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

«УТВЕРЖДАЮ»
Заместитель генерального
директора ООО «Мосэксперт»

С.Л. Артемов
« 26 » декабря 2016 г.

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ

№	7	7	-	2	-	1	-	2	-	0	2	1	8	-	1	6

Объект капитального строительства:
Жилой комплекс с подземной автостоянкой
и сопутствующими инфраструктурными объектами
(лот 1 и лот 2 на участке с кадастровым номером 77:05:0002004:3288)
по адресу: город Москва, Автозаводская улица, вл. 23,
внутригородское муниципальное образование Даниловское,
Южный административный округ

Объект экспертизы:
Проектная документация

Дело № 1757-МЭ/16

2016

Дело № 1757-МЭ/16

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ

1. Общие положения

1.1. Основания для проведения экспертизы

Заявление о проведении экспертизы АО «ЛСР. Недвижимость-М» от 17 ноября 2016 года № 2996.

Договор на проведение экспертизы от 17 ноября 2016 года № 1757-МЭ.

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

Корректировка разделов проектной документации: Конструктивные решения, Проект организации строительства.

1.3. Идентификационные сведения об объекте капитального строительства:

Наименование объекта: Жилой комплекс с подземной автостоянкой и сопутствующими инфраструктурными объектами (Лот 1 и Лот 2 на участке с кадастровым номером 77:05:0002004:3288).

Строительный адрес: город Москва, Автозаводская улица, вл. 23, внутригородское муниципальное образование Даниловское, Южный административный округ.

Основные технико-экономические характеристики объекта капитального строительства с учетом его вида, функционального назначения и характерных особенностей особенностей в соответствии с положительными заключениями ООО «Мосэксперт» от 19 февраля 2016 года № 77-2-1-3-0016-16 (дело № 1561-МЭ/16), от 10 октября 2016 года № 77-2-1-2-0150-16 (дело № 1705-МЭ/16).

Площадь участка, га (по ГПЗУ)	2,3353
Лот 1	
Площадь участка в границах проектирования, га	0,457
Площадь застройки, кв.м.	2 057,27
Общая площадь здания, в том числе, кв.м	41 734,65
- общая наземная площадь здания, в том числе, кв.м	27 919,29
- площадь встроенно-пристроенных помещений в общественной застройке, кв.м.:	906,60
- общая подземная площадь здания, в том числе, кв.м.	13 815,36
- площадь встроенно-пристроенных помещений в общественной застройке, кв.м.:	1 496,82
Площадь квартир, кв.м	19 768,10
Количество квартир, в том числе:	254
- однокомнатных	55

- двухкомнатных	101
- трехкомнатных	88
- четырехкомнатных	10
Количество этажей	15+ 2 подземных
Паркинг	2 подземных
Максимальная высотная отметка здания, м	55,00
Вместимость подземной автостоянки, м/м	285
Расчетное количество жителей,	494
Строительный объем, куб.м	181 204,20
- надземной части, куб.м	122 990,00
- подземной части, куб.м	58 214,20

Лот 2

Площадь участка в границах проектирования, га	0,77
Площадь застройки,кв.м.	4 283,2
Общая площадь здания, в т.ч. кв.м. :	59 638,47
- подземная кв.м.	17 263,57
- наземная , в том числе, кв.м. :	42 374,9
-площадь встроенно-пристроенных помещений в общественной застройке, в том числе, кв.м:	3 648,38
- площадь встроенно-пристроенных помещений	1 975,17
- площадь помещений ДОУ	1 673,21
Площадь квартир, кв.м	28 270,67
Количество квартир, в т.ч.: шт.	313
- 1 комнатных шт.	73
- 2 комнатных шт.	90
- 3 комнатных шт.	98
- 4 комнатных шт.	52
Количество этажей	1-7-14 +2 подземных
Паркинг	2 подземных
Максимальная высотная отметка здания, м	55,00
Вместимость подземной автостоянки, машино-мест	412
Расчетное количество жителей, люди:	707
Строительный объем здания, в т.ч.: куб.м.	273 400,8
- наземный куб.м.	199 580,1
- подземный куб.м.	73 820,7

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

Генеральная проектная организация:

Проектная организация: ООО «Архитектурное бюро Сергея Скуратова».

