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 ВЕРНА
Настоящем деле прошнуровано, сшито и
пронумеровано 14 страниц(ы)
Должностное лицо:
Ведущий специалист
Подпись Бабурова Е.И.
14.12.2017 г.

УТВЕРЖДАЮ

Директор департамента экспертизы

Е.М.Богушевская

«27» декабря 2017 г.

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ

Рег. № 77-1-1-2- 5247-17

Объект капитального строительства:
жилой комплекс. 1 этап
по адресу:
ЗАО «Крекшино»,
поселение Марушкинское,
Новомосковский административный округ города Москвы

Объект экспертизы:
проектная документация
(корректировка)

РЕГИСТРАЦИОННЫЙ
№ 70-2335/17-0/0
от 29.12.2017 г.
Подпись

№ 6490-17/МГЭ/4345-5/4

043924

г. Москва

Дело № МГЭ/4345-5/4

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

корректировки проектной документации

1. Общие положения

1.1. Основания для проведения экспертизы

Обращение через портал государственных услуг о проведении государственной экспертизы от 03.11.2017 № 103763413.

Договор на проведение государственной экспертизы от 09.11.2017 № И/596.

1.2. Сведения об объекте экспертизы с указанием вида и наименования рассматриваемой документации (материалов), разделов такой документации

Корректировка проектной документации на строительство объекта непроизводственного назначения.

1.3. Идентификационные сведения об объекте капитального строительства, а также иные технико-экономические показатели объекта капитального строительства

Наименование объекта: жилой комплекс. 1 этап (корректировка).

Строительный адрес: п.Марушкинское, ЗАО «Крёкшино», Новомосковский административный округ города Москвы.

Основные технико-экономические показатели

Технические показатели

	До корректировки	После корректировки
1 этап (комплекс зданий)		
Площадь нежилых помещений (отапливаемых)	940,18 м^2	1132,63 м^2
Общая площадь квартир с учетом летних помещений	29170,59 м^2	29213,51 м^2
Площадь квартир без учета летних помещений	28498,30 м^2	28541,22 м^2
Дом № 1		
Площадь нежилых помещений (отапливаемых)	444,24 м^2	538,87 м^2

Дом № 2		
Общая площадь квартир с учетом летних помещений	9873,88 м^2	9906,15 м^2
Площадь квартир без учета летних помещений	9649,78 м^2	9682,05 м^2
Дом № 3		
Площадь нежилых помещений (отапливаемых)	442,04 м^2	539,76 м^2
Общая площадь квартир с учетом летних помещений	9776,15 м^2	9786,80 м^2
Площадь квартир без учета летних помещений	9552,06 м^2	9562,71 м^2

Остальные технические показатели – без изменения в соответствии с ранее рассмотренной проектной документацией (положительные заключения Мосгосэкспертизы от 09.09.2015 № 844-15/МГЭ/4345-1/4, рег. № 77-1-4-0609-15, от 25.04.2016 № 1904-16/МГЭ/4345-3/4, рег. № 77-1-2-1881-16, от 30.12.2016 № МГЭ/4345-4/4, рег. № 77-1-1-2-5701-16).

1.4. Вид, функциональное назначение и характерные особенности объекта капитального строительства

Вид объекта: многоквартирный дом.

Функциональное назначение: многоэтажный многоквартирный дом.

Характерные особенности объекта: жилой комплекс (1 этап), состоит из трех 7-секционных жилых домов. Верхняя отметка парапетов жилых домов № 1-№ 3– 25,850. Конструктивная схема – перекрестно-стеновая из монолитного железобетона. Уровень ответственности – нормальный.

1.5. Идентификационные сведения о лицах, осуществивших подготовку проектной документации и (или) выполнивших инженерные изыскания

Проектные организации:

ЗАО «Баркли Инжиниринг».

Место нахождения: 119034, г.Москва, пер.Зачатьевский 1-й, д.8, стр.3.

Свидетельство от 12.05.2014 № П-02-0756-7704551342-2014, выданное СРО НП МОПО «ОборонСтройПроект».

Главный инженер проект: Шабанов П.Г.

ООО «КапТехноСтрой».

Место нахождения: 109428, г.Москва, пр-т Рязанский, д.10, стр.2, пом.II.

Свидетельство о допуске от 07.06.2016 № 0546.4-2016-7725726402-П-011, выданное СРО «Совет Проектировщиков».

Генеральный директор: Гольденгерш А.Л.

