



ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ

Комитет города Москвы по ценовой политике в строительстве
и государственной экспертизе проектов

Государственное автономное учреждение города Москвы
«Московская государственная экспертиза»
(МОСГОСЭКСПЕРТИЗА)

УТВЕРЖДАЮ

Врио директора департамента экспертизы

В.Ю.Борисов

«20» сентября 2017 г.

МОСГОСЭКСПЕРТИЗА
 ПРОЕКТА
 ПРОЕКТНОГО ДОКУМЕНТА
 на строительство
 12 страниц(ы)
 от лица:
 (подпись)
 20.09.17



ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ

Рег. № 77-1-1-2-3936-17

Объект капитального строительства:

жилой комплекс со встроенными помещениями общественного назначения, подземными автостоянками, административным зданием и объектами социальной инфраструктуры.

Первая очередь:

Этап 1 корпус 1, подземная парковка корпуса 1,
Этап 2: административное здание, Этап 3: корпус 2,
подземная парковка корпуса 2 (корректировка 1 и 3 этапа)
по адресу:

Сигнальный проезд, вл. 5,
район Отрадное,

Северо-Восточный административный округ города Москвы

Объект экспертизы:

проектная документация

№ 4502-17/МГЭ/14443-1/4

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 8 августа 2017 года № 93443156.

Договор на проведение государственной экспертизы от 10 августа 2017 года № И/397.

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

Наименование объекта: жилой комплекс со встроенными помещениями общественного назначения, подземными автостоянками, административным зданием и объектами социальной инфраструктуры. Первая очередь: Этап 1 корпус 1, подземная парковка корпуса 1, Этап 2: административное здание, Этап 3: корпус 2, подземная парковка корпуса 2 (корректировка 1 и 3 этапа).

Строительный адрес: Сигнальный проезд, вл.5, район Отрадное, Северо-Восточный административный округ города Москвы.

Основные технические показатели объекта капитального строительства – без изменений, в соответствии с положительными заключениями негосударственной экспертизы ООО «ЭАЦСЭ» от 2 марта 2016 года № 77-2-1-2-0013-16 и от 5 мая 2017 года № 77-2-1-2-0030-17.

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

Вид объекта: многоквартирный дом, административно-деловой, жилищно-коммунальный.

Функциональное назначение: многоэтажный многоквартирный дом,

подземная стоянка, офисное здание (помещения).

Характерные особенности: два секционных жилых дома (корпус 1 и корпус 2) с каркасом из монолитного железобетона, переменной этажности (корпус 1 – 18-20 этажей, корпус 2 – 16-18-20 этажей), со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями на первом этаже и с подземными автостоянками. Уровень ответственности: нормальный.

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

Проектные организации:

ООО «МОСГРАЖДАНПРОЕКТ» Архитектурно-проектная мастерская им. Ак. В.А. Веснина» (ООО «МГП АПМ Веснина»).

Место нахождения: 119501, г.Москва, ул.Веерная, д.22, корп.2, пом.5Н.

Свидетельство о допуске № 3701.01-2016-9729015837-П-192, выданное СРО НП «Проектировочный Альянс Монолит» от 19 июля 2016 года.

Генеральный директор: Тимошенко В.В.

1.6. Идентификационные сведения о заявителе, застройщике, техническом заказчике

Заявитель (заказчик): ООО «СИГНАЛСТРОЙГРУПП».

Место нахождения: 127106, г.Москва, Сигнальный проезд, д.5, стр.1.

Генеральный директор: Сидоров-Бирюков Ю.В.

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

Согласно заданию на разработку проектной документации,

строительство 1 очереди планируется в три этапа:

1 этап – корпус № 1, инженерные сети обеспечения корпуса № 1, подземная автостоянка;

2 этап – административное здание;

3 этап – корпус № 2, инженерные сети обеспечения корпуса № 2, подземная автостоянка.

