

I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

1.1 Сведения об организации по проведению экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «Экспертстройинжиниринг» (ООО «Экспертстройинжиниринг»).

ИНН: 5048034656; КПП: 504801001; ОГРН: 1155048000447.

Юридический адрес: 141506, Московская область, Солнечногорский район, г. Солнечногорск, ул. Лесная д. 1/17, стр. 5, пом. 7.

Фактический адрес: 117342, г. Москва, ул. Обручева, д. 34/63, стр. 2, оф. 401.

Телефон: +7 (499) 375-75-75.

Адрес электронной почты - contact@esi.ooo.

1.2 Сведения о заявителе, застройщике, техническом заказчике

Заявитель (технический заказчик): Акционерное общество «Национальная девелоперская компания». На основании договора б/н от 02.04.2007 г. между ЗАО «Национальная девелоперская компания» и ООО «Совхоз «Московский+».

ИНН: 5032124664; ОГРН: 1055006302262; КПП: 775101001.

Адрес юридический: 108811, город Москва, город Московский, улица Никитина, дом 14, корпус 1, этаж 1, помещение V.

Адрес фактический: 119270, г. Москва, Лужнецкая набережная, д. 2/4, стр. 4.

Электронная почта: absolute@absgroup.ru.

Телефон: 8-495-725-31-50.

Застройщик - Общество с ограниченной ответственностью «Совхоз «Московский+».

ИНН: 5003063368; ОГРН: 1065003025900; КПП: 500301001.

Адрес юридический: Московская область, Ленинский район, городское поселение Горки Ленинские, пос. Горки Ленинские, Зеленое шоссе, д. 2.

Адрес фактический: Московская область, Ленинский район, городское поселение Горки Ленинские, пос. Горки Ленинские, Зеленое шоссе, д. 2.

Электронная почта: sovhozmosk@mail.ru.

Телефон: +7 495 803 27 99.

1.3 Основание для проведения экспертизы

Заявление о проведении негосударственной экспертизы от 09.01.2019 № 708.

Договор о проведении негосударственной экспертизы от 15.01.2019 № 2019-01-03-Э.

1.4 Сведения о заключении государственной экологической экспертизы

Не требуются.

1.5 Сведения о составе документов, представленных для проведения экспертизы

Перечень документов, представленных заявителем на проведение экспертизы:
проектная документация на строительство объекта непроизводственного назначения;
задание на корректировку проектной документации.

II. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для про-

ведения экспертизы проектной документации

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

2.1.1 Сведения о наименовании объекта капитального строительства, его почтовый (строительный) адрес или местоположение

Наименование объекта: «Жилая застройка на земельных участках тепличного комбината № 1 в г. Московский, Второй микрорайон (четвертый пусковой комплекс - жилой дом № 29 по СПОЗУ)» по адресу: г. Москва, г. Московский, район тепличного комбината № 1 (корректировка)».

Строительный адрес: г. Москва, г. Московский, район тепличного комбината № 1.

2.1.2 Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Тип объекта – нелинейный объект.

Функциональное назначение: многоэтажные односекционные жилые дома.

Характерные особенности:

Жилой дом № 29 – 25-ти этажное, 240-квартирное, односекционное здание с подвалом, 1-ым нежилым этажом, сложной в плане формы, с размерами в осях 27,45х29,9 м.

Верхняя отметка здания (парапет выхода на кровлю) – «+80,000 м».

Уровень ответственности: нормальный.

2.1.3 Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Технико-экономические показатели – без изменения, в соответствии с ранее рассмотренной проектной документацией (положительные заключения ООО «Экспертстройинжиниринг» от 29.12.2016 № 50-2-1-3-0334-16 и от 18.08.2017 № 50-2-1-2-0259-17).

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

Не требуется.

2.3 Сведения об источнике (источниках) и размере финансирования строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства

Собственные средства застройщика.

