



ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ

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

Государственное автономное учреждение города Москвы
(МОСГОСЭКСПЕРТИЗА)

УТВЕРЖДАЮ

Директор департамента экспертизы

Папонова Ольга Александровна

«27» декабря 2021 г.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ по предварительной экспертной оценке технических решений

по объекту:

административно-деловой центр
с подземной автостоянкой двойного назначения
(автостоянкой-убежищем)
(корректировка)

по адресу:

6-я Радиальная улица, влд.7, к.35,
район Бирюлево Восточное,
Южный административный округ города Москвы

№ 1082-21/МГЭ/77-6218/21-(0)-0

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
по предварительной экспертной оценке
технических решений

1. Общие положения и сведения о заключении по предварительной экспертной оценке

1.1. Сведения об организации, оказывающей услуги по проведению предварительной экспертной оценки

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

ИНН: 7710709394; ОГРН: 1087746295845; КПП: 771001001.

Юридический адрес и место нахождения: 125047, г. Москва, ул. 2-я Брестская, д.8.

1.2. Сведения о заявителе

Заявитель, застройщик: Акционерное общество «Мосотделстрой № 1» (АО «Мосотделстрой № 1»).

ИНН: 9718062105; ОГРН: 1177746438760; КПП: 771801001.

Юридический адрес и место нахождения: 107023, город Москва, ул. Буженинова, д. 13.

1.3. Основания для оказания услуги по предварительной экспертной оценке

Заявление об оказании услуги по предварительной экспертной оценке от 29.09.2021 № 2047-9000007-444-005740/21.

Договор возмездного оказания услуг по предварительной экспертной оценке от 05.10.2021 № КУ/О/568.

1.4. Сведения о положительном заключении государственной экологической экспертизы

Не требуется.

1.5. Сведения о составе документов, представленных для проведения предварительной экспертной оценки

Техническое заключение по результатам инженерно-технического обследования с целью оценки технического состояния конструкций объектов незавершенного строительства, расположенных по адресу: г. Москва, ЮАО, район «Восточное Бирюлёво», ул. 6-я, Радиальная, вл. 7, корп. 35. ООО «ГЛАВЛАБГРУПП», 2021.

Программа работ на выполнение инженерно-технического

обследования, утверждена АО «Моотделстрой № 1». ООО «ГЛАВЛАБГРУПП», 2021.

1.6. Сведения о ранее выданных заключениях экспертизы в отношении объекта капитального строительства, проектная документация и (или) результаты инженерных изысканий по которому представлены для проведения предварительной экспертной оценки

Не требуется.

2. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для оказания услуги по предварительной экспертной оценке

2.1. Сведения об объекте капитального строительства, применительно к которому подготовлена проектная документация

2.1.1. Сведения о наименовании объекта капитального строительства, его почтовый (строительный) адрес или местоположение

Наименование объекта: административно-деловой центр с подземной автостоянкой двойного назначения (автостоянкой-убежищем) (корректировка).

Строительный адрес: 6-я Радиальная улица, влд. 7, к. 35, район Бирюлёво Восточное, Южный административный округ города Москвы.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение: административное здание.

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Не представлены.

2.2. Сведения о зданиях (сооружениях), входящих в состав сложного объекта, применительно к которому подготовлена проектная документация

Не требуется.

2.3. Сведения о природных и техногенных условиях территории, на которой планируется осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства

Не требуется.

2.4. Сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших проектную документацию

Общество с ограниченной ответственностью «ГЛАВЛАБГРУПП» (ООО «ГЛАВЛАБГРУПП»).

ИНН: 7724484743; ОГРН: 1197746472802; КПП: 772401001.

Юридический адрес и место нахождения: 115304, город Москва, Каспийская ул., д. 22 к. 1, стр. 5, эт. 1, пом. 1, ком. 5 и 5а.

Выписка из реестра членов СРО Ассоциация «Национальное объединение изыскателей «Альянс Развитие» от 07.06.2021 № 01672, регистрационный номер члена СРО в реестре членов и дата его регистрации в реестре членов: № 120 от 16.03.2020.

2.5. Сведения об использовании при подготовке проектной документации экономически эффективной проектной документации повторного использования

Не требуется.

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

Техническое задание на выполнение работ, утвержденное АО «Мосотделстрой № 1», ООО «ГЛАВЛАБГРУПП», 2021.

2.7. Сведения о документации по планировке территории, о наличии разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Не требуется.

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

Не требуется.

2.9. Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом

Не требуется.

2.10. Сведения о застройщике (техническом заказчике), обеспечившем подготовку проектной документации

Сведения о застройщике указаны в пункте 1.2.

