



П Р А В И Т Е Л Ъ С Т В О М О С К В Ы

КОМИТЕТ ГОРОДА МОСКВЫ
ПО ЦЕНОВОЙ ПОЛИТИКЕ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ И ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЕ ПРОЕКТОВ

ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ГОРОДА МОСКВЫ
«МОСКОВСКАЯ ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА»
(МОСГОСЭКСПЕРТИЗА)

2-я Брестская ул., д.8, Москва, 125047, Телефон (499) 250-99-35, Факс (499) 251-01-70, E-mail: info@mge.mos.ru
ОКПО 84893842, ОГРН 1087746295845, ИНН/КПП 7710709394/771001001

26.01.21 № МГЭ-77-6669/20-(0)-36
на № 01/02-273 от 22.01.2021

АО
«ЛСР. Недвижимость-М»
с/а-185
«26 01 20 21 г.»

Генеральному директору
АО «ЛСР. Недвижимость-М»
Е.А.Молчанову

Автозаводская улица, д.22, пом.336
г.Москва, 115280
mail@msr.lsrgroup.ru

О внесении уточнений
в заключение экспертизы

Уважаемый Егор Андреевич!

Государственное автономное учреждение города Москвы «Московская государственная экспертиза» (далее – Мосгосэкспертиза) рассмотрело Ваше обращение от 22.01.2021 № 01/02-273 и сообщает.

Мосгосэкспертизой рассмотрена проектная документация и результаты инженерных изысканий по объекту: «Жилой комплекс с подземной автостоянкой и сопутствующими инфраструктурными объектами (Лоты 11,12,13) (корректировка). 1 этап строительства – Лоты 11-12, 2 этап строительства – Лот 13 по адресу: ул.Автозаводская, вл.23, земельный участок с кадастровым номером 77:05:0002004:3285», Даниловский район, Южный административный округ города Москвы. По результатам проведенной экспертизы Мосгосэкспертизой сделаны выводы о соответствии представленной документации установленным требованиям и выпущено положительное заключение от 18.11.2020 № 7075-20/МГЭ/15959-2/4 (рег. № 77-1-1-3-058110-2020) (далее – заключение).

В данном заключении в п.2.1.3 «Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства» на странице 10 вместо:

| | | |
|-----------------------|---------------------------|---------------------------|
| «Общая площадь здания | 159 192,56 м ² | 140 629,60 м ² |
| в том числе: | | |
| подземная часть | 55 399,93 м ² | 26 657,60 м ² |

Общая площадь помещений
общественного назначения,
в том числе:

| | | |
|---|-------------------------|-------------------------|
| Лот 13 | 4 937,93 м ² | 4 790,00 м ² |
| дошкольная образовательная организация (ДОО) | 2 095,05 м ² | 1 890,00 м ² |

следует читать:

| | | |
|---|---------------------------|----------------------------|
| «Общая площадь здания в том числе: | 159 192,56 м ² | 141 834,40 м ² |
| подземная часть | 55 399,93 м ² | 27 862,40 м ² |
| «Общая площадь помещений общественного назначения, в том числе: | | |
| Лот 13, | 4 937,93 м ² | 4 790,00 м ² |
| в том числе: | | |
| дошкольная образовательная организация (ДОО) | 2 095,05 м ² | 1 890,00 м ² |
| на странице 12 вместо: | | |
| «Площадь квартир (без учета летних помещений) | - | 45 727,10 м ² » |
| следует читать: | | |
| Общая площадь квартир (с учетом летних помещений) | - | 45 727,10 м ² » |
| на странице 13 вместо: | | |
| «Количество этажей, в том числе: | | |
| корпус 13.1 | 15+2 подземных | 15+1 подземный» |
| следует читать: | | |
| «Количество этажей, в том числе: | | |
| корпус 13.1 | 15+2 подземных | 1-15+1 подземный» |
| на странице 14 вместо: | | |
| «Общая площадь здания, в том числе: | - | 57 930,40 м ² |
| подземной части | - | 11 613,50 м ² » |
| «Общая площадь помещений общественного назначения в том числе: | 4 937,93 м ² | 5 526,50 м ² |
| наземной части | - | 4 790,00 м ² |
| Лот 13 | 4 937,93 м ² | 4 790,00 м ² |
| дошкольная образовательная организация (ДОО) | 2 095,05 м ² | 1 890,00 м ² » |
| следует читать: | | |
| «Общая площадь здания, в том числе: | - | 58 524,90 м ² |
| подземной части | - | 12 208,00 м ² » |

