



**ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ
МОСКОМЭКСПЕРТИЗА**

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

УТВЕРЖДАЮ

Заместитель руководителя


В.Ю. Леушин

«17» февраля 2009 г.

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ
ЗАКЛЮЧЕНИЕ**



ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

Рег. № 77-1-3-0135-09

Объект капитального строительства:

Инженерная подготовка территории для строительства
жилых домов 5-й очереди застройки квартала 95
Можайского района (корпуса 4, 5А, 5Б).
Шифр объекта 20-03-17345.

Адрес строительства:

Можайский район,
Западный административный округ г. Москвы.

Объект государственной экспертизы:

Проектная документация, включая смету.

СГ 026268

г. Москва

Дело № 522-8/08 МГО

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

по рабочему проекту инженерной подготовки территории
для строительства жилых домов 5-й очереди застройки
квартала 95 района Можайский (корпуса 4, 5А, 5Б) и
результатам инженерных изысканий, выполненных
для подготовки этого рабочего проекта
Шифр объекта 20-03-17345

Адрес строительства: район Можайский, Западный административный округ.

Инвестор: Департамент городского заказа капитального строительства города Москвы.

Технический заказчик: ОАО "Москапстрой", лицензия Д 895261, действительна по 30 июля 2012 года.

Источник финансирования: городской бюджет.

Генеральная проектная организация: ОАО "Моспроект", лицензия № ГС-1-99-02-26-0-771003-91781-007115-1, действительна по 24 октября 2008 года.

Главный инженер проекта: Клименко Г.Г.

Субподрядные организации:

- ООО "НИИПИ Экологии города", лицензии ФЦЛ №№ Д 332829, Д 332884, Д 332885.

1. Перечень рассмотренной документации.

Рабочий проект представлен на рассмотрение ОАО "Москапстрой" в количестве 28 томов.

Представлены: результаты инженерно-экологического обследования участка строительства; заключение об инженерно-геологических условиях строительства инженерных коммуникаций.

2. Основание для разработки.

Проект планировки, утвержденный Постановлением Правительства Москвы от 26 декабря 2000 года № 1001;

задание на проектирование, утвержденное руководителем Департамента городского заказа капитального строительства города Москвы.

3. Основные проектные решения.

Для возможности строительства жилых домов 5-й очереди застройки квартала 95 рабочим проектом предусмотрено переустройство инженерных коммуникаций и ликвидация сетей, исключаемых из эксплуатации.

Рабочий проект инженерной подготовки для строительства ЦТП-4, корпусов 4, 5а, 5б разработан в связи с одновременным сносом домов № 9, 11, 13 по Беловежской улице и обеспечения бесперебойного теплоснабжения сохраняемых домов № 5, 7 и ДОУ (корпус 9).

Схема присоединения систем отопления существующих зданий к тепловым сетям - зависимая.

Временное теплоснабжение осуществляется от существующего ЦТП - абонент 2/52Т с прокладкой надземных байпасов с врезкой в действующие трубы, проложенные в существующих коллекторах и каналах.

В рабочем проекте предусматривается перевод сохраняемых зданий на постоянную схему теплоснабжения от проектируемого ЦТП-4 с параметрами 120-70° по независимой схеме, с прокладкой трубопроводов в монолитных полупроходных каналах со съёмными плитами перекрытия.

Рабочий проект перекладки водопровода для освобождения территории под строительство жилых домов 5-й очереди в квартале 95 района "Можайский" - корпусов 4, 5а, 5б и ЦТП-4 выполняется по техническим условиям на застройку № ТО-1828 от 23.05.2007 г.

Для освобождения территории под строительство корпусов 5а, 5б предусмотрена временная запитка существующих домов 5 и 7 по Беловежской улице.

Предусмотрено временное подсоединение вводов водопровода к существующей городской сети $D=250$ мм и далее с присоединением к существующим вводам в коллекторе для дома 5 (корпус 10) и в канале для дома 7 (корпус 18).

На вводах водопровода в существующие дома 5 и 7 предусмотрена установка водосчетчиков.

Объемы работ на постоянные сети учтены в проекте застройки.

Для освобождения территории под строительство корпусов 4, 5а, 5б и ЦТП-4 перекидок канализации не требуется.

Демонтаж канализации от сносимых домов учтен в проекте застройки.

