



НАЦИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ ОРГАНИЗАЦИЙ
ЭКСПЕРТИЗЫ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

**«МОСКОВСКАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА
СТРОИТЕЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ»
(ООО «Мосэксперт»)**

Свидетельство об аккредитации на право проведения
негосударственной экспертизы проектной документации и (или)
негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий
№ RA.RU.610903; № RA.RU.611626

№	7	7	-	2	-	1	-	2	-	0	0	7	0	4	8	-	2	0	2	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Зарегистрировано в едином государственном реестре заключений экспертизы (ЕГРЗ)

«УТВЕРЖДАЮ»

Заместитель генерального
директора ООО «Мосэксперт»

Сергей
Леонидович
Артемов

« 13 » марта 2020 года



**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
ЭКСПЕРТИЗЫ**

Объект экспертизы:
Проектная документация

Наименование объекта экспертизы:
Многофункциональная комплексная жилая застройка с подземной
автостоянкой, очередь «2Б» корпус № 10 (корректировка).

Строительный адрес: город Москва, Юго-Восточный административный
округ, район Лефортово, улица Золоторожский Вал, вл. 11, з/у 3.

Дело № 2469-МЭ/20

2020

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ

I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

1.1. Сведения об организации по проведению экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «Московская негосударственная экспертиза строительных проектов (ООО «Мосэксперт»).

ИНН 7710879653

КПП 771001001

ОГРН 5107746014426

Адрес: 125047, город Москва, улица Бутырский Вал, дом 5.

Адрес электронной почты: dogovor@mosexpert.info.

1.2. Сведения о заявителе, застройщике, техническом заказчике

Застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Перспектива Инвест Групп» (ООО «ПИ Групп»).

ИНН 7722865077

КПП 772201001

ОГРН 5147746420399

Адрес: 111033, город Москва, улица Золоторожский Вал, дом 11, стр. 20, этаж 3, пом. 34.

1.3. Основания для проведения экспертизы

Заявление ООО «ПИ Групп» о проведении негосударственной экспертизы от 16 сентября 2019 года № 219-473/19.

Договор на проведение негосударственной экспертизы между ООО «Мосэксперт» и ООО «ПИ Групп» от 16 сентября 2019 года № 2469-МЭ.

1.4. Сведения о заключении государственной экологической экспертизы

Государственная экологическая экспертиза не предусмотрена.

1.5. Сведения о составе документов, представленных для проведения экспертизы

Корректировка проектной документации объекта капитального строительства.

Задание на корректировку проектной документации.

Выписка из реестра членов саморегулируемой организации.

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

II. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения экспертизы проектной документации

2.1. Сведения об объекте капитального строительства, примени-

тельно к которому подготовлена проектная документация

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

Наименование объекта: Многофункциональная комплексная жилая застройка с подземной автостоянкой, очередь «2Б» корпус № 10 (корректировка).

Строительный адрес: город Москва, Юго-Восточный административный округ, район Лефортово, улица Золоторожский Вал, вл. 11, з/у 3.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Тип объекта: нелинейный.

Вид объекта: объект непроизводственного назначения.

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

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Технико-экономические характеристики объекта капитального строительства – без изменений, в соответствии с положительным заключением ГАУ города Москвы «Московская государственная экспертиза» от 28 апреля 2018 года № 77-1-1-2-1114-18.

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

Не требуется

2.3. Сведения об источнике (источниках) и размере финансирования строительства (реконструкции, капитального ремонта)

Собственные средства, не указанные в части 2 статьи 8.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.4. Сведения о природных и иных условиях территории, на которой планируется осуществлять строительство (реконструкцию, капитальный ремонт)

- ветровой район – I;
- категория сложности инженерно-геологических условий – III (сложная);
- интенсивность сейсмических воздействий – 5 и менее баллов;
- климатический район – II, подрайон – ПВ;
- снеговой район – III.

2.5. Сведения о сметной стоимости строительства (реконструкции, капитального ремонта) объекта капитального строительства

Не требуется.