Проектная документация и результаты инженерных изысканий объекта «Жилой комплекс со встроенными помещениями общественного назначения, подземными автостоянками, административным зданием и объектами социальной инфраструктуры по адресу: г.Москва, СВАО, Сигнальный проезд, вл.5. Первая Очередь: Этап 1: корпус 1, подземная парковка корпуса 1, Этап 2: административное здание, Этап 3: корпус 2, подземная парковка корпуса 2» рассмотрена в ООО «ЭАЦСЭ» (положительные заключения негосударственной экспертизы от 2 марта 2016 года № 77-2-1-2-0013-16 и от 5 мая 2017 года № 77-2-1-2-0030-17).

Проектная документация представлена повторно в связи с оптимизацией решений по инженерным системам и заменой применяемого инженерного оборудования.

2. Основания для разработки проектной документации

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

Задание на корректировку проектной документации по объекту: «Жилой комплекс со встроенными помещениями общественного назначения, подземными автостоянками, административным зданием и объектами социальной инфраструктуры» Первая Очередь: Этап 1: корпус 1, подземная парковка корпуса 1, Этап 2: административное здание, Этап 3: корпус 2, подземная парковка корпуса 2 (корректировка 1 и 3 этапа) по адресу: г.Москва, Сигнальный проезд, вл.5 (СВАО, Отрадное)». Согласовано ООО «СИГНАЛСТРОЙГРУПП» без даты.

2.2.2. 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 № RU77-175000-019027, утвержденный приказом Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы от 11 февраля 2016 года № 3256.

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

Не требуется.

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

Не представлялась.

3. Описание технической части проектной документации

3.1 Перечень рассмотренных разделов проектной документации

№ тома	Наименование раздела	Организация разработчик
1	Раздел 1. Пояснительная записка (корректировка).	ООО «МГП АГМ Веснина»
Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений		
5.2	Подраздел 5.2. Система водоснабжения (корректировка).	ООО «МГП АГМ Веснина»
5.3	Подраздел 5.3. Система водоотведения (корректировка).	
5.4	Подраздел 5.4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети (корректировка).	

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

3.2.1. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий

Система водоснабжения

В соответствии с заданием на корректировку проектной документации, корректировкой предусмотрено:

устройство отдельных магистралей холодной и горячей воды, из стальных оцинкованных труб для помещений без конкретной технологии на первых этажах с установкой узлов учета. Расчетный расход и напор обеспечивается повысительными насосными агрегатами первой зоны;

разводка систем холодного и горячего водоснабжения для помещений

арендаторов и собственников выполняется будущими арендаторами и собственниками, после ввода объекта в эксплуатацию;

откорректированы диаметры трубопроводов холодного и горячего водоснабжения в соответствии с действительными нагрузками. В принципиальные схемы, в конфигурацию сетей холодного, горячего и противопожарного водоснабжения внесены изменения.

Остальные проектные решения – без изменений, в соответствии с положительными заключениями негосударственной экспертизы ООО «ЭАЦСЭ» от 2 марта 2016 года № 77-2-1-2-0013-16 и от 5 мая 2017 года № 77-2-1-2-0030-17.

Система водоотведения

В соответствии с заданием на корректировку проектной документации, корректировкой предусмотрено:

материал трубопроводов системы для отвода стоков хозяйственно-бытовой канализации от помещений без конкретной технологии заменен на канализационные полипропиленовые, с устройством противопожарных муфт в междуэтажных перекрытиях;

сантехнические приборы и сети канализации (разводка системы от поэтажного стояка) для помещений арендаторов и собственников монтируются после ввода объекта в эксплуатацию;

отвод стоков от срабатывания системы автоматического пожаротушения в подземной автостоянке, из помещений водомерного узла, ИТП, насосной, венткамер, помещений подземного этажа (случайные стоки и стоки от опорожнения инженерных систем) направляются в приямки с насосами с последующим сбросом самостоятельными выпусками во внутриплощадочные сети дождевой канализации.

Откорректированы диаметры трубопроводов в соответствии с действительными нагрузками. В принципиальные схемы, в конфигурацию сетей хозяйственно-бытовой, производственной и дождевой канализации внесены изменения.

