



НАЦИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ ОРГАНИЗАЦИЙ  
ЭКСПЕРТИЗЫ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

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

Свидетельство об аккредитации на право проведения  
негосударственной экспертизы проектной документации и (или)  
негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий  
№ RA.RU.610903; № RA.RU.611626

№	7	7	-	2	-	1	-	3	-	0	1	6	5	5	6	-	2	0	1	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Зарегистрировано в едином государственном реестре заключений экспертизы (ЕГРЗ)

**«УТВЕРЖДАЮ»**

Заместитель генерального  
директора ООО «Мосэксперт»

  
Л.В. Смирнова  
« 01 » июля 2019 года  


**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
ЭКСПЕРТИЗЫ**

**Объект экспертизы:**  
Проектная документация  
и результаты инженерных изысканий

**Наименование объекта экспертизы:**  
Жилой комплекс с подземной автостоянкой

*Строительный адрес:* город Москва, внутригородское муниципальное образование Лефортово, ул. Княжнина, вл. 24, стр. 2, 3, 4, 8  
(Юго-Восточный административный округ).

Дело № 2303-МЭ/18

## ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ

### **I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы**

#### **1.1. Сведения об организации по проведению экспертизы**

Общество с ограниченной ответственностью «Московская негосударственная экспертиза строительных проектов (ООО «Мосэксперт»).

ИНН 7710879653

КПП 771001001

ОГРН 5107746014426

Адрес: 125047, город Москва, улица Бутырский Вал, дом 5.

Адрес электронной почты: dogovor@mosexpert.info.

#### **1.2. Сведения о заявителе, застройщике, техническом заказчике**

*Застройщик:* Общество с ограниченной ответственностью «ТПУ «Лефортово» (ООО «ТПУ «Лефортово»).

ИНН 9701008325

КПП 772201001

ОГРН 1157746815016

Адрес: 111250, город Москва, переулок Солдатский, дом 10, помещение XXVII.

#### **1.3. Основания для проведения экспертизы**

Заявление о проведении негосударственной экспертизы ООО «ТПУ «Лефортово» от 18 июля 2018 года № б/н.

Договор на проведение негосударственной экспертизы между ООО «Мосэксперт» и ООО «ТПУ «Лефортово» от 18 июля 2018 года № 2303-МЭ.

#### **1.4. Сведения о заключении государственной экологической экспертизы**

Государственная экологическая экспертиза не предусмотрена.

#### **1.5. Сведения о составе документов, представленных для проведения экспертизы**

Корректировка проектной документации объекта капитального строительства.

Результаты инженерных изысканий.

Задание на корректировку проектной документации.

Задание на выполнение инженерных изысканий.

Выписка из реестра членов саморегулируемой организации.

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

## **II. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения экспертизы проектной документации**

**2.1. Сведения об объекте об объекте капитального строительства, применительно к которому подготовлена проектная документация**

**2.2. Сведения о наименовании объекта капитального строительства, его почтовый (строительный) адрес или местоположение**

*Наименование объекта:* Жилой комплекс с подземной автостоянкой.

*Строительный адрес:* город Москва, внутригородское муниципальное образование Лефортово, улица Княжнина, владение 24, строение 2, 3, 4, 8, (Юго-Восточный административный округ).

**2.3. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства**

*Тип объекта:* нелинейный.

*Вид объекта:* здание непромышленного назначения.

*Функциональное назначение:* многоквартирное жилое здание со встроенными помещениями общественного назначения, подземная автостоянка.

**2.4. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства**

Наименование показателя, единицы изм.	
Площадь участка по ГПЗУ № RU77148000-033971, га	0,3969
Площадь застройки жилого комплекса, га	0,1282
Количество секций жилого комплекса, шт.	3
Этажность жилого комплекса, эт.	18
Верхняя отметка жилого комплекса, м	55
Общий строительный объём жилого комплекса, куб.м	98290,6
Общий строительный объём надземной части жилого комплекса, куб.м	70471,6
Общий строительный объём подземной жилого комплекса, куб.м	27819
Общая площадь жилого комплекса, кв.м	27146,1
Общая площадь надземной части жилого комплекса, кв.м	20814,6
Общая площадь подземной части жилого комплекса, кв.м	6331,5

Общая площадь технического подполья жилого комплекса, кв.м	1039,6
Количество квартир жилого комплекса, шт.	203
Количество однокомнатных квартир жилого комплекса, шт.	57
Количество двухкомнатных квартир жилого комплекса, шт.	62
Количество трехкомнатных квартир жилого комплекса, шт.	61
Количество четырехкомнатных квартир жилого комплекса, шт.	23
Общая площадь встроенных нежилых помещений (целевой аренды) 1-го и минус 1-го этажей жилого комплекса, кв.м	1122,7
Количество помещений (целевой аренды) 1-го и минус 1-го этажей жилого комплекса, шт.	9
Количество машиномест в подземной автостоянке жилого комплекса, шт.	118
Количество кладовых жилого комплекса, шт./кв.м	111/458,5

**2.5. Сведения о зданиях (сооружениях), входящих в состав сложного объекта, применительно к которому подготовлена проектная документация**

Не требуется.

**2.6. Сведения об источнике (источниках) и размере финансирования строительства (реконструкции, капитального ремонта)**

Средства инвестора.

**2.7. Сведения о природных и иных условиях территории, на которой планируется осуществлять строительство (реконструкцию, капитальный ремонт)**

- Ветровой район – I;
- Категория сложности инженерно-геологических условий – II (средней сложности);
- Интенсивность сейсмических воздействий – 5 и менее баллов;
- Климатический район – IIВ;
- Снеговой район – III.

**2.8. Иные представленные по усмотрению заявителя сведения, необходимые для идентификации объекта капитального строительства**

Не представлялись.