| | | |
|--|-------------------------|---------------------------|
| «Общая площадь помещений общественного назначения | 4 937,93 м ² | 5 526,50 м ² |
| в том числе: | | |
| наземной части | - | 4 790,00 м ² |
| Лот 13, | 4 937,93 м ² | 4 790,00 м ² |
| в том числе: | | |
| дошкольная образовательная организация (ДОО) | 2 095,05 м ² | 1 890,00 м ² » |

В данном заключении в п.4.2.1 «Состав проектной документации (с учетом изменений, внесенных в ходе проведения повторной экспертизы)»
на страницах 30, 31, 32 вместо:

| № тома | Обозначение | Наименование раздела | Организация разработчик |
|--|-------------------------|--|---|
| Раздел 1. Пояснительная записка. Корректировка. | | | |
| 1.3 | ЗИЛ/ПР-0657/18-П-ИРД | Часть 3. Исходно разрешительная документация. | ООО «УРБИС-СПБ» |
| Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка. Корректировка. | | | |
| 2.1 | ЗИЛ/ПР-0657/18-П-ПЗУ1 | Часть 1. 1 этап строительства – Лоты 11-12. | ООО «СТ» |
| 2.2 | ЗИЛ/ПР-0657/18-П-ПЗУ2 | Часть 1. 2 этап строительства – Лот 13. | |
| Раздел 3. Архитектурные решения. Корректировка. | | | |
| б/н | ЗИЛ/ПР-0657/18-П-АР 2.2 | Часть 2. Книга 2. Фасадные решения. 1 этап строительства – Лот 11. | ООО АБ «ЦЛП» |
| б/н | ЗИЛ/ПР-0657/18-П-АР 3.2 | Часть 3. Книга 2. Фасадные решения. 1 этап строительства – Лот 12. Корпуса 12.1, 12.2. | ООО «БЮРО» |
| б/н | ЗИЛ/ПР-0657/18-П-АР3.4 | Часть 3. Книга 4. Фасадные решения. 1 этап строительства – Лот 12. Корпус 12.3. | ООО «Архитектурное бюро Сергея Скуратова» |
| 3.4.7 | ЗИЛ-ПР-122/19-П-АР 4.7 | Часть 4. Книга 7. Архитектурные решения. 2 этап строительства – Лот 13. ДОО. | ООО «УРБИС-СПБ» |
| б/н | ЗИЛ-ПР-122/19-П-АР 4.8 | Часть 4. Книга 8. Фасадные решения. 2 этап строительства – Лот 13. Корпус 13.4. ДОО. | ООО АБ «ЦЛП» |
| Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения. | | | |

| | | | |
|---|-----------------------|--|-----------------|
| Корректировка. | | | |
| 4.1.1.2 | | Часть 1. Книга 2. Конструктивные и объемно-планировочные решения подземной и наземной частей. 1 этап строительства – Лоты 11-12 (часть 2). | ООО «ФОРМАТ» |
| Раздел 11.(1). Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов. Корректировка. | | | |
| 11.(1)1 | ЗИЛ/ПР-0215/16-П-ЭЭ 1 | Часть 1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений, сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов. 1 этап строительства – Лоты 11-12. | ООО «УРБИС-СПБ» |
| 11.(1)2 | ЗИЛ/ПР-0215/16-П-ЭЭ 2 | Часть 2. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений, сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов. 1 этап строительства – Лот 13. | |

