



**Общество с ограниченной ответственностью
«РЕГИОНАЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ КАПИТАЛЬНОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА – «ЭКСПЕРТИЗА»**

(Свидетельство об аккредитации № RA.RU.611139 от 05 декабря 2017 года)
(полное наименование организации по проведению экспертизы)

«УТВЕРЖДАЮ»

Заместитель Генерального директора
ООО «РУКС - «ЭКСПЕРТИЗА»

Шилов О.К.

(должность, Ф.И.О., подпись, печать)



26 » марта 2018 г.

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ

№

7	7	-	2	-	1	-	2	-	0	0	1	1	-	1	8
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Объект капитального строительства

Реконструкция многофункционального торгового комплекса по адресу:
г. Москва, ул. Кантемировская, вл. 24/21

Объект экспертизы

Проектная документация
(корректировка)

1 Общие положения

1.1 Основания для проведения экспертизы (перечень поданных документов, реквизиты договора о проведении экспертизы)

Негосударственная экспертиза проектной документации выполнена на основании:

- заявления на проведение негосударственной экспертизы исх.№ 07/03 от 12.03.2018 г.;
- договора № 05НЭП/ПД/03-2018 от 12.03.2018 г., заключенного между ООО «ОНЕГА» и ООО «РУКС – «ЭКСПЕРТИЗА».

1.2 Сведения об объекте экспертизы с указанием вида и наименования рассматриваемой документации (материалов), разделов такой документации

Объект экспертизы: проектная документация.

Наименование проектной документации: «Реконструкция многофункционального торгового комплекса по адресу: г. Москва, ул. Кантемировская, вл. 24/21».

Адрес объекта: г. Москва, ЮАО, ул. Кантемировская, вл. 24/21.

Проектная документация (шифр 0516) в составе, определенном Постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 г. № 87 (с изменениями).

1.3 Идентификационные сведения об объекте капитального строительства, а также иные технико-экономические показатели объекта капитального строительства

Идентификационные признаки

Назначение	многофункциональный торговый комплекс
Принадлежность к объектам транспортной инфраструктуры и к другим объектам, функционально-технологические особенности которых влияют на их безопасность	не принадлежит к объектам транспортной инфраструктуры и к другим объектам, функционально-технологические особенности, которых могли бы влиять на их безопасность
Возможность опасных природных процессов и явлений и техногенных воздействий на территории, на которой будут осуществляться строительство, реконструкция и эксплуатация здания или сооружения	сейсмичность площадки строительства – менее 6 баллов, согласно техническому отчету по результатам инженерно-геологических изысканий по объекту «Реконструкция многофункционального торгового комплекса по адресу: г. Москва, ул. Кантемировская, вл. 24/21», выполненному ООО «Геоизыскания» в 2017 году.
Принадлежность к опасным производственным объектам	не относится к ОПО
Пожарная и взрывопожарная опасность	класс функциональной опасности – Ф 3.1
Степень огнестойкости здания	II
Наличие помещений с постоянным пребыванием людей	имеются
Уровень ответственности	нормальный

Основные технико-экономические показатели объекта капитального строительства

<i>Наименование</i>	<i>Единица измерения</i>	<i>Показатели</i>
Этажность	этаж	3
Количество этажей	этаж	4
Площадь участка	м ²	2473,0
Площадь застройки	м ²	1300,25
Высота здания (верхняя отметка)	м	19,8
Общая площадь, в т. ч.		4899,4
- надземная часть	м ²	3708,8
- подземная часть		1190,6

Строительный объем, в т. ч.		22626,0
- надземная часть	м ³	17936,0
- подземная часть		4690,0
Суммарная поэтажная площадь объекта в габаритах наружных стен	м ²	3943,0
Плотность застройки	тыс.м ² /га	15,9442

1.4 Вид, функциональное назначение и характерные особенности объекта капитального строительства

Вид строительства: реконструкция.

Функциональное назначение объекта капитального строительства: социальный объект шаговой доступности торгово-бытового назначения (многофункциональный торговый комплекс).

Характерные особенности объекта капитального строительства: многофункциональный торговый комплекс представляет собой 3-этажный объем с антресольным и подвальным этажом.

1.5 Идентификационные сведения о лицах, осуществивших подготовку проектной документации и выполнивших инженерные изыскания

Генеральная проектная организация:

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «ХОРССТРОЙПРОЕКТ»

Сокращенное наименование: ООО «ХОРССТРОЙПРОЕКТ»

Адрес: 111116, г. Москва, ул. Энергетическая, д. 3

Свидетельство СРО № 0182.01-2016-7722356288-П-076 от 02 марта 2016 г. выданное СРО, основанной на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации Саморегулируемая организация Некоммерческое партнерство «Межрегиональное объединение специального проектирования». Регистрационный номер в государственном реестре СРО-П-076-11122009.

ИНН 7733356288, ОГРН 1167746198377

Генеральный директор – Старателева Е.А.

Субподрядные проектные организации:

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Техно Сервис»

Сокращенное наименование: ООО «Техно Сервис»

Адрес: 141313, Московская область, Сергиево-Посадский район, г. Сергиев Посад, Московское шоссе, д. 30 А, пом. 2

Свидетельство № МРП-0996-2017-7719868568-01 от 25 мая 2017 г. выданное СРО, основанной на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации Ассоциация Саморегулируемая организация «МежРегионПроект». Регистрационный номер в государственном реестре СРО-П-161-09092010.

ИНН 7719868568, ОГРН 1147746086102

Генеральный директор – Попов А.А.

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «ГазТеплоМонтаж»

Сокращенное наименование: ООО «ГазТеплоМонтаж»

Адрес: 117405, г. Москва, ул. Дорожная, д. 60 Б

Свидетельство № СРОСП-П-05349.1-08082016 от 08 августа 2016 г. выданное СРО, основанной на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации Союз проектных организаций «Стандарт-Проект». Регистрационный номер в государственном реестре СРО-П-167-25102011.

ИНН 7724350468, ОГРН 1167746096044

Генеральный директор – Бауэр Э.К.

Исполнитель инженерно-геодезических изысканий:

Общество с ограниченной ответственностью «СтройИзыскания»
(ООО «СтройИзыскания»)

Адрес: 125047, г. Москва, ул. Тверская-Ямская 3-Я, дом № 24, строение 2

Свидетельство № 641 от 19.12.2013 г. выданное СРО, основанной на членстве лиц, осуществляющих инженерные изыскания Некоммерческое партнерство саморегулируемая организация инженеров-изыскателей «СтройИзыскания», регистрационный номер в государственном реестре СРО-И-033-16032012

ИНН 7710949491, ОГРН 1137746951792

Генеральный директор – Семочкин А.В.

Исполнитель инженерно-геологических, инженерно-экологических изысканий:

Общество с ограниченной ответственностью «ГЕОИЗЫСКАНИЯ»
(ООО «ГЕОИЗЫСКАНИЯ»)

Адрес: 141280, Московская область, г. Ивантеевка, ул. Басова, д. 19

Свидетельство № СРОСИ-И-02054.1-28112014 от 28.11.2014 г., выданное СРО, основанной на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания некоммерческое партнерство инженеров-изыскателей «Стандарт-Изыскания», регистрационный номер в государственном реестре СРО-И-029-25102011

ИНН 5038109052, ОГРН 1145038008070

Генеральный директор – Соколов В.А.

1.6 Идентификационные сведения о заявителе, застройщике, техническом заказчике

Заявитель, застройщик, технический заказчик:

Общество с ограниченной ответственностью «ОНЕГА»

Адрес: 125212, г. Москва, ул. Адмирала Макарова, д. 45

ИНН 7712024999, ОГРН 1027739435360

Генеральный директор – С.Э. Аревшатян

1.7 Сведения о документах, подтверждающих полномочия заявителя действовать от имени застройщика, технического заказчика (если заявитель не является застройщиком, техническим заказчиком)

Заявитель является застройщиком и техническим заказчиком.

