



ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ



Комитет города Москвы по ценовой политике в строительстве
и государственной экспертизе проектов

Государственное автономное учреждение города Москвы
«Московская государственная экспертиза»
(МОСГОСЭКСПЕРТИЗА)

МОСГОСЭКСПЕРТИЗА
КОПИЯ
ЭЛЕКТРОННОГО ДОКУМЕНТА
НОМЕР ЗАКЛЮЧЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ

от 20 июня 2019 г. № 77-1-1-2-015135-2019

В настоящем деле пронумеровано, сшито и
скреплено печатью _____ страниц(ы)

Должность ответственного лица:

Специалист группы выпуска проектов

Богушевская Е.М.

«УТВЕРЖДАЮ»

Директор департамента экспертизы

Е.М.Богушевская

«19» июня 2019 г.

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ

Объект экспертизы:
проектная документация

Наименование объекта экспертизы:

жилой комплекс Новая звезда. 4 очередь строительства
(корректировка)

по адресу:

в районе поселка Газопровод,
поселение Сосенское,

Новомосковский административный округ города Москвы

№ 3809-19/МГЭ/14492-3/4

069724

г. Москва

1. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

1.1. Сведения об организации по проведению экспертизы

Организация: Государственное автономное учреждение города Москвы «Московская государственная экспертиза» (Мосгосэкспертиза).

Место нахождения: 125047, г.Москва, ул.2-я Брестская, д.8.

Руководитель: А.И.Яковлева.

1.2. Сведения о заявителе, застройщике, техническом заказчике

Заявитель (технический заказчик): ООО «Главкапстрой».

Место нахождения: 125212, г.Москва, ул.Адмирала Макарова, д.6, стр.13.

Генеральный директор: С.А.Тупиков.

Застройщик: ООО «ГСД».

Место нахождения: 117246, г.Москва, ул.Херсонская, д.20, корп.3.

Генеральный директор: Е.М.Кричевская.

1.3. Основания для проведения экспертизы

Обращение через портал государственных услуг о проведении государственной экспертизы от 16.04.2019 № 163931011.

Договор на проведение государственной экспертизы от 19.04.2019 № И/151, дополнительные соглашения от 13.05.2019 № 1, от 28.05.2019 № 2, от 03.06.2019 № 3.

1.4. Сведения о заключении государственной экологической экспертизы

Не предусмотрено.

1.5. Сведения о составе документов, представленных для проведения экспертизы

Корректировка проектной документации на строительство объекта производственного назначения.

Проектная документация и результаты инженерных изысканий объекта: «Жилой комплекс Новая звезда. 4 очередь строительства» по адресу: в районе поселка Газопровод, поселение Сосенское, Новомосковский административный округ города Москвы, рассмотрены Мосгосэкспертизой – положительное заключение негосударственной экспертизы от 14.06.2018 № 77-2-1-3-1772-18.

Корректировка проектной документации и результатов инженерных изысканий объекта: «Жилой комплекс Новая звезда. 4 очередь строительства

(корректировка)» по адресу: в районе поселка Газопровод, поселение Сосенское, Новомосковский административный округ города Москвы, рассмотрены Мосгосэкспертизой – положительное заключение негосударственной экспертизы от 29.11.2018 № 77-2-1-3-005926-2018.

Специальные технические условия на проектирование и строительство в части обеспечения пожарной безопасности объекта: «Жилой комплекс Новая Звезда. 4 очередь строительства» по адресу: г.Москва, в районе поселка Газопровод (НАО, Сосенское). Изменение № 3. Согласованы письмами УНПР Главного управления МЧС России по г.Москве от 30.05.2019 № 1607-4-8, Комитета города Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов от 13.06.2019 № МКЭ-30-788/19-1. Необходимость разработки СТУ обусловлена отсутствием нормативных требований пожарной безопасности к:

- проектированию в жилом здании высотой более 50 м (не более 75 м) лестничных клеток типа Н2 без естественного освещения в наружных стенах на каждом этаже, взамен лестничных клеток типа Н1;

- проектированию лестничных клеток типа Н2, имеющих выход наружу через вестибюль, без устройства тамбур-шлюзов 1-го типа;

- проектированию жилого здания с участками наружных стен (в том числе наружных светопрозрачных конструкций) в местах примыкания к перекрытиям (междуэтажные пояса) высотой менее 1,2 м;

- размещению внеквартирных индивидуальных хозяйственных кладовых для жильцов в подземном этаже здания;

- проектированию подземной автостоянки с превышением площади этажа в пределах пожарного отсека более 3 000 м² (не более 5 000 м²);

- проектированию помещений (технических, вспомогательных, кладовых) на этажах автостоянки, не относящихся к ней;

- проектированию помещений теплового пункта (ИТП) и насосной пожаротушения, расположенных на этаже подземной автостоянки, с отсутствием отдельных выходов наружу или на лестничную клетку, имеющую выход наружу.