следует читать:

| № тома | Обозначение | Наименование раздела | Организация разработчик |
|--|-----------------------|---|-------------------------|
| Раздел 1. Пояснительная записка. Корректировка. | | | |
| 1.3 | ЗИЛ/ПР-0657/18-П-ИРД | Часть 3. Приложение. Исходно разрешительная документация. | ООО «УРБИС-СПБ» |
| Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка. Корректировка. | | | |
| 2.1 | ЗИЛ/ПР-0215/16-П-ПЗУ1 | Часть 1. 1 этап строительства – Лоты 11-12. | ООО «СТ» |
| 2.2 | ЗИЛ/ПР- | Часть 1. 2 этап строительства – | |

| | | | |
|---|--------------------------|--|---|
| | 0215/16-П-ПЗУ2 | Лот 13. | |
| Раздел 3. Архитектурные решения. Корректировка. | | | |
| б/н | ЗИЛ/ПР-141/19-П-АР 2.2 | Часть 2. Книга 2. Фасадные решения. 1 этап строительства – Лот 11. | ООО АБ «ЦЛП» |
| б/н | ЗИЛ/ПР-123/19-П-АР 3.2 | Часть 3. Книга 2. Фасадные решения. 1 этап строительства – Лот 12. Корпуса 12.1, 12.2. | ООО «БЮРО» |
| б/н | ЗИЛ/ПР-121/19-П-АР3.4 | Часть 3. Книга 4. Фасадные решения. 1 этап строительства – Лот 12. Корпус 12.3. | ООО «Архитектурное бюро Сергея Скуратова» |
| 3.4.7 | ЗИЛ-ПР-0657/18-П-АР 4.7 | Часть 4. Книга 7. Архитектурные решения. 2 этап строительства – Лот 13. ДОО. | ООО «УРБИС-СПБ» |
| б/н | ЗИЛ-ПР-141/19-П-АР 4.8 | Часть 4. Книга 8. Фасадные решения. 2 этап строительства – Лот 13. Корпус 13.4. ДОО. | ООО АБ «ЦЛП» |
| Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Корректировка. | | | |
| 4.1.1.2 | ЗИЛ-ПР-0657/18-П-КР1.1.2 | Часть 1. Книга 2. Конструктивные и объемно-планировочные решения подземной и наземной частей. 1 этап строительства – Лоты 11-12 (часть 2). | ООО «ФОРМАТ» |
| Раздел 11.(1). Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов. Корректировка. | | | |
| 11.(1)1 | ЗИЛ/ПР-0657/18-П-ЭЭ 1 | Часть 1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений, сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов. 1 этап строительства – Лоты 11-12. | ООО «УРБИС-СПБ» |
| 11.(1)2 | ЗИЛ/ПР-0657/18-П-ЭЭ 2 | Часть 2. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической | |

| | | | |
|--|--|--|--|
| | | эффективности и требований оснащенности зданий, строений, сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов. 1 этап строительства – Лот 13 | |
|--|--|--|--|

В данном заключении в п.4.2.2 «Описание основных решений (мероприятий), принятых в проектной документации» «Проект организации строительства» на странице 80 (предпоследний абзац) вместо:

«Продолжительность строительства определена на основании СНиП 1.04.03-85* и составляет для 1 этапа – 18,0 месяцев, 2 этапа – 19,4 месяца.»

следует читать:

«Продолжительность строительства определена на основании СНиП 1.04.03-85* и составляет для 1 этапа – 30,0 месяцев, 2 этапа – 19,4 месяца.»

Руководитель Мосгосэкспертизы

А.И.Яковлева

Исп. М.Г. Крюк
(495) 620-20-00 (56360)

Письмо подписано электронной подписью. Удостовериться в подлинности электронной подписи можно при использовании программы **КриптоПро Office Signature** (получить программу можно по ссылке <https://www.cryptopro.ru/products/office/signature/downloads>, доступно бесплатное использование в течение 90 дней)



22.01.2021 № 01/02-273

На № _____ от _____

Руководителю
Государственного автономного учреждения
города Москвы
«Московская государственная экспертиза»
125047, г. Москва, ул. 2-я Брестская, д.8

А.И. Яковлевой

Дело №МГЭ/15959-2/4

Уважаемая Анна Игоревна!