1.8 Реквизиты (номер, дата выдачи) заключения государственной экологической экспертизы в отношении объектов капитального строительства, для которых предусмотрено проведение такой экспертизы

Проведение государственной экологической экспертизы не требуется в соответствии с положениями части 6 статьи 49 «Градостроительного кодекса РФ» от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ.

1.9 Сведения об источниках финансирования объекта капитального строительства

Источник финансирования – средства Застройщика.

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

Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации по объекту: «Реконструкция многофункционального торгового комплекса по адресу: г. Москва, ул. Кантемировская, вл. 24/21» № 77-2-1-2-0006-18 от 02.02.2018 г., выданное ООО «РУКС-«Экспертиза».

Положительное заключение по результатам инженерных изысканий для объекта «Реконструкция многофункционального торгового комплекса по адресу: г. Москва,

ул. Кантемировская, вл. 24/21» № 77-2-1-1-0268-17 от 28.12.2017 г., выданное ООО «СТРОЙСВЯЗЬ».

Договор аренды земельного участка для целей капитального строительства № И-05-001014 от 19.02.2016 г., заключенный между департаментом городского имущества города Москвы и ООО «ОНЕГА».

Кадастровый паспорт № 77/501/16-26575 от 18.01.2016 г. земельного участка кадастровым номером № 77:05:0005010:66, по адресу: г. Москва, ул. Кантемировская, вл. 24/21. Площадь земельного участка 2473±14 м².

Свидетельство о государственной регистрации права здания, площадью застройки 758,1 м², степенью готовности – 4 %, адрес объекта: г. Москва, ул. Кантемировская, вл. 24/21, выданное управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве № 77-АН 153207 от 29.08.2011 г.

Заключение № 10-16/6034 от 26.07.2005 г. по отводу земельного участка под строительство, выданное территориальным управлением Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Москве.

Свидетельство № 271-4-17/С от 24.05.2017 г. об утверждении архитектурно-градостроительного решения объекта капитального строительства «Реконструкция здания многофункционального торгового комплекса». Адрес объекта: г. Москва, административный округ: ЮАО, район: Москворечье-Сабурово, ул. Кантемировская, владение 24/21.

Письмо ООО «ОНЕГА» исх.№37/12 от 18.12.2017 г. об уточнении наименования объекта капитального строительства.

Письмо ООО «ОНЕГА» от 05.12.2017 г. «Основные технико-экономические показатели проектируемого объекта: «Реконструкция многофункционального торгового комплекса по адресу: г. Москва, ул. Кантемировская, вл. 24/21».

Технический паспорт на домовладение № вл.24/21 по ул. Кантемировская, Южного административного округа г.Москвы от 17.06.2011 г., утвержденный Южным территориальным бюро технической инвентаризации города Москвы от 20.06.2011 г.

Положительное заключение по результатам инженерных изысканий для объекта «Реконструкция многофункционального торгового комплекса по адресу: г. Москва, ул. Кантемировская, вл. 24/21», № 77-2-1-1-00268-17 от 28.12.2017 г., выданное ООО «СТРОЙСВЯЗЬ».

Специальные технические условия регистрационный номер № 281-4-8 от 25.01.2018 г. на проектирование и строительство в части обеспечения пожарной безопасности объекта: «Многофункциональный торговый комплекс по адресу: г. Москва, ул. Кантемировская, вл. 24/21».

Письмо Управления надзорной деятельности и профилактической работы (УНПР Главного управления МЧС России по г. Москве) Главного управления министерства РФ по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий по г. Москве № 281-4-8 от 25.01.2018 г. «Заключение по результатам рассмотрения специальных технических условий на проектирование и строительство, в части обеспечения пожарной безопасности объекта: «Многофункциональный торговый комплекс по адресу: г. Москва, ул. Кантемировская, вл. 24/21».

2 Основания для выполнения инженерных изысканий, разработки проектной документации

2.1 Основания для разработки инженерных изысканий

2.1.1 Сведения о задании застройщика или технического заказчика на выполнение инженерных изысканий (если инженерные изыскания выполнялись на основании договора)

Инженерные изыскания не являются предметом настоящей негосударственной экспертизы.

Описания представлены в положительном заключении негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий по объекту: «Реконструкция многофункционального

торгового комплекса по адресу: г. Москва, ул. Кантемировская, вл. 24/21», № 77-2-1-1-00268-17 от 28.12.2017 г., выданном ООО «СТРОЙСВЯЗЬ».

2.2 Основания для разработки проектной документации

2.2.1 Сведения о задании застройщика или технического заказчика на разработку проектной документации (если проектная документация разрабатывалась на основании договора)

Задание на корректировку проектной документации от 12.03.2018 г., согласованное ООО «ХОРСТРОЙПРОЕКТ» (генеральный проектировщик) и утвержденное застройщиком (техническим заказчиком) ООО «ОНЕГА» от 2018 года.

Справка ГИПа № 05/03 от 12.03.18 г. об изменениях, внесенных в проектную документацию по объекту: «Реконструкция многофункционального торгового комплекса по адресу: г. Москва, ул. Кантемировская, вл. 24/21», на основании корректировки проектной документации.

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 № RU77-161000-020965 от 04.08.2016 г. Градостроительный план утвержден приказом Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы от 04.08.2016 г. № 2784. Кадастровый номер земельного участка 77:05:0005010:66. Площадь земельного участка 2473±14 м².

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

Технические условия № И-17-00-989460/103/МС от 28.08.2017 г. на технологическое присоединение к электрическим сетям, выданные ПАО «Московская объединенная электросетевая компания».

Технические условия № 1628/14(К) от 24.10.2017 г. на подключение к централизованной системе водоотведения поверхностного стока, выданные ГУП г. Москвы по эксплуатации московских водоотводящих систем «Мосводосток».

Технические условия № Т-ТУ1-01-170718/2 от 26.07.2017 г. на подключение к системе теплоснабжения, выданные ООО «Центр технологических присоединений МОЭК» (г. Москва).

Технические условия № 272 от 02.08.2017 г. на присоединение к сети радиовещания и региональной автоматизированной системе централизованного оповещения (РАСЦО) г. Москвы, выданные федеральным агентством связи ордена трудового красного знамени федерального унитарного предприятия «Российские сети вещания и оповещения» (ФГУП РСВО).

Технические условия ПАО «МГТС» № б/№ 27/07/2017/5 от 27.07.2017 г. на подключения объекта к сетям телефонизации и сетям передачи данных (Интернет).

Договор № 4010-ПИР/609оп от 31.01.2018 г. на выполнение проектных работ по внешней радиофикации торгового комплекса, заключенный между ордена трудового красного знамени федерального унитарного предприятия «Российские сети вещания и оповещения» (ФГУП РСВО) и ООО «ОНЕГА».

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

Строительно-техническое заключение «Определение фактического технического состояния несущих конструкций недостроенного монолитного 2-х этажного здания с подвалом, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Кантемировская, вл. 24/21» (шифр 17-12/16/ОЧ), выполненное ООО «ГазТеплоМонтаж» в 2017 году.

Акт санитарно-эпидемиологической экспертизы № 0106-02746/пр от 26.12.2017 г., проекта обоснования расчетной санитарно-защитной зоны реконструируемого многофункционального торгового комплекса, требованиям нормативно-технической документации, составленный ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в городе Москве» федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека.

Экспертное заключение № 77.01.06.Т.005972.12.17 от 26.12.2017 г. о соответствии проектной, предпроектной, нормативно-технической документации действующим техническим регламентам, государственным санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам, выданное ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в городе Москве» федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (наименование документации: «Проект обоснования расчетной санитарно-защитной зоны реконструируемого многофункционального торгового комплекса». Фактический адрес: г. Москва, ЮАО, ул. Кантемировская, вл. 24/21).

