



ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ



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

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

УТВЕРЖДАЮ

Директор департамента экспертизы

Е.М.Богушевская

«27» апреля 2017 г.



ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ

Рег. № 77-1-1-3-0825-17

Объект капитального строительства:

регенерация комплекса зданий с приспособлением под жилые
квартиры и устройством подземной автостоянки.

1-й этап – инженерная подготовка, включая снос
существующих строений и вынос сетей из пятна застройки
по адресу:

улица Большая Полянка, вл.9, стр.1,2,4,5,6,
район Якиманка,

Центральный административный округ города Москвы

Объект экспертизы:

проектная документация
и результаты инженерных изысканий

029513

№ 886-17/МГЭ/10987-1/4

г. Москва

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

проектной документации и результатов инженерных изысканий

1. Общие положения

1.1. Основания для проведения экспертизы

Обращение через портал государственных услуг о проведении государственной экспертизы от 10 февраля 2017 года № 73028577.

Договор на проведение государственной экспертизы от 20 февраля 2017 года № И/40, дополнительное соглашение от 20 марта 2017 года № 1.

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

Проектная документация и результаты инженерных изысканий на строительство объекта непроизводственного назначения.

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

Наименование объекта: регенерация комплекса зданий с приспособлением под жилые квартиры и устройством подземной автостоянки. 1-й этап – инженерная подготовка, включая снос существующих строений и вынос сетей из пятна застройки.

Строительный адрес: улица Большая Полянка, вл.9, стр.1, 2, 4, 5, 6, район Якиманка, Центральный административный округ города Москвы.

Основные технико-экономические показатели

Технические показатели

Площадь участка по ГПЗУ 0,4118 га

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

Вид объекта: многоквартирный дом, жилищно-коммунальный.

Функциональное назначение: многоэтажный многоквартирный дом, подземная стоянка.

Характерные особенности: инженерная подготовка, включая снос

существующих строений и вынос сетей из пятна застройки.

Уровень ответственности: нормальный.

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

Проектные организации:

ООО «ФИНПРОЕКТ».

Место нахождения: 141420, Московская обл., г.Химки, Юбилейный пр., д.8, корп.1.

Свидетельство о допуске № П-2.0050/07, выданное СРО НП «Гильдия архитекторов и проектировщиков (СРО)» 25 августа 2015 года.

Директор: Силохин Г.К.

ООО АБ «Цимайло Ляшенко и Партнеры» (ООО АБ «ЦЛП»).

Место нахождения: 107031, г.Москва, ул.Кузнецкий Мост, д.12/3, стр.1, эт.2, пом. № 1, ком. № 5.

Свидетельство о допуске № П-2.0158/08, выданное СРО НП «Гильдия архитекторов и проектировщиков (СРО)» 16 ноября 2016 года.

Генеральный директор: Травин В.В.

ООО «АйДи Группа».

Место нахождения: 105118, г.Москва, шоссе Энтузиастов, дом 34, оф.13.

Свидетельство о допуске № СРОСП-П-03958.5-18022015, выданное СРО НП «Стандарт-проект» 18 февраля 2015 года.

Генеральный директор: Оськин А.А.

ООО «ЮНИПРО».

Место нахождения: 109507, г.Москва, Самаркандский бульвар, квартал 137А, корп.1.

Свидетельство о допуске № 0077.02-2010-7718610541-П-054, выданное СРО НП «Объединение профессиональных проектировщиков «РусСтрой-проект» 25 апреля 2013 года.

Генеральный директор: Болотнев А.В.

ООО «Прогресс Проект».

Место нахождения: 121309, г.Москва, ул.Новозаводская, дом № 13/10, кв.22.

Свидетельство о допуске № 8184, выданное СРО НП «СтройОбъединение» 16 ноября 2012 года.

Генеральный директор: Баранников А.В.

ООО «Электрощит-ЭМ».

Место нахождения: 142116, Московская обл., г.Подольск, ул.Лобачева, дом 6.

Свидетельство о допуске № СРОСП-П-04999.2-29042016, выданное СРО НП «Стандарт-Проект» 29 апреля 2016 года.

Генеральный директор: Риморов С.М.

ООО «Группа компаний «РусКом Инжиниринг» (ООО «ГК «РусКом Инжиниринг»).

