



ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ



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

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

МОСГОСЭКСПЕРТИЗА
КОПИЯ

УТВЕРЖДАЮ

ЭЛЕКТРОННОГО ДОКУМЕНТА ВЕРНА.
В настоящем деле пронумеровано, сшито и
скреплено 30 страниц(ы)
В соответствии с постановлением
Государственного автономного учреждения
«Московская государственная экспертиза»
от 20.05.2018 г. № 77-1-1-2-1308-18
подписано: Е.М. Богушевская

Директор департамента экспертизы

Е.М. Богушевская

«15» мая 2018 г.

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ

Рег. № 77-1-1-2-1308-18

Объект капитального строительства:

жилой комплекс

по адресу:

мкр.2 Г, корп. 17, корп. 18, корп. 19,

район Левобережный,

Северный административный округ города Москвы

Объект экспертизы:

проектная документация

(корректировка)

№ 1909-18/МГЭ/4609-3/4

РЕГИСТРАЦИОННЫЙ

№ 40-1039/18-01-0

от 22.05.2018

Подпись

049613

г. Москва

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

проектной документации

1. Общие положения

1.1. Основания для проведения государственной экспертизы (перечень поданных документов, реквизиты договора о проведении экспертизы)

Обращение через портал государственных услуг о проведении государственной экспертизы от 01.03.2018 № 116669045.

Договор на проведение государственной экспертизы от 12.03.2018 № И/70.

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

Корректировка проектной документации на строительство объекта непроизводственного назначения.

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

Наименование объекта: Жилой комплекс (корректировка).

Строительный адрес: мкр.2Г, корп.17, корп.18, корп.19, район Левобережный, Северный административный округ города Москвы.

Технико-экономические показатели

	До корректировки	После корректировки
Площадь участка по ГПЗУ	3,295 га	3,295 га
Площадь застройки	21361,00 м ²	21467,1
Строительный объем, в т. ч:	658971,99 м ³	695414,9 м ³
надземный	585541,99 м ³	620947,2 м ³
подземный	73430,00 м ³	74467,7м ³
Количество этажей	1-31-37	1-31-32-37
	+1 подземный	+1 подземный
Количество секций	3	3
Общая площадь комплекса, в т. ч.:	163736,75 м ²	162798,4 м ²
надземная	143818,75 м ²	141933,2 м ²
подземная	19918,00 м ²	20 865,2 м ²

Жилая часть здания		
Площадь жилых корпусов	123900,80 м ²	111191,30 м ²
в том числе:		
Площадь технических этажей	4025,10 м ²	3570,30 м ²
Общая площадь квартир (с учетом летних помещений)	86667,75 м ²	87119,30 м ²
Площадь квартир (без учета летних помещений)	84635,70 м ²	85055,20 м ²
Количество квартир, в т.ч.:	1197	1267
1 комнатных	420	264
2 комнатных	411	445
3 комнатных	312	383
4 комнатных	54	142
5 комнатных	-	33
Нежилая часть здания (нежилые помещения)		
автостоянка	27284,50 м ²	27898,50 м ²
торговые помещения	4790,90 м ²	4610,90 м ²
спортивно-оздоровительный комплекс	1327,70 м ²	1283,80 м ²
кафе	1302,20 м ²	1267,90 м ²
мойка машин (с тех. помещениями)	249,90 м ²	242,10 м ²
технические (ЦТП, насосные, электрощитовые, ТП)	3271,1 м ²	2888,00 м ²
офисы	2767,90 м ²	2823,60 м ²
Количество машиномест	769	758

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

Вид: многофункциональный комплекс.

Функциональное назначение: жилые многоквартирные здания, автостоянка, предприятия розничной торговли, предприятия питания, объекты физкультурно-досугового назначения.

Характерные особенности: комплекс состоит из трех 31-32-37 этажных жилых корпусов на двухуровневом стилобате (один этаж подземный и один этаж надземный). В стилобате размещены автостоянка и нежилые помещения общественного назначения.

Комплекс запроектирован из монолитного ж.б. с верхней отметкой парапета +127,600.

Объект является уникальным (высота более чем 100 м). Уровень ответственности – повышенный.

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

Проектные организации

Акционерное общество «ЦНИИЭП жилища – институт комплексного проектирования жилых и общественных зданий» (АО «ЦНИИЭП жилища»).

Выписка из реестра членов СРО Ассоциация «Гильдия архитекторов и инженеров» от 13.02.2018 № 339, регистрационный номер члена СРО в реестре членов и дата его регистрации в реестре членов от 15.06.2009 № 71.

Место нахождения: 127434, г.Москва, Дмитровское шоссе, д.9, стр.3.

Директор: В.М.Острецов.

ООО «Пожарная экспертиза».

Свидетельство от 31.05.2016 П-100-7702400725-31052016-132, выданное СРО НП «Межрегиональное объединение проектировщиков и экспертов».

Место нахождения: 129090, г.Москва, просп. Мира, д.19, стр.1, пом.1, комн.5.

Генеральный директор: С.В.Панова.

ООО «Экспертный, проектно-инжиниринговый центр натуральных изысканий, исследований железобетона и строительных конструкций» (ООО «НИИЖБ СК»)

Выписка из реестра членов СРО «МежРегионИзыскания» от 16.04.2018 № 00862, регистрационный номер члена СРО в реестре членов и дата его регистрации в реестре членов от 16.04.2018 № 848.

Место нахождения: 123298, г. Москва, ул. Хорошевская, д.11, пом.1105, этаж 11.

Генеральный директор: С.Е.Голышева.