1.6. Идентификационные сведения о заявителе, застройщике, техническом заказчике

Заявитель (заказчик): ООО «Логитек».

Место нахождения: Московская область, г.Наро-Фоминск, ул.Маршала Жукова, д.13, пом.5.

Генеральный директор: Бердник О.В.

Заказчик (технический заказчик): ЗАО «УКС-Восток».

Место нахождения: 119071, г.Москва, Ленинский проспект, д.15А.

Генеральный директор: Богданова Э.Э.

1.7. Сведения о документах, подтверждающих полномочия заявителя действовать от имени застройщика, технического заказчика

Не предусмотрено.

1.8. Реквизиты заключения государственной экологической экспертизы в отношении объектов капитального строительства, для которых предусмотрено проведение такой экспертизы

Не предусмотрено.

1.9. Сведения об источниках финансирования объекта капитального строительства

Средства инвесторов.

1.10. Иные представленные по усмотрению заявителя сведения, необходимые для идентификации объекта капитального строительства, исполнителей работ по подготовке документации, заявителя, застройщика, технического заказчика

Проектная документация объекта капитального строительства «Жилой комплекс. 1 этап» расположенного по адресу: п.Марушкинское, ЗАО «Крёкшино», Новомосковский административный округ города Москвы», рассмотрены Мосгосэкспертизой – положительные заключения от 09.09.2015 № 844-15/МГЭ/4345-1/4, рег. № 77-1-4-0609-15, от 30.12.2015 № 1359-15/МГЭ/4345-2/4, рег. № 77-1-2-0989-15, от 25.04.2016 № 1904-16/МГЭ/4345-3/4, рег. № 77-1-2-1881-16, от 30.12.2016 № МГЭ/4345-4/4, рег. № 77-1-1-2-5701-16.

Корректировка проектной документации предусматривает:

изменения благоустройства территории;

уточнение габаритов помещений и инженерных шахт на всех этажах корпусов 1-3, без изменения функционального назначения помещений;

отмену пристенных поручней у внутренних лестниц с внешних сторон маршей в корпусах 1-3, (поручни только между маршами с внутренней стороны);

изменение материала стен котельной в корпусах 1 и 3;

изменение кровли котельной с односкатной на двухскатную в корпусах 1 и 3;

изменение конструктивных решений газовой котельной (корпуса 1 и 3);

изменение схем движения маломобильных групп населения.

2. Основания для выполнения инженерных изысканий, разработки проектной документации

2.1. Основания для разработки проектной документации

2.1.1. Сведения о задании застройщика или технического заказчика на разработку проектной документации

Задание на корректировку проектной документации объекта Жилой комплекс. 1 этап по адресу: г. Москва, п. Марушкинское, ЗАО «Крёкшино» (НАО).

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

Градостроительный план земельного участка RU77-237000-022031, утвержденный приказом Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы от 22.11.2016 № 4154.

Градостроительный план земельного участка RU77-237000-022018, утвержденный приказом Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы от 22.11.2016 № 4161.

Градостроительный план земельного участка RU77-237000-022012, утвержденный приказом Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы от 22.11.2016 № 4162.

Градостроительный план земельного участка RU77-237000-022017, утвержденный приказом Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы от 22.11.2016 № 4165.

Градостроительный план земельного участка RU77-237000-022086, утвержденный приказом Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы от 22.11.2016 № 4166.

Градостроительный план земельного участка RU77-237000-022008, утвержденный приказом Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы от 22.11.2016 № 4147.

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

Сведения не представлялись.

2.1.4. Иная представленная по усмотрению заявителя информация об основаниях, исходных данных для проектирования

Не представлялась.

3. Описание технической части проектной документации

3.1.1. Перечень рассмотренных разделов проектной документации

Наименование раздела, подраздела		Разработчик
Раздел 1. Пояснительная записка.		ЗАО «Баркли Инжиниринг»
Том 1	Общая пояснительная записка.	
Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.		
Том 2	Схема планировочной организации земельного участка.	
Раздел 3. Архитектурные решения.		
Том 4	Многоквартирный жилой дом. Дом № 1.	
Том 5	Многоквартирный жилой дом. Дом № 2.	
Том 6	Многоквартирный жилой дом. Дом № 3.	
Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения.		ООО «КапТехно Строй»
Том 7	Многоквартирный жилой дом. Дом № 1.	
Том 8	Многоквартирный жилой дом. Дом № 2.	
Том 9	Многоквартирный жилой дом. Дом № 3.	
Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.		ЗАО «Баркли Инжиниринг»
Том 77	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.	