Место нахождения: 125362, г.Москва, ул.Циолковского, дом 6.

Свидетельство о допуске № П-351.3/16, выданное СРО НП «СтройПроектБезопасность» 24 ноября 2016 года.

Главный инженер проекта: Паялин А.Г.

Изыскательские организации:

ООО «СТФ-СТРОЙ».

Место нахождения: 125008, г.Москва, 3-й Новомихалковский пр-д, д.9.

Свидетельство о допуске № 01-И-№2210-1, выданное СРО НП «АИИС» 15 июля 2014 года.

Генеральный директор: Титов А.С.

ООО «Служба строительного мониторинга».

Место нахождения: 127411, г.Москва, Дмитровское шоссе, д.157, стр.5, к.5229.

Свидетельство о допуске № И.005.77.440.08.2015, выданное СРО НП «Объединение инженеров изыскателей» 31 августа 2015 года.

Генеральный директор: Савко А.В.

ООО «ЮНИПРО».

Место нахождения: 109507, г.Москва, Самаркандский бульвар, квартал 137а.

Свидетельство о допуске № И.005.77.1534.12.2011, выданное СРО НП «Объединение инженеров изыскателей» 5 декабря 2011 года.

Генеральный директор: Болознев А.В.

1.6. Идентификационные сведения о заявителе, застройщике, техническом заказчике

Заявитель (Заказчик-застройщик): АО «Полянка».

Место нахождения: 119180, г.Москва, ул.Б. Полянка, д.9.

Генеральный директор: Назаров В.П.

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

1.8. Реквизиты заключения государственной экологической экспертизы в отношении объектов капитального строительства, для которых предусмотрено проведение такой экспертизы

Не предусмотрено.

1.9. Сведения об источниках финансирования объекта капитального строительства

Средства инвесторов.

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

В соответствии с заданием на проектирование строительство предусматривается в два этапа:

первый этап – инженерная подготовка, включая снос существующих строений и вынос сетей из пятна застройки;

второй этап – регенерация (реконструкция и новое строительство) комплекса зданий с приспособлением под жилые квартиры и устройством подземной автостоянки.

2. Основания для выполнения инженерных изысканий, разработки проектной документации

2.1. Основания для выполнения инженерных изысканий

2.1.1. Сведения о задании застройщика или технического заказчика на выполнение инженерных изысканий

Техническое задание «Инженерно-геологические и инженерно-экологические изыскания на участке реконструкции здания по адресу: г.Москва, ул.Б. Полянка, д.9», утвержденное АО «Полянка».

2.1.2. Сведения о программе инженерных изысканий

Инженерно-геологические изыскания

Программа инженерно-геологических изысканий. Регенерация комплекса зданий с приспособлением под жилые квартиры и устройством подземной автостоянки по адресу: г.Москва, ул.Большая Полянка, вл.9, стр. 1, 2, 4, 5, 6. ООО «Служба строительного мониторинга», Москва, 2017.

Инженерно-экологические изыскания

Программа инженерно-экологических изысканий на объекте:

«Реконструкция здания по адресу: г.Москва, ул.Б. Полянка, д.9».
ООО «СТФ-СТРОЙ», Москва, 2015.

2.1.3. Реквизиты положительного заключения экспертизы в отношении применяемой типовой проектной документации

Типовая проектная документация не применяется.

2.1.4. Иная представленная по усмотрению заявителя информация, определяющая основания и исходные данные для подготовки результатов инженерных изысканий

Не представлялась.

2.2. Основания для разработки проектной документации

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

Задание на проектирование «Регенерация комплекса зданий с приспособлением под жилые квартиры и устройством подземной автостоянки» по адресу: г.Москва, ул.Большая Полянка, вл.9, стр.1, 2, 4, 5, 6, утвержденное АО «Полянка» (без даты), согласованное Департаментом труда и социальной защиты населения города Москвы 16 января 2017 года.

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 № RU77-224000-019510, утвержденный приказом Комитета по архитектуре и градостроительству г.Москвы от 9 ноября 2016 года № 3994.

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

ПАО «МОЭСК» № У-И-16-00-807179/МС (без даты).

Техническое задание ПАО «МОЭК» от 2 февраля 2017 года № Т-Т32-05-170202/1.

