



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
«15» июня 2017 г.



**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
ЭКСПЕРТИЗЫ**

№	7	7	-	2	-	1	-	2	-	0	0	9	0	-	1	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Объект капитального строительства:
Жилой комплекс с подземной автостоянкой
по адресу: город Москва, Погодинская улица, вл. 2/3, стр. 1,2,3,4,
внутригородское муниципальное образование Хамовники,
Центральный административный округ

Объект экспертизы:
Проектная документация

Дело № 1902-МЭ/17

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ

1. Общие положения

1.1. Основания для проведения экспертизы

Заявление АО «СК ДОНСТРОЙ» о проведении экспертизы от 18 мая 2017 года.

Договор на проведение экспертизы от 23 мая 2017 года № 1902-МЭ.

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

Корректировка раздела(ов) проектной документация на строительство объекта капитального строительства.

1.3. Идентификационные сведения об объекте капитального строительства:

Наименование объекта: жилой комплекс с подземной автостоянкой.

Строительный адрес: город Москва, внутригородское муниципальное образование Хамовники, Погодинская улица, вл.2/3, стр.1, 2, 3, 4, Центральный административный округ.

Основные технико-экономические характеристики объекта капитального строительства с учетом его вида, функционального назначения и характерных особенностей без изменений, в соответствии с проектной документацией, рассмотренной ООО «Мосэксперт» – положительное заключение от 02 ноября 2016 года № 77-2-1-3-0169:

Площадь участка	
по ГПЗУ № RU77-210000-021856	1,064 га
по ГПЗУ № RU77-210000-005555	0,8179 га
Площадь застройки	5 653,12 кв. м
Количество этажей	4-7-8-9-11-13+ 1 подземный
Общая площадь здания	55 538,2 кв. м
в том числе:	
подземная	9 919,93 кв. м
наземная	45 618,27 кв. м
Строительный объем	234 463,75 куб. м
в том числе:	
подземной части здания	56 553,65 куб. м
наземной части здания	177 910,1 куб. м
Общая площадь квартир	

(с учетом летних помещений)	31 960,80 кв. м
Площадь квартир (без учета летних помещений)	31 236,33 кв. м
Количество квартир, в том числе:	202
однокомнатных	196
двухкомнатных	6
Площадь подземной автостоянки	8 564,48 кв. м
Количество машино-мест,	492
Площадь нежилых помещений коммерческого назначения, в том числе:	4 871,70 кв. м
административных помещений	3 123,02 кв. м
фитнес-центра	1 074,44 кв. м
кафе	250,00 кв. м
кафетерия	238,70 кв. м
мойки автомобилей	185,53 кв. м

1.4. Вид, функциональное назначение и характерные особенности объекта капитального строительства

Вид объекта: здание непроизводственного назначения.

Функциональное назначение: многоквартирное жилое здание с нежилыми помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой.

Характерные особенности: 4-7-8-9-11-13-этажный жилой комплекс со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и одноуровневой подземной автостоянкой. Здание П-образной формы в плане с габаритными осевыми размерами 138,60x84,0 м состоит из 8 жилых секций и встроенно-пристроенного 4-этажного фитнес-центра в осях 65-72/(Е/2)-(А/2). Верхняя отметка 44,80 м (парапет плоской кровли здания).

Уровень ответственности – нормальный.

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

Проектные организации:

ООО «Генеральный ПланЪ».

Место нахождения: 115184, город Москва, Озерковская набережная, д. 24.

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 21 мая 2015 года № 0076.09-2015-7715807300-П-120, выданное СРО НП «Объединение проектных организаций».

Генеральный директор: М.С. Шмаков.
Главный инженер проекта: В.В. Деревянкин.

Проектная организация:

ЗАО «Штрабаг».

Место нахождения: 107031, город Москва, улица Петровка, д. 27.

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 02 октября 2013 года № 0003.08-2013-7707007451-П-070, выданное НП СРО «Международное объединение проектировщиков».

Главный инженер проекта: В. Плешкович.

1.6. Идентификационные сведения о заявителе, застройщике, техническом заказчике

Заявитель (заказчик-застройщик): АО «СК ДОНСТРОЙ».

Место нахождения: 119590, г. Москва, ул. Мосфильмовская, д.70.

Генеральный директор: А.В. Багаев.

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

Не требуются

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.

Не предоставлялись.

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 корректировки проектной документации на строительство «Жилого комплекса с подземной автостоянкой» по адресу: г. Москва, ЦАО, район Хамовники, ул. Погодинская, вл.2/3, стр.1, 2, 3, 4, утвержденное АО «СК ДОНСТРОЙ».

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 № RU77-210000-021856, утвержденный приказом Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы от 12 сентября 2016 года № 3286.

Градостроительный план земельного участка № RU77-210000-005555, утвержденный приказом Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы от 3 мая 2012 года № 775.

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

Технические условия АО «Энергокомплекс» от 20 июня 2016 года № 5.1-26/ТУ.

Технические условия к дополнительному соглашению и договору на технологическое присоединение с АО «Мосводоканал» от 29 июля 2016 года № 3172 ДП-В; АО «Мосводоканал» от 2 февраля 2016 № 21-0090/16; ТУ и договор на технологическое присоединение от 29 июля 2016 года № 3173 ДП-К.

Технические условия ГУП «Мосводосток» от 19 января 2016 года № 10/16.

