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; № РОСС RU.0001.610244

РЕГИСТРАЦИОННЫЙ
№ 70-140/16-(0)-0
от 15.02.2016г.
Подпись

«УТВЕРЖДАЮ»
Заместитель генерального
директора ООО «Мосэксперт»

_____ С.Л. Артемов
« 02 » февраля 2016 г.

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

77 - 2 - 1 - 2 - 0008 - 16

Объект капитального строительства:
Жилой комплекс с подземной автостоянкой
и сопутствующими инфраструктурными объектами (Лот 6),
расположенный на участке с кадастровым номером 77:05:0002004:3234
по адресу: город Москва, Автозаводская улица, вл. 23, участок № 17,
внутригородское муниципальное образование Даниловское,
Южный административный округ

Объект негосударственной экспертизы:
Корректировка проектной документации

Предмет негосударственной экспертизы:
Оценка соответствия техническим регламентам и
результатам инженерных изысканий

Дело № 1550-МЭ/16

2016

Дело № 1550-МЭ/16

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

1. Общие положения

1.1. Основания для проведения экспертизы

Заявление о проведении экспертизы от 27 января 2016 года № 0123.

Договор на проведение экспертизы от 27 января 2016 года № 1550-МЭ.

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

Корректировка проектной документации на строительство.

1.3. Идентификационные сведения об объекте капитального строительства:

Наименование объекта: Жилой комплекс с подземной автостоянкой и сопутствующими инфраструктурными объектами (Лот 6), расположенный на участке с кадастровым номером 77:05:0002004:3234.

Строительный адрес: город Москва, Автозаводская улица, вл. 23, участок № 17, внутригородское муниципальное образование Даниловское, Южный административный округ города Москвы.

1.4. Основные технико-экономические характеристики объекта капитального строительства с учетом его вида, функционального назначения и характерных особенностей

Площадь участка, га (по ГПЗУ)	1,7071
Площадь участка в границах проектирования, га	0,9890
Площадь застройки, кв.м	5 886,00
Общая площадь здания, в том числе, кв.м	66 115,00
- общая подземная площадь здания, кв.м.:	19 540,00
- общая наземная площадь, в том числе, кв.м:	46 575,00
- площадь встроенно-пристроенных помещений в общественной застройке, в том числе, кв.м.:	4 295,00
- площадь встроенно-пристроенных помещений:	3 130,00
- площадь помещений ДОУ:	1 165,
Площадь квартир, кв.м	31 670,00
Кол-во квартир, в том числе:	492 шт
- однокомнатных	136
- двухкомнатных	213
- трехкомнатных	131
- четырехкомнатных	12
Количество этажей	1-5-10-14 +2 подземных

Секции № 1-5	14 этажей
Секции № 6-8	10 этажей
Секции № 9-11	5 этажей
Секции № 12-14	10 этажей
Пристроенная часть	1 этаж
Паркинг	2 подземных
Максимальная высотная отметка здания, м:	52,60
Количество м/м в подземном паркинге, м/м:	478
Расчетное количество жителей, люди:	420
Строительный объем, куб.м	300 628,00
- надземной части	205 395,00
- подземной части	95 233,00

1.5. Идентификационные сведения о лицах, осуществивших подготовку проектной документации и выполнивших инженерные изыскания (ГАП, ГИП, проектные организации)

Проектная организация: ООО «СПиЧ».

Место нахождения: 197022, город Санкт-Петербург, пр. Медиков, дом 5, лит. «В», пом. 7Н.

Свидетельство о допуске к определённому виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 31 января 2014 года № 0111.8-2010-7707701973-П-30, выданное СРО НП «Межрегиональный Союз Проектировщиков», протокол от 31 января 2014 года № 131.

Главный архитектор проекта: Ляшков Е.В.

Главный инженер проекта: Макухина Л.С.

1.6. Идентификационные сведения о заявителе, застройщике, заказчике

Застройщик: ООО «Промобъект».

Место нахождения: 115280, город Москва, ул. Автозаводская, д. 23, стр. 287.

Технический заказчик: АО «ЛСР. Недвижимость-М».

Место нахождения: 121352, город Москва, улица Давыдковская, д.16.

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 12 марта 2015 г. № 0146.2-2011-77093346940-П-30, выданное СРО НП «Межрегиональный союз проектировщиков», протокол от 12 марта 2015 года № 172.

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

Договор б/н от 15.08.2014 г. об осуществлении функций Заказчика по проектированию и строительству многофункционального комплекса по

адресу: г. Москва, ул. Автозаводская, д.23, между ООО «Промобъект» и ЗАО «ЛСР.Недвижимость-М»

Приказ директора ООО «Промобъект» от 15 августа 2014 года № 2-Р/1 о возложении функций Заказчика/Технического заказчика на АО «ЛСР.Недвижимость-М».

1.8. Состав проектной документации

Перечень рассмотренных разделов проектной документации:

Раздел 1. Том 1. Пояснительная записка.

Раздел 2. Том 2. Схема планировочной организации земельного участка.

Раздел 3. Том 3. Архитектурные решения.

1.9. Иные сведения

Проектная документация и результаты инженерных изысканий на строительство жилого комплекса с подземной автостоянкой и сопутствующими инфраструктурными объектами (Лот 6), расположенный на участке с кадастровым номером 77:05:0002004:3234 по адресу: город Москва, Автозаводская улица, вл. 23, участок № 17, внутригородское муниципальное образование Даниловское, Южный административный округ города Москвы, рассмотрена ООО «Мосэксперт» – положительное заключение от 19 ноября 2015 года № 4-1-1-0218-15.

