

## НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЁРСТВО

# НАЦИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ ЭКСПЕРТОВ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ СРОСЭКСПЕРТИЗА

111024, город Москва, улина Душинская, дом 9, тел./факс: +7 (499) 705 6717 Caftr: www.srosexpertiza.ru, e-mail: np@sro-ross.com



# ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ

Nº	7	7	-	2	-	1		2	-	0	0	1	0	-	1	7	
----	---	---	---	---	---	---	--	---	---	---	---	---	---	---	---	---	--

# Объект капитального строительства

Многофункциональный жилой комплекс, расположенный по адресу: Россия, город Москва, Рязанский проспект, владение ба и 2-й Грайвороновский проезд, дом 38, (1-й этап 2-й очереди строительства)

# Объект экспертизы

Проектная документация

### А. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Объектом негосударственной экспертизы (далее – «повторная экспертиза») в соответствии с настоящим заключением является проектная документация на объект капитального строительства «Многофункциональный жилой комплекс», расположенный по адресу: Россия, город Москва, Рязанский проспект, владение 6а (1-й этап 2-й очереди строительства).

а). Основания для проведения повторной экспертизы (перечень поданных документов, реквизиты договора о проведении повторной экспертизы)

Заключение подготовлено на основании договора № НЭ-15/17 от 06.06.2017 г.

Перечень документов, предоставленных на повторную экспертизу

На проведение повторной экспертизы представлены следующие документы и материалы, включая разделы проектной документации, приведенные в таблице 1.

Таблица 1

3.C /	05 ( 1 )	11	Таолица 1					
№ п/п	Обозначение (шифр)	Наименование	Примечание					
	1. «Пояснительная записка»							
1.	(1-2)28/05/2015 ВСФ-	Пояснительная записка	«ЭНПИ»					
	П3							
Раздел 2.	ел 2. «Схема планировочной организации земельного участка»  (1-2)28/05/2015 ВСФ- Схема планировочной организации земельного ООО «АФА»							
2.	(1-2)28/05/2015 ВСФ-	-2)28/05/2015 ВСФ- Схема планировочной организации земельного						
	ПЗУ	участка						
Раздел 3.	«Архитектурные решен	«RN						
3.1.	ЛП-15-07 АР.1	Архитектурные решения. Книга 1. Корпус 5.	ООО «Л-ПРОЕКТ»					
3.2.	ЛП-15-06 АР.2	Архитектурные решения. Книга 2. Корпус 5.	ООО «Л-ПРОЕКТ»					
	«Конструктивные реше		ood will oblin					
4.1	ЛП-15-07 КР.1	Конструктивные и объемно-планировочные	ООО «Л-ПРОЕКТ»					
4.1	JIII-13-07 KI .1		OOO @I-III OEKI#					
4.2	ЛП-15-06 КР.2	решения. Книга 1. Корпус 5.	ООО «П ПРОЕИТ»					
4.2	J111-13-00 KP.2	Конструктивные и объемно-планировочные	ООО «Л-ПРОЕКТ»					
		решения. Книга 2. Корпус 9.						
		ом оборудовании, о сетях инженерно-технического	о обеспечения, перечень					
		ятий, содержание технологических решений»						
5.1.	Подраздел 1. «Система							
5.1.1.	ЛП-15-07/15-05	Внутренняя система электроснабжения. Корпус	ООО Фирма «ГВИЛ»,					
	ИОС5.1.1.	5.						
5.1.2.	ЛП-15-06/15-05	Внутренняя система электроснабжения. Корпус	ООО Фирма «ГВИЛ»					
	ИОС5.1.1.1	9.						
5.1.3.	(1-2)28/05/2015 ВСФ-	Наружное освещение.	ОАО «ЭНПИ»					
0.11.0.	ИОС 5.1.2.	Trup James 0 0 5 0 mg mg.	0110 ((011111))					
5.2.	Подраздел 2. «Система	волоснабжения»						
5.2.1.	ЛП-15-07/ЛП-15-	Внутренняя система водоснабжения. Корпус 5.	ООО Фирма «ГВИЛ»					
3.2.1.	05.BK1	Внутренняя система водоснаожения. Корпус 3.	ООО Фирма «1 ВИЛ»					
5.2.2	ЛП-15-06/ЛП-15-	D	000 & EDITE					
5.2.2.		Внутренняя система водоснабжения. Корпус 9.	ООО Фирма «ГВИЛ»					
	05.BK1							
5.2.3.	(1-2)28/05/2015 ВСФ-	Наружные сети водоснабжения	000					
	ИОС 5.2.2.		«СтройМонтажЦентр					
			-2000»,					
5.3.	Подраздел 3. «Система							
5.3.1.	ЛП-15-07/ЛП-15-	Внутренняя система водоотведения. Корпус 5.	ООО Фирма «ГВИЛ»					
	05.BK2		•					
5.3.2.	ЛП-15-06/ЛП-15-	Внутренняя система водоотведения. Корпус 9.	ООО Фирма «ГВИЛ»					
	05.BK2	7 1	F					
5.3.3.	(1-2)28/05/2015 ВСФ-	Наружные сети водоотведения	000					
5.5.5.	ИОС 5.3.2	тарумана оста водостведения	«СтройМонтажЦентр					
	1100 3.3.4		-2000»,					
5 1	Подраздел 4. «Отопление, вентиляция и кондиционирования воздуха, тепловые сети».							
5.4.								
5.4.1.	ЛП-15-07 ИОС 5.4.1	Отопление, вентиляция и кондиционирование	ООО «Л-ПРОЕКТ»					

№ п/п	Обозначение (шифр)	Наименование	Примечание		
		воздуха. Корпус 5.			
5.4.2.	ЛП-15-06 ИОС 5.4.1	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Корпус 9.	ООО «Л-ПРОЕКТ»		
5.4.3.	ЛП-15-07 ИОС 5.4.2.	Индивидуальный тепловой пункт с насосной XBC. Корпус 5.	ООО «Л-ПРОЕКТ»		
5.4.4.	ЛП-15-06 ИОС 5.4.2	Индивидуальный тепловой пункт с насосной XBC. Корпус 9.	ООО «Л-ПРОЕКТ»		
5.5.	Подраздел 5. «Сети свя	1 7	.1		
5.5.1.	ЛП-15-07 ИОС 5.5.1.1	Внутренние сети связи. Корпус 5.	ООО Фирма «ГВИЛ»		
5.5.2.	ЛП-15-06 ИОС 5.5.1.2	Внутренние сети связи. Корпус 9.	ООО Фирма «ГВИЛ»		
5.5.3.	ЛП-15-07	Автоматизация инженерного оборудования и систем. Внутренние системы. Корпус 5.	ООО Фирма «ГВИЛ»		
5.5.4.	ЛП-15-06	Автоматизация инженерного оборудования и систем. Внутренние системы. Корпус 9.	ООО Фирма «ГВИЛ»		
5.5.5.	28/05/2015ВСФ- ИОС5.5.3	Наружные сети связи	ОАО «ЭНПИ»		
Разлел 6	. «Проект организации ст	 ТООИТЕЛЬСТВА»			
6.	(1-2)28/05/2015ВСФ- ПОС1	Проект организации строительства.	ОАО «ЭНПИ»		
Разлел 7		і абот по сносу или демонтажу объектов капитальног	го строительства»		
7.	(1-2)28/05/2015 ВСФ- ПОД	Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства.	«ИПНЄ» ОАО		
Раздел 8	. «Перечень мероприятий	и по охране окружающей среды»			
8.	1-2)28/05/2015 ВСФ- OOC8.1	Перечень мероприятий по охране окружающей среды.	ООО «ЭИЦ»		
Раздел 9	. «Мероприятия по обесп	ечению пожарной безопасности»			
9.1.	ЛП-15-07 ПБ.1	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Корпус 5.	ООО «Л-ПРОЕКТ»		
9.2.	ЛП-15-06 ПБ.2.	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Корпус 9.	ООО «Л-ПРОЕКТ»		
Разлел 1	ı 0. «Мероприятия по обес	печению доступа инвалидов»			
10.1.	ЛП-15-07.	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов. Корпус 5.	ООО «Л-ПРОЕКТ»		
10.2.	ЛП-05-06	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов. Корпус 9.	ООО «Л-ПРОЕКТ»		
Разлеп	<u> </u>	к обеспечению безопасности эксплуатации с			
строител			, o Bento Binoro		
10.1.1.	ЛП-15-07 ТЭ.1.	Требования к обеспечению безопасности эксплуатации объектов капитального	ООО «Л-ПРОЕКТ»		
10.1.2.	ЛП-15-06 ТЭ.2	строительства. Корпус 5.  Требования к обеспечению безопасности	ООО «Л-ПРОЕКТ»		
		эксплуатации объектов капитального строительства. Корпус 9.			
		обеспечению соблюдения требований энергетич			
ресурсов		<ol> <li>строений и сооружений приборами учета исполь</li> </ol>	эзусмых энсргстических		
11.1.1.	ЛП-15-07-ЭФ	Мероприятия по обеспечению соблюдения	ООО «АСК КПО		
11.1.1.	3111 13 07 3 4	требований энергетической эффективности и	ЖИЛТРАНССТРОЙ»		
		требований оснащенности зданий, строений и			
		сооружений приборами учета используемых			
		энергетических ресурсов. Корпус 5.			
11.1.2.	ЛП-15-06-ЭФ	Мероприятия по обеспечению соблюдения	000 «АСК КПО		
		требований энергетической эффективности и	ЖИЛТРАНССТРОЙ»		
		требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых			
		энергетических ресурсов. Корпус 9.			
<u> </u>	l	I I EAE	1		

