



# ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ



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

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

МОСГОСЭКСПЕРТИЗА  
КОПИЯ  
ЭЛЕКТРОННОГО ДОКУМЕНТА ВЕРНА  
в настоящем деле пронумеровано, скреплено печатью  
Должность ответственного лица  
Подпись: /Банура Е.М./  
Дата « 20 » 03 / 20 17

**УТВЕРЖДАЮ**

**Директор департамента экспертизы**

**Е.М.Богушевская**

**«20» марта 2017 г.**

## ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ

Рег. № 77-2-1-2-0571-17

**Объект капитального строительства:**  
многофункциональный жилой комплекс  
по адресу:  
Павелецкая набережная, вл.8,  
Даниловский район,  
Южный административный округ города Москвы

**Объект экспертизы:**  
проектная документация  
(корректировка)

№ 13-Н-17/МГЭ/4312-2/4

028460

г. Москва

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

**корректировки проектной документации**

**1. Общие положения**

**1.1. Основания для проведения негосударственной экспертизы**

Заявление о проведении негосударственной экспертизы от 23 ноября 2016 года № МКПК/1614.

Договор на проведение негосударственной экспертизы от 25 ноября 2016 года № НГ/99, соглашения от 7 марта 2017 года № 1, от 9 марта 2017 года № 2.

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

Корректировка проектной документации на строительство объекта непромышленного назначения.

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

Наименование объекта: многофункциональный жилой комплекс (корректировка).

Строительный адрес: Павелецкая набережная, вл.8, Даниловский район, Южный административный округ города Москвы.

Технико-экономические показатели:

	До корректировки	После корректировки
Площадь застройки комплекса	14 398,0 м <sup>2</sup>	15 427,0 м <sup>2</sup>
1 этап строительства		
Площадь застройки	6 272,0 м <sup>2</sup>	7 301,0 м <sup>2</sup>
Общая площадь зданий, в том числе:	50 370,0 м <sup>2</sup>	52 928,0 м <sup>2</sup>
наземной части	37 150,0 м <sup>2</sup>	40 038,0 м <sup>2</sup>
подземной части	13 220,0 м <sup>2</sup>	12 890,0 м <sup>2</sup>

Строительный объем зданий, в том числе:	226 580,0 м <sup>3</sup>	244 988,0 м <sup>3</sup>
наземной части	160 750,0 м <sup>3</sup>	178 555,0 м <sup>3</sup>
подземной части	65 830,0 м <sup>3</sup>	66 433,0 м <sup>3</sup>
Общая площадь квартир (с учетом летних помещений)	13 840,0 м <sup>2</sup>	13 824,0 м <sup>2</sup>
Общая площадь нежилых помещений общественного назначения	20 150,0 м <sup>2</sup>	21 598,0 м <sup>2</sup>
Количество машино-мест в подземной автостоянке (в том числе для маломобильных групп населения)	415 (6)	386 (6)
Количество мест хранения мототехники	19	32
Количество офисов на 2-12 этажах корпусов 1.5-1.6	-	187

Остальные технико-экономические показатели без изменений, в соответствии с положительным заключением Мосгосэкспертизы от 20 августа 2015 года № 76-Н-15/МГЭ/4312-1/4.

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

Вид объекта: многоквартирный дом, жилищно-коммунальный, спортивно-рекреационный, учебно-воспитательный, административно-деловой, торгово-бытовой.

Функциональное назначение: многоэтажный многоквартирный дом, объект хранения автотранспортных средств, физкультурно-оздоровительный комплекс, дошкольная образовательная организация, офисное здание, магазин.

Характерные особенности: многофункциональный комплекс (каркас из монолитного железобетона), состоящий из 14 корпусов различной этажности со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения (фитнес-центр, ДОУ, офисные и торговые помещения), трех подземных автостоянок. Максимальная отметка комплекса – 57,600 (по ГПЗУ – не более 60,0 м). Уровень ответственности – нормальный.

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

Проектные организации:

АО «Градостроительное проектирование» (АО «Градпроект»).

Место нахождения: 123100, г.Москва, ул.Анны Северьяновой, д.1/14.

Свидетельство о допуске № П.037.77.3740.06.2015, выданное НП СРО «Объединение инженеров проектировщиков» 17 июня 2015 года.

Главный инженер проекта: Силаков В.А.

#### 1.6. Идентификационные сведения о заявителе, застройщике, техническом заказчике

Заявитель (заказчик-застройщик): ОАО «Московский картонажно-полиграфический комбинат» (ОАО «МКПК») в лице управляющей компании ООО «АФИ РУС».