**2.9. Сведения о сметной стоимости строительства (реконструкции, капитального ремонта) объекта капитального строительства**

Не требуется.

**2.10. Сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших проектную документацию**

Общество с ограниченной ответственностью «РД-Проект» (ООО «РД-Проект»).

ИНН 7714854120

КПП 771401001

ОГРН 1117746829287

Адрес: 127015, город Москва, Бумажный проезд, дом 14.

Выписка из реестра членов саморегулируемой организации Ассоциация «Гильдия архитекторов и инженеров» от 22 апреля 2019 года № 1245.

*Главный архитектор проекта:* Збарская Л.Н.

*Главный инженер проекта:* Слуцковская Л.Н.

**2.11. Сведения о документации по планировке территории, о наличии разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

Градостроительный план № RU77148000-033971 земельного участка с кадастровым номером № 77:04:0001001:8915, подготовлен Комитетом по архитектуре и градостроительству города Москвы 28 сентября 2017 года.

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

- Договор технического присоединения на электроснабжение ПАО «МОЭСК» № МС-19-302-216(903800) от 23 января 2019 года.

- Технические условия АО «МОСВОДОКАНАЛ» № 21-0262/17 от 02 марта 2017 года на работу в зоне сетей канализации.

- Технические условия АО «МОСВОДОКАНАЛ» № 21-2333/16 от 06 октября 2016 года на водоснабжение и канализование.

- Договор № ДП-К от 27 ноября 2018 года на техническое присоединение к системе водоотведения.

- Технические условия «МОСВОДОСТОК» № 1669/16 (К) от 08 апреля 2019 года на подключение к центральной системе водоотведения поверхностных сточных вод.

- Технические условия ООО ЦТП «МОЭК» № ТУ-Т-УП1-01-1607211 от 04 октября 2016 года на подключение к тепловым сетям ПАО «МОЭК».

- Договор на теплоснабжение № 10-11/19-123 от 18 февраля 2019 года ПАО «МОЭК».

- Технические условия ПАО «Ростелеком» № 03/05/353-ОП/43411/41399 от 02 декабря 2016 года на подключение к сети кабельного телевидения, телефонной сети, сети передачи данных, сети проводного вещания и оповещения.

- Технические условия ГКУ «Центр координации ГУ ИС» № «(№ от 31 октября 2016 года на присоединение внутридомовых технических средств локальных компонентов объектов к общегородским системам объекта застройки).

### **2.13. Иная представленная по усмотрению заявителя информация об основаниях, исходных данных для проектирования**

Проектная документация на строительство Жилого комплекса с подземной автостоянкой по адресу: город Москва, внутригородское муниципальное образование Лефортово, улица Княжнина, владение 24, строение 2, 3, 4, 8, Юго-Восточный административный округ рассмотрена ООО «ЭКСПЕРТСТРОЙИНЖИНИРИНГ» - положительное заключение от 04 декабря 2017 года регистрационный № 50-2-1-3-0447-17.

Проектная документация откорректирована и представлена на рассмотрение в связи с корректировкой объемно-планировочных и конструктивных решений.

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

Представлено:

- разрешение на строительство Жилого комплекса с подземной автостоянкой по адресу: город Москва, внутригородское муниципальное образование Лефортово, улица Княжнина, владение 24, строение 2, 3, 4, 8, Юго-Восточный административный округ от 29 июня 2018 года № 77-148000-017490-2018, выданное Комитетом государственного строительного надзора города Москвы.

## **III. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения экспертизы результатов инженерных изысканий**

### **3.1. Дата подготовки отчетной документации по результатам инженерных изысканий**

Инженерно-геодезические изыскания выполнены в 2018 году.

### **3.2. Сведения о видах инженерных изысканий**

Инженерно-геодезические изыскания.

### **3.3. Сведения о местоположении района (площадки, трассы) проведения инженерных изысканий**

Земельный участок с кадастровым номером 77:04:0001001:8915 по адресу: город Москва, Юго-Восточный административный округ, внутригородское муниципальное образование Лефортово, улица Княжнина.

### **3.4. Сведения о застройщике (техническом заказчике), обеспечившем проведение инженерных изысканий**

*Застройщик:* Общество с ограниченной ответственностью «ТПУ «Лефортово» (ООО «ТПУ «Лефортово»).

ИНН           9701008325  
КПП           772201001  
ОГРН         1157746815016

Адрес: 111250, город Москва, переулок Солдатский, дом 10, помещение XXVII.

### **3.5. Сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших технический отчет по результатам инженерных изысканий**

*Инженерно-геодезические изыскания*

Государственное бюджетное учреждение города Москвы «Московский городской трест геолого-геодезических и картографических работ» (ГБУ «Мосгоргеотрест»).

ИНН 7714084055  
КПП 774501001  
ОГРН 1027739027414

Адрес: город Москва, Ленинградский проспект, д. 11.

Адрес электронной почты: info.mgmt@mos.ru.

Выписка из реестра членов саморегулируемой организации Ассоциация саморегулируемая организация «Центральное объединение организаций по инженерным изысканиям для строительства «Центризыскания» (регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-И-003-14092009) от 16 мая 2019 года № 1511, дата регистрации в реестре членов: 16 июня 2009 года.

Аттестат аккредитации испытательной лаборатории Государственного бюджетного учреждения города Москвы «Московский городской трест геолого-геодезических и картографических работ» (ГБУ «Мосгоргеотрест») № RA.RU.517980, выданный 23 марта 2017 года Федеральной службой по аккредитации.

### **3.6. Сведения о задании застройщика (технического заказчика) на выполнение инженерных изысканий**

Договор № 3/6134-18-ИГДИ на выполнение инженерно-геодезических изысканий заключенный между ГБУ «МОСГОРГЕОТРЕСТ» и ООО «ТПУ» Лефортово».

Техническое задание к договору.

