



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

электронного документа верна.

в настоящем деле пронумеровано, сшито и

скреплено печатью _____ страниц(ы)

Подпись ответственного лица:

_____ /Бачура Г.И./

_____ /Иванов И.И./

_____ 20 17 г.

УТВЕРЖДАЮ

Директор департамента экспертизы

Е.М.Богушевская

«12» октября 2017 г.

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ

Рег. № 77-1-1-2-4223-17

Объект капитального строительства:

многофункциональный комплекс

по адресу:

Ленинградский проспект, вл.31,

район Беговой,

Северный административный округ города Москвы

Объект экспертизы:

проектная документация

(корректировка)

РЕГИСТРАЦИОННЫЙ

№ 70-1618/17-10)-0

от 23.10.2017г.

Подпись _____

№ 4935-17/МГЭ/12698-2/4

039186

г. Москва

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

корректировки проектной документации

1. Общие положения

1.1. Основания для проведения экспертизы

Обращение через портал государственных услуг о проведении государственной экспертизы от 24.08.2017 № 95559911.

Договор на проведение государственной экспертизы от 28.08.2017 № И/442.

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: многофункциональный комплекс (корректировка).

Строительный адрес: Ленинградский проспект, вл.31, район Беговой, Северный административный округ города Москвы.

Технико-экономические показатели – без изменений, в соответствии с ранее рассмотренной проектной документацией (заключения ООО «Мосэксперт» от 09.11.2015 рег. № 4-1-1-0211-15 и от 20.10.2016 рег. № 77-2-1-2-0158-16, заключение Мосгосэкспертизы от 17.07.2017 № 2760-17/МГЭ/12698-1/4 (рег. № 77-1-1-2-2446-17)).

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

Вид объекта: многоквартирный дом, спортивно-рекреационный, административно-деловой, торгово-бытовой, учебно-воспитательный, жилищно-коммунальный.

Функциональное назначение: многоэтажный многоквартирный дом,

физкультурно-оздоровительный комплекс, магазины, кафе, дошкольная образовательная организация, подземная стоянка.

Характерные особенности: многофункциональный комплекс с количеством этажей 1-9-21+2 подземных этажа, состоящий из четырех жилых зданий (блоки А, Б, В, Г), с встроенными нежилыми помещениями общественного назначения, объединенных двухуровневой подземной автостоянкой. Верхняя отметка комплекса (по парапету кровли корпуса Г) – 76,670. Уровень ответственности: нормальный.

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

Проектная организация: ООО «Макспроект».

Место нахождения: 117556, г.Москва, Варшавское шоссе, д.75, корп.1.

Свидетельство о допуске от 04.04.2015 № 105/3-2015-7726641448-П140, выдано СРО НП «МОСОБЛПРОФПРОЕКТ».

Генеральный директор: Кутепов В.В.

1.6. Идентификационные сведения о заявителе, застройщике, техническом заказчике

Заявитель (Заказчик): АО «МР Групп».

Место нахождения: 127015, г.Москва, ул.Новодмитровская, д.2, корп.2, пом.XXXI.

Директор по девелопменту: Булычев Н.Е.

Застройщик: АО Спортивно-развлекательный центр «АСГАРД» (АО СРЦ «АСГАРД»).

Место нахождения: 125284, г.Москва, Ленинградский пр., д.31, стр.30.

Генеральный директор: Кузнецов А.А.

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

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 инвесторов.

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

Проектная документация и корректировка проектной документации объекта «Многофункциональный комплекс (корректировка)» по адресу: Ленинградский проспект, вл.31, район Беговой, Северный административный округ города Москвы рассмотрены в ООО «Мосэксперт» (положительные заключения от 09.11.2015 рег. № 4-1-1-0211-15 и от 20.10.2016 рег. № 77-2-1-2-0158-16) и в Мосгосэкспертизе (положительное заключение от 17.07.2017 № 2760-17/МГЭ/12698-1/4 (рег. № 77-1-1-2-2446-17)).

Согласно заданию на разработку проектной документации, строительство комплекса предусмотрено в две очереди:

первая очередь строительства, первый этап – подземная часть под блоком Б, на отм. минус 6,000 (1 и 4 ПО), 140 машино-мест; технические помещения фитнеса и парковки на отм. минус 6,000, 3,070, 7,400; первый этаж блока Б, без входных групп жилья (объект № 1).

первая очередь строительства, второй этап – подземная часть под блоком В (2-3, 5-6 ПО); подземная часть под блоком Б на отм. минус 9,300; наземная часть блока Б с первого (входные группы) по девятнадцатый этажи, блока В с первого по девятнадцатый этажи (объект № 2);

вторая очередь строительства – наземная и подземная части блоков А и Г (объект № 3).