Место нахождения: 115114, г.Москва, Павелецкая наб., дом № 8.

Генеральный директор ООО «АФИ РУС»: Марк Гройсман.

#### 1.7. Сведения о документах, подтверждающих полномочия заявителя действовать от имени застройщика, технического заказчика

Договор от 1 января 2014 года № 001 АФР-14 между ОАО «МКПК» (Управляемая организация) и ООО «АФИ РУС» (Управляющий) о передаче Управляющему полномочий единоличного исполнительного органа ОАО «МКПК».

#### 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

Проектная документация и инженерные изыскания объекта «Многофункциональный жилой комплекс» по адресу: Павелецкая набережная, вл.8, Даниловский район, Южный административный округ города Москвы рассмотрены в Мосгосэкспертизе – положительное заключение негосударственной экспертизы от 20 августа 2015 года № 76-Н-15/МГЭ/4312-1/4.

Проектная документация на строительство многофункционального жилого комплекса разработана с учетом поэтапного строительства и ввода объекта в эксплуатацию:

1 этап строительства – корпуса 1.1-1.8 с подземной автостоянкой в один уровень (часть автостоянки в осях «3.1-3.5/3.Г-3.Ж» вводится в эксплуатацию в составе 3 этапа строительства).

2 этап строительства – корпуса 2.1-2.3 с подземной автостоянкой в два уровня.

3 этап строительства – корпуса 3.1-3.3 с подземной автостоянкой в два уровня; ввод в эксплуатацию части автостоянки первого этапа строительства в осях «3.1-3.5/3.Г-3.Ж».

На корректировку представлена проектная документация первого этапа строительства.

## 2. Основания для выполнения инженерных изысканий, разработки проектной документации

### 2.1. Основания для разработки проектной документации

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

Задание на проектирование (Приложение № 1 к Договору от 15 сентября 2016 года № 15-09/16-КПД на выполнение проектных работ) по объекту: Многофункциональный жилой комплекс. (Корректировка) по адресу: Москва, Павелецкая наб., вл.8, утвержденное ООО «АФИ РУС», согласованное АО «Градпроект».

2.1.2. 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 № RU77-126000-017008, утвержденный приказом Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы от 6 августа 2015 года № 2884.

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

Не представлялись.

2.1.4. Иная представленная по усмотрению заявителя информация об основаниях, исходных данных для проектирования Специальные технические условия на проектирование и

строительство, в части обеспечения пожарной безопасности, объекта капитального строительства «Многофункциональный жилой комплекс, расположенный по адресу: г.Москва, Павелецкая набережная, вл.8». Согласованы письмом УНД ГУ МЧС России по г.Москве от 29 декабря 2014 года № 8207-4-10, письмом Комитета города Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов от 24 февраля 2015 года № МКЭ-30-5/5-1.

## 3. Описание рассмотренной документации (материалов)

### 3.1. Описание технической части проектной документации

#### 3.1.1. Перечень рассмотренных разделов проектной документации.

№ тома	Наименование раздела, подраздела	Разработчик
1	Раздел 1. Пояснительная записка. Корректировка.	АО «Градпроект»
2	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка. Корректировка.	
Раздел 3. Архитектурные решения.		
3.1	Том 3.1. Архитектурные решения. Корректировка.	АО «Градпроект»
4	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения (в 3-х книгах). Корректировка.	
Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.		
Подраздел 6. Технологические решения.		
5.6.1	Часть 1. Технологические решения подземной парковки. Корректировка.	АО «Градпроект»
5.6.4	Часть 4. Технологические решения предприятий торговли. Корректировка.	
5.6.6	Часть 6. Технологические решения объекта спортивного назначения. Корректировка.	
Раздел 6. Проект организации строительства.		
6.1	Часть 1. Проект организации строительства. Корректировка.	АО «Градпроект»
9	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Корректировка.	
10	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов. Корректировка.	

11.1	Раздел 11.1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов. Энергоэффективность. Энергетический паспорт. Корректировка.	АО «Градпроект»
------	--	--------------------

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

#### 3.1.2.1. Схема планировочной организации земельного участка

Участок объекта расположен на территории Даниловского района.

Корректировка проектных решений выполняется на 1 этапе строительства, расположенном в западной части землеотвода по ГПЗУ.