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

Повторная экспертиза проектной документации на строительство объекта выполнена в отношении разделов проектной документации, предусмотренных частью 12 статьи 48, частью 5 статьи 47 Градостроительного кодекса  $P\Phi$ .

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

Наименование объекта капитального строительства: Многофункциональный жилой комплекс.

Месторасположение земельного участка (строительный адрес): Россия, город Москва, внутригородское муниципальное образование, Рязанский проспект вл. 6А.

Состав объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлено заключение: 3-х секционный 17-ти этажный +1 подземный +1 технический этажи жилой дом (далее – Корпус 5), 2-х секционный 17-х этажный +1 подземный +1 технический этажи жилой дом (далее – Корпус 9) сборно-монолитные жилые дома с первым нежилым этажом на базе прямых секций серии П44Т-1/17Н1 производства ОАО «ДСК-1» (1-й этап 2-й очереди строительства) (далее – «здания», «Корпуса» или «комплекс»).

Стадийность проектирования: проектная документация – новое строительство.

Идентификационные сведения:

- Уровень ответственности нормальный;
- Функциональное назначение Многофункциональный жилой комплекс;
- Принадлежность к объектам транспортной инфраструктуры не относится.
- Возможность опасных природных процессов и явлений и техногенных воздействий на территории строительства объекта: сейсмичность района изысканий не превышает 5 баллов; по сложности инженерно-геологических условий относится ко II категории сложности, климатический район IIB.
  - Принадлежность к опасным производственным объектам не относится.
- Пожарная и взрывопожарная опасность степень огнестойкости для Корпусов 2, 3 I (табл. 21 Федерального закона РФ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22.07.2008 г. №123-ФЗ), конструктивной пожарной опасности СО. По функциональной пожарной опасности здание Ф5.1 (ст. 32 Федерального закона РФ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22.07.2008 г. №123-ФЗ).

Объект имеет основные технико-экономические показатели, представленные в проектной документации и приведённые в таблице 2.

Таблица 2

№	Наименование показателя		Ед. Значение			
п/п			Корпус 9	Корпус 5		
	Строительный объём, в том числе	$\mathbf{M}^3$	36 654,3	49 413,0		
1.	Наземная часть	$\mathbf{M}^3$	34 806,3	46 641,5		
	Подземная часть	$\mathbf{M}^3$	1 848,0	2 772,0		
	Общая площадь, в том числе	$M^2$	11 450,0	17 076,0		
2.	Надземная часть	$M^2$	10 890,0	16 236,0		
	Подземная часть	$M^2$	560,0	840,0		

3.	Этажность		18 (17+тех. этаж)	18 (17+тех. этаж)		
4.	Количество этажей		19 (17+подз.+ +тех. этаж)	19 (17+подз.+ +тех. этаж)		
5.	Количество квартир	ШТ.	128	192		
6.	Суммарная общая площадь квартир	м <sup>2</sup>	7 272,0	10 940,8		
7.	Количество лифтов	ШТ.	4	6		
Технико-экономические показатели земельного участка						
$N_{\underline{0}}$	Наименование показателя		Значение			
$\Pi/\Pi$	паименование показателя	изм.	Эначение			
1.	Площадь земельного участка, в том числе	$\mathbf{M}^2$	28 386,0			
	Площадь застройки, в том числе	$\mathbf{M}^2$	3 041,0			
2.	Проектируемые сооружения	$\mathbf{M}^2$	2 640,0			
	Сохраняемые сооружения	m <sup>2</sup>	401,0			
3.	Площадь озеленения		13 233,0			
	Площадь твердых покрытий, в том числе	$M^2$	12 154,0			
	Мощение по грунту (проезды и тротуары)	$M^2$	7 684,0			
4.	Асфальтобетон по грунту	$M^2$	3 121,0			
	Площадки для занятий физкультурой	$M^2$	666,0			
	Площадки для игр и отдыха	$M^2$	683	3,0		

# г). Вид, функциональное назначение и характерные особенности объекта капитального строительства

Объект — «Многофункциональный жилой комплекс» (1-й этап 2-й очереди строительства) представляет собой группу из 2-х отдельно стоящих корпусов. Группа зданий состоит из 2 многоквартирных, одного 3-х секционного и одного 2-х секционного жилых домов типовых серий П44Т высотой 18. Все здания расположены на участке обособленно и связаны пешеходными дорожками и автомобильными проездами. Расчетное количество жителей — 607 человек.

Корпус 5. Класс по функциональной пожарной опасности — Ф 1.3. Степень огнестойкости — І. Класс конструктивной пожарной опасности — С0. Помещения с постоянным пребыванием людей — предусмотрены. Уровень ответственности объекта — нормальный.

Корпус 9. Класс по функциональной пожарной опасности — Ф 1.3. Степень огнестойкости — І. Класс конструктивной пожарной опасности — С0. Помещения с постоянным пребыванием людей — предусмотрены. Уровень ответственности объекта — нормальный.

# д). Идентификационные сведения о лицах, осуществивших подготовку проектной документации

Генеральная проектная организация

Открытое акционерное общество «Экспериментальный научно-проектный институт» (ОАО «ЭНПИ»);

ИНН 7710607201, КПП 771001001, ОГРН 1057749008668;

Юридический адрес: Российская Федерация, 125047, город Москва, улица 2-я Брестская, дом 8;

Тел/факс: +7 (499) 766 2342; e-mail: info@enpi.su;

Свидетельство № П-2.0012/07 от 23.10.2014 г. о допуске к определенному виду или видам работ по проектированию, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства // выдано НП «Гильдия архитекторов и проектировщиков (СРО)», регистрационный номер в государственном реестре № СРО-П-002-22042009 от 22.04.2009 г. (http://sro.gosnadzor.ru);

Генеральный директор – Леонов Дмитрий Юрьевич.

Организация — разработчик раздела проектной документации «Схема планировочной организации земельного участка»

Общество с ограниченной ответственностью «Александр Фронтов и Архитекторы» (ООО «АФА»);

ИНН 7701994850, КПП 770801001, ОГРН 1137746322273;

Юридический адрес: Российская Федерация, 105082 город Москва улица Фридриха Энгельса дом 64;

Тел/факс: не представлен; e-mail: не представлен

Свидетельство № 0131-Р.01-2013-7701994850-П-183 от 25.09.2013 г. о допуске к определенному виду или видам работ по проектированию, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства // выдано Саморегулируемой организацией Некоммерческим партнерством «Межрегиональная Ассоциация Проектировщиков РемТехНадзор», регистрационный номер в государственном реестре № СРО-П-183-06052013 от 06.05.2013 г. (http://sro.gosnadzor.ru);

Генеральный директор – Фронтов Александр Юрьевич.