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

Общество с ограниченной ответственностью АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ «АТРИУМ» (ООО «ам АТРИУМ»).

ИНН 7713233787

КПП 771301001

ОГРН 1027739336151

Адрес: 127411, город Москва, Дмитровское шоссе, дом 157, стр. 9, этаж 3, комн. 134.

Генеральный директор: А.Г. Надточий

Главный архитектор: В.П. Азаренков

Главный инженер проекта: Ю.А. Белов

Представлена выписка из реестра членов саморегулируемой организации Ассоциация «Гильдия архитекторов и инженеров» (регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-П-003-18052009) от 02 марта 2020 года № 2011 о том, что ООО «ам АТРИУМ» является членом СРО ГАРХИ с 15 июня 2009 года.

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

ИНН 7710728904

КПП 774301001

ОГРН 5087746235693

Адрес: 125195, город Москва, улица Смольная, дом 51, корп. 3, кв. 237.

Генеральный директор: Ю.Б. Поповский

Представлена выписка из реестра членов саморегулируемой организации Союз проектных организаций «ПроЭк» (регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-П-185-16052013) от 18 февраля 2020 года № 6225 о том, что ООО «ИНСОЛЯЦИЯ» является членом СРО Союз «ПроЭк» с 23 января 2018 года.

2.7. Сведения об использовании при подготовке проектной документации проектной документации повторного использования, в том числе экономически эффективной проектной документации повторного использования

Не требуется.

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

Задание на корректировку проектной документации объекта «Многофункциональная жилая застройка с подземной автостоянкой, очередь «2Б», корпус № 10 по адресу: г. Москва, ул. Золоторожский Вал, вл. 11, з/у 3 ЮВАО», утвержденное заказчиком-застройщиком – ООО «ПИ Групп» в 2019 году.

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

Градостроительный план земельного участка № RU77148000-034707 выдан Комитетом по архитектуре и градостроительству города Москвы 30 ноября 2017года.

Градостроительный план земельного участка № RU77148000-034783 выдан Комитетом по архитектуре и градостроительству города Москвы 03 декабря 2017года.

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

Технические условия – без изменений, в соответствии с положительным заключением ГАУ города Москвы «Московская государственная экспертиза» от 28 апреля 2018 года № 77-1-1-2-1114-18.

Корректировкой проектной документации не предусматривается изменение действующих и получение новых технических условиях подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

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

Результаты инженерных изысканий на строительство объекта: «Многофункциональная жилая застройка с подземной автостоянкой, очередь 2Б, корпуса 10, 11, 12, 13, 14» по адресу: улица Золоторожский Вал, вл. 11, з/у 3, 6, 7, 10, район Лефортово, Юго-Восточный административный округ города Москвы рассмотрены ГАУ города Москвы «Московская государственная экспертиза» – положительное заключение от 19 марта 2018 года № 77-1-1-1-0711-18.

Проектная документация на строительство объекта: «Многофункциональная жилая застройка с подземной автостоянкой, очередь «2Б», корпус № 10» по адресу: улица Золоторожский Вал, вл. 11, з/у 3, район Лефортово, Юго-Восточный административный округ города Москвы рассмотрена ГАУ города Москвы «Московская государственная экспертиза» – положительное заключение от 28 апреля 2018 года № 77-1-1-2-1114-18.

Проектная документация откорректирована и представлена на рассмотрение в связи с уточнением архитектурных и объемно-планировочных решений.

В соответствии с требованиями п. 45 «Положения об организации и проведении государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий», утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 05 марта 2007 года № 145, экспертной оценке подлежит та часть проектной документации, в которую были внесены изменения, а также совместимость внесенных изменений с проектной документацией, в отношении которых была ранее проведена экспертиза.

Представлены:

- Специальные технические условия на проектирование и строительство, в части обеспечения пожарной безопасности объекта «Многофункциональная комплексная жилая застройка с подземной автостоянкой, очередь «2Б», корпус №10 по адресу: Москва, улица Золоторожский Вал, вл. 11, з/у 3, ЮВАО», согласованные УНПР ГУ МЧС России по г. Москве (письмо от 18.10.2017 №8070-4-8) и Комитетом города Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов (письмо от 16.11.2017г. №МКЭ-30-697/17-1).