2.4 Сведения о природных и техногенных условиях территории, на которой планируется осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства

Климатический район и подрайон	ИВ
Снеговой район	III
Ветровой район	I
Интенсивность сейсмических воздействий	Не более 6 баллов
Инженерно-геологические условия на площадке	II

2.5 Сведения о сметной стоимости строительства, реконструкции, капитально-

го ремонта объекта капитального строительства

Проверка достоверности сметной стоимости не проводилась (не требуется).

2.6 Сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших проектную документацию

Общество с ограниченной ответственностью «ПроектГрупп».

ИНН: 7728188015; ОГРН: 1157746051682; КПП: 771501001.

Адрес юридический: 127015, г. Москва, ул. Новодмитровская Б, дом 23, строение 3, этаж 3, пом. I, комната 6-10.

Адрес фактический: 127015, г. Москва, ул. Новодмитровская Б, дом 23, строение 3, этаж 3, пом. I, комната 6-10.

Электронная почта: info@armpg.ru.

Телефон: 8-499-707-15-47.

Выписка из реестра членов саморегулирующей организации от 10.01.2019 г. № 1664/03, – выданная Ассоциацией «Объединение градостроительного планирования и проектирования» (регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-П-021-28082009).

Главный инженер проекта: Малофеева Наталья Александровна (регистрационный номер в национальном реестре специалистов П-083155).

2.7 Сведения об использовании при подготовке проектной документации проектной документации повторного использования, в том числе экономически эффективной проектной документации повторного использования

Не использовалась.

2.8 Сведения о задании застройщика (технического заказчика) на разработку проектной документации

Техническое задание на корректировку проектной документации по объекту: «Жилая застройка на земельных участках тепличного комбината № 1 в г. Московский, Второй микрорайон, четвертый пусковой комплекс – жилой дом № 29 по СПОЗУ» по адресу: г. Москва, г. Московский, район тепличного комбината № 1 (корректировка), утвержденное АО «НДК» в 2018 году.

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

Градостроительный план земельного участка (кадастровый номер 50:21:0110205:593) № RU50503000-GPU2611, утвержденный постановлением главы Ленинского муниципального района Московской области от 06.06.2012 № 2849.

2.10 Сведения о технических условиях подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения - без изменения, в соответствии с ранее рассмотренной проектной документацией (положительное заключение ООО «Экспертстройинжиниринг» от 29.12.2016 № 50-2-1-3-0334-16).

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

3.1 Дата подготовки отчетной документации по результатам инженерных изысканий

Результаты инженерных изысканий территории строительства были рассмотрены при подготовке положительного заключения ООО «Экспертстройинжиниринг» по объекту: «Жилая застройка на земельных участках тепличного комбината № 1 в г. Московский, Второй микрорайон, четвертый пусковой комплекс – жилой дом № 29 по СПОЗУ» по адресу: г. Москва, г. Московский, район тепличного комбината № 1» от 29.12.2016 № 50-2-1-3-0334-16.

Сведения по инженерно-геодезическим, инженерно-геологическим и инженерно-экологическим в настоящем заключении не приводятся.

IV. Описание рассмотренной документации (материалов)

4.1 Описание технической части проектной документации

Проектная документация рассмотрена повторно, после проведения предыдущих экспертиз:

- положительное заключение по проектной документации и результатам инженерных изысканий объекта «Жилая застройка на земельных участках тепличного комбината № 1 в г. Московский, Второй микрорайон, четвертый пусковой комплекс – жилой дом № 29 по СПОЗУ» по адресу: г. Москва, г. Московский, район тепличного комбината № 1» от 29.12.2016 № 50-2-1-3-0334-16, выданное ООО «Экспертстройинжиниринг»;

- положительное заключение по проектной документации объекта «Жилая застройка на земельных участках тепличного комбината № 1 в г. Московский, Второй микрорайон, четвертый пусковой комплекс – жилой дом № 29 по СПОЗУ» по адресу: г. Москва, г. Московский, район тепличного комбината № 1 (корректировка)» от 18.08.2017 № 50-2-1-2-0259-17, выданное ООО «Экспертстройинжиниринг»;

- положительное заключение по проектной документации объекта «Жилая застройка на земельных участках тепличного комбината № 1 в г. Московский, Второй микрорайон, четвертый пусковой комплекс – жилой дом № 29 по СПОЗУ» по адресу: г. Москва, г. Московский, район тепличного комбината № 1 (корректировка проектных решений)» 04.12.2017 № 50-2-1-2-0442-17.