Организация — разработчик разделов и подразделов проектной документации «Архитектурные решения», «Конструктивные и объемно-планировочные решения», «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети», «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности», «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства»

Общество с ограниченной ответственностью «Л-ПРОЕКТ» (ООО «Л-ПРОЕКТ»);

ИНН 7710956788, КПП 771001001, ОГРН 1147746118805;

Юридический адрес: Российская Федерация, 123001, город Москва, переулок Большой Козихинский, дом 22, корпус 1, офис 40;

Тел/факс: +7 (495) 699 2850; e-mail: l-project.pro@yandex.ru;

Свидетельство № П-2.0238/02 от 07.04.2016 г. о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства // выдано СРО НП «Гильдия архитекторов и проектировщиков, регистрационный номер в государственном реестре № СРО-П-002-22042009 от 22.04.2009 г. (http://sro.gosnadzor.ru);

Генеральный директор – Смирнова Ирина Анатольевна.

Организация— разработчик подразделов проектной документации «Система электроснабжения», «Система водоснабжения», «Система водоотведения», «Сети связи»

Общество с ограниченной ответственностью Фирма «ГВИЛ» (ООО Фирма «ГВИЛ»);

ИНН 7729088856, КПП 771001001, ОГРН 1027700321340;

Юридический адрес: Российская Федерация, 123001, город Москва, Трехпрудный переулок, дом 11/13, строение 2;

Тел/факс: не представлен; e-mail: не представлен;

Свидетельство № П-2.0022/05 от 26.01.2012 г. о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства // выдано СРО НП «Гильдия архитекторов и проектировщиков, регистрационный номер в государственном реестре № СРО-П-002-22042009 от 22.04.2009 г. (http://sro.gosnadzor.ru);

Генеральный директор – Марова Галина Всеволодовна.

е). Идентификационные сведения о заявителе, застройщике, техническом заказчике

Сведения о заявителе, застройщике

Закрытое акционерное общество «ВекторСтройФинанс» (ЗАО «ВекторСтройФинанс»);

ИНН 7701535568, КПП 770101001, ОГРН 1047796308383;

Юридический адрес: Российская Федерация, 105082, город Москва, Рубцовская набережная, дом 3, строение 1;

Тел./факс: +7 (985) 410 5671; e-mail: 4105671@mail.ru;

Генеральный директор – Дронов Сергей Николаевич.

Сведения о техническом заказчике

Сведения о техническом заказчике (свидетельство о допусках к определенным видам работ по организации строительства, привлекаемым техническим заказчиком, влияющим на безопасность объектов капитального строительства) не предоставлены.

ж). Сведения о документах, подтверждающих полномочия заявителя действовать от имени застройщика, технического заказчика (если заявитель не является застройщиком, техническим заказчиком)

Заявителем экспертизы является застройщик, в связи с этим дополнительных документов для подтверждения его полномочий не требуется.

з). Реквизиты (номер, дата выдачи) заключения государственной экологической экспертизы в отношении объектов капитального строительства, для которых предусмотрено проведение такой экспертизы

Проведение в соответствии со ст. 49 Градостроительного кодекса РФ проведение обязательной государственной экологической экспертизы в отношении рассматриваемого объекта капитального строительства не предусмотрено.

- и). Сведения об источниках финансирования объекта капитального строительства
   Собственные средства.
- к). Иные представленные по усмотрению заявителя сведения, необходимые для идентификации объекта капитального строительства, исполнителей работ по подготовке документации, заявителя, застройщика, технического заказчика

В дополнение к материалам заказчиком были представлены следующие материалы, сведения из которых исследованы и учтены экспертами при подготовке заключения:

- 1. Положительное заключение негосударственной экспертизы № 77-1-4-0023-15 от 20.11.2015 г. Объект капитального строительства «Жилой многофункциональный комплекс» расположенный по адресу: Россия, город Москва, Рязанский проспект, владение 6а и 2-й Грайвороновский проезд, дом 38 (1-й этап 2-й очереди строительства). Проектная документация без сметы и результаты инженерных изысканий. М.: СРОСЭКСПЕРТИЗА, 2015;
- 2. Задание на разработку проектной и рабочей документации жилого дома «17-этажный + 1 подземный + технический этаж, трехсекционный сборно-монолитный жилой дом с первым нежилым этажом на базе прямых секций серии П44Т-1/17Н1 производства ОАО «ДСК-1» по адресу: г. Москва, ЮВАО, 2-й Грайвороновский проезд, вл. 38, стр. 1-10 и по адресу: Рязанский проспект, вл. 6А. Корпус 5, вторая очередь строительства» // утверждено Закрытое акционерное общество «ВекторСтройФинанс»;
- 3. Задание на разработку проектной и рабочей документации жилого дома «17-этажный + 1 подземный + технический этаж, трехсекционный сборно-монолитный жилой дом с первым нежилым этажом на базе прямых секций серии П44Т-1/17Н1 производства ОАО «ДСК-1» по адресу: г. Москва, ЮВАО, 2-й Грайвороновский проезд, вл. 38, стр. 1-10 и по адресу: Рязанский проспект, вл. 6А. Корпус 9, вторая очередь строительства» // утверждено Закрытое акционерное общество «ВекторСтройФинанс»;
- 4. Градостроительный план земельного участка № RU77-185000-015836 // утвержден приказом Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы от 19.06.2015 г. №2270;
- 5. Градостроительный план земельного участка № RU77-185000-013559 // утвержден приказом Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы от 19.06.2015 г. №2218;
- 6. Договор о предоставлении участка в пользование на условиях аренды (договор аренды земли) № М-04-034465 от 17.11.2009 г. между Департаментом земельных ресурсов города Москвы (Арендодатель) и ЗАО «Предприятие МС» (Арендатор) (Кадастровый № 77:04:0002006:1001; Условный № 40107365);
- 7. Свидетельство о государственной регистрации права Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве № 77-AP 188088 от 21.01.2014 г. Условный № 77-77-04/123/2013-131 на земельный участок, общая площадь 160 272 м², адрес объекта: город Москва, Рязанский проспект, кадастровый номер: 77:04:0002006:15828;
- 8. Свидетельство об утверждении архитектурно-градостроительного решения объекта капитального строительства // утверждено Главным архитектором города Москвы, первым заместителем председателя Москомархитектуры;
- 9. Письмо № 15-11/08 от 13.11.2015 г. о принятии решения о сносе строений, расположенных на участке с кадастровым номером 77:04:0002006:15828;
  - 10.Письмо № 15-08/15 от 19.08.2015 г. о размещении необходимых машиномест;
- 11. Гарантийное письмо № 17-06/22/1 от 23.06.2017 г. ЗАО «ВекторСтройФинанс» о подключении Корпуса 5 к системе теплоснабжения.

# Б. ОСНОВАНИЯ ДЛЯ ВЫПОЛНЕНИЯ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Основание для разработки проектной документации

а). Сведения о задании застройщика или технического заказчика на разработку проектной документации (если проектная документация разрабатывалась на основании договора)

Проектирование объекта осуществляется на основании Договора № 28/05/2015/ВСФ от 28.05.2015 г. между Заказчиком ЗАО «ВекторСтройФинанс» и Генпроектировщиком ОАО «Экспериментальный Научно-Проектный Институт» на разработку «Проектной документации» для 1-й и 2-й очередей строительства Многофункционального жилого комплекса, расположенного на участке с кадастровым номером 77:04:0002006:1001 по адресу: г. Москва, ЮВАО, 2-й Грайвороновский проезд вл. 38, стр. 1-10 и частично на участке с кадастровым номер 77:04:0002006:15828 по адресу: Рязанский проспект вл. 6А.

б). 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 № RU77-185000-013559 подготовлен на основании обращения Закрытого акционерного общества «ВекторСтройФинанс» от 10.04.2014 г. № б/н.

Местонахождение земельного участка: город Москва, внутригородское муниципальное образование Рязанское, Рязанский проспект.

Кадастровый номер земельного участка: 77:04:0002006:15828.

Описание местоположения границ земельного участка: согласно Кадастровой выписке о земельном участке от 03.09.2014 г. № 77/501/14-876721.

Площадь земельного участка:  $160\ 272 \pm 140\ \text{м}^2$ .

Описание местоположения проектируемого объекта на земельном участке (объекта капитального строительства): в границах заявленного земельного участка.

План подготовлен Комитетом по архитектуре и градостроительству города Москвы // утверждён приказом Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы от 19.06.2015 г. № 2218.