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

Регенерация комплекса зданий с приспособлением под жилые квартиры и устройством подземной автостоянки. Этап 1 – инженерная

подготовка, включая снос и частичную разборку зданий, вынос сетей из пятна застройки, устройство ограждения котлована. Статический расчет несущей способности ограждения котлована. ООО «ФИНПРОЕКТ». Москва, 2017.

3. Описание рассмотренной документации (материалов)

3.1. Описание результатов инженерных изысканий

3.1.1. Сведения о выполненных видах инженерных изысканий

Инженерно-геологические изыскания

Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий. Регенерация комплекса зданий с приспособлением под жилые квартиры и устройством подземной автостоянки по адресу: г.Москва, ул.Большая Полянка, вл.9, стр. 1, 2, 4, 5, 6. ООО «Служба строительного мониторинга», Москва, 2017.

Технический отчет. Строительство жилого комплекса с подземной автостоянкой по адресу: ул.Большая Полянка, д.9, стр. 1-6. Прогноз изменения гидрогеологических условий под влиянием строительства. ООО «ЮНИПРО», Москва, 2017.

Инженерно-экологические изыскания

Технический отчет о результатах инженерно-экологических изысканий на участке реконструкции здания по адресу: г.Москва, ул.Большая Полянка, вл.9, стр.1, стр.2, стр.3, стр.4, стр.5, стр.6». ООО «СТФ-СТРОЙ», Москва, 2016.

3.1.2. Сведения о составе, объеме и методах выполнения инженерных изысканий

Инженерно-геологические изыскания

В ходе изысканий, выполненных в марте 2017 года, пробурено 15 разведочных скважин, глубиной по 30,0 м (всего 450,0 п. м.).

Выполнено:

статическое зондирование грунтов в одиннадцати точках, до глубины 7,2-11,8 м;

4 штамповых испытания, в интервалах глубин от 6,0 до 7,3 м;

12 прессиометрических опытов, на глубинах 9,5-19,0 м;

опытно-фильтрационные работы (6 откачек);

определение наличия блуждающих токов;

прогноз изменения гидрогеологических условий;

количественная оценка геологического риска.

Из скважин отобраны пробы грунта и воды на лабораторные испытания, определены физико-механические свойства, в т. ч. методами трехосного и одноосного сжатия, коррозионная активность грунтов и химический состав подземных вод. Изучены архивные материалы.

Инженерно-экологические изыскания

В ходе инженерно-экологических изысканий выполнено:

опробование почв и грунтов на санитарно-химическое загрязнение (определение содержания металлов и мышьяка, бенз(а)пирена, нефтепродуктов в 14 пробах с глубины 0,0-10,0 м);

опробование почв и грунтов в слое 0,0-0,2 м на санитарно-бактериологическое и паразитологическое загрязнение;

радиационное обследование территории (измерение мощности эквивалентной дозы гамма-излучения в двадцати пяти контрольных точках, определение удельной активности радионуклидов в десяти пробах грунта до глубины 14,0 м; определение плотности потока радона с поверхности грунта в сорока контрольных точках).

3.1.3. Топографические, инженерно-геологические, экологические, гидрологические, метеорологические и климатические условия территории, на которой предполагается осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, с указанием наличия распространения и проявления геологических и инженерно-геологических процессов (карст, сели, сейсмичность, склоновые процессы и другие)

Инженерно-геологические условия

В геоморфологическом отношении исследуемый участок расположен в пределах поймы р.Москвы. Абсолютные отметки устьев скважин изменяются от 125,48 до 126,70.

На участке проектируемого строительства выделено 6 инженерно-геологических элементов.

Сводный геолого-литологический разрез на разведанную глубину включает:

техногенные отложения, представленные грунтами песчаного и суглинистого состава, со строительным мусором, слежавшимися, средней степени водонасыщения и насыщенными водой, мощностью 2,0-6,1 м;

аллювиальные отложения, представленные песками средней крупности, средней плотности, глинистыми, с включениями гравия и гальки, средней степени водонасыщения и насыщенными водой, мощностью 3,8-8,0 м, и суглинками мягкопластичными, с прослоями суглинка тугопластичного, песчанистого, с прослоями и линзами песка, мощностью до 5,2 м;

верхнекаменноугольные отложения перхуровской подсвиты, представленные известняками доломитизированными, средней прочности, сильнотрещиноватыми, в кровле прослоями, разрушенными до щебня, водоносными, мощностью 4,8-9,7 м;

верхнекаменноугольные отложения неверовской подсвиты, представленные глинами твердыми, с прослоями мергелей, мощностью 6,3-7,6 м;

верхнекаменноугольные отложения ратмировской подсвиты, представленные известняками доломитизированными, средней прочности, трещиноватыми, водоносными, вскрытой мощностью 5,4-7,2 м.

