

Общество с ограниченной ответственностью
«433 Военно-строительное управление «Экспертиза»
(Свидетельство об аккредитации № РОСС RU.0001.610174 от 03 октября 2013 года)
(полное наименование экспертной организации, регистрационный номер свидетельства об аккредитации)

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор
ООО «433 ВСУ «Экспертиза»



Шилов О.К.

(должность, Ф.И.О., подпись, печать)

« 16 » февраля 20 16 г.

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ

№

5	0	-	2	-	1	-	2	-	0	0	0	1	-	1	6
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Объект капитального строительства

Многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой по адресу:
г. Москва, ул. Совхозная, вл. 8Б

Объект экспертизы

Проектная документация

1 Общие положения

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

Негосударственная экспертиза откорректированных разделов проектной документации без сметы выполнена на основании:

- заявления на проведение негосударственной экспертизы от 27.01.2016 г.;
- договора №06НЭП/ПД/01-2016 от 29.01.2016 г., заключенного между ООО «КапСтройЗаказчик» и ООО «433 ВСУ «Экспертиза»;
- положительного заключения негосударственной экспертизы проектной документации без сметы по объекту: «Многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, ул. Совхозная, вл. 8Б» № 2-1-1-0023-15 от 04.03.2015 г., выданного ООО «433 ВСУ «Экспертиза»;
- положительного заключения негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий по объекту: «Многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, ул. Совхозная, вл. 8Б» № 1-1-1-0007-15 от 03.03.2015 г., выданного ООО «БЦСИ».

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

Проектная документация в составе:

- раздел 1 «Пояснительная записка» (корректировка), шифр 124h-014-ПЗ-1;
- раздел 3 «Архитектурные решения» (корректировка), шифр 124h-014-АР-1.

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

Наименование объекта: «Многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, ул. Совхозная, вл. 8Б».

Местоположение объекта (строительный адрес): г. Москва, ул. Совхозная, вл. 8Б.

Основные технико-экономические
показатели объекта капитального строительства

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Численные значения
1	Площадь земельного участка	м ²	8500
2	Площадь застройки	м ²	1857,5
3	Высота здания (от уровня планировочной отметки проезда до низа окон последнего жилого этажа)	м	48,2
4	Этажность	эт.	2-14-16

5	Количество квартир, в т. ч.:	шт.	224
	- однокомнатных	шт.	139
	- двухкомнатных	шт.	58
	- трёхкомнатных	шт.	27
6	Общая площадь квартир	м ²	10899,0
7	Жилая площадь квартир	м ²	9528,6
8	Количество жителей	чел.	456

Уровень ответственности - нормальный (II).

Степень огнестойкости - II.

1.4 Вид, функциональное назначение и характерные особенности объекта капитального строительства

Вид строительства - новое строительство.

Функциональное назначение - многоэтажный многоквартирный дом.

Характерные особенности - жилой дом с подземной автостоянкой.

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

Генеральная проектная организация: ООО «КапСтройЗаказчик».

Адрес: 107113, г. Москва, ул. Шумкина, д. 26А, стр. 5.

Свидетельство СРО № П-02-0378-04022013 от 25.04.2013 г., выданное СРО НП «Межрегиональная Ассоциация по Проектированию и Негосударственной Экспертизе».

ИНН 7702734855, ОГРН 1107746502236.

Генеральный директор С.А. Данилов.

Исполнитель инженерно-геологических и инженерно-экологических изысканий: ООО «СтройГеоИмпульс».

Адрес: 119048, РФ, г. Москва, ул. Усачева, д. 25.

Свидетельство СРО № СРОСИ-И-00924.1-29122012 от 29.12.2012 г., выданное СРО Некоммерческое партнерство инженеров-изыскателей «Стандарт-Изыскания».

ИНН 7704820940, ОГРН 1127747142115.

Генеральный директор В.В. Реутов.