1.6. Идентификационные сведения о заявителе, застройщике, техническом заказчике

Заявитель (технический заказчик, застройщик): Акционерное общество «Московский городской центр продажи недвижимости» (АО «Центр-Инвест»).

Место нахождения: 129090, г.Москва, ул. Гиляровского, д.4, корп.1.

Генеральный директор: Б.М.Чистяков.

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

Не требуются.

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

Не предусмотрено.

1.9. Сведения об источниках финансирования объекта капитального строительства

Средства инвестора.

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

Договор от 30.12.2005 № 333-ИС и дополнительное соглашение к Договору от 28.09.2015 на право соинвестирования проектирования и строительства между Правительством Москвы и АО «Центр-Инвест».

Ранее Мосгосэкспертизой рассмотрены:

Проектная документация и результаты инженерных изысканий объекта «Жилой комплекс по адресу: мкр.2Г, корп.17, корп.18, корп.19, район Левобережный, Северный административный округ города Москвы» - положительное заключение от 25.04.2016 № 1913-16/МГЭ/4609-2/5 (рег. № 77-1-1-3-1895-16).

Проектная документация откорректирована и представлена повторно в связи с изменением этажности корпусов 17 и 18, изменением квартирографии комплекса и изменением планировочных решений в связи с уточнением мест размещения технических помещений и трассировки инженерных коммуникаций.

2. Основания для выполнения инженерных изысканий, разработки проектной документации

2.1. Основания для разработки проектной документации

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

Задание на корректировку проектной документации, утвержденное ОАО «Центр-Инвест» в 2018 году.

2.1.2. Сведения о градостроительном плане земельного участка, о наличии разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Градостроительный план земельного участка № RU77-147000-017441 утвержден приказом Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы от 25.09.2015 № 3418.

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

Технические условия (ТУ)

Теплоснабжение - условия подключения ПАО «МОЭК» от 19.09.2017 № Т-УП1-01-170627/3.

Сети связи – ТУ ПАО «Ростелеком» от 08.12.2017 № 03/05/344-ОП/43905/38090; ТУ ООО «Корпорация «ИнформТелеСеть» от 27.07.2017 № 414 РФиО-ЕТЦ/2017; ТУ «Департамента ГОЧС и ПБ» от 07.08.2017 № 3573; ГКУ «Центр координации ГУ ИС» от 10.04.17 № 2659-1.

Остальные технические условия - без изменения, в соответствии с положительным заключением Мосгосэкспертизы от 25.04.2016 № 1913-16/МГЭ/4609-2/5 (рег. № 77-1-1-3-1895-16).

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

Постановление Правительства Москвы от 11.07.2006 № 494-ПП «О мерах по реализации комплексной реконструкции пятиэтажной жилой застройки в районе Левобережный (Северный административный округ города Москвы)».

Договор аренды земельного участка для целей капитального строительства от 18.11.2015 № И-09-048033.

Специальные технические условия (СТУ) на проектирование и строительство в части обеспечения пожарной безопасности объекта «Жилые корпуса по адресу: г.Москва, Северный административный округ, мкр.2Г, района Левобережный, корп.17, корп.18, корп.19», утвержденные ОАО «Центр-Инвест» и согласованные Комитетом города Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов (письмо от 13.11.2015 № МКЭ-30-445/5-1). ГАУ «НИАЦ». М., 2015.

Специальные технические условия (СТУ) на проектирование объекта «Жилые корпуса по адресу: г. Москва, Северный административный округ, мкр.2Г, района Левобережный, корп.17,

корп.18, корп.19», утвержденные ОАО «Центр-Инвест» и согласованные Комитетом города Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов (письмо от 30.10.2015 № МКЭ-30-399/5-1). ГАУ «НИАЦ». М., 2015.

Экспертное заключение на корректировку проектной документации Жилого комплекса по адресу: г.Москва, Северный административный округ, район Левобережный, мкр. 2Г, корпуса 17, 18, 19 с точки зрения влияния на окружающую застройку. ООО «НИИЖБ СК». М., 2018.

Расчет несущих конструкций. АО «ЦНИИЭП жилища». М., 2018.

3. Описание рассмотренной документации (материалов)

3.1. Описание технической части проектной документации

3.1.1. Перечень рассмотренных разделов проектной документации

№ тома	Наименование	Разработчик
Корректировка		
Раздел 1 Пояснительная записка.		
Том 1.1	Общая пояснительная записка.	АО «ЦНИИЭП жилища»
Раздел 3 Архитектурные решения.		
Том 3.1	Архитектурные решения.	АО «ЦНИИЭП жилища»
Том 3.2	Расчет инсоляции и естественной освещенности проектируемого здания и окружающей застройки	
Раздел 4 Конструктивные и объемно-планировочные решения.		
Том 4.1	Конструктивные и объемно-планировочные решения (в 3-х частях).	АО «ЦНИИЭП жилища»
Раздел 5 Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.		
Подраздел 5.1 Система электроснабжения.		
Том 5.1.1	Система электроснабжения до 1 кВ. Силовое электрооборудование и электроосвещение. Молниезащита и заземление.	АО «ЦНИИЭП жилища»