Специальные технические условия на проектирование и строительство объекта: «Жилой комплекс Новая Звезда. 4 очередь строительства» по адресу: г.Москва, в районе поселка Газопровод (НАО, Сосенское). Согласованы письмом Комитета города Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов от 29.05.2019 № МКЭ-30-732/19-1. Необходимость разработки СТУ:

- отступление от требований п.4.10 СП 113.13330.2012 в части размещения в зданиях класса Ф 1.3 стоянок для временного хранения легковых автомобилей (гостевых машино-мест);

- отступление от требований п.9.19 СП 54.13330.2011 в части устройства

одинарных тамбуров при входе в жилые здания с числом этажей более 10;

недостаточность требований п.12.36 СП 42.13330.2011 в части сокращения расстояния по горизонтали (в свету) между инженерными сетями, включая: кабелями силовыми и тепловыми сетями, между канализацией бытовой и тепловыми сетями, между канализацией дождевой и тепловыми сетями, между сетями водопровода и канализацией дождевой, между сетями водопровода и канализацией бытовой, между канализацией бытовой и канализацией дождевой, между сетями водопровода и кабелями силовыми, между канализацией бытовой и кабелями силовыми, между дождевой канализацией и кабелями силовыми. Отступление вызвано стесненной городской застройкой;

недостаточность требований п.12.35 СП 42.13330.2011 в части сокращения расстояния по горизонтали (в свету) от силовых кабелей до фундаментов зданий и сооружений, от силовых кабелей до фундаментов опор наружного освещения напряжением до 1кВ, от сетей водопровода до фундаментов зданий и сооружений, от самотечной канализации (бытовая и дождевая) до фундаментов зданий и сооружений от тепловых сетей до фундаментов зданий и сооружений, от самотечной канализации (бытовая и дождевая) до фундаментов ограждений, от самотечной канализации (бытовая и дождевая) до бортового камня, от водопровода до бортового камня, от кабелей силовых до бортового камня, от тепловых сетей при канальной прокладке до бортового камня;

отступление от требований п.5.1.5 СП 113.13330.2012 в части габаритов машино-мест на стоянках автомобилей, за исключением машино-мест инвалидов, пользующихся креслами-колясками;

отступление от требований п.9.8 СП 124.13330.2012 в части расстояния по горизонтали (в свету) между тепловыми сетями и кабелями силовыми, между тепловыми сетями и канализацией хозяйственно-бытовой, между тепловыми сетями и канализацией дождевой;

отступление от требований п.11.21 СП 42.13330.2011 в части максимального расстояния от проектируемых машино-мест временного хранения легковых автомобилей до входов в жилые дома, прочих учреждений и предприятий обслуживания населения;

отступление от требований пунктов 5.2.1, 5.2.25 СП 59.13330.2012 в части ширины путей движения, используемых МГН;

отсутствие нормативных требований к безопасной эксплуатации витражных светопрозрачных конструкций, изготовленных из стоечно-ригельной системы профилей из алюминиевых сплавов;

отсутствие нормативных требований к нагрузке от пожарной техники на подземную часть Объекта;

отступление от требований п.8.2 СП 54.13330.2011 в части

максимального уклона лестничных маршей, ведущих на жилые этажи;
отступление от требований п.8.3 СП 54.13330.2011 в части ограждений
в местах опасных перепадов (в квартирах).

Письма Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы (МОСКОМАРХИТЕКУТРА) от 28.05.2019 № МКА-02-21564/9-1 и от 19.06.2019 № МКА-02-21564/9-2 о внесении изменений в правила землепользования и застройки города Москвы и предоставление графической информации по подзонам для градостроительного плана земельного участка RU77245000-044228.

Распоряжение Правительства Москвы от 02.08.2016 № 376-РП о реорганизации ГУП «Мосгоргеотрест» в ГБУ «Мосгоргеотрест».

Том «Расчет конструкций витражей». ООО «А-Проект.к». Москва, 2019.

2. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения экспертизы проектной документации

2.1. Сведения об объекте капитального строительства, применительно к которому подготовлена проектная документация

2.1.1. Сведения о наименовании объекта капитального строительства, его почтовый (строительный) адрес или местоположение

Наименование объекта: жилой комплекс Новая звезда. 4 очередь строительства (корректировка).

Строительный адрес: в районе поселка Газопровод, поселение Сосенское, Новомосковский административный округ города Москвы.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение: многоквартирный дом, офисное здание (помещения), подземная стоянка.

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Основные технико-экономические показатели

Технические показатели

	До корректировки	После корректировки
Площадь участка по ГПЗУ,	16,9913 га	
Площадь застройки	1311,00 м ²	1268,00 м ²
Площадь жилого здания	28 147,00 м ²	28 154,00 м ²

в том числе:

наземная	22 632,00 м ²	22 639,00 м ²
Общая площадь квартир	15 601,30 м ²	15 656,70 м ²
Общая площадь квартир (без учета летних помещений)	15 547,00 м ²	15 602,90 м ²
Общая площадь помещений общественного назначения (Ф 4.3)	307,50 м ²	308,70 м ²
Площадь кладовых	462,6 м ²	461,5 м ²
Площадь помещений уборочного инвентаря	94,60 м ²	21,50 м ²
Кладовые уборочной техники	-	94,60 м ²

Остальные технические показатели – без изменений, в соответствии с ранее рассмотренной проектной документацией (заключение Мосгосэкспертизы от 29.11.2018 № 77-2-1-3-005926-2018).

2.2. Сведения о зданиях (сооружениях), входящих в состав сложного объекта, применительно к которому подготовлена проектная документация

Характерные особенности: 24-этажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения на первом этаже и одноуровневой подземной автостоянкой. Здание с каркасно-стеновой конструктивной схемой из монолитного железобетона.

Верхняя отметка по парапету кровли – 73,990.

