



ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ



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

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

НОМЕР ЗАКЛЮЧЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ

77-1-1-2-007035-2018

МОСГОСЭКСПЕРТИЗА
КОПИЯ
ЭЛЕКТРОННОГО ДОКУМЕНТА ВЕРНА
В настоящем деле пронумеровано, сшито и
скреплено печатью 19 страниц(ы)
подпись ответственного лица:
подпись ответственной группы выпуска проектов
/Быстров А.В./
12.12.2018 г.

«УТВЕРЖДАЮ»

Директор департамента экспертизы

Е.М.Богушевская

«11» декабря 2018 г.

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ

Объект экспертизы:
проектная документация

Наименование объекта экспертизы:
жилой комплекс с подземной автостоянкой
и сопутствующими инфраструктурными объектами (Лот 3)
(корректировка)

по адресу:
Автозаводская улица, вл.23, участок №5,
Даниловский район,
Южный административный округ города Москвы

№ 6630-18/МГЭ/15909-3/4

060194

г. Москва

1. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

1.1. Сведения об организации по проведению экспертизы

Организация: Государственное автономное учреждение города Москвы «Московская государственная экспертиза» (Мосгосэкспертиза).

Место нахождения: 125047, г.Москва, ул.2-я Брестская, д.8.

Руководитель: А.И.Яковлева.

1.2. Сведения о заявителе, застройщике, техническом заказчике

Заявитель (Заказчик): АО «ЛСР. Недвижимость-М».

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

Генеральный директор: И.Л.Романов.

Застройщик: ООО «ЛСР. Объект-М».

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

Директор: И.Л.Романов.

1.3. Основания для проведения экспертизы

Обращение через портал государственных услуг о проведении государственной экспертизы от 24.10.2018 № 1457171932.

Договор на проведение государственной экспертизы от 26.10.2018 № И/357.

1.4. Сведения о заключении государственной экологической экспертизы

Не предусмотрено.

1.5. Сведения о составе документов, представленных для проведения экспертизы

Корректировка проектной документации на строительство объекта непромышленного назначения.

Результаты инженерных изысканий для разработки проектной документации объекта «Жилой комплекс с подземной автостоянкой и сопутствующими инфраструктурными объектами (Лот 3)», по адресу: г.Москва, Автозаводская улица, вл.23, участок № 5, с кадастровым номером 77:05:0002004:3222 рассмотрены в негосударственной экспертизе ООО «Центральное Бюро Экспертизы ЛКФ» – положительное заключение от 26.06.2015 № 78-1-1-0057-15.

Проектная документация и корректировка проектной документации объекта «Жилой комплекс с подземной автостоянкой и сопутствующими инфраструктурными объектами (Лот 3)», по адресу: г.Москва,

внутригородское образование Даниловское, Автозаводская улица, вл.23, участок № 5. Кадастровый номер земельного участка 77:05:0002004:3222 рассмотрены в негосударственной экспертизе ООО «Независимая экспертиза строительных проектов» (ООО «НЭСП») – положительные заключения от 30.06.2015 № 78-1-2-0018-15 и от 19.02.2016 № 78-2-1-2-0001-16.

Корректировки проектной документации объекта «Жилой комплекс с подземной автостоянкой и сопутствующими инфраструктурными объектами (Лот 3) (корректировка)» по адресу: Автозаводская улица, вл.23, участок № 5. Кадастровый номер земельного участка: 77:05:0002004:3222, Даниловский район, Южный административный округ города Москвы рассмотрена в Мосгосэкспертизе – положительные заключения государственной экспертизы от 05.02.2018 № 77-1-1-2-0363-18, от 26.06.2018 № 77-1-1-2-1995-18.

Проектная документация и результаты инженерных изысканий объекта «Очистные сооружения поверхностных (ливневых и талых) сточных вод в составе Жилой застройки с подземной автостоянкой и сопутствующими инфраструктурными объектами» по адресу: город Москва, Автозаводская улица, вл.23, участок № 32, Даниловский район, Южный административный округ города Москвы, рассмотрены в Мосгосэкспертизе – положительное заключение государственной экспертизы от 09.06.2018 № 77-1-1-3-1726-18.