Проектная документация представлена повторно в связи с изменением ТУ на присоединение к сетям инженерно-технического обеспечения и изменением решений по прокладке наружных сетей, в части протяженности трасс и способа прокладки.

2. Основания для выполнения инженерных изысканий, разработки проектной документации

2.1. Основания для разработки проектной документации

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

Задание на корректировку проектной документации объекта «Многофункциональный комплекс» по адресу: г.Москва, Ленинградский проспект, вл.31. Утверждено АО «МР Групп» 09.08.2017.

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 № RU77-108000-012604, утвержденный приказом Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы от 29.01.2015 № 398.

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

АО «Мосводоканал» от 30.06.2017 № 4670ДП-К.

ГУП «Мосводосток» от 08.06.2016 № 1123/15(К).

Остальные технические условия – без изменений, в соответствии с ранее рассмотренной проектной документацией (заключения ООО «Мосэксперт» от 09.11.2015 рег. № 4-1-1-0211-15 и от 20.10.2016 рег. № 77-2-1-2-0158-16, заключение Мосгосэкспертизы от 17.07.2017 № 2760-17/МГЭ/12698-1/4 (рег. № 77-1-1-2-2446-17)).

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

Не представлялась.

3. Описание рассмотренной документации (материалов)

3.1. Описание технической части проектной документации

3.1.1. Перечень рассмотренных разделов проектной документации

| № тома | Наименование раздела, подраздела | Разработчик |
|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Раздел 1. Пояснительная записка. | | |
| 1.1 | Пояснительная записка. Корректировка. Часть 3. Обоснование изменений. | ООО «Макспроект» |
| 2 | Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка. Корректировка. | ООО «Макспроект» |
| Подраздел 2. Система водоснабжения. | | |
| 5.2.3 | Часть 3. Наружные сети водоснабжения. Корректировка. | ООО «Макспроект» |
| Подраздел 3. Система водоотведения. | | |

| | | |
|------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|------------------|
| 5.3.3 | Часть 3. Наружные сети хозяйственно-бытовой канализации. Корректировка. | ООО «Макспроект» |
| 5.3.5 | Часть 5. Наружные сети водостока. Корректировка. | ООО «Макспроект» |
| Подраздел 4. Отопление, вентиляция, система кондиционирования воздуха. | | |
| 5.4.4 | Часть 4. Наружные сети теплоснабжения. Корректировка. | ООО «Макспроект» |
| Подраздел 5. Сети связи. | | |
| 5.5.1 | Часть 6. Наружные сети связи. Корректировка. | ООО «Макспроект» |
| 6.1 | Проект организации строительства. Корректировка. | ООО «Макспроект» |

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

3.1.2.1. Схема планировочной организации земельного участка

Корректировкой предусмотрено:

изменение трассировки участков сетей водоснабжения, бытовой и дождевой канализации, теплосети и сетей связи.

Остальные проектные решения – без изменений, в соответствии с ранее рассмотренной проектной документацией (заключения ООО «Мосэксперт» от 09.11.2015 рег. № 4-1-1-0211-15 и от 20.10.2016 рег. № 77-2-1-2-0158-16, заключение Мосгосэкспертизы от 17.07.2017 № 2760-17/МГЭ/12698-1/4 (рег. № 77-1-1-2-2446-17)).

Чертежи раздела разработаны с использованием инженерно-топографического плана М 1:500, выполненного ГУП «Мосгоргеотрест», заказ от 27.04.2017 № 3/2989-17 и от 27.08.2015 № 3/4315-15.

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

Система водоснабжения

В соответствии с заданием на корректировку проектной документации, в системы водоснабжения внесены следующие изменения:

откорректирована трасса прокладки участков существующей сети городского водопровода D_v300 мм, проектируемого двухтрубного ввода водопровода D_v250 мм, заводомерной сети D_v100 мм и протяженность трасс (D_v300 мм в стальном футляре D_v600 мм – 53,5 м; D_v250 мм в стальных футлярах D_v500 мм – 34,15 м; D_v100 мм – 17,1 м).

Остальные проектные решения – без изменений, в соответствии с ранее рассмотренной проектной документацией (заключения ООО «Мосэксперт»

от 09.11.2015 рег. № 4-1-1-0211-15 и от 20.10.2016 рег. № 77-2-1-2-0158-16, заключение Мосгосэкспертизы от 17.07.2017 № 2760-17/МГЭ/12698-1/4 (рег. № 77-1-1-2-2446-17)).

