

НОМЕР ЗАКЛЮЧЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ

№

			-			-										-			
--	--	--	---	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---	--	--	--

УТВЕРЖДАЮ

Заместитель генерального
директора

А.Г. Брюков
(должность, Ф.И.О., подпись)

« » 2019 г.

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ

Объект экспертизы

проектная документация

(результаты инженерных изысканий; проектная документация;
проектная документация и результаты инженерных изысканий)

Наименование объекта экспертизы

**«Жилая застройка на земельных участках тепличного комбината № 1 в
г. Московский, Второй микрорайон (четвертый пусковой комплекс –
жилой дом № 30 по СПОЗУ)» по адресу: г. Москва, г. Московский,
район тепличного комбината № 1 (корректировка)**

(наименование объекта в соответствии с проектной документацией, отчетом об инженерных изысканиях)

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 № 709.

Договор о проведении негосударственной экспертизы от 15.01.2019 № 2019-01-02-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 непромышленного назначения;
задание на корректировку проектной документации.

II. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения 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 № 30 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: многоквартирные односекционные жилые дома.

Характерные особенности:

Жилой дом № 30 – 25-ти этажное, 192-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 № 50-2-1-3-0333-16 и от 18.08.2017 № 50-2-1-2-0258-17).

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	IIВ
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, капитального 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 № 30 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 № 50-2-1-3-0333-16).

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

3.1 Дата подготовки отчетной документации по результатам инженерных изыс-

каний

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 № 30 по СПОЗУ» по адресу: г. Москва, г. Московский, район тепличного комбината № 1» от 29.12.2016 № 50-2-1-3-0333-16.

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 № 30 по СПОЗУ» по адресу: г. Москва, г. Московский, район тепличного комбината № 1» от 29.12.2016 № 50-2-1-3-0333-16, 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 № 30 по СПОЗУ» по адресу: г. Москва, г. Московский, район тепличного комбината № 1 (корректировка)» от 18.08.2017 № 50-2-1-2-0258-17, 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 № 30 по СПОЗУ» по адресу: г. Москва, г. Московский, район тепличного комбината № 1 (корректировка проектных решений)» 04.12.2017 № 50-2-1-2-0443-17.

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-256/30-2017-ПЗ.К3	Раздел 1. Пояснительная записка	ООО «ПроектГрупп»
3	ПГ-256/30-2017-АР.К2	Раздел 3. Архитектурные решения	То же
4	ПГ-256/30-2017-КР.К	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения	-//-
6	ПГ-256/30-2017-ПОС.К3	Раздел 6. Проект организации строительства	-//-
10(1)	ПГ-256/30-2017-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-256/30-2017-ГБЭ.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 № 50-2-1-3-0333-16, от 18.08.2017 № 50-2-1-2-0258-17, от 04.12.2017 № 50-2-1-2-0443-17.

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 № 50-2-1-3-0333-16, от 18.08.2017 № 50-2-1-2-0258-17, от 04.12.2017 № 50-2-1-2-0443-17.

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 № 50-2-1-3-0333-16, от 18.08.2017 № 50-2-1-2-0258-17, от 04.12.2017 № 50-2-1-2-0443-17.

Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности 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 оснащенности 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 - $R_o=3,424/3,539/3,095/3,171/3,181/3,132 \text{ м}^2\text{°C/Вт}$ при $R_{тр.}=2,99 \text{ м}^2 \text{°C/Вт}$; тип 1.3/1.4/2.3/3.3 - $R_o=2,877/2,012/2,593/2,554 \text{ м}^2\text{°C/Вт}$ при $R_{тр.}=2,4 \text{ м}^2\text{°C/Вт}$;

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

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

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

- удельная теплотехническая характеристика здания составляет $0,144 \text{ Вт}/(\text{м}^3 \text{°C})$, 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·°C), что не превышает нормативное значение – 0,29 Вт/(м³·°C).

Остальные проектные решения изложены в положительном заключении ООО «Экспертстройинжиниринг» от 29.12.2016 № 50-2-1-3-0333-16.

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 остаются без изменений - согласно положительному заключению ООО «Экспертстройинжиниринг» от 29.12.2016 № 50-2-1-3-0333-16.

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 № 50-2-1-3-0333-16.

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 № 30 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.

Остальные проектные решения изложены в положительных заключениях ООО «Экспертстройинжиниринг» от 29.12.2016 № 50-2-1-3-0333-16, от 18.08.2017 № 50-2-1-2-0258-17, от 04.12.2017 № 50-2-1-2-0443-17 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»