- Специальные технические условия на проектирование и строительство «Многофункциональная комплексная жилая застройка с подземной автостоянкой, очередь 2Б, корпус 10» по адресу: Москва, улица Золоторожский Вал, вл. 11, з/у 3, ЮВАО, согласованные Комитетом города Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов (письмо от 16.11.2017г. №МКЭ-30-747/17-1).

- Разрешение на строительство объекта капитального строительства «Многофункциональная комплексная жилая застройка с подземной автостоянкой, очередь 2Б, корпус 10» от 29 мая 2018 года № 77-148000-017143-2018.

III. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения экспертизы результатов инженерных изысканий

Не представлялись.

IV. Описание рассмотренной документации (материалов)

4.1. Описание результатов инженерных изысканий

Результаты инженерных изысканий на строительство объекта: «Многофункциональная жилая застройка с подземной автостоянкой, очередь 2Б, корпуса 10, 11, 12, 13, 14» по адресу: улица Золоторожский Вал, вл. 11, з/у 3, 6, 7, 10, район Лефортово, Юго-Восточный административный округ

города Москвы рассмотрены ГАУ города Москвы «Московская государственная экспертиза» – положительное заключение от 19 марта 2018 года № 77-1-1-1-0711-18.

4.2. Описание технической части проектной документации

4.2.1. Состав проектной документации (с учетом изменений, внесенных в ходе проведения экспертизы)

№ тома	Шифр	Наименование разделов и подразделов	Примечание
Раздел 1 «Пояснительная записка»			
1.1	473/2016-ПЗ.К	Раздел 1. Часть 1. Пояснительная записка	ООО «ам АТРИУМ»
1.2	473/2016-СП.К	Раздел 1. Часть 1. Состав проекта	ООО «ам АТРИУМ»
Раздел 3 «Архитектурные решения»			
3.1	473/2016-АР1.К	Раздел 3. Часть 1. Архитектурные решения	ООО «ам АТРИУМ»
3.2	473/2016-АР2.К	Раздел 3. Часть 2. Архитектурные решения	ООО «ам АТРИУМ»
Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.			
5.7.1	473/2016-ИОС7.1.К	Раздел 5. Подраздел 7. Часть 1. Технологические решения. Технологические решения автосотянки.	ООО «ам АТРИУМ»
Раздел 8 «Мероприятия по охране окружающей среды»			
8.4	473/2016-ООС4.К	Раздел 8. Часть 4. Инсоляция и освещение. Расчет продолжительности инсоляции. Расчет КЕО.	ООО «ИНСОЛЯЦИЯ»

4.2.2. Описание основных решений (мероприятий), принятых в проектной документации

4.2.2.1. Пояснительная записка

Раздел «Пояснительная записка» представлен на повторную экспертизу, в связи с уточнениями архитектурных и объемно-планировочных решений.

4.2.2.2. Архитектурные решения

Основные архитектурные и объемно-планировочных решения приняты в соответствии с проектной документацией, получившей положительное заключение ГАУ города Москвы «Московская государственная экспертиза» от 28 апреля 2018 года № 77-1-1-2-1114-18.

Настоящей корректировкой проектных решений предусматриваются следующие изменения:

изменена геометрия фасадов блоков А, Б, В, Г выше 1 этажа, в том числе изменен контур балконов;

- изменены архитектурные решения и материалы облицовки фасадов блоков А, Б, В, Г, в том числе изменена отделка выходов на кровлю и стен парапетов кровли;

- в Блоке Б уточнены высотные отметки верха стилобата кровли и парапета террасы;

- изменен материал ограждения балконов со 2 по 9 этаж в блоках А, В, Г;

- изменен материал ограждения балконов со 2 по 10 этаж в Блоке Б;