Решения по корректировке включают:

изменение плановой геометрии границы и площади участка первого этапа (площадь стала 2,0241га);

незначительные изменения плановой геометрии застройки первого этапа (в связи с уточнением решений по устройству наружных стен);

уточнение технико-экономических показателей земельного участка первого этапа в связи с изменением площади застройки, границ участка (первого этапа);

устройство участка временного газона (до ввода в эксплуатацию третьего этапа строительства);

изменения решений по вертикальной планировке (незначительное изменение угловых отметок (в интервале до 0,15 м), уточнение планировочных решений, в том числе по увязке проектного рельефа с отметками прилегающих территорий в зонах изменения границ первого этапа);

уточнение количества и ассортимента зеленых насаждений;

изменение количества и ассортимента малых архитектурных форм.

Остальные проектные решения раздела без изменений – в соответствии с ранее рассмотренной проектной документацией (положительное заключение Мосгосэкспертизы от 20 августа 2015 года № 76-Н-15/МГЭ/4312-1/4).

Чертежи раздела разработаны с использованием инженерно-топографического плана М 1:500, выполненного ООО «Геостандарт» в октябре 2014 (договор от 6 ноября 2013 года № 027 СИК-13).

Озеленение  
Согласно представленной откорректированной проектной

документации в зоне производства работ произрастают 63 дерева и 791 кустарник, из них пересаживается 6 кустарников, сохраняется 7 деревьев и 760 кустарников, вырубается 56 деревьев и 25 кустарников.

Проектом озеленения первой очереди строительства предусматривается посадка 42 деревьев и 73 кустарников, устройство газонов на площади – 4447,0 м<sup>2</sup> (в том числе: газон – 1229,0 м<sup>2</sup>, газон (стилобат) – 1513,0 м<sup>2</sup>, временное озеленение – 1091,0 м<sup>2</sup>, газонная решетка – 614,0 м<sup>2</sup>).

Остальные проектные решения по озеленению – без изменений, в соответствии с ранее рассмотренной проектной документацией (положительное заключение Мосгосэкспертизы от 20 августа 2015 года № 76-Н-15/МГЭ/4312-1/4).

#### 3.1.2.2. Архитектурные решения

Корректировкой проектной документации объектов первого этапа строительства предусмотрено:

изменение количества машино-мест и мест для мототранспорта в подземной автостоянке в связи: с изменением габаритов конструктивных элементов и организацией дополнительных помещений, с исключением части автостоянки в осях «3.1-3.5/3.Г-3.Ж» (вводится в эксплуатацию в составе 3 этапа строительства);

организация в корпусе 1.8 лестничной клетки с отм. минус 3,740 до отм. 0,150 в осях «1.5-1.8\*/1.Л-1.М»;

изменение высотных отметок корпусов 1.2 (с 57,300 до 57,600), 1.3 (с 30,400 до 30,650), 1.6 (с 43,900 до 44,150), 1.7 и 1.8 (с 9,300 до 9,960), в связи с изменением объемов выходов на кровлю лестнично-лифтовых узлов;

изменение отметки чистого пола автостоянки (с минус 3,600 на минус 3,740) за счет изменения толщины конструкции пола;

изменение отметки чистого пола первого этажа корпусов 1.1-1.8 (с 0,000 на 0,150) за счет уменьшения высоты первого этажа;

изменение отметки чистого пола технических помещений ФОКа корпуса 1.1 (с 3,000 на 2,930, 3,950 и 4,800);

перепланировка помещений корпуса 1.1 в части: изменения места расположения помещения медсестры, подсобных помещений, бара; изменения габаритов чаши бассейна до 9,1x25,0 м, ее глубины до 1,5-2,3 м и места расположения;

изменение грузоподъемности лифта в корпусе 1.1 с 630 до 1000 кг;

изменение планировочных решений корпусов 1.5-1.6 на 2-12 этажах в части количества и площадей офисных помещений (схема эвакуации без изменений);

изменение габаритных размеров заблокированных корпусов 1.3-1.6 (с сохранением осевых размеров – 17,1x195,32) и планировочных решений за

счет изменения привязки конструкций наружных стен;

изменение облицовки наружных стен в составе сертифицированной навесной фасадной системы с воздушным зазором – с бетонных плит с наружным отделочным слоем из керамической плитки (имитация кирпичной кладки) на клинкерный керамический кирпич (корпуса 1.3-1.8);

изменение окон и балконных дверей жилой части зданий на двухкамерное остекление в ПВХ-профиле;

возведение межкомнатных перегородок в квартирах выполняется из пазогребневых блоков толщиной 80 мм на высоту одного блока (500 мм); перегородки санузлов и ванных из керамического кирпича – на высоту четырех рядов; перегородки в помещениях, предназначенных для продажи или сдачи в аренду, выполняются собственниками помещений или арендаторами после ввода объекта в эксплуатацию;

в нежилых помещениях общественного назначения перегородки возводятся собственниками помещений после сдачи объекта в эксплуатацию.