Техническое задание на выполнение инженерно-геодезических изысканий согласованно и утверждено заказчиком работ в 2018 году.

### **3.7. Сведения о программе инженерных изысканий**

Программа работ на выполнение инженерно-геодезических изысканий разработана ГБУ «Мосгоргеотрест» в 2018 году.

### **3.8. Иная представленная по усмотрению заявителя информация, определяющая основания и исходные данные для подготовки результатов инженерных изысканий**

Не представлялась.

## **IV. Описание рассмотренной документации (материалов)**

### **4.1. Описание результатов инженерных изысканий**

Результаты инженерных изысканий на строительство Жилого комплекса с подземной автостоянкой по адресу: город Москва, внутригородское муниципальное образование Лефортово, улица Княжнина, владение 24, строение 2, 3, 4, 8, Юго-Восточный административный округ рассмотрена ООО «ЭКСПЕРТСТРОЙИНЖИНИРИНГ» - положительное заключение от 04 декабря 2017 года регистрационный № 50-2-1-3-0447-17.

Данным заключением рассматриваются актуализированные инженерно-геодезические изыскания.

### **4.2. Состав отчетных материалов о результатах инженерных изысканий (с учетом изменений, внесенных в ходе проведения экспертизы)**

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
	ИГеоИ	Технический отчёт по инженерно-геодезическим изысканиям. Адрес: г. Москва, ЮВАО, ул. Княжнина, вл. 24, стр. 2, 3, 4, 8. ГБУ «МОСГОРГЕОТРЕСТ» - 2018 год.	

### **4.3. Сведения о методах выполнения инженерных изысканий**

*Инженерно-геодезические изыскания.*

Цель работ - составление инженерно-топографического плана М1:500 для проектирования объекта: Жилой комплекс с подземной автостоянкой (3-й корпус) по адресу: г. Москва, ЮВАО, ул. Княжнина, вл. 24.

Дата начала работ 25.09.2018 год. Дата окончания работ 09.10.2018 год.



Выполнены следующие виды работ:

- создание планово-высотного обоснования;
- топографическая съемка участков М 1:500 – 1,56 га;
- камеральная обработка результатов полевых измерений;
- съемка подземных инженерных сетей;
- нанесение линий градостроительного регулирования;
- составление технического отчета по результатам инженерно-геодезических изысканий.

**4.4. Топографические, инженерно-геологические, экологические и климатические условия территории, на которой предполагается осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, с указанием наличия распространения и проявления геологических и инженерно-геологических процессов**

*Инженерно-геодезические изыскания.*

Работы проводились на территории города Москвы.

Территория застроенная.

На данную территорию имеются планы М 1:500 и 1:2000 разных лет выпуска.

Элементы гидрографии в непосредственной близости от участка работ отсутствуют.

Рельеф участка спокойный. Уклоны по участку до 2 градусов.

Растительность в пределах участка представлена лиственными деревьями и газонами в парковых насаждениях.

Климат умеренно континентальный с хорошо выраженными сезонами года. Неблагоприятный период года длится с конца октября по первую декаду мая.

Опасных природных и техногенных факторов не обнаружено.

Работы выполнялись в Московской системе координат и высот. Съёмочное обоснование создавалось в виде линейно-угловой сети с опорой на пункты ОГС Москвы.

**4.5. Сведения об оперативных изменениях, внесенных заявителем в результаты инженерных изысканий в процессе проведения экспертизы**

*В разделе «Инженерно-геодезические изыскания»:*

Не вносились.

**IV. Описание рассмотренной документации (материалов)**

**4.2. Описание технической части проектной документации**

**4.2.1. Состав проектной документации (с учетом изменений, внесенных в ходе проведения экспертизы)**

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
		Раздел 1. Пояснительная записка.	

	РДП-060/18-1-ПЗ.СП	Часть 1. Состав проекта.	
	РДП-060/18-1-ПЗ	Часть 2. Пояснительная записка.	
		Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.	
	РДП-060/18-2-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка.	
		Раздел 3. Архитектурные решения.	
	РДП-060/18-3-АР	Архитектурные решения. Фасады.	
		Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения.	
	РДП-060/18-4-КР1	Часть 1. Конструктивные и объемно-планировочные решения.	
	РДП-060/18-4-КР2	Часть 2. Пространственный расчет.	
	РДП-060/18-4-КР3	Часть 3. Мероприятия по защите сооружения в районе с проявлением карстово-суффозионных процессов.	
		Раздел 6. Проект организации строительства.	
	РДП-060/18-6-ПОС	Проект организации строительства.	

#### **4.2.2 Описание основных решений (мероприятий), принятых в проектной документации**

##### **4.2.2.1. Пояснительная записка**

Раздел «Пояснительная записка» представлен на повторную экспертизу в связи с внесенными изменениями в смежные разделы.

##### **4.2.2.2. Схема планировочной организации земельного участка**

Краткая характеристика технических решений.

Корректировка схемы планировочной организации земельного участка предусматривает:

- выполнение проектных решений на актуализированном инженерно-топографическом плане;

- уточнение схемы транспортного обслуживания объекта (Приведение проектных решений в соответствие с разработанным «Мосинжпроект» проектом проектируемого проезда № 1329 в составе ТПУ «Лефортово». Выполнен заезд в подземные уровни автостоянки комплекса с дублера проектируемого проезда № 1329);

- уточнение решений по организации рельефа (Вертикальная планировка участка приведена в соответствие с разработанными в составе ТПУ «Лефортово» отметкам проектируемого проезда № 1329, предусмотрена доступность с придомовой территории помещений минус 1-го этажа);

- уточнение решений по благоустройству;

- уточнение основных технико-экономических показателей участка проектирования (изменение площади покрытий, площадок и озеленения).