Представленная проектная документация откорректирована в связи с изменением решений в разделах:

«Пояснительная записка»;

«Архитектурные решения»;

«Конструктивные и объемно-планировочные решения»;

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

«Проект организации строительства»;

«Требования по безопасной эксплуатации объекта капитального строительства».

4.1.1 Состав проектной документации (с учетом изменений, внесенных в ходе

проведения экспертизы)

Номер раздела	Обозначение	Наименование	Сведения об организации, осуществившей подготовку документации
Проектная документация, откорректированная в 2018 году			
1	ПГ-256/29-2017-ПЗ.К3	Раздел 1. Пояснительная записка	ООО «ПроектГрупп»
3	ПГ-256/29-2017-АР.К2	Раздел 3. Архитектурные решения	То же
4	ПГ-256/29-2017-КР.К	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения	-//-
6	ПГ-256/29-2017-ПОС.К3	Раздел 6. Проект организации строительства	-//-
10(1)	ПГ-256/29-2017-ЭЭ.К	Раздел 10(1). Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	-//-
12	ПГ-256/29-2017-ТБЭ.К	Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства	-//-

4.1.2 Описание основных решений (мероприятий), принятых в проектной документации**Пояснительная записка**

Раздел выполнен применительно к Объекту капитального строительства на основании:

- сведений о задании заказчика на корректировку проектной документации;
- сведений о градостроительном плане земельного участка;
- сведений о технических условиях подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;
- иной информации об обоснованиях, исходных данных для проектирования.

Проектная документация разработана в соответствии с техническими регламентами, в том числе регламентами, устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации Объекта капитального строительства и безопасного использования прилегающих к нему территорий, а также в соответствии с результатами инженерных изысканий.

Архитектурные решения

Проектными решениями по корректировке в соответствии с заданием на проектирование и архитектурными решениями предусматривается уточнение внешней отделки здания в связи с изменением отдельных отделочных слоев фасада, заполнений оконных проемов и витражей.

Перечень мероприятий по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащённости зданий, строений и сооружений приборами учёта используемых энергетических ресурсов:

- устройство тамбуров на входах в здание;
- установка в оконных блоках и в витражах эффективных стеклопакетов с высоким

сопротивлением теплопередаче;

установка входных дверей с доводчиками.

Остальные проектные решения изложены в положительных заключениях ООО «Экспертстройинжиниринг» от 29.12.2016 № 50-2-1-3-0334-16, от 18.08.2017 № 50-2-1-2-0259-17, от 04.12.2017 № 50-2-1-2-0442-17.

Конструктивные и объемно-планировочные решения

Проектными решениями по корректировке в соответствии с заданием на проектирование и конструктивными и объемно-планировочными решениями предусматривается:

изменение конструкции стен ниже нуля (цоколь): монолитный железобетон толщиной 200 (250,300) мм; «Техноэласт ЭПП» по праймеру в 2 слоя; экструдированный пенополистирол Технониколь «Carbon PROF 400» толщиной 50 мм; профилированная мембрана Технониколь Planter Standart; лист из хризотилцементных прессованных плит толщиной 10 мм по ГОСТ 1812-2012;

уточнение материала лицевого кирпича в наружных стенах 1 этажа – применяется клинкерный кирпич толщиной 90 мм по ГОСТ 530-2012;

уточнение состава утеплителя наружных стен:

- типы 1.1; 2.1; 3.1: наружный слой – минераловатные плиты плотностью 65-85 кг/м³ толщиной 50 мм; внутренний слой - минераловатные плиты плотностью 30-40 кг/м³ толщиной 100 мм;

- типы 1.2; 2.2; (3.2) (на лоджиях) - минераловатный утеплитель плотностью 100-130 кг/м³ толщиной 150 мм, далее тонкостенная штукатурка по сетке по типу «Rockfasad»;