Гидрогеологические условия обследованной площадки характеризуются присутствием смешанного водоносного комплекса, в составе которого выделены надъюрский и перхуровский водоносные горизонты, и ратмировского водоносного горизонта.

Смешанный водоносный комплекс вскрыт на глубинах 5,3-6,5 м (абс. отм. 120,05-121,00). Подземные воды неагрессивные по отношению к бетону марки W4 и арматуре железобетонных конструкций при периодическом смачивании, высокоагрессивные к алюминиевым и свинцовым оболочкам кабеля. Максимальная прогнозная отметка уровня определена на 1,5 м выше от отметки, замеренной при бурении.

Ратмировский напорный водоносный горизонт вскрыт на глубинах 22,8-24,6 м (абс. отм. 101,82-103,50). Величина напора достигает 13,6 м. Пьезометрический уровень установился на глубинах 10,6-11,6 м (абс. отм. 114,90-115,50).

По результатам прогноза изменения гидрогеологических условий установлено, что в результате действия «барражного» эффекта величина повышения уровня подземных вод надъюрского горизонта с южной стороны не превысит 0,25 м, а величина снижения уровня подземных вод с северной стороны не превысит 0,20 м.

В отдельные периоды года в верхней части разреза на кровле глинистых отложений возможно образование «верховодки».

Площадка изысканий, по отношению к рассматриваемым зданиям, естественно подтопленная.

Коррозионная агрессивность грунтов по отношению к стали, свинцовой и алюминиевой оболочкам кабелей высокая. Грунты неагрессивные к бетону марки W4.

Площадка изысканий расположена в зоне наличия блуждающих токов.

Площадка проектируемого строительства потенциально-опасная в карстово-суффозионном отношении. Расчетный диаметр максимально возможного карстового провала равен 1,76 м.

Глубина сезонного промерзания составляет 1,10-1,63 м.

Грунты, попадающие в зону сезонного промерзания, по степени морозной пучинистости, характеризуются от слабопучинистых до сильнопучинистых.

Категория сложности инженерно-геологических условий – III (сложная).

Экологические условия

По результатам исследований, почвы и грунты обследованного участка до глубины 10,0 м по уровню химического загрязнения бенз(а)пиреном относятся в отдельных слоях и пробах к «опасной», «допустимой» и «чистой» категории загрязнения, по уровню загрязнения тяжелыми металлами и мышьяком – во всех пробах к «допустимой» категории загрязнения, по санитарно-бактериологическим и паразитологическим показателям – к «чистой» категории загрязнения.

Все обследованные образцы почв и грунтов характеризуются «допустимым» уровнем содержания нефтепродуктов.

По результатам радиационно-экологических исследований установлено:

мощность эквивалентной дозы внешнего гамма-излучения на обследованной территории составляет 0,12 мкЗв/ч, что не превышает нормативного уровня;

в исследованных образцах грунта радиоактивного загрязнения не выявлено, полученные показатели удельной активности радионуклидов соответствуют нормативным требованиям;

среднее предельное значение плотности потока радона с поверхности грунта на участке составляет 18 мБк/(м²*с), что не превышает нормативный уровень для строительства жилых и общественных зданий.

3.1.4. Сведения об оперативных изменениях, внесенных заявителем в результаты инженерных изысканий в процессе проведения экспертизы

По инженерно-геологическим изысканиям

Представлен откорректированный технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям, в составе которого:

приведено уточненное техническое задание;

откорректирована пояснительная записка;

приведены паспорта опытно-фильтрационных работ;

паспорта лабораторных и полевых испытаний подписаны ответственными лицами;

откорректированы таблицы физико-механических свойств грунтов и таблицы результатов статистической обработки полевых и лабораторных испытаний;

уточнена категория сложности инженерно-геологических условий.
Выполнено моделирование изменений гидрогеологических условий и количественная оценка геологического риска.