Размещение (1 этап)

Подземная автостоянка

На отметке минус 3,740 (минус первый этаж) – парковки автомобилей (в том числе для инвалидов), мототранспорта, пожаробезопасных зон в лифтовых холлах, ИТП, венткамер, электрощитовых, кроссовых, помещений уборочного инвентаря (ПУИ), насосной ВК+АУПТ, помещения ввода водомерного узла, помещения хранения пожарного оборудования, комнаты персонала.

Связь с наземной частью – восьмью лестничными клетками, одним лифтом грузоподъемностью 630 кг, семью лифтами грузоподъемностью 1000 кг.

Остальные проектные решения раздела без изменений – в соответствии с ранее рассмотренной проектной документацией (положительное заключение Мосгосэкспертизы от 20 августа 2015 года № 76-Н-15/МГЭ/4312-1/4).

Оценка документации на соответствие санитарно-эпидемиологическим правилам и нормам

Планировка придомовой территории соответствует гигиеническим требованиям.

Корректировка проектной документации на строительство жилого комплекса с объектами инфраструктуры с подземной автостоянкой соответствует гигиеническим требованиям. Здания обеспечиваются всеми необходимыми для эксплуатации инженерными системами.

Корректировка проектной документации по помещениям предприятий питания, торговли продовольственными и

непродовольственными товарами, фитнес-центра (ФОК) соответствуют гигиеническим требованиям.

Предусмотрены мероприятия по дератизационной защите проектируемых объектов.

Предусмотрены организационные и технические мероприятия по ограничению уровня шума от работы строительной техники на период проведения строительных работ (дневной режим работы строительных машин и механизмов, использование малошумного оборудования, ограждение локальных источников шума шумозащитными экранами и др.).

Остальные проектные решения раздела без изменений – в соответствии с ранее рассмотренной проектной документацией (положительное заключение Мосгосэкспертизы от 20 августа 2015 года № 76-Н-15/МГЭ/4312-1/4).

### 3.1.2.3. Конструктивные и объемно-планировочные решения

Проектные решения

Откорректирована конструктивная схема здания в связи с уточнением нагрузок на здания, изменением расположения вертикальных несущих конструкций и их сечений.

Увеличено количество свай (9156 шт. – вместо имевшихся ранее 6936 шт.), введены новые марки свай относительно изначальной стадии (сваи марок С90.30-6(8) и С110-30.8 (сер. 1.011.1-10 вып.1), вместо принятых ранее свай марок С90.30-6 и С110-30.8 (сер. 1.011.1-10 вып.1)). Для подтверждения несущей способности свай предусмотрены их испытания перед началом массовой забивки.

Монолитный железобетонный ростверк постоянной толщины 900 мм. Прежнее решение: монолитный железобетонный ростверк переменной толщины от 500 до 900 мм.

Верх плиты толщиной 280 мм на отм. 0,030 в осях: «1.М-1.Е/1.1-1.3», «1.Е-1.Б/1.1-1.8», «1.М-1.Л/1.5-1.6», «1.Е-1.Б/1.8-1.14», «1.Е-1.Б/1.15-1.27», «1.Д-1.А/1.32-1.39», «3.Ж-3.А/3.7-3.13», «1.39-1.43/1.Д-1.А». Прежнее решение: верх плиты толщиной 280 мм на отм. минус 0,120.

Плита толщиной 450 мм на отм. минус 0,450 в осях: «1.Б-1.А/1.1-1.8», «1.М-1.Е/1.3-1.5», «1.И-1.Е/1.5-1.8», «1.Н-1.Е/1.9-1.14», «1.И-1.Е/1.8-1.9», «1.Б-1.А/1.8-1.14», «1.Н-1.Е/1.15-1.28», «1.Б-1.А/1.15-1.27», «1.Е-1.А/1.27-1.31», «3.Г-3.А/3.1-3.7», «3.Ж-3.Г/3.5-3.7». Прежнее решение: плита толщиной 450 мм на отм. минус 0,550.

Плита толщиной 330 мм на отм. минус 0,570 в осях «3.Ж-3.Г/3.1-3.5» Прежнее решение: плита толщиной 450 мм на отм. минус 0,550.

