



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

«31» января 2018 г.

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ

Рег. № 77-2-1-1-0288-18

Объект капитального строительства:

комплекс жилых зданий,
включая встроенно-пристроенные нежилые помещения,
с объектами социального назначения; местоположение:
г. Москва, САО, ул. Викторенко, вл. 11, проектируемых на
земельном участке с кадастровым номером: 77:09:0005004:113
по адресу:

Хорошевский район,
Северный административный округ города Москвы

Объект экспертизы:

результаты инженерных изысканий

№ 8-Н-18/МГЭ/15488-1/4

045334

г. Москва

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

результатов инженерных изысканий

1. Общие положения

1.1. Основания для проведения экспертизы

Обращение через портал государственных услуг от 08.09.2017 № 97480550.

Договор на проведение негосударственной экспертизы от 10.10.2017 № И/533, дополнительные соглашения от 05.12.2017 № 1, от 28.12.2017 № 2.

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

Результаты инженерных изысканий для строительства объекта производственного назначения.

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

Наименование объекта: комплекс жилых зданий, включая встроенно-пристроенные нежилые помещения, с объектами социального назначения; местоположение: г.Москва, САО, ул.Викторенко, вл.11, проектируемых на земельном участке с кадастровым номером: 77:09:0005004:113.

Строительный адрес: Хорошёвский район, Северный административный округ города Москвы.

Технико-экономические показатели

Площадь участка по ГПЗУ 1,7 га.

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

Вид объекта: многоквартирный дом, административно-деловой.

Функциональное назначение: многоэтажный многоквартирный дом, офисное здание (помещения), подземная стоянка.

Характерные особенности: строительство трех зданий (Корпуса А, В и С) и пристроенных паркингов.

Корпус А: 16-этажный жилой дом, с размерами в плане 46,30х19,20 м, высотой 67,15 м, с одним подземным этажом. Глубина котлована до 7,5 м (абс. отм. 150,20). Предполагаемый тип фундамента: железобетонная плита на свайном основании. Длина свай до 20,0 м.

Корпус В: 23-этажный жилой дом, с размерами в плане 30,00х30,00 м, высотой 92,15 м, с одним подземным этажом. Глубина котлована 7,5 м (абс. отм. 150,20). Предполагаемый тип фундамента: железобетонная плита на свайном основании. Длина свай до 20,0 м.

Корпус С: 23-этажный жилой дом, с размерами в плане 28,40х28,40 м, высотой 93,15 м, с одним подземным этажом. Глубина котлована 7,0 м (абс. отм. 149,65). Предполагаемый тип фундамента: железобетонная плита на свайном основании. Длина свай до 20,0 м.

Пристроенные паркинги: 1-этажные подземные сооружения заглублением до 7,0 м. Предполагаемый тип фундамента: железобетонная плита на естественном основании. Нагрузки: до 0,7 кг/см².

Ограждение котлована – шпунтовое, с заглублением до 9,0 м.

Уровень ответственности комплекса зданий: II (нормальный).

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

Изыскательские организации:

ООО «Центр инженерно-геологических изысканий и проектирования «Геосфера» (ООО «ЦИГИ и П «Геосфера»).

Место нахождения: 109202, г.Москва, Перовское шоссе, д.21, стр.2.

Свидетельство о допуске № 0476.04-2010-7721669746-И-003, выдано СРО НП «Центризыскания» 23 ноября 2012 года.

Генеральный директор: Д.Б. Станченков.

ООО «Экспериментальные проектно-изыскательские решения» (ООО «ЭПИР»).

Место нахождения: 109428, г.Москва, ул.Институтская 2-я, дом № 6, строение 64, комн.105.

Свидетельство о допуске № 1099, выдано СРО АССОЦИАЦИЯ ИНЖЕНЕРОВ-ИЗЫСКАТЕЛЕЙ «СтройИзыскания» 10 июня 2015 года.

Генеральный директор: О.А. Богатырев.

1.6. Идентификационные сведения о заявителе, застройщике, техническом заказчике

Заявитель (заказчик-застройщик): ООО «Атлантик».

Место нахождения: 125167, г.Москва, ул.Викторенко, д.18, стр.3.

Генеральный директор: М.В. Колмыков.

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

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
Сведения не представлялись.

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

Инженерно-геологические и инженерно-экологические изыскания

Техническое задание на выполнение инженерных изысканий для разработки проектной документации на строительство Комплекса жилых зданий, включая встроенно-пристроенные нежилые помещения, с объектами социального назначения; местоположение: г.Москва, САО, ул.Викторенко, вл.11, проектируемых на земельном участке с кадастровым номером: 77:09:0005004:113 по адресу: САО, район Хорошёвский, утвержденное ООО «Атлантик» 27.02.2017.