Акт технической приемки водомерного узла (ХВС) от 08.07.2014 г., подписанный ПУ «Мосводопровод» и ОАО «Мосводоканал».

Акт разграничения эксплуатационной ответственности системы водоснабжения водопроводного ввода № 4373.011, подписанный ПУ «Мосводопровод».

Акт разграничения эксплуатационной ответственности по канализационным сетям № 66 от 05.05.2015 г, подписанный АО «Мосводоканал».

Акт осмотра дворовой канализационной сети № 7 от 13.04.2015 г. для получения ЗОС в Мосгосстройнадзоре, подписанный АО «Мосводоканал».

Акт сдачи-приемки услуг (выполненных работ) от 31.08.2015 г. по договору № 10007580 от 20.02.2014 г. на оказание услуг по присоединению прокладываемых канализационных сетей и сооружений, подписанный АО «Мосводоканал».

3 Описание рассмотренной документации (материалов)

3.1 Описание технической части проектной документации

3.1.1 Перечень рассмотренных разделов проектной документации

Проектная документация (корректировка) по объекту: «Реконструкция многофункционального торгового комплекса по адресу: г. Москва, ул. Кантемировская, вл. 24/21», представлена в следующем составе:

Раздел 1 «Пояснительная записка»

Подраздел 1. «Пояснительная записка. Состав проекта» Том 1.1 (шифр 0516-СП)

Подраздел 2. «Пояснительная записка» Том 1.2 (шифр 0516-ПЗ)

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка» Том 2 (шифр 0516-СПОЗУ)

Раздел 3 «Архитектурные решения» Том 3 (шифр 0516-АР)

Раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения» Том 4 (шифр 0516-КР)

Раздел 6 «Проект организации строительства» Том 6.1 (шифр 0516-ПОС)

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

Раздел 1 «Пояснительная записка»

Проектная документация по объекту: «Реконструкция многофункционального торгового комплекса по адресу: г. Москва, ул. Кантемировская, вл. 24/21», прошла негосударственную экспертизу и получила положительное заключение экспертизы № 77-2-1-2-0006-18 от 02.02.2018 г., выданное ООО «РУКС- «Экспертиза».

Согласно задания на корректировку от 12.03.2018 г. утвержденного застройщиком (техническим заказчиком) ООО «ОНЕГА», и справки ГИПа № 05/03 от 12.03.18 г., были внесены изменения в раздел «Пояснительная записка» проекта, ранее разработанного ООО «ХОРСТРОЙПРОЕКТ».

Раздел откорректирован в связи с внесением показателей фактической плотности застройки и суммарной поэтажной площади в габаритах наружных стен, с корректировкой

технико-экономических показателей (высота здания, площади общей, в т.ч. наземная и подземная площади) в соответствии со свидетельством об утверждении архитектурно-градостроительного решения от 24.05.2017 г. № 271-4-17/С.

Проектом предусматривается реконструкция недостроенного двухэтажного административного здания с подвалом в многофункциональный торговый комплекс – 3-этажный объем с антресольным и подвальным этажом.

Возможность надстройки дополнительного этажа с антресолью определена на основании данных технического обследования.

Выполнены специальные технические условия на проектирование и строительство в части обеспечения пожарной безопасности.

Прочностные расчеты и проектирование строительных конструкций зданий, сооружений объекта выполнены с использованием программного комплекса «SCAD Office».

Пояснительная записка содержит необходимые исходные данные и сведения для подготовки проектной документации.

Описательная часть и выводы по другим решениям раздела 1 «**Пояснительная записка**» изложены в положительном заключении по проектной документации негосударственной экспертизы ООО «РУКС- «Экспертиза» № 77-2-1-2-0006-18 от 02.02.2018 г.

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

Проектная документация по объекту: «Реконструкция многофункционального торгового комплекса по адресу: г. Москва, ул. Кантемировская, вл. 24/21», прошла негосударственную экспертизу и получила положительное заключение экспертизы № 77-2-1-2-0006-18 от 02.02.2018 г., выданное ООО «РУКС- «Экспертиза».

Согласно задания на корректировку от 12.03.2018 г. утвержденного застройщиком (техническим заказчиком) ООО «ОНЕГА», и справки ГИПа № 05/03 от 12.03.18 г., были внесены изменения в раздел «Схема планировочной организации земельного участка» проекта, ранее разработанного ООО «ХОРСТРОЙПРОЕКТ».

Раздел откорректирован в связи с уточнением технико-экономических показателей земельного участка.

Проектом предусматривается реконструкция недостроенного двухэтажного административного здания с подвалом. Объект в плане имеет сложную форму с общим максимальным размером в осях 39,0х39,2 м. Дополнительно к зданию в уровне подвального этажа примыкает подземная пристройка.

Многофункциональный торговый комплекс расположен в границах места допустимого размещения объекта согласно градостроительному плану земельного участка (ГПЗУ), с соблюдением противопожарных требований.

Проектируемое здание – многофункциональный торговый комплекс представляет собой 3-этажный объем с антресольным и подвальным этажом. С восточной стороны здания расположена подпорная стена, что позволяет выйти из подвального этажа непосредственно наружу.

Проектом предусмотрены парковки на 24 м/места, из них: 20 м/мест в подвальном этаже и 4 м/места для инвалидов – на парковке у главного входа в здание.

С северной стороны участка, со стороны зоны загрузки, проектом предусмотрено устройство крытой контейнерной площадки для хранения мусорных баков.

Технико-экономические показатели (по генеральному плану)

<i>Наименование показателей</i>	<i>Единицы измерения</i>	<i>Показатели</i>
Площадь земельного участка по градплану	м ²	2473,0
Площадь застройки	м ²	1300,25
Площадь твердых покрытий	м ²	1017,15
Площадь озеленения	м ²	139,8
Площадь искусственных сооружений (подпорная стенка)	м ²	15,8

Мероприятия по инженерной подготовке территории:

- предварительные работы по подготовке участка к строительству;
- организацию вертикальной планировки участка.

Предварительные работы по подготовке участка:

- демонтаж металлических гаражей;
- снятие растительного слоя толщиной 0,2 м.

Проектное решение по вертикальной планировке:

- минимизация земляных работ при планировке участка;
- организация понижения рельефа к въезду/выезду к подземной автостоянке;
- организация рельефа для отвода дождевой воды;
- предусмотрены условия беспрепятственного и удобного передвижения маломобильных групп населения по участку к зданию, а именно: инвалидов группы М4 (инвалиды, передвигающиеся на креслах-колясках, приводимых в движение вручную).

План организации рельефа выполнен методом проектных горизонталей. При его разработке учитывались сложившиеся отметки территории, а также отметки прилегающих существующих и проектируемых улиц и дорог.

Благоустройство проектируемой территории предусматривает озеленение территории с организацией газона и посадкой кустарников.

Проектируются два подъезда с Пролетарского проспекта, устройство разворотной площадки с южной стороны здания и открытых автостоянок с асфальтобетонным покрытием;

Описательная часть и выводы по другим решениям раздела 2 «**Схема планировочной организации земельного участка**» изложены в положительном заключении по проектной документации негосударственной экспертизы ООО «РУКС- «Экспертиза» № 77-2-1-2-0006-18 от 02.02.2018 г.

Раздел 3 «Архитектурные решения»

Проектная документация по объекту: «Реконструкция многофункционального торгового комплекса по адресу: г. Москва, ул. Кантемировская, вл. 24/21», прошла негосударственную экспертизу и получила положительное заключение экспертизы № 77-2-1-2-0006-18 от 02.02.2018 г., выданное ООО «РУКС- «Экспертиза».