3. Описание технической части

3.1. Описание основных решений (мероприятий), принятых в документации

В ходе проведения обследования были выполнены следующие виды работ:

измерения необходимые для фиксации геометрических параметров здания, конструкций, элементов;

обмеры основных строительных конструкций в объеме, необходимом для составления конструктивных чертежей (планов, разрезов);

детальный осмотр основных строительных конструкций с выявлением дефектов и повреждений;

фотофиксация конструкций, имеющих дефектов и повреждений конструкций;

вскрытие железобетонных конструкций для определения армирования;

определение прочностных характеристик основных строительных конструкций неразрушающими методами;

определение толщины и целостности конструктивных элементов, наличие возможных пустот зондированием;

вскрытие строительных конструкций, определение армирования в объеме, необходимом для проведения поверочных расчетов;

определение технического состояния основных строительных конструкций;

составление выводов о техническом состоянии строительных конструкций по внешним признакам;

разработка рекомендаций по устранению выявленных повреждений и дефектов.

3.2. Сведения об оперативных изменениях, внесенных заявителем в рассматриваемую документацию в процессе оказания услуги по предварительной экспертной оценке

Представлена программа работ на выполнение инженерно-технического обследования.

4. Выводы по результатам рассмотрения

Техническое заключение объекта: административно-деловой центр с подземной автостоянкой двойного назначения (автостоянкой-убежищем) (корректировка) по адресу: 6-я Радиальная улица, влд. 7, к. 35, район Бирюлёво Восточное, Южный административный округ города Москвы может быть использовано для разработки проектной документации.

5. Сведения о лицах, проводивших предварительную экспертную оценку, подписавших заключение

Начальник Управления производственных и уникальных объектов «2.1.3. Конструктивные решения» Аттестат № МС-Э-45-2-6302 Срок действия: 02.10.2015 – 02.10.2027	Борисов Василий Юрьевич
Государственный эксперт-архитектор «27. Объемно-планировочные решения» Аттестат № МС-Э-24-27-14496 Срок действия: 23.11.2021 – 23.11.2026	Власов Иван Дмитриевич
Государственный эксперт-конструктор «28. Конструктивные решения» Аттестат № МС-Э-17-28-12083 Срок действия: 29.05.2019 – 29.05.2029	Попов Егор Сергеевич



ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ

КОМИТЕТ ГОРОДА МОСКВЫ
ПО ЦЕНОВОЙ ПОЛИТИКЕ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ И ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЕ ПРОЕКТОВ

ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ГОРОДА МОСКВЫ
«МОСКОВСКАЯ ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА»
(МОСГОСЭКСПЕРТИЗА)

2-я Брестская ул., д.8, Москва, 125047, Телефон (499) 250-99-35, Факс (499) 251-01-70, E-mail: info@mge.mos.ru
ОКПО 84893842, ОГРН 1087746295845, ИНН/КПП 7710709394/771001001

Генеральному директору
АО «Мосотделстрой № 1»
В.В.Малышеву

О внесении уточнений
в заключение экспертизы

Уважаемый Вячеслав Викторович!

Государственным автономным учреждением города Москвы «Московская государственная экспертиза» (Мосгосэкспертиза) в рамках Консультационной услуги рассмотрена документация по техническому обследованию объекта: «Административно-деловой центр с подземной автостоянкой двойного назначения (автостоянкой-убежищем) (корректировка)» по адресу: 6-я Радиальная улица, влд.7, к.35, район Бирюлёво Восточное, Южный административный округ города Москвы. По результатам предварительной экспертной оценки технических решений Мосгосэкспертизой выпущено заключение от 27.12.2021 № 1082-21/МГЭ/77-6218/21-(0)-0 (далее - Заключение).

В тексте Заключения, на стр.4, пункт 3.1. «Описание основных решений (мероприятий), принятых в документации» следует читать:

Обследование состояния зданий и сооружений, их строительных конструкций.

Существующие конструкции (по результатам обследования, выполненного ООО «ГЛАВЛАБГРУПП»).

Здание построено в 2012 г.-2016 г. по индивидуальному проекту 15-18-и этажное с 2-мя уровнями подземной автопарковки, фактически выполнено 2 уровня подземной автопарковки и от 2-х до 7-ми надземных этажей.

Конструктивная схема – каркасно-стенная, с несущими железобетонными колоннами, пилонами и стенами.

Фундамент – плитный монолитный железобетонный (бетон класса В30, марок W8, F200, армирование А500С и А240), толщиной 1400 мм (в зоне бомбоубежища) и 800 мм под секцией А, под автостоянками 700 мм, под секцией Б и В толщиной 1200 мм и 700 мм по подготовке из бетона класса В7,5, толщиной от 100 до 150 мм.