Информация о разрешенном использовании земельного участка

Основные виды разрешенного использования земельных участков – объекты размещения офисных помещений (1001 07); объекты размещения досуговых и клубных организаций (1003 01); объекты размещения культовых и религиозных организаций (1003 05); объекты размещения организаций розничной торговли продовольственными, непродовольственными группами товаров (1004 01); объекты размещения организаций общественного питания (1004 03); объекты размещения учреждений и организаций бытового обслуживания, в том числе приемные пункты предприятий по ремонту бытовой аппаратуры и приборов, а также различного оборудования непроизводственного и бытового назначения, приемные пункты предприятий по производству, ремонту, стирке, чистке, крашению, иной обработке бытовых изделий из ткани, кожи, меха, и других материалов (1004 04); объекты размещения помещений и технических устройств пассажирских терминалов, вокзалов, причалов, станций, остановок транспорта, в т.ч. скоростного внеуличного транспорта, транспортно-пересадочных узлов, диспетчерских пунктов наземного общественного транспорта, пунктов контроля безопасности движения (1004 06); объекты размещения стационарных лечебно-профилактических учреждений (в т.ч. клинических) без специальных требований к размещению (1005 01); объекты размещения аптек, магазинов оптики, магазинов медицинских товаров и оборудования (1005 07); участки размещения спортивно-рекреационных объектов (1006); объекты размещения жилых и нежилых помещений, инженерного оборудования многоквартирных жилых домов (2002 01).

Условно разрешенные виды использования земельных участков – не установлены.

Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства — объекты: виды использования, технологически связанные с основными видами использования объектов капитального строительства; виды использования, необходимые для хранения автотранспортных средств пользователей объектов основных видов разрешенного использования; виды использования, необходимые для инженернотехнического и транспортного обеспечения объектов основных видов разрешенного использования.

Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 75 м.

Иные показатели

Суммарная поэтажная площадь объекта в габаритах наружных стен  $-383\ 400\ {\rm M}^2$ , в т.ч.:

- жилой фонд  $-275~045~\text{м}^2$ ;
- нежилое помещение  $-120\ 215\ m^2$ ;
- ДОУ на 100 мест.

Количество машиномест – в соответствии с действующими нормативами.

Придельная плотность застройки — 24 тыс.  $M^2/\Gamma a$ .

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия:

Информация о возможности или невозможности разделения земельного участка

Возможность разделения земельного участка может быть установлена проектом межевания.

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

Сведения о технических условиях подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения представлены в проектной документации и включают:

- 1. Технические условия № ТУ-10-03-2017 от 01.03.2017 г. на подключение внутридомовых распределительных сетей телефонной связи и доступа в сеть Интернет по адресу: г. Москва, Рязанский проспект, вл. 6A (квартал: 1,2) к сетям АО «АЛЬТАГЕН»;
- 2. Технические условия № ТУ-11-03-2017 от 01.03.2017 г. на организацию внутридомовых распределительных сетей кабельного телевидения по адресу: г. Москва, Рязанский проспект, вл. 6A (квартал: 1,2);
- 3. Технические условия № ТУ-12-03-2017 от 01.03.2017 г. на организацию внутридомовых распределительных сетей проводной радиотрансляции по адресу: г. Москва, Рязанский проспект, вл. 6A (квартал: 1,2);
- 4. Технические условия № 980/15(K) от 21.02.2017 г. на подключение к централизованной системе водоотведения поверхностных сточных вод (1-й этап 2-й очереди строительства);

- 5. Технические условия № 2745-П от 27.10.2015 г. на подключение к системе диспетчерского контроля платформ подъемных для маломобильной категории граждан и адаптацию входных групп объектов застройки, расположенных по адресу: ЮВАО, Рязанский, Рязанский пр-т, д. 6а, корп. 8, 9 // выданы ГКУ «Центр координации ГУ ИС»;
- 6. Технические условия № 2745-а т 27.10.2015 г. на оснащение средствами АСКУЭ и присоединение к общегородской АСУЕИРЦ и диспетчерской службе // выданы ГКУ «Центр координации ГУ ИС»;
- 7. Технические условия № 2745-Д от 27.10.2015 г. на подключение к объединенной диспетчерской системе (ОДС) объекта: ЮВАО, Рязанский, Рязанский пр-т, д. 6а, корп. 8, 9 // выданы ГКУ «Центр координации ГУ ИС»;
- 8. Технические условия № 2745 от 27.10.2015 г. на присоединение к внутриквартальным технологическим системам связи локальных компонентов систем видеонаблюдения объектов застройки (жилых домов) по адресу: ЮВАО, Рязанский, Рязанский пр-т, д. 6а, корп. 8, 9 // выданы ГКУ «Центр координации ГУ ИС»;
- 9. Технические условия № 002-10-15 от 12.10.2015 г. на телефонизацию и организацию сети передачи данных объектов нового строительства, расширение и реконструкцию сооружений связи // выданы АО «ТК ТЕЛ»;
- 10.Технические условия № 004-10-15 от 12.10.2015 г. на организацию сети кабельного телевидения объекта нового строительства // выданы АО «ТК ТЕЛ»;
- 11. Технические условия № 003-10-15 от 12.10.2015 г. на организацию сети эфирного радиовещания объекта нового строительства // выданы АО «ТК ТЕЛ»;
- 12. Технические условия №980/15(K) от 03.08.2015 г. на присоединение к городской системе водоотведения поверхностного стока // выданы ГУП «МОСВОДОСТОК»;
- 13. Технические условия к Договору о подключении к централизованной системе холодного водоснабжения № 2044 ДП-В от 08.09.2015 г. // выданы АО «Мосводоканал»;
- 14. Технические условия к Договору о подключении (технологическое присоединение) к централизованной системе водоотведения № 1907 ДП-К от 24.07.2015 г. // выданы АО «Мосводоканал»;
- 15.Технические условия № 13380 от 11.08.2015 г. на разработку проекта устройства наружного освещения по объекту: «Многофункциональный жилой комплекс» по адресу: г. Москва, Рязанский проспект, д. 6А // выданы ГУП «Моссвет»;
- 16.Технические условия № И-15-00-940554/103 на технологическое присоединение к электрическим сетям ПАО «МОЭК» энергопринимающих устройств;
- 17. Договор №10-11/15-1018 от 21.12.2015 г. на присоединение к системам теплоснабжения между ПАО «МОЭК» и ЗАО «Предприятие МС»;.
- г). Иная представленная по усмотрению заявителя информация об основаниях, исходных данных для проектирования

Для проектирования объекта предоставление иной, кроме указанной выше информации, определяющей основания и исходные данные для разработки проектной документации, не требуется.

# В. ОПИСАНИЕ РАССМОТРЕННОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ (МАТЕРИАЛОВ)

Описание технической части проектной документации

а). Перечень рассмотренных разделов проектной документации

Проектная документация представлена на повторную экспертизу в составе разделов проектной документации, описаны ниже.

- а.1). Раздел 1. «Пояснительная записка»;
- а.2). Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка»;
- а.3). Раздел 3. «Архитектурные решения»;
- а.4). Раздел 4. «Конструктивные и объёмно-планировочные решения»;
- а.5). Раздел 5. «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженернотехнического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»:
  - подраздел «Система электроснабжения»;
  - подраздел «Система водоснабжения»;
  - подраздел «Система водоотведения»;
  - подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»;
  - подраздел «Сети связи»;
  - а.6). Раздел 6. «Проект организации строительства»;
- а.7). Раздел 7. «Проект организации работ по сносу и демонтажу объектов капитального строительства»;
  - а.8). Раздел 8. «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»;
  - а.9). Раздел 9. «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»;
  - а.10). Раздел 10. «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»;
- а.11). Раздел 10.1. «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства»;
- а.12). Раздел 11.1. «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов»;
- б). Описание основных решений (мероприятий) по каждому из рассмотренных разделов

Характеристика участка строительства

Участок проектирования является частью участков по адресу: город Москва, Рязанский проспект, вл. 6А (общей площадью  $160~272~{\rm M}^2$ , кадастровый номер: 77:04:0002006:15828) и город Москва, 2-й Грайвороновский проезд, вл. 38, стр. 1-10 (общей площадью  $25~100~{\rm M}^2$ , кадастровый номер: 77:04:0002006:1001).

В настоящее время на территории, отведённой под строительство объекта, расположены производственные здания и сооружения производственно-складского назначения, подлежащие сносу.

Участок строительства имеет прямоугольную форму. Габаритные размеры участка – приблизительно 140х215 м. Участок характеризуется слабо выраженным перепадом рельефа: понижение с востока на запад.

Участок строительства расположен в климатическом районе II В. Зона влажности – нормальная. Расчетная зимняя температура – средняя температура наиболее холодной пятидневки – минус 28°C, обеспеченностью 0,92. Расчётная снеговая нагрузка – 180 кг/м².