Согласно задания на корректировку от 12.03.2018 г. утвержденного застройщиком (техническим заказчиком) ООО «ОНЕГА», и справки ГИПа № 05/03 от 12.03.18 г., были внесены изменения в раздел «**Архитектурные решения**» проекта, ранее разработанного ООО «ХОРСТРОЙПРОЕКТ».

Раздел откорректирован в связи с внесением показателей суммарной поэтажной площади в габаритах наружных стен, корректировкой технико-экономических показателей (высота здания, площади общей, в т.ч. наземная и подземная площади) в соответствии со свидетельством об утверждении архитектурно-градостроительного решения от 24.05.2017 г. № 271-4-17/С.

Проектом предусматривается реконструкция недостроенного двухэтажного административного здания с подвалом.

Реконструируемый под многофункциональный торговый комплекс, объект в плане имеет сложную форму с общим максимальным размером в осях 39,0х39,2 м. Конструктивная схема существующего строения представляет собой рамно-связевой безригельный каркас из монолитного железобетона. Дополнительно к зданию в уровне подвального этажа примыкает подземная пристройка.

Проектируемое здание – многофункциональный торговый комплекс представляет собой 3-этажный объем с антресольным и подвальным этажом. Надстройка дополнительного этажа с антресольным этажом на основании данных обследования представляется возможной. С восточной стороны здания расположена подпорная стена, что позволяет выйти из подвального этажа непосредственно наружу.

В подвальном этаже размещается подземная автостоянка на 20 м/мест, инженерно-технические помещения, загрузочная.

На первом этаже размещаются служебные помещения, помещения охраны, торговые павильоны, офисы, венткамера.

На втором и третьем этажах находятся торговые помещения различного функционального непродовольственного назначения, создающие многофункциональное торгово-рекреационное пространство для жителей близлежащих районов.

На антресольном этаже находятся рекреационная зона отдыха, кружковые, буфет, зал на 36 посадочных мест.

Связь по этажам в здании обеспечивается двумя, грузопассажирскими лифтами. Один лифт имеет остановки с подвального этажа по антресольный этаж. Второй лифт с подвального этажа по третий этаж.

Эвакуация в здании обеспечивается по 2 лестничным клеткам 1 типа, с выходом через вестибюль на улицу.

Выходы из подвального этажа расположены непосредственно на улицу.

Выполнено описание решений по фасадам и отделке помещений основного, вспомогательного, обслуживающего и технического назначения.

Потолки и стены тамбуров утепляются. Существующие внутренние стены ремонтируются. Поврежденные участки обрабатываются противогрибковыми составами.

В подвале стальные конструкции зачищаются от ржавчины и обрабатываются антикоррозийным составом.

Источниками шума и вибрации являются технические помещения (венткамера). Для защиты смежных помещений предусматриваются «плавающие» полы, шумозащита стен и перекрытия. Для звукоизоляции стен и потолка венткамеры применяется звукоизолирующий материал «Шуманет-СК» и «Шуманет-БК» с последующей отделкой.

Приведена характеристика и обоснование конструкций кровли, перегородок, прочих элементов здания, не относящихся к несущему каркасу.

Описательная часть и выводы по другим решениям раздела 3 **«Архитектурные решения»** и основным технико-экономическим характеристикам объекта капитального строительства изложены в положительном заключении по проектной документации негосударственной экспертизы ООО «РУКС- «Экспертиза» № 77-2-1-2-0006-18 от 02.02.2018 г.

Раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения»

Проектная документация по объекту: «Реконструкция многофункционального торгового комплекса по адресу: г. Москва, ул. Кантемировская, вл. 24/21», прошла негосударственную экспертизу и получила положительное заключение экспертизы № 77-2-1-2-0006-18 от 02.02.2018 г., выданное ООО «РУКС- «Экспертиза».

Согласно задания на корректировку от 12.03.2018 г. утвержденного застройщиком (техническим заказчиком) ООО «ОНЕГА», и справки ГИПа № 05/03 от 12.03.18 г., были внесены изменения в раздел **«Конструктивные и объемно-планировочные решения»** проекта, ранее разработанного ООО «ХОРСТРОЙПРОЕКТ».

Раздел откорректирован в связи с внесением показателей суммарной поэтажной площади в габаритах наружных стен, корректировкой технико-экономических показателей (высота здания, площади общей, в т.ч. наземная и подземная площади) в соответствии со свидетельством об утверждении архитектурно-градостроительного решения от 24.05.2017 г. № 271-4-17/С.

Конструктивный раздел выполнен на основании следующих материалов:

- технического отчета по результатам инженерно-геологических изысканий для подготовки проектной документации, 002-ИГИ, выполненного ООО «ГЕОИЗЫСКАНИЯ», Ивanteeвка 2017 г.;

- строительно-технического заключения «Определение фактического технического состояния несущих конструкций недостроенного монолитного 2-х этажного здания с подвалом, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Кантемировская, вл. 24/21», выполненного ООО «ГазТеплоМонтаж», г. Москва, 2017 г.

Проектируемое здание – многофункциональный торгово-развлекательный комплекс, представляет собой 3-х этажный объем с антресольным и подвальным этажом. Надстройка дополнительного этажа с антресолью выполняется на основании данных обследования.

Существующее здание криволинейной геометрической формы в плане с размерами в осях 39,0х39,2м. Существующее здание двухэтажное с подвальным этажом. Шаг колонн от 3,0 до 6,0 м.

Конструктивная схема здания существующего здания представляет собой рамно-связевой, безригельный каркас из монолитного железобетона. На отдельных участках монолитные перекрытия выполнены по ригельной схеме. Ригельным выполнен участок перекрытия над подвальным этажом. По краю всех междуэтажных перекрытий также предусмотрен монолитный ригель.

Стены подвального этажа – монолитные железобетонные толщиной 300 мм. Общая жесткость и устойчивость здания обеспечивается совместной работой колонн каркаса и стен лестничной клетки, объединенных в пространственную систему монолитными дисками перекрытий.

Согласно материалам обследования, в здании применены следующие конструктивные решения:

- фундамент: монолитная железобетонная плита из бетона класса В20 толщиной 350 мм по бетонной подготовке на песчано-гравийной подушке. Толщина песка – 500 мм, гравия 200 мм. Коэффициент уплотнения конструкции и искусственного основания – 0,95. Плита армирована двумя сетками, состоящими из горячекатаной арматурной стали периодического профиля класса А400 диаметром 22 мм (средний шаг ячейки – 200х200 мм);

- колонны: монолитные железобетонные сечением 400х400 мм. Армирование колонн предусмотрено горячекатаной арматурной сталью периодического профиля класса А400 диаметром 22 мм, а также гладкой горячекатаной арматурной сталью класса А240 диаметром 8 мм. Класс бетона колонн варьируется от В20 до В25;

- стены подвального этажа: монолитные железобетонные толщиной 300 мм, армирование принято двойными сетками из горячекатаной арматурной стали периодического профиля класса А400, диаметром 12 мм (средний шаг ячейки 200х200 мм). Класс бетона колонн варьируется от В20 до В25;

- стены лестничных клеток: монолитные железобетонные толщиной 200 мм, армирование принято двойными сетками из горячекатаной арматурной стали периодического профиля класса А400. Вертикальные стержни диаметром 10 мм, горизонтальные – диаметром 8 мм (средний шаг ячеек сеток 200х200 мм). Класс бетона колонн варьируется от В20 до В25;

- плиты перекрытий: безбалочные плоские, из железобетона толщиной 200 мм. Армирование плит принято двойным – вязаными сетками из арматуры периодического профиля класса А400 диаметром 12÷18 мм (средний шаг ячеек 200х200 мм);

- отдельный участок перекрытия над подвальным этажом выполнен толщиной 250 мм по балочной клетке из монолитных балок сечением 400х400 мм, а также металлических балок из прокатного швеллера № 24 по ГОСТ 8240-97;

- по периметру междуэтажных плит перекрытий выполнена монолитная балка сечением 200х400 мм, армированная горячекатаной арматурой периодического профиля класса А400, диаметр нижних стержней – 16 мм. Класс бетона колонн варьируется от В20 до В25.

