



ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ



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

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

МОСГОСНОМЕР ЗАКЛЮЧЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ

КОПИЯ

ЭЛЕКТРОННОГО ДОКУМЕНТА № 77-1-1-2-006462-2018

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

подпись ответственного лица: _____

Подпись _____ (Бачура Е.И.)
Дата _____ 05/12/2018

«УТВЕРЖДАЮ»

Директор департамента экспертизы

Е.М.Богушевская

«05» декабря 2018 г.

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ

Объект экспертизы:
проектная документация

Наименование объекта экспертизы:
жилой комплекс с подземной автостоянкой
(корректировка)

по адресу:

Винницкая улица, вл. 8,
район Раменки,

Западный административный округ города Москвы

№ 6487-18/МГЭ/18218-2/4

059779

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: Яковлева А.И.

1.2. Сведения о заявителе, застройщике, техническом заказчике

Заявитель (технический заказчик): АО «Управление экспериментальной застройки микрорайонов» (АО «УЭЗ»).

Место нахождения: 123056, г.Москва, ул.2-я Брестская, дом 29А.

Генеральный директор: Суниев А.А.

Заказчик (застройщик): АО «Научно-исследовательский институт московского строительства «НИИМосстрой».

Место нахождения: 119192, г.Москва, ул.Винницкая, д.8.

Генеральный директор: Нам А.С.

1.3. Основания для проведения экспертизы

Обращение через портал государственных услуг о проведении государственной экспертизы от 29 октября 2018 года № 146304434.

Договор на проведение государственной экспертизы от 1 ноября 2018 года № И/370.

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 непромышленного назначения.

Проектная документация и результаты инженерных изысканий объекта «Жилой комплекс с подземной автостоянкой» по адресу: Винницкая улица, вл.8, район Раменки, Западный административный округ города Москвы рассмотрена в Мосгосэкспертизе – положительное заключение государственной экспертизы от 26 июня 2018 года № 77-1-1-3-1997-18.

Специальные технические условия на проектирование и строительство в

части обеспечения пожарной безопасности объекта: «Жилой комплекс с подземной автостоянкой» по адресу: г.Москва, ЗАО, ул.Винницкая, вл.8. Согласованы письмами УНПР ГУ МЧС России по г.Москве от 6 апреля 2018 года № 1382-4-8; Комитета города Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов от 11 мая 2018 года № МКЭ-30-537/18-1. Необходимость разработки СТУ обусловлена отсутствием нормативных требований пожарной безопасности при проектировании:

жилых зданий высотой более 75,0 м (фактическая высота не более 140,0 м);

подземной автостоянки с превышением площади этажа в пределах пожарного отсека более 3 000,0 м² (фактическая площадь не более 40 000,0 м²);

жилых зданий высотой более 28,0 м (фактическая высота не более 140,0 м) без устройства незадымляемых лестничных клеток типа Н1;

жилых зданий без устройства аварийных выходов из квартир, расположенных на высоте более 15,0 м;

междуэтажных поясов высотой менее 1,2 м;

здания с переменной планировочной отметкой земли;

технического пространства (этажом не является);

общего вестибюля для двух жилых секций;

противопожарной преграды между надземной частью рампы подземной автостоянки и площадкой для хранения автомобилей;

внутреннего наружного пожаротушения в жилых зданиях с количеством этажей более 25 и объёмом более 150 000,0 м³.

Специальные технические условия на проектирование и строительство объекта «Жилой комплекс с подземной автостоянкой» по адресу: г.Москва, ЗАО, р-н Раменки, ул.Винницкая, вл.8. Согласованы письмом Комитета города Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов от 26 июня 2018 года № МКЭ-30-1152/18-1. Необходимость разработки СТУ:

ограничение применения СП 30.13330.2012 и СП 54.13330.2011 для общественных и жилых зданий выше 75,0 м;

отступление от требований п.9.19 СП 54.13330.2011 в части устройства одинарных тамбуров при входах;

отступление от требований п.4.30 СП 118.13330.2012 в части размещения помещений временного сбора ТБО в подземной части «Комплекса»;

отсутствие в СП 20.13330.2011 требований к нагрузке от пожарной техники на подземную часть «Комплекса»;

отсутствие в СП 20.13330.2011 требований к ветровым воздействиям

для заданной формы корпусов «Комплекса»;
отсутствие методики расчета на аварийное расчетное воздействие как для объекта повышенного уровня ответственности;
недостаточность требований к организации мусороудаления.