Нормативное значение ветрового давления  $-23 \text{ кг/м}^2$ . Тип местности - Б. Сейсмичность площадки по картам OCP-97 не превышает 5 баллов.

#### Общие сведения

Проектируемые здания представляют собой группу из 2-х отдельно стоящих корпусов. Группа зданий состоит из одного многоквартирного трехсекционного жилого дома высотой 17 этажей, 1 подземный, 1 технический этажи и одного многоквартирного двухсекционного жилого дома высотой 17 этажей, 1 подземный, 1 технический этажи. Все здания расположены на участке обособленно и связаны пешеходными дорожками и автомобильными проездами. Расчетное количество жителей — 607 человек. В составе комплекса проектом предусмотрены объекты инженерной и транспортной инфраструктуры.

#### Раздел «Пояснительная записка»

Раздел 1 проектной документации «Пояснительная записка» содержит общие сведения по составу, содержанию проектной документации, а также по объекту.

#### Раздел «Схема планировочной организации земельного участка»

Основанием для разработки корректировки проектной документации по объекту: «Многофункциональный жилой комплекс, расположенный по адресу: Россия, город Москва, Рязанский проспект, владение 6а и 2-й Грайвороновский проезд, дом 38, (1-й этап 1-й очереди строительства)» является задание на проектирование.

При проведении экспертизы оценке подлежала часть проектной документации, в которую были внесены изменения, а также совместимость внесенных изменений с проектной документацией, в отношении которых была ранее проведена негосударственная экспертиза.

Участок проектирования территории квартала 2, а также части общественного бульвара вдоль 2-х кварталов Многофункционального жилого комплекса, расположенного на участках по адресу: город Москва, ЮВАО, Рязанский проспект владение 6А и 2-й Грайвороновский проезд, владение 38, строения 1-10, и занимает территорию, ограниченную:

- территорией проектируемого проезда 2282 на севере;
- проектируемым бульваром (в составе 2-й очереди строительства) на юге;
- участком 1-й очереди строительства на западе;
- участком 2-й очереди строительства на востоке.

В составе комплекса проектом предусмотрены объекты инженерной и транспортной инфраструктуры. В границах участка размещены:

- проектируемый 17-этажный жилой дом (Корпус 5);
- часть территории детского дошкольного учреждения на 100 мест (2 этап 2 очереди строительства) временное использование земельного участка;
  - открытые автостоянки;
  - прогулочный пешеходный бульвар;
  - игровые площадки;
  - внутридворовой проезд;
  - проезды для пожарных машин;
  - сеть пешеходных дорожек;

#### - ограждения, болларды.

Объекты располагаются с учетом нормативных требований, размещены на участке обособленно и связаны между собой посредством пешеходных коммуникаций (дорожками) и транспортных (автомобильными проездами).

Основной подъезд к участку осуществляется с Рязанского проспекта по 2-му Грайвороновскому проезду и по Проектируемому проезду 2282 через внутриквартальные проезды 1 очереди строительства. Въезд на территорию запроектирован в соответствии с нормативными требованиями на выполнение примыканий к существующим дорогам. На въезде в пешеходные зоны (дворовой проезд) введено ограничение и установлены болларды (бетонные, незаглубленные, полусферической формы). В непосредственной близости от въездов расположена открытая плоскостная парковка.

На территории комплекса запроектировано двустороннее движение. Ширина проездов 6 м. Вдоль проездов запроектированы тротуары шириной 2 м. Предусмотрена возможность проезда пожарных автомобилей (ширина проездов от 4,2 м) и спецтехники со всех сторон к зданию. Радиусы поворотов запроектированных дорог и их ширина соответствуют габаритам автотранспорта, который осуществляет движение по территории. Конструкции дорожной одежды проездов для пожарных автомобилей (а также конструкции, на которых они устраиваются) рассчитаны на нагрузку от пожарных автомобилей не менее 16 т на ось, в т.ч. в местах установки пожарных подъемных механизмов.

Количество машиномест в закрытой автостоянке 1-й очереди — 207. Количество машиномест на плоскостной автостоянке 2-й очереди — 169. Количество машиномест на плоскостной автостоянке 1-го этапа 2-й очереди — 3.

На основании требований норм (Федеральный закон от 24 ноября 1995 г. № 181-ФЗ и СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения») на участке проектирования для учреждений обслуживания предусмотрено 1 место для машин инвалидов-колясочников (из расчета 10% от 5 машиномест, но не менее 1 места), для жителей и гостей предусмотрены места для машин инвалидов-колясочников — 5 м/мест (на открытых гостевых 1 и 2 очередей автостоянках 3 машиноместа, в здании автостоянки 2 машиноместа) по заданию Заказчика.

Расстояние до открытых площадок для хранения легковых автомобилей принято в соответствии с Таблицей 1 СП 42.13330.2011 «Градостроительство» до окон здания — 10 м.

Рельеф участка относительно спокойный с понижением на северо-запад. Проектный рельеф разрабатывался с учетом оптимальных решений по сопряжению планируемой территории с перспективой развития территории 2 этапа 2-й очереди строительства и проектной территорией 1-й очереди строительства. Существующий и проектируемый рельеф сопрягаются откосами и планировочными полосами. Откосы выполняются с заложением 1:1,5 и укрепляются посевом газонных трав по слою растительной земли 0,20 м. Основные проезды (в т.ч. пожарные проезды) имеют продольный уклон 8‰-18‰; двускатный и односкатный (внутри двора) поперечный профиль с уклоном 1,5% с водоотведением от здания запроектированы из 2-хслойного асфальтобетона с бортовым камнем БР 100.30.18.

Основные проектные решения описаны в положительном заключении негосударственной экспертизы проектной документации без сметы и результатов инженерных изысканий № 77-1-4-0023-15 от 20.11.2015 г., выданном Некоммерческим партнерством «Национальное объединение экспертов градостроительной деятельности».

Корректировкой проектной документации объекта капитального строительства «Многофункциональный жилой комплекс, расположенный по адресу: Россия, город Москва, Рязанский проспект, владение 6а и 2-й Грайвороновский проезд, дом 38, (1-й этап 2-й очереди строительства)» предусмотрены следующие изменения в разделе «Схема планировочной организации земельного участка»:

- ситуационный план, дополнен более подробной информацией об окружающей застройке и местоположению проектируемого участка на карте города;
  - определены новые границы проектирования 1 этапа 2 очереди строительства;
  - пересмотрены решения по благоустройству и озеленению территории;
- пересчитаны ТЭП проекта в связи с новыми границами проектирования и изменениями.

Все остальные планировочные решения, приняты без корректировки и описаны в положительном заключении негосударственной экспертизы проектной документации без сметы и результатов инженерных изысканий N = 77-1-4-0023-15 от 20.11.2015 г., выданном Некоммерческим партнерством «Национальное объединение экспертов градостроительной деятельности».

## Раздел «Архитектурные решения»

При проведении экспертизы оценке подлежала часть проектной документации, в которую были внесены изменения, а также совместимость внесенных изменений с проектной документацией, в отношении которых была ранее проведена негосударственная экспертиза.

Корпус 5. 17-ти этажный +1 подземный +1 технический этажи трехсекционный жилой дом с первым нежилым этажом на базе прямых секций серии  $\Pi 44T-1/17H1$  производства OAO «ДСК-1»

Здание функциональной пожарной опасности  $\Phi$  1.3, 1-й степени огнестойкости и конструктивной пожарной опасности – CO.

Первый нежилой этаж и техподполье, выполнены в монолитном железобетонном каркасе, включающим в себя, несущие колонны и пилоны, диафрагмы жесткости, монолитные перекрытия и ригели в продольном и поперечном направлении.

Высота первого этажа 3,90 м, от отметки монолитного перекрытия (пола) до потолка. Высота под ригелем составляет 3,0 м (без учета толщины пола).

Одноэтажная пристройка - выполнена с применением металлических конструкций (колоны, балки). Высота пристройки от пола до потолка – 3,30 м.

На первом нежилом этаже запроектированы помещения без конкретного функционального назначения (офисные помещения свободной технологи).

Все помещения без конкретного функционального назначения имеют основной вход, расположенный с южной стороны фасада второй вход (противопожарный выход) расположен с противоположной стороны.

В секции 2 – предусмотрены помещения электрощитовых для жилой части, нежилой части и помещение для слаботочных систем.