По инженерно-экологическим изысканиям
Техническое задание на выполнение инженерных изысканий приведено в соответствии требованиям п.4.12 СП 47.13330.2012.

3.2. Описание технической части проектной документации

3.2.1. Перечень рассмотренных разделов проектной документации

Наименование раздела	Организация разработчик
Раздел 1. Пояснительная записка.	ООО «ФИНПРОЕКТ»
Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.	ООО АБ «Цимайло Ляшенко и Партнеры»
Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения.	ООО «ФИНПРОЕКТ»
Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.	
Подраздел 5.1. Система электроснабжения.	
Подраздел 5.1.2. Вынос сетей электроснабжения.	ООО «Электрощит-ЭМ»
Подраздел 5.4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети.	
Подраздел 5.4.4. Вынос сетей теплоснабжения.	ООО «ГК «РусКом Инжиниринг»
Раздел 6. Проект организации строительства.	
Раздел 6.1. Проект организации строительства на устройство ограждения котлована.	ООО «АйДи Группа»
Раздел 6.2. Проект организации строительства на вынос инженерных сетей.	ООО «Прогресс Проект»
Раздел 7. Проект организации работ по сносу (демонтажу).	ООО «ФИНПРОЕКТ»
Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.	ООО «ФИНПРОЕКТ»
Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами.	
Подраздел 12.1. Расчет зоны и степени влияния ограждения котлована на здания, сооружения и	ООО «ЮНИПРО»

инженерные коммуникации	
Подраздел 12.2. Статический расчет несущей способности ограждения котлована.	ООО «ФИНПРОЕКТ»

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

3.2.2.1. Схема планировочной организации земельного участка

Участок расположен на территории района Якиманка и ограничен:
с севера – существующими административными зданиями;
с юго-востока – зданием посольства;
с запада – улицей Большая Полянка;
с востока – Старомонетным переулком.

На участке расположены существующие здания, проходят инженерные коммуникации.

Рельеф участка спокойный.

Предусмотрено выполнение работ первого этапа строительства включающих:

- частичный снос зданий;
- переустройство и демонтаж инженерных коммуникаций;
- установка двух КТПН;
- устройство ограждения котлована.

Чертежи раздела разработаны с использованием инженерно-топографического плана М 1:500, выполненного ГУП «Мосгоргеотрест», заказ от 13 ноября 2015 года № 3/6690-15.

3.2.2.2. Конструктивные и объемно-планировочные решения

За отметку 0,000 принята абсолютная отметка 126,70.

Проектными решениями предусматривается устройство шпунтового ограждения котлована трех типов. На первом этапе «инженерная подготовка», разработка котлована под проектируемое здание второго этапа – не предусматривается.

Тип 1 (по периметру проектируемого котлована второго этапа) – «стена в грунте» из буросекующих свай (бетон класса В25 марок W8 и F100 с армированием пространственными каркасами из арматуры классов А500С и А240) диаметром 630 мм, с шагом 500 мм, длиной 19,05 и 19,65 м, с устройством форшахты, верх на абс. отм. 126,40 (бетон класса В15, арматура класса Вр) в траншее (глубиной до 1,15 м). «Стена в грунте» (совершенного типа) – противофильтрационная защита, ограждающая конструкция котлована. Основанием «стены в грунте» (низ свай на абс. отм. 106,90 и 106,3) являются глины, твердые, с прослоями мергеля (ИГЭ-5 E=48,0 МПа). Заделка: ниже дна котлована (второй этап) – 9,9 и

10,5 м; в водоупор – не менее 2,0 м. По верху «стены в грунте» в пионерной траншее глубиной до 1,05 м выполняется монолитный (бетон класса В25, марок W8 и F100) железобетонный пояс (верх на абс. отм. 125,95) сечением 630х600(н) мм.

Тип 2 (в зоне установки башенного крана в осях «Б'-6.Д/6.2-6.6») – шпунт из стальных (сталь С235) труб Д325х6 мм с шагом 600 мм, длиной 13,3 м, под проектируемый котлован (второй этап) габаритными размерами 12,0х12,0 м и минимальным заглублением относительно дна котлована – 2,15 м. Основанием шпунта является известняк средней прочности (ИГЭ-4 $R_{сж}=19,0$ МПа).