Остальные решения – без изменений, в соответствии с проектной документацией, получившей положительное заключение проектной документации и результатов инженерных изысканий негосударственной экс-

пертизы ООО «Экспертстройинжиниринг» от 04 декабря 2017 года, рег. № 50-2-1-3-0447-17.

Предоставлено разрешение на строительство Комитета государственного строительного надзора города Москвы от 29 июня 2018 года № 77-148000-017490-2018.

Решения по планировочной организации земельного участка разработаны на основании:

- градостроительного плана земельного участка № RU77148000-033971 (кадастровый номер 77:04:0001001:8915), выданного Комитетом по архитектуре и градостроительству города Москвы, дата выдачи 28 сентября 2017 года;

- задания на корректировку проектной документации по объекту: «Жилой комплекс с подземной автостоянкой» по адресу: город Москва, ЮВАО, улица Княжнина, владение 24 (строение 2, 3, 4, 8), утвержденного Заказчиком;

- технических условий на подключение объекта к сетям инженерных коммуникаций.

В соответствии с п. 2.2 ГПЗУ основные виды разрешенного использования участка: Размещение жилого дома, предназначенного для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома (2.6.0)

В соответствии с п. 2.3 ГПЗУ предельная высота зданий 55 м, максимальный процент застройки не установлен; максимальная плотность (тыс.кв.м/га) – 58. Суммарная поэтажная площадь объекта в габаритах наружных стен (кв.м) – 23020; количество машиномест (м/мест) - 130 (жилой комплекс в составе ТПУ "Лефортово").

В соответствии с п. 3.1 ГПЗУ на участке отсутствуют объекты капитального строительства.

В соответствии с 3.2 ГПЗУ на участке отсутствуют объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры Российской Федерации).

В соответствии с п. 5 ГПЗУ Земельный участок полностью расположен в границах зоны строгого регулирования застройки в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 07 июля 1998 года № 545 "Об утверждении зон охраны центральной части города Москвы (в пределах Камер-Коллежского Вала)"; в границах заповедной территории № 11 "Бас-

манное-Лефортово", утвержденной постановлением Правительства Москвы от 07 июня 1998 года № 545

В соответствии с чертежом ГПЗУ:

- земельный участок полностью расположен в границах территории зоны охраняемого ландшафта, утвержденной постановлением Правительства Москвы от 07 июля 1998 года № 545;

- земельный участок частично расположен в технической зоне перспективного строительства метрополитена.

Планировочная организация участка разработана в масштабе 1:500 на электронной копии инженерно-топографическом плане, выполненного ГБУ «Мосгоргеотрест», заказ № 3/6134-18 от 20 сентября 2018 года.

Отведенный участок расположен в Юго-Восточном административном округе города Москвы, входит в территорию планировки транспортно-пересадочного узла «Лефортово» (ТПУ «Лефортово») ограничен: с севера – улицей Княжнина и территорией 1-ой очереди жилого комплекса «Лефортово»; с северо-востока и востока – проектируемым проездом № 1329 и далее – территорией Введенского кладбища на расстоянии 30 м; с юга – территорией ТПУ «Лефортово»; (Предоставлено письмо АО Мосинжпроект с информацией об отсутствии в пятне застройки проектируемого жилого дома, размещаемого на участке с кадастровым номером 77:04:0001001:8915, границ каких-либо санитарно-защитных зон от указанных объектов (отсутствуют в проекте планировки территории, утвержденном постановлением Правительства города Москвы № 628-ПП от 27 сентября 2016 года); с запада – территорией общежития МЭИ (Энергетического университета).

Проектной документацией на отведенном участке предусмотрено строительство: 3-секционного 18-этажного здания жилого комплекса с подземной автостоянкой емкостью 118 машиномест.

Расчетное количество жителей *при корректировке не изменено* и составляет 372 человека.

Схема транспортного обслуживания после корректировки предусматривает устройство двух независимых въездов на участок: со стороны северо-западной границы участка, с проектируемого дублера улицы Княжнина, и со стороны западной границы участка, по существующему внутриквартальному проезду 1-я улица Синичкина, выходящему на улицу Наличная (проектируемый проезд (пр. пр.) 6530).

Въезд в подземный гараж запроектирован с дублера пр. пр. № 1329.

Схема транспортного обслуживания территории комплекса решена в увязке с существующими и проектируемыми улицами и проездами. К проектируемому комплексу обеспечивается подъезд пожарной техники.

Проектные решения по размещению требуемого количества автостоянок при корректировке не изменено: постоянное хранение автомобилей жителей предусмотрено в проектируемой подземной автостоянке емкостью 118 единиц. Для временного хранения автомобилей жителей и арен-

даторов на отведенной территории запроектированы открытые автостоянки общим количеством 12 единицы (включая 10 машиномест для инвалидов). 11 машиномест для временного хранения располагаются, в соответствии с проектом планировки, на городских автостоянках, расположенных в радиусе нормативной доступности.

Принципиальная схема организации рельефа участка при корректировке не изменена. Корректировкой проектных решений предусмотрена увязка проектных отметок участка с решениями по организации рельефа пр. пр. 1329, соответствующим решениям проекта планировки.

Вертикальная планировка участка обеспечивает нормальный отвод атмосферных вод с проектируемых проездов и по лоткам с тротуаров придомовой территории в колодцы проектируемой сети ливневой канализации и далее - в существующую городскую систему водоотведения поверхностного стока в соответствии с техническими условиями ГУП «Мосводосток» от 12 октября 2016 года № 1669/16 предв.

Относительная отметка 0,00 проектируемого здания при корректировке не изменена и соответствует абсолютной отметке на местности 141,00.

Корректировка решений по благоустройству территории предусматривает увязку проектных решений с проектом планировки, в т.ч. с отметками пр. пр. 1329.

Проектные решения по устройству конструкции дорожных покрытий и по озеленению при корректировке не изменены.