Том 5.1.5	Дизельная электростанция.	
Подраздел 5.2 Система водоснабжения.		
Том 5.2.1	Система водоснабжения. Система противопожарного водопровода.	АО «ЦНИИЭП жилища»
Том 5.2.3	Автоматическая установка системы пожаротушения.	
Подраздел 5.3 Система водоотведения.		
Том 5.3.1	Система водоотведения.	АО «ЦНИИЭП жилища»
Подраздел 5.4 Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Тепловые сети.		
Том 5.4.1	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Тепловые сети.	АО «ЦНИИЭП жилища»
Подраздел 5.5 Сети связи.		
Том 5.5.1	Сети связи. СКС.	АО «ЦНИИЭП жилища»
Том 5.5.2	Система контроля и управления доступом.	
Том 5.5.3	Системы охранной сигнализации.	
Том 5.5.4	Система охранного телевидения.	
Том 5.5.5	Системы противопожарной безопасности.	
Том 5.5.6	Системы оповещения и управления эвакуацией.	
Том 5.5.7	Автоматическая система диспетчерского управления АСДУ (включая автоматизацию управления инженерными системами).	
Том 5.5.8	Система коллективного приема телевидения и радиотрансляции.	
Том 5.5.9	Система радиофикации и оповещения.	
Подраздел 5.7 Технологические решения.		
Том 5.7.1	Технологические решения нежилых помещений.	АО «ЦНИИЭП жилища»
Том 5.7.2	Технологические решения автостоянки.	
Раздел 6 Проект организации строительства.		
Том 6.1	Проект организации строительства.	АО «ЦНИИЭП жилища»

Раздел 9 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.		
Том 9.1	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.	ООО «Пожарная экспертиза»
Раздел 10 Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.		
Том 10.1	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.	АО «ЦНИИЭП жилища»
Раздел 11.1 Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов.		
Том 11.1	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов.	АО «ЦНИИЭП жилища»

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

3.1.2.1. Архитектурные решения

Комплекс состоит из 3-х жилых корпусов (17, 18, 19), расположенных на общем стилобате.

Стилобат - 2-х этажный (один этаж - подземный, один – надземный) со сложной криволинейной формой плана занимает основную часть земельного участка.

Основные входы в жилые корпуса и офисы организованы с покрытия стилобата в уровне 2-го этажа. Доступ на покрытие стилобата с отметки земли организован по 3-м лестницам с навесами и подъемниками для инвалидов.

Корректировкой предусмотрено:

изменение этажности корпусов 17 и 18 (были 31-37-этажные стали 32-37-этажные);

изменение планировочных решений минус 1-го и 1-го этажей стилобата в связи с уточнением мест размещения инженерного оборудования и трассировки инженерных коммуникаций;

устройство дополнительной лестницы, пандусов и ramпы внутри помещений стилобата у входов 1-го этажа;

изменение привязки наружных стен со 2-го по 37 этажи для увеличения площади этажей;

изменение планировочных решений квартир с изменением квартирографии;

изменение расположения корзин для блоков кондиционеров;
изменение мест и габаритов шахт для прохождения коммуникаций;
изменение членения и рисунка фасадов;
замена материала отделки наружных стен 1-го этажа натурального камня на витражное остекление со стемалитом;
замена материала отделки наружных стен 2-го этажа натурального камня на клинкерную плитку по системе вентилируемого фасада с затиркой швов;
замена материала отделки наружных стен с 3-го по 37-й этаж из керамогранитных и фиброцементных плит на клинкерную плитку по системе вентилируемого фасада с затиркой швов;
устройство глухих участков из стемалита в витражной системе наружных стен со 2-го по 37-й этажи.

Оценка документации на соответствие санитарно-эпидемиологическим правилам и нормам

Согласно представленной проектной документации и расчётов параметры светового и инсоляционного режимов в жилых помещениях проектируемого жилого комплекса, входящих в объем корректировки и в помещениях зданий существующей застройки, попадающих под влияние в связи с увеличением высотности проектируемых зданий, будут соответствовать требованиям СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01.

Остальные проектные решения изложены в положительном заключении Мосгосэкспертизы от 25.04.2016 № 1913-16/МГЭ/4609-2/5 (рег. № 77-1-1-3-1895-16).

3.1.2.2. Конструктивные и объемно-планировочные решения

Корректировкой проектной документации предусмотрена полная переработка конструктивных решений в связи с изменением объемно-планировочных и технологических решений, уточнением принципиальных схем армирования железобетонных конструкций.

Уровень ответственности объекта: повышенный.

Конструктивная система здания - колонно-стенная.

Пространственная жесткость и устойчивость здания обеспечиваются совместной работой несущих стен и пилонов, объединенных фундаментной плитой, плитами перекрытий и покрытий.

Основные несущие конструкции - монолитные железобетонные из бетона классов:

В30 - для стен и пилонов, плит перекрытий над пятым этажом и выше, плит покрытий жилых корпусов, лестничных маршей и площадок выше отм. 0,000;

В40 – для фундамента, наружных и внутренних несущих стен стилобата, пилонов стилобата, плит перекрытий над четвертым этажом и ниже, плиты покрытия стилобата, стен и пилонов жилых корпусов со второго по четвертый этажи, лестничных маршей и площадок ниже отм. 0,000.

Для всех монолитных железобетонных конструкций принята арматура классов А500С и А240.

Для проектирования объекта разработаны СТУ с требованиями, в том числе: к нагрузкам и воздействиям, к расчету основных несущих конструкций, к проектированию подземной и надземной частей объекта.

За условную отм. 0,000 принят уровень чистого пола первого этажа, что соответствует абс. отм. 160,50.

Расчетный уровень грунтовых вод определен на абс. отм. от 155,40 до 156,75 (на локальном участке).

В качестве мероприятия по защите здания от подземных вод, для фундамента и наружных стен подземной части предусмотрено применение бетона марки W12 с установкой в технологических швах бетонирования специализированного гидроизоляционного материала.

