



# ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ



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

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

МОСГОСЭКСПЕРТИЗА

КОПИЯ

ЭЛЕКТРОННОГО ДОКУМЕНТА ВЕРНА.

В настоящем деле пронумеровано, сшито и

скреплено печатью: 14 страниц(ы)

Должность ответственного лица:

Ведущий специалист группы выпуска проектов

Подпись: [Signature] /Быстров А.В./

Дата: 23 мая 2017 г.

УТВЕРЖДАЮ

Директор департамента экспертизы

Е.М.Богушевская

«23» мая 2017 г.

## ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ

Рег. № 77-1-1-1-1586-17

**Объект капитального строительства:**

жилой комплекс с подземной автостоянкой, учебным центром  
по адресу:

Новочеремушкинская улица, вл. 17,

Академический район,

Юго-Западный административный округ города Москвы

**Объект экспертизы:**

результаты инженерных изысканий

РЕГИСТРАЦИОННЫЙ

№ 70-514/17(0)-0

от 25.05.2017

Подпись

[Signature]

081301

№ 1772-17/МГЭ/12073-1/4

г. Москва

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

**результатов инженерных изысканий**

**1. Общие положения**

**1.1. Основания для проведения экспертизы**

Обращение через портал государственных услуг от 13.04.2017 №78783879.

Договор на проведение государственной экспертизы от 18.04.2017 № И/154.

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

Результаты инженерных изысканий для проектирования строительства объектов непромышленного назначения.

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

Наименование объекта: жилой комплекс с подземной автостоянкой, учебным центром.

Строительный адрес: улица Новочеремушкинская, вл.17, Академический район, Юго-Западный административный округ города Москвы.

Технико-экономические показатели

Площадь участка по ГПЗУ 2,3962 га.

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

Вид объекта капитального строительства: многоэтажный многоквартирный дом, жилищно-коммунальный, учебно-образовательный.

Функциональное назначение объекта капитального строительства: многоэтажный многоквартирный дом, подземная стоянка, организация дополнительного образования.

Характерные особенности: строительство 18-20-этажного жилого

комплекса с подземной автостоянкой и учебным центром, габаритами 107,7x133,8 м, заглублением до 12,15 м. Абсолютная отметка дна котлована – 161,25. Предполагаемый тип фундамента – плитный. Ограждающая конструкция котлована – шпунтовое ограждение (абсолютная отметка низа – 158,30).

Уровень ответственности здания: II (нормальный).

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

Изыскательские организации:

ГУП «Мосгоргеотрест».

Место нахождения: 125040, г.Москва, Ленинградский проспект, д.11.

Свидетельство о допуске № 0842.04-2009-7714084055-И-003, выдано СРО НП «Центризыскания» 5 декабря 2013 года.

Управляющий: А.Ю. Серов.

АО «Конструкторско-технологическое бюро бетона и железобетона» (АО «КТБ ЖБ»).

Место нахождения: 109428, г.Москва, 2-я Институтская ул., д.6, стр.15А.

Свидетельство о допуске № 01-И-№2161-2, выдано СРО НП «АИИС» 24 марта 2015 года.

Генеральный директор: А.А. Давидюк.

ООО «МостДорГеоТрест».

Место нахождения: 129344, г.Москва, ул.Искры, д.31, корп.1.

Аттестат аккредитации лаборатории № RA RU.517695, выдан 30 января 2015 года.

Руководитель лаборатории: О.Р. Озмидов.

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

Заявитель (заказчик-застройщик): ООО «Компания Стефания».

Место нахождения: 117218, г.Москва, ул.Дмитрия Ульянова, д.32-34, стр.1.

Генеральный директор: Е.М. Ухова.

**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**

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-геодезические изыскания

Техническое задание на инженерно-геодезические изыскания, приложение к договору от 17 июня 2015 года № 3/3863-15, утвержденное ООО «Компания Стефания».

Инженерно-геологические и инженерно-экологические изыскания

Техническое задание «Комплекс изыскательских работ для объекта нового строительства: «Жилой комплекс с подземной автостоянкой и учебным центром», по адресу: г.Москва, Новочеремушкинская ул. вл.17, от 1 февраля 2017 года, утвержденное ООО «Компания Стефания».