Плановое расположение сетей инженерного обеспечения после корректировки не изменено.

Основные технико-экономические показатели участка проектирования до и после корректировки

Наименование показателя	Ед. изм.	Кол-во
Площадь участка в границах ГПЗУ	кв.м	3969,00
Площадь застройки наземной части, в том числе: шахта ДУ	кв.м	1186,00 (4,0)
Площадь твердых покрытий (проезды, тротуары, отмостки, площадки)	кв.м	1992,6
Площадь озеленения	кв.м	790,4

#### 4.2.2.3. Архитектурные решения

Корректировкой проектной документации на строительство жилого комплекса, состоящего из 18-этажного, трех секционного жилого дома с 2-х уровневой подземной автостоянкой предусмотрено:

- внесение изменений (в соответствии с разработанным проектом дороги (проектируемого проезда № 1329) в составе ТПУ «Лефортово»;
- изменение технико-экономических показателей;
- изменение заезда в двухуровневую автостоянку по дублеру с проектируемого проезда № 1329;

- изменение доступа во встроенное помещение № 9 с тротуара дублера пр. пр. № 1329 и лестницы в осях 305-201;
- изменение входов и внутренней планировки встроенного помещения № 9;
- изменен вход с дублера пр. пр. № 1329 на отметке минус 4,80 и устройство второго эвакуационного выхода по лестнице на придомовую территорию на отметке минус 0,500;
- изменение планировки встроенных помещений №№ 6, 7 и 8 с устройством дополнительных выходов в уровне 1-го этажа: аварийный выход из помещения № 9 в уровне в осях 6-7/А; из техподполья в осях Г-Д/13;
- разделение фасада 312-301 на фасад в осях 3-14-А и фасад в уровне минус 1-го этажа в осях 312-301;
- устройство выхода из встроенного помещения № 9 в осях 6-7/А на фасаде 3-14-А;
- фасад в осях А-Ж без проекции фасада минус 1-го этажа;
- устройство помещения электрощитовой жилого дома № 2 в осях 5-4/А;
- выход из техподполья предусмотрен через лестницу в осях Г-Д/13;
- сечение б-б по входу во встроенное помещение № 9 заменено разрезом 2-2;
- сечение по кровле переименовано в б-б.

Остальные проектные решения остались без изменений в соответствии с положительным заключением экспертизы ООО «ЭКСПЕРТ-СТРОЙИНЖИНИРИНГ» от 04 декабря 2017 года рег. № 50-2-1-3-0447-17.

#### **4.2.2.4. Конструктивные и объемно-планировочные решения**

Уровень ответственности, коэффициент надежности по ответственности, конструктивная схема (система) секций зданий, материалы несущих конструкций, высотные отметки – без изменения.

##### *Откорректированные решения*

Фундамент высотной части – монолитная железобетонная плита толщиной 900 мм, толщина плиты для установки виброизоляторов 300 мм, до корректировки – 700 и 500 мм соответственно.

##### *Подземная автостоянка*

Отменены локальные увеличения толщины наружных стен, в виде пилястр, сечением 400х300 мм (с учетом толщины стены).

В плите перекрытия на отметке минус 6,00 отменены перекрестные балки, за исключением балки, сечением 250х600(н) мм вдоль деформационного шва, отделяющего от высотной части.

В плите покрытия на отметке минус 1,45 отменены балки и уменьшена толщина плиты до 400 мм, в местах опирания на колонны предусмотр-

рены капители трапециевидной формы и максимальной толщиной 450 мм. Вдоль деформационного шва, отделяющего от высотной части, предусмотрены балки сечением 300x700(h) мм.

Подземная часть жилого дома

Пилоны сечением 400x1200 мм, объединенные стенами толщиной 200 и 250 мм заменены на монолитные железобетонные стены толщиной 300 мм с уменьшением толщины до 200 мм в уровне технического подполья, за исключением стен под проездом.

В плите перекрытия на отметке минус 6,10 отменены балка вдоль деформационного шва.

Увеличена толщина плиты перекрытия на отметке минус 2,65 до 220 мм.

Надземная часть

Уменьшена толщина плиты перекрытия 1 этажа с 250 до 220 мм.

На 3-18 этажах, в осях А-Б, в створе осей 13-15, несущие конструкции – монолитные железобетонные простенки, остальные стены предусматриваются ненесущими, из газобетонных блоков.

Котлован

Ограждение котлована и подкосная система в осях 101/305-310 – без изменения. В остальной части котлована подкосная система заменена на распорную (от борта до борта котлована), с промежуточными стойками, без изменения отметок и конструкции распределительных поясов. Стойки – стальные (сталь класса С245) трубы диаметром 530x10 мм шагом 800 мм и глубиной заделки ниже дна котлована 6000 и 4300 мм (вдоль оси 101, в осях 203-310). Распорки – стальные (сталь класса С245) трубы диаметром 426x8 мм.

#### **4.2.2.5. Проект организации строительства**

Краткая характеристика технических решений.

На основании технического задания заказчика-застройщика от 01 апреля 2019 года, настоящим проектом выполнена корректировка ранее утвержденного проекта «Жилой комплекс с подземной автостоянкой», разработанного фирмой АО «Моспроект» и получившего положительное заключение ООО «Экспертстройинжиниринг» № 50-2-1-3-0447-17 от 04 декабря 2017 года.

Предметом корректировки раздела ПОС послужило изменение планировочных отметок проектируемого проезда № 1329 в составе разработки ТПУ «Лефортово» вдоль восточной границы участка, что повлекло за собой изменение объемно-планировочных решений здания и мест расположения въездов на придомовую территорию. А это, как следствие, вызвало изменение расположения бытовых помещений строителей, площадок складирования и временного ограждения стройплощадки. Кроме этого, пересмотрена технологическая схема возведения здания, что позволило выполнить возведение здания одним башенным краном. Остальные техниче-

ские решения строительства здания предусмотрены в соответствии с ранее утвержденной проектной документацией.