Объемы работ на постоянные сети учтены в проекте застройки.

Рабочим проектом предусмотрена ликвидация существующих внутриквартальных проходных коллекторов в квартале 95, 5-я очередь освобождения территории под строительство корпусов №№ 4, 5а, 5б.

В объем данного проекта входит ликвидация строительной части коллекторов от основного ствола к сносимым жилым домам № 27, 29, 31, 13 и сцепки между сносимыми жилыми домами № 13 - № 11 и № 11 - № 9, а также между сносимым домом № 9 и сохраняемым домом № 5 по Беловежской улице. Кроме того, в объем данного проекта входит ликвидация строительной части существующего основного ствола коллектора от ответвления к существующему дому № 23 до конца коллектора; ответвлений коллекторов от основного ствола до сохраняемого дома № 21 по Беловежской улице; ответвлений к сохраняемым домам № 61 и № 63 по Беловежской улице; ответвления к сносимому детскому саду дом № 33 по Беловежской улице, а также ликвидация основного ствола коллектора от ЦТП абонент 1-2/52 до сносимого дома № 13 по Беловежской улице после строительства ЦТП-4 и переключения труб отопления, горячего и холодного водоснабжения существующего дома № 5 на сети от ЦТП-4.

Предусмотрен также демонтаж трубопроводов отопления, горячего и холодного водоснабжения в ликвидируемых проходных коллекторах.

Из сохраняемого коллектора предусмотрен водовыпуск из железобетонных труб $D=400$ мм с присоединением к существующему водостоку.

Рабочий проект электроснабжения выполнен на основании технических условий МГЭСК № МГЭСК/45/423 от 14.12.07 г. и предусматривает:

перекладку 2-х кабелей 6 кВ направлением ТП6518 - ТП6554 (от точки А до точки Б);

переключение кабелей питания домов 13, 27, 29, 31;

- перекладку кабелей 1 кВ, попадающих в зону строительства ТП № 5.

Для прокладки приняты кабели:

для КЛ - 1 кВ марки АСБ 4х120-1 и для КЛ - 6 кВ марки АСБ 3х120-10.

Предусмотрена установка 6-ти опор НО, взамен попадающих под проектируемую теплотрассу и радиополу, прокладка кабеля СИП-2А 4х35 + 54,6 длиной 250,0 м, кабеля марки ВБШВ 4х35 (от пристройки Моссвета до первой опоры НО) длиной 112,0 м.

На опорах установлены светильники типа ЖКУ-21-100-01.

Предусматривается переустройство наружных сетей связи и сигнализации: телефонизация, радиофикация, телевидение (СКТВ), диспетчеризация в соответствии с заданием на разработку проектной документации и техническими условиями:

- Филевский телефонный узел ОАО МГТС от 30.09.2008 г. № 22-10/416;

- ФГУП МГРС от 15.01.2008 г. № 25;

- ОАО Мостелеком от 15.11.2007 г. № 693-ОП;

- ОАО "Центральная метрологическая компания" от 28.04.2008 г. № 964;

- ОАО "МОСОТИС" от 28.05.2008 г. № 1329.

Телефонизация. С производством работ:

- демонтаж: 4-х-отверстная канализация - 132,5 м, колодец ККС-3 - 2 штуки, кабели из канализации 10х2 - 133,0 м, 100х2 - 400,0 м, 200х2 - 133,0 м, 300х2 - 133,0 м,

- демонтаж домовых сетей: кабели 10х2 - 2862,0 м, 20х2 - 467,0 м, 30х3 - 275,0 м, 50х2 - 237,0 м, 100х2 - 528,0 м, КРТП-10/2 - 57 штук, ШРП-600/2 - 2 штуки, бокс БКТО-100/2 - 12 штук;

ТПШэп3-20х2 - 19,0 м, ТПВ-20х2 - 49,0 м, ТПКШ-20х2 - 17,0 м, ТПКШ-30х2 - 28,5 м, ТПКШ-10х2 - 63,0 м, ТПВ-10х2 - 45,5, ТПШэп3-10х2 - 12,5 м, муфта разветвительная - 5 штук, БКТО-100/2 - 2 штуки,

- монтаж и прокладка: 4-х-отверстная канализация - 157,8 м, 1-но-отверстная канализация - 201,6 м, колодец ККС-3 - 4 штуки, колодец ККС-2 - 5 штук, в канализации ТПппЗП-10х2 - 500,0 м, ТПппЗП-20х2 - 170,0 м, ТПппЗП-30х2 - 140,0 м, ТПппЗП-100х2 - 480,0 м, ТПппЗП-200х2 - 160,0 м, ТПппЗП-300х2 - 160,0 м, муфта прямая - 22 штуки, муфта разветвительная - 8 штук.

