



НАЦИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ ОРГАНИЗАЦИЙ
ЭКСПЕРТИЗЫ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

**«МОСКОВСКАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА
СТРОИТЕЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ»
(ООО «Мосэксперт»)**

Свидетельство об аккредитации на право проведения
негосударственной экспертизы проектной документации и (или)
негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий
№ RA.RU.610903; № РОСС RU.0001.610244



«УТВЕРЖДАЮ»

Заместитель генерального
директора ООО «Мосэксперт»

[Signature]
С.Л. Артемов
«07» февраля 2017 г.



**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
ЭКСПЕРТИЗЫ**

№ 7 7 - 2 - 1 - 2 - 0 0 1 5 - 1 7

Объект капитального строительства:

Жилой комплекс с подземной автостоянкой
по адресу: город Москва, Погодинская улица, вл. 2/3, стр. 1, 2, 3, 4,
внутригородское муниципальное образование Хамовники,
Центральный административный округ

Объект экспертизы:

Проектная документация

Дело № 1807-МЭ/16

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ

1. Общие положения

1.1. Основания для проведения экспертизы

Заявление АО «СК ДОНСТРОЙ» о проведении экспертизы от 29 декабря 2016 года.

Договор на проведение экспертизы от 29 декабря 2016 года № 1807-МЭ.

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

Корректировка раздела проектной документации Проект организации строительства.

1.3. Идентификационные сведения об объекте капитального строительства:

Наименование объекта: жилой комплекс с подземной автостоянкой.

Строительный адрес: город Москва, внутригородское муниципальное образование Хамовники, Погодинская улица, вл.2/3, стр.1, 2, 3, 4, Центральный административный округ.

Основные технико-экономические характеристики объекта капитального строительства с учетом его вида, функционального назначения и характерных особенностей без изменений, в соответствии с проектной документацией, рассмотренной ООО «Мосэксперт» – положительное заключение от 02 ноября 2016 года № 77-2-1-3-0169:

Площадь участка	
по ГПЗУ № RU77-210000-021856	1,064 га
по ГПЗУ № RU77-210000-005555	0,8179 га
Площадь застройки	5 653,12 кв. м
Количество этажей	4-7-8-9-11-13+ 1 подземный
Общая площадь здания	55 538,2 кв. м
в том числе:	
подземная	9 919,93 кв. м
наземная	45 618,27 кв. м
Строительный объем	234 463,75 куб. м
в том числе:	
подземной части здания	56 553,65 куб. м
наземной части здания	177 910,1 куб. м
Общая площадь квартир (с учетом летних помещений)	31 960,80 кв. м
Площадь квартир	

(без учета летних помещений)	31 236,33 кв. м
Количество квартир,	202
в том числе:	
однокомнатных	196
двухкомнатных	6
Площадь подземной автостоянки	8 564,48 кв. м
Количество машино-мест,	492
Площадь нежилых помещений	
коммерческого назначения,	4 871,70 кв. м
в том числе:	
административных помещений	3 123,02 кв. м
фитнес-центра	1 074,44 кв. м
кафе	250,00 кв. м
кафетерия	238,70 кв. м
мойки автомобилей	185,53 кв. м

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

Вид объекта: здание непроизводственного назначения.

Функциональное назначение: многоквартирное жилое здание с нежилыми помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой.

Характерные особенности: 4-7-8-9-11-13-этажный жилой комплекс со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и одноуровневой подземной автостоянкой. Здание П-образной формы в плане с габаритными осевыми размерами 138,60x84,0 м состоит из 8 жилых секций и встроенно-пристроенного 4-этажного фитнес-центра в осях 65-72/(Е/2)-(А/2). Верхняя отметка 44,80 м (парапет плоской кровли здания).

Уровень ответственности – нормальный.

1.5. Идентификационные сведения о лицах, осуществивших подготовку проектной документации и выполнивших инженерные изыскания (ГАП, ГИП, проектные организации)

Проектная организация:

ООО «Генеральный ПланЪ».

Место нахождения: 115184, г.Москва, Озерковская набережная, д.24.

Свидетельство о допуске от 21 мая 2015 года № 0076.09-2015-7715807300-П-120, выданное СРО НП «Объединение проектных организаций».

Генеральный директор: М.С. Шмаков.

Главный инженер проекта: В.В. Деревянкин.

1.6. Идентификационные сведения о заявителе, застройщике, техническом заказчике

Заявитель (заказчик-застройщик): АО «СК ДОНСТРОЙ».