Организация строительной площадки выполнена в границах землеотвода без занятия дополнительной площади.

Для обеспечения своевременной подготовки и соблюдения технологической последовательности строительства проектом предусматриваются два периода строительства: подготовительный и основной.

Работы по сносу зданий, разборке части ж/б ограждений и вывозке мусора выполняются до подготовительного периода основного строительства по отдельному проекту ПОД, входящему в ранее утвержденную документацию.

Перекладка сетей водостока выполняется по тому 6.2 шифр 5-16-18565-1-ПОС.2, входящему в ранее утвержденный проект фирмы АО «Моспроект». Перекладка канализации выполняется по проекту, выполненному ООО «Институт по изысканиям и проектированию транспортных и инженерных сооружений «Мосинжпроект» (шифр: ИМ16-7080-П-ПОС).

Подготовительный период основного строительства включает устройство ограждения строительной площадки тип ЗА Н глухого типа из металлических профилированных листов по металлическим опорам (с пригрузкой из блоков ФБС) с устройством одних ворот шириной 6,0 м на улицу Госпитальный Вал через пр. пр. 1329 и двух пожарных ворот на внутриквартальные проезды; снятие растительного слоя грунта и организацию поверхностного стока атмосферных вод; устройство временных внутриплощадочных дорог и разворотных площадок из сборных ж/б дорожных плит по песчаному основанию; оборудование бытового городка (вагончики типа «Универсал» оснащены дымовыми извещателями и пожарной сигнализацией с передачей сигнала на пост охраны стройучастка, распределены вдоль временного ограждения вне зоны работ, устанавливаются в два этажа с обходной галереей и разделены на блоки по 10 штук брандмауэрной стенкой); подключение к существующим сетям электро- и водоснабжения по временной схеме (решается технической службой эксплуатации комплекса); устройство освещения строительной площадки; организацию охраны и установку КПП контейнерного типа; установку пункта мойки колес на въезде-выезде; выполнение противопожарных мероприятий с оснащением строительной площадки противопожарным инвентарём; геодезические работы.

Снятие почвенно-растительного грунта и планировка участка производятся при помощи бульдозера с вывозом на специализированные полигоны согласно установленному техрегламенту, зарегистрированному в ГУП ППДЦ «Информстройсервис». Погрузочные и монтажные работы во время подготовительного периода ведутся автокраном КС-5576Б «Ивановец» г/п 32 т.

Основной период строительства начинается с устройства шпунтового ограждения котлована с промежуточными опорами из стальных труб диа-



метром 219x8 мм и 426x8 мм внутри котлована, распорной системой из стальных труб диаметром 426x8 мм, устанавливаемой по отдельным этапам выемки земли. Стойки шпунта выполнены из стальных труб диаметром 530x10 мм шагом 0,8 м, погружаются с отметки натурального рельефа в два этапа. Стойки 1-го этапа вдоль осей 113 и 201 выполняются до выноса сети канализации диаметром 1000 мм, вдоль осей 101, 104 и 313 параллельно выносу. Все остальные выполняются 2-ым этапом после окончания работ по выносу сети канализации. Основная длина стоек 17,98 м, вдоль части пр. пр. № 1329 – 10,68 м. Бурение лидерных скважин под стойки выполняется на всю глубину буровой установкой УГБ-100. Стойки шпунта погружаются в лидерные скважины методом завинчивания, лидерные скважины перед погружением стоек заполняются бентонитовым раствором. Сами трубы заполняются песком с проливкой и с бетонной заглушкой сверху, кроме труб, используемых системой водопонижения. Шпунт вдоль осей 201 и 113 не извлекаемый.

Разработка котлована ведется под защитой строительного водопонижения. Проект водопонижения представлен в томе 6.3 шифр 5-16-18565-1-ПОС.3, входящему в ранее утвержденный проект фирмы АО «Моспроект».

После достижения необходимого уровня понижения УГВ, начинается разработка пионерного котлована до отметки минус 2,000=139,00м и устанавливается 1-ый ряд распределительного пояса из 2-х двутавров 35К2, кроме участка вдоль оси 101, в осях 203-310. Следующим этапом котлован дорабатывается до промежуточной отметки минус 6,000=135,00м, с уровня которого устанавливается 2-ой ряд распределительного пояса из 2-х двутавров 35К2. Забуриваются промежуточные стойки и производится монтаж распорной системы с усилением вторым рядом угла на пересечении осей 201/113. Окончательная доработка котлована до проектной отметки дна - минус 10,985=130,015 м выполняется с оставлением грунтовой бермы шириной 3 м вдоль оси 101, в осях 305-310.

Выемка грунта выполняется экскаватором НІТАСНІ ZX-270 с  $V_{\text{ков.ша}}=1.0\text{м}^3$ , оборудованному ковшом «обратная лопата», с погрузкой в автотранспорт и вывозкой на полигон. По мере отрывки котлована между стойками шпунта устраивается забирка из досок толщиной 40 мм. Недобор грунта, после работы экскаватора, и зачистка дна котлована производится вручную.

Монтаж распорной системы и распределительных поясов ведется автотокраном КС-5576Б «Ивановец» г/п 32 т при проезде его по дну котлована.

После устройства в средней части котлована фундаментной плиты и монтажа подкосов, бермы и пандус в котловане разбираются под защитой распорной системы. Выемка из-под распорок ведется мини-экскаватором ходом «на себя», грунт перемещается мини-погрузчиком «Bobcat» к экскаватору НІТАСНІ ZX-270, работающему на бровке котлована, для дальнейшей погрузки в автосамосвалы и вывозке на полигон.