- изменено остекление балконов с 10 по 28 этаж в блоках А, В, Г без изменения теплотехнических характеристик;

- изменено остекление балконов с 11 по 20 этаж в Блоке Б без изменения теплотехнических характеристик;

- в блоках А, В, Г уточнены высотные отметки верха парапета террас;

- дополнительно на фасаде Блока Г предусмотрено размещение информационной конструкции «ДОНСТРОЙ»;

- изменена глубина тамбуров в блоках А, В, Г;

- изменены планировочные решения помещений общего пользования в блоках А, Б, В, Г (вестибюль 1 этажа, межквартирные коридоры и лифтовые холлы) в соответствии с дизайн-проектом;

- уточнены экспликации помещений блоков А, Б, В, Г без изменения общих технико-экономических показателей;

- изменена отделка мест общего пользования;

- изменены решения по внутренней отделке квартир:

- в квартирах блоках А, Б, Г шахты инженерных коммуникаций выполняются в полном объеме; внутриквартирные перегородки – из газобетонных блоков толщиной 80 мм на высоту 250мм; гидроизоляцию «мокрых» зон, а также устройство внутриквартирных перегородок на всю высоту и внутренняя отделка выполняются собственниками помещения после ввода объекта в эксплуатацию;

- квартиры в Блоке В выполняются Застройщиком с чистовой отделкой в полном объеме (без мебели), включая разводку инженерных коммуникаций, установку сантехприборов в санузлах, разводку электрики с установкой оконечных устройств, полы – ламинат, керамическая плитка в мокрых зонах, стены – покраска, керамическая плитка в мокрых зонах, потолки натяжные;

- изменено размещение машино-мест в подземной автостоянке;

- изменено размещение мест для малых транспортных средств в подземной автостоянке;

- изменена привязка дверных проемов в технические помещения на уровнях подземной автостоянки;

- в соответствии с п. 5.2 Специальных технических условий на проектирование и строительство, в части обеспечения пожарной безопасности объекта «Многофункциональная комплексная жилая застройка с подземной автостоянкой, очередь «2Б», корпус №10 по адресу: Москва, улица Золоторожский Вал, вл. 11, з/у 3, ЮВАО» заполнение проемов на границе пожарных отсеков осуществляется с применением противопожарных штор без изменения степени огнестойкости конструкции;

- размещение кладовых в подземной автостоянке выполняется в соответствии с требованиями п.5.3 Специальных технических условий на проектирование и строительство, в части обеспечения пожарной безопасности объекта «Многофункциональная комплексная жилая застройка с подземной автостоянкой, очередь «2Б», корпус №10 по адресу: Москва, улица Золоторожский Вал, вл. 11, з/у 3, ЮВАО».

Остальные решения – без изменений, в соответствии с проектной документацией, получившей положительное заключение ГАУ города Москвы «Московская государственная экспертиза» от 28 апреля 2018 года № 77-1-1-2-1114-18.

4.2.2.3. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений

Технологические решения

Технологические решения подземной автостоянки.

Основные технологические решения подземной автостоянки приняты в соответствии с проектной документацией, получившей положительное заключение ГАУ города Москвы «Московская государственная экспертиза» от 28 апреля 2018 года № 77-1-1-2-1114-18.

Корректировкой предусматривается изменение размещения машиномест и мест для хранения малых транспортных средств в подземной автостоянке.

В соответствии с п. 5.2 Специальных технических условий на проектирование и строительство, в части обеспечения пожарной безопасности объекта «Многофункциональная комплексная жилая застройка с подземной автостоянкой, очередь «2Б», корпус №10 по адресу: Москва, улица Золоторожский Вал, вл. 11, з/у 3, ЮВАО» заполнение проемов на границе пожарных отсеков осуществляется с применением противопожарных штор без изменения степени огнестойкости конструкции.

Остальные решения – без изменений, в соответствии с проектной документацией, получившей положительное заключение ГАУ города Москвы «Московская государственная экспертиза» от 28 апреля 2018 года № 77-1-1-2-1114-18.