Технические условия ПАО «МОЭК» № Т-УП1-01-151023/7-2 (приложение к договору о подключении от 19 мая 2016 года № 10-11/16-459);

Технические условия ФГУП «РСВО» от 21 января 2016 года № 18;

Технические условия ООО «ДС-Связь» от 1 декабря 2015 года № 15;

Технические условия ПАО «МГТС» от 25 мая 2016 года № 483.

Техническое задание ПАО «МОЭК» от 19 января 2016 года № Т-ТЗ1-01-160119/0.

2.2.4. Иные сведения об основаниях, исходных данных для проектирования

Специальные технические условия в части обеспечения пожарной безопасности объекта капитального строительства «Жилой комплекс с подземной автостоянкой» по адресу: г. Москва, ул. Погодинская, вл.2/3, стр.1, 2, 3, 4», согласованные УНПР ГУ МЧС России по г. Москве (письмо от 1 сентября 2016 года № 6040-4-8), Комитетом города Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов (письмо от 3 октября 2016 года № МКЭ-30-324/6-1).

Проектная документация и результаты инженерных изысканий на строительство жилого комплекса с подземной автостоянкой по адресу: город Москва, внутригородское муниципальное образование Хамовники, Погодинская улица, вл.2/3, стр.1, 2, 3, 4, Центральный административный округ, рассмотрены ООО «Мосэксперт» – положительное заключение от 02 ноября 2016 года № 77-2-1-3-0169-16, положительное заключение ООО «Мосэксперт» от 07.02.2017г. №77-2-1-2-0015-17.

Проектная документация откорректирована и представлена повторно в связи с изменением технических решений по гидроизоляции подземной части здания.

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.

3. Описание рассмотренной документации (материалов)

3.1. Описание результатов инженерных изысканий

Результаты инженерных изысканий рассмотрены ООО «Мосэксперт» в составе проектной документации на строительство жилого комплекса с подземной автостоянкой по адресу: город Москва, внутригородское муниципальное образование Хамовники, Погодинская улица, вл.2/3, стр.1, 2, 3, 4, Центральный административный округ – положительное заключение ООО «Мосэксперт» от 02 ноября 2016 года № 77-2-1-3-0169-16.

3.2. Описание технической части проектной документации

3.2.1. Перечень рассмотренных разделов проектной документации

Раздел 1. Пояснительная записка. Корректировка.

Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения.

3.2.2. Описание основных решений (мероприятий)

3.2.2.1. Конструктивные и объемно-планировочные решения.

Основные конструктивные и объемно-планировочные решения жилого комплекса с подземной автостоянкой, расположенного по адресу: город Москва, внутригородское муниципальное образование Хамовники, Погодинская улица, вл.2/3, стр.1, 2, 3, 4, приняты в соответствии с проектной документацией, получившей положительное заключение ООО «Мосэксперт» от 02 ноября 2016 года № 77-2-1-3-0169-16, с учетом изменений, по-

лучивших положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Мосэксперт» от 07.02.2017г. №77-2-1-2-0015-17.

Корректировкой проектной документации предусматривается изменение материала гидроизоляции.

Взамен многослойно напыляемой гидроизоляции в подземной части комплекса применяется гидроизоляция мембранного типа с повышенной химической адгезией к бетонным конструкциям.

Под фундаментной плитой гидроизоляционная мембрана укладывается на бетонную подготовку по разделительному слою геотекстиля плотностью 500г/кв. м. После склеивания полотен мембраны и проверки целостности выполняется защитная цементно-песчаная стяжка толщиной 40 мм. В деформационных швах устанавливаются профильные гидрошпонки.

На вертикальных поверхностях гидроизоляционная мембрана крепится механическим способом крепежной фурнитурой с плоской шляпкой. Шаг крепления – 600 мм.

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

По разделу «Конструктивные и объемно-планировочные решения»:

Дополнительно предоставлены узлы крепления мембранной гидроизоляции.

4. Выводы по результатам рассмотрения

4.1. Выводы в отношении технической части проектной документации.

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

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

Проектная документация соответствует результатам инженерных изысканий.

4.1.2 Выводы о соответствии в отношении технической части проектной документации.

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

Раздел «Конструктивные и объемно-планировочные решения»:

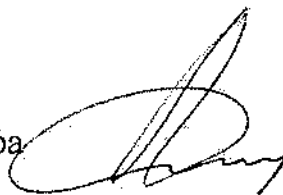
Проектные решения соответствуют требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию раздела.

4.2. Общие выводы:

Корректировка проектной документации на строительство объекта: «Жилой комплекс с подземной автостоянкой» по адресу: город Москва, внутригородское муниципальное образование Хамовники, Погодинская улица, вл.2/3, стр.1, 2, 3, 4, Центральный административный округ соответствует результатам инженерных изысканий, требованиям технических регламентов, СТУ и требованиям к содержанию разделов.

Внесенные изменения совместимы с проектной документацией на строительство объекта капитального строительства: «Жилой комплекс с подземной автостоянкой» по адресу: город Москва, внутригородское муниципальное образование Хамовники, Погодинская улица, вл.2/3, стр.1, 2, 3, 4, Центральный административный округ, получившей положительное заключение ООО «Мосэксперт» 02 ноября 2016 года № 77-2-1-3-0169-16, с учетом изменений, получивших положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Мосэксперт» от 07.02.2017г. №77-2-1-2-0015-17.

Заместитель генерального директора
Аттестат № ГС-Э-25-2-0542



С.Л. Артемов

(по направлению: 2.1.Объемно-планировочные,
архитектурные и конструктивные решения,

планировочная организация земельного участка, организация строительства)

Разделы *«Пояснительная записка», «Конструктивные и объемно-планировочные решения».*