2.1.2. Сведения о программе инженерных изысканий

Инженерно-геологические изыскания

Программа работ на выполнение инженерно-геологических изысканий для разработки проектной документации на строительство комплекса жилых зданий, включая встроенно-пристроенные нежилые помещения, с объектами социального назначения и офисным зданием; месторасположение: г.Москва, САО, ул.Викторенко, вл.11, проектируемых

на земельном участке с кадастровым номером 77:09:0005004:113. ООО «ЦИГИ и П «Геосфера», 2017.

Инженерно-экологические изыскания

Программа на производство инженерно-экологических изысканий по объекту ИГЭИ 27/02/17-ИЭИ: «Комплекс жилых зданий, включая встроенно-пристроенные нежилые помещения, с объектами социального назначения; местоположение: г.Москва, САО, ул.Викторенко, вл.11, проектируемых на земельном участке с кадастровым номером: 77:09:0005004:113 по адресу: САО, район Хорошёвский». ООО «ЦИГИ и П «Геосфера», 2017.

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

Не применяется.

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

Градостроительный план земельного участка № RU77-213000-024592, утвержденный приказом Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы от 27 марта 2017 года № 1050.

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 для подготовки проектной документации. «Комплекс жилых зданий, включая встроенно-пристроенные нежилые помещения, с объектами социального назначения; месторасположение: г.Москва, САО, ул.Викторенко, вл.11, проектируемых на земельном участке с кадастровым номером 77:09:0005004:113». Книги 2.1-2.4. ООО «ЦИГИ и П» Геосфера», 2017.

Заключение. Прогноз изменения гидрогеологических условий, вызванных строительством объекта «Комплекс жилых зданий, включая встроенно-пристроенные нежилые помещения, с объектами социального назначения и офисным зданием; месторасположение: г.Москва, САО, ул.Викторенко, вл.11, проектируемых на земельном участке с кадастровым

номером 77:09:0005004:113. Корпуса А и В с общей подземной автостоянкой. Корпус С». ООО «ЭПИР», 2017.

Инженерно-экологические изыскания

Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий «Комплекс жилых зданий, включая встроенно-пристроенные нежилые помещения, с объектами социального назначения; месторасположение: г. Москва, САО, ул. Викторенко, вл. 11, проектируемых на земельном участке с кадастровым номером: 77:09:0005004:113 по адресу: САО, район Хорошёвский». ООО «ЦИГИИП «Геосфера», 2017.

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

Инженерно-геологические изыскания

В ходе изысканий в период с марта по май 2017 года пробурено 68 скважин, глубиной от 25,0 до 60,0 м (всего 2223,0 п. м.). Выполнены полевые испытания грунтов методом статического зондирования в 28 точках до глубин 14,4-21,2 м, 6 штамповых испытаний на глубине 7,0-8,0 м. Проведены опытно-фильтрационные работы (6 откачек), комплекс геофизических работ, включающих работы методом отраженных волн в методике общей глубинной точки (МОВ ОГТ) по 5 профилям, общей протяженностью 422 п.м. Выполнено определение электрохимической коррозии (наличия блуждающих токов), оценка геологического риска и геофильтрационное моделирование.

Из скважин отобраны пробы грунта и воды на лабораторные испытания, определены физико-механические свойства грунтов, в том числе методами одноосного и трехосного сжатия, химический состав и коррозионная активность грунтов и воды.

Изучены архивные материалы.

Инженерно-экологические изыскания

В ходе изысканий в апреле-июне 2017 года выполнено:

сбор, обработка и анализ опубликованных и фондовых материалов и данных о состоянии окружающей среды;

радиационное обследование территории (измерение мощности эквивалентной дозы (МЭД) гамма-излучения на территории в режиме «поиска» и в 20-ти контрольных точках; определение эффективной удельной активности радионуклидов в 18 образцах грунта до глубины 8,0 м; измерение величины плотности потока радона из грунта с поверхности участка в 70-ти контрольных точках;

опробование почв и грунтов на санитарно-химическое загрязнение (определение содержания тяжелых металлов и мышьяка, бенз(а)пирена, нефтепродуктов в 26-ти пробах грунта, отобранных с поверхности и из двух скважин послойно до глубины 8,0 м);

опробование почв и грунтов в слое 0,0-0,2 м на санитарно-бактериологическое, паразитологическое, энтомологическое загрязнение (42 пробы);

газгеохимические исследования (отбор и хроматографический анализ 25 проб грунтового воздуха из стволов шести скважин с глубин до 4,0 м);

опробование и оценка загрязненности подземных вод.

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

Инженерно-геологические условия

В геоморфологическом отношении площадка приурочена к древнеаллювиальной террасе р.Москвы. В пределах участка протекает р.Ходынка. Абсолютные отметки устьев скважин изменяются в пределах 155,72-157,08.