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 с подземной автостоянкой (корректировка).

Строительный адрес: Винницкая улица, вл.8, район Раменки, Западный административный округ города Москвы.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

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

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Основные технико-экономические показатели

Технические показатели

	до корректировки	после корректировки
Общая площадь помещений общественного назначения, в том числе:		
этап № 1	4 370,00 м ²	4 370,00 м ²
этап № 2	3 280,00 м ²	2 724,60 м ²
Общая площадь квартир, в том числе:	1 090,00 м ²	1 645,40 м ²
этап № 1	127 895,00 м ²	127 895,00 м ²
этап № 2	54 857,00 м ²	55 228,40 м ²
Количество квартир, в том числе:	73 038,00 м ²	72 666,60 м ²
	1 798 шт.	1 798 шт.

этап № 1, включая:	778 шт.	778 шт.
однокомнатных квартир-студий	34 шт.	34 шт.
однокомнатных	119 шт.	119 шт.
однокомнатных евро	87 шт.	87 шт.
двухкомнатных	207 шт.	207 шт.
двухкомнатных евро	72 шт.	74 шт.
трехкомнатных евро	202 шт.	199 шт.
четырёхкомнатных	50 шт.	50 шт.
четырёхкомнатных евро	7 шт.	8 шт.
этап № 2, включая	1020 шт.	1020 шт.
однокомнатных квартир-студий	22 шт.	22 шт.
однокомнатных	105 шт.	106 шт.
однокомнатных евро	89 шт.	89 шт.
двухкомнатных	287 шт.	294 шт.
двухкомнатных евро	199 шт.	191 шт.
трехкомнатных евро	241 шт.	241 шт.
четырёхкомнатных	67 шт.	67 шт.
четырёхкомнатных евро	10 шт.	10 шт.
Вместимость подземной автостоянки, машино-мест, в том числе:	1 189	1 181
этап № 1, машино-мест	395	389
этап № 2, машино-мест	794	792
Общая площадь внеквартирных кладовых, расположенных в подземных этажах, в том числе:	-	3 055,20 м ²
этап № 1	-	815,40 м ²
этап № 2	-	2 239,80 м ²
Количество внеквартирных кладовых, расположенных в подземных этажах, в том числе:	-	620 шт.
этап № 1	-	166 шт.
этап № 2	-	454 шт.

Остальные технические показатели без изменений, в соответствии с положительным заключением Мосгосэкспертизы от 26 июня 2018 года № 77-1-1-3-1997-18.

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

Характерные особенности: жилой многоквартирный комплекс, состоящий из четырех секционных многоэтажных жилых корпусов переменной этажности с размещением на первом этаже помещений общественного назначения (Ф 4.3), в подземной части – одно-двухуровневой автостоянки. Здания выполнены из монолитных железобетонных конструкций. Конструктивная схема – каркасно-стеновая. Верхняя отметка здания – 140,00.

Уровень ответственности – повышенный (высота здания более 100,0 м).

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

Средства инвестора 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

Топографические, инженерно-геологические, экологические условия участка описаны в положительном заключении Мосгосэкспертизы от 26 июня 2018 года № 77-1-1-3-1997-18.

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 «Центр городских инноваций и технологий» (ООО «ЦГИТ»).

Место расположения: 105120, г.Москва, ул.Нижняя Сыромятническая, д.10, стр.4, комн.205.

Выписка из реестра СРО Ассоциация в области архитектурно-строительного проектирования «Саморегулируемая организация «Совет

проектировщиков» (СРО-П-011-16072009) от 26 сентября 2018 года № СП-2445/18, дата регистрации и регистрационный номер в реестре: 28 сентября 2017 года № 339.

Генеральный директор: Ривкин И.А.

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 корректировку проектной и рабочей документации по объекту «Жилой комплекс с подземной автостоянкой» по адресу: г.Москва, ЗАО, р-н Раменки, ул.Винницкая, вл.8. Утверждено (без даты) АО «НИИМосстрой», согласовано (без даты) АО «УЭЗ».

Проектная документация откорректирована и представлена повторно в связи с уточнением технико-экономических показателей по объекту без изменения архитектурно-планировочных решений.

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 № RU77183000-031759, утвержден приказом Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы 30 июня 2017 года № 3579.

Градостроительный план земельного участка № RU77183000-038663, выдан Комитетом по архитектуре и градостроительству города 20 июня 2018 года.