Максимальная высотная отметка по строительным конструкциям – 74,980.

Уровень ответственности – нормальный.

2.3. Сведения об источнике (источниках) и размере финансирования строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства

Средства инвесторов 100%.

2.4. Сведения о природных и техногенных условиях территории, на которой планируется осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства

Климатический район/подрайон	II-B.
Ветровой район	I.
Снеговой район	III
Интенсивность сейсмических воздействий	5 баллов.

Остальные условия территории изложены в положительных заключениях Мосгосэкспертизы от 14.06.2018 № 77-2-1-3-1772-18 и от

29.11.2018 № 77-2-1-3-005926-2018.

2.5. Сведения о сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства

Не требуется.

2.6. Сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших проектную документацию

ООО «А-Проект.к».

Место нахождения: 125212, г.Москва, ул.Адмирала Макарова, д.6, стр.13.

Выписка из реестра членов СРО «Гильдия архитекторов и инженеров» от 15.05.2019 № 1287, регистрационный номер члена СРО в реестре и дата его регистрации: № 324 от 21.06.2017.

Генеральный директор: Д.В.Капралов.

Главный архитектор проекта: А.А.Алексенко.

Главный инженер проекта: А.Р.Никитин.

ООО «Велкон».

Место нахождения: 123056, г.Москва, ул.Красина, дом 7, стр.3.

Выписка из реестра членов СРО Ассоциация «Объединение ГрадСтройПроект» от 30.05.2019 № 1218/04, регистрационный номер члена СРО в реестре и дата его регистрации: от 05.09.2012 № 1218.

Генеральный директор: А.А.Мирин.

2.7. Сведения об использовании при подготовке проектной документации повторного использования, в том числе экономически эффективной проектной документации повторного использования

Не применяется.

2.8. Сведения о задании застройщика (технического заказчика) на разработку проектной документации

Задание на разработку проектной документации по объекту: «Жилой комплекс Новая Звезда. 4 очередь строительства, расположенный по адресу: г.Москва, поселение Сосенское, в районе поселка Газопровод. Корректировка». Утверждено ООО «ГСД» в 2018 году, ООО «Главкапстрой» в 2018 году.

Задание на разработку проектной документации раздела «Требования к мероприятиям по обеспечению доступа инвалидов» для строительства объекта: «Жилой комплекс Новая Звезда. 4 очередь строительства, расположенный по адресу: г.Москва, поселение Сосенское, в районе поселка Газопровод (НАО, Сосенское). Корректировка». Утверждено

ООО «Главкапстрой» в 2018 году, согласовано Департаментом труда и социальной защиты населения города Москвы от 15.08.2018.

Проектная документация откорректирована и представлена повторно в части:

изменения границ проектирования, в связи с заменой ГПЗУ и благоустройства;

изменения технико-экономических показателей здания и земельного участка;

исключения проектных решений по устройству наружных инженерных сетей из объема проектирования Корпуса 6 и включением их в объем проектных решений по Корпусу 5;

2.9. Сведения о документации по планировке территории, о наличии разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Градостроительный план земельного участка № RU77245000-044228, выдан Комитетом по архитектуре и градостроительству города Москвы 23.04.2019.

2.10. Сведения о технических условиях подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

ООО «Газпром энерго» от 15.11.2018 № 57-07/ТУ-18/12.

ПАО «МОЭСК» без даты № И-18-00-924415/125.

АО «Альтаген» от 05.10.2018 № 20/10-18, от 05.10.2018 № 21/10-18, от 05.10.2018 № 22/10-18.

ООО «Эксперт Сервис» от 04.10.2018 № 9/ЭКСПерт.

Департамента ГОЧСиПБ от 15.05.2019 № 10871.

Остальные технические условия – без изменений, в соответствии с ранее рассмотренной проектной документацией (положительное заключение Мосгосэкспертизы от 29.11.2018 № 77-2-1-3-005926-2018).

3. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения экспертизы результатов инженерных изысканий

Сведения о инженерно-геодезических изысканиях изложены в положительном заключении Мосгосэкспертизы от 14.06.2018 № 77-2-1-3-1772-18.

Сведения о инженерно-геологических и инженерно-экологических изысканиях изложены в положительном заключении Мосгосэкспертизы

от 29.11.2018 № 77-2-1-3-005926-2018.

4. Описание рассмотренной документации (материалов)

4.1. Описание технической части проектной документации

4.1.1. Состав проектной документации (с учетом изменений, внесенных в ходе проведения экспертизы)

№ тома	Обозначение	Наименование раздела	Организация разработчик
Раздел 1. Пояснительная записка.			
1.1	356-К-ПЗ.СП	Часть 1. Состав проекта. Корректировка.	ООО «А-Проект.к»
1.2	356-К-ПЗ.ПЗ	Часть 2. Пояснительная записка. Корректировка.	
2	356-К-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка. Корректировка.	ООО «А-Проект.к»
3	356-К-АР	Раздел 3. Архитектурные решения. Корректировка.	ООО «А-Проект.к»
Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения.			
4.1	356-К-КР	Часть 1. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Корректировка.	ООО «А-Проект.к»
Раздел 5. Сведения об инженерном техническом оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.			
Подраздел 5.1. Система электроснабжения.			
5.1.3	356-К-ИОС-5.1.3	Часть 3. Система наружного электроснабжения. Корректировка.	ООО «А-Проект.к»
Подраздел 5.2. Система водоснабжения.			
5.2.1	356-К-ИОС-5.2.1	Часть 1. Система внутреннего водоснабжения. Корректировка.	ООО «Велкон»
5.2.3	356-К-ИОС-5.2.3	Часть 3. Система наружного водоснабжения. Корректировка.	ООО «А-Проект.к»
Подраздел 5.3. Система водоотведения.			
5.3.1	356-К-ИОС-5.3.1	Часть 1. Система внутреннего водоотведения. Корректировка.	ООО «Велкон»
5.3.2	356-К-ИОС-	Часть 2. Система наружного	ООО