Место нахождения: 105120, город Москва, улица Нижняя Сыромят-

ническая, дом 5/7, стр. 8, комн. 107.

Свидетельство о допуске к определённому виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 26 января 2012 года № П-2.0044/05, выданное НП «Гильдия архитекторов и проектировщиков (СРО)», протокол от 26 января 2012 года № 72.

Главный архитектор проекта: Панёв А.В.

Главный инженер проекта: Горин С. Р.

1.6. Идентификационные сведения о заявителе, застройщике, заказчике

Застройщик: ООО «ЛСР. Объект-М».

Место нахождения: 115280, город Москва, ул. Автозаводская, д. 23, стр. 86, пом. I(62).

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

Место нахождения: 115280, Москва, ул. Автозаводская, д. 22, пом. 336.

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 31 октября 2016 г. № 0146.6-2011-7709346940-П-30, выданное СРО НП «Межрегиональный союз проектировщиков», протокол от 31 октября 2016 года № 216.

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 ЗАО «ЛСР.Недвижимость-М».

1.8. Реквизиты (номер, дата выдачи) заключения государственной экологической экспертизы в отношении объектов капитального строительства, для которых предусмотрено проведение такой экспертизы;

Государственная экологическая экспертиза не предусмотрена.

1.9. Источник финансирования: средства инвестора.

1.10. Иные представленные по усмотрению заявителя сведения, необходимые для идентификации объекта капитального строительства, исполнителей работ по подготовке документации, заявителя, застройщика, технического заказчика.

Общая схема планировочной организации земельного участка (между

линией застройки – внешним контуром проектируемых жилых комплексов и красными линиями улично-дорожной сети выполнена отдельным проектом и рассмотрена негосударственной экспертизой – положительное заключение от 15 июня 2015 года № 6-1-1-0095-15.

Проектная документация и результаты инженерных изысканий на строительство Жилого комплекса с подземной автостоянкой и сопутствующими инфраструктурными объектами (Лот 1и Лот 2 на участке с кадастровым номером 77:05:0002004:3288) по адресу: город Москва, Автозаводская улица, вл. 23, внутригородское муниципальное образование Даниловское, Южный административный округ, рассмотрена ООО «Мосэксперт» - положительное заключение от 19 февраля 2016 года № 77-2-1-3-0016-16 (дело № 1561-МЭ/16).

Корректировка проектной документации на строительство Жилого комплекса с подземной автостоянкой и сопутствующими инфраструктурными объектами (Лот 1и Лот 2 на участке с кадастровым номером 77:05:0002004:3288) по адресу: город Москва, Автозаводская улица, вл. 23, внутригородское муниципальное образование Даниловское, Южный административный округ, рассмотрена ООО «Мосэксперт» – положительное заключение от 10 октября 2016 года № 77-2-1-2-0150-16 (дело № 1705-МЭ/16).

Проектная документация откорректирована и представлена повторно в связи с частичным изменением в разделах «Пояснительная записка», «Конструктивные решения, а также изменений в разделе «Проект организации строительства» в связи с заменой монолитных железобетонных лестничных маршей на сборные железобетонные лестничные марши.

В соответствии с п. 1.10 Задания на корректировку проектной документации, все иные технические решения – в соответствии с проектной документацией, рассмотренной ООО «Мосэксперт» - положительное заключение от 19 февраля 2016 года № 77-2-1-3-0016-16 (дело № 1561-МЭ/16), от 10 октября 2016 года № 77-2-1-2-0150-16 (дело № 1705-МЭ/16).

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.

Представлено разрешение на строительство объекта капитального строительства «Жилой комплекс с подземной автостоянкой и сопутствующими инфраструктурными объектами (Лот 1 и Лот 2, на участке с кадастровым номером 77:05:0002004:3288) по адресу: Москва, ЮАО, район Даниловский, ул. Автозаводская, вл. 23, от 09 сентября 2016 года № 77-

126000-013272-2016, выданное Комитетом государственного строительного надзора города Москвы.

Представлено Свидетельство об утверждении архитектурно-градостроительного решения объекта капитального строительства «Жилой комплекс с подземной автостоянкой и сопутствующими инфраструктурными объектами (Лот 1)», по адресу: Москва, ЮАО, район Даниловский, ул. Автозаводская, вл. 23 от 08 июля 2016 года № 228-2-16/С.