Радиофикация. С производством работ:

- демонтаж: радиостойка РС-1 - 24 штуки, трансформатор ТГА-10 - 24 штуки, воздушная фидерная линия проводом 2БСМ-1-3 - 720,0 м;

- монтаж: радиостойка РС-1 - 5 штук, воздушная фидерная линия проводом 2БСМ-1-3 - 525,0 м.

СКТВ. С производством работ по переподключению и сохранению условий ТВ приема:

- демонтаж домовых сетей: оптический узел - 4 штуки, кабель оптический - 1060,0 м, кросс оптический - 6 штук, муфта оптическая - 5 штук, усилитель домовой и магистральный - 10 штук, разветвитель и ответвитель магистральный и абонентский - 107 штук, мачты антенные МТ-6 - 12 штук, кабель коаксиальный - 1520,0 м;

- монтаж и прокладка: оптический кабель ОКПМ-32 по зданиям - 300,0 м, по ВКП - 1500,0 м, стойка СКУ для ВКП - 14 штук, шкаф ЦТ - 1 штука.

МС. СОБГ. От существующей ОДС по адресу: улица Беловежская дом 61 на базе КТС "Сова-Интеллект" с подключением по временной схеме к существующей оптической муфте по адресу улица Беловежская, дом 39, корп. 7 с производством работ:

- монтаж и прокладка: кабель оптический ОКПМ-24 по ВКП - 450,0 м, ОКСТМ-8 по зданию - 60,0 м, ОКСТМ-8 в канализации - 80,0 м, по зданию - 60,0 м, ОКСТМ-24 в канализации - 245,0 м, по зданию - 135,0 м, радиостойка СКУ - 8 штук, муфта оптическая - 2 штуки;

- монтаж: коммутатор Ethernet домовой - 3 штуки, оптический ресивер - 6 штук, оптический кросс - 3 штуки, ИБП - 3 штуки, шкаф монтажный антивандальный - 3 штуки.

АСУД. На базе оборудования АСТК-64 с подключением к временной ОДС по адресу: улица Беловежская, дом 25, кв. 61 с производством работ:

- демонтаж (переподключение и перенос ОДС): ПЭВМ и ПО - 1 комплект, контроллер АСТК-64 - 1 штука, адаптер АСТК-64 - 1 штука, ИБП - 1 штука, телефон - 1 штука, принтер - 1 штука;

- демонтаж магистральных линий: ТППэп3-10х2х0,5 в коллекторе - 150,0 м, ТППэп3-10х2х0,5 по ВКП - 380,0 м, стойка СКУ - 8 штук;

- монтаж и прокладка (переподключение и перенос ОДС): ПЭВМ и ПО - 1 комплект, контроллер АСТК-64 - 1 штука, адаптер АСТК-64 - 1 штука, ИБП - 1 штука, телефон - 1 штука, принтер - 1 штука, видеодомофон "Цифрал" - 1 комплект, кабель КССПЭФВ-2х2х0,5 - 10,0 м, ПВЗ-1х0,5 - 80,0 м, ПВЗ-1х6,0 - 100,0 м, РК75-4-11 - 10,0 м, ПУНП-3х2,5 - 100,0 м;

- монтаж магистральных линий: ТППэп3-10х2х0,5 по зданиям - 200,0 м, ТППэп3-10х2х0,5 по ВКП - 200,0 м, стойка СКУ - 4 штуки.

Инженерно-геологические условия участка строительства

Строительство инженерных коммуникаций предусмотрено открытым способом.

Поверхность участка относительно ровная, с общим уклоном поверхности земли к югу.

В геологическом строении участка принимают участие: техногенные грунты, среднечетвертичные флювиогляциальные отложения, моренные отложения днепровского оледенения и т.д. (Техническое заключение ГУП "Мосгоргеотрест" № 1/199-07).