Проектная документация откорректирована и представлена повторно в связи с выпуском нового градостроительного плана земельного участка и проведением уточняющих подсчетов технико-экономических показателей проектной организацией.

Внесены изменения в разделы Пояснительная записка, Схема планировочной организации земельного участка, Архитектурные решения.

Технические решения – в соответствии с положительным заключением ООО «Мосэксперт» 19 ноября 2015 года № 4-1-1-0218-15.

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.

2. Основания для разработки проектной документации

Постановление Правительства Москвы от 11 декабря 2013 года № 820-ПП «Об утверждении проекта планировки территории функциональных зон № 3, 4, 6, 7, 8, 10 Даниловского района города Москвы».

Проект регулирования застройки, Дизайн-Код, утвержденный заказчиком, одобренный на заседании Градостроительно-земельной комиссии города Москвы (представлено письмо заказчика от 10 июня 2015 года № 0384-ЗИЛ о рассмотрении и одобрении Проекта регулировании застройки

Градостроительно-земельной комиссией города Москвы).

Градостроительный план земельного участка № RU77-126000-018879, утвержденный приказом Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы от 25 января 2015 года № 112.

Задание на разработку проектной документации по объекту: «Полуостров ЗИЛ. Жилая застройка» по адресу: город Москва, ул. Автозаводская, вл.23, утвержденное Заказчиком.

Задание на разработку проектной документации для архитектурно-строительного объекта гражданского назначения «Жилой комплекс с подземной автостоянкой и сопутствующими инфраструктурными объектами (Лот 6), расположенный по адресу: город Москва, Автозаводская улица, вл. 23, участок № 17, с кадастровым номером 77:05:0002004:3234» (Приложение № 6), утвержденное заказчиком.

Задание на разработку раздела «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов» «Жилой комплекс с подземной автостоянкой и сопутствующими инфраструктурными объектами (Лот 6), расположенный по адресу: город Москва, Автозаводская улица, вл. 23, участок № 17, с кадастровым номером 77:05:0002004:3234», утвержденное заказчиком и согласованное Департаментом социальной защиты населения города Москвы.

Задание на корректировку проектной документации, утвержденное заказчиком.

Специальные технические условия на проектирование противопожарной защиты объекта «Жилой комплекс с подземной автостоянкой и сопутствующими инфраструктурными объектами (Лот 6), расположенный по адресу: город Москва, Автозаводская улица, вл. 23, участок № 17, с кадастровым номером 77:05:0002004:3234», разработанные ООО «ПОЖСТРОЙРЕСУРС-ИНЖИНИРИНГ», согласованные Управлением надзорной деятельности и профилактической работы ГУ МЧС России по городу Москве (письмо от 29 апреля 2015 года № 1827-4-8), Комитетом города Москвы по ценовой политике и государственной экспертизе проектов (письмо от 29 июня 2015 года № МКЭ-30-239/5-1).

3. Описание технической части проектной документации

3.1. Схема планировочной организации земельного участка

Проектная документация откорректирована и представлена повторно в связи с выпуском нового градостроительного плана земельного участка.

Градостроительный план земельного участка № RU77-126000-018879, утвержденный приказом Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы от 25 января 2015 года № 112, внесены изменения в текстовую часть раздела.

Технические решения в соответствии с положительным заключением ООО «Мосэксперт» от 19 ноября 2015 года № 4-1-1-0218-15.

4.2. Архитектурные решения

Строительство 1-5-10-14-этажного со встроенным ДОУ и подземной

Проектная документация откорректирована и представлена повторно в связи с выпуском нового градостроительного плана земельного участка и проведением уточняющих подсчетов технико-экономических показателей проектной организацией, внесены изменения в текстовую часть раздела в части технико-экономических показателей.

Технические решения в соответствии с положительным заключением ООО «Мосэксперт» от 19 ноября 2015 года № 4-1-1-0218-15.

4. Выводы по результатам рассмотрения

4.1. Выводы в отношении технической части проектной документации

По разделу Схема планировочной организации земельного участка

Проектная документация соответствует требованиям технических регламентов.

По разделу Архитектурные решения

Проектная документация соответствует требованиям технических регламентов.

5. Общие выводы:

Проектная документация и результаты инженерных изысканий на строительство Жилого комплекса с подземной автостоянкой и сопутствующими инфраструктурными объектами (Лот 6), расположенный на участке с кадастровым номером 77:05:0002004:3234, по адресу: город Москва, Автозаводская улица, вл. 23, участок № 17, внутригородское муниципальное образование Даниловское, Южный административный округ города Москвы с технико-экономическими показателями: площадь участка (по ГПЗУ) 1,7071 га, площадь застройки 5 886,00 кв.м, общая площадь 66 115,00 кв.м, строительный объем 300 628куб.м, этажность 1-5-10-14+2 подземных, соответствует требованиям технических регламентов.

Настоящее заключение рассматривать совместно с положительным заключением ООО «Мосэксперт» от 19 ноября 2015 года № 4-1-1-0218-15.

Эксперт по направлению: В.С. Наумова
2.1.2 Объемно-планировочные и архитектурные решения,
Аттестат № 00442-АК-77-21122011
(Разделы 1, 2, подразделы 3.2, 4, 5)

Эксперт по направлениям: Л.А. Буханова
2.1.1. Схемы планировочной организации земельных участков,
Аттестат № № ГС-Э-3-2-0111)
(Подразделы 3.1, 4, 5)

ВСЕГО ПРОШИТО

5

ЛИСТОВ

МОСЭКСПЕРТ

И ПРОНУМЕРОВАНО

ОБЩЕСТВО С ОГРАН... * МОСКВА * ОГРН 1077746014426