Конструкции ниже отм. +4,900 (стилобат)

Фундамент (низ на отм. минус 5,900, абс. отм. 154,60) - плитный толщинами 1800 мм (под корпусами) с утолщениями в местах расположения лестнично-лифтовых блоков, 2300 мм в зонах установки башенных кранов и 1000 мм (вне габаритов корпусов), по бетонной (бетон класса В15) подготовке толщиной 150 мм.

Под фундаментом залегают: песок средней крупности, средней плотности (ИГЭ-3а, $E=23,0$ МПа); на локальном участке суглинок тугопластичный (ИГЭ-2, $E=15,0$ МПа), подлежащий замещению песчано-гравийной смесью, выполняемой с послойным уплотнением.

Среднее давление под подошвой фундамента $p=25,6$ т/м² при расчетном сопротивлении грунта основания $R=180,8$ т/м², средняя осадка 9,7 см.

Наружные несущие стены – толщиной 500 мм.

Предусмотрено утепление наружных стен с устройством в надземной части системы вентилируемого фасада, имеющей соответствующее техническое свидетельство.

Внутренние несущие стены - толщинами 500 мм, 400 мм, 300 мм, 250 мм и 200 мм.

Пилоны – толщинами 300 мм, 400 мм и 500 мм.

Плиты перекрытия над минус 1 этажом - толщинами 250 мм (пролетом до 8,7 м) и 350 мм (пролетом до 11,4 м), с капителями.

Плиты перекрытия над 1 этажом в пределах жилых корпусов – толщиной 1000 мм (пролетом до 8,2 м).

Плиты покрытия за пределами жилых корпусов – толщиной 400 мм (пролетом до 11,4 м), запроектированы с учетом нагрузок от пожарной техники.

На отдельных участках для плит перекрытий и покрытия предусмотрены балки сечениями 300...500х650...2800(h) мм.

Покрытие стилобата – утепленное с рулонной гидроизоляцией.

Конструкции выше отм. +4,900 (стилобат)

Наружные и внутренние несущие стены – толщинами 200 мм и 250 мм.

Наружные ненесущие стены – кирпичная кладка толщиной 250 мм.

Предусмотрено утепление наружных стен с устройством системы вентилируемого фасада, имеющей соответствующее техническое свидетельство.

Пилоны – толщиной 250 мм.

Плиты перекрытий – толщинами 200 мм (пролетом до 6,95 м) и 250 мм (пролетом до 6,95 м, над 17 этажом).

Плиты покрытий – толщиной 200 мм (пролетом до 6,95 м), запроектированы с учетом нагрузок от аварийно-спасательной кабины вертолета.

Для плит перекрытий и покрытий предусмотрены балки сечениями 250х510...1490(h) мм.

Покрытия – утепленные с рулонной гидроизоляцией.

Лестничные марши и площадки - монолитные железобетонные.

Соответствие требованиям механической безопасности, в том числе устойчивость комплекса к прогрессирующему обрушению, обосновано расчетами, выполненными проектной организацией. В расчетах так же учтены сейсмические воздействия, значения ветровых нагрузок приняты согласно п.2.2 СТУ.

Выполнено два расчета «Комплекса» (согласно п.5.1 СТУ) с использованием различных специализированных программных комплексов:

Ing+ - сертификат соответствия № RA.RU.АБ86.Н01019 (срок действия по 09.06.2019);

ЛИРА 10 - сертификат соответствия № RA.RU.АБ86.Н00985 (срок действия по 01.02.2020).

Фундаменты под ТП, РТП и ДЭС (заводского изготовления) - ленточные малозаглубленные из блоков ФБС по подсыпке из песка.

Окружающая застройка

Описание результатов оценки влияния строительства на окружающую застройку изложены в положительном заключении Мосгосэкспертизы от 25.04.2016 № 1913-16/МГЭ/4609-2/5 (рег. № 77-1-1-3-1895-16).

Представлено экспертное заключение ООО «НИИЖБ СК», в выводах которого указано, что корректировка проектной документации в части конструктивных решений не окажет дополнительного влияния на здания и сооружения окружающей застройки.

Предусмотрено научно-техническое сопровождение при проектировании и строительстве объекта, а также технический мониторинг при его возведении и эксплуатации.

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

Система электроснабжения

Корректировкой проектной документации внутренней системы электроснабжения предусматривается:

увеличение протяженности кабельных линий, лотков, труб и аксессуаров для их монтажа;

установка этажных и квартирных щитов;

увеличение количества осветительных приборов и электроустановочных изделий;

замена провода на ПуВнг(А)-LS.

Расчетная мощность жилого комплекса – 4212,3 кВт.

Корректировкой проектной документации дизельной электростанции предусматривается:

изменение мощности ДГУ на 484 кВт/605 кВА (параллельная работа ДГУ с энергосистемой не предусмотрена);

увеличение длин прокладываемых кабелей и изменение их расчетных сечений.

Остальные проектные решения изложены в положительном заключении Мосгосэкспертизы от 25.04.2016 № 1913-16/МГЭ/4609-2/5 (рег. № 77-1-1-3-1895-16).

Система водоснабжения

Корректировкой систем хозяйственно-питьевого и горячего водоснабжения предусматривается:

изменение марок счетчиков воды поквартирного учета и для общественных помещений;

увеличение расхода воды жилой части комплекса с уменьшением расхода воды на ресторан. Общий расход не изменился;
 изменение схемы обвязки и мест установки насосного оборудования. Для первой зоны водоснабжения принята насосная установка с общим расходом комплекса и напором первой зоны, с установкой в ЦТП. Для второй и третьей зоны предусматриваются насосные установки с установкой в корпусах;

изменение спецификации материалов и оборудования.