Представлено Свидетельство об утверждении архитектурно-градостроительного решения объекта капитального строительства «Жилой комплекс с подземной автостоянкой и сопутствующими инфраструктурными объектами (Лот 2)», по адресу: Москва, ЮАО, район Даниловский, ул. Автозаводская, вл. 23 от 08 июля 2016 года № 229-2-16/С.

2. Основания для выполнения инженерных изысканий, разработки проектной документации

2.1. Основания для разработки проектной документации

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

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

Задание на корректировку проектной документации для архитектурно-строительного объекта гражданского назначения «Жилой комплекс с подземной автостоянкой и сопутствующими инфраструктурными объектами (Лот 1 и Лот 2 на участке с кадастровым номером 77:05:0002004:3288), расположенный по адресу: г. Москва, Автозаводская улица, вл. 23, утвержденное заказчиком.

2.2.2. Сведения о документации по планировке территории (градостроительный план земельного участка, проект планировки территории, проект межевания территории), о наличии разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Градостроительный план земельного участка № RU77-126000-018964 (кадастровый номер участка 77:05:0002004:3288), утвержденный приказом Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы от 05 февраля 2016 года № 225.

2.2.3. Иные сведения об основаниях, исходных данных для проектирования

Специальные технические условия в части обеспечения пожарной безопасности объекта капитального строительства «Жилой комплекс с подземной автостоянкой и сопутствующими инфраструктурными объектами (Лот 1), распложенный по адресу: г. Москва, Автозаводская улица, вл. 23, участок № 1, с кадастровым номером 77:05:0002004:3218», согласо-

ванные с ГУ МЧС России по г. Москве (письмо от 08.07.2015 г. № 3309-4-8), Минстроем России (письмо от 12.08.2015 г. № 25568-ЕС/06).

Специальные технические условия в части обеспечения пожарной безопасности объекта капитального строительства «Жилой комплекс с подземной автостоянкой и сопутствующими инфраструктурными объектами (Лот 2), расположенный по адресу: г. Москва, Автозаводская улица, вл. 23, участок № 1, с кадастровым номером 77:05:0002004:3218 и участок 2 с кадастровым номером 77:05:0002004:3258», согласованные с ГУ МЧС России по г. Москве (письмо от 08.07.2015 г. № 3313-4-8), Минстроем России (письмо от 12.08.2015 г. № 25570-ЕС/06).

3. Описание рассмотренной документации (материалов)

3.1. Описание результатов инженерных изысканий

Результаты инженерных изысканий рассмотрены в составе проектной документации на строительство Жилого комплекса с подземной автостоянкой и сопутствующими инфраструктурными объектами (Лот 1и Лот 2, расположенный на участке с кадастровым номером 77:05:0002004:3288) по адресу: город Москва, Автозаводская улица, вл. 23, внутригородское муниципальное образование Даниловское, Южный административный округ, рассмотрена ООО «Мосэксперт» – положительное заключение от 19 февраля 2016 года № 77-2-1-3-0016-16 (дело № 1561-МЭ/16).

3.2. Описание технической части проектной документации

3.2.1. Перечень рассмотренных разделов проектной документации

Лот 1.

Раздел 1. Том 1. Пояснительная записка. ЛСР-ЗИЛ/ПР-06/Л1-ПЗ.

Раздел 4. Том 4.2. Конструктивные решения здания (корректировка). Шифр ЛСР-ЗИЛ/ПР-06/Л1-КР4.2

Раздел 6. Том 6. Проект организации строительства Шифр ЛСР-ЗИЛ/ПР-06/Л1-ПОС.

Лот 2.

Раздел 1. Том 1. Пояснительная записка. ЛСР-ЗИЛ/ПР-06/Л2-ПЗ.

Раздел 4. Том 4.2. Конструктивные и объемно-планировочные решения корпусов А, Б, В, Г. Наземная часть. Корпусов А, Б, В, Г, Д, Е. Подземная часть. Корректировка Шифр ЛСР-ЗИЛ/ПР-06/Л2-КР4.2

Раздел 4. Том 4.3. Конструктивные и объемно-планировочные решения корпуса Д. Наземная часть. Корректировка. Шифр ЛСР-ЗИЛ/ПР-06/Л2-КР4.3

Раздел 4. Том 4.4. Конструктивные и объемно-планировочные решения корпуса Е. Наземная часть. Корректировка. Шифр ЛСР-ЗИЛ/ПР-06/Л2-КР4.4.