В осях «1.М-1.И/1.5-1.7» плита пандуса толщиной 280 мм с отм. минус 0,450 до отм. 0,640. В осях «1.М-1.И/1.7-1.9» плита толщиной 280 мм

на отм. 0,640. Добавлена лестничная клетка в осях «1.М-1.Л/1.6-1.7»  
Прежнее решение: плита на отм. минус 0,120 толщиной 280 мм в осях «1.М-1.И/1.5-1.9».

Балки перепада стилобата сечением 350х930(h) мм, отм. верха 0,030 (вместо аналогичных балок сечением 250х880(h) мм, отм. верха минус 0,120).

Изменены отметки низа и верха вертикальных несущих элементов в осях, где откорректированы отметки плит перекрытий (с отм. минус 0,120 на отм. 0,030).

Откорректированные значения поперечных сечений несущих конструкций здания.

стены толщиной 200, 250, 300 мм (вместо стен толщиной 200, 250, 260, 275, 300 мм, принятых ранее);

пилоны сечением 200х340, 300х300, 300х340, 300х425, 300х500, 300х600, 300х800, 300х850, 300х900, 300х1250, 300х1430, 300х3000, 300х3800, 350х425, 350х500, 350х550, 350х600, 350х700, 350х800, 350х820, 350х850, 350х900, 350х950, 350х1000, 350х1300, 350х1500, 350х1650, 350х1700, 350х1800, 350х1850, 350х2100, 350х2300, 350х3000, 350х3300, 350х3800, 360х3600, 400х550, 425х600, 500х600, 600х600 мм, в виде тавра 600х1800 мм толщиной 350 и 500 мм, 950х1800 толщиной 350 и 300 мм, 2480х3350 толщиной 250 и 350 мм, 2480х3560 толщиной 250 и 350 мм (вместо пилонов сечением: 250х300, 250х450, 250х500, 250х525, 250х550, 250х585, 250х600, 250х675, 250х800, 250х850, 250х900, 250х1195, 250х1200, 250х1300, 300х300, 300х550, 300х600, 300х700, 300х720, 300х750, 300х800, 300х850, 300х900, 300х1000, 300х1350, 300х1500, 300х2125, 300х2700, 300х3600, 300х4000, 350х1000, 400х1500 мм, пилонов углового сечения в 90 градусов с габаритами 700х1150 мм, пилонов углового сечения в 153 градуса с габаритами 250х3440 мм, в виде тавра 700х1350 толщиной 250 мм, колонн сечением 200х200 мм и диаметром 500, 600 мм, принятых ранее).

Ограждающие конструкции жилого дома в составе:

тип 3 – монолитная железобетонная стена толщиной 250 мм, двухслойный утеплитель, воздушная прослойка и облицовочный клинкерный кирпич толщиной 100 мм по подсистеме;

тип 3.1. – кладка из керамических крупноформатных поризованных блоков (типа Poroterm), воздушный зазор и облицовочный клинкерный кирпич толщиной 85/120 мм по подсистеме (вместо предусмотренных ранее трехслойных ограждающих конструкций жилого дома, включающих в себя: внутренний слой – стена, колонна из монолитного железобетона или кирпичная стена (кладка из полнотелого керамического кирпича) толщиной 250 мм, средний слой – утеплитель, наружный слой – сертифицированная система вентилируемого фасада с облицовкой из

керамического кирпича (бетонных плит с интегрированным в них в заводских условиях керамическим кирпичом или керамогранитные плиты) по подсистеме из нержавеющей стали).

Изменения в наличии, расположении и сечениях стен, колонн, пилонов и лестничных клеток приведены в сопоставительной таблице, в пояснительной записке к разделу 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения. Корректировка».

Остальные проектные решения раздела – без изменений, в соответствии с ранее рассмотренной проектной документацией (положительное заключение Мосгосэкспертизы от 20 августа 2015 года № 76-Н-15/МГЭ/4312-1/4).

Прочность, устойчивость, геометрическая и пространственная неизменяемость конструкций многофункционального жилого комплекса в целом и отдельных конструктивных элементов зданий с учетом внесенных изменений при корректировке подтверждены расчетами ЗАО «Градпроект» с применением программного комплекса «ЛИРА-САПР»:

сертификат соответствия № РОСС RU.СП15.Н00912 со сроком действия с 25 апреля 2016 года по 24 апреля 2018 года;  
сертификат подлинности от 24 ноября 2015 года.