Место нахождения: 119590, г. Москва, ул. Мосфильмовская, д.70.
Генеральный директор: А.В. Багаев.

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

1.8. Реквизиты (номер, дата выдачи) заключения государственной экологической экспертизы в отношении объектов капитального строительства, для которых предусмотрено проведение такой экспертизы;
Государственная экологическая экспертиза не предусмотрена.

1.9. Источник финансирования: средства инвестора.

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

2. Основания для выполнения инженерных изысканий, разработки проектной документации

2.1. Основания для разработки проектной документации

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

Задание на разработку корректировки проектной документации на строительство «Жилого комплекса с подземной автостоянкой» по адресу: г. Москва, ЦАО, район Хамовники, ул.Погодинская, вл.2/3, стр.1, 2, 3, 4, утвержденное АО «СК ДОНСТРОЙ».

2.2.2. Сведения о документации по планировке территории (градостроительный план земельного участка, проект планировки территории, проект межевания территории), о наличии разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Градостроительный план земельного участка № RU77-210000-021856, утвержденный приказом Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы от 12 сентября 2016 года № 3286.

Градостроительный план земельного участка № RU77-210000-005555, утвержденный приказом Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы от 3 мая 2012 года № 775.

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

Технические условия АО «Энергокомплекс» от 20 июня 2016 года №

5.1-26/ТУ.

Технические условия к дополнительному соглашению и договору на технологическое присоединение с АО «Мосводоканал» от 29 июля 2016 года № 3172 ДП-В; АО «Мосводоканал» от 2 февраля 2016 № 21-0090/16; ТУ и договор на технологическое присоединение от 29 июля 2016 года № 3173 ДП-К.

Технические условия ГУП «Мосводосток» от 19 января 2016 года № 10/16.

Технические условия ПАО «МОЭК» № Т-УП1-01-151023/7-2 (приложение к договору о подключении от 19 мая 2016 года № 10-11/16-459);

Технические условия ФГУП «РСВО» от 21 января 2016 года № 18;

Технические условия ООО «ДС-Связь» от 1 декабря 2015 года № 15;

Технические условия ПАО «МГТС» от 25 мая 2016 года № 483.

Техническое задание ПАО «МОЭК» от 19 января 2016 года № Т-Т31-01-160119/0.

2.2.4. Иные сведения об основаниях, исходных данных для проектирования

Специальные технические условия в части обеспечения пожарной безопасности объекта капитального строительства «Жилой комплекс с подземной автостоянкой» по адресу: г. Москва, ул. Погодинская, вл.2/3, стр.1, 2, 3, 4», согласованные УНПР ГУ МЧС России по г. Москве (письмо от 1 сентября 2016 года № 6040-4-8), Комитетом города Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов (письмо от 3 октября 2016 года № МКЭ-30-324/6-1).

Проектная документация и результаты инженерных изысканий на строительство жилого комплекса с подземной автостоянкой по адресу: город Москва, внутригородское муниципальное образование Хамовники, Погодинская улица, вл.2/3, стр.1, 2, 3, 4, Центральный административный округ, рассмотрены ООО «Мосэксперт» – положительное заключение от 02 ноября 2016 года № 77-2-1-3-0169-16.

Проектная документация откорректирована и представлена повторно в связи с изменением технических решений в ограждения котлована.

В соответствии с требованиями п. 45 «Положения об организации и проведении государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий», утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 05 марта 2007 года № 145, экспертной оценке подлежит та часть проектной документации, в которую были внесены изменения, а также совместимость внесенных изменений с проектной документацией, в отношении которых была ранее проведена экспертиза.

3. Описание рассмотренной документации (материалов)

3.1. Описание результатов инженерных изысканий

Результаты инженерных изысканий рассмотрены ООО «Мосэксперт»

в составе проектной документации на строительство жилого комплекса с подземной автостоянкой по адресу: город Москва, внутригородское муниципальное образование Хамовники, Погодинская улица, вл.2/3, стр.1, 2, 3, 4, Центральный административный округ – положительное заключение от 02 ноября 2016 года № 77-2-1-3-0169-16.

3.2. Описание технической части проектной документации

3.2.1. Перечень рассмотренных разделов проектной документации

Раздел 1. Пояснительная записка. Корректировка.

Раздел 6. «Проект организации строительства».