Раздел 6. Том 6. Проект организации строительства. Шифр ЛСР-ЗИЛ/ПР-06/Л2-ПОС.

3.2.2. Описание основных решений (мероприятий)

3.2.2.1. Конструктивные решения

Уровень ответственности, коэффициент надежности по ответственности, нагрузки на несущие конструкции, материалы несущих конструкций (класс и марки бетона, класс арматуры), высотные отметки (заложения фундаментов, высотные отметки плит перекрытий и покрытий), расположение и габариты здания в плане – без изменения.

Корректировка проектной документации представлена в связи с уточнением конструктивных решений.

Надземная часть

В уровнях вторых этажей и выше лестничные марши сборные железобетонные и монолитные железобетонные площадки. До корректировки лестничные марши и площадки – монолитные железобетонные.

3.2.2.2. Проект организации строительства

На рассмотрение представлена корректировка раздела 6 «Проект организации строительства». Проектная документация рассмотрена в ООО «Московская негосударственная экспертиза строительных проектов» (ООО «Мосэксперт») и получила положительное заключение 77-2-1-3-0016-16 от 19 февраля 2016 года.

Корректировкой проектной документации предусматривается изменение названия Раздела 3.2.5 «Бетонные и опалубочные работы» на «Бетонные и монтажные работы, дополнение раздела указанием «Монтаж железобетонных конструкций (лестничные марши) и металлоконструкций должен производиться лишь при наличии утверждённого проекта производства работ с конкретными техническими решениями по технике безопасности», уточнение конструктивных решений по каркасу здания. Каркас образуется системой вертикальных элементов – пилонов, стен и ядер жёсткости, в роли которых выступают стены лестничных клеток и шахты лифтов, и горизонтальных дисков – плит перекрытий.

Мероприятия подготовительного периода и технологическая последовательность выполнения других видов работ в процессе строительства жилого комплекса с подземной автостоянкой и сопутствующими инфраструктурными объектами соответствует ранее принятым проектным решениям, содержащимся в составе проектной документации, рассмотренной в ООО «Мосэксперт» и получившей положительное заключение 77-2-1-3-0016-16 от 19 февраля 2016 года.

4. Выводы по результатам рассмотрения

4.1. Выводы в отношении технической части проектной документации

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

Раздел «Конструктивные решения»:

Проектные решения соответствуют требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий и требованиям к содержанию раздела.

Раздел «Проект организации строительства»:

Проектные решения соответствуют требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию раздела.

4.2. Общие выводы:

Корректировка проектной документации объекта капитального строительства «Жилой комплекс с подземной автостоянкой и сопутствующими инфраструктурными объектами (Лот 1 и Лот 2 на участке с кадастровым номером 77:05:0002004:3288), по адресу: город Москва, Автозаводская улица, вл. 23, внутригородское муниципальное образование Даниловское, Южный административный округ, соответствует требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий и требованиям к содержанию разделов.

Настоящее заключение рассматривать совместно с положительными заключениями ООО «Мосэксперт» от 19 февраля 2016 года № 77-2-1-3-0016-16 (дело № 1561-МЭ/16), от 10 октября 2016 года № 77-2-1-2-0150-16 (дело № 1705-МЭ/16).

Эксперт по направлению В.С. Наумова
2.1.2. Объемно-планировочные и архитектурные решения,
аттестат № МС-Э-12-2-7069
(разделы 1, 2, 3.1, 3.2.1, 3.2.2.2, 4.1)

Эксперт по направлению П.С. Смолко
2.1.3. Конструктивные решения,
аттестат № ГС-Э-28-2-0648
(подразделы 3.2.2.2, 4.1)

Эксперт по направлению: В.Е. Мышинский
2.1.4 Организация строительства,
Аттестат № МС-Э-13-2-5355)
(подраздел 3.2.2.3, 4.1)

ВСЕГО ПРОШИТО

8

ЛИСТОВ

МОСЭКСПЕРТ

И ПРОНУМЕРОВАНО