1.6 Идентификационные сведения о заявителе, застройщике, техническом заказчике

Заявитель: ООО «КапСтройЗаказчик».

Адрес: 107113, г. Москва, ул. Шумкина, д.26А, стр.5.

ИНН 7702734855, ОГРН 1107746502236.

Генеральный директор С.А. Данилов.

Застройщик, технический заказчик: ЗАО «Желдорипотека».
Адрес: 107174, г. Москва, ул. НоваяБасманная, д. 2.
ИНН 7708155798, ОГРН 1027739623988.
Генеральный директор В.Л. Вотолевский.

1.7 Сведения о документах, подтверждающих полномочия заявителядействовать от имени застройщика, технического заказчика (если заявитель не является застройщиком, техническим заказчиком)

Заявитель действует на основании договора № 03-ПР/74 «М» от 23.04.2014 г. между ООО «КапСтройЗаказчик» и ЗАО «Желдорипотека».

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

Проведение государственной экологической экспертизы не предусмотрено.

1.9 Сведения об источниках финансирования объекта капитального строительства

Собственные средства застройщика.

1.10 Иные предоставленные по усмотрению заявителя сведения, необходимые для идентификацииобъекта капитального строительства, исполнителей работ по подготовке документации, заявителя, застройщика, технического заказчика

Иные сведения для идентификации объекта и предмета негосударственной экспертизы отсутствуют.

2Основания для выполнения инженерных изысканий, разработки проектной документации

2.1 Основания для разработки проектной документации

2.1.1Сведения о задании застройщика или технического заказчика на разработку проектной документации (если проектная документация разрабатывалась на основании договора)

Договор на проектирование № 03-ПР/74 «М» от 23.04.2014 г. между ЗАО «Желдорипотека» и ООО «КапСтройЗаказчик».

Задание на проектирование от 23.04.2014 г., утвержденное ЗАО «Желдорипотека» и согласованное ООО «КапСтройЗаказчик».

Письмо исх. № 4 от 08 февраля 2016 г. – Решение о корректировке проектной документации.

Справка ГИП а от 08 февраля 2016.с перечнем разделов проектной документации, в которые вносились изменения, и в которые не вносились.

Договор на проектирование между ЗАО «Желдорипотека и ООО «КапСтройЗаказчик» № 03-ПР/74 «М» от 23.04.2014 г.

Задание на проектирование от 2014 г., утвержденное ЗАО «Желдорипотека» и согласованное ООО «КапСтройЗаказчик».

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

Градостроительный план земельного участка № RU77-152000-008665, утвержденный приказом Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы от 23.05.2013 г. № 959.

2.1.3 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 положительном заключении государственной экспертизы проектной документации без сметы по объекту: «Многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, ул. Совхозная, вл. 8Б» № 2-1-1-0023-15 от 04.03.2015 г., выданном ООО «433 ВСУ «Экспертиза».

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

Свидетельство о государственной регистрации права от 17.04.2014 г. серия 77-АР № 189744 собственности на земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: участки размещения многоквартирных жилых домов: объекты размещения жилых и нежилых помещений, инженерного оборудования многоквартирных жилых домов (1.2.1); участки размещения жилищно-коммунальных объектов: объекты размещения помещений и технических устройств многоэтажных и подземных гаражей, стоянок (1.2.3), общая площадь 8500 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: г. Москва, Совхозная улица, влад. 8Б. Кадастровый номер 77:04:0004016:6. Субъект права: ЗАО «Желдорипотека».

Свидетельство о государственной регистрации права от 21.02.2014 г. серия 77-АР № 332524 собственности на забор металлический, назначение: нежилое. Протяженность: 345,29 м; инв. № 45:290:002:000105330, лит. соор. 3, адрес (местонахождение) объекта: г. Москва, Совхозная улица, влад. 8Б. Кадастровый номер 77:04:0004016:7771. Субъект права: ЗАО «Желдор-ипотека».