На участке проектируемого строительства выделено 12 инженерно-геологических элементов (ИГЭ).

Сводный геолого-литологический разрез включает:

техногенные отложения, представленные преимущественно песчаными грунтами, со строительным мусором, мощностью 0,3-6,7 м;

аллювиальные отложения, представленные песками пылеватыми, мелкими, средней крупности, средней плотности и рыхлыми, малой степени водонасыщения и насыщенными водой, с редкими прослойками супеси, общей мощностью 9,7-16,7 м;

флювиогляциальные отложения, представленные суглинками мягкопластичными, с прослойками песка, включениями дресвы и супесями пластичными, с прослойками песка и включениями дресвы, общей мощностью 1,4-6,5 м;

отложения верхнего отдела юрской системы, представленные глинами полутвердыми, с включениями фауны, мощностью 2,7-17,7 м;

отложения верхнего отдела каменноугольной системы, представленные мергелями средней прочности и глинами твердыми, максимальной вскрытой мощностью 15,0 м.

Гидрогеологические условия исследуемой территории характеризуются наличием безнапорного аллювиального (надъюрского) водоносного горизонта, вскрытого на глубине 3,8-6,0 м (абс. отм. 150,25-152,49). Воды неагрессивные к бетонам и слабоагрессивные к железобетонным конструкциям при периодическом смачивании, обладают высокой агрессивностью к алюминиевым и низкой агрессивностью к свинцовым оболочкам кабелей.

Территория естественно подтопленная, применительно к проектируемому комплексу зданий.

По результатам опытно-фильтрационных работ для водовмещающих грунтов аллювиального (надъюрского) водоносного горизонта коэффициент фильтрации составляет 9,7 м/сут.

По результатам прогноза изменения гидрогеологических условий установлено, что строительное водопонижение вызовет формирование депрессионной воронки в аллювиальном (надъюрском) водоносном горизонте. Зона снижения уровня подземных вод до 2,6 м распространится от контура котлована не более чем на 25,0 м, на расстоянии 170,0 м эта величина не превысит 1,2 м, зона снижения до 0,8 м распространится на 270,0 м от котлована. В период эксплуатации комплекса зданий максимальный ожидаемый спад уровня составит до 0,16 м с юго-западной стороны, а максимальное ожидаемое повышение будет наблюдаться с северо-восточной стороны и составит до 0,1 м.

Грунты среднеагрессивные к бетонам марки W4 и неагрессивные к бетонам марок W6-W20, слабоагрессивные к железобетонным конструкциям. Коррозионная активность грунтов к стали низкая, к свинцовым оболочкам кабелей – средняя, к алюминиевым оболочкам – высокая.

По результатам геофизических исследований установлено, что на участке работ признаков карстовых полостей не выявлено, наличия блуждающих токов не зафиксировано.

Участок изысканий неопасный в карстово-суффозионном отношении. Нормативная глубина сезонного промерзания грунтов составляет 1,44 м.

По степени морозной пучинистости грунты в пределах зоны сезонного промерзания непучинистые.

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

Инженерно-экологические условия

Участок изысканий общей площадью 1,7 га состоит из двух частей (северной и южной), которые расположены по обе стороны от реки

Ходынки (Таракановки), протекающей частично в открытом русле, частично в коллекторе.

На территории имеются постройки, подлежащие сносу.

Ранее территория использовалась под хранение и переработку авиационно-технического имущества.

Обе части территории (северная и южная) частично расположены в водоохранной зоне, прибрежной защитной полосе и береговой полосе реки Ходынки (Таракановки) и затрагивают открытое русло реки.

Южная часть земельного участка частично расположена в границах объекта природных и озелененных территорий САО № 179 «Бульвар (проектный) вдоль русла р.Таракановки» (режим 4).

По результатам исследований, почвы и грунты в опробованных слоях до глубины 8,0 м относятся:

по уровню химического загрязнения тяжелыми металлами и мышьяком – в отдельных пробах к «опасной», «умеренно опасной» и «допустимой» категориям загрязнения;

по уровню загрязнения бенз(а)пиреном – в отдельных пробах к «чрезвычайно опасной», «опасной» и «допустимой» категориям загрязнения.

Исследованные образцы почв и грунтов характеризуются «допустимым» и «низким» уровнем загрязнения нефтепродуктами.

По эпидемиологическим показателям состояние почв на отдельных пробных площадках оценивается как «опасное», «умеренно опасное» и «чистое».

В отобранном на территории образце грунтовых вод наблюдается превышение санитарно-гигиенических нормативов по нефтепродуктам, железу, марганцу и растворенному кислороду.

Исследования качества поверхностных вод и донных отложений реки Ходынки были выполнены ранее в 2016 году.

