



НАЦИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ ОРГАНИЗАЦИЙ  
ЭКСПЕРТИЗЫ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

**«МОСКОВСКАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА  
СТРОИТЕЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ»  
(ООО «Мосэксперт»)**

Свидетельство об аккредитации на право проведения  
негосударственной экспертизы проектной документации и (или)  
негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий  
№ RA.RU.610903; № РОСС RU.0001.610244

**«УТВЕРЖДАЮ»**

Заместитель генерального  
директора ООО «Мосэксперт»

  
С.Л. Артемов  
« 26 » января 2017 г.

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
ЭКСПЕРТИЗЫ**

№	7	7	-	2	-	1	-	2	-	0	0	0	6	-	1	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

**Объект капитального строительства:**  
9-этажный жилой многоквартирный дом  
по адресу: Московская область, г.о. Химки, микрорайон Ивакино.

**Объект экспертизы:**  
Проектная документация

Дело № 1766-МЭ/17



## ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ

### 1. Общие положения

#### 1.1. Основания для проведения экспертизы

Заявление о проведении экспертизы ООО «Ивакино Парк» от 28 ноября 2016 года № 12-11/16.

Договор на проведение экспертизы от 30 ноября 2016 года № 1766-МЭ.

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

Корректировка проектной документации: Архитектурные решения; Конструктивные решения, Проект организации строительства, Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов.

#### 1.3. Идентификационные сведения об объекте капитального строительства:

*Наименование объекта:* 9-этажный жилой многоквартирный дом.

*Строительный адрес:* Московская область, г.о. Химки, микрорайон Ивакино.

*Основные технико-экономические характеристики объекта капитального строительства с учетом его вида, функционального назначения и характерных особенностей в соответствии с проектной документацией, рассмотренной ООО «Мосэксперт» – положительное заключение от 24 июля 2015 года № 4-1-1-0137-16 (дело № 1411-МЭ/15).*

Площадь участка, га (по ГПЗУ)	0,96
Площадь застройки, кв.м	3 737,00
Площадь жилого дома, кв.м	24 814,60
Общая площадь квартир, кв.м	19 614,55
Площадь квартир, кв.м	19 968,25
Жилая площадь, кв.м	9 876,65
Полезная площадь нежилых помещений, кв.м	460,30
Расчетная площадь общественных помещений, кв.м	356,00
Строительный объем, куб.м	104 338,00
- надземной части	97 162,90
- подземной части	7 225,10
Количество этажей	9+технический подвал
Кол-во квартир, шт., в том числе:	423

- студий	26
- однокомнатных	231
- двухкомнатных	122
- трехкомнатных	44

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

*Вид объекта:* здание.

*Функциональное назначение:* многоквартирное жилое здание.

*Характерные особенности:* 9-этажное со встроенными нежилыми помещениями, техническим подвалом и техническим чердаком (в секции 1 в осях 1-9/И-Р) жилой дом. Здание Е-образной формы в плане, габаритными размерами в осях 134,00х52,00 м, состоящее из 8 секций. Максимальная отметка верха парапета здания 34,22; отметка парапета выхода на кровлю 35,80 м.

Уровень ответственности – нормальный.

#### **1.5. Идентификационные сведения о лицах, осуществивших подготовку проектной документации и выполнивших инженерные изыскания (ГАП, ГИП, проектные организации)**

*Проектно-изыскательская организации:* Государственное унитарное предприятие Московской области «Научно-исследовательский институт комплексного проектирования» (ГУП МО «НИИПРОЕКТ»).

*Место нахождения:* 117342, город Москва, улица Обручева, дом 46.

*Свидетельство о допуске к определённому виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 05 ноября 2013 года № 0923-2013-5000000828-П-3, выданное СРО НП «Гильдия архитекторов и инженеров», протокол от 05 ноября 2013 года № 100.*

*Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 25 октября 2012 года № 0380.03-2009-5000000828-И-003, выданное НП «Центризыскания», регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-И-003-14092009.*

*Главный архитектор проекта:* Горбунова В.В.