В процессе производства земляных работ проектом предусмотрен

сбор и отвод поверхностных вод и атмосферных осадков методом открытого водоотлива. Водоотлив устраивается в виде траншей, заканчивающихся зумпфом с погружным насосом. Сброс воды, собранной водопонижительными скважинами и системой открытого водоотлива, осуществляется по отдельным трубопроводам в ближайший колодец ливневой канализации согласно техническим условиям, полученным от владельца сети.

В составе фундаментной плиты, вне распорной системы, сначала устраивается фундамент под башенный кран Liebherr 200EC-H10 Litronic, производится его монтаж. Башенный кран имеет стрелу 61.6 м при максимальном вылете 60 м г/п 10-2.4 т, крепление в фундамент - анкерное.

Работы нулевого цикла включают в себя устройство подготовки, армирование и бетонирование фундаментной плиты, возведение несущих монолитных ж/бетонных конструкций. Башенный кран выполняет грузочно-разгрузочные работы, подачу опалубки и армокаркасов. Подача бетона бадьей на стреле крана и по бетоноводам при помощи автобетононасоса «Штеттер».

Демонтаж распорной системы и шпунта ведется поэтапно согласно принятой в проекте очередности работ.

После завершения возведения подземной части здания производится устройство вертикальной и горизонтальной гидроизоляции, обратная засыпка, укладываются защитные слои над гидроизоляцией, выполненной по плите покрытия стилобатной части (вне зоны жилого дома).

Возведение здания ведется параллельными потоками по секциям. Каждый поток включает в себя одинаковые технологию и последовательность устройства подземной и наземной части здания.

Производство СМР по возведению надземной части ведется тем же башенным краном Liebherr 200EC-H10 Litronic. Башенный кран оборудован системой ограничения зоны работ (СОЗР) и прибором ОНК-140 (ограничитель нагрузки крана). Транспортирование бетонной смеси осуществляется автобетоносмесителями, укладка предусмотрена в неповоротных бадьях вместимостью 1,0 м<sup>3</sup> на стреле крана и по бетоноводам при помощи автобетононасоса.

С 3-го этажа и выше, применяются защитно-улавливающие сетки в качестве дополнительного средства обеспечения безопасности труда. Для подъема рабочих выше 5-го этажа, на каждую секцию устанавливаются грузопассажирские подъемники DBM 10003/100, для подачи материалов в период отделочных работ устанавливаются грузовые подъемники ТП-17.

По завершении возведения надземной части здания выполняется устройство кровли, монтаж внутренних инженерных сетей и оборудования, производятся наружные и внутренние отделочные работы. Кирпичная и блочная кладка стен ведется с инвентарных шарнирно-пакетных подмоостей. Работы ведутся последовательно и поэтапно. Работы по устройству вентилируемых фасадов выполняются с фасадных подъемников и с приставных трубчатых лесов высотой на 3м выше монтажного горизонта. По

внешней плоскости лесов крепится специальная сетка с ячейкой не более  $6\text{см}^2$ . Леса устанавливаются на защитное покрытие стилобата.

Прокладка подземных инженерных сетей осуществляется по единой схеме строительства по окончании возведения подземной части комплекса. Решения по наружным сетям не корректируются и выполняются в соответствии с проектной документацией, ранее получившей положительное заключение ООО «Экспертстройинжиниринг» № 50-2-1-3-0447-17 от 04 декабря 2017 года.

При подготовке объекта к сдаче, предусмотрено благоустройство строительной площадки в пределах временного ограждения, включая разрушенные дорожные покрытия на подъездах к площадке.

В проекте отражены мероприятия по охране труда, пожарной безопасности, сохранению окружающей природной среды и мероприятия по обеспечению антитеррористической защищенности строительной площадки.

Проектом предусматриваются мероприятия по геотехническому мониторингу за строящимся объектом, существующими зданиями и инженерными коммуникациями, попадающими в зону влияния строительства и расположенными в непосредственной близости. Техническое заключение с расчетом влияния и данными по деформациям грунтового массива, по дополнительным осадкам существующих зданий, по величине перемещений существующих инженерных коммуникаций, расположенных в зоне влияния, представлено в проекте отдельным томом. Расчетные показатели технического заключения не превышают предельно допустимых значений, принятых по СП. 22.13330.2011.

Потребности в основных строительных машинах, механизмах, автотранспорте, электроэнергии, рабочих кадров строителей выполнены на основании действующих нормативов.

Продолжительность строительства жилого комплекса определена расчетным путем и составляет 27 месяцев, в том числе подготовительный период 1.4 месяца.

Стройгенплан разработан на устройство основного периода, с отдельными схемами этапов разработки котлована, включает в себя элементы графического отображения организационно-технологической схемы строительства: временное ограждение стройплощадки, временные дороги, размещение складских площадок и бытового городка; места установки монтажных кранов; трассировку шпунтового ограждения котлована и габариты опасных зон при работе монтажных кранов.

Выполнен стройгенплан на действующей геоподоснове ГБУ «Мосгоргео-трест» Москомархитектуры в М 1:500, заказ №3/6134-18 от 20 сентября 2018 года.

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

*В разделе «Схема планировочной организации земельного участка»:*

Текстовая часть проекта приведена в соответствии с требованиями п. 12 ПП РФ № 87 (а-л).

Уточнен перечень корректировок раздела.

Для обоснования выполнения части благоустройства за границами ГПЗУ предоставлена согласованная в составе АГР схема ситуационного плана объекта.

Графическая часть проекта дополнена схемой транспортного обслуживания участка с указанием направлений въездов-выездов, с названиями улиц и проездов.

Текстовая часть проекта дополнена ссылкой на проектные решения по устройству пр.пр. 1329 в составе ТПУ «Лефортово», разработанным «Мосинжпроект».

Графическая часть дополнена сводным планом сетей инженерного обеспечения.