**2.1.2. Сведения о программе инженерных изысканий**

Инженерно-геодезические изыскания

Программа инженерно-геодезических изысканий по объекту: «Жилое строение multifunctional жилого комплекса» по адресу: г.Москва, ЮЗАО, Новочерёмушкинская улица, д.17 (ул.Дмитрия Ульянова, д.32-34). ГУП «Мосгоргеотрест», Москва, 2015.

Инженерно-геологические изыскания

Программа работ инженерно-геологических изысканий для разработки проектной документации объекта: Жилой комплекс с

подземной автостоянкой, учебным центром по адресу: г.Москва, внутригородское образование Академическое, ул.Новочеремушкинская, вл.17. АО «КТБ ЖБ», Москва, 2017.

#### Инженерно-экологические изыскания

Программа инженерно-экологических изысканий для разработки проектной документации для объекта: Жилой комплекс с подземной автостоянкой, учебным центром по адресу: г.Москва, внутригородское образование Академическое, ул.Новочеремушкинская, вл.17. АО «КТБ ЖБ», 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 № RU77-101000-023859, утвержденный приказом Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы от 30 января 2017 года № 266.

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

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

#### **3.1.1. Сведения о выполненных видах инженерных изысканий**

##### Инженерно-геодезические изыскания

Технический отчет по инженерно-геодезическим изысканиям. Создание инженерно-топографического плана масштаба 1:500 по заказу №3/3863-15 по объекту: «Жилое строение многофункционального жилого комплекса» по адресу: г.Москва, ЮЗАО, Новочеремушкинская улица, д.17 (ул.Дмитрия Ульянова, д.32-34). ГУП «Мосгоргеотрест», Москва, 2016.

##### Инженерно-геологические изыскания

Технический отчет. Инженерно-геологические изыскания для разработки проектной документации для объекта: Жилой комплекс с подземной автостоянкой, учебным центром по адресу: г.Москва, внутригородское образование Академическое, ул.Новочеремушкинская, вл.17. АО «КТБ ЖБ», Москва, 2017.

Техническое заключение. Результаты опытно-фильтрационных работ для разработки проектной документации для объекта: Жилой комплекс с

подземной автостоянкой, учебным центром по адресу: г.Москва, внутригородское образование Академическое, ул.Новочеремушкинская, вл.17. АО «КТБ ЖБ», Москва, 2017.

Технический отчет. Оценка геологических рисков для разработки проектной документации для объекта: Жилой комплекс с подземной автостоянкой, учебным центром по адресу: г.Москва, внутригородское образование Академическое, ул.Новочеремушкинская, вл.17. АО «КТБ ЖБ», Москва, 2017.

#### Инженерно-экологические изыскания

Технический отчет «Инженерно-экологические изыскания для разработки проектной документации для объекта: Жилой комплекс с подземной автостоянкой, учебным центром по адресу: г.Москва, внутригородское образование Академическое, ул.Новочеремушкинская, вл.17». АО «КТБ ЖБ», Москва, 2017.

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

#### Инженерно-геодезические изыскания

Выполнен сбор и анализ существующих картографических материалов и материалов инженерных изысканий прошлых лет.

Ступение опорной геодезической сети (далее - ОГС) не выполнялось.

Плано-высотное съемочное обоснование создано в виде линейно-угловой сети с опорой на пункты ОГС, одновременно с производством топографической съемки. Координаты и высоты точек съемочного обоснования и пикетов определялись по результатам измерений углов и расстояний.

Точки съемочного обоснования, на время проведения работ, закреплены временными знаками.

Топографическая съемка в масштабе 1:500 выполнена тахеометрическим способом в благоприятный период.

По результатам топографической съемки составлен инженерно-топографический план масштаба 1:500 с высотой сечения рельефа 0,5 м и линиями градостроительного регулирования.

Выполнена съемка и обследование плано-высотного положения подземных сооружений (коммуникаций).

Полнота и достоверность нанесенных на топографический план подземных коммуникаций подтверждена данными Геофонда города Москвы.

Работы выполнены в 2015 году.

Площадь топографической съемки масштаба 1:500 – 5,34 га.