Тип 3 – шпунт из стальных (сталь класса С235) труб Д426х10 мм: (вдоль оси «6.11/А'-6.Г») с шагом 500 мм длиной 11,15 м; (по оси «4'/В'-А'») – отдельные две трубы шпунта (для крепления распорок котлована) из стальных труб Д426х10 мм, длиной 14,70 м. Основанием шпунта являются пески средней плотности и средней крупности (ИГЭ-2 $E=32,0$ МПа) и известняк средней прочности (ИГЭ-4 $R_{сж}=19,0$ МПа).

Предусмотрено устройство наземного байпаса (вдоль дворового фасада здания по адресу ул.Большая Полянка, вл.9, стр.6) из отдельно стоящих стальных (сталь класса С235) опор из труб Д159х5 мм с шагом 3,06-8,9 м, консольного типа высотой от 1,87 до 5,65 м. Стальные опоры устанавливаются в обсадные стальные трубы Д325 мм, глубиной 1,8 м, с заделкой бетоном класса В22,5.

Расчетное обоснование шпунтового ограждения выполнено ООО «ФИНПРОЕКТ» по программным комплексам:

«Wall-3» – свидетельство от 30 января 2010 года (без номера), сертификат соответствия РФ № РООС RU.ME20.H022728 со сроком действия до 29 июня 2018 года;

«Scad Office» – лицензия от 28 марта 2016 года № 13530, сертификат соответствия РФ № РОСС RU.СП15.H00892 со сроком действия до 31 января 2018 года.

Результаты расчетов:

минимальный коэффициент запаса общей устойчивости шпунтового ограждения – 1,23;

несущая способность и устойчивость стоек байпаса обеспечена;

расчетное давление на грунт основания не превышает расчетного сопротивления основания.

Окружающая застройка в зоне влияния

По результатам математического моделирования, выполненного ООО «ЮНИПРО» в программном комплексе «Plaxis» – лицензия от 11 ноября 2014 года № С0979414, сертификат соответствия РФ № РОСС NL.ME20.HO2723 со сроком действия до 4 мая 2019 года:

расчетные дополнительные осадки зданий окружающей застройки и расчетные значения смещений инженерных коммуникаций по первому этапу строительства незначительны (менее 1,0 мм);

мероприятия по обеспечению сохранности зданий не требуется; сохранность и эксплуатационная пригодность коммуникаций обеспечена.

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

Система электроснабжения

В соответствии с ТУ ПАО «МОЭСК» предусматривается установка двух КТПН 6,3/0,4 кВ мощностью по 400 кВА для временного (на период строительства новой ТП) перевода нагрузок демонтируемой ТП № 316. Подключение КТПН выполняется по двухлучевой схеме с подключением к существующим электрическим кабелям 6,3 кВ направлением ТП № 529 и РП № 673. Прокладываются 4 КЛ АПвПуг-10 сечением $3 \times (1 \times 120/35)$ мм² с монтажом четырех соединительных муфт.

В соответствии с письмом ООО «Торговый Дом «ЛОТ» от 31 марта 2017 года № 2017/31-03 выполняется переустройство по временной схеме двух КЛ 0,4 кВ абонента. Предусматривается прокладка двух кабелей ВБбШв-1,0 сечением 4×95 мм² с креплением на тросе, монтаж концевых и соединительных муфт.

Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети

Переустройство тепловых сетей на период реконструкции комплекса зданий предусматривается в соответствии с Техническим заданием ПАО «МОЭК» от тепловой камеры к.2715/7а до тепловой камеры к.2715/8.

Временные тепловые сети 2Д_у125 мм прокладываются в минераловатной изоляции, с покрытием из оцинкованной стали, на высоких и низких опорах.

Для трубопроводов тепловой сети приняты стальные бесшовные трубопроводы 133х5 мм по ГОСТ 8732-78, ст.20, гр.В, ГОСТ 1050-2013.

Компенсация температурных расширений стальных трубопроводов выполняется за счет углов поворота трассы в плане. Водоудаление выполняется через водоприемные колодцы в существующие сети водостока. Перекладка тепловой сети по постоянной схеме предусматривается на втором этапе строительства.