Уточнен баланс территории.

Предоставлено свидетельство об утверждении архитектурно-градостроительного решения объекта капитального строительства: «Жилой комплекс с подземной автостоянкой по адресу: город Москва, ЮВАО, район Лефортово, улица Княжнина, владение 24, строение 2, 3, 4, 8.».

Предоставлено письмо Департамента культурного наследия города Москвы от 14 июня 2017 года № ДКН-16-09-1620/7, в соответствии с которым Департамент не возражает против реализации проекта как не противоречащего режиму содержания зоны строгого регулирования застройки.

Предоставлено письмо Дирекции строящегося метрополитена ГУП «Московский Метрополитен» от 05 ноября 2015 года № ДСМ-02-27/5924 с информацией о необходимости согласования всех проектных решений в части влияния на проектируемые сооружения Северо-Восточного участка Третьего пересадочного контура метрополитена с АО «Мосинжпроект».

Предоставлено письмо ООО «Мосинжпроект» от 10 марта 2017 года № 3-19-1595/2017 о согласовании генерального плана по объекту: «жилой комплекс с подземной автостоянкой» по адресу: улица Княжнина, владение 24.

Предоставлено письмо АО «МОСПРОМПРОЕКТ» от 21 февраля 2017 года № 02-1975/7 о технической возможности размещения жилого комплекса с подземной автостоянкой на территории строящегося метрополитена.

*В разделе «Архитектурные решения»:*

Представлена выписка из реестра членов саморегулируемой организации проектной организации.

*В разделе «Конструктивные и объемно-планировочные решения»:*

Определена зона влияния (определенная расчетным путем) проектируемого здания в связи с изменением в решениях по ограждению котлована.

Представлены расчеты (и/или их результаты) устойчивости стенок траншеи при устройстве шпунтового ограждения.

Представлена программа геотехнического мониторинга с учетом указаний раздела 12 СП 22.13330.2011.

Представлены результаты расчета надземной части по деформациям – прогибы плит перекрытий и покрытий, консольных участков плит.

Представлен анализ полученных результатов расчетов – сравнение полученных значений с предельными допустимыми по нормативным документам.

Представлен сбор нагрузок на здание (постоянные, временные, с указанием коэффициентов): на фундаменты, плиты перекрытий и покрытий.

Представлено расчетное обоснование (описание расчетов и их результатов) по назначению толщин фундаментов и плит перекрытий, покрытий, по расчету на продавливание.

Представлены расчеты прогнозируемых карстовых деформаций.

*В разделе «Проект организации строительства»:*

Содержание приведено в соответствие с томом.

Уточнен шаг шпунтового ограждения по КР.

Марка крана в записке приведена в соответствие с маркой крана, указанной в «Общих указаниях» и в таблице механизмов на стройгенплане.

Добавлено описание мероприятий, которые применяются в проекте для исключения негативного влияния на здания и сети, попадающие в зону влияния.

Уточнена общая продолжительность строительства.

## **V. Выводы по результатам рассмотрения**

### **5.1. Выводы о соответствии или несоответствии результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов**

Результаты инженерно-геодезических изысканий соответствуют требованиям технических регламентов.

### **5.2. Выводы в отношении технической части проектной документации**

#### **5.2.1. Указания на результаты инженерных изысканий, на соответствие которым проводилась оценка проектной документации**

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

Проектная документация соответствует результатам инженерных изысканий.

### **5.2.2. Выводы о соответствии или несоответствии технической части проектной документации результатам инженерных изысканий и требованиям технических регламентов**

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

*Корректировка раздела «Схема планировочной организации земельного участка»:*

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

*Корректировка раздела «Архитектурные решения»:*

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

*Корректировка раздела «Конструктивные и объемно-планировочные решения»:*

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

*Корректировка раздела «Проект организации строительства»:*

Проектные решения соответствуют требованиям технических регламентов, требованиям к содержанию раздела и результатам инженерных изысканий.

## **6. Общие выводы**

Корректировка проектной документации на строительство Жилого комплекса с подземной автостоянкой по адресу: город Москва, внутригородское муниципальное образование Лефортово, улица Княжнина, владение 24, строение 2, 3, 4, 8, Юго-Восточный административный округ, соответствует требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий и требованиям к содержанию разделов.

Результаты инженерных изысканий соответствуют требованиям технических регламентов.

Внесенные изменения совместимы с проектной документацией и результатами инженерных изысканий, в отношении которых была ранее проведена экспертиза.

Данное заключение рассматривать совместно с положительным заключением ООО «ЭКСПЕРТСТРОЙИНЖИНИРИНГ» от 04 декабря 2017 года регистрационный № 50-2-1-3-0447-17.

**7. Сведения о лицах, аттестованных на право подготовки заключений экспертизы, подписавших заключение экспертизы**

Заместитель генерального директора  
Аттестат № МС-Э-23-2-8688

С.Л. Артемов

2.1. Объемно-планировочные, архитектурные и конструктивные решения, планировочная организация земельного участка, организация строительства (разделы «Проект организации строительства»)

Заместитель генерального директора  
аттестат № МС-Э-17-2-8508

Л.В. Смирнова

2.1.2. Объемно-планировочные и архитектурные решения (разделы «Пояснительная записка», «Архитектурные решения»)

Эксперт  
аттестат № МС-Э-41-2-9282

Л.А. Буханова

2.1.1. Схемы планировочной организации земельных участков (раздел «Схема планировочной организации земельного участка»)

Эксперт  
аттестат № МС-Э-23-2-8710

П.С. Смолко

2.1.3. Конструктивные решения (раздел «Конструктивные и объемно-планировочные решения»)

Эксперт  
аттестат № МС-Э-25-1-11047

С.Л. Старовойтов

1.1. Инженерно-геодезические изыскания (раздел «Инженерно-геодезические изыскания»)