Свидетельство о государственной регистрации права от 19.03.2014 г. серия 77-АР № 187813 собственности на 2-х этажное здание, назначение: нежилое. Общая площадь 2 384,2 кв.м; адрес (местонахождение) объекта: г. Москва, Совхозная улица, влад. 8Б, стр. 1. Кадастровый номер (или условный) 264307. Субъект права: ЗАО «Желдорипотека».

Свидетельство об утверждении архитектурно-градостроительного решения объекта капитального строительства № 147-2-15/С от 15.06.2015г., выданное Москомархитектурой.

Заключение о соответствии требованиям, установленным в нормативных правовых

актах в области защиты зеленых насаждений проектной документации № 1374615-2015 от 16.09.2015г., выданные Департаментом природопользования и охраны окружающей среды города Москвы.

3. Описание рассмотренной документации (материалов)

3.1 Описание технической части проектной документации

3.1.1 Перечень рассмотренных разделов проектной документации

- Раздел 1 «Пояснительная записка» (корректировка), шифр 124h-014-ПЗ;-1;
- Раздел 3«Архитектурные решения»(корректировка),шифр 124h-014-АР.-1;

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

В ходе корректировки проектной документации внесены изменения в технико-экономические показатели.

Корректировка проектной документации затронула разделы «Пояснительная записка» и «Архитектурные решения». Остальные разделы и подразделы остались без изменений, а именно:

- раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка» (шифр 124h-014-ПЗУ);
- раздел 4 «Конструктивные и объёмно-планировочные решения» (шифр 124h-014-КР);
- раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»:
 - а) подраздел «Система электроснабжения» (шифр 124h-014-ЭОМ);
 - б) подраздел «Система водоснабжения» (шифр 124h-014-ВК);
 - в) подраздел «Система водоотведения» (шифр 124h-014-СВ);
 - г) подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети» (шифр 124h-014-ОВ, шифр 124h-014-ТС);
 - д) подраздел «Сети связи» (шифры 124h-014-СС, 124h-014-АПТ);
 - ж) подраздел «Технологические решения» (шифр 124h-014-ТХ);
- раздел 6 «Проект организации строительства» (шифр 124h-014-ПОС);
- раздел 7 «Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства» (шифр 124h-014-ПОР.СР);
- раздел 8 «Перечень мероприятий по охране окружающей среды» (шифр 124h-014-ООС);
- раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» (шифр 124h-014-МОПБ);
- раздел 10 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов» (шифр 124h-014-ОДИ);
- раздел 10(1) «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов» (шифр 124h-014-ОЭЭ);
- раздел 10.1«Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства» (шифр 124h-014-БЭ).

Представлено положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации без сметы по объекту: «Многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, ул. Совхозная, вл. 8Б» № 2-1-1-0023-15 от 04.03.2015 г., выданное ООО «433 ВСУ «Экспертиза».

3.1.2.1 «Пояснительная записка»(корректировка)

В ходе корректировки проектной документации внесены изменения в технико-экономические показатели.

3.1.2.2 «Архитектурные решения»(корректировка)

Проектом предусмотрено строительство многоквартирного 16-ти этажного жилого дома с пристроенным 2-х этажным зданием детского досугового центра (далее - ДДЦ), техническим подпольем и подземной автостоянкой. Под всем объемом здания размещен технический этаж и подземная автостоянка.

Здание имеет Г-образную форму в плане с общими габаритными размерами 72,97х56,75 м.

Жилая часть здания состоит из двух торцевых секций с общими габаритными размерами в плане 60,17х16,50 м.

16-ти этажная секция в осях Е-М/4-13 имеет размеры в плане 27,22х16,50 м.

14-ти этажной секция в осях Е-М/13-25 имеет размеры в плане 32,95х16,50 м.

ДДЦ пристроен к жилому зданию по оси «25» и имеет габаритные размеры в плане 12,8х56,75 м.