3.2.2.4. Проект организации строительства

Подготовительные работы: устройство временного ограждения

стройплощадки, монтаж инвентарных зданий, поста охраны, обеспечение стройплощадки электроснабжением, водоснабжением, средствами связи, средствами пожаротушения, устройство пункта мойки колес, размещение площадок складирования, прокладка временных дорог из дорожных плит по песчаной подсыпке.

В основной период выполняется монтаж двух КТПН-400, прокладка кабелей электроснабжения с последующим отключением существующей ТП-316, прокладка байпаса тепловой сети на низких и высоких опорах, выполняется ограждение котлована для последующей разработки грунта.

Монтажные работы выполняются с помощью автомобильных кранов.

Опоры байпаса тепловой сети монтируются методом завинчивания стальных труб Д325х5 мм.

Буросекущие сваи Д630 мм с шагом 0,5 м выполняются методом полого шнека. Ограждение котлована в зоне устройства фундамента башенного крана из стальных труб Д325х6 мм с шагом 0,6 м выполняется методом завинчивания, стальные трубы Д426х10 мм в зоне устройства арматурного участка выполняются методом завинчивания.

Расчетная потребность строительства в электроэнергии составляет 167 кВт. Продолжительность выноса инженерных сетей определена в соответствии с требованиями СНиП 1.04.03-85* и с учетом совмещения работ составляет 0,44 месяца. Продолжительность устройства ограждения котлована определена директивно заданием на проектирование и составляет 5,0 месяцев.

3.2.2.5. Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства

Подготовительные работы: ограждение зоны работ с устройством пешеходной галереи в местах массового прохода людей, размещение бытового городка, устройство площадки складирования строительного мусора, обеспечение стройплощадки электроснабжением, водоснабжением, средствами связи, устройство мойки колес. Транзитные инженерные коммуникации выносятся из зоны работ.

Проект организации работ по сносу рассматривает решения по демонтажу наземных частей зданий по адресу: ул. Большая Полянка, д.9, стр.2; д.9, стр.6; д.9, стр.1; д.9, стр.4; д.9, стр.5.

Ликвидируемые конструкции до момента их демонтажа (сноса) приводятся в безопасное состояние, исключая случайное причинение вреда населению и окружающей среде.

Качество работ контролируется на протяжении всего периода разборки в соответствии с проектом производства работ. Контроль

осуществляют последовательности, режима и состава работ, соблюдения правил складирования и хранения разбираемых материалов и изделий.

Снос выполняется последовательно в соответствии с технологической картой-схемой экскаватором со сменным навесным оборудованием и методом поэлементной разборки.

В местах примыкания сносимых зданий к сохраняемым, работы ведутся с особой осторожностью методом поэлементной разборки. Для уменьшения зоны развала монтируются инвентарные строительные леса.

До начала работ по сносу выполняется демонтаж оконного и дверного заполнения, внутренних инженерных сетей и оборудования, кровельного пирога с помощью ручного пневматического и электрического инструмента.

Фундаменты и подземные подводящие коммуникации демонтажу не подлежат, образовавшиеся полости засыпаются песком.

3.2.2.6. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Мероприятия по охране атмосферного воздуха

В период ведения работ основными источниками выбросов загрязняющих веществ в атмосферу будут являться двигатели строительно-дорожной техники, работа компрессора. Для предотвращения сверхнормативного загрязнения атмосферного воздуха предусмотрено рассредоточение во времени работы строительных машин и механизмов, не задействованных в едином непрерывном технологическом процессе, применение при сносе зданий одного экскаватора в единицу времени, исключение простоев техники с работающими двигателями.

При выполнении предусмотренных мероприятий реализация проектных решений допустима в части воздействия на состояние атмосферного воздуха.

Мероприятия по охране водных объектов

Водоснабжение и канализование стройплощадки предусмотрено с временным подключением к городским сетям. На период ведения работ предусмотрено устройство пункта мойки колес строительной техники с системой оборотного водоснабжения на выезде со стройплощадки. На территории бытового городка строителей предусмотрена установка сертифицированных биотуалетов, обслуживание которых будет производиться по договору со специализированной организацией.

Отвод поверхностных сточных вод со стройплощадки предусмотрен в существующую сеть ГУП «Мосводосток» после предварительного осветления во временной емкости.

При соблюдении предусмотренных мероприятий реализация проектных решений будет осуществляться с минимальным воздействием

на водные объекты.