*Главный инженер проекта:* Коломийцев К.Н.

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

*Застройщик:* ООО «Ивакино Парк»

*Место нахождения:* 141400, Московская область, г. Химки, Рабочая ул., д. 2, корп. 95, офис 540.

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

Не требуется.



**1.8. Реквизиты (номер, дата выдачи) заключения государственной экологической экспертизы в отношении объектов капитального строительства, для которых предусмотрено проведение такой экспертизы; Государственная экологическая экспертиза не предусмотрена.**

**1.9. Источник финансирования: средства инвестора.**

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

Разрешение на строительство объекта капитального строительства «9-этажный жилой многоквартирный дом, сети и сооружения инженерно-технического обеспечения» по адресу: Московская область, г.о. Химки, микрорайон Ивакино, от 27 июля 2015 года № RU50-63-1450-2015, выданное Министерством строительного комплекса Московской области.

Договор аренды земельного участка от 31 января 2006 года № 05-ЮА; Приложение № 4 к договору аренды от 31 января 2006 года № 05-ЮА о закреплении за арендатором участка для благоустройства территории.

Договор от 19 февраля 2015 года № 2 передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка от 31 января 2006 года № 05-ЮА между ООО «ИнтулСтрой» и ООО «Ивакино Парк».

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

**2.1. Основания для разработки проектной документации**

**2.1.1. Сведения о задании застройщика (технического заказчика) на разработку проектной документации**

Задание на разработку проектной документации для строительства 9-этажного многоквартирного жилого дома на земельном участке 0,96 га по адресным ориентирам: Московская область, г.о. Химки, микрорайон Ивакино, утвержденное инвестором.

Задание на корректировку проектной документации для строительства 9-этажного многоквартирного жилого дома на земельном участке 0,96 га по адресным ориентирам: Московская область, г.о. Химки, микрорайон Ивакино, утвержденное инвестором.

**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**

Постановление Администрации городского округа Химки Московской области от 22 декабря 2014 года № 1884 «О подготовке документации



по планировке территории части квартала Ивакино г. Химки Московской области с учетом среднеэтажного и многоэтажного жилищного строительства.

Градостроительный план земельного участка № RU503001000-GPU147914, утвержденный Постановлением Администрации городского округа Химки Московской области от 23 декабря 2014 года № 1928.

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

Технические условия АО «Мособлэнерго» б/д № С8-15-202-6313(906625/125);

Технические условия ОАО «Химкинский водоканал» на присоединение к существующим сетям водопровода и канализации от 24 октября 2014 года № 616;

Технические условия МУП «Химводосток» на отвод ливневых стоков от 22 декабря 2014 года ТУ № 070.

### **2.2.4. Иные сведения об основаниях, исходных данных для проектирования**

Проектная документация и результаты инженерных изысканий на строительство 9-этажного жилого многоквартирного дома по адресу: Московская область, г.о. Химки, микрорайон Ивакино, рассмотрена ООО «Мосэксперт» – положительное заключение от 24 июля 2015 года № 4-1-1-0137-16 (дело № 1411-МЭ/15).

Проектная документация откорректирована и представлена повторно в связи с изменением конструкции наружных стен и отделки фасадов.

В соответствии с требованиями п. 45 «Положения об организации и проведении государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий», утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 05 марта 2007 года № 145, экспертной оценке подлежит та часть проектной документации, в которую были внесены изменения, а также совместимость внесенных изменений с проектной документацией, в отношении которых была ранее проведена экспертиза.

## **3. Описание рассмотренной документации (материалов)**

### **3.1. Описание результатов инженерных изысканий**

Результаты инженерных изысканий рассмотрены в составе проектной документации на строительство 9-этажного жилого многоквартирного дома по адресу: Московская область, г.о. Химки, микрорайон Ивакино, рассмотрена ООО «Мосэксперт» – положительное заключение от 24 июля 2015 года № 4-1-1-0137-16 (дело № 1411-МЭ/15).

