



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	6	2	9	-	2	0	1	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Зарегистрировано в едином государственном реестре заключений экспертизы (ЕГРЗ)

«УТВЕРЖДАЮ»

Заместитель генерального
директора ООО «Мосэксперт»


С.Л. Артемов
« 04 » апреля 2019 г.

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
ЭКСПЕРТИЗЫ**

Объект экспертизы:
Проектная документация

Наименование объекта экспертизы:

Жилая многоквартирная застройка
(жилой дом №14 по генплану со встроенно-пристроенной дошкольной
образовательной организацией на 150 мест, поликлиникой медицинской
реабилитации и подземной автостоянкой

Строительный адрес: город Москва, поселение Внуковское, деревня
Рассказовка, кадастровый номер земельного участка 50:21:0110504:44

Дело № 2282-МЭ/18

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 «Красный Октябрь - Рассказовка» (ООО «Красный Октябрь - Рассказовка»).

ИНН 7718894438

КПП 772701001

ОГРН 1127746554759

Адрес: 117186, Москва, Нагорная улица, дом 20, корпус 1, офис 2.

1.3. Основания для проведения экспертизы

Заявление ООО «Красный Октябрь - Рассказовка» о проведении негосударственной экспертизы от 25 июля 2018 года № Кр-И-2274КП.

Договор на проведение негосударственной экспертизы между ООО «Мосэксперт» и ООО «Красный Октябрь - Рассказовка» от 25 июля 2018 года № 2282-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:

Разрешение на строительство от 26 декабря 2017 года № 77-229000-016095-2017, выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы.

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

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

Проектная документация на строительство «Жилой многоквартирной застройки (жилой дом № 14 по генплану со встроенно-пристроенной дошкольной образовательной организацией на 150 мест, поликлиникой медицинской реабилитации и подземной автостоянкой) по адресу: город Москва, поселение Внуковское, деревня Рассказовка, кадастровый номер земельного участка 50:21:0110504:44, рассмотрена ООО «Мосэксперт» – положительное заключение от 15 декабря 2017 года № 77-2-1-2-0181-17.

Проектная документация откорректирована и представлена повторно в связи с частичным изменением проектных 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.

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

Наименование объекта: жилая многоквартирная застройка (жилой дом № 14 по генплану со встроенно-пристроенной дошкольной образовательной организацией на 150 мест, поликлиникой медицинской реабилитации и подземной автостоянкой).

Строительный адрес: город Москва, поселение Внуковское, деревня Рассказовка, кадастровый номер земельного участка 50:21:0110504:44.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Тип объекта: нелинейный

Вид объекта: здание непроизводственного назначения.

Функциональное назначение: здание жилое многоквартирное, дошкольная образовательная организация, амбулаторно-поликлиническая организация, подземная автостоянка.

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Площадь участка по ГПЗУ, га	34,1939
Площадь участка в границах благоустройства, кв.м	27160
Площадь застройки жилого дома со встроенно-пристроенной дошкольной образовательной организацией и поликлиникой медицинской	

реабилитации, кв.м	6044
Площадь застройки подземной части, выходящей за абрис проекции здания, кв.м.	8854
Площадь застройки ТП, кв.м	27,5
Площадь застройки БРП, кв.м	13,7
Количество секций	11
Количество надземных этажей	22, 21, 19, 16, 11, 8
Количество подземных этажей	1 + тех. подполье
Максимальная высота здания, м	80
Общая площадь здания (в т.ч. машинные пом. на кровле), кв.м	89976
Общая площадь здания выше отм. 0,00, кв.м	69945
Площадь жилого дома выше отм. 0,00, кв.м	66037
Площадь ДОО выше отм. 0,00, кв.м	2644
Площадь поликлиники выше отм. 0,00, кв.м	1187
Площадь управляющей компании выше отм. 0,00, кв. м	77
Общая площадь здания ниже отм. 0,00, кв. м	20031
Площадь поликлиники ниже отм. 0,00, кв. м	431
Площадь техподполья ниже отм. 0,00, кв. м	5221
Площадь въездов в подземную автостоянку, кв. м	245
Общая площадь квартир (включая неотапливаемые помещения с коэф.), кв. м	46328,1
Площадь квартир (сумма площадей всех отапливаемых помещений), кв.м.	44070,5
Количество квартир, шт.	811
Количество однокомнатных квартир, шт.	288
Количество двухкомнатных квартир, шт.	301
Количество трехкомнатных квартир, шт.	222
Строительный объем, куб. м	359754
Строительный объем надземной части, куб. м	283092
Строительный объем въездов в подземную автостоянку, куб. м	560
Строительный объем подземной части, куб. м	76662
Строительный объем техподполья, куб. м	12492
Строительный объем подземной автостоянки, куб. м	63739
Строительный объем въездов подземную автостоянку, куб. м	431