Корректировкой систем противопожарного водоснабжения предусматривается:

изменение количества групп насосного оборудования для автоматического водяного пожаротушения и внутреннего противопожарного водопровода. Первая группа – автостоянка, вторая группа – общественные помещения, третья группа – жилая часть;

изменение количества секций и мест расположения узлов управления;

увеличение количества оросителей в секциях до 1200 и применение различных вариантов их установок;

уточнение количества и мест установки пожарных кранов;

увеличение расхода воды на пожаротушение до 59,4 л/с;

изменение спецификации материалов и оборудования.

Остальные проектные решения изложены в положительном заключении Мосгосэкспертизы от 25.04.2016 № 1913-16/МГЭ/4609-2/5 (рег. № 77-1-1-3-1895-16).

Система водоотведения

Корректировкой систем хозяйственно-бытовой канализации и водостока предусматривается:

увеличение расхода воды жилой части комплекса с уменьшением расхода воды на ресторан. Общий расход не изменился;

изменение типа воронок для отвода дождевых вод со стилобатной части комплекса;

изменение марок и производителей насосного оборудования откачки условно-чистых и аварийных вод из насосных и ИТП;

изменение спецификации материалов и оборудования.

Остальные проектные решения изложены в положительном заключении Мосгосэкспертизы от 25.04.2016 № 1913-16/МГЭ/4609-2/5 (рег. № 77-1-1-3-1895-16).

Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети

Корректировкой предусматривается:

Отопление

изменение тепловой нагрузки систем отопления;
 замена типа отопительных приборов;
 электроотопление поста охраны заменено на водяное, подключенное к системе отопления автостоянки;
 вертикальные стояки отопления перенесены из зоны квартир в межквартирный коридор;
 поквартирные узлы управления заменены на поэтажные коллекторные узлы;
 изменение диаметров и количества трубопроводов системы отопления;
 установленная мощность систем электроотопления - 473,5 кВт;

Вентиляция

изменение тепловой нагрузки систем вентиляции;
 замена канальных вентиляторов автостоянки на вытяжные и приточные установки;
 замена вытяжных вентиляторов жилой части со 100% резервированием;
 исключение вентиляционных установок и кондиционирования общественных помещений, предусмотрен резерв электрической и тепловой мощности;
 установленная мощность систем вентиляции: вентиляция нежилых помещений и автостоянки - 126,184 кВт; вентиляции жилья - 69,955 кВт;

Противодымная вентиляция

замена естественной приточной противодымной вентиляции автостоянки на механическую приточную вентиляцию;
 замена механической приточной противодымной вентиляции коридоров помещений общественного назначения 1-го этажа на естественную приточную противодымную вентиляцию;
 установленная мощность систем противодымной вентиляции: жилья - 267,0 кВт; нежилых помещений и автостоянки - 381,1 кВт.

ЦТП

Предусматривается замена условий подключения, теплоснабжения в соответствии с Условиями подключения ПАО «МОЭК».

Предусматривается изменение тепловой нагрузки на системы отопления и вентиляции, горячего водоснабжения, замена оборудования теплового пункта.

Тепловые нагрузки здания:

отопление жилья - 3,988 Гкал/час;
 отопление нежилых помещений - 0,430 Гкал/час;
 отопление автостоянки - 0,290 Гкал/час;

вентиляция нежилых помещений - 1,110 Гкал/час;
вентиляция автостоянки - 1,938 Гкал/час;
горячее водоснабжение - 2,320 Гкал/час;
всего - 10,076 Гкал/час.

Система отопления 3-х зонная присоединяется по независимой схеме, каждая зона через пластинчатые теплообменники с параметрами теплоносителя 80/60°C. Предусмотрено 100% резервирование теплообменников каждой зоны.

Системы вентиляции по независимой схеме через отдельный пластинчатый теплообменник с параметрами теплоносителя 90/70°C. Предусмотрено 100% резервирование теплообменника.

Система горячего водоснабжения присоединяется по 3-х зонной двухступенчатой смешанной схеме с ограничением максимального расхода на вводе в ИТП. Присоединение зон предусматривается через общую группу теплообменников, с последующей подачей воды в каждую из зон с помощью отдельной насосной станции. Предусмотрено 100% резервирование теплообменников каждой ступени.

Предусмотрено оборудование для регулирования параметров теплоносителя. Циркуляция воды в системах обеспечивается циркуляционными насосами (1 рабочий, 1 резервный). Для компенсации падения давления и температурного расширения в системах отопления каждой зоны и вентиляции предусмотрены установки поддержания давления. На тепловом вводе предусмотрен комплект приборов для учета тепловой энергии.

Предусматривается устройство отдельных ИТП для теплоснабжения каждого корпуса в подвале обслуживаемого корпуса. В каждом ИТП предусматриваются:

- узел учета тепла жилой части систем отопления;
- узел учета тепла жилой части систем ГВС;
- узел выравнивания давления на циркуляционных трубопроводах системы ГВС 1, 2, 3 зоны;
- повысительные насосные станции систем горячего водоснабжения 2 и 3 зоны.

Остальные проектные решения изложены в положительном заключении Мосгосэкспертизы от 25.04.2016 № 1913-16/МГЭ/4609-2/5 (рег. № 77-1-1-3-1895-16).