Технический этаж отделяет надземную часть здания от подземной автостоянки, выступающей в плане за общие габаритные размеры здания и имеющей размеры в плане 91,57х41,45 м.

Высота здания (от уровня планировочной отметки проезда до низа окон последнего жилого этажа) - 48,2 м.

Максимальная отметка верха строительных конструкций - 53,15 м от отм. 0,000.

За относительную отм. 0,000 принят уровень чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке на местности - 134,00.

Высота технического подполья под жилой частью здания - 2,1 м (1,8 м в чистоте); высота подземного этажа под техподпольем - 3,0 м (2,7 м в чистоте); высота части подземной автостоянки вне габаритов здания - 3,47 м в чистоте; высота первого жилого этажа - 3,6 м (3,3 м в чистоте); высота типового жилого этажа здания - 3,1 м (2,8 м в чистоте).

Высота первого этажа пристройки - 3,6 м (3,3 м в чистоте); высота второго этажа пристройки - 2,8 м в чистоте.

В подземной части здания расположены: техподполье, венткамеры, индивидуальный тепловой пункт и насосная с отдельным входом. Подземная автостоянка на 166 м/мест с парковкой в 2 уровня выходит за пределы пятна застройки жилого дома с ДДЦи занимает территорию под окружающими пожарными проездами. Подземные этажи здания обеспечены рассредоточенными эвакуационными выходами, изолированными от наземных этажей и ведущими непосредственно наружу.

Помещения ДДЦ расположены в первом и втором этажах пристройки и разделены входной группой на две части. Посередине, на первом этаже, расположен вестибюль с гардеробом, лифтом грузоподъемностью 650 кг и лестницей, ведущей на второй этаж, в экспозиционное пространство - выставочный зал. Слева и справа от входа, на первом и втором этажах расположены помещения для занятий и административные помещения, а также санузлы и подсобные помещения.

С восточной стороны досугового центра расположена рампа въезда в подземную стоянку с помещением охраны. Рампа обеспечена отстойными площадками длиной 6 м перед выездными воротами.

В жилых секциях на первом этаже расположены входные тамбуры, лестнично-лифтовые узлы и жилые квартиры.

Со второго по 16-й этажи размещены 1-2-3-х комнатные квартиры. На каждом этаже с 1-го по 14-й расположено по 15 квартир, на 15 и 16 этажах - по 7 квартир, имеющих выход к лестничной клетке и лифту. Квартиры имеют кухни (пищеприготовление на электрических плитах), отдельные и совмещенные санузлы, а также летние помещения - лоджии.

Связь между этажами жилых частей в каждой секции осуществляется посредством лестничных клеток типа Н1. Выход на кровлю в каждой секции предусмотрен через лестничную клетку.

Лифтовой узел каждой жилой секции здания оборудован двумя грузопассажирскими лифтами грузоподъемностью 630 кг и 1000 кг, один из которых имеет функцию перевозки пожарных подразделений. Внутренние размеры кабины одного из лифтов - не менее 1,1х2,1 м.

Для перемещения маломобильных посетителей в ДДЦ установлен лифт грузоподъемностью 650 кг, с внутренними размерами кабины не менее 1,1х1,4 м.

Внутренняя отделка помещений выполняется в соответствии с их функциональным назначением с учетом санитарно-гигиенических и противопожарных требований.

В соответствии с заданием на проектирование квартиры сдаются без отделки.

Полная отделка выполняется в местах общего пользования (холлах лифтов, коридорах, лестничных клетках), в помещениях технического этажа и подземной автостоянки.

Наружная отделка здания.

Вентилируемые фасады облицованы керамогранитной плиткой различных цветов со вставками из фиброцементных панелей.

Стены лоджий квартир окрашены в белый цвет. Стены незадымляемых лоджий окрашены по «RAL», в соответствии с колористическим решением фасадов.