На объекте был произведен монтаж монолитных конструкций каркаса, частично ограждающих конструкций из газобетонных блоков.

В результате обследования были определены фактические параметры армирования, а также прочность бетона, которые учитывались при расчете.

Согласно выполненному расчету несущей способности колонн подвального и первого этажей, а также фундаментной плиты недостаточно для восприятия нагрузок от надстраиваемых этажей.

Под колоннами, где расчетные усилия превышают несущую способность фундаментной плиты проектом предусмотрено устройство столбчатых фундаментов под существующей плитой. Новые фундаменты выполняются путем откопки котлованов 3,2х2,8 м в плане и

глубиной 1,25 м под фундаментной плитой через пробиваемое отверстие в плите размером 700x2800 мм.

Для равномерной передачи усилий на фундаментную плиту, перегородки заменены на монолитные железобетонные диафрагмы жесткости.

Усиление колонн подвального, первого и второго этажей, произведено устройством дополнительной монолитной железобетонной колонны сечением 400x400 мм, которая становится основной и продлевается до покрытия.

Класс бетона существующих колонн согласно заключению – В20 и имеет дефекты бетонирования.

Колонны первого этажа в осях 5, 6/Д разбираются ввиду дефектов бетонирования, и заменяются новыми. Колонны вдоль фасада в осях Г-Ж/3, 4, 5, 6, 7 имеют дефекты бетонирования и признаки разрушения от атмосферных воздействий, заменяются на монолитные железобетонные пилоны сечением 200x1000 мм.

Плита перекрытия над первым и вторым этажами в осях Г-Ж/1-8, выполняемые вновь – монолитные железобетонные толщиной 200 мм, безбалочные. Опираются на вновь возводимые колонны и стены.

Плита перекрытия антресольного этажа в осях 6-8 – монолитная железобетонная, безбалочная, в осях 5-6 – монолитная железобетонная по балкам. Толщина плиты 200 мм. Плита покрытия опирается на колонны, стены и пилоны. Бетон плит перекрытия и покрытия класса В25. Арматура класса А500С по ГОСТ Р 52544-2006.

Шахты лифтов и коммуникационные шахты – монолитные железобетонные, толщиной 200 мм. Бетон класса В25. Арматура класса А500С по ГОСТ Р 52544-2006.

Эвакуационные лестницы в осях 1-3 и 7-8 монолитные железобетонные толщиной 200 мм. Стены лестничных клеток представляют из себя монолитные железобетонные ядра жесткости.

Вновь возводимые колонны сечением 400x400 мм из бетона класса В25. Продольная арматура А500С по ГОСТ Р 52544-2006, поперечная А240 по ГОСТ 5781-82.

Устойчивость и пространственная неизменяемость реконструируемого здания обеспечивается жестким сопряжением монолитных железобетонных стен и жесткими дисками монолитных железобетонных перекрытий.

Для восприятия нагрузок от проектируемого трехэтажного здания с антресольным и подвальным этажами в проекте разработано усиление основных несущих конструкций существующего здания.

Вновь возводимые несущие конструкции запроектированы из монолитного железобетона класса В25 и арматуры А500С, А240.

Реконструируемое здание имеет подвальный этаж. Конструкции нулевого цикла усиливаются и используются в надстраиваемом здании. Фундаментная плита – монолитная железобетонная толщиной 350 мм по бетонной подготовке на искусственном основании толщиной 700 мм, сложенной щебенчатой подготовкой толщиной 200 мм по материковому грунту и песчаной подушкой толщиной 500 мм по щебеночной подготовке.

Данные о физико-механических свойствах этого насыпного грунта – отсутствуют.

Согласно материалам обследования плита армирована верхней и нижней сетками, состоящими из арматуры диаметром 22 мм (средний шаг ячейкой 200x200 мм) класса А400.

Под колоннами, где расчетные усилия превышают допустимую несущую способность и сопротивление на продавливание фундаментной плиты, проектом предусматривается устройство столбчатых фундаментов на естественном основании под существующей плитой.

Стены подвального этажа – монолитные железобетонные, бетон класса В20÷В25, арматура диаметром 22 мм А400.

Существующий наружный «пирог» стен подвала, пришедший в негодность, снимается и заменяется новым. В качестве утеплителя применяется утеплитель из плитного экструдированного пенополиуретана толщиной 150 мм, гидроизоляции «ПА-РУС» поверх существующей рулонной битумной гидроизоляции. Утеплитель фиксируется защитной прижимной стеной в ½ кирпича из красного полнотелого глиняного кирпича пластического прессования марки М100 на растворе М100.

Усиление колонн подвального этажа произведено устройством новой монолитной железобетонной колонны. Усиление с помощью обоймы неприемлемо в связи с ограничением размеров проезда гаража.

Плита перекрытия над подвальным этажом – монолитная, железобетонная толщиной 200 мм, кроме участка в осях 1-6÷А/0-Д. На данном участке перекрытие имеет толщину 250 мм, опирается на железобетонные балки сечением 400х400 мм и смонтированные между ними прогоны из швеллеров № 24. Перекрытие армировано в две сетки, состоящие из отдельных стержней, соединенных между собой вязальной проволокой. Стержни выполнены из горячекатаной арматурной стали периодического профиля класса А400 диаметрами 12 мм, шаг ячейки 190÷220х190х220 мм.

По результатам вскрытия нижней зоны балок, на которые опирается перекрытие, установлено, что армирование состоит из 4-х стержней горячекатаной арматурной стали периодического профиля диаметром 22 мм и поперечным армированием диаметром 10 мм из стали класса А400.

В связи с увеличением сосредоточенных нагрузок от монолитных железобетонных, существующих, в том числе и от проектируемых колонн – выполняется местное необходимое увеличение толщины фундаментной плиты способом локальной подводки дополнительной заглубленной части фундамента монолитным бетоном класса В30.

Размеры дополнительно увеличиваемой части фундамента в местах передачи усилий от колонн составляют 2,8х3,2 м в плане и 0,8 м высотой, что обеспечивает требуемую надежность работы фундаментной плиты на продавливание и обеспечивает допустимое расчетное сопротивление материкового грунта под подошвой.

В целях временного крепления существующих колонн на период вышеуказанной подводки новых дополнительных частей фундаментной плиты выполняются по четыре буроинъекционных сваи диаметром 250 мм в заранее просверливаемые отверстия в существующей фундаментной плите диаметром 300 мм.

Сваи выполняются с использованием технологии «ЭРСТ», что увеличивает несущую способность буроинъекционных свай и позволяет минимизировать дополнительные нежелательные осадки здания с помощью предварительного обжата грунтов основания при применении электроразрядной технологии.

Фактическая несущая способность указанных свай уточняется результатами их испытаний.

Глубина погружения свай определялась из учета несущей способности указанных свай по материалу, что составляет – 50 тс (максимальная), при этом длина свай по несущей способности грунтов основания составляет около 10,0 м от верха существующей фундаментной плиты.

В верхней части существующей фундаментной плиты устраивается оголовок из стальной трубы диаметром 273 мм с толщиной стенки не менее 6 мм для крепления стальных балок, передающих усилия от колонн существующего здания в период подводки уширяемых и углубляемых частей фундаментной плиты. На сваю через стальной оголовок крепится балочная клеть. Швеллеры этой клетки привариваются к несущей арматуре существующих колонн. Таким образом колонна вывешивается на конструкциях балочной клетки.

