



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  
« 21 » декабря 2017 г.

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
ЭКСПЕРТИЗЫ**

№	7	7	-	2	-	1	-	2	-	0	1	9	6	-	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 № 2015-МЭ/17

## ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ

### 1. Общие положения

#### 1.1. Основания для проведения экспертизы

Заявление АО «СК ДОНСТРОЙ» о проведении экспертизы от 14 декабря 2017 года.

Договор на проведение экспертизы от 18 декабря 2017 года № 2015-МЭ.

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

Корректировка раздела проектной документации Проект организации 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 № 77-2-1-3-0169-16:*

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,	202
в том числе:	
однокомнатных	196
двухкомнатных	6
Площадь подземной автостоянки	8 564,48 кв. м
Количество машино-мест,	492
Площадь нежилых помещений	
коммерческого назначения,	4 871,70 кв. м
в том числе:	
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)**

*Проектная организация:*

ЗАО «ШТРАБАГ»

*Место нахождения:* 125130, го. Москва, Старопетровский проезд, д.1А

*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 выдано СРО ИП «Саморегулируемая организация «Международное объединение проектировщиков»*

*Генеральный директор:* А.В. Ортенберг.

*Главный инженер проекта:* Витомир 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-Т31-01-160119/0.

#### **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.

Корректировки 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, рассмотрены ООО «Мосэксперт» – положительное заключение от 07 февраля 2017 года № 77-2-1-2-0015-17, от 15 июня 2017 года № 77-2-1-2-0090-17.

Проектная документация откорректирована и представлена повторно в связи с изменением технических решений в ограждения котлована.

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 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 6. «Проект организации строительства». Том 6.2. Часть 2. Конструктивные решения ограждения котлована (шпунтовое ограждение).  
Корректировка.

##### **3.2.2. Описание основных решений (мероприятий)**

###### **3.2.2.1. Пояснительная записка**

Раздел «Пояснительная записка» представлен на повторную экспертизу в связи с внесенными изменениями в части устройства шпунтового ограждения котлована.

###### **3.2.2.2. Проект организации строительства**

Основные решения организации строительства 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 положительным заключением ООО «Мосэксперт» от 02 ноября 2016 года № 77-2-1-3-0169-16 с учетом изменений проектной документации, получивших положительное заключение ООО «Мосэксперт» от 07 февраля 2017 года № 77-2-1-2-0015-17.

Корректировкой проектной документации предусматривается изменение проектных решений по креплению стенок котлована в осях 1-17/A1 и E1, между осями A1 и 1, 58-72. Корректировка включает изменение месторасположения стальных труб шпунтового ограждения, уточнение параметров и проката стальных элементов при устройстве распорно-подкосной системы котлована, изменение высотных отметок расположения обвязочных поясов.

В процессе устройства шпунтового ограждения котлована проектом предусмотрено использование стальных труб с изменением шага погружения и положения их осей. Стальные трубы шпунтового ограждения погружаются с шагом 590, 600, 610, 625, 650, 690, 700 и 735 мм. Сортамент

стальных труб предусматривается в соответствии с ранее принятыми проектными решениями.

При устройстве распорно-подкосной системы корректировкой предусматривается использование стальных труб диаметром 530x10 мм, 630x10 мм и двутавров 40Б1 без промежуточных стоек. Проектом предусмотрено уточнение количества используемых элементов распорно-подкосной системы, включая изменения их мест установки.

В процессе устройства крепления стенок котлована корректировкой проекта также предусмотрено изменение высотных отметок расположения обвязочного пояса. Ось обвязочного пояса, в соответствии с откорректированным проектным решением, расположена на отметках 133.30, 133.50, 133.90 и 134.30.

Мероприятия подготовительного периода и технологическая последовательность работ при возведении подземной части, строительстве надземной части здания и при прокладке инженерных сетей предусмотрены в соответствии с ранее принятыми проектными решениями, содержащимися в составе проектной документации, рассмотренной в ООО «Мосэксперт» и получившей положительные заключения от 02 ноября 2016 года № 77-2-1-3-0169-16 и от 07 февраля 2017 года № 77-2-1-2-0015-17.

#### *Окружающая застройка.*

Данная корректировка проектной документации не предусматривает изменения глубины разработки котлована.

Влияние нового строительства на окружающую застройку было представлено в проектной документации, получившей положительное заключение ООО «Мосэксперт» от 02 ноября 2016 года № 77-2-1-3-0169-16 и от 07 февраля 2017 года № 77-2-1-2-0015-17.

#### *Геотехнический мониторинг*

Учитывая инженерно-геологические условия площадки строительства, наличие зданий, сооружений и инженерных коммуникаций в зоне влияния нового строительства, проектом предусматривается организация геотехнического мониторинга.

Объем работ по геотехническому мониторингу сооружений окружающей застройки, попадающих в зону влияния нового строительства, определяется на стадии рабочего проектирования в соответствии с требованиями Приложения М СП 22.13330.2011.

Комплекс работ по организации и проведению мониторинга должен осуществляться специализированной организацией.

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

*По разделу «Проект организации строительства»:*

Был представлен расчет обоснования устойчивости ограждения кот-

лована.

#### **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 «Проект организации строительства»:*


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, а также с учетом изменений проектной документации, получившей положительные заключения ООО «Мосэксперт» от 07 февраля 2017 года № 77-2-1-2-0015-17, от 15 июня 2017 года № 77-2-1-2-0090-17.

Эксперт  
аттестат № МС-Э-13-2-5355  
2.1.4 организация строительства  
(разделы «Пояснительная записка»,  
«Проект организации строительства»)



В.Е. Мышинский