Система водоотведения

Канализация. В соответствии с заданием на корректировку проектной документации, с новым договором и ТУ АО «Мосводоканал» на технологическое присоединение к централизованной системе водоотведения, предусматриваются следующие изменения:

откорректирована трасса прокладки участков, способ производства работ, количество смотровых колодцев и протяженность трасс на первый этап строительства (Д_у300 мм – 222,0 м, из них в стальных футлярах Д_у600 мм – 4,95 м, закрытым способом – 209,05 м; Д_у250 мм – 319,05 м, из них в стальных футлярах Д_у500 мм – 124,79 м; Д_у200 мм – 33,48 м, из них в стальных футлярах Д_у500 мм – 11,23 м; Д_у150 мм – 65,98 м, из них в стальных футлярах Д_у400 мм – 34,65 м; Д_у100 мм – 17,15 м, из них в стальных футлярах Д_у300 мм – 5,58 м; Д_у200 мм (дворовая сеть) в стальных футлярах Д_у500 мм – 57,0 м);

откорректирована трасса прокладки участков, способ производства работ, количество смотровых колодцев и протяженность трасс на второй этап строительства, в связи с плановым изменением направления трассы и подключением проектируемой канализации в проектируемую сеть от дома 8/31 по Первому Боткинскому проезду (Д_у200 мм – 129,25 м из них в стальных футлярах Д_у500 мм – 29,0 м, закрытым способом – 27,5 м; Д_у150 мм – 49,0 м из них в стальных футлярах Д_у400 мм – 36,0 м; Д_у100 мм – 31,9 м из них в стальных футлярах Д_у300 мм – 24,0 м);

исключена прокладка участков сетей Д_у300 мм (72,0 м), 250 мм (132,0 м) для второго этапа строительства.

Остальные проектные решения – без изменений, в соответствии с ранее рассмотренной проектной документацией (заключения ООО «Мосэксперт» от 09.11.2015 рег. № 4-1-1-0211-15 и от 20.10.2016 рег. № 77-2-1-2-0158-16, заключение Мосгосэкспертизы от 17.07.2017 № 2760-17/МГЭ/12698-1/4 (рег. № 77-1-1-2-2446-17)).

Дождевая канализация. В соответствии с заданием на корректировку проектной документации, ТУ ГУП «Мосводосток», техническим заключением ГУП «Мосводосток» от 06.04.2017 (без номера), предусматриваются следующие изменения.

Прокладка трех независимых трасс внутриплощадочных сетей водостока – прокладка внутриплощадочной сети Д_у400 мм от колодца № 16 до колодца № 0, с подключением в колодец на реконструируемом трубопроводе Д_у500 мм, с дальнейшим отводом стоков в колодец на

существующем коллекторе D_v1000 мм по Ленинградскому проспекту для первого этапа строительства; прокладка внутриплощадочной сети D_v400 мм от колодца № 22 до колодца № 1, с подключением в реконструируемый колодец на существующей сети D_v500 мм, проходящей вдоль ул.Беговой, общей протяженностью – 438,06 м, из них в железобетонной обойме – 29,86 м; для второго этапа строительства – прокладка внутриплощадочной сети D_v400 мм от колодца № 28 до колодца № 2, с подключением в существующие и реконструируемые колодцы на существующей сети D_v500 мм, проходящей вдоль Первого Боткинского проезда, общей протяженностью – 151,45 м (прокладка сетей предусматривается открытым способом из полиэтиленовых труб с двухслойной профилированной стенкой).

Санация существующего участка водостока D_v500 мм стеклопластиковым полимерным рукавом общей протяженностью 104,0 м (первый этап строительства).

Прокладка выпусков D_v150 , 200 мм из ВЧШГ-труб от проектируемых корпусов «А» и «Г», с подключением в реконструируемые колодцы № 1рек, 2рек на существующей сети D_v500 мм, проходящей вдоль Первого Боткинского проезда (второй этап строительства).

Откорректирована протяженность выпусков из проектируемых зданий, диаметры сетей в соответствии с действительными нагрузками первого этапа строительства (D_v150 мм – 90,96 м, из них в стальном футляре D_v400 мм – 5,13 м; D_v200 мм – 28,27 м, из них в стальном футляре D_v400 мм – 5,13 м, D_v250 мм – 14,20 м, из них в стальном футляре D_v500 мм – 5,13 м. Прокладка сетей предусматривается открытым способом из ВЧШГ-труб.

Откорректирована протяженность выпусков из проектируемых зданий, диаметры сетей в соответствии с действительными нагрузками второго этапа строительства (D_v150 мм – 89,5 м; D_v200 мм – 27,0 м, из них в стальном футляре D_v400 мм – 21,8 м, D_v250 мм в стальном футляре D_v500 мм – 4,2 м. Прокладка сетей предусматривается открытым способом из ВЧШГ-труб.

Реконструкция существующих дождеприемных колодцев и веток D_v400 мм, устройство смотровых и дождеприемных колодцев на проектируемых сетях.

Исключено устройство насосной станции, прокладка сетей напорной дождевой канализации $2D_v300$ мм, прокладка выпуска D_v100 мм.