уточнение состава кровли: 1 слой техноэласта ЭКП; 1 слой техноэласта ЭПП; цементно-песчаная стяжка М150 толщиной 50 мм, армированная сеткой 4Вр1 с ячейкой 100x100 мм; минераловатные плиты «Rockwool РУФ баттс В Оптима» толщиной 40 мм; минераловатные плиты «Rockwool РУФ баттс Н Оптима» толщиной 160 мм; пароизоляционная пленка ТехноНИКОЛЬ ГОСТ 10354-82; цементно-песчаная стяжка М150 толщиной 30 мм; керамзитовый гравий фракции 10-20 мм (ГОСТ 32496-2013) толщиной от 20 мм до 300 мм; железобетонная плита перекрытия;

изменение заполнения в витражах первого этажа стеклопакета с двух- на однокамерный.

уточнение конструкции наружных стен первого этажа: устройство на высоту 225 мм (3 ряда кладки) от уровня перекрытия стены (тип 1.4): внутренний слой – кладка толщиной 380 мм из керамического кирпича КР-р-по1Нф/100/2,5/50 ГОСТ 530-2012; 2 слоя «Техноэласта ЭПП»; средний слой – экструдированный пенополистирол Технониколь толщиной 50 мм; наружный слой – кладка толщиной 90 мм из клинкерного кирпича по ГОСТ 530-2012;

уточнение конструкции заполнения оконных проемов – предусматриваются оконные блоки из ПВХ-профиля индивидуального изготовления с заполнением двухкамерными стеклопакетами с низкоэмиссионным покрытием;

уточнение класса пожарной опасности наружной отделки фасадов и выносных конструкций (козырьков и навесов) - применяются материалы, соответствующие классу пожарной опасности К0.

Перечень мероприятий по обеспечению соблюдения требований энергетической

эффективности и требований оснащённости зданий, строений и сооружений приборами учёта используемых энергетических ресурсов: предусмотрено применение эффективных теплоизоляционных материалов во всех ограждающих конструкциях.

Остальные проектные решения изложены в положительных заключениях ООО «Экспертстройинжиниринг» от 29.12.2016 № 50-2-1-3-0334-16, от 18.08.2017 № 50-2-1-2-0259-17, от 04.12.2017 № 50-2-1-2-0442-17.

Проект организации строительства

Проектными решениями по корректировке в соответствии с заданием на проектирование и проектом организации строительства предусматривается:

уточнение характеристик объекта капитального строительства;

уточнение состава грузоподъемного оборудования – применяются грузовые лебедки, монтажные люльки;

уточнение размещения защитных ограждений на объекте при различных стадиях строительства.

Остальные проектные решения изложены в положительных заключениях ООО «Экспертстройинжиниринг» от 29.12.2016 № 50-2-1-3-0334-16, от 18.08.2017 № 50-2-1-2-0259-17, от 04.12.2017 № 50-2-1-2-0442-17.

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

Проектными решениями по корректировке в соответствии с заданием на проектирование и мероприятиями по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащённости зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов предусматривается уточнение параметров ограждающих конструкций и показателей по зданию в связи с уточнением конструкций наружных стен, покрытия, заполнению оконных проемов.

Документация содержит решения по обеспечению соблюдения установленных требований энергетической эффективности, обоснование выбора оптимальных архитектурных, функционально-технологических, конструктивных и инженерно-технических решений и их надлежащей реализации при осуществлении строительства; схемы расположения в зданиях, строениях и сооружениях приборов учета используемых энергетических ресурсов.