Исследованный образец воды реки Ходынки не соответствует требованиям СанПиН 2.1.5.980-00 по содержанию железа общего и бактериологическим показателям. В исследованном образце донных отложений реки Ходынка радиоактивного загрязнения не выявлено; загрязнение по основным видам загрязняющих веществ не обнаружено.

По данным радиационного обследования, значения МЭД на обследованном участке изменяется от 0,10 до 0,14 мкЗв/ч, что не превышает нормативного уровня.

В исследованных пробах грунта радиоактивного загрязнения не обнаружено. Средние значения эффективной удельной активности радионуклидов в грунтах соответствуют нормам радиационной безопасности.

Среднее значение плотности потока радона с поверхности грунта составляет 21 мБк/м²*с, что не превышает нормативный предел для жилых и общественных зданий.

По результатам газогеохимических исследований, в южной части территории проектируемого строительства выделяется биогазовая аномалия с опасными и взрывопожароопасными концентрациями метана (до 7,0 %об.) и опасными содержаниями диоксида углерода (до 8,2 %об.).

Участок строительства проектируемого корпуса С является опасным в газогеохимическом отношении.

По результатам исследований, выданы рекомендации по возможному использованию грунтов.

По газогеохимическим параметрам опасные насыпные грунты, извлекаемые на дневную поверхность при строительстве корпуса С (в пределах биогазовой аномалии), не должны вторично использоваться для засыпки пазух котлованов и коммуникационных траншей и подлежат вывозу на полигон.

На остальной части территории насыпные грунты являются безопасными и при извлечении на дневную поверхность могут без ограничений использоваться на любой стройплощадке города.

Почвы и грунты в исследованных слоях до глубины 8,0 м могут быть использованы в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.7.1287-03 «Санитарно-эпидемиологические требования к качеству почвы».

С учетом уровня и характера распределения загрязнения в почвах и грунтах, проведено условное зонирование рассматриваемой территории на зоны «А»-«З».

В пределах условных зон «В», «Г», «Е» грунты в слое 0,0-0,2 м имеют «чрезвычайно опасную» категорию загрязнения по бенз(а)пирену и подлежат вывозу и утилизации.

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

Инженерно-геологические изыскания

Представлен откорректированный технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий, в составе которого:

откорректированы техническое задание, а также программа на производство инженерно-геологических изысканий;

титульные листы томов технического отчета и паспорта лабораторных испытаний подписаны ответственными лицами;

представлена карта фактического материала с экспликацией проектируемых зданий;

инженерно-геологические разрезы дополнены контурами подземных частей зданий;

представлен инженерно-геологический разрез через русло реки Ходынки;

откорректирована категория сложности инженерно-геологических условий;

представлены акты внутриведомственной приемки работ и ликвидационного тампонажа скважин;

откорректировано положение кровли каменноугольных отложений; удалено необоснованно выделенное отражение от кровли отложений верхнего отдела юрской системы; на геолого-геофизические разрезы нанесены подписи осей глубины, расстояния и времени.

Представлено заключение по прогнозу изменения гидрогеологических условий.

Инженерно-экологические условия

Представлено откорректированное техническое задание на выполнение инженерных изысканий с графическим приложением.

Представлен доработанный технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий, в составе которого приведены результаты дополнительного санитарно-химического обследования грунтов из скважины С-4 до глубины 8,0 м, дополнена графическая часть, выданы рекомендации по возможному использованию грунтов.

4. Выводы по результатам рассмотрения

4.1. Выводы о соответствии результатов инженерных изысканий

По инженерно-геологическим изысканиям

Результаты инженерно-геологических изысканий соответствуют требованиям технических регламентов.

По инженерно-экологическим изысканиям

Результаты инженерно-экологических изысканий соответствуют требованиям технических регламентов.

4.2. Общие выводы

Результаты инженерных изысканий, выполненных для объекта: «Комплекс жилых зданий, включая встроенно-пристроенные нежилые помещения, с объектами социального назначения; местоположение: г.Москва, САО, ул.Викторенко, вл.11, проектируемых на земельном участке с кадастровым номером: 77:09:0005004:113», по адресу: улица Викторенко, вл.11, район Хорошёвский, Северный административный

округ города Москвы, соответствуют требованиям технических регламентов.

Начальник Управления
комплексной экспертизы
«3.1. Организация государственной
экспертизы проектной документации
и результатов инженерных изысканий
с правом утверждения заключения
государственной экспертизы»

О.А. Папонова

Государственный эксперт-инженер
«1.2. Инженерно-геологические изыскания»
(ведущий эксперт, раздел «Инженерно-
геологические изыскания»)

Е.С. Саранцев

Государственный эксперт-эколог
«1.4. Инженерно-экологические изыскания»
(раздел «Инженерно-экологические изыскания»)

Н.М. Сергеева