	5.3.2	водоотведения. Корректировка.	«А-Проект.к»
Подраздел 5.4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети.			
5.4.1	356-К-ИОС-5.4.1	Часть 1. Отопление, вентиляция, кондиционирование. Корректировка.	ООО «Велкон»
5.4.3	356-К-ИОС-5.4.3	Часть 3. Внутриплощадочные тепловые сети. Корректировка.	ООО «А-Проект.к»
Подраздел 5.5. Сети связи.			
5.5.1	356-К-ИОС-5.5.1	Часть 1. Внутренние сети связи. Корректировка.	ООО «Велкон»
5.5.2	356-К-ИОС-5.5.2	Часть 2. Внутренние сети связи. Подземная автостоянка. Корректировка.	
5.5.3	356-К-ИОС-5.5.3	Часть 3. Системы безопасности. Корректировка.	
5.5.4	356-К-ИОС-5.5.4	Часть 4. Системы безопасности. Подземная автостоянка. Корректировка.	ООО «Велкон»
5.5.5	356-К-ИОС-5.5.5	Часть 5. Автоматическая пожарная сигнализация. Корректировка.	
5.5.6	356-К-ИОС-5.5.6	Часть 6. Автоматическая пожарная сигнализация. Подземная автостоянка.	
5.5.7	356-К-ИОС-5.5.7	Часть 7. Автоматизация и диспетчеризация инженерных систем. Корректировка.	
5.5.11	356-К-ИОС-5.5.11	Часть 11. Наружные сети связи. Корректировка.	ООО «А-Проект.к»
Раздел 6_1. Проект организации дорожного движения.			
6_1.1	356-К-ПОДД	Проект организации дорожного движения.	ООО «А-Проект.к»
Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.			
9.1	356-К-ППМ	Часть 1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Корректировка.	ООО «А-Проект.к»
Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.			
10	356-К-ОДИ	Мероприятия по обеспечению	ООО

		доступа инвалидов. Корректировка.	«А-Проект.к»
Раздел 11.1. Перечень мероприятий по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов.			
11.1	356-К-ЭЭ	Раздел 11.1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов. Корректировка.	ООО «А-Проект.к»

4.1.2. Описание основных решений (мероприятий), принятых в проектной документации

Схема планировочной организации земельного участка

Территория объекта расположена на территории НАО г.Москвы.

Корректировкой предусмотрено:

изменение границ и технико-экономических показателей земельного участка объекта с учетом изменений объемно-планировочных решений корпуса 4 (площадь участка объекта стала 0,8570 га);

исключение решений по размещению ТП-3;

изменение решений по благоустройству, в том числе по устройству проездов, пешеходных зон (в том числе с возможностью проезда пожарной техники);

изменение решений по озеленению, устройству малых архитектурных форм;

уточнение решений по вертикальной планировке, изменению объемов земляных работ;

уточнение решений по обеспеченности объекта расчетным количеством автостоянок (для объекта выделяется 38 мест на существующих автостоянках принадлежащих заказчику, вблизи пересечения ул.Бачуринской и проектируемого проезда № 812 в границах ГПЗУ);

частичное изменение решений по устройству наружных инженерных сетей.

Проектные решения выполнены с учетом решений по корректировке смежного участка, расположенного по адресу: район пос. Газопровод, ЖК

«Новая Звезда», Корпус 5, поселение Сосенское, Новомосковский административный округ города Москвы.

Остальные проектные решения без изменений – в соответствии с положительными заключениями Мосгосэкспертизы от 14.06.2018 № 77-2-1-3-1772-18, от 28.11.2018 № 77-2-1-3-005926-2018.

Чертежи раздела разработаны с использованием инженерно-топографического плана М 1:500, выполненного ГБУ «Мосгоргеотрест».

Озеленение

Корректировка проекта благоустройства в части озеленения предусмотрена в уменьшении площади газона.

В соответствии с откорректированной проектной документацией общая площадь озеленения составляет 4127,0 м². Проектом благоустройства в части озеленения на участке строительства предусмотрено устройство 3935,0 м² газона обыкновенного по плоскости и 180,0 м² газона по площади откосов с учетом их заложения.

Остальные проектные решения без изменений – в соответствии с положительными заключениями Мосгосэкспертизы от 14.06.2018 № 77-2-1-3-1772-18, от 28.11.2018 № 77-2-1-3-005926-2018.