В жилую часть здания предусмотрено два входа.

Основной вход в жилую часть, каждой секции расположен со стороны северного фасада. Входная дверь, остекленная с домофоном. При входе расположен вестибюль и помещение дежурного с санузлом и помещением уборочного инвентаря.

Со стороны северного фасада (входы в жилую часть) – предусмотрены платформы с пандусами и лестницами.

Отметка пола первого этажа для жилой части и для помещений без конкретного функционального назначения, а также лестнично-лифтового блока - выполнена в одном уровне с платформой (дебаркадером) без перепадов в отметках.

Проект отвечает требованиям ФЗ №123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» для зданий 1-го класса по капитальности и степени огнестойкости.

Корректировкой проектной документации объекта капитального строительства «Многофункциональный жилой комплекс, расположенный по адресу: Россия, город Москва, Рязанский проспект, владение 6а и 2-й Грайвороновский проезд, дом 38, (1-й этап 2-й очереди строительства)» предусмотрены следующие изменения в разделе «Архитектурные решения»:

Корпус 5. 17-ти этажный +1 подземный +1 технический этажи трехсекционный жилой дом с первым нежилым этажом на базе прямых секций серии  $\Pi 44T-1/17H1$  производства OAO «ДСК-1»:

- корректировка размеров площадки пандуса;
- увеличение ширины ступеней до 350 мм;
- изменение конфигурации лестницы;
- аннулирован проем шириной 1,0 м в техподполье по оси Вс/2с-3с;

Откорректирована привязка стен в осях Дс-Ес/2с-3с на планах техподполья и первого этажа.

Внесенные изменения в раздел «Архитектурные решения» не повлияли на основные объемно-планировочные решения и не снижают конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта.

Все остальные архитектурно-планировочные проектные решения, а также Техникоэкономические показатели проекта, приняты без корректировки и описаны в положительном заключении негосударственной экспертизы проектной документации без сметы и результатов инженерных изысканий № 77-1-4-0023-15 от 20.11.2015 г., выданном Некоммерческим партнерством «Национальное объединение экспертов градостроительной деятельности».

### Раздел «Конструктивные и объемно-планировочные решения»

Объемно-планировочные решения

*Корпус* 5 представляет собой трехсекционный 17-этажный жилой дом с первым нежилым этажом на базе прямых секций серии П44Т производства ОАО «ДСК-1».

За абсолютную отметку 0,000 принята отметка чистого пола первого этажа, соответствующая абсолютной отметке 143,25 по топосъемке.

Здание с подвалом и техническим этажом. Высота подвала -3.0 м, первого (нежилого) этажа -4.2 м, жилых этажей -2.8 м.

Вдоль продольных стен дома запроектирована бесподвальная пристройка высотой 3,3 м.

Подвал и технический этаж предназначены для прокладки инженерных коммуникаций. Первый этаж – нежилые помещения свободного назначения. На этажах со второго по семнадцатый расположены квартиры.

Здание оборудовано двумя лифтами на секцию грузоподъемностью 400 и 630 кг.

*Корпус* 9 представляет собой двухсекционный 17-этажный жилой дом с первым нежилым этажом на базе прямых секций серии П44Т-1/17Н1 производства ОАО «ДСК-1».

За абсолютную отметку 0,000 принята отметка чистого пола первого этажа, соответствующая абсолютной отметке 144,20 по топосъёмке.

Здание с подвалом и техническим этажом. Высота подвала -3.0 м, первого (нежилого) этажа -4.2 м, жилых этажей -2.8 м.

Вдоль продольных и торцевой стен дома запроектирована бесподвальная пристройка высотой 3,3 м.

Подвал и технический этаж предназначены для прокладки инженерных коммуникаций. Первый этаж – нежилые помещения свободного назначения. На этажах со второго по семнадцатый расположены квартиры.

Здание оборудовано двумя лифтами на секцию грузоподъемностью 400 и 630 кг.

Конструкции фундаментов

Фундаменты Корпусов № 5 и № 9 — плитные монолитные на естественном основании. Толщина фундаментной плиты — 800 мм.

Фундаменты пристройки — ленточные из сборных бетонных блоков ФБС с монолитной плитой пола толщиной 200 мм.

Основанием фундаментных плит служит песок средней крупности.

По результатам проведенных расчетов установлено, что напряжение под подошвой фундаментов не превышает расчетного сопротивления грунтов основания, максимальная осадка не превышает 80 мм, что меньше нормируемой величины 150 мм. Относительная разность осадок составит не более 0,0002, что не превышает значение нормируемой величины 0,002.

Конструктивные решения подвальной части и первого этажа

Несущими конструкциями подвальной части и первых этажей жилых домов служат монолитные железобетонные колонны, пилоны, стены, балки перекрытий.

Пространственная жесткость и устойчивость обеспечена совместной работой рам каркаса, пилонов, стен и жестких дисков перекрытий и покрытия.

Сечение колонн и пилонов каркаса от 400x600 до 400x2200 мм. Шаг колонн и пилонов 3,0 и 3,6 м.

Толщина наружных и внутренних несущих монолитных стен 200 и 300 мм.

Перекрытие подвального этажа — монолитная безбалочная железобетонная плита толщиной 200 мм.

Перекрытие первого этажа — монолитная железобетонная плита толщиной 300 мм по монолитным железобетонным балкам сечением 400x1200 мм в продольном и 400x600 мм — в поперечном направлениях.

Конструктивная схема пристройки – стальной рамный каркас.

Стальные стойки каркаса запроектированы из труб прямоугольного и квадратного сечений, балки покрытия — из гнутосварных трубчатых профилей и из прокатного швеллера. По балкам покрытия запроектирована монолитная железобетонная плита по стальному профилированному листу в качестве несъемной опалубки.

Конструктивные решения выше первого этажа

Конструктивная схема зданий со 2 по 17 этажи — перекрестно стеновая с несущими крупнопанельными железобетонными стенами и плоскими железобетонными плитами перекрытий по типовой серии П44Т.

Сборные панели внутренних стен второго этажа над монолитным «столом» – перекрытие первого этажа запроектированы с учетом податливости растворных стыков, ползучести бетона во времени и концентраций напряжений в панелях над колоннами «стола». Настоящим проектом предусмотрены усиленные вертикальные панели второго этажа за счет повышения класса бетона до В40.

Основные конструктивные элементы 3-17 этажей здания:

Ограждающие конструкции — наружные стены — трехслойные сборные железобетонные панели толщиной 280 мм (ненесущие) и 350 мм (несущие), наружный и внутренний слои толщиной по 75 мм из бетона класса B22,5.

#### Несущие конструкции:

- внутренние стены сборные железобетонные панели толщиной 140 и 180 мм, бетон кл. B22,5 и B40;
- перекрытия сплошные сборные железобетонные панели толщиной 140 мм из бетона класса B20;
- лифтовые шахты объемные сборные железобетонные элементы толщиной 100 и
   120 мм по альбомам МНИИТЭП для типовых секций серии П44Т;
  - лестницы сборные железобетонные;
  - балконы и эркеры объемные сборные железобетонные элементы;
  - перегородки сборные железобетонные толщиной 80 и 100 мм;
- покрытие ребристые трехслойные конструкции с улучшенными теплотехническими показателями.

Стеновое ограждение первого этажа запроектировано из штучных материалов с утеплением минераловатными негорючими материалами и устройством вентилируемого фасада.

Корректировкой проектной документации объекта капитального строительства «Многофункциональный жилой комплекс, расположенный по адресу: Россия, город Москва, Рязанский проспект, владение 6а и 2-й Грайвороновский проезд, дом 38, (1-й этап 2-й очереди строительства)» предусмотрены следующие изменения в разделе «Конструктивные и объемно-планировочные решения» для корпуса 5:

- запроектированы дополнительные монолитные железобетонные колонны в осях 2с/Дс в каждой из блок-секций на отметке минус 3,000;
- изменена (увеличена до 300 мм) толщина наружных стен технического подземного и первого этажей по оси 1с секции 1 и 8с секции 3;
- изменено (увеличено с 700х400 до 900х400 мм) сечение монолитных железобетонных колонн;
- изменено (увеличено с 1100х400 до 2200х400 мм) сечение монолитных железобетонных пилонов;
- заменена несъемная опалубки из стального профлиста для плиты Пм1 на отметке минус 0,050 на подготовку из бетона В7,5 толщиной б=80 мм по послойно уплотненному непучинистому грунту;
  - изменены размеры и отметки площадки лестниц Л-1 и Л-2;

- откорректировано количество и привязки металлических стоек пристройки.