Для выемки части искусственного основания фундаментной плиты из-под подошвы фундаментной плиты в местах опирания колонн выпиливаются алмазным инструментом «окна» в плите размером 2,8х0,7 м. Выемка грунта производится вручную. В ходе производства работ каждого из таких котлованов на дне выполняется бетонная подготовка, в соответствии с ППР стенки котлована должны удерживаться листами влагостойкой фанеры. Фанерная опалубка котлована закрепляется распорками из стальных швеллеров № 10. Армирование столбчатых фундаментов выполняется сетками в трех уровнях. Арматура сетки диаметром 12 мм А500СП с шагом 200 мм в двух направлениях.

При укладке бетона необходимо использовать глубинные вибраторы с гибким приводом в соответствии с требованиями ППР. В целях предотвращения образования воздушных пробок, в существующей плите высверливаются отверстия для выпуска воздуха.

В помещениях с мокрым режимом работы и в которых возможен контакт пола с большим количеством воды (санузел, умывальная), предусматривается рулонная гидроизоляция. В санузле и умывальнике предусматривается пониженный пол, относительно основного на этаже на 20 мм.

Пароизоляционным слоем в наружных стенах является слой штукатурки толщиной 20 мм со стороны помещений. Дополнительную защиту обеспечивает пароизоляционная лента по периметру оконных проемов.

Металлоконструкции, находящиеся внутри здания обрабатываются антикоррозионным составом и защищаются окраской за 2 раза эмалями группы 1 из приложения 15 СНиП 2.03.11-85.

Защита металлоконструкций, находящихся на открытом воздухе, от коррозии выполняется в соответствии с требованиями СП 28.13330.2012 и СНиП 3.04.03-85, группа лакокрасочных покрытий не ниже Шп-3(80).

В целях защиты строительных конструкций предусмотрено:

- гидроизоляция и теплоизоляция стен подвала и ramпы;
- гидро- и теплоизоляционное кровельное покрытие;
- все металлоконструкции, подверженные коррозии, обрабатываются антикоррозионным составом, покрываются грунтом ГФ-021 и огнезащитным составом.

В целях исключения мостиков холода по парапету устраиваются сквозные тепловые разъемы. Выполнено описание всех конструкций.

Описательная часть и выводы по другим решениям раздела 4 «**Конструктивные и объемно-планировочные решения**» и основным технико-экономическим характеристикам объекта капитального строительства изложены в положительном заключении по проектной документации негосударственной экспертизы ООО «РУКС- «Экспертиза» № 77-2-1-2-0006-18 от 02.02.2018 г.

Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»

Подраздел 5.1 «Система электроснабжения»

Согласно задания на корректировку от 12.03.2018 г. утвержденного застройщиком (техническим заказчиком) ООО «ОНЕГА», и справки ГИПа № 05/03 от 12.03.18 г., в подраздел 5.1 «Система электроснабжения» изменения не вносились.

Описательная часть и выводы по принятым в подразделе решениям изложены в положительном заключении негосударственной экспертизы № 77-2-1-2-0006-18 от 02.02.2018 г., выданном ООО «РУКС- «Экспертиза».

Подраздел 5.2 «Система водоснабжения»

Согласно задания на корректировку от 12.03.2018 г. утвержденного застройщиком (техническим заказчиком) ООО «ОНЕГА», и справки ГИПа № 05/03 от 12.03.18 г., в подраздел 5.2 «Система водоснабжения» изменения не вносились.

Описательная часть и выводы по принятым в подразделе решениям изложены в положительном заключении негосударственной экспертизы № 77-2-1-2-0006-18 от 02.02.2018 г., выданном ООО «РУКС- «Экспертиза».

Подраздел 5.3 «Система водоотведения»

Согласно задания на корректировку от 12.03.2018 г. утвержденного застройщиком (техническим заказчиком) ООО «ОНЕГА», и справки ГИПа № 05/03 от 12.03.18 г., в подраздел 5.3 «Система водоотведения» изменения не вносились.

Из состава проектной документации исключен том 5.3.2 «Наружные сети водоотведения поверхностного стока», данные работы (включая СМР) выполняются по отдельному договору с ГУП «Мосводосток».

Описательная часть и выводы по принятым в подразделе решениям изложены в положительном заключении негосударственной экспертизы № 77-2-1-2-0006-18 от 02.02.2018 г., выданном ООО «РУКС- «Экспертиза».

Подраздел 5.4 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»

Согласно задания на корректировку от 12.03.2018 г. утвержденного застройщиком (техническим заказчиком) ООО «ОНЕГА», и справки ГИПа № 05/03 от 12.03.18 г., в подраздел 5.4 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети» изменения не вносились.

Описательная часть и выводы по принятым в подразделе решениям изложены в положительном заключении негосударственной экспертизы № 77-2-1-2-0006-18 от 02.02.2018 г., выданном ООО «РУКС- «Экспертиза».

Подраздел 5.5 «Сети связи»

Согласно задания на корректировку от 12.03.2018 г. утвержденного застройщиком (техническим заказчиком) ООО «ОНЕГА», и справки ГИПа № 05/03 от 12.03.18 г., в подраздел 5.5 «Сети связи» изменения не вносились.

Описательная часть и выводы по принятым в подразделе решениям изложены в положительном заключении негосударственной экспертизы № 77-2-1-2-0006-18 от 02.02.2018 г., выданном ООО «РУКС- «Экспертиза».

Подраздел 5.7 «Технологические решения»

Согласно задания на корректировку от 12.03.2018 г. утвержденного застройщиком (техническим заказчиком) ООО «ОНЕГА», и справки ГИПа № 05/03 от 12.03.18 г., в подраздел 5.7 «Технологические решения» изменения не вносились.

Описательная часть и выводы по принятым в подразделе решениям изложены в положительном заключении негосударственной экспертизы № 77-2-1-2-0006-18 от 02.02.2018 г., выданном ООО «РУКС- «Экспертиза».

Раздел 6 «Проект организации строительства»

Проектная документация по объекту: «Реконструкция многофункционального торгового комплекса по адресу: г. Москва, ул. Кантемировская, вл. 24/21», прошла негосударственную экспертизу и получила положительное заключение экспертизы № 77-2-1-2-0006-18 от 02.02.2018 г., выданное ООО «РУКС- «Экспертиза».

Согласно задания на корректировку от 12.03.2018 г. утвержденного застройщиком (техническим заказчиком) ООО «ОНЕГА», и справки ГИПа № 05/03 от 12.03.18 г., были внесены изменения в раздел «Проект организации строительства» проекта, ранее разработанного ООО «ХОРСТРОЙПРОЕКТ».

Откорректирован календарный план, в связи с изменением срока продолжительности строительства, в соответствии с договором аренды земельного участка № И-05-001014 до 19.02.2019 г.

В текстовой части выполнены описания проектного решения в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 г. № 87, в т.ч.:

а) характеристика района по месту расположения объекта капитального строительства (реконструкции) и условий строительства:

Объект реконструкции находится в селитебной зоне г. Москвы, ЮАО, ул. Кантемировская, вл. 24/21.

б) оценка развитости транспортной инфраструктуры:

Основные внешние связи, рассматриваемой территории, обеспечены сложившейся транспортной сетью. На территории района имеется автомобильные транспортные сети.

Непосредственно транспортное обслуживание будет осуществляться автомобильным транспортом в соответствии со структурой существующих автомобильных дорог.

Основными транспортными коммуникациями, обслуживающими проектируемую территорию являются:

- магистральная улица общегородского значения – ул. Пролетарский проспект;
- улица общегородского значения – ул. Кантемировская.