Сети связи

Телефонизация. В соответствии с обновленными техническими условиями ПАО «Ростелеком» предусматривается установка VoIP-шлюзов, изменение количества оборудования, материалов и длин кабельной продукции.

Радиофикация. В соответствии с полученными новыми техническими условиями ООО «Корпорация «ИнформТелеСеть» предусматривается сеть трехпрограммного вещания от антенны радиосети FM-диапазона и подключения интернет соединения по кабелю типа витая пара с монтажом узла подачи программ проводного вещания (УППВ) с радиоприемником, понижающих абонентских трансформаторов в металлическом шкафу, коробок ограничительных в общем слаботочном отсеке, абонентских радиорозеток в помещениях, прокладкой магистральных проводов в коробах связи и межэтажных трубах вертикального стояка.

Система оповещения о ГО и ЧС. В соответствии с полученными новыми техническими условиями «Департамента ГОЧС и ПБ» предусматривается система с получением трансляционных сигналов по каналам сети IP VPN MPLS с монтажом оборудования приема сигналов по цифровой сети и сопряжением с объектовой системой оповещения для воспроизведения тракта звукового вещания сигналов ГО ЧС.

Телевидение. Предусматривается изменение количества оборудования, материалов и длин кабельной продукции.

Структурированная кабельная система (СКС). Предусматривается изменение количества оборудования, материалов и длин кабельной продукции.

Система охранного телевидения. Предусматривается обновленные технические условия ГКУ «Центр координации ГУ ИС» с изменением типа видеокамер, количества оборудования, материалов и длин кабельной продукции.

Охранная сигнализация. Предусматривается изменение количества оборудования, материалов и длин кабельной продукции.

Контроль и управление доступом. Корректировкой предусматривается изменение номенклатуры, и количества оборудования, материалов, длин кабельной продукции. Разделение домофонной связи для корпусов и паркинга на независимые системы и дополнительным оснащением оборудованием домофонной связи помещения диспетчерской комплекса. Предусматривается исключение оборудования шлагбаумов.

Автоматическая пожарная сигнализация. В Подземном паркинге, общественной и жилой части предусматривается изменение количества оборудования, материалов с изменением длины прокладки проектируемых кабелей.

Порошковое пожаротушение. Предусматривается изменение типа и количества пожарных извещателей.

Система оповещения и управления эвакуацией. В Подземном паркинге, общественной и жилой части предусматривается изменение типа и количества громкоговорителей.

Наружные сети связи. Предусматривается исключение проектных решений радиофикации по техническим условиям ФГУП «РСВО».

Остальные проектные решения изложены в положительном заключении Мосгосэкспертизы от 25.04.2016 № 1913-16/МГЭ/4609-2/5 (рег. № 77-1-1-3-1895-16).

Автоматизация и диспетчеризация

Корректировкой проектных решений по автоматизации и диспетчеризации предусмотрено:

исключены проектные решения по автоматизации систем общеобменной вентиляции 1 и 2 этажей. Система автоматизации будет выполняться средствами арендаторов;

откорректированы проектные решения по автоматизации системы отопления, теплоснабжения и горячего водоснабжения в связи с изменениями тепломеханических решений ЦТП. Во вновь запроектированных ИТП-1, ИТП-2, ИТП-3 предусмотрена автоматизация повысительных насосных установок ГВС и ХВС при помощи комплектно поставляемого оборудования и передача сигналов «авария» насосных станций в систему диспетчеризации здания;

откорректированы решения по учету тепла и расхода теплоносителя. Предусмотрены узлы учета тепла (УУТ) в ЦТП на вводе теплосети, на нежилые помещения и автостоянку. УУТ систем отопления и ГВС устанавливаются в ИТП-1, ИТП-2, ИТП-3;

откорректированы решения по автоматизации системы водоотведения в связи с изменениями технологической части. Предусмотрен отдельный датчик-сигнализатор уровня для приямка в ЦТП;

в части автоматизации и диспетчеризации систем противоподымной защиты в связи с корректировкой решений по противоподымной вентиляции здания предусмотрена автоматизация вновь запроектированных механических систем приточной противоподымной вентиляции в автостоянке, исключены решения по управлению механической вентиляцией коридоров 1 этажа, внесены количественные изменения. Дистанционное управление системами противоподымной защиты предусмотрено от кнопок, устанавливаемых в шкафах пожарных кранов;

откорректированы проектные решения по автоматизации и диспетчеризации систем автоматического спринклерного

пожаротушения и противопожарного водоснабжения в связи с изменением количества насосных установок, узлов управления и сигнализаторов потока жидкости. Принципиальные решения по автоматизации приняты аналогично ранее запроектированным;

в связи с увеличением количества помещений, защищаемых установками автоматического порошкового пожаротушения, предусмотрены решения по автоматизации и диспетчеризации вновь запроектированных систем пожаротушения, выполненные аналогично ранее принятым.

Остальные проектные решения изложены в положительном заключении Мосгосэкспертизы от 25.04.2016 № 1913-16/МГЭ/4609-2/5 (рег. № 77-1-1-3-1895-16).

Технологические решения

Корректировка выполнена в соответствии с изменениями архитектурно-планировочных решений.

Предусмотрено изменение планировки входной группы и помещений спортивного комплекса.

Автостоянка

При корректировке проектной документации предусматривается изменение вместимости автостоянки с 769 машиномест на 758 машиномест, за счет изменения объемно-планировочных решений.