ЭЛЕКТРОННЫЙ ДОКУМЕНТ

Выявлено: несущая способность фундаментной части здания не обеспечена.

Техническое состояние фундаментов оценивается как аварийное.

Колонны – монолитные железобетонные (бетон класса В30, марок W4, F100, армирование А500С и А240), сечением 300x1000 мм; 300x1200 мм; 300x1800 мм; 300x2000 мм; 400x1000 мм; 400x600 мм; 600x600 мм; 600x1000 мм; 600x1500 мм.

Выявлено: несоответствие класса прочности бетона; гравелистая поверхность; полости на поверхности бетона; раковины; трещины; участки неуплотненного бетона; участки с инородными предметами.

Техническое состояние колонн оценивается как работоспособное.

Стены – монолитные железобетонные (бетон класса В30, марок W4, W8, F100, F200, армирование А500С и А240), толщиной 200 мм и 300 мм.

Выявлено: несоответствие класса прочности бетона; гравелистая поверхность; раковины; трещины.

Техническое состояние стен оценивается как аварийное.

Перекрытия – монолитные железобетонные (бетон класса В30, марок W4, W8, F100, F200, армирование А500С и А240), толщиной 200 мм с капителями толщиной 450 мм, по осям П и С толщиной 220 мм с капителями общей высотой 500 мм.

Выявлено: следы намокания и конденсата на поверхности плит перекрытий; поражение коррозией выпусков арматурных стержней; оголения арматуры.

Техническое состояние перекрытий оценивается как работоспособное.

Лестницы – монолитные железобетонные (бетон класса В25, армирование А500С и А240).

Выявлено: участки неуплотнённого бетона; оголение и коррозия арматуры; места с отсутствием конструкции лестниц, предусмотренных рабочей документацией.

Техническое состояние лестницы оценивается как аварийное.

Шпунтовое ограждение – из труб 426x10 мм, с шагом 426, 600, 800 мм с устройством горизонтальных распорок из труб 630x9 мм и 377x9 мм в один ярус, распределительный пояс выполнен из двутавров 55Б2.

Выявлено: отклонение шпунта от вертикали в плоскости стенки более чем на 330 мм; отклонение шпунта в направлении, перпендикулярном плоскости стенки; кривизна двутавров; коррозия распорной системы, антикоррозийное покрытие не выполнено.

Техническое состояние шпунтового ограждения оценивается как аварийное.

Общее техническое состояние основных несущих конструктивных элементов здания оценивается как аварийное.

В ходе проведения обследования были выполнены следующие виды работ: измерения необходимые для фиксации геометрических параметров здания, конструкций, элементов;

обмеры основных строительных конструкций в объеме, необходимом для составления конструктивных чертежей (планов, разрезов);

детальный осмотр основных строительных конструкций с выявлением дефектов и повреждений;

фотофиксация конструкций, имеющих дефектов и повреждений конструкций;

вскрытие железобетонных конструкций для определения армирования;

определение прочностных характеристик основных строительных конструкций неразрушающими методами;

определение толщины и целостности конструктивных элементов, наличие возможных пустот зондированием;

вскрытие строительных конструкций, определение армирования в объеме, необходимом для проведения поверочных расчетов;

определение технического состояния основных строительных конструкций;

составление выводов о техническом состоянии строительных конструкций по внешним признакам;

разработка рекомендаций по устранению выявленных повреждений и дефектов.

Руководитель Мосгосэкспертизы

А.И.Яковлева

И.Д. Власов
8 (495) 620-20-00 (доб. 58859)

ЭЛЕКТРОННЫЙ ДОКУМЕНТ

Лист согласования к документу № МГЭ-77-6218/21-(0)-3 от 29.12.2021

Инициатор согласования: Оспищева А.В. Ведущий специалист

Согласование инициировано: 29.12.2021 12:29

ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЯ

Тип согласования: **смешанное**

№	ФИО	Срок согласования	Результат согласования	Замечания/Комментарии
Тип согласования: последовательное				
1	Андреева А.С.		Согласовано 29.12.2021 12:48	-
2	Борисов В.Ю. / Оспищева А.В.		Согласовано 29.12.2021 12:50	-
3	Папонова О.А. / Крюк М.Г.		Согласовано 29.12.2021 12:51	-
4	Николенко Ю.М.		Согласовано 29.12.2021 12:55	-
Тип согласования: последовательное				
5	Яковлева А.И.		Подписано 29.12.2021 12:58	-