Архитектурные решения

Корректировкой проектных решений предусмотрено:

устройство раковины и поддона в помещении уборочного инвентаря в осях в осях «9-10/Б-В» на подземном этаже (отм. минус 3,640);

изменение функционального назначения помещения кладовой на помещение для прокладки инженерных коммуникаций в осях «11-12/Г-Д» на подземном этаже (отм. минус 3,640);

уточнение площадей помещений кладовых и их количества с 111 на 110 шт. на подземном этаже (отм. минус 3,640), в части устранения технической ошибки при подсчете;

устройство наружной металлической лестницы для технического обслуживания кровли павильона рампы подземной автостоянки, расположенной на пересечении осей «УГ/ЗГ»;

исключение локального участка стены на первом этаже из стеновых полнотелых бетонных блоков в осях «23/Г-Е», в части приведения в соответствие проектным решениям раздела «Конструктивные решения» (положительное заключение от 28.11.2018 № 77-2-1-3-005926-2018);

уточнение площадей нежилых помещений общественного назначения (Ф 4.3), квартир 1 этажа и с 7 по 24 этажи, в связи с исключением технических ошибок и неточностей при подсчете, без изменения объемно-планировочных решений;

изменение функционального назначения помещения комнаты

уборочного инвентаря (КУИ) на помещение кладовой уборочной техники в осях «10-11/Г-Д» со 2 по 23 этаж;

изменение высоты с 600 на 400 мм глухой части (с облицовочным слоем из стемалита) междуэтажных поясов жилой части здания, в соответствии с п.3.10 Специальных технических условий (СТУ) в части обеспечения пожарной безопасности, с устройством глухого участка (без открывания) светопрозрачной части витражной конструкции высотой не менее 0,8 м с пределом огнестойкости не менее Е 30, с сохранением общей высоты междуэтажного пояса не менее 1,2 м;

исключение на жилых этажах в составе наружной ограждающей конструкции подоконной части стены из двух рядов блоков и металлического ограждения на общую высоту 1,2 м, в соответствии с п.4.3 СТУ на проектирование и строительство, с устройством взамен горизонтального элемента (ригеля) в составе витражной конструкции на высоте 1,2 м от чистого пола и заполнением безопасным, многослойным стеклом со стороны помещения;

изменение максимального уклона маршей эвакуационных лестниц надземной части в осях «10-12/Д-Ж» и «20-23/В-Е», уклон принят не более 1:1,6 с изменением габаритных размеров ступеней в соответствии с п.4.2 СТУ в части обеспечения пожарной безопасности, а также в соответствии с п.4.4 СТУ на проектирование и строительство, согласованные в установленном порядке;

исключение проектных решений по устройству на участке блочной трансформаторной подстанции заводского изготовления «ТПЗ ЗБКТП-2500/10/0.4», с включением в объем проектных решений Корпуса 5 размещаемый на смежном участке по адресу: г.Москва, пос. Сосенское, в районе пос.Газопровод, ЖК «Новая Звезда»;

уточнение цветового решения фасадов, без изменения материалов и облицовочного слоя.

Остальные проектные решения без изменений – в соответствии с положительным заключением Мосгосэкспертизы от 28.11.2018 № 77-2-1-3-005926-2018.

Оценка документации на соответствие санитарно-эпидемиологическим правилам и нормам

Планировка прилегающей придомовой территории соответствует гигиеническим требованиям.

Здание оснащено необходимыми для эксплуатации инженерными системами.

Корректировка планировочной организации земельного участка и планировочных решений проекта жилого здания с сохранением его параметров в пределах ранее согласованных габаритов не ведет к

нарушению действующих санитарных норм.

Остальные проектные решения без изменений – в соответствии с положительным заключением Мосгосэкспертизы от 28.11.2018 № 77-2-1-3-005926-2018.

Конструктивные и объемно-планировочные решения

Корректировкой проектной документации предусмотрено:

изменение вылета консольных участков плит перекрытия на отм. 3,340 в осях «А/8-28» и «Л/1-4» с 1020 до 1580 мм, в части приведения в соответствие с проектными решениями раздела «Архитектурные решения» (положительное заключение Мосгосэкспертизы от 28.11.2018 № 77-2-1-3-005926-2018);

уточнение, в соответствии с п.4.3 СТУ, проектных решений витражных светопрозрачных ограждающих конструкций;

уточнение описания состава «пирога» ограждающих конструкций;

отмена проектных решений по устройству трансформаторной подстанции ТП-3.

Решения по корректировке конструктивных элементов подтверждены расчетами (программный комплекс «ЛИРА-САПР» сертификат соответствия № RA.RU.AB86.H01102 со сроком действия до 04.07.2020).

Остальные проектные решения без изменений – в соответствии с положительным заключением Мосгосэкспертизы от 28.11.2018 № 77-2-1-3-005926-2018.

Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений

Система электроснабжения

В связи с изменением решений по благоустройству корректировкой предусматривается изменение трассировки линий наружного освещения и расстановки опор, пересчет нагрузок НО, изменение трассировки КЛ-0,4.

Расчетная мощность НО после корректировки – 1,5 кВт.

Расчетная мощность на шинах РТП-24 после корректировки – 1456,21 кВт.

Остальные проектные решения без изменений – в соответствии с положительными заключениями Мосгосэкспертизы от 14.06.2018 № 77-2-1-3-1772-18, от 28.11.2018 № 77-2-1-3-005926-2018.