Том 6.1. Часть 1. Проект организации строительства на основной и подготовительный период. Корректировка.

Том 6.2. Часть 2. Конструктивные решения ограждения котлована (шпунтовое ограждение). Корректировка.

3.2.2. Описание основных решений (мероприятий)

3.2.2.1. Пояснительная записка

Раздел «Пояснительная записка» представлен на повторную экспертизу в связи с внесенными изменениями в части устройства шпунтового ограждения котлована.

3.2.2.2. Проект организации строительства

Основные решения организации строительства жилого комплекса с подземной автостоянкой, расположенного по адресу: город Москва, внутригородское муниципальное образование Хамовники, Погодинская улица, вл.2/3, стр.1, 2, 3, 4, приняты в соответствии с положительным заключением ООО «Мосэксперт» от 02 ноября 2016 года № 77-2-1-3-0169-16.

Корректировкой проектной документации предусматривается изменение параметров используемых для крепления стенок котлована и устройства распорной системы стальных труб, изменение параметров обвязочной балки.

Для крепления стенок котлована предусматривается использование стальных труб диаметром 426x12 мм, 508x10 мм, 530x8 мм и 630x8 мм, погружаемых с шагом от 0,55 до 0,70 м.

В процессе поэтапной откопки котлована осуществляется обвязка труб швеллером 30П и монтаж распорной балки из строенных двутавров № 40Б1, а также из строенных двутавров № 40Б2. Далее осуществляется монтаж распорок и подкосов из стальных труб диаметром 530x10 мм.

Мероприятия подготовительного периода и технологическая последовательность работ при возведении подземной части, строительстве надземной части здания и при прокладке инженерных сетей предусмотрены в соответствии с ранее принятыми проектными решениями, в составе проектной документации, получившей положительное заключение ООО «Мосэксперт» от 02 ноября 2016 года № 77-2-1-3-0169-16.

Окружающая застройка.

Согласно расчету, выполненному ЗАО «КТБюроНИИЖБ» (Свидетельство о допуске СРО от 9 июня 2014 года № П-3-14-0929) с использованием программного комплекса «PLAXIS» (Сертификат соответствия РОСС NL.ME20.H02723), в зону влияния нового строительства попадают следующие существующие здания и сооружения:

- здание Храма Архангела Михаила по адресу: ул. Еланского, д. 2а; построено в конце XIX века; категория технического состояния II (работоспособное); расстояние до котлована 28,0 м; максимальная дополнительная осадка 0,5 мм при допустимой – 10,0 мм, относительная разность осадок – 0,0001 при допустимой 0,0006;
- 1-2-этажное, с подвалом, здание по адресу: ул. Еланского, д. 2, стр. 3; построено в 2014 году; категория технического состояния II (работоспособное); расстояние до котлована 28,0 м; максимальная дополнительная осадка 1,2 мм при допустимой 30,0 мм, относительная разность осадок – 0,0001 при допустимой 0,001;
- 16-этажный жилой дом по адресу: Большой Саввинский пер, д. 1; построен в конце 70-х годов XX века; категория технического состояния II (работоспособное); расстояние до котлована 10,0 м; максимальная дополнительная осадка 14,1 мм при допустимой 30,0 мм, относительная разность осадок – 0,0002 при допустимой 0,001;
- 4-этажное здание по адресу: Большой Саввинский пер, д. 2, стр. 7; построено в начале XX века; категория технического состояния III (ограничено работоспособное); расстояние до котлована 18,0 м; максимальная дополнительная осадка 1,2 мм при допустимой 5,0 мм, относительная разность осадок – 0,0001 при допустимой 0,0004;
- здание трансформаторной подстанции по адресу: Большой Саввинский пер, д. 3, стр. 2; построено в 2005 году; категория технического состояния II (работоспособное); расстояние до котлована 26,0 м; максимальная дополнительная осадка 1,1 мм при допустимой 30,0 мм, относительная разность осадок – 0,0001 при допустимой 0,001;
- 3-этажное, с цокольным этажом, здание по адресу: 1-й Тружеников пер, д. 27/2; построено в конце XIX века; категория технического состояния II (работоспособное); расстояние до котлована 16,0 м; максимальная дополнительная осадка 1,9 мм при допустимой 10,0 мм, относительная разность осадок – 0,0002 при допустимой 0,0006;
- 5-6-этажный жилой дом по адресу: 2-й Тружеников пер, д. 4/19, стр. 1; построен в 1930 году; категория технического состояния II (работоспособное); расстояние до котлована 26,0 м; максимальная дополнительная осадка 1,4 мм при допустимой 10,0 мм, относительная разность осадок – 0,0001 при допустимой 0,0006;
- 6-этажный жилой дом по адресу: 2-й Тружеников пер, д. 4/19, стр. 2; построен в 1930 году; категория технического состояния II (работоспособное); расстояние до котлована 28,0 м; максимальная дополнительная