3.1.2. Описание основных решений (мероприятий) по каждому из рассмотренных разделов

3.1.2.1. Схема планировочной организации земельного участка

Участок объекта расположен на территории НАО г.Москвы на территории смежных землеотводов (участков по ГПЗУ).

Корректировкой предусмотрено:

уточнение плановой геометрии границ участка 1 этапа (площадь территории 1 этапа стала 3,5475 га);

изменение технико-экономических показателей земельного участка;

частичное изменение планового положения открытых плоскостных автостоянок и общего количества – стало 359 машино-мест, в том числе 28 машино-мест для маломобильных групп населения (включая 21 машино-место для инвалидов-колясочников);

частичное изменение площадок для отдыха взрослого населения, конфигурации газонов на локальных участках;

исключение покрытий из газонной решетки (замена на покрытия из асфальтобетона);

изменение решений по размещению и ассортименту малых архитектурных форм.

Остальные проектные решения – без изменений, в соответствии с ранее рассмотренной Мосгосэкспертизой проектной документацией (положительные заключения от 09.09.2015 № 844-15/МГЭ/4345-1/4, рег. № 77-1-4-0609-15, от 30.12.2015 № 1359-15/МГЭ/4345-2/4, рег. № 77-1-2-0989-15, от 25.04.2016 № 1904-16/МГЭ/4345-3/4, рег. № 77-1-2-1881-16, от 30.12.2016 № МГЭ/4345-4/4, рег. № 77-1-1-2-5701-16).

3.1.2.2. Архитектурные решения

Корректировка проектной документации предусматривает:

уточнение габаритов помещений и инженерных шахт на всех этажах корпусов 1-3, без изменения функционального назначения помещений;

отмену пристенных поручней у внутренних лестниц с внешних сторон маршей в корпусах 1-3, (поручни только между маршами с внутренней стороны);

изменение кровли котельной с односкатной на двухскатную в корпусах 1 и 3 (отм. верха кровли – 24,150);

Остальные проектные решения – без изменений, в соответствии с ранее рассмотренной Мосгосэкспертизой проектной документацией (положительные заключения от 09.09.2015 № 844-15/МГЭ/4345-1/4, рег. № 77-1-4-0609-15, от 30.12.2015 № 1359-15/МГЭ/4345-2/4, рег. № 77-1-2-0989-15, от 25.04.2016 № 1904-16/МГЭ/4345-3/4, рег. № 77-1-2-1881-16, от 30.12.2016 № МГЭ/4345-4/4, рег. № 77-1-1-2-5701-16).

3.1.2.3. Конструктивные и объемно-планировочные решения

Высотные отметки (относительные=абсолютные):

относительная отметка пола первого этажа 0,000=126,50 – сохраняется.

Корректировкой предусмотрены локальные изменения проектных решений наземной и подземной частей здания (корпуса 1, 2, 3).

Корпуса 1, 2, 3.

Изменен материал и шаг армирования кладки ограждающих конструкций здания с оцинкованной сетки (армирование в каждом ряду) на базальтовую сетку (армирование через один ряд).

Корпуса 1 и 3.

Изменены конструктивные решения блочной газовой котельной (без изменения габаритных размеров), расположенной на покрытии (верх на отм. 18,820) в осях «Ес-Ис/4-5» – рамный стальной каркас, утепленный (кровельными и стеновыми) сэндвич панелями, с опорой на распределительную решетчатую раму с железобетонным перекрытием по профилированному настилу – отменены; взамен предусматриваются конструкции:

стены (с отм. 18,820 до отм. 19,820) – кладка из полнотелого глиняного кирпича (М100) толщиной 250 мм, по контуру с утеплением и наружной верстой полнотелого облицовочного кирпича толщиной 60 мм;

стены (с отм. 20,040) – кладка из керамических блоков (Poroterm 38) толщиной 380 мм, по контуру с наружной верстой полнотелого облицовочного кирпича толщиной 60 мм;

распределительные пояса (под стальные конструкции покрытия) – из монолитного железобетона (бетон класса В25, арматура классов А500С и А240) сечением 320х240(h) мм верх на отм. 22,570 и 23,260;

перекрытие (верх на отм. 20,040) – плоская плита из монолитного железобетона (бетон класса В25, арматура классов А500С и А240) толщиной 220 мм; по контуру с консолями вылетом 335 и 1550 мм (козырек балкона), с теплотехническими мероприятиями (термовкладышами); предусмотрены технологические отверстия сечением 1000х590, 1200х300 мм;

покрытие (двускатное) – кровельные сэндвич панели (без изменения) с опорой на металлические конструкции из стальных (сталь С245) прокатных профилей: прогоны (многопролетные неразрезные) – швеллера № 8 с шагом 1,45 и 1,6 м, стропильные балки – двутаврового сечения 18Б2 с шагом 1000, 1080, 1200 мм, пролетом 6,8 м.