Система водоснабжения

Корректировка систем водоснабжения предусматривает:

отмену проектных решений по прокладке кольцевого водопровода D_{y300} мм в интервале водопроводных колодцев № ВК-7_{сущ.}-№ ВК-11_{сущ.} и прокладка двухтрубного ввода водопровода D_{y200} мм от проектируемой камеры № ВК-2;

прокладка двухтрубного ввода водопровода D_{y200} мм от проектируемой камеры № ВК-2 на кольцевом водопроводе D_{y300} мм, расположенной на смежном участке по адресу: г.Москва, в районе пос.Газопровод, ЖК «Новая Звезда», Корпус 5 (НАО, Сосенское). Прокладка сетей предусматривается открытым способом из труб ВЧШГ, частично в стальных футлярах;

наружное пожаротушение обеспечивается от гидрантов на запроектированном кольцевом водопроводе D_{y300} мм, расположенным на смежном участке по адресу: г.Москва, в районе пос. Газопровод, ЖК «Новая Звезда», Корпус 5 (НАО, Сосенское);

подключение санитарных приборов, расположенных в помещении уборочного инвентаря в осях «9-10/Б-В», к системе холодного и горячего водопровода жилого дома;

исключена прокладка трубопроводов холодной и горячей воды со 2 по 23 этажи для подключения санитарных приборов из ликвидируемых помещений КУИ.

Остальные проектные решения без изменений – в соответствии с положительными заключениями Мосгосэкспертизы от 14.06.2018 № 77-2-1-3-1772-18, от 28.11.2018 № 77-2-1-3-005926-2018.

Система водоотведения

Корректировка систем водоотведения предусматривает:

отмену проектных решений по прокладке хозяйственно-бытовой канализации: $D200$ мм в интервале колодцев № 10-№ 11; $D300$ мм от колодца № К-10 до колодца № К-20;

присоединение выпусков из труб ВЧШГ $D100$ мм хозяйственно-бытовой канализации от корпуса к проектируемым колодцам на внутриплощадочной сети $D300$, 200 мм, расположенным на смежном участке по адресу: г.Москва, в районе пос. Газопровод, ЖК «Новая Звезда», Корпус 5 (НАО, Сосенское);

отмену проектных решений по прокладке дождевой канализации: $D500$ мм от дождеприемного колодца № Д2 до смотрового колодца № 9; $D800$, 630 , 500 мм от колодца № 14 до колодца № 21;

присоединение выпусков из труб ВЧШГ $D150$, 100 мм дождевой канализации от корпуса к проектируемым колодцам на сетях $D800$, 630 , 500 мм, расположенных на смежном участке по адресу: г.Москва, в районе пос. Газопровод, ЖК «Новая Звезда», Корпус 5 (НАО, Сосенское);

отвод стоков от санитарных приборов, установленных в помещении

уборочного инвентаря (ПУИ), расположенного в осях «9-10/Б-В», в сеть хозяйственно-бытовой канализации жилого дома;

исключена прокладка хозяйственно-бытового трубопровода со 2 по 23 для отвода стоков от санитарных приборов из ликвидируемых помещений КУИ.

Остальные проектные решения без изменений – в соответствии с положительными заключениями Мосгосэкспертизы от 14.06.2018 № 77-2-1-3-1772-18, от 28.11.2018 № 77-2-1-3-005926-2018.

Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети

Теплоснабжение

На основании технического задания корректировкой предусматривается изменение точки подключения тепловой сети, обеспечивающей теплоснабжение корпусов 6, 7 и автостоянки. Согласно схеме теплоснабжения прокладка теплового ввода 2Д_у200 мм предусматривается от тепловой магистрали после подключения корпуса 5 расположенного на смежном участке по адресу: район пос. Газопровод, ЖК «Новая Звезда», поселение Сосенское, Новомосковский административный округ города Москвы и осуществляется в т.6А.

Остальные проектные решения без изменений – в соответствии с положительными заключениями Мосгосэкспертизы от 14.06.2018 № 77-2-1-3-1772-18, от 28.11.2018 № 77-2-1-3-005926-2018.

Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха

Корректировкой проектной документации, выполненной на основании задания на проектирование, предусматривается частичное изменение принципиальных решений по системам противодымной вентиляции:

вертикальный канал системы приточной противодымной вентиляции для подачи воздуха в тамбур-шлюзы при лестничной клетке типа Н2 на жилых этажах выполнен в строительном исполнении;

в стенах лестничных клеток, ведущих из автостоянки на улицу, предусмотрена установка клапанов избыточного давления.

Остальные проектные решения без изменений – в соответствии с положительными заключениями Мосгосэкспертизы от 14.06.2018 № 77-2-1-3-1772-18, от 28.11.2018 № 77-2-1-3-005926-2018.

Сети связи

Сети и системы связи и сигнализации в соответствии с заданием на проектирование (корректировку) и техническими условиями: АО «Альтаген», ООО «Эксперт Сервис», Департамента ГОЧСиПБ.

Линейно-кабельные сооружения и наружные кабельные линии связи. Корректировка выполнена в части уточнения трассы прокладки линейно-кабельных сооружений и кабельных линий связи. Предусмотрено строительство 4-отверстной кабельной канализации от ввода в проектируемое здание до существующего кабельного колодца КС-В 1.8. Предусмотрена прокладка ВОК-48 мультисервисной сети связи (телефония, сеть передачи данных, телевидение) от проектируемой оптической муфты (КС-В 1.8) до проектируемого оптического кросса узла связи корпуса 6. Предусмотрена прокладка ВОК-16 внутриквартальной сети связи (диспетчеризация, система безопасности, система противопожарной защиты) от оптического кросса, расположенного в помещении узла связи корпуса 2 (ул.Бачуринская, д.11), до проектируемого оптического кросса узла связи корпуса 6.