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

2.1. Сведения об объекте капитального строительства, применительно к которому подготовлена проектная документация

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

Наименование объекта: жилой комплекс с подземной автостоянкой и сопутствующими инфраструктурными объектами (Лот 3) (корректировка).

Строительный адрес: Автозаводская улица, вл.23, участок № 5, Даниловский район, Южный административный округ города Москвы.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение: многоэтажный многоквартирный

дом и дом блокированной застройки, офисное здание (помещения), магазин, кафе, объект бытового обслуживания населения иного типа.

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Технико-экономические показатели – без изменений, в соответствии с положительными заключениями негосударственной экспертизы от 30.06.2015 № 78-1-2-0018-15, от 19.02.2016 № 78-2-1-2-0001-16, положительным заключением Мосгосэкспертизы от 26.06.2018 № 77-1-1-2-1995-18.

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

Характерные особенности: жилой комплекс, состоящий из 14-этажного жилого П-образного корпуса и пяти 3-этажных сблокированных домов (таунхаусов), объединенных общей подземной двухуровневой автостоянкой, из монолитного железобетона.

Верхняя отметка здания по парапету кровли лестнично-лифтового узла 54,100. Уровень ответственности: нормальный.

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

Средства инвестора 100%.

2.4. Сведения о природных и техногенных условиях территории, на которой планируется осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства

Климатический район/подрайон	II-B
Ветровой район	I
Снеговой район	III
Интенсивность сейсмических воздействий	5 баллов.

Остальные условия территории изложены в положительном заключении негосударственной экспертизы ООО «Центральное Бюро Экспертизы ЛКФ» – положительное заключение от 26.06.2015 № 78-1-1-0057-15, в положительном заключении Мосгосэкспертизы от 09.06.2018 № 77-1-1-3-1726-18.

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

Проектные организации:

ООО «Конструкторско-технологическое Бюро натуральных изысканий и исследований бетона и железобетона» (ЗАО «КТБюроНИИЖБ»).

Место нахождения: 141033, Московская область, г.Мытищи, ул.Фабричная, д.1.

Выписка из реестра членов Саморегулируемой организации «Ассоциация «Национальное объединение проектировщиков» от 05.11.2018 № 00000000000000000000000614, регистрационный номер и дата его регистрации в реестре: № 533 от 06.07.2016.

Генеральный директор: А.Г.Авдиенко.

Главный инженер проекта: М.М.Козелков.

АО «Научно-исследовательский и проектный институт гражданского строительства, благоустройства и городского дизайна «Моспроект-3» (АО «Моспроект-3»).

Место нахождения: 107031, г.Москва, ул.Кузнецкий Мост, д.3.

Выписка из реестра членов СРО Ассоциация проектировщиков «Столичное объединение проектировщиков» от 31.10.2018 № 00169/19, регистрационный номер и дата его регистрации в реестре: № 00169 от 01.03.2013.

Генеральный директор: А.Д.Меркулова.

ООО «ЭНСИ Проект».

Место нахождения: 121170, г.Москва, ул.Поклонная, д.8, офис 21.

Выписка из реестра членов СРО от 27.11.2018 № М000675, выданная Ассоциацией «Объединение профессиональных проектировщиков «РусСтрой-проект», регистрационный номер члена СРО и дата его регистрации в реестре: от 05.05.2011 № 367.

Генеральный директор: А.Г.Глускин.

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

Не применяется.

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

Задание на разработку (корректировку) проектной документации для архитектурно-строительного объекта гражданского назначения «Жилой комплекс с подземной автостоянкой и сопутствующими инфраструктурными

объектами (Лот 3)», расположенный по адресу: г.Москва, Автозаводская улица, вл.23, участок № 5, с кадастровым номером 77:05:0002004:3222. Утверждено АО «ЛСР. Недвижимость-М» в 2018 году.

Проектная документация представлена повторно в связи с уточнением решений по благоустройству территории, частичным изменением решений по конструкциям дорожных покрытий, актуализацией технических условий на присоединение к сетям инженерно-технического обеспечения.

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 № RU77-126000-018871, утвержденный приказом Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы от 25.01.2016 № 110.

Градостроительный план земельного участка № RU77-126000-018964, утвержденный приказом Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы от 05.02.2016 № 225.