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

Встроенно-пристроенное ДОО на 150 мест

Площадь застройки, кв.м	1376
Общая площадь, кв.м	2644
Полезная площадь, кв.м	2110
Расчетная площадь, кв.м	1708

Количество мест, чел.	150
Количество этажей, шт.	2
<i>Встроенно-пристроенная поликлиника</i>	
Площадь застройки, кв. м	1306
Общая площадь, кв. м	1618
Полезная площадь, кв. м	1390,9
Расчетная площадь, кв. м	1017,6
Количество посетителей в смену, чел.	220
Количество этажей, шт.	1 + 1 подземный

Подземная автостоянка

Общая площадь (включая кладовые багажа и технические помещения), кв. м	14379
Площадь кладовых багажа, кв.м	930,1
Количество машиномест, шт.	312
Количество кладовых багажа, шт.	206

Помещения управляющей компании

Общая площадь, кв. м	77
Полезная площадь, кв. м	74
Расчетная площадь, кв. м	70
Количество работающих, чел.	1

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

Собственные средства.

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 – II (средней сложности);
- интенсивность сейсмических воздействий – 5 и менее баллов;
- климатический район – IIВ;
- 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 «СИТИ ПРОЕКТ» (ООО «СИТИ ПРОЕКТ»).

ИНН 7718260953

КПП 771801001

ОГРН 1157746627026

Адрес: 107076, город Москва, улица Короленко, дом 3А.

Представлена выписка из реестра членов саморегулируемой организации от 27 марта 2019 года № 4200270319 Саморегулируемая организация Ассоциация проектировщиков «СтройАльянсПроект», регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-П-171-01062012.

Главный архитектор проекта: Комарова А.В.

Главный инженер проекта: Горячева О.Б.

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 проектирование «Объект капитального строительства: жилая многоквартирная застройка (жилой дом № 14 по генплану со встроенно-пристроенной дошкольной образовательной организацией на 150 мест, поликлиникой медицинской реабилитации и подземной автостоянкой) по адресу: город Москва, поселение Внуковское, деревня Рассказовка (кадастровый номер земельного участка 50:21:0110504:44)», утвержденное заказчиком ООО «Красный Октябрь – Рассказовка» и согласованное Департаментом труда и социальной защиты населения города Москвы 10 июля 2017 года.

Задание на проектирование на комплекс работ по корректировке проектной документации раздела «Архитектурные решения». Объект капитального строительства: Жилой дом № 14 по генплану со встроенно-пристроенной дошкольной образовательной организацией на 150 мест, поликлиникой медицинской реабилитации и подземной автостоянкой) по адресу: город Москва, поселение Внуковское, деревня Рассказовка (кадастровый номер земельного участка 50:21:0110504:44), утвержденное заказчиком ООО «Красный Октябрь – Рассказовка».

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

Градостроительный план № RU77-229000-024544 земельного участка с кадастровым номером № 50:21:0110504:44, утвержденный приказом Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы от 14 марта 2017 года № 847.

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

Технические условия на технологическое присоединение к электрическим сетям ПАО «МОЭСК» энергопринимающих устройств от 26 июля 2017 года № И-17-00-962260/125.

Технические условия на организацию учета электрической энергии многоквартирного жилого дома по адресу: город Москва, поселение Внуковское, деревня Рассказовка, дом 14 по генплану от 13 июля 2017 года № 4П/72-3036/17.

Технические условия на разработку проекта устройства наружного освещения территории жилой многоквартирной застройки по адресу: город Москва, поселение Внуковское, деревня Рассказовка от 20 февраля 2017 года № 15941.

Технические условия на теплоснабжение ООО «Красный Октябрь – Рассказовка» от 20 июля 2017 года № 2.14-1-ТС-П.

Технические условия на водоснабжение и водоотведение ООО «Красный Октябрь – Рассказовка» от 20 июля 2017 года № 2.14-1-ВК-П.

Технические условия на подключение к централизованной системе водоотведения поверхностных сточных вод ГУП «Мосводосток» от 05 июля 2017 года № 914/17.

Технические условия на организацию услуг телефонной связи, кабельного телевизионного и радиовещания, по проекту жилой многоквартирной застройки по адресу: город Москва, поселение Внуковское, деревня Рассказовка, корпус 14, ОАО «АСВТ» от 10 июля 2017 года № 06-206/688.

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 по объектам капитального строительства «Жилая многоквартирная застройка, жилые дома (объекты № 5, 8,

14, 15 по генплану), дошкольная образовательная организация (объект № 10 по генплану), общеобразовательная организация (объект № 11 по генплану), объект здравоохранения (объект № 12 по генплану), гараж-стоянка (объект № 13.1 по генплану)» по адресу: город Москва, поселение Внуковское, деревня Рассказовка, рассмотрены ООО «Мосэксперт» – положительное заключение от 08 сентября 2017 года № 77-2-1-1-0130-17 (дело № 1939-МЭ/17).