Показатели: вместимость 758 машиномест, в том числе 755 м/м для автомобилей среднего (габаритами 4300х1700х1500h мм) класса и 3 м/м для автомобилей малого (габаритами 3700х1600х1500h мм) класса

В общей вместимости автостоянки предусмотрено 90 м/м с зависимым въездом и выездом.

В общей вместимости автостоянки предусмотрено 23 машиноместа размером 3,6х6,0 м для инвалидов, пользующихся креслами-колясками.

Площадь: общая помещений автостоянки – 27898,5 м², удельная на 1 м/место – 36,8 м².

Остальные проектные решения изложены в положительном заключении Мосгосэкспертизы от 25.04.2016 № 1913-16/МГЭ/4609-2/5 (рег. № 77-1-1-3-1895-16).

3.1.2.4. Проект организации строительства

Корректировкой проектных решений раздела предусмотрено изменение организации строительной площадки в части расположения временных зданий и сооружений, схемы движения технологического транспорта (въезд-выезд).

Остальные проектные решения изложены в положительном заключении Мосгосэкспертизы от 25.04.2016 № 1913-16/МГЭ/4609-2/5 (рег. № 77-1-1-3-1895-16).

3.1.2.5. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Корректировкой предусмотрено:

изменение квартирографии корпусов 17 и 18;

изменение фасадных решений;

на минус 1-м подземном уровне предусмотрены дополнительные помещения электрощитовых, насосные станции водоснабжения;

в подземной автостоянке предусмотрено устройство помещений вентиляционных камер;

в уровне 1-го этаже предусмотрено устройство приточных венткамер и венткамер подпора воздуха.

Корректировка проектной документации не противоречит специальным техническим условиям на проектирование противопожарной защиты объекта (далее – СТУ).

Остальные проектные решения изложены в положительном заключении Мосгосэкспертизы от 25.04.2016 № 1913-16/МГЭ/4609-2/5 (рег. № 77-1-1-3-1895-16).

3.1.2.6. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов

Корректировкой предусмотрено:

изменение планировочных решений в соответствии с откорректированными архитектурными решениями;

уточнение количества и мест размещения тактильной ленты и плитки, а также тактильных указателей на плане этажей.

Остальные проектные решения изложены в положительном заключении Мосгосэкспертизы от 25.04.2016 № 1913-16/МГЭ/4609-2/5 (рег. № 77-1-1-3-1895-16).

3.1.2.7. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов

Корректировка раздела выполнена в связи с изменением архитектурно-планировочных решений.

Предусмотрено утепление наружных ограждающих конструкций здания:

стен технических помещений на минус 1 и 1 этажах - минераловатными плитами толщиной 50 мм, облицовка в соответствии с архитектурными решениями;

стен входов 1-го этажа – минераловатными плитами толщиной 150 мм, облицовка в соответствии с архитектурными решениями по фасадной системе с воздушным вентилируемым зазором;

стен цоколя и стен в земле – плитами экструзионного пенополистирола толщиной 100 мм;

покрытия технических этажей – плитами экструзионного пенополистирола толщиной 150 мм;

покрытия общественных помещений 1-го этажа – плитами экструзионного пенополистирола толщиной 100 мм.

Светопрозрачные ограждения:

окна и балконные двери квартир – из ПВХ профилей с двухкамерными стеклопакетами с мягким низкоэмиссионным покрытием, с показателем приведенного сопротивления теплопередаче изделия, соответствующим классу Б2 по ГОСТ 23166-99;

окна общественных помещений – из ПВХ профилей с двухкамерными стеклопакетами из обычного стекла, с показателем приведенного сопротивления теплопередаче изделия, соответствующим классу В2 по ГОСТ 23166-99;

окна ЛЛУ – из ПВХ профилей с двухкамерными стеклопакетами из обычного стекла, с показателем приведенного сопротивления теплопередаче изделия, соответствующим классу Г1 по ГОСТ 23166-99.

Остальные проектные решения изложены в положительном заключении Мосгосэкспертизы от 25.04.2016 № 1913-16/МГЭ/4609-2/5 (рег. № 77-1-1-3-1895-16).

3.1.3. Оперативные изменения, внесенные в разделы проектной документации в процессе государственной экспертизы

Конструктивные решения

Уточнены конструктивные решения и пространственные схемы, принятые при выполнении расчетов, в части наличия проемов в несущих конструкциях.

Представлены результаты расчета основания по несущей способности.

Текстовая часть раздела дополнена описанием и обоснованием конструктивных решений, в том числе пространственных схем, принятых при выполнении расчетов строительных конструкций и основания.

Представлено экспертное заключение ООО «НИИЖБ СК» с выводами об отсутствии дополнительного влияния строительства объекта, с учетом откорректированных решений, на окружающую застройку.

В расчетах отражен учет сейсмического воздействия.

Уточнены значения прочностных и деформационных характеристик грунтов основания, принятые при проектировании объекта и выполнении расчетов.

Представлены сведения о научно-техническом сопровождении при проектировании и строительстве объекта, а также техническом мониторинге при его возведении и эксплуатации.

Сети связи

Проектные решения дополнены описаниями по произведенным корректировкам.

Автоматизация и диспетчеризация

Представлены проектные решения по корректировке автоматизации и диспетчеризации инженерных систем жизнеобеспечения здания.