В соответствии с расчетами энергоэффективности:

- расчетные сопротивления ограждающих конструкций:

наружных стен: тип 1.1/1.2/2.1/2.2/3.1/3.2 - $R_0=3,424/3,539/3,095/3,171/3,181/3,132 \text{ м}^2 \text{ °C/Вт}$ при $R_{тр.}=2,99 \text{ м}^2 \text{ °C/Вт}$; тип 1.3/1.4/2.3/3.3 - $R_0=2,877/2,012/2,593/2,554 \text{ м}^2 \text{ °C/Вт}$ при $R_{тр.}=2,4 \text{ м}^2 \text{ °C/Вт}$;

покрытия: $R_0= 4,75 \text{ м}^2 \text{ °C/Вт}$ при $R_{тр.}=4,48 \text{ м}^2 \text{ °C/Вт}$;

окон: $R_0= 0,56/0,52 \text{ м}^2 \text{ °C/Вт}$ при $R_{тр.}=0,49 \text{ м}^2 \text{ °C/Вт}$;

- температура на внутренних поверхностях ограждающих конструкций - не ниже минимально допустимых значений;

- удельная теплозащитная характеристика здания составляет $0,147 \text{ Вт}/(\text{м}^3 \text{ °C})$, что меньше нормируемого значения $-0,169 \text{ Вт}/(\text{м}^3 \text{ °C})$;

- удельная характеристика расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию здания за отопительный период – 0,163 Вт/(м³·°С), что не превышает нормативное значение – 0,29 Вт/(м³·°С).

Остальные проектные решения изложены в положительном заключении ООО «Экспертстройинжиниринг» от 29.12.2016 № 50-2-1-3-0334-16.

Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства

Проектными решениями по корректировке в соответствии с заданием на проектирование и требованиями к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства предусматривается уточнение рекомендаций по уходу за оконными проемами.

Остальные проектные решения изложены в положительном заключении ООО «Экспертстройинжиниринг» от 29.12.2016 № 50-2-1-3-0334-16.

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

Пояснительная записка

В ходе проведения экспертизы проектная документация дополнена заданием на корректировку проектной документации, утвержденным заказчиком.

Конструктивные и объемно планировочные решения

В ходе проведения экспертизы уточнены и обоснованы характеристики конструкции стен.

Обращено внимание на то, что при строительстве объекта заказчик и подрядные строительные организации обязаны применять только сертифицированную строительную продукцию и оборудование. Применение материалов, в том числе отделочных, конструкций, изделий и оборудования без наличия соответствующих сертификатов соответствия не допустимо.

V. Выводы по результатам рассмотрения

5.1 Выводы в отношении технической части проектной документации

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

Результаты инженерных изысканий, изложенные в положительном заключении ООО «Экспертстройинжиниринг» от 29.12.2016 № 50-2-1-3-0334-16.

5.1.2 Выводы о соответствии или несоответствии технической части проектной документации результатам инженерных изысканий и требованиям технических регламентов

Техническая часть проектной документации соответствует ранее рассмотренным результатам инженерных изысканий, требованиям технических регламентов, требованиям к содержанию разделов проектной документации.

VI. Общие выводы

Проектная документация объекта капитального строительства «Жилая застройка на земельных участках тепличного комбината № 1 в г. Московский, Второй микрорайон (четвертый пусковой комплекс - жилой дом № 29 по СПОЗУ)» по адресу: г. Москва, г. Московский, район тепличного комбината № 1 (корректировка)» соответствует ранее рассмотренным результатам инженерных изысканий, требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию разделов проектной документации.

Остальные проектные решения изложены в положительных заключениях ООО «Экспертстройинжиниринг» от 29.12.2016 № 50-2-1-3-0334-16, от 18.08.2017 № 50-2-1-2-0259-17, от 04.12.2017 № 50-2-1-2-0442-17 и корректировке не подлежат.

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

Заместитель генерального директора

А.Г. Брюков

3.1. Организация экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий

Квалификационный аттестат № МС-Э-82-3-4527, срок действия по 22.10.2019 г.

Заместитель генерального директора

В.В. Желтов

2.1. Объемно-планировочные, архитектурные и конструктивные решения,

планировочная организация земельного участка, организация строительства

Квалификационный аттестат № МС-Э-13-2-8341, срок действия по 20.03.2022 г.

Ведущий эксперт. Разделы: «Пояснительная записка»; «Архитектурные решения»;

«Конструктивные и объемно-планировочные решения»; «Проект организации строительства»