Внесенные изменения в раздел «Конструктивные и объемно-планировочные решения» не влияют на объемно-планировочные решения, не снижают конструктивной надежности и безопасности объекта.

Все остальные конструктивные решения, приняты без корректировки и описаны в положительном заключении негосударственной экспертизы проектной документации без сметы и результатов инженерных изысканий № 77-1-2-0019-15 от 30.09.2015 г., выданном Некоммерческим партнерством «Национальное объединение экспертов градостроительной деятельности».

Выбранная конструктивная схема зданий обеспечивает надежное восприятие всех вертикальных и горизонтальных нагрузок и исключает возможность наступления прогрессирующего разрушения при возникновении аварийных ситуаций.

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

## Подраздел «Система электроснабжения»

Изменения в указанный подраздел проектной документации при корректировке не вносились. Оценка состава и содержания подраздела «Система электроснабжения» раздела «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения. перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений» проектной документации была выполнена ранее, в процессе негосударственной экспертизы, ПО результатам которой проведения положительное заключение № 77-1-4-0023-15 от 20.11.2015 г.

В связи с вышеизложенным, описание и проведение дополнительной оценки, кроме как проверка совместимости внесенных изменений, по подразделу «Система электроснабжения» раздела «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженернотехнического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений» проектной документации в рамках проведения настоящей повторной экспертизы не требуется.

В результате повторной экспертизы подтверждена совместимость ранее принятых решений по электроснабжению объекта после корректировки проектной документации, по которой имеется положительное заключение, в части внесения изменений, касающихся планировочной организации земельного участка, архитектурных решений, а также конструктивных и объемно-планировочных решений с другими разделами проектной документации.

# Подраздел «Система водоснабжения»

Изменения в указанный подраздел проектной документации при корректировке не вносились. Оценка состава и содержания подраздела «Система водоснабжения» раздела «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений» проектной документации была выполнена ранее, в процессе проведения негосударственной экспертизы, по результатам которой имеется положительное заключение № 77-1-4-0023-15 от 20.11.2015 г.

В связи с вышеизложенным, описание и проведение дополнительной оценки, кроме как проверка совместимости внесенных изменений, по подразделу «Система водоснабжения» раздела «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженернотехнического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание

технологических решений» проектной документации в рамках проведения настоящей повторной экспертизы не требуется.

В результате повторной экспертизы подтверждена совместимость ранее принятых решений по водоснабжению объекта после корректировки проектной документации, по которой имеется положительное заключение, в части внесения изменений, касающихся планировочной организации земельного участка, архитектурных решений, а также конструктивных и объемно-планировочных решений с другими разделами проектной документации.

## Подраздел «Система водоотведения»

Изменения в указанный подраздел проектной документации при корректировке не вносились. Оценка состава и содержания подраздела «Система водоотведения» раздела «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений» проектной документации была выполнена ранее, в процессе проведения негосударственной экспертизы, по результатам которой имеется положительное заключение № 77-1-4-0023-15 от 20.11.2015 г.

В связи с вышеизложенным, описание и проведение дополнительной оценки, кроме как проверка совместимости внесенных изменений, по подразделу «Система водоотведения» раздела «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженернотехнического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений» проектной документации в рамках проведения настоящей повторной экспертизы не требуется.

В результате повторной экспертизы подтверждена совместимость ранее принятых решений по водоотведению на объекте после корректировки проектной документации, по которой имеется положительное заключение, в части внесения изменений, касающихся планировочной организации земельного участка, архитектурных решений, а также конструктивных и объемно-планировочных решений с другими разделами проектной документации.

#### Подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»

Изменения в указанный подраздел проектной документации при корректировке не вносились. Оценка состава и содержания подраздела «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети» раздела «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженернотехнических мероприятий, содержание технологических решений» проектной документации была выполнена ранее, в процессе проведения негосударственной экспертизы, по результатам которой имеется положительное заключение № 77-1-4-0023-15 от 20.11.2015 г.

Теплоснабжение проектируемого объекта предусмотрено от теплопроводов наружных сетей, находящихся на балансе ПАО «МОЭК». В соответствии с Договором №10-11/15-1018 от 21.12.2015 г. на технологическое присоединение к сетям теплоснабжения и условиями подключения № Т-УП1-01-151030/0-3 к дополнительному соглашению №3 от 20.01.2017г. к Договору № 10-11-15-1018 от 21.12.2015г. на подключение к системам теплоснабжения, ПАО «МОЭК» обязуется осуществить подключение объекта капитального строительства — многофункционального жилого комплекса, расположенного по адресу: город Москва, Рязанский проспект, к системам теплоснабжения. Максимальная тепловая нагрузка: 24,945 Гкал/час. Согласно условиям подключения №Т-УП1-01-150804/3, точка присоединения жилых домов к сетям теплоснабжения — наружная стена здания.

В соответствии с вышеуказанным Договором ПАО «МОЭК» обязуется выполнить проектные и строительно-монтажные работы по прокладке сетей теплоснабжения от точки врезки до точки подключения в ИТП.

Согласно гарантийного письма ЗАО «ВекторСтройФинанс» №17-06/22/1 от 23.06.2017 г., работы по осуществлению подключения Корпуса 5 к системе теплоснабжения завершаются одновременно с вводом в эксплуатацию Корпуса 9 (2-й этап 2-й очереди строительства) до начала отопительного сезона для Корпусов №2,3,5,9.

В связи с вышеизложенным, описание и проведение дополнительной оценки, кроме как проверка совместимости внесенных изменений, по подразделу «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети» раздела «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений» проектной документации в рамках проведения настоящей повторной экспертизы не требуется.

В результате повторной экспертизы подтверждена совместимость ранее принятых решений по отоплению, вентиляции и кондиционированию воздуха, тепловым сетям объекта после корректировки проектной документации, по которой имеется положительное заключение, в части внесения изменений, касающихся планировочной организации земельного участка, архитектурных решений, а также конструктивных и объемно-планировочных решений с другими разделами проектной документации.

#### Подраздел «Сети связи»

Изменения в указанный подраздел проектной документации при корректировке не вносились. Оценка состава и содержания подраздела «Сети связи» раздела «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений» проектной документации была выполнена ранее, в процессе проведения негосударственной экспертизы, по результатам которой имеется положительное заключение № 77-1-4-0023-15 от 20.11.2015 г.

В связи с вышеизложенным, описание и проведение дополнительной оценки, кроме как проверка совместимости внесенных изменений, по подразделу «Сети связи» раздела «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений» проектной документации в рамках проведения настоящей повторной экспертизы не требуется.

В результате повторной экспертизы подтверждена совместимость ранее принятых решений по сетям связи объекта после корректировки проектной документации, по которой имеется положительное заключение, в части внесения изменений, касающихся планировочной организации земельного участка, архитектурных решений, а также конструктивных и объемно-планировочных решений с другими разделами проектной документации.

# Подраздел «Технологические решения»

Изменения в указанный подраздел проектной документации при корректировке не вносились. Оценка состава и содержания подраздела «Технологические решения» раздела «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений» проектной документации была выполнена ранее, в процессе проведения негосударственной экспертизы, по результатам которой имеется положительное заключение № 77-1-4-0023-15 от 20.11.2015 г.

В связи с вышеизложенным, описание и проведение дополнительной оценки, кроме как проверка совместимости внесенных изменений, по подразделу «Технологические решения» раздела «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженернотехнического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений» проектной документации в рамках проведения настоящей повторной экспертизы не требуется.

В результате повторной экспертизы подтверждена совместимость ранее принятых технологических решений объекта после корректировки проектной документации, по которой имеется положительное заключение, в части внесения изменений, касающихся планировочной организации земельного участка, архитектурных решений, а также конструктивных и объемно-планировочных решений с другими разделами проектной документации.

#### Раздел «Проект организации строительства»

Изменения в указанный раздел проектной документации при корректировке не вносились, кроме изменения общей продолжительности и последовательности строительства. Оценка состава и содержания подраздела «Технологические решения» раздела «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений» проектной документации была выполнена ранее, в процессе негосударственной экспертизы, ПО результатам которой положительное заключение № 77-1-4-0023-15 от 20.11.2015 г.