Внутренние системы связи и сигнализации: в жилых секциях здания выполнены изменения в части размещения и количества оконечного оборудования мультисервисной сети связи, радиофикации, телевидения, системы охраны входов, охранного телевидения, системы автоматической пожарной сигнализации и системы оповещения и управления эвакуацией.

Внесены проектные решения по оснащению подземной автостоянки системами связи, безопасности и противопожарной защиты. Мультисервисная сеть связи и сеть проводного радиовещания дополнены сетевым и оконечным оборудованием. Вновь предусмотрены: система охранного телевидения для визуального круглосуточного контроля и регистрации обстановки в автостоянке (въезды/выезды, основные проезды), система контроля и управления доступом для обеспечения круглосуточного контроля и управления въездами и входами в автостоянку, система автоматической пожарной сигнализации для своевременного автоматического определения появления факторов пожара с возможностью передачи сигнала «Пожар» на пульт «01» по радиоканалу и в диспетчерскую (корпус 2), система оповещения и управления эвакуацией третьего типа с автоматическим управлением от системы автоматической пожарной сигнализации.

Актуализированы технические условия операторов связи и эксплуатирующей организации.

Остальные проектные решения без изменений – в соответствии с положительными заключениями Мосгосэкспертизы от 14.06.2018 № 77-2-1-3-1772-18, от 28.11.2018 № 77-2-1-3-005926-2018.

Автоматизация оборудования и сетей инженерно-технического обеспечения.

Корректировка подраздела выполнена в соответствии с заданием на проектирование.

В автоматическую систему коммерческого учета энергоносителей включены счетчики на циркуляционных трубопроводах горячей воды. Соответственно внесены изменения в структурную схему учета.

Остальные проектные решения без изменений – в соответствии с положительными заключениями Мосгосэкспертизы от 14.06.2018 № 77-2-1-3-1772-18, от 28.11.2018 № 77-2-1-3-005926-2018.

Проект организации дорожного движения

Участок застройки находится в поселке Газопровод на проектируемом проезде 812. Подъезд автотранспорта к объекту предусматривается с проектируемого проезда 812.

На период строительства объекта оборудуется строительная площадка с воротами въезда-выезда, на которой устраиваются временные дороги шириной 6,0 м и разворотная площадка размером 15,0х15,0 м из сборных железобетонных плит. Максимальная скорость на стройплощадке ограничена до 10 км/ч. Проход посторонних лиц на стройплощадку запрещен. Въезд на стройплощадку организован с существующего внутриквартального проезда шириной 6,0 м вдоль корпуса 5. Предусматривается установка временных дорожных знаков.

На период эксплуатации на территории объекта предусматривается устройство проектируемого проезда шириной 6,0 м, разворотной площадки размером 15,0х15,0 м, подземного паркинга и наземной автостоянки для инвалидов вместимостью 4 машино-места. Кроме того, предполагается использование отдельно расположенной существующей наземной автостоянки, въезд на которую организован с пр. проезда 812.

Предусматривается установка дорожных знаков и нанесение дорожной разметки.

Остальные проектные решения без изменений – в соответствии с положительными заключениями Мосгосэкспертизы от 14.06.2018 № 77-2-1-3-1772-18, от 28.11.2018 № 77-2-1-3-005926-2018.

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Корректировка проектной документации выполнена с учетом изменений планировочных решений земельного участка, конструктивных и планировочных решений.

Для проектирования объекта в части обеспечения пожарной безопасности разработаны специальные технические условия, согласованные в установленном порядке (далее – СТУ).

Компенсирующие мероприятия, предусмотренные в СТУ реализованы в проектной документации.

Изменение функционального назначения помещений кладовых на

помещения прокладки инженерных коммуникаций в подземном этаже, а также помещений кладовых уборочного инвентаря на помещения кладовых уборочной техники в наземных этажах проектируемого объекта выполнены в соответствии с требованиями СТУ, СП 54.13330.2011.

Увеличение максимального уклона маршей лестничных клеток в наземной части объекта до 1:1,6 выполнено в соответствии с п.4.2 СТУ.

Изменение конструктивного исполнения шахты (канала) системы противодымной защиты выполнено в соответствии с СП 7.13130.2013.

Изменение высоты и состава конструкции межэтажных поясов выполнено в соответствии с требованиями СТУ. Межэтажные пояса запроектированы сертифицированными системами с нормируемым пределом огнестойкости, обеспечивающим нераспространение пожара согласно п.п.5.2.1 – 5.2.3 СП 2.13130.2012.

Остальные проектные решения без изменений – в соответствии с выданными положительными заключениями Мосгосэкспертизы от 14.06.2018 № 77-2-1-3-1772-18, от 28.11.2018 № 77-2-1-3-005926-2018.

Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов

Корректировка проектных решений раздела предусматривает уточнение схемы планировочной организации земельного участка в части передвижения инвалидов по территории, с исключением локального участка пешеходной дорожки и устройства пешеходной дорожки с возможностью проезда пожарной техники с сохранением нормативной ширины путей движения, перепадов высот, радиусов доступности, количества и размещения парковочных мест для инвалидов.

Остальные проектные решения без изменений, в соответствии с ранее рассмотренной проектной документацией (положительное заключение Мосгосэкспертизы от 28.11.2018 № 77-2-1-3-005926-2018).