Основные результаты расчетов

Расчетная несущая способность свай составит: 39,97 тс – для свай длиной 9,0 м; 47,86 тс – для свай длиной 11,0 м. Максимальные нагрузки от зданий на наиболее нагруженную сваю составят: 45,7 тс – в осях «1.1-1.14», 35,8 тс – в осях «1.15-1.27», 44,5 тс – в осях «1.27-1.39», 36,3 тс – в осях «1.39-1.43» и не превысят величины расчетных несущих способностей свай.

Максимальные значения деформаций основания свайных фундаментов, составят: 3,0 см – по осадке; 0,00067 – по относительной разности осадок и не превысят предельно-допустимых значений приведенных в таблице Д.1 СП 22.13330.2011.

Максимальный расчетный прогиб плиты перекрытия типового этажа на пролете 7600 мм, составит 1,66 см (предельное значение – 3,57 см) и не превысит предельного прогиба в соответствии с требованиями СП 20.13330.2011.

Максимальные расчетные значения коэффициентов использования несущей способности поперечных сечений несущих конструкций составят: 0,901 – для плитного ростверка, 0,877 – для плиты стилобата, 0,833 – для наиболее нагруженной колонны, 0,741 – для наиболее нагруженной балки.

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

Технологические решения

Подземная автостоянка

Корректировка проектной документации первого этапа строительства предусматривает изменение вместимости автостоянки с 415 машино-мест на 386 машино-места, изменения количества мест хранения мототехники с 19 мото-мест на 32 мото-места, за счет изменения конструктивных и объемно-планировочных решений.

Вместимость автостоянки – 386 машино-мест, в том числе: 21 машино-место для автомобилей большого класса (габариты до 5160x1995x1970(h) мм), 129 машино-мест для автомобилей среднего класса (габариты до 4300x1700x1800(h) мм) и 236 машино-мест для автомобилей малого класса (габариты до 3700x1600x1700(h) мм).

В общей вместимости автостоянки предусмотрено 6 машино-мест размером 3,6x6,0 м для инвалидов, пользующихся креслами-колясками.

Проектными решениями предусмотрено 32 мото-места для мототранспортных средств (габаритами до 2530x850x1015(h) мм).

Физкультурно-оздоровительный комплекс (ФОК)

Объем корректировки подраздела включает в себя: изменение планировочных решений ФОКа и расположения чаши бассейна; перепланировку продуктового магазина.

ФОК с оздоровительным бассейном предназначен для индивидуальных и групповых спортивно-оздоровительных занятий с посетителями старше 14 лет.

Технологическая часть проектной документации предусматривает размещение в комплексе:

бара на 4 посадочных места – ассортимент реализуемой продукции соки, прохладительные напитки, тонизирующие коктейли, соки; работа бара организована на одноразовой посуде; режим работы с 10-00 до 22-00 часов, явочная численность персонала 1 человек;

залов тренажеров, кардио- и сайкл-тренажеров с единовременной пропускной способностью (ЕПС) 10, 13 и 7 человек соответственно;

залов групповых занятий, в составе которых предусмотрен зал для занятий шейпингом и зал для занятий аэробикой, ЕПС залов 10 человек в каждом;

бассейна с площадью зеркала воды 25x9,1 метров, ЕПС бассейна 20 человек, также в зоне бассейна предусмотрена установка гидромассажной ванны, наполняемость которой 6 человек;

административных, бытовых и вспомогательных помещений; сауны при раздевальнях; помещения СПА, солярия.

Режим работы ФОКа с 8-00 до 23-00 часов, численность персонала 55 человек, в максимальную смену 22 человека.

Предприятие торговли (магазин продовольственных товаров), общей площадью 687,0 м<sup>2</sup>, площадь торгового зала 333,0 м<sup>2</sup>. Режим работы магазина с 10-00 до 22-00 часов. Явочная численность персонала 9 человек.

Остальные технологические решения – без изменений, в соответствии с ранее рассмотренной проектной документацией (положительное заключение Мосгосэкспертизы от 20 августа 2015 года № 76-Н-15/МГЭ/4312-1/4).

### 3.1.2.5. Проект организации строительства

Откорректированы решения по месту расположения башенных кранов, характеристик башенных кранов в связи с увеличением высотности строящихся зданий.

Предусмотрено применение трех башенных кранов грузоподъемностью 1,8-8,0 тонн с длиной стрелы 60,0 м.

Откорректирована потребность строительства в кадрах, временных зданиях и сооружениях.