4.2. Описание технической части проектной документации

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

№ п/п	Шифр	Наименование разделов и подразделов	Примечание
1	4110-ЖД14-ПЗ (корр 1)	Раздел 1. Пояснительная записка	ООО «СИТИ ПРОЕКТ»
3	4110-ЖД14-АР (корр 1)	Раздел 3. Архитектурные решения	ООО «СИТИ ПРОЕКТ»

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 изменениями, внесенными в раздел 3 «Архитектурные решения».

4.2.2.2. Архитектурные решения

Корректировкой проектной документации предусмотрено:

- откорректированы планы типовых этажей 1, 4, 5, 6, 7 секций с уточнением габаритов внутриквартирных шахт, инженерных коммуникаций, габаритов витражей лоджий и внутриквартирных перегородок в секциях 1 и 6;
- откорректированы площади лоджий с понижающим коэффициентом 0,5 и площади балконов пересчитаны с понижающим коэффициентом 0,3;
- уточнено открывание створок в витражном остеклении тамбуров входов для возможности организации доставки крупногабаритных вещей жильцов;
- во всех секциях жилого дома за исключением 7 секции, на жилых этажах (кроме первого) помещение мусоропровода выгорожено перегородкой с дверью;
- откорректирован контур утепления входных тамбуров на 1 этаже и добавлено утепление тамбуров на жилых этажах при выходах на незадымляемую лестничную клетку 1 типа;
- стена санитарного узла по оси 7с, примыкающая к транзитным шахтам вентиляции утеплена;

- в секции 4 изменено расположение вентиляционных каналов помещения мусоропровода на всех жилых этажах, включая первый этаж.

- выполнены планы нетиповых этажей с уточнением габаритов шахт инженерных коммуникаций в квартирах, толщиной наружных стен перепадов между секциями, с пересчетом площадей квартир;

- откорректированы помещения, с уточнением габаритов и материалов шахт инженерных коммуникаций, входных групп жилых секций, ДОО на 150 мест, поликлиники медицинской реабилитации и помещения управляющей компании, пересчитаны площади указанных помещений;

- пересчитаны ТЭП по расчетной и полезной площадям ДОО на 150 мест, поликлиники медицинской реабилитации;

- кухни квартир площадью более 15 кв.м. переименованы в «кухни-столовые»;

- в секции 4 на 1 этаже исправлено расположение помещений кухни-столовой и гостиной, указано не обозначенное ранее кухонное оборудование.

- в секции 7 на 1 этаже во входной группе в жилую часть помещение №6 объединено с помещением №5 в единый вестибюль, с исключением двери между указанными помещениями.

Остальные решения без изменения, в соответствии с положительным заключением ООО «Мосэксперт» от 15 декабря 2017 года № 77-2-1-2-0181-17.

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

Изменения не вносились.

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 регламентов и требованиям к содержанию раздела.

6. Общие выводы:

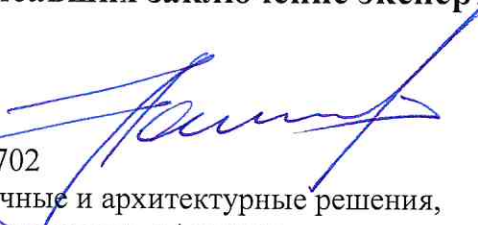
Корректировка проектной документации на строительство объекта: «Жилая многоквартирная застройка (жилой дом № 14 по генплану со встроенно-пристроенной дошкольной образовательной организацией на 150 мест, поликлиникой медицинской реабилитации и подземной автостоянкой) по адресу: город Москва, поселение Внуковское, деревня Рассказовка, кадастровый номер земельного участка 50:21:0110504:44, соответствует требованиям технических регламентов, требованиям к содержанию разделов и результатам инженерных изысканий.

Настоящее заключение рассматривать совместно с положительным заключением ООО «Мосэксперт» от 15 декабря 2017 года № 77-2-1-2-0181-17.

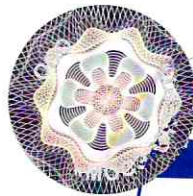
7. Сведения о лицах, аттестованных на право подготовки заключений экспертизы, подписавших заключение экспертизы

Эксперт
аттестат № МС-Э-23-2-8702

2.1.2 объемно-планировочные и архитектурные решения,
(разделы «Пояснительная записка», «Архитектурные решения»)



Е.А. Натарова



СЕГО ПРОШИТО

6
ЛИСТОВ

МОСЭКСПЕРТ

И ПРОНУМЕРОВАНО



ЕРТ

ЕРТ