Остальные проектные решения – без изменений, в соответствии с ранее рассмотренной проектной документацией (заключения ООО «Мосэксперт» от 09.11.2015 рег. № 4-1-1-0211-15 и от 20.10.2016 рег. № 77-2-1-2-0158-16, заключение Мосгосэкспертизы от 17.07.2017 № 2760-17/МГЭ/12698-1/4 (рег. № 77-1-1-2-2446-17)).

Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети

Согласно заданию на корректировку, предусматривается прокладка по постоянной схеме тепловой сети отопления 2Д_у65 мм и горячего водоснабжения Д_у65/Д_у50 мм из стальных труб в ППУ-изоляции, бесканально, в конструкциях разгрузочных плит, для подключения здания по адресу: Ленинградский проспект, д.31, стр.9.

Остальные проектные решения – без изменений, в соответствии с ранее рассмотренной проектной документацией (заключения ООО «Мосэксперт» от 09.11.2015 рег. № 4-1-1-0211-15 и от 20.10.2016 рег. № 77-2-1-2-0158-16, заключение Мосгосэкспертизы от 17.07.2017 № 2760-17/МГЭ/12698-1 (рег. № 77-1-1-2-2446-17)).

Сети связи

Наружные сети связи: мультисервисная сеть, внутриплощадочная кабельная канализация.

Мультисервисная сеть (телефония, телевидение, сеть передачи данных). В связи с изменением сводного плана сетей, откорректирована трасса и длина кабельной канализации и магистральных кабелей связи.

Внутриплощадочная кабельная канализация. В соответствии с заданием на корректировку проектной документации, предусмотрена прокладка 2-отверстной кабельной канализации от ввода в проектируемое здание до ввода в стр.9, д.31 по Ленинградскому проспекту.

Остальные проектные решения – без изменений, в соответствии с ранее рассмотренной проектной документацией (заключения ООО «Мосэксперт» от 09.11.2015 рег. № 4-1-1-0211-15 и от 20.10.2016 рег. № 77-2-1-2-0158-16, заключение Мосгосэкспертизы от 17.07.2017 № 2760-17/МГЭ/12698-1/4 (рег. № 77-1-1-2-2446-17)).

3.1.2.3 Проект организации строительства

Корректировкой предусмотрено:

изменение технологической последовательности работ, потребности строительства в электроэнергии;

выполнение отделочных работ после монтажа и пуска в работу временной блочно-модульной котельной на 800 кВт;

потребность строительства в электроэнергии, с учетом пуска в работу временной блочно-модульной котельной, составляет 1197,4 кВт.

Остальные проектные решения – без изменений, в соответствии с ранее рассмотренной проектной документацией (заключение ООО «Мосэксперт» от 09.11.2015 рег. № 4-1-1-0211-15).

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

По схеме планировочной организации земельного участка

Откорректированы текстовая и графическая части раздела.

Представлено письмо Департамента культурного наследия от 13.09.2017 № ДКН-16-09-2469/7 о согласовании «Раздела об обеспечении сохранности выявленного объекта культурного наследия «Царский павильон».

4. Выводы по результатам рассмотрения

4.1. Выводы в отношении технической части проектной документации

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

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

Проектная документация 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 «Схема планировочной организации земельного участка» 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.

4.2. Общие выводы

Корректировка проектной документации объекта «Многофункциональный комплекс (корректировка)» по адресу: Ленинградский проспект, вл.31, район Беговой, Северный административный округ города Москвы соответствует результатам инженерных изысканий, требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию разделов.

Остальные проектные решения изложены в положительных заключениях ООО «Мосэксперт» от 09.11.2015 рег. № 4-1-1-0211-15 и от 20.10.2016 рег. № 77-2-1-2-0158-16, заключении Мосгосэкспертизы от 17.07.2017 № 2760-17/МГЭ/12698-1/4 (рег. № 77-1-1-2-2446-17).

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

О.А. Папонова

Государственный эксперт-архитектор
«2.1.2. Объемно-планировочные
и архитектурные решения» (ведущий эксперт,
раздел «Пояснительная записка»)

А.В. Тряпицын

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

Д.Г. Кудачкина

Государственный эксперт-инженер
«2.2.1. Водоснабжение,
водоотведение и канализация»
(подраздел «Система водоснабжения и
водоотведения»)

Е.В. Сергеева

Государственный эксперт-инженер
«2.2.2. Теплоснабжение, вентиляция и
кондиционирование» (подраздел «Отопление,
вентиляция и кондиционирование воздуха,
тепловые сети»)

А.В. Яковлев

Продолжение подписного листа

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

С.В. Скулкин

Государственный эксперт-экономист
«2.1.4. Организация строительства»
(раздел «Проект организации
строительства»)

Д.В. Лушагин