в) сведения о возможности использования местной рабочей силы для строительства:

Реконструкция объекта осуществляется подрядными организациями г. Москвы с привлечением местной рабочей силы и квалифицированных специалистов;

г) перечень мероприятий по привлечению для осуществления строительства квалифицированных специалистов, в том числе для выполнения работ вахтовым методом:

Для реконструкции объекта привлекаются рабочие соответствующей квалификации, прошедшие специальное обучение для каждого вида работ. Необходимость в вахтовом методе отсутствует. Доставка работников к месту работы и обратно к местам постоянного проживания выполняется специальным автобусом.

Обеспечение строительства кадрами осуществляется генподрядной и субподрядными организациями, участвующими в строительстве;

д) характеристика земельного участка, предоставленного для строительства, обоснование необходимости использования для строительства земельных участков вне земельного участка, предоставляемого для строительства объекта капитального строительства:

На территории проектирования расположено недостроенное 2-этажное строение, действующие сети отсутствуют. Участок находится вне зоны охраняемых памятников.

Земельный участок не входит в границы планируемой особо охраняемой природной территории областного значения, планируемой природной экологической, природно-исторической территории, резервируемых территорий, связанных со строительством и реконструкцией объектов городской инфраструктуры.

Строительная площадка не выходит за границу отведенного под застройку земельного участка и не находится вблизи охранной зоны электросетей;

ж) обоснование принятой организационно-технологической схемы, определяющей последовательность возведения зданий и сооружений, инженерных и транспортных коммуникаций, обеспечивающей соблюдение установленных в календарном плане строительства сроков завершения строительства (его этапов):

Реконструкция предусмотрена двумя последовательными периодами:

- подготовительный период;
- основной период.

Прокладка наружных инженерных коммуникаций выполняется параллельно со строительством проектируемого здания, в период завершения общестроительных работ.

Поставка конструкций, материалов, полуфабрикатов, оборудования предусматривается с отечественных и зарубежных предприятий строительной индустрии.

На строительство привлекаются машины и механизмы отечественного и зарубежного производства;

з) обоснование принятой организационно-технологической схемы, определяющей последовательность возведения зданий и сооружений, инженерных и транспортных коммуникаций, обеспечивающей соблюдение установленных в календарном плане строительства сроков завершения строительства;

и) перечень видов строительных и монтажных работ, ответственных конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения, подлежащих освидетельствованию с составлением соответствующих актов приемки перед производством последующих работ и устройством последующих конструкций;

к) технологическую последовательность работ при возведении объектов капитального строительства:

- вертикальная планировка;
- работы по усилению фундаментной плиты;
- монтажные работы по устройству новых колонн, антресольного этажа и демонтажные работы;
- отделочные работы;

- монтаж инженерных сетей;

- благоустройство территории;

л) обоснование потребности строительства в кадрах, основных строительных машинах, механизмах, транспортных средствах, в топливе и горюче-смазочных материалах, а также в электрической энергии, паре, воде, временных зданиях и сооружениях:

Количество работающих на объекте определено в соответствии с технологией производства работ согласно принятым проектным решениям, исходя из оптимального состава подразделений (бригад) по типовым схемам комплексной механизации для осуществления всего комплекса запроектированных работ.

Наименование	Распределение, %	Количество человек
Численность работающих, в т.ч	100	47
- рабочих	84,5	40
- ИТР	11	5
- служащих	3,2	1
- МОП и охрана	1,3	1
Число рабочих в наиболее многочисленную смену	70	28

Определена потребность во временных инвентарных зданиях

Назначение инвентарного здания	Требуемая площадь, м ²	Полезная площадь инвентарного здания, м ²	Число инвентарных зданий
Гардеробная	33	15	2
Душевая	12	15	1
Умывальная	5.6	15	1
Сушильная	5.6	15	1
Помещения для обогрева рабочих	2,8	15	1
Административное помещение	8	15	1
Биотуалеты	2,4	-	3

Определена потребность в энергоресурсах и воде.

Подача воды предусматривается на хозяйственно-питьевые нужды работающих, внутреннее пожаротушение, технологический процесс.

При этом расходы воды на внутреннее пожаротушение обеспечиваются согласно техническим условиям эксплуатационных служб предприятия от системы производственного водоснабжения, наружное пожаротушение и полив территории - от соответствующей существующей сети.

На сетях наружного пожаротушения имеются существующие колодцы с установленными в них пожарными гидрантами, необходимыми для забора воды из сети пожарными машинами. Расход воды на пожаротушение принят 20 л/с согласно СП 8.13130.2009.

Расход воды на производственные потребности – 0.9 л/с

Расходы воды на хозяйственно-бытовые потребности – 0.27 л/с

Расход воды для пожаротушения на период строительства – 20 л/с.

В качестве питьевой предполагается использование привозной бутилированной воды из г. Москвы с обеспечением требований СанПиН 2.1.4.1074-01 «Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества».

Потребность строительства в электроэнергии – 33.5 кВт.

Схемы расстановки опор освещения строительной площадки, распределительных шкафов, освещения рабочих мест, временных электрических линий, а также линий временного водопровода разрабатываются в составе проекта производства работ.

м) обоснование размеров и оснащения площадок для складирования материалов, конструкций, оборудования, укрупненных модулей и стендов для их сборки. Решения по перемещению

тяжеловесного негабаритного оборудования, укрупненных модулей и строительных конструкций;

н) предложения по обеспечению контроля качества строительных и монтажных работ, а также поставляемых на площадку и монтируемых оборудования, конструкций и материалов;

о) предложения по организации службы геодезического и лабораторного контроля;

п) перечень требований, которые должны быть учтены в рабочей документации, разрабатываемой на основании проектной документации, в связи с принятыми методами возведения строительных конструкций и монтажа оборудования;

При разработке рабочей документации учесть необходимость разработки ППР для всех техпроцессов, требующих проект производства работ;

р) обоснование потребности в жилье и социально-бытовом обслуживании персонала, участвующего в строительстве:

На территории строительной площадки размещены временные бытовые здания и сооружения, предназначенные для нахождения в них персонала в течение рабочей смены. Обязанность обеспечить жильем и социально-бытовым обслуживанием персонала берут на себя подрядные и субподрядные организации, являющиеся работодателями строительного персонала, согласно трудовому договору.

Питание рабочих осуществляется либо непосредственно на рабочем месте (путем заключения договора на предоставление услуг с соответствующей организацией), либо в местах общественного питания, в этом случае заказчик принимает на себя обязанности по организации транспортного маршрута к местам расположения данных пунктов общественного питания;

с) перечень мероприятий и проектных решений по определению технических средств и методов работы, обеспечивающих выполнение нормативных требований охраны труда:

Производство работ без ППР не допускается.

Применяемые при производстве строительно-монтажных работ машины, оборудование и технологическая оснастка по своим техническим характеристикам должны соответствовать условиям безопасного выполнения работ;

т) описание проектных решений и мероприятий по охране окружающей среды в период строительства:

т (1)) описание проектных решений и мероприятий по охране объектов в период строительства:

До начала работ по периметру стройплощадки устанавливается временное ограждение, в соответствии с требованиями ГОСТ 23407-78. Также обеспечивается постоянная охрана стройплощадки и освещение территории в темное время суток;

у) обоснование принятой продолжительности строительства объекта капитального строительства:

Общая продолжительность строительства объекта капитального строительства – 15,33 месяцев, в т.ч. подготовительный период – 1 месяц, и монтаж оборудования – 2 месяца.

Срок продолжительности строительства, в соответствии с договором аренды земельного участка № И-05-001014 - до 19.02.2019 г.

В графической части, в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 г. № 87, выполнены:

х) календарный план строительства, включая подготовительный период;

ц) строительный генеральный план с определением мест расположения постоянных и временных зданий и сооружений, мест размещения площадок и складов временного складирования конструкций, изделий, материалов и оборудования, мест установки кранов, инженерных сетей и источников обеспечения строительной площадки водой, электроэнергией, а также трасс сетей с указанием точек их подключения.