Перечень мероприятий по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений, сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов

Корректировка раздела выполнена в связи с изменением архитектурных, объемно-планировочных и конструктивных решений, уточнением площадей квартир и нежилых помещений, изменением площади светопрозрачных конструкций, уточнением состава участков наружных стен с облицовкой стеалитом (без изменения типа и толщины теплоизоляционного слоя) и уточнением типа применяемых витражей (изменение теплотехнических характеристик).

Уточнения в заполнении световых проемов:

вitraжи – с двухкамерными стеклопакетами с мягким селективным покрытием в профилях из алюминиевых сплавов с приведенным сопротивлением теплопередаче изделия: $0,58 \text{ м}^2 \cdot ^\circ\text{C}/\text{Вт}$.

Внесены соответствующие корректировки в расчет теплотехнических, энергетических и комплексных показателей здания.

Остальные проектные решения без изменений – в соответствии с выданными положительными заключениями Мосгосэкспертизы от 14.06.2018 № 77-2-1-3-1772-18, от 28.11.2018 № 77-2-1-3-005926-2018.

4.1.3. Сведения об оперативных изменениях, внесенных заявителем в рассматриваемые разделы проектной документации в процессе проведения экспертизы

По перечню мероприятий по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений, сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов

Внесены корректировки в расчет теплотехнических, энергетических и комплексных показателей здания.

5. Выводы по результатам рассмотрения

5.1. Выводы в отношении технической части проектной документации

5.1.1. Указание на результаты инженерных изысканий, на соответствие которым проводилась оценка проектной документации

Оценка корректировки проектной документации проводилась на соответствие результатам инженерно-геодезических, инженерно-геологических и инженерно-экологических изысканий.

5.1.2. Выводы о соответствии или несоответствии технической части проектной документации результатам инженерных изысканий и требованиям технических регламентов

Корректировка технической части проектной документации соответствует результатам инженерно-геодезических, инженерно-геологических и инженерно-экологических изысканий, требованиям технических регламентов, в том числе экологическим, санитарно-эпидемиологическим требованиям и требованиям к содержанию разделов.

6. Общие выводы

Корректировка проектной документации объекта «Жилой комплекс

Новая звезда. 4 очередь строительства (корректировка)» по адресу: в районе поселка Газопровод, поселение Сосенское, Новомосковский административный округ города Москвы соответствует результатам инженерных изысканий, требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию разделов.

Остальные проектные решения изложены в положительных заключениях Мосгосэкспертизы от 14.06.2018 № 77-2-1-3-1772-18 и от 29.11.2018 № 77-2-1-3-005926-2018.

7. Сведения о лицах, аттестованных на право подготовки заключений экспертизы, подписавших заключение экспертизы

Начальник Управления
комплексной экспертизы
«3.1. Организация экспертизы проектной
документации и (или) результатов
инженерных изысканий»

О.А.Папонова

Государственный эксперт-архитектор
«2.1.2. Объемно-планировочные
и архитектурные решения» (ведущий эксперт,
разделы: «Пояснительная записка»,
«Архитектурные решения», «Мероприятия по
обеспечению доступа инвалидов»)

П.Ф.Новицкая

Государственный эксперт-инженер
«5. Схемы планировочной организации
земельных участков»
(раздел «Схема планировочной
организации земельного участка»)

О.В.Савилова

Государственный эксперт-эколог
«8. Охрана окружающей среды»,
(раздел «Схема планировочной
организации земельного участка»)

Р.В.Липов

Эксперт-санитарный врач
«2.4.2. Санитарно-эпидемиологическая
безопасность»
(раздел «Архитектурные решения»)

М.И.Якушевич

Продолжение подписного листа

Заместитель начальника Управления комплексной экспертизы «28. Конструктивные решения» (раздел «Конструктивные и объемно- планировочные решения»)	Я.Г.Кальчук
Государственный эксперт-инженер «5.2.4.1. Электроснабжение» (подраздел «Система электроснабжения»)	А.В.Гридин
Государственный эксперт-инженер «13. Системы водоснабжения и водоотведения» (подразделы: «Система водоснабжения», «Система водоотведения»)	Е.В.Сергеева
Государственный эксперт-инженер «38. Системы отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха и холодоснабжения» (подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»)	Д.В.Соколов
Государственный эксперт-инженер «42. Системы теплоснабжения» (подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»)	В.В.Гунин
Государственный эксперт-инженер «2.3.2. Системы автоматизации, связи и сигнализации» (подраздел «Сети связи»)	Д.В.Рябченков
Государственный эксперт-инженер «17. Системы связи и сигнализации» (подраздел «Сети связи»)	С.Н.Козлова
Государственный эксперт-конструктор «4.2. Автомобильные дороги» (раздел «Проект организации дорожного движения»)	С.В.Лебедев

Продолжение подписного листа

Государственный эксперт по пожарной
безопасности

«10. Пожарная безопасность»

(раздел «Мероприятия
по обеспечению пожарной безопасности»)

А.В.Титков

Государственный эксперт-инженер

«2.3.2. Системы автоматизации, связи и сигнализации»

(раздел «Мероприятия по обеспечению
соблюдения требований энергетической
эффективности и требований оснащенности
зданий, строений и сооружений приборами
учета используемых энергетических ресурсов»)

Е.А.Ипатов