4.2.2.4. Мероприятия по охране окружающей среды

Оценка документации на соответствие санитарно-эпидемиологическим правилам и нормам.

Корректировка объемно-планировочных решений проектируемого

жилого корпуса, а также состав и площади рассматриваемых помещений соответствуют гигиеническим требованиям, предъявляемым СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях».

Отделка всех рассматриваемых корректируемых помещений принята в соответствии с их функциональным назначением.

В результате представленного исследования светоклиматического режима установлено, что после корректировки, расчетные параметры естественного освещения и инсоляционного режима всех нормируемых помещений проектируемого жилого корпуса, окружающей жилой застройки, а также прилегающей территории будут удовлетворять требованиям СанПин 2.2.1/2.1.1.1278-03 «Гигиенические требования к естественному, искусственному и совмещенному освещению жилых и общественных зданий» и СанПин 2.2.1/2.1.1.1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий».

Остальные решения – без изменений, в соответствии с проектной документацией, получившей положительное заключение ГАУ города Москвы «Московская государственная экспертиза» от 28 апреля 2018 года № 77-1-1-2-1114-18.

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

В разделе «Архитектурные решения»

В графической части представлены решения с учетом требований СТУ.

V. Выводы по результатам рассмотрения

5.1. Выводы в отношении технической части проектной документации

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

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

Проектная документация соответствует результатам инженерных изысканий.

5.1.2. Выводы о соответствии или несоответствии технической части проектной документации результатам инженерных изысканий и требованиям технических регламентов

Раздел «Пояснительная записка» соответствует составу и требованиям к содержанию раздела.

Раздел «Архитектурные решения»

Проектные решения соответствуют требованиям технических регла-

ментов, в том числе санитарно-эпидемиологическим требованиям и СТУ.

Раздел «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»

Технологические решения подземной автостоянки соответствуют требованиям технических регламентов и СТУ.

Раздел «Мероприятия по охране окружающей среды»


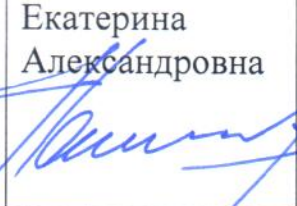
Проектные решения соответствуют требованиям технических регламентов и санитарно-эпидемиологическим требованиям.

6. Общие выводы:

Корректировка проектной документации объекта капитального строительства объекта: «Многофункциональная комплексная жилая застройка с подземной автостоянкой, очередь «2Б» корпус № 10» расположенного по адресу по адресу: город Москва, Юго-Восточный административный округ, район Лефортово, улица Золоторожский Вал, вл. 11, з/у 3, соответствует требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий и требованиям специальных технических условий.

Внесенные изменения совместимы с проектной документацией и результатами инженерных изысканий, в отношении которых была ранее проведена экспертиза.

7. Сведения о лицах, аттестованных на право подготовки заключений экспертизы, подписавших заключение экспертизы

<p>Заместитель генерального директора Аттестат № МС-Э-23-2-8688 2.1. Объемно-планировочные, архитектурные и конструктивные решения, планировочная организация земельного участка, организация строительства. Выдан 04.05.2017, действителен до 04.05.2022. Рассмотрены раздел «Пояснительная записка», подраздел «Технологические решения»</p>	<p>Артемов Сергей Леонидович</p> 
<p>Ведущий эксперт Аттестат № МС-Э-23-2-8702 2.1.2. Объемно-планировочные и архитектурные решения, Выдан 04.05.2017, действителен до 04.05.2022. Рассмотрены раздел: «Архитектурные решения»</p>	<p>Натарова Екатерина Александровна</p> 
<p>Эксперт Аттестат № МС-Э-54-2-9709 2.4.2. Санитарно-эпидемиологическая безопасность. Выдан 15.09.2017, действителен до 15.09.2022. Рассмотрены разделы: «Архитектурные решения», «Перечень мероприятий по охране окружающей среды».</p>	<p>Гаврикова Елена Александровна</p> 