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

АО «Мосводоканал» в составе дополнительного соглашения от 23.08.18 № 1 к договору на технологическое присоединение от 03.03.2017 № 2684 ДП-В, в составе дополнительного соглашения от 03.09.2018 № 1 к договору на технологическое присоединение от 28.09.2016 № 2426 ДП-К.

ГУП «Мосводосток» от 06.02.2018 № 144/18.

Остальные технические условия – без изменений, в соответствии с положительным заключением ООО «НЭСП» от 19.02.2016 № 78-2-1-2-0001-16, положительными заключениями Мосгосэкспертизы от 05.02.2018 № 77-1-1-2-0363-18, от 26.06.2018 № 77-1-1-2-1995-18.

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

Инженерно-геодезические, инженерно-геологические, инженерно-экологические изыскания объекта «Жилой комплекс с подземной автостоянкой и сопутствующими инфраструктурными объектами (Лот 3)», по адресу: г.Москва, ул.Автозаводская, вл.23, участок № 5, с кадастровым номером 77:05:0002004:3222 рассмотрены негосударственной экспертизой ООО «Центральное Бюро Экспертизы

ЛКФ», – положительное заключение от 26.06.2015 № 78-1-1-0057-15, и Мосгосэкспертизой, – положительное заключение от 09.06.2018 № 77-1-1-3-1726-18.

4.1. Описание технической части проектной документации

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

№ тома	Обозначение	Наименование раздела	Организация разработчик
Раздел 1. Пояснительная записка.			
1	ЛСР-ЗИЛ/ПР-05/ЛЗ/ПЗ.К	Пояснительная записка (корректировка).	ООО «КТБюроНИИЖБ»
Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.			
2.2	8637-15-ПЗУ2	Часть 2. Благоустройство территории за границами застройки между линией застройки (внешним контуром проектируемого жилого комплекса) и красными линиями улично-дорожной сети (корректировка).	АО «Моспроект-3»
2.3	8637-15-ПЗУ3	Часть 3. Расчет конструкций дорожных одежд. Участок 1.2. (корректировка).	
Раздел 5. Сведения об инженерно-техническом оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.			
Подраздел 2. Система водоснабжения.			
5.2	ЛСР-ЗИЛ/ПР-05/ЛЗ-ИОС2.К	Система внутреннего водоснабжения, системы внутреннего пожаротушения. (корректировка).	ООО «ЭНСИ Проект»
Подраздел 3. Система водоотведения.			
5.3	ЛСР-ЗИЛ/ПР-05/ЛЗ-ИОС3.К	Система внутреннего водоотведения, канализация и водосток (корректировка).	ООО «ЭНСИ Проект»

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

Схема планировочной организации земельного участка

Участок объекта расположен на территории Даниловского района Южного административного округа г.Москвы.

Корректировкой проекта за границами застройки жилого комплекса предусмотрено:

- уточнение решений по малым архитектурным формам, озеленению;
- частичное изменение решений по конструкциям покрытий;
- изменение решений по вертикальной планировке на локальном участке.

Чертежи раздела разработаны с использованием инженерно-топографического плана М 1:500, выполненного ГБУ «Мосгоргеотрест» заказ от 30.08.2017 № 3/4995-17.

Остальные проектные решения – без изменений, в соответствии с положительными заключениями негосударственной экспертизы ООО «НЭСП» от 30.06.2015 № 78-1-2-0018-15; от 19.02.2016 № 78-2-1-2-0001-16; положительными заключениями Мосгосэкспертизы от 05.02.2018 № 77-1-1-2-0363-18, от 26.06.2018 № 77-1-1-2-1995-18.

Конструкций дорожных одежд

Корректировкой предусматривается увеличение толщины песчаного подстилающего слоя в конструкциях велосипедной дорожки и тротуаров без возможности проезда пожарной техники, в связи с отменой проектных решений по замене грунта основания.

Конструкция велодорожек, тип АТ-2:

- песчаный асфальтобетон тип Д марка III с цветным пигментом – 7,5 см;
- щебень М-600 фр.20-40 мм – 15 см;
- песок с Кф не менее 3 м/сут – 40 см.

Конструкция тротуаров с плиточным покрытием без возможности проезда пожарной техники:

- бетонная плитка – 8 см;
- сухая цементно-песчаная смесь М100 – 3 см;
- бетон В15 – 10 см;
- песок с Кф не менее 3 м/сут – 40 см.