При прокладке коммуникаций в строительной траншее будут вскрыты насыпные грунты: супеси и суглинки, реже глины и пески с корнями растений, гравием и дрсвой, крошкой кирпича, щепой и кустами древесины; суглинки с прослоями песка тугопластичные; пески мелкие, средней плотности влажные и водонасыщенные; глины с прослоями песка тугопластичные.

Расчетное сопротивление грунтов в основании коммуникаций 120-150 кПа.

На участке строительства вскрыт надъяурский водоносный горизонт на абсолютной отметке 154,65-150,88 (безнапорный) и на абсолютной отметке 149,27-146,48 (напорный).

Участок по степени проявления карстово-суффозионных процессов является безопасным.

Ранее Мосгосэкспертизой был согласован проект застройки квартала 95 района Можайский (№ 42-П6/04 МГЭ), представлено заключение ГЭЭ, утвержденное приказом Ростехнадзора № 622 от 08.04.2005 г., представлены заключения ДПиООС г. Москвы на 5-метровую зону сноса и вывод инженерных коммуникаций из зоны строительства 5 очереди (корпуса 4, 5а, 5б).

Рабочим проектом предусмотрено использование минимального количества техники для проведения работ.

Источниками выбросов вредных веществ в атмосферу на период проведения строительных работ по выносу коммуникаций являются двигатели строительной техники.

В соответствии с расчетами рассеивания загрязняющих веществ, на территории стройплощадки сверхнормативных концентраций загрязняющих веществ не ожидается. Воздействие на состояние атмосферного воздуха допустимо.

Предусмотрены мероприятия на снижение степени загрязнения поверхностного стока и предотвращение переноса загрязняющих веществ со стройплощадок на сопредельные территории. Некоторое временное увеличение содержания загрязняющих веществ в поверхностном стоке не окажет необратимого воздействия на водные объекты.

Зеленые насаждения, попадающие в зону работ, пересаживаются (35 деревьев и 148 кустарников) и вырубаются (206 деревьев и 696 кустарник).

Рабочим проектом предусмотрено восстановление нарушенного благоустройства и озеленения территории в границах зоны работ (5-я очередь строительства): посадка 36 деревьев и 36 кустарников.

Основные объемы работ

- 1) Теплопроводы из стальных труб $2D=100$ мм + $2D=80$ мм + $D=80$ мм + $D=70$ мм + $D=50$ мм - 732,0 м, в том числе:
 - постоянные - 126,0 м (в ГПУ изоляции),
 - временные - 606,0 м (надземные в изоляции из минеральной ваты).
- 2) Водопровод - 524,0 м, в том числе:
 - из чугунных труб $D=100$ мм - 60,0 м (постоянные),
 - из стальных труб: $D=200$ мм - 30,0 м (байпас), $D=100$ мм в изоляции из минеральной ваты - 424,0 м (временные надземные, совместно с теплосетью на низких и высоких опорах).
- 3) Демонтаж проходного коллектора из секций тип ВК2 - 149,5 м.
- 4) Замывка проходного коллектора из секций тип ВК2 - 562,0 м.
- 5) Водовыпуск из железобетонных труб $D=400$ мм - 4,0 м.
- 6) Электрические сети - 571,0 м.
- 7) Сети наружного освещения - 362,0 м.
- 8) Опоры наружного освещения - 6 штук.
- 9) Сети телефонизации - 1610,0 м.
- 10) Сети радиофикации - 525,0 м.
- 11) Сети телевидения - 1800,0 м.
- 12) Сети МС СОБГ - 1030,0 м.
- 13) Сети АСУД - 700,0 м.
- 14) Асбестоцементные трубы $D=100$ мм - 832,8 м.
- 15) Пересадка 35 деревьев и 148 кустарников.
- 16) Вырубка 206 деревьев и 696 кустарников.
- 17) Посадка 36 деревьев и 36 кустарников.
- 18) Благоустройство территории.

Сметная документация представлена на рассмотрение в уровне базисных цен 2000 г. (ТСН-2001) в сумме 49070,08 тыс.руб.

В результате экспертизы сметная стоимость снижена на 1847,95 тыс.руб. за счет уточнения строительно-монтажных работ.