Остальные проектные решения – без изменений, в соответствии с положительными заключениями негосударственной экспертизы ООО «ЭАЦСЭ» от 2 марта 2016 года № 77-2-1-2-0013-16 и от 5 мая 2017 года № 77-2-1-2-0030-17.

Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети

В результате корректировки проектной документации по техническому заданию Заказчика на корректировку проектной документации, было предусмотрено:

отопление жилой части здания 2-зонное по двухтрубной схеме с верхним розливом было изменено на 2-зонное по двухтрубной схеме с

нижним розливом;

поквартирная разводка в полу коридора и помещений пластиковыми трубами из сшитого полиэтилена предусматривается из труб другого производителя с улучшенными характеристиками;

в качестве отопительных приборов конвекторы российского производства заменены на секционные радиаторы с установкой шаровых кранов и терморегуляторов;

поквартирные индивидуальные приборы учета используемой тепловой энергии отдельно на каждую квартиру заменены на приборы учета другого производителя с улучшенными характеристиками;

схема вентиляции жилой части здания принята приточно-вытяжная с естественным побуждением с поступлением наружного воздуха в жилые помещения через окна и организованным удалением вытяжного воздуха из помещений кухонь и санузлов;

для создания необходимого напора для удаления воздуха на двух последних этажах бытовые осевые вентиляторы одной фирмы заменены на вентиляторы другой фирмы, с улучшенными характеристиками;

для механической общеобменной вентиляции автостоянки, ИТП оборудование вентиляционных систем одной фирмы заменено на оборудование другой фирмы;

в местах пересечения коммуникациями противопожарных преград, предусмотрены противопожарные клапаны с пределом огнестойкости не менее предела огнестойкости противопожарной преграды;

широкоструйные воздушные завесы без воздухоподогревателя одного производителя, размещённые на въездных воротах подземной автостоянки, заменены на широкоструйные воздушные завесы без воздухоподогревателя другого производителя с улучшенными показателями;

предусмотрен подогрев воздуха до $+18^{\circ}\text{C}$ в системах противодымной вентиляции, подаваемого в зоны безопасности маломобильных групп населения при закрытых дверях;

отменено устройство кондиционирования административной части здания.

Остальные проектные решения – без изменений, в соответствии с положительными заключениями негосударственной экспертизы ООО «ЭАЦСЭ» от 2 марта 2016 года № 77-2-1-2-0013-16 и от 5 мая 2017 года № 77-2-1-2-0030-17.

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

Не вносились.

4. Выводы по результатам рассмотрения

4.1. Выводы о соответствии технической части проектной документации

Корректировка раздела «Пояснительная записка» соответствует требованиям к содержанию раздела.

Корректировка подраздела «Система водоснабжения» соответствует требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию раздела.

Корректировка подраздела «Система водоотведения» соответствует требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию раздела.

Корректировка подраздела «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети» соответствует требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию раздела.

4.2. Общие выводы

Корректировка проектной документации объекта «Жилой комплекс со встроенными помещениями общественного назначения, подземными автостоянками, административным зданием и объектами социальной инфраструктуры. Первая очередь: Этап 1 корпус 1, подземная парковка корпуса 1, Этап 2: административное здание, Этап 3: корпус 2, подземная парковка корпуса 2 (корректировка 1 и 3 этапа)» по адресу: Сигнальный проезд, вл.5, район Отрадное, Северо-Восточный административный округ города Москвы соответствует требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию разделов.

Остальные проектные решения изложены в положительных заключениях негосударственной экспертизы ООО «ЭАЦСЭ» от 2 марта 2016 года № 77-2-1-2-0013-16 и от 5 мая 2017 года № 77-2-1-2-0030-17.

Заместитель генерального директора
«3.1. Организация государственной
экспертизы проектной документации
и результатов инженерных изысканий
с правом утверждения заключения
государственной экспертизы»

И.В. Девишева

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

П.Ф. Лунина

Продолжение подписного листа

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.П. Мазурин