Описательная часть и выводы по другим решениям раздела 6 «**Проект организации строительства**» и основным технико-экономическим характеристикам объекта капитального строительства изложены в положительном заключении по проектной документации негосударственной экспертизы ООО «РУКС- «Экспертиза» № 77-2-1-2-0006-18 от 02.02.2018 г.

Раздел 8 «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»

Согласно задания на корректировку от 12.03.2018 г. утвержденного застройщиком (техническим заказчиком) ООО «ОНЕГА», и справки ГИПа № 05/03 от 12.03.18 г., в раздел 8 «Перечень мероприятий по охране окружающей среды» изменения не вносились.

Описательная часть и выводы по принятым в разделе решениям изложены в положительном заключении негосударственной экспертизы № 77-2-1-2-0006-18 от 02.02.2018 г., выданном ООО «РУКС- «Экспертиза».

Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»

Согласно задания на корректировку от 12.03.2018 г. утвержденного застройщиком (техническим заказчиком) ООО «ОНЕГА», и справки ГИПа № 05/03 от 12.03.18 г., в раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» изменения не вносились.

Описательная часть и выводы по принятым в разделе решениям изложены в положительном заключении негосударственной экспертизы № 77-2-1-2-0006-18 от 02.02.2018 г., выданном ООО «РУКС- «Экспертиза».

Раздел 10 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»

Согласно задания на корректировку от 12.03.2018 г. утвержденного застройщиком (техническим заказчиком) ООО «ОНЕГА», и справки ГИПа № 05/03 от 12.03.18 г., в раздел 10 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов» изменения не вносились.

Описательная часть и выводы по принятым в разделе решениям изложены в положительном заключении негосударственной экспертизы № 77-2-1-2-0006-18 от 02.02.2018 г., выданном ООО «РУКС- «Экспертиза».

Раздел 10.1 «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства»

Согласно задания на корректировку от 12.03.2018 г. утвержденного застройщиком (техническим заказчиком) ООО «ОНЕГА», и справки ГИПа № 05/03 от 12.03.18 г., в раздел 10.1 «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства» изменения не вносились.

Описательная часть и выводы по принятым в разделе решениям изложены в положительном заключении негосударственной экспертизы № 77-2-1-2-0006-18 от 02.02.2018 г., выданном ООО «РУКС- «Экспертиза».

Раздел 11.1 «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов»

Согласно задания на корректировку от 12.03.2018 г. утвержденного застройщиком (техническим заказчиком) ООО «ОНЕГА», и справки ГИПа № 05/03 от 12.03.18 г., в раздел 11.1 «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов» изменения не вносились.

Описательная часть и выводы по принятым в разделе решениям изложены в положительном заключении негосударственной экспертизы № 77-2-1-2-0006-18 от 02.02.2018 г., выданном ООО «РУКС- «Экспертиза».

Раздел 12.1 «Проект организации дорожного движения»

Согласно задания на корректировку от 12.03.2018 г. утвержденного застройщиком (техническим заказчиком) ООО «ОНЕГА», и справки ГИПа № 05/03 от 12.03.18 г., в раздел 12.1 «Проект организации дорожного движения» изменения не вносились.

Описательная часть и выводы по принятым в разделе решениям изложены в положительном заключении негосударственной экспертизы № 77-2-1-2-0006-18 от 02.02.2018 г., выданном ООО «РУКС- «Экспертиза».

Раздел 12.2 «Вертикальный транспорт»

Согласно задания на корректировку от 12.03.2018 г. утвержденного застройщиком (техническим заказчиком) ООО «ОНЕГА», и справки ГИПа № 05/03 от 12.03.18 г., в раздел 12.2 «**Вертикальный транспорт**» изменения не вносились.

Описательная часть и выводы по принятым в разделе решениям изложены в положительном заключении негосударственной экспертизы № 77-2-1-2-0006-18 от 02.02.2018 г., выданном ООО «РУКС- «Экспертиза».

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

Раздел 1 «Пояснительная записка»

Оперативные изменения, в проектную документацию в процессе проведения негосударственной экспертизы не вносились.

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

Оперативные изменения, в проектную документацию в процессе проведения негосударственной экспертизы не вносились.

Раздел 3 «Архитектурные решения»

Оперативные изменения, в проектную документацию в процессе проведения негосударственной экспертизы не вносились.

Раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения»

Оперативные изменения, в проектную документацию в процессе проведения негосударственной экспертизы не вносились.

Раздел 6 «Проект организации строительства»

Оперативные изменения, в проектную документацию в процессе проведения негосударственной экспертизы не вносились.

4 Выводы по результатам рассмотрения

4.1 Выводы о соответствии или несоответствии в отношении технической части проектной документации

Проектная документация (корректировка), выполненная применительно к объекту капитального строительства: «Реконструкция многофункционального торгового комплекса по адресу: г. Москва, ул. Кантемировская, вл. 24/21», по составу соответствует требованиям Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 г. № 87, а также требованиям Федерального закона от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», Федерального закона от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», национальных стандартов и сводов правил, вошедших в перечень, утвержденный распоряжением Правительства Российской Федерации от 26.12.2014 г. № 1521.

4.2 Общие выводы

Проектная документация (корректировка) по объекту капитального строительства: «Реконструкция многофункционального торгового комплекса по адресу: г. Москва, ул. Кантемировская, вл. 24/21», **соответствует** техническим регламентам, градостроительному плану земельного участка, национальным стандартам, стандартам организаций, результатам инженерных изысканий, заданию на проектирование.

За недостоверную информацию в представленной на экспертизу технической документации ответственность возлагается на главного инженера проекта, застройщика,

технического заказчика.

Ответственность за внесение во все экземпляры разделов проектной документации по объекту: «Реконструкция многофункционального торгового комплекса по адресу: г. Москва, ул. Кантемировская, вл. 24/21», изменений и дополнений по замечаниям, устраненным в процессе проведения настоящей негосударственной экспертизы, возлагается на главного инженера проекта, генерального проектировщика и застройщика.

Строительство здания или сооружения должно осуществляться с применением сертифицированных строительных материалов и изделий, обеспечивающих соответствие здания или сооружения требованиям Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» и проектной документации.

Руководитель экспертной группы

Королев
Владимир Петрович

Эксперты:

Ведущий эксперт по направлению деятельности 2.1
«Объемно-планировочные, архитектурные и
конструктивные решения, планировочная организация
земельного участка, организация строительства»
Раздел 1 «Пояснительная записка»
Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»
Раздел 3 «Архитектурные решения»
Раздел 6 «Проект организации строительства»

Чаленко
Владимир Васильевич



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ

0001317

СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ
на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации
и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий

№ RA.RU.611139
(номер свидетельства об аккредитации)

№ 0001317
(учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что Общество с ограниченной ответственностью «РЕГИОНАЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ
(полное и в случае, если имеется)

КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА – «ЭКСПЕРТИЗА» (ООО «РУКС – «ЭКСПЕРТИЗА») ОГРН 1157746280966
сокращенное наименование и ОГРН юридического лица

место нахождения 109382, РОССИЯ, г. Москва, Егорьевский проезд, д. 3 ж, стр. 6, оф. 11
(адрес юридического лица)

аккредитовано (а) на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации

(вид негосударственной экспертизы, в отношении которого получена аккредитация)

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 5 декабря 2017 г. по 5 декабря 2022 г.

Руководитель (заместитель Руководителя)
органа по аккредитации

А.Г. Литвак
(ф.и.о.)

М.П.

Прошнуровано, пронумеровано и опечатано
На 22 листе (ах)

«26» марта 2018 г.

ООО «РЧЭС-и Экспертиза»