Сводный сметный расчет в двух уровнях цен:

- в уровне базисных цен 2000 года к рабочему проекту в сумме - 47222,13 тыс.руб., в том числе: строительно-монтажные работы - 9271,15 тыс.руб., оборудование - 142,18 тыс.руб., прочие затраты - 37808,80 тыс.руб., (из них налог на добавленную стоимость - 7840,26 тыс.руб.);

- в текущем уровне цен декабря 2008 года к рабочему проекту в сумме - 194398,55 тыс.руб., в том числе: строительно-монтажные работы - 49831,41 тыс.руб., оборудование - 319,90 тыс.руб., прочие затраты - 144247,24 тыс.руб. (из них налог на добавленную стоимость - 29519,02 тыс.руб.) рекомендуется к утверждению.

Проект организации строительства на инженерную подготовку не представлен.

4. Согласования рабочего проекта.

Рабочий проект согласован следующими организациями: ОПСЮ, СКТ ОАО "МГЭСК", Территориальным отделом Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Москве, ОАО "Московская теплосетевая компания", ДПиООС города Москвы (на материалы проекта застройки), ФГУ "Центр государственного санитарно-эпидемиологического надзора в городе Москве" (на материалы проекта застройки), ДПиООС города Москвы по дендрологической части проекта (7 заключений на 5-метровую зону сноса корпусов и вынос инженерных коммуникаций, за исключением теплосети).

5. Оценка принятых решений, замечания и предложения экспертизы по их совершенствованию.

Рабочий проект в части охраны окружающей среды выполнен в соответствии с требованиями действующих нормативных документов.

Инженерно-геологические изыскания выполнены с необходимой полнотой и качеством и в соответствии с действующими нормативными документами.

Показатели, достигнутые рабочим проектом, соответствуют утвержденному заданию на проектирование.

По замечаниям экспертизы в рабочий проект внесены следующие дополнения и изменения:

1) В разделе "Теплоснабжение" представлены объемы работ по прокладке, перекладке, временному байпасу и демонтажу теплосети; указаны марки трубопроводов; обоснованы объемы работ по временному байпасу и постоянным участкам теплосети к существующим корпусам 10, 18.

2) В разделе "Электроснабжение":

- представлен акт ДЭЗ Можайского района от 07.11.08, обосновывающий согласованность сроков сноса дома 31 и прокладки кабелей 6 кВ направлением ТП6518 - ТП6554 (от точки А до точки Б)4

- в ПЗ и спецификации отражено выполнение п. 3 ТУ МГЭСК № МГЭСК/45/423 от 14.12.07 для сносимых домов 13, 27, 29, 31;

- выполнена замена кабельной арматуры импортного производства на кабельную арматуру отечественного производства;

- исключена прокладка кабелей марки АСБ 3х120-10 общей длиной 136,0 м, кабелей марки АСБ 4х120-1 общей длиной 450,0 м, марки АПвзББШп 4х120 общей длиной 925,0 м;

- уточнены объемы работ по переустройству наружного освещения: сокращено число вновь устанавливаемых опор (с 10 до 6), длина перевешиваемых пролетов СИП-2А 4х35 + 54,6 уменьшена с 377,0 м до 250,0 м, исключена установка светильника типа ЖКУ-21-100-01 в количестве 4 штук, исключено применение чугунных цоколей в количестве 9 штук.

3) Представлены обоснования объемов работ по АСУД и сетям кабельного телевидения.

7) Из сводного сметного расчета исключена смета № 79/3-51 - затраты на превышение стоимости электроэнергии получаемой от ПЭС.

Заказчику до начала производства работ получить положительное заключение ДПиООС города Москвы по дендрологической части проекта на прокладку теплосети 3-й очереди застройки квартала 95.

6. Вывод

Рабочий проект инженерной подготовки территории для строительства жилых домов 5-й очереди застройки квартала 95 района "Можайский" (корпуса 4, 5а, 5б) соответствует требованиям нормативных технических документов и результатам инженерных изысканий, которые также соответствуют требованиям нормативных технических документов, и рекомендуется к утверждению с основными технико-экономическими показателями.

Заместитель руководителя,
начальник Управления
экономики и ПОС



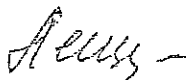
С.Г. Оганесян

Начальник Управления
инженерного обеспечения
объектов



А.А. Кругликов

Начальник отдела
водоснабжения и
канализации объектов



Л.Ф. Лещинская

Государственный эксперт-
экономист Управления
экономики и ПОС



В.В. Сорокин



ТК