Градостроительный план земельного участка № RU77183000-038664, выдан Комитетом по архитектуре и градостроительству города 20 июня 2018 года.

Градостроительный план земельного участка № RU77183000-038665, выдан Комитетом по архитектуре и градостроительству города 20 июня 2018 года.

Градостроительный план земельного участка № RU77183000-038666, выдан Комитетом по архитектуре и градостроительству города 20 июня 2018 года.

Градостроительный план земельного участка № RU77183000-038668, выдан Комитетом по архитектуре и градостроительству города 20 июня

2018 года.

Градостроительный план земельного участка № RU77183000-038669, выдан Комитетом по архитектуре и градостроительству города 20 июня 2018 года.

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

Технические условия без изменений, в соответствии с положительным заключением Мосгосэкспертизы от 26 июня 2018 года № 77-1-1-3-1997-18.

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

Результаты инженерно-геодезических, инженерно-геологических и инженерно-экологических изысканий участка рассмотрены в Мосгосэкспертизе – положительное заключение государственной экспертизы от 26 июня 2018 года № 77-1-1-3-1997-18.

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	ПрВ/17-17-8-СП	Книга 1. Состав проектной документации. Корректировка №1.	ООО «ЦГИТ»
1.2	ПрВ/17-17-8-ОПЗ	Книга 2. Общая пояснительная записка. Корректировка №1.	
1.3	ПрВ/17-17-8-ИРД	Книга 3. Исходно-разрешительная документация. Корректировка №1.	
Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.			
2	ПрВ/17-17-8-СПОЗУ	Схема планировочной организации земельного участка. Корректировка №1.	ООО «ЦГИТ»
Раздел 3. Архитектурные решения.			
3.1.1	ПрВ/17-17-8-АР1.1	Этап 1. Книга 1. Архитектурные решения. Корректировка №1	ООО «ЦГИТ»

3.2.1	ПрВ/17-17-8-АР2.1	Этап 2. Книга 1. Архитектурные решения. Корректировка №1	
Раздел 5. Сведения об инженерно-техническом оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений			
Подраздел 7. Технологические решения.			
5.7.3	ПрВ/17-17-8-ИОС.7.ТА	Книга 3. Технологические решения подземной автостоянки. Корректировка №1.	ООО «ЦГИТ»

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

Схема планировочной организации земельного участка

Участок объекта расположен на территории ЗАО района Раменки г.Москвы.

Корректировкой предусмотрено уточнение обеспеченности объекта машино-местами.

Остальные проектные решения – без изменений, в соответствии с положительным заключением Мосгосэкспертизы от 26 июня 2018 года № 77-1-1-3-1997-18.

Архитектурные решения

Корректировкой проектной документации предусмотрено:

- уточнение технических показателей комплекса;
- уточнение количества машино-мест в подземной автостоянке;
- нанесение номеров машино-мест на планах подземной автостоянки;
- уточнение номеров помещений в экспликации.
- уточнение площадей помещений.

Корректировка носит уточняющий характер – без изменения архитектурно-планировочных решений.

Остальные проектные решения – без изменений, в соответствии с положительным заключением Мосгосэкспертизы от 26 июня 2018 года № 77-1-1-3-1997-18.

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

Технологические решения

Корректировкой проектной документации в части технологических решений автостоянки предусмотрено уточнение количества машино-мест в

текстовой части раздела в соответствии с графической частью без изменения объемно-планировочных решений:

на 1 этапе с 395 до 389;

на 2 этапе с 794 до 792;

общего количества с 1189 до 1181.

Остальные проектные решения – без изменений, в соответствии с положительным заключением Мосгосэкспертизы от 26 июня 2018 года № 77-1-1-3-1997-18.

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

Не вносились.

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

Техническая часть 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 документация объекта «Жилой комплекс с подземной автостоянкой (корректировка)» по адресу: Винницкая улица, вл.8, район Раменки, Западный административный округ города Москвы соответствует результатам инженерных изысканий, требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию разделов.

Остальные проектные решения изложены в положительном

заключении Мосгосэкспертизы от 26 июня 2018 года № 77-1-1-3-1997-18.

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
«6. Объемно-планировочные
и архитектурные решения» (ведущий эксперт,
разделы: «Пояснительная записка»,
«Архитектурные решения»)

А.В. Сошин

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

Н.А. Любаева

Государственный эксперт-инженер
«20. Объекты топливно-энергетического
комплекса» (подраздел «Технологические
решения»)

Е.С. Русанов