Общая продолжительность строительства Корпусов 5 и 9 составит 21,0 месяц (в том числе подготовительный период 1,0 месяц). Строительство Корпуса 9 начинается после завершения строительства Корпусов 5.

В связи с вышеизложенным, описание и проведение дополнительной оценки, кроме как проверка совместимости внесенных изменений, по подразделу «Технологические решения» раздела «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженернотехнического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений» проектной документации в рамках проведения настоящей повторной экспертизы не требуется.

В результате повторной экспертизы подтверждена совместимость ранее принятых технологических решений объекта после корректировки проектной документации, по которой имеется положительное заключение, в части внесения изменений, касающихся планировочной организации земельного участка, архитектурных решений, а также конструктивных и объемно-планировочных решений с другими разделами проектной документации.

Раздел «Проект организации работ по сносу и демонтажу объектов капитального строительства»

Изменения в указанный раздел проектной документации при корректировке не вносились. Оценка состава и содержания раздела проектной документации «Проект организации работ по сносу и демонтажу объектов капитального строительства» была выполнена ранее, в процессе проведения негосударственной экспертизы, по результатам которой имеется положительное заключение № 77-1-4-0023-15 от 20.11.2015 г.

В связи с вышеизложенным, описание и проведение дополнительной оценки, кроме как проверка совместимости внесенных изменений, по разделу проектной документации «Проект организации работ по сносу и демонтажу объектов капитального строительства» в рамках проведения настоящей повторной экспертизы не требуется.

В результате повторной экспертизы подтверждена совместимость ранее принятых решений по организации работ по сносу и демонтажу объектов капитального строительства после корректировки проектной документации, по которой имеется положительное заключение, в части внесения изменений, касающихся планировочной организации земельного участка, архитектурных решений, а также конструктивных и объемно-планировочных решений с другими разделами проектной документации.

### Раздел «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»

Изменения в указанный раздел проектной документации при корректировке не вносились. Оценка состава и содержания раздела проектной документации «Перечень мероприятий по охране окружающей среды» была выполнена ранее, в процессе проведения негосударственной экспертизы, по результатам которой имеется положительное заключение № 77-1-4-0023-15 от 20.11.2015 г.

В связи с вышеизложенным, описание и проведение дополнительной оценки, кроме как проверка совместимости внесенных изменений, по разделу проектной документации «Перечень мероприятий по охране окружающей среды» в рамках проведения настоящей повторной экспертизы не требуется.

В результате повторной экспертизы подтверждена совместимость ранее принятых мероприятий по охране окружающей среды после корректировки проектной документации, по которой имеется положительное заключение, в части внесения изменений, касающихся планировочной организации земельного участка, архитектурных решений, а также конструктивных и объемно-планировочных решений с другими разделами проектной документации.

#### Раздел «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»

Изменения в указанный раздел проектной документации при корректировке не вносились. Оценка состава и содержания раздела проектной документации «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» была выполнена ранее, в процессе проведения негосударственной экспертизы, по результатам которой имеется положительное заключение N = 77-1-4-0023-15 от 20.11.2015 г.

В связи с вышеизложенным, описание и проведение дополнительной оценки, кроме как проверка совместимости внесенных изменений, по разделу проектной документации «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» в рамках проведения настоящей повторной экспертизы не требуется.

В результате повторной экспертизы подтверждена совместимость ранее принятых мероприятий по обеспечению пожарной безопасности после корректировки проектной документации, по которой имеется положительное заключение, в части внесения изменений, касающихся планировочной организации земельного участка, архитектурных решений, а также конструктивных и объемно-планировочных решений с другими разделами проектной документации.

#### Раздел «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»

Изменения в указанный раздел проектной документации при корректировке не вносились. Оценка состава и содержания раздела проектной документации «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов» была выполнена ранее, в процессе проведения негосударственной экспертизы, по результатам которой имеется положительное заключение № 77-1-4-0023-15 от 20.11.2015 г.

В связи с вышеизложенным, описание и проведение дополнительной оценки, кроме как проверка совместимости внесенных изменений, по разделу проектной документации

«Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов» в рамках проведения настоящей повторной экспертизы не требуется.

В результате повторной экспертизы подтверждена совместимость ранее принятых мероприятий по обеспечению доступа инвалидов после корректировки проектной документации, по которой имеется положительное заключение, в части внесения изменений, касающихся планировочной организации земельного участка, архитектурных решений, а также конструктивных и объемно-планировочных решений с другими разделами проектной документации.

Раздел «Требования по обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства»

Изменения в указанный раздел проектной документации при корректировке не вносились. Оценка состава и содержания раздела проектной документации «Требования по обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства» была выполнена ранее, в процессе проведения негосударственной экспертизы, по результатам которой имеется положительное заключение № 77-1-4-0023-15 от 20.11.2015 г.

В связи с вышеизложенным, описание и проведение дополнительной оценки, кроме как проверка совместимости внесенных изменений, по разделу проектной документации «Требования по обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства» в рамках проведения настоящей повторной экспертизы не требуется.

В результате повторной экспертизы подтверждена совместимость ранее принятых требований по обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства после корректировки проектной документации, по которой имеется положительное заключение, в части внесения изменений, касающихся планировочной организации земельного участка, архитектурных решений, а также конструктивных и объемно-планировочных решений с другими разделами проектной документации.

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

Изменения в указанный раздел проектной документации при корректировке не вносились. Оценка состава и содержания раздела проектной документации «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов» была выполнена ранее, в процессе проведения негосударственной экспертизы, по результатам которой имеется положительное заключение № 77-1-4-0023-15 от 20.11.2015 г.

В связи с вышеизложенным, описание и проведение дополнительной оценки, кроме как проверка совместимости внесенных изменений, по разделу проектной документации «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов» в рамках проведения настоящей повторной экспертизы не требуется.

В результате повторной экспертизы подтверждена совместимость ранее принятых мероприятий по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности после корректировки проектной документации, по которой имеется положительное заключение, в части внесения изменений, касающихся планировочной организации земельного участка, архитектурных решений, а также конструктивных и объемнопланировочных решений с другими разделами проектной документации.

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

В процессе проведения повторной экспертизы проектной документации внесение заявителем оперативных изменений в рассматриваемые разделы проектной документации по объекту не выполнялось.

# Г. ВЫВОДЫ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ РАССМОТРЕНИЯ

- 1. Выводы в отношении технической части проектной документации
- а). Указания на результаты инженерных изысканий, на соответствие которым проводилась оценка проектной документации

Проектная документация на объект капитального строительства «Многофункциональный жилой комплекс», расположенный по адресу: Россия, город Москва, 2-й Грайвороновский проезд, владение 38, строения 1-10 и частично на участке по адресу: Рязанский проспект, владение 6A (1-й этап 2-й очереди строительства), разработана на основании результатов инженерных изысканий, по которым имеется положительное заключение экспертизы № 77-1-4-0023-15 от 20.11.2015 г.

# б). Выводы о соответствии или несоответствии в отношении технической части проектной документации

Проектная объект документация капитального строительства на «Многофункциональный жилой комплекс», расположенный по адресу: Россия, город Москва, 2-й Грайвороновский проезд, владение 38, строения 1-10 и частично на участке по адресу: Рязанский проспект, владение 6А (1-й этап 2-й очереди строительства) в части принятых технических, технологических решений и их обоснований соответствует: требованиям задания на проектирование, требованиям технических регламентов, включая национальные стандарты, своды правил, а также результатам инженерных изысканий.

Представленные в проектной документации материалы по объему и содержанию обеспечивают соблюдение требований механической (конструктивной), пожарной, экологической и иной безопасности.

Представленная проектная документация по объему и содержанию соответствует требованиям Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утверждённого постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 г. № 87.

Уровень воздействия на состояние окружающей среды при реализации проектной документации на строительство объекта является допустимым.

#### 2. Общие выводы

Проектная документация на объект капитального строительства «Многофункциональный жилой комплекс», расположенный по адресу: Россия, город Москва, 2-й Грайвороновский проезд, владение 38, строения 1-10 и частично на участке по адресу: Рязанский проспект, владение 6A (1-й этап 2-й очереди строительства), соответствует требованиям технических регламентов, включая национальные стандарты, своды правил, а также результатам инженерных изысканий и рекомендуются для утверждения застройщиком (техническим заказчиком) и реализации в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ, в редакции Федерального закона РФ от 24.12.2004 г. № 190-ФЗ.