Устройство чаши бассейна в корпусе 1.1 (в осях «(1.39-1.43)/(1.А-3.В)») на отм. 3,950 - 6,300 выполняется после завершения строительства корпуса.

Для выполнения работ по устройству чаши бассейна предусматривается демонтаж оконных блоков в осях «(1.31-1.42)/1.А» на отм. 4,100, монтируется инвентарная выносная площадка.

Строительные материалы, опалубка и телескопические стойки подаются на выносную площадку автомобильным краном, затягиваются внутрь здания с помощью лебедки или перемещаются вручную.

Бетонирование чаши бассейна выполняется с помощью автобетононасоса, с подачей бетоновода через оконный проем в осях «(1.31-1.42)/1.А» на отм. 4,100.

В период производства работ по устройству чаши бассейна в осях «(1.41-1.43)/(3.А-3.В)» монтируется временная глухая перегородка, помещения в осях «(1.Д-1.А)/(1.39-1.43)», расположенные ниже отм. 3,950 не эксплуатируются.

Остальные проектные решения – без изменений, в соответствии с ранее рассмотренной проектной документацией (положительное заключение Мосгосэкспертизы от 20 августа 2015 года № 76-Н-



15/МГЭ/4312-1/4).

### 3.1.2.6. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности разработаны в соответствии с требованиями ст.8, ст.15, ст.17 Федерального закона от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» (далее – № 384-ФЗ), Федерального закона от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (далее – № 123-ФЗ).

Для проектирования противопожарной защиты объекта разработаны специальные технические условия, согласованные письмами УНПР ГУ МЧС России по г.Москве от 29 декабря 2014 года № 6207-4-10 и Комитета г.Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов от 24 февраля 2015 года № МКЭ-30-5/5-1 (далее – СТУ).

Проектируемый объект представляет собой комплекс зданий со встроенной подземной автостоянкой – I степени огнестойкости, класса конструктивной пожарной опасности – С0.

В соответствии с представленными данными, в раздел внесены изменения в части:

мест размещения ограждающих конструкций (перегородок) помещений и коридоров в корпусе 1.1;

мест размещения ограждающих конструкций, лестничной клетки с выходом непосредственно наружу, в уровне первого этажа в корпусе 1.1;

объемно-планировочных решений лестнично-лифтового узла в подземной автостоянке;

организации выхода из индивидуально-теплого пункта (ИТП) расположенного в подземной автостоянке.

Остальные проектные решения – без изменений, в соответствии с ранее рассмотренной проектной документацией (положительное заключение Мосгосэкспертизы от 20 августа 2015 года № 76-Н-15/МГЭ/4312-1/4).

### 3.1.2.7. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов

Корректировкой проектной документации предусмотрены изменения габаритов санузлов первого этажа офисных помещений. Размеры санузлов приняты не менее 1,65x1,8 м, рядом с унитазом предусмотрено пространство для размещения кресла-коляски, оборудование.

Остальные проектные решения – без изменений, в соответствии с ранее рассмотренной проектной документацией (положительное заключение Мосгосэкспертизы от 20 августа 2015 года № 76-Н-

15/МГЭ/4312-1/4).

### 3.1.2.8. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений, сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов

Корректировкой проектной документации предусмотрено изменением состава наружных стен корпусов 1.1-1.8, состава скатной кровли над общественными помещениями корпуса 1.7, заменой типа светопрозрачных конструкций корпусов 1.1-1.8.

Предусмотрено утепление ограждающих конструкций зданий:

наружных стен корпусов 1.3-1.8 с облицовкой в составе навесной фасадной системы с воздушным зазором – плитами из минеральной ваты общей толщиной 180 мм;

наружных стен корпусов 1.3-1.7 из камня керамического крупноформатного толщиной 510 мм с расчетным значением теплопроводности кладки в условиях эксплуатации «Б»: 0,148 Вт/(м·°С) – без утепления;

участков наружных стен с облицовкой стемалитом – плитами из минеральной ваты общей толщиной 170 мм;

цокольной части наружных стен корпусов 1.1-1.7 – плитами из экструдированного пенополистирола толщиной 100 мм;

скатной кровли корпуса 1.7 – плитами из минеральной ваты толщиной 290 мм.

Заполнение световых проемов:

окна и балконные двери – в поливинилхлоридных профилях с двухкамерным стеклопакетом с заполнением аргоном и мягким селективным покрытием с показателем приведенного сопротивления теплопередаче изделия соответствующим классу В1 по ГОСТ 23166-99;

витражные конструкции – в профилях из алюминиевых сплавов с двухкамерным стеклопакетом с заполнением аргоном и мягким селективным покрытием с показателем приведенного сопротивления теплопередаче изделия соответствующим классу В1 по ГОСТ 23166-99.