Мероприятия по обращению с отходами

Проектной документацией определен порядок обращения с отходами общим объемом 5425,062 т, образующимися при ведении предусмотренных видов работ.

Отходы подлежат раздельному накоплению в бункерах и герметичных емкостях на стройплощадке либо вывозу непосредственно после образования и передаче: специализированным организациям, на дробильно-сортировочные комплексы, на комплексы по рекуперации отходов, на санкционированные объекты размещения отходов.

При выполнении предусмотренных мероприятий реализация проектных решений допустима.

Порядок обращения с грунтами на участке проведения земляных работ

Почвы и грунты обследованного участка с территории пробных площадок №№ 1, 2 в слое 0,0-0,2 м рекомендуется использовать под отсыпки выемок и котлованов с перекрытием слоем чистого грунта не менее 0,5 м.

Почвы и грунты со всей заглубляемой части обследованной территории в слое 0,2-10,0 м рекомендуется использовать без ограничений, исключая объекты повышенного риска.

Озеленение

По представленной проектной документации в зоне производства работ зеленые насаждения отсутствуют. По первому этапу благоустройство в части озеленения не предусмотрено.

Оценка документации на соответствие санитарно-эпидемиологическим правилам и нормам.

Организация стройплощадки и обеспечение санитарно-бытовых условий для строительных рабочих соответствуют СанПиН 2.2.3.1384-03.

Предусмотрены организационные и технические мероприятия по ограничению влияния шума от работы строительной техники на прилегающую к стройплощадке территорию (дневной режим работы, звукоизоляция локальных источников шума, расположение наиболее интенсивных источников шума на максимально возможном удалении от жилых домов).

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

По схеме планировочной организации земельного участка

Представлено письмо «Мосгорнаследие» от 15 марта 2016 года

№ ДКН-16-09-521/6 о рассмотрении проектных решений.

По конструктивным и объемно-планировочным решениям
Предоставлено графическое и расчетное обоснование
конструктивных решений.

По теплоснабжению
Представлено письмо АО «Полянка» от 20 марта 2017 года № МГЭ-77-579/17-(0)-5 о перекладке тепловой сети по постоянной схеме.

4. Выводы по результатам рассмотрения

4.1. Выводы о соответствии результатов инженерных изысканий

4.1.1. Выводы о соответствии в отношении результатов инженерных изысканий

Результаты инженерно-геологических изысканий соответствуют требованиям технических регламентов.

Результаты инженерно-экологических изысканий соответствуют требованиям технических регламентов.

4.2. Выводы в отношении технической части проектной документации

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

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

Проектная документация соответствует результатам инженерных изысканий.

4.2.2. 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 «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 «Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства» соответствует требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию раздела.

Раздел «Перечень мероприятий по охране окружающей среды» соответствует требованиям технических регламентов, в том числе экологическим, санитарно-эпидемиологическим требованиям и требованиям к содержанию раздела.

4.3. Общие выводы

Проектная документация объекта «Регенерация комплекса зданий с приспособлением под жилые квартиры и устройством подземной автостоянки. 1-й этап – инженерная подготовка, включая снос существующих строений и вынос сетей из пятна застройки» по адресу: улица Большая Полянка, вл.9, стр.1, 2, 4, 5, 6, район Якиманка, Центральный административный округ города Москвы соответствует результатам инженерных изысканий, требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию разделов.

Результаты инженерных изысканий соответствуют требованиям технических регламентов.

Заместитель генерального директора

И.В. Девишева

Государственный эксперт-архитектор
(ведущий эксперт,
разделы: «Пояснительная записка»)

А.Б. Савельев

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

С.А. Новожилов

Продолжение подписного листа

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

В.В. Данилин

Государственный эксперт-инженер
(подраздел «Система электроснабжения»)

С.А. Матюнин

Государственный эксперт-инженер
(подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»)

Н.В. Егорова

Государственный эксперт-экономист
(разделы: «Проект организации строительства», «Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства»)

Д.В. Лушагин

Государственный эксперт-санитарный врач
(раздел «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»)

С.К. Никулин

Государственный эксперт-эколог
(разделы: «Перечень мероприятий по охране окружающей среды», «Инженерно-экологические изыскания»)

Н.М. Сергеева

Государственный эксперт-инженер
(раздел «Инженерно-геологические изыскания»)

А.В. Рязанов