осадка 1,3 мм при допустимой 10,0 мм, относительная разность осадок – 0,0001 при допустимой 0,0006;

- 1-этажное, с мансардой, здание по адресу: ул. Плющиха, д. 64/6, стр. 2; построено в конце XIX – начале XX века; категория технического состояния II (работоспособное); расстояние до котлована 26,0 м; максимальная дополнительная осадка 1,1 мм при допустимой 10,0 мм, относительная разность осадок – 0,0001 при допустимой 0,0006;

- 6-11-этажный, с 2-уровневой подземной частью, жилой дом (1-я очередь строительства) по адресу: ул. Погодинская, вл. 4-4а; построен в начале 2000-х г.; категория технического состояния I (нормативное); расположен вплотную к котловану; максимальная дополнительная осадка 32,4 мм при допустимой 50,0 мм, относительная разность осадок – 0,0005 при допустимой 0,002

Согласно выводам заключений ООО «НИИЖБ СК» (*Свидетельство о допуске СРО от 3 марта 2016 года № П-3-16-1360*) максимальные расчетные дополнительные деформации фундаментов существующих зданий и сооружений, а также действующих сетей инженерных коммуникаций, попадающих в зону влияния нового строительства, не превышают предельных значений, в том числе с учетом выполнения водопонижения. Проведения дополнительных защитных мероприятий по обеспечению сохранности фундаментов и конструкций данных зданий и сооружений до начала строительства не требуется.

Дополнительные перемещения действующих сетей инженерных коммуникаций, попадающих в зону влияния нового строительства, рекомендуется согласовать с эксплуатирующими организациями данных сетей.

Геотехнический мониторинг

Учитывая инженерно-геологические условия площадки строительства, наличие зданий, сооружений и инженерных коммуникаций в зоне влияния нового строительства, проектом предусматривается организация геотехнического мониторинга.

Объем работ по геотехническому мониторингу сооружений окружающей застройки, попадающих в зону влияния нового строительства, определяется на стадии рабочего проектирования в соответствии с требованиями Приложения М СП 22.13330.2011.

Комплекс работ по организации и проведению мониторинга должен осуществляться специализированной организацией.

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

По разделу «Проект организации строительства»:

Был представлен расчет оценки влияния нового строительства на здания сооружения и инженерные коммуникации окружающей застройки.

4. Выводы по результатам рассмотрения

4.1. Выводы в отношении технической части проектной документации.

4.1.1 Указания на результаты инженерных изысканий, на соответствие которым проводилась оценка проектной документации.

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

Проектная документация соответствует результатам инженерных изысканий.

4.1.2 Выводы о соответствии в отношении технической части проектной документации.

Раздел «Пояснительная записка» соответствует составу и требованиям к содержанию раздела.

Раздел «Проект организации строительства»:

Проектные решения соответствуют требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию раздела.

4.2. Общие выводы:

Корректировка проектной документации на строительство объекта: «Жилой комплекс с подземной автостоянкой» по адресу: город Москва, внутригородское муниципальное образование Хамовники, Погодинская улица, вл.2/3, стр.1, 2, 3, 4, Центральный административный округ соответствует результатам инженерных изысканий, требованиям технических регламентов, СТУ и требованиям к содержанию разделов.

Внесенные изменения совместимы с проектной документацией на строительство объекта капитального строительства: «Жилой комплекс с подземной автостоянкой» по адресу: город Москва, внутригородское муниципальное образование Хамовники, Погодинская улица, вл.2/3, стр.1, 2, 3, 4, Центральный административный округ, получившей положительное заключение ООО «Мосэксперт» 02 ноября 2016 года № 77-2-1-3-0169-16

Заместитель генерального директора
Аттестат № ГС-Э-25-2-0542

(по направлению: 2.1.Объемно-планировочные, архитектурные и конструктивные решения, планировочная организация земельного участка, организация строительства)
Разделы «Пояснительная записка», «Проект организации строительства».



С.Л. Артемов