### **3.2. Описание технической части проектной документации**

#### **3.2.1. Перечень рассмотренных разделов проектной документации**

Раздел 1. Пояснительная записка.

Раздел 3. Архитектурные решения.

Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения.

Раздел 6. Проект организации строительства.

Том 10.1. Перечень мероприятий по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов.

#### **3.2.2. Описание основных решений (мероприятий)**

##### **3.2.2.1. Архитектурные решения**

Строительство 9-этажного со встроенными нежилыми помещениями, техническим подвалом и техническим чердаком (в секции 1 в осях 1-9/И-Р) жилого дома.

Здание Е-образной формы в плане, габаритными размерами в осях 134,00х52,00 м, состоящее из 8 секций.

Максимальная отметка верха парапета здания 34,22; отметка парапета выхода на кровлю 35,80 м.

Корректировкой проектной документации предусмотрено изменение конструкции наружных стен и отделки фасадов.

Отделка фасадов предусмотрена сертифицированной фасадной системой с воздушным зазором, имеющей Техническое свидетельство и допустимой к применению в здании с принятой степенью огнестойкости и классом конструктивной пожарной опасности.

Указанное изменение не привело к изменению планировочных решений здания.

Планировочные решения – в соответствии с проектной документацией, рассмотренной ООО «Мосэксперт» – положительное заключение положительное заключение от 24 июля 2015 года № 4-1-1-0137-16 (дело № 1411-МЭ/15).

##### **3.2.2.2. Конструктивные решения**

Здание жилое 9-этажное, 8-секционное, Ш-образное в плане, уровень ответственности, коэффициент надежности по ответственности, нагрузки на несущие конструкции, материалы несущих конструкций (класс и марки бетона, класс арматуры), высотные отметки (заложения фундаментов, высотные отметки плит перекрытий и покрытий), расположение и габариты здания в плане, деление здания на блоки, класс конструктивной пожарной опасности и огнестойкость несущих конструкций – без изменения.

Корректировкой предусмотрено уточнение конструкции наружных стен.

##### *Откорректированные решения*

Наружные стены – несущие монолитные железобетонные пилоны (простенки) сечением 200х800 мм, расположенные перпендикулярно или



параллельно краю плиты перекрытия (без изменения), и несущие толщиной 200 мм, с поэтажным опиранием, из блоков ячеистого бетона марки D600 (ГОСТ 21520). Кладка из блоков на клеевом составе, с армированием оцинкованной сеткой через один ряд. Стены с утеплением и вентилируемой фасадной системой с креплением в несущие монолитные железобетонные конструкции. Конструкция ненесущих стен учитывает расчетные деформации плит перекрытий.

### **3.2.2.3. Проект организации строительства**

На рассмотрение представлена корректировка раздела 6 «Проект организации строительства». Проектная документация рассмотрена в ООО «Московская негосударственная экспертиза строительных проектов» (ООО «Мосэксперт») и получила положительное заключение № 4-1-1-0137-15 от 24 июля 2015 года.

Корректировкой раздела проектной документации предусматривается изменение марок башенных кранов, изменение местоположения временных дорог, изменение местоположения временного ограждения и административно-бытовых помещений, изменение потребностей в электроэнергии. В соответствии с корректировкой раздела проектной документации при возведении жилого дома предусматривается использование рельсового башенного крана КБ-405.1А.РК с вылетом стрелы 30,0 м и рельсового башенного крана КБ-408.21с вылетом стрелы 35,0 м. Административно-бытовые помещения размещены за пределами опасных зон. Границы опасных зон образующиеся при возведении здания и работе башенных кранов в пределах строительной площадки. Для исключения распространения опасных зон за пределы строительной площадки по фасаду здания вдоль оси 12 предусматривается устройство защитного экрана из строительных лесов, монтируемого с опережением монтажного горизонта.