Остальные проектные решения – без изменений, в соответствии с положительным заключением Мосгосэкспертизы от 26.06.2018 № 77-1-1-2-1995-18.

Озеленение

Корректировка проекта благоустройства в части озеленения предусмотрена в уточнении характеристик зеленых насаждений, без изменения объемов.

Остальные проектные решения – без изменений, в соответствии с положительным заключением Мосгосэкспертизы от 26.06.2018 № 77-1-1-2-1995-18.

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

Система водоснабжения

Корректировка проектной документации предусмотрена в связи с заключением дополнительного соглашения с АО «Мосводоканал».

Подключение внутренних сетей водоснабжения выполняется к наружным сетям, разработанным в проектной документации, получившей положительное заключение Мосгосэкспертизы от 09.06.2018 № 77-1-1-3-1726-18.

Остальные проектные решения без изменений – в соответствии с положительными заключениями негосударственной экспертизы ООО «НЭСП» от 30.06.2015 № 78-1-2-0018-15, от 19.02.2016 № 78-2-1-2-0001-16, положительным заключением Мосгосэкспертизы от 26.06.2018 № 77-1-1-2-1995-18.

Система водоотведения

Корректировка проектной документации предусмотрена в связи с заключением дополнительного соглашения с АО «Мосводоканал», с получением новых технических условий ГУП «Мосводосток».

Подключение внутренних сетей водоотведения выполняется к наружным сетям, разработанным в проектной документации, получившей положительное заключение Мосгосэкспертизы от 09.06.2018 № 77-1-1-3-1726-18.

Остальные проектные решения без изменений – в соответствии с положительными заключениями негосударственной экспертизы ООО «НЭСП» от 30.06.2015 № 78-1-2-0018-15, от 19.02.2016 № 78-2-1-2-0001-16, положительным заключением Мосгосэкспертизы от 26.06.2018 № 77-1-1-2-1995-18.

5. Выводы по результатам рассмотрения

5.1. Выводы в отношении технической части проектной документации

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

Оценка корректировки проектной документации проводилась на

соответствие результатам инженерно-геодезических, инженерно-геологических и инженерно-экологических изысканий.

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

Корректировка технической части проектной документации соответствует результатам инженерно-геодезических, инженерно-геологических и инженерно-экологических изысканий, требованиям технических регламентов, в том числе экологическим, санитарно-эпидемиологическим требованиям и требованиям к содержанию разделов.

6. Общие выводы

Корректировка проектной документации объекта «Жилой комплекс с подземной автостоянкой и сопутствующими инфраструктурными объектами (Лот 3) (корректировка)» по адресу: Автозаводская улица, вл.23, участок № 5, Даниловский район, Южный административный округ города Москвы соответствует результатам инженерных изысканий, требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию разделов.

Остальные проектные решения изложены в положительных заключениях негосударственной экспертизы ООО «НЭСП» от 30.06.2015 № 78-1-2-0018-15; от 19.02.2016 № 78-2-1-2-0001-16, в положительных заключениях Мосгосэкспертизы от 05.02.2018 № 77-1-1-2-0363-18, от 09.06.2018 № 77-1-1-3-1726-18, от 26.06.2018 № 77-1-1-2-1995-18.

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

Заместитель начальника Управления комплексной экспертизы Я.Г.Кальчук

Государственный эксперт-архитектор
«6. Объемно-планировочные и архитектурные решения» (ведущий эксперт, раздел «Пояснительная записка») Е.В.Захарова

Государственный эксперт-инженер
«5. Схемы планировочной организации земельных участков»
(раздел «Схема планировочной организации земельного участка») О.В.Савилова

Продолжение подписного листа

Государственный эксперт-конструктор
«47. Автомобильные дороги»
(раздел «Схема планировочной организации
земельного участка»)

А.А.Волков

Государственный эксперт-эколог
«8. Охрана окружающей среды»,
(раздел «Схема планировочной
организации земельного участка»)

Р.В.Липов

Государственный эксперт-инженер
«2.2.1. Водоснабжение,
водоотведение и канализация»
(подраздел «Система водоснабжения и
водоотведения»)

С.А.Сапожникова