Окна и двери лоджий - из металлопластикового профиля, с заполнением стеклопакетами.

Тамбуры входов - стальные, остекленные.

Входные двери и двери незадымляемых лоджий - стальные, остекленные.

Витражи, входной тамбур, двери и окна ДДЦ - алюминиевые, анодированные в белый цвет.

Кровля - плоская, неэксплуатируемая, с рулонным покрытием и внутренним организованным водоотводом.

Жилые комнаты и кухни жилого дома обеспечены естественным освещением с коэффициентом естественной освещенности не менее 0,5%.

Нормативная продолжительность инсоляции обеспечена не менее, чем в одной комнате 1-3-х комнатных квартир.

**Основные технико-экономические
характеристики объекта капитального строительства**

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Показатели
1	Этажность здания	этаж	2-14-16
2	Количество этажей, в т. ч.: - техподполье - подземная автостоянка - надземные жилые этажи	ед.	4-16-18 1-1-1 1-1-1 2-14-16
3	Количество жилых секций	шт.	2
4	Количество квартир, в т.ч.: - однокомнатных - двухкомнатных - трехкомнатных	шт. шт. шт. шт.	224 139 58 27
5	Площадь квартир	м ²	10582,6
6	Общая площадь квартир	м ²	10899,0
7	Жилая площадь квартир	м ²	9528,6
8	Общая площадь здания	м ²	18940,9
9	Общая площадь подземной автостоянки	м ²	3665,4
10	Общая площадь детского досугового центра	м ²	1275,2
11	Полезная площадь детского досугового центра	м ²	1161,1
12	Расчетная площадь детского досугового центра	м ²	1018,6
13	Площадь застройки	м ²	1857,5
14	Строительный объем, в т. ч.: - выше отм.0,000 - ниже отм.0,000	м ³	84907,40 61758,12 23149,28
15	Расчётное количество жителей	Чел.	456
16	Вместимость подземной автостоянки	м/мест	166

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

Изменения, в связи с отсутствием, не вносились.

4 Выводы по результатам рассмотрения

4.1 Выводы в отношении технической части проектной документации

Рассмотренные разделы «Пояснительная записка»(корректировка) и «Архитектурные решения»(корректировка) проектной документации без сметы по объекту капитального

строительства: «Многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, ул. Совхозная, вл. 8Б» **соответствуют** требованиям технических регламентов, нормативных технических документов, требованиям к содержанию разделов проектной документации, заданию на проектирование, заданию на корректировку.

4.2 Общие выводы

Проектная документация без сметы в объеме разделов «Пояснительная записка» (корректировка) и «Архитектурные решения» (корректировка) по объекту капитального строительства: «Многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, ул. Совхозная, вл. 8Б» **соответствует** техническим регламентам, результатам инженерных изысканий, национальным стандартам, заданию на проектирование, заданию на корректировку.

Рекомендации организации, проводившей экспертизу

Ответственность за внесение во все экземпляры откорректированных разделов проектной документации без сметы по объекту капитального строительства: «Многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, ул. Совхозная, вл. 8Б» изменений и дополнений по замечаниям, устраненным в процессе проведения настоящей негосударственной экспертизы, возлагается на Главного инженера проекта и Технического заказчика-застройщика.

За недостоверную информацию в представленной на экспертизу технической документации ответственность возлагается на Главного инженера проекта и Технического заказчика-застройщика.

Строительство здания или сооружения должно осуществляться с применением сертифицированных строительных материалов и изделий, обеспечивающих соответствие здания или сооружения требованиям Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» и проектной документации.

Руководитель экспертной группы:

Латыпов
Артур
Рафкатович

Эксперт

Направление деятельности 2.1.2. Объемно-планировочные и архитектурные решения
Квалификационный аттестат №МС-Э-12-2-2620
Раздел:
Архитектурные решения

Герова
Ольга
Сергеевна