#### Инженерно-геологические изыскания

В ходе изысканий в феврале-марте 2017 года пробурено 40 скважин, глубиной от 30,0 до 50,0 м (всего 1320,0 п.м.). Выполнены полевые испытания грунтов методом статического зондирования в 12 точках, 9 штамповых испытаний на глубинах 4,5-14,0 м. Проведен комплекс опытно-фильтрационных работ (5 откачек) и комплекс геофизических работ, включающих электрическое профилирование в четырех точках с целью определения коррозионной активности грунтов и определение электрохимической коррозии (наличия блуждающих токов). Выполнена оценка геологического риска.

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

#### Инженерно-экологические изыскания

В ходе инженерно-экологических изысканий выполнено:

радиационное обследование территории (измерение мощности эквивалентной дозы гамма-излучения в 62 контрольных точках; определение эффективной удельной активности радионуклидов в 17 образцах грунта, отобранных с поверхности и из скважин послойно до глубины 12,0 м; определение величины плотности потока радона с поверхности участка в 30 точках);

опробование почв и грунтов на санитарно-химическое загрязнение (определение содержания тяжелых металлов и мышьяка, бенз(а)пирена, нефтепродуктов в 17 пробах, отобранных с поверхности и из скважин послойно до глубины 12,0 м);

исследование проб почв и грунтов с трех пробных площадок в слое 0,0-0,2 м на санитарно-эпидемиологическое загрязнение по микробиологическим и паразитологическим показателям;

газогеохимические исследования (определение содержания основных компонентов биогаза в трех пробах грунтового воздуха, отобранных из шпуров глубиной до 1,0 м).

**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**

Топографические условия

Объект расположен в Юго-Западном административном округе

города Москвы.

Территория застроенная, с развитой сетью подземных коммуникаций. Рельеф представляет собой равнинную местность с минимальными углами наклона. Элементы гидрографической сети отсутствуют.

Наличие опасных природных и техноприродных процессов визуально не обнаружено.

Исходная геодезическая основа района работ представлена пунктами полигонометрии в виде стеновых реперов. Система координат и высот - Московская.

#### Инженерно-геологические условия

В геоморфологическом отношении исследуемый участок расположен в пределах моренно-эрозионной равнины. Абсолютные отметки устьев скважин изменяются в пределах 170,00-173,50.

На участке проектируемого строительства выделено 8 инженерно-геологических элементов.

Сводный геолого-литологический разрез на разведанную глубину включает:

насыпные грунты песчано-глинистого состава, малой степени водонасыщения, со строительным мусором, мощностью от 1,1 до 4,7 м;

среднечетвертичные флювиогляциальные отложения, представленные песками пылеватыми, средней плотности, средней степени водонасыщения, мощностью от 0,8 до 3,5 м;

среднечетвертичные моренные отложения, представленные суглинками твердыми, с гравием и галькой до 5%, мощностью от 0,7 до 10,3 м;

нижне-среднечетвертичные флювиогляциальные отложения, представленные песками пылеватыми, средней плотности, насыщенными водой, и супесями пластичными, с прослоями песка крупного и средней крупности, насыщенного водой, общей мощностью от 1,8 до 10,3 м;

нижнечетвертичные моренные отложения, представленные суглинками твердыми, с гравием и галькой до 10%, мощностью от 2,8 до 10,6 м;

нижнечетвертичные флювиогляциальные отложения, представленные песками пылеватыми, средней плотности, насыщенными водой, с прослоями суглинка твердого, мощностью от 5,8 до 16,1 м;

отложения нижнего отдела меловой системы, представленные песками пылеватыми, средней плотности, насыщенными водой, вскрытой мощностью от 12,8 до 17,4 м.

Гидрогеологические условия обследованной площадки характеризуются наличием двух водоносных горизонтов: четвертичного и надбюрского.



Четвертичный водоносный горизонт вскрыт на глубинах 11,4-14,7 м (абс. отм. 156,60-160,80). Горизонт безнапорно-слабонапорный. Величина локального напора достигает 0,9-2,1 м. Пьезометрический уровень установлен на абсолютных отметках 159,70-160,80. Подземные воды неагрессивные по отношению к бетонам и к железобетонным конструкциям, высокоагрессивные к свинцовым и алюминиевым оболочкам кабеля.

Надьюрский водоносный горизонт вскрыт на глубинах 21,4-25,6 м (абс. отм. 145,20-149,40). Горизонт напорный. Величина напора достигает 4,2-7,2 м. Пьезометрический уровень установлен на абсолютных отметках 151,50-156,60.