Мероприятия подготовительного периода и технологическая последовательность выполнения других видов работ в процессе строительства жилого многоквартирного дома, соответствуют ранее принятым проектным решениям, содержащимся в составе проектной документации, рассмотренной в ООО «Мосэксперт» и получившей положительное заключение № 4-1-1-0137-15 от 24 июля 2015 года.

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

Корректировкой предусмотрено утепление ограждающих конструкций:  
- наружных стен – минераловатными плитами толщиной 180 мм в составе сертифицированной фасадной системы с вентилируемым воздушным зазором;

Светопрозрачные конструкции:

- блоки оконные – по ГОСТ 30674, в ПВХ профилях с двухкамерным



стеклопакетом, приведенным сопротивлением теплопередаче не менее  $0,54 \text{ м}^2 \cdot \text{°C}/\text{Вт}$ .

- двери балконные – по ГОСТ 30674, в ПВХ профилях с двухкамерным стеклопакетом, приведенным сопротивлением теплопередаче не менее  $0,54 \text{ м}^2 \cdot \text{°C}/\text{Вт}$ ;

- витражи нежилого этажа – по ГОСТ 21519, в алюминиевых профилях с однокамерным стеклопакетом с теплоотражающим покрытием стекла и витражные двери с двухкамерными стеклопакетами, приведенным сопротивлением теплопередаче не менее  $0,54 \text{ м}^2 \cdot \text{°C}/\text{Вт}$ ;

Остальные проектные решения в части утепления наружных ограждений и мероприятий по обеспечению требований энергетической эффективности и оснащенности зданий приборами учета используемых энергетических ресурсов без изменений, в соответствии с проектной документацией, рассмотренной ООО «Мосэксперт» – положительное заключение от 24 июля 2015 года № 4-1-1-0137-16.

Энергетический паспорт откорректирован по форме СНиП 23-02-2003. Отклонение расчетного удельного расхода тепловой энергии на отопление здания за отопительный период от нормируемого значения СНиП 23-02-2003 соответствует классу энергетической эффективности – «В» (высокий).

#### **4. Выводы по результатам рассмотрения**

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

*Раздел «Пояснительная записка»* соответствует составу и требованиям к содержанию раздела.

*Раздел «Архитектурные решения»:*

Проектные решения соответствуют требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию раздела.

*Раздел «Конструктивные решения»:*

Проектные решения соответствуют требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий и требованиям к содержанию раздела.

*Раздел «Проект организации строительства»:*

Проектные решения соответствуют требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию раздела.

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

Проектные решения соответствуют требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию раздела.



**4.2. Общие выводы:**

Корректировка проектной документации объекта капитального строительства «9-этажный жилой многоквартирный дом», по адресу: Московская область, г.о. Химки, микрорайон Ивакино, соответствует требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий и требованиям к содержанию разделов.

Настоящее заключение является неотъемлемой частью положительного заключения ООО «Мосэксперт» от 24 июля 2015 года № 4-1-1-0137-16 (дело № 1411-МЭ/15).

Эксперт по направлению

2.1.2. Объемно-планировочные и архитектурные решения,  
аттестат № МС-Э-12-2-7069  
(разделы 1, 2, 3.1, 3.2.1, 3.2.2.1, 4.1)

В.С. Наумова

Эксперт по направлению

2.1.3. Конструктивные решения,  
аттестат № ГС-Э-28-2-0648  
(подразделы 3.2.2.2, 4.1)

П.С. Смолко

Эксперт по направлению:

2.1.4 Организация строительства,  
Аттестат № МС-Э-13-2-5355)  
(подраздел 3.2.2.3, 4.1)

В.Е. Мышинский

Эксперт по направлению

2.2.2. Теплоснабжение, вентиляция и кондиционирование,  
аттестат № ГС-Э-3-2-0108  
(подраздел 3.2.2.4, 4.1)

О.Н. Банникова





ВСЕГО ПРОШИТО

8

ЛИСТОВ

**МОСКВА ЭКСПЕРТ**

И ПРОНУМЕРОВАНО