Сечения стальных прокатных профилей подобраны на основании расчетов, выполненных ООО «КапТехСтрой» с применением расчетного комплекса Лира-САПР 2017 (лицензия №923235572 (без даты), сертификат

соответствия РФ №RA.RU.АБ86.Н010115 со сроком действия до 05.06.2019). Согласно расчетам, максимальный коэффициент использования несущей способности стропильных балок – 0,46, прогонов – 0,1.

Остальные проектные решения – без изменений, в соответствии с ранее рассмотренной в Мосгосэкспертизе документацией (положительные заключения от 09.09.2015 № 844-15/МГЭ/4345-1/4, рег. № 77-1-4-0609-15, рег. № 77-1-2-0989-15, от 25.04.2016 № 1904-16/МГЭ/4345-3/4, рег. № 77-1-2-1881-16, от 30.12.2016 № МГЭ/4345-4/4, рег. № 77-1-1-2-5701-16).

3.1.2.4. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов

Корректировка проектной документации предусматривает:

частичное изменение схемы движения маломобильных групп населения по территории, в соответствии с изменением расположения открытых автостоянок и площадок отдыха (без изменения количества мест хранения для маломобильных групп населения);

частичное изменение схемы движения маломобильных групп населения внутри корпусов (без изменений принципиальных решений по обеспечению доступа).

Остальные проектные решения – без изменений, в соответствии с ранее рассмотренной в Мосгосэкспертизе документацией (положительные заключения от 09.09.2015 № 844-15/МГЭ/4345-1/4, рег. № 77-1-4-0609-15, рег. № 77-1-2-0989-15, от 25.04.2016 № 1904-16/МГЭ/4345-3/4, рег. № 77-1-2-1881-16, от 30.12.2016 № МГЭ/4345-4/4, рег. № 77-1-1-2-5701-16).

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

По конструктивным и объемно-планировочным решениям

Предоставлено графическое и расчетное обоснование конструктивных решений.

4. Выводы по результатам рассмотрения

4.1. Выводы в отношении технической части проектной документации

4.1.1. Выводы о соответствии технической части проектной документации

Корректировка раздела «Пояснительная записка» соответствует требованиям к содержанию раздела.

Корректировка раздела «Схема планировочной организации

земельного участка» соответствует требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию раздела.

Корректировка раздела «Архитектурные решения» соответствует требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию раздела.

Корректировка раздела «Конструктивные и объемно-планировочные решения» соответствует требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию раздела.

Корректировка раздела «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов соответствует требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию раздела.

4.2. Общие выводы

Корректировка проектной документации объекта «Жилой комплекс. 1 этап (корректировка)» по адресу: п.Марушкинское, ЗАО «Крёкшино», Новомосковский административный округ города Москвы соответствует результатам инженерных изысканий, требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию разделов.

Остальные проектные решения изложены в положительном заключении от 09.09.2015 № 844-15/МГЭ/4345-1/4, рег. № 77-1-4-0609-15, от 30.12.2015 № 1359-15/МГЭ/4345-2/4, рег. № 77-1-2-0989-15, от 25.04.2016 № 1904-16/МГЭ/4345-3/4, рег. № 77-1-2-1881-16, от 30.12.2016 № МГЭ/4345-4/4, рег. № 77-1-1-2-5701-16).

Начальник Управления
комплексной экспертизы
«3.1. Организация государственной
экспертизы проектной документации
и результатов инженерных изысканий
с правом утверждения заключения
государственной экспертизы» 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») И.М. Киселева

Продолжение подписного листа

Государственный эксперт-инженер
«2.1.1. Схемы планировочной организации
земельных участков»
(раздел «Схема планировочной
организации земельного участка») О.М. Федотова

Государственный эксперт-конструктор
«2.1.3. Конструктивные решения»
(раздел «Конструктивные и объемно-
планировочные решения» или
подраздел «Конструктивные решения») В.В. Данилин

МОСГОСЭКСПЕРТИЗА
МОСГОСЭКСПЕРТИЗА
МОСГОСЭКСПЕРТИЗА
АА110743