Максимальный прогнозный уровень на 1,0-2,0 м выше зафиксированного при изысканиях.

По результатам опытно-фильтрационных работ установлено, что коэффициент фильтрации четвертичного водоносного горизонта составляет 0,5 м/сут, надьюрского водоносного горизонта 1,5 м/сут.

Территория изысканий потенциально подтопляемая, применительно к проектируемому комплексу зданий и сооружений.

Коррозионная агрессивность грунтов по отношению к стали и алюминиевой оболочке кабелей высокая, к свинцовой оболочке – средняя. Грунты неагрессивные к бетонам и железобетонным конструкциям.

На участке работ отмечается наличие блуждающих токов в земле.

Площадка проектируемого строительства неопасная в карстово-суффозионном отношении.

Глубина сезонного промерзания составляет до 1,70 м.

Грунты, попадающие в зону сезонного промерзания, по степени морозной пучинистости, характеризуются от непучинистых до среднепучинистых. Категория сложности инженерно-геологических условий – II (средняя).

Инженерно-экологические условия

По результатам исследований, почвы и грунты участка относятся:

по степени загрязнения бенз(а)пиреном – в слое 0,0-0,2 м к «опасной», в слое 0,2-12,0 м - к «допустимой» категории загрязнения;

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

по уровню биологического загрязнения – к «чистой» категории загрязнения.

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

По данным радиационного обследования, среднее значение

мощности эквивалентной дозы (МЭД) гамма-излучения на обследованном участке составило 0,11 мкЗв/ч, что не превышает нормативного уровня.

В исследованных образцах грунта радиоактивного загрязнения не выявлено. Среднее значение плотности потока радона с поверхности грунта составило 15 мБк/(м<sup>2</sup>\*с), что не превышает нормативный предел для жилых и общественных зданий.

По результатам газогеохимических исследований, грунты участка являются безопасными в газогеохимическом отношении.

Рекомендации по возможному использованию грунтов.

Почвы и грунты обследованного участка в слое 0,0-0,2 м рекомендуется ограниченно использовать под отсыпки выемок и котлованов с перекрытием слоем чистого грунта не менее 0,5 м.

Почвы и грунты в слое 0,2-2,0 м рекомендуется использовать под отсыпки выемок и котлованов, на участках озеленения с перекрытием слоем чистого грунта не менее 0,2 м. Почвы и грунты в слое 2,0-12,0 м могут быть использованы без ограничений, исключая объекты повышенного риска.

### 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 инженерно-геологическим изысканиям, в составе которого:

- приведено откорректированное техническое задание;
- положение контуров подземной части здания на инженерно-геологических разрезах приведено в соответствие проектным решениям;
- исправлена типизация площадки изысканий по подтопляемости применительно к проектируемому зданию;
- исправлено графическое отображение гидрогеологических условий площадки;
- уточнена величина геологического риска от процесса подтопления, с учетом понижающего коэффициента, учитывающего агрессивность подземных вод.

## 4. Выводы по результатам рассмотрения

### 4.1. Выводы о соответствии результатов инженерных изысканий

По инженерно-геодезическим изысканиям

Результаты инженерно-геодезических изысканий соответствуют

требованиям технических регламентов.

По инженерно-геологическим изысканиям  
Результаты инженерно-геологических изысканий соответствуют  
требованиям технических регламентов.

По инженерно-экологическим изысканиям  
Результаты инженерно-экологических изысканий соответствуют  
требованиям технических регламентов.

#### 4.1.2. Общие выводы

Результаты инженерных изысканий, выполненных для объекта  
«Жилой комплекс с подземной автостоянкой, учебным центром» по  
адресу: улица Новочерёмушкинская, вл.17, Академический район, Юго-  
Западный административный округ города Москвы соответствуют  
требованиям технических регламентов.

Заместитель генерального директора  
«3.1. Организация государственной  
экспертизы проектной документации  
и результатов инженерных изысканий  
с правом утверждения заключения  
государственной экспертизы»

И.В. Девишева

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

Государственный эксперт-инженер  
«1.1. Инженерно-геодезические изыскания»  
(раздел «Инженерно-геодезические  
изыскания»)

О.А. Черникова