Противопожарные мероприятия

Представлен расчет пожарного риска, выполненный в соответствии с Методикой, утвержденной приказом МЧС России от 30.06.2009 № 382. Расчётная величина пожарного риска не превышает требуемого значения, установленного ст.79 Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Откорректированы проектные решения:

фасадная система выполнена из негорючих материалов классом пожарной опасности – К0;

электрощитовые и насосные станции водоснабжения на минус 1-м подземном этаже отделены от помещений хранения автомобилей противопожарными преградами 1-го типа с устройством дренчерных завес (п.7.3.1 СТУ);

венткамеры подпора и приточные венткамеры в уровне минус 1-го подземного этажа и 1-го этажа, обслуживающие автостоянку, выделены ограждающими конструкциями с пределом огнестойкости EI 45;

электрощитовые оборудованы системами автоматического порошкового пожаротушения.

По энергоэффективности
Откорректирован расчет теплотехнических, энергетических и комплексных показателей.

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

Корректировка проектной документации соответствует результатам инженерных изысканий.

4.1.2. Выводы о соответствии в отношении технической части проектной документации

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

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

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

Корректировка раздела «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений» соответствует требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию раздела.

Корректировка раздела «Проект организации строительства» соответствует требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию раздела.

Корректировка раздела «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» соответствует требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию раздела.

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

Корректировка раздела «Мероприятия по обеспечению требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов» соответствует требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию раздела.

4.2. Общие выводы

Проектная документация на строительство объекта «Жилой комплекс (корректировка)» по адресу: мкр.2Г, корп.17, корп.18, корп.19, район Левобережный, Северный административный округ города Москвы соответствует требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий и требованиям к содержанию разделов.

Остальные проектные решения изложены в положительном заключении Мосгосэкспертизы от 25.04.2016 № 1913-16/МГЭ/4609-2/5 (рег. № 77-1-1-3-1895-16).

Начальник Управления
производственных и уникальных объектов
«3.1. Организация государственной экспертизы
проектной документации
и результатов инженерных изысканий
с правом утверждения заключения
государственной экспертизы»

В.Ю. Борисов

Государственный эксперт-архитектор
«2.1.2. Объемно-планировочные
и архитектурные решения»
(разделы 3, 10)

Л.В. Белкина

Государственный эксперт-конструктор
«2.1.3. Конструктивные решения»
(раздел 4)

А.А. Егоров

Государственный эксперт-инженер
«2.3.1. Электроснабжение и
электропотребление»
(раздел 5, подраздел 5.1)

Т.В. Сидорова

Начальник отдела
«2.2.1. Водоснабжение, водоотведение и
канализация»
(раздел 5, подразделы 5.2, 5.3)

А.С. Прохоров

Государственный эксперт-инженер
«2.2.2. Теплоснабжение, вентиляция
и кондиционирование»
(раздел 5.4)

В.О. Дреус

Государственный эксперт-инженер
«2.3.2. Системы автоматизации,
связи и сигнализации»
(раздел 5, подраздел 5.5)

А.А. Бурмистров

Государственный эксперт-инженер
«2.3.2. Системы автоматизации,
связи и сигнализации»
(раздел 5, подраздел 5.5)

Е.А. Сабаева

Начальник отдела
«2.1.4. Организация строительства»
(раздел 6)

Н.М. Метлушко

Заместитель начальника Управления
охраны окружающей среды
«2.4.2. Санитарно-эпидемиологическая
безопасность»
(раздел 8)

М.В. Звонкин

Заведующий сектором
технологических решений
(подраздел «Технологические решения»)

С.А. Агапов

Государственный эксперт-технолог
(подраздел «Технологические решения»)

П.Г. Орлов

Государственный эксперт
по пожарной безопасности
«2.5. Пожарная безопасность»
(раздел 9)

А.Г. Бурда



Документ подписан электронной подписью

Мосгосэкспертиза Заместитель начальника управления Сертификат действителен до	15.05.2018	12:44:37 UTC 30.08.2018
Мосгосэкспертиза Заведующий сектором Сертификат действителен до	15.05.2018	13:22:13 UTC 22.09.2018
Мосгосэкспертиза Начальник отдела Сертификат действителен до	15.05.2018	11:37:59 UTC 19.01.2019
Мосгосэкспертиза Государственный эксперт- конструктор Сертификат действителен до	15.05.2018	11:51:18 UTC 19.03.2019
Мосгосэкспертиза Начальник управления Сертификат действителен до	15.05.2018	14:11:10 UTC 23.01.2019
Мосгосэкспертиза Директор департамента экспертизы Сертификат действителен до	15.05.2018	15:36:25 UTC 23.01.2019
Мосгосэкспертиза Государственный эксперт- инженер Сертификат действителен до	15.05.2018	11:58:50 UTC 25.12.2018
Мосгосэкспертиза Государственный эксперт по пожарной безопасности Сертификат действителен до	15.05.2018	11:32:07 UTC 25.12.2018
Мосгосэкспертиза Государственный эксперт- архитектор Сертификат действителен до	15.05.2018	11:09:02 UTC 04.01.2019
Мосгосэкспертиза Начальник отдела Сертификат действителен до	15.05.2018	11:59:17 UTC 04.01.2019
Мосгосэкспертиза Государственный эксперт- инженер Сертификат действителен до	15.05.2018	11:42:59 UTC 19.05.2019

Мосгосэкспертиза Заведующий сектором Сертификат действителен до	15.05.2018	11:32:49 UTC 14.06.2019
Мосгосэкспертиза Главный специалист Сертификат действителен до	15.05.2018	11:30:30 UTC 07.05.2019
Мосгосэкспертиза Начальник отдела Сертификат действителен до	15.05.2018	11:42:14 UTC 07.05.2019
Мосгосэкспертиза Государственный эксперт-инженер Сертификат действителен до	15.05.2018	12:42:55 UTC 07.05.2019