Внесены соответствующие корректировки в расчет теплотехнических, энергетических и комплексных показателей зданий.

Остальные проектные решения – без изменений, в соответствии с ранее рассмотренной проектной документацией (положительное заключение Мосгосэкспертизы от 20 августа 2015 года № 76-Н-15/МГЭ/4312-1/4).

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

По схеме планировочной организации земельного участка

Приведен расчет обеспеченности участка первого этапа машино-местами.

По технологическим решениям

Уточнен режим работы и численность персонала по всем подразделениям, размещенным в комплексе.

Приведены в соответствие текстовая и графическая части проектной документации.

Состав помещений, их площади и оснащение оборудованием приведены в соответствие с технологией функциональных процессов.

Уточнен расчет единовременной пропускной способности спортивных залов и бассейна.

Габариты машино-мест приведены в соответствие нормативным требованиям.

По мероприятиям по обеспечению пожарной безопасности

Представлено:

схемы эвакуации людей с этажей подземной автостоянки и корпуса 1.1, выполненные в соответствии с требованиями п.26 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 года № 87;

расчет пожарного риска, выполненный в соответствии с утвержденной методикой. Расчетная величина пожарного риска не превышает требуемого значения, установленного ст.79 Федерального закона от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ. В связи с проведением расчетов посредством компьютерного программного обеспечения, для экспертной оценки принимались во внимание исходные данные и выводы, сделанные по результатам расчетов. При проведении расчетов были обоснованы геометрические размеры эвакуационных путей и выходов, а также учтены параметры движения маломобильных групп населения в зоны безопасности.

В подземной автостоянке выход из ИТП в лестничную клетку предусмотрен через тамбур-шлюз с подпором воздуха.

## 4. Выводы по результатам рассмотрения

### 4.1. Выводы в отношении технической части проектной документации

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

Оценка проектной документации проводилась на соответствие результатам инженерно-геологических изысканий.

Проектная документация соответствует результатам инженерных изысканий.

#### 4.1.2. Выводы о соответствии в отношении технической части проектной документации

Раздел «Пояснительная записка» соответствует требованиям к содержанию раздела.

Раздел «Схема планировочной организации земельного участка» соответствует требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию раздела.

Раздел «Архитектурные решения» соответствует требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию раздела.

Раздел «Конструктивные и объемно-планировочные решения» соответствует требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию раздела.

Раздел «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений» соответствует требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию раздела.

Раздел «Проект организации строительства» соответствует требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию раздела.

Раздел «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» соответствует требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию раздела.

Раздел «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов» соответствует требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию раздела.

Раздел «Мероприятия по обеспечению требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов» соответствует требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию раздела.

#### 4.2. Общие выводы

Корректировка проектной документации объекта «Многофункциональный жилой комплекс (корректировка)» по адресу: Павелецкая набережная, вл.8, Даниловский район, Южный административный округ города Москвы соответствует требованиям технических регламентов, требованиям к содержанию разделов проектной документации и результатам инженерных изысканий.

Остальные проектные решения изложены в положительном заключении Мосгосэкспертизы от 20 августа 2015 года № 76-Н-15/МГЭ/4312-1/4.

Заместитель генерального директора

И.В. Девишева

Начальник Управления комплексной экспертизы (ведущий эксперт, разделы: «Пояснительная записка», «Архитектурные решения», «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»)

О.А. Папонова

Государственный эксперт-инженер (раздел «Схема планировочной организации земельного участка»)

О.М. Федотова

Государственный эксперт-конструктор (раздел «Конструктивные и объемно-планировочные решения»)

С.В. Гавриленко

Заведующий сектором технологических решений (раздел «Технологические решения»)

С.А. Агапов

Главный специалист (раздел «Технологические решения»)

П.Л. Орлов

#### Продолжение подписного листа

Государственный эксперт-экономист (раздел «Проект организации строительства»)

Д.В. Лушагин

Заместитель начальника Управления охраны окружающей среды (раздел «Архитектурные решения»)

М.В. Звонкин

Государственный эксперт по пожарной безопасности (раздел «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»)

А.А. Сидорин

Государственный эксперт-инженер (раздел «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов»)

Е.А. Ипатов