По объекту: «Жилой комплекс с подземной автостоянкой и сопутствующими инфраструктурными объектами (Лоты 11,12,13) (корректировка). 1 этап строительства - Лоты 11-12, 2 этап строительства - Лот 13», расположенного по адресу: г. Москва, ул.Автозаводская, вл. 23, земельный участок с кадастровым номером 77:05:0002004:3285 (ЮАО, Даниловский) (№ дела МГЭ/15959-2/4) получено положительное заключение экспертизы №77-1-1-3-058110-2020 от 18 ноября 2020 г. (далее – положительное заключение).

Вследствие технической ошибки, ряд показателей в заключении отражен не в соответствии с переданной на рассмотрение проектной документации по Объекту.

Прошу Вас подготовить информационное письмо с указанием корректных данных, согласно представленной и рассмотренной проектной документации, а именно:

| <u>После корректировки</u> | | | | |
|--|---------------------------|--|---------------------------|-------------------------|
| В проектной документации | | В положительном заключении | | Обоснование |
| Общая площадь здания, в том числе: | 141 834,40 м ² | Общая площадь здания, в том числе: | 140 629,60 м ² | |
| подземная часть | 27 862,40 м ² | подземная часть | 26 657,60 м ² | |
| Общая площадь помещений общественного назначения, в том числе: | 10 100,50 м ² | Общая площадь помещений общественного назначения, в том числе: | 10 100,50 м ² | |
| наземной части, в том числе: | 8 199,7 м ² | наземной части | 8 199,7 м ² | дополнить «в том числе» |
| Лот 11 | 920,40 м ² | Лот 11 | 920,40 м ² | |
| Лот 12 | 2 489,30 м ² | Лот 12 | 2 489,30 м ² | |
| Лот 13, | 4 790,00 м ² | Лот 13 | 4 790,00 м ² | |



| | | | | |
|---|--|--|--|--|
| в том числе: дошкольная образовательная организация (ДОО) | 1 890,00 м ² | дошкольная образовательная организация (ДОО) | 1 890,00 м ² | дополнить «в том числе» |
| 1 этап строительства (Лот 11, 12 подземная автостоянка в осях «П.2.А-1.1.Г/П.2.27-1.1.1») | | | | |
| Общая площадь квартир (с учетом летних помещений) | 45 727,10 м ² | Площадь квартир (без учета летних помещений) | 45 727,10 м ² | 45 727,10 м ² – указана общая площадь квартир |
| 2 этап строительства (лот 13, подземная автостоянка в осях «П.3.А-П.3.Ф/П.3.1-П.3.29») | | | | |
| Количество этажей, в том числе: корпус 13.1 | 1-3-10-11-15+1 подземный 1-15+1 подземный | Количество этажей, в том числе: корпус 13.1 | 1-3-10-11-15+1 подземный 15+1 подземный | |
| Общая площадь здания, в том числе: | 58 524,90 м ² | Общая площадь здания, в том числе: | 57 930,40 м ² | |
| подземной части | 12 208,00 м ² | подземной части | 11 613,50 м ² | |
| Общая площадь помещений общественного назначения, в том числе: наземной части, в том числе: Лот 13, в том числе: дошкольная образовательная организация (ДОО) | 5 526,50 м ² 4 790,00 м ² 4 790,00 м ² 1 890,00 м ² | Общая площадь помещений общественного назначения в том числе: наземной части Лот 13 дошкольная образовательная организация (ДОО) | 5 526,50 м ² 4 790,00 м ² 4 790,00 м ² 1 890,00 м ² | дополнить «в том числе» |

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

| В проектной документации | | | | В положительном заключении | | | |
|--|---------------------|---|-------------------------|----------------------------|----------------------|---|-------------------------|
| № тома | Обозначение | Наименование раздела | Организация разработчик | № тома | Обозначение | Наименование раздела | Организация разработчик |
| Раздел 1. Пояснительная записка. Корректировка | | | | | | | |
| 1.3 | ЗИЛ/ПР-0657/18-П-ПЗ | Часть 3. Приложение. Исходно-разрешительная | ООО «УРБИС-СПБ» | 1.3 | ЗИЛ/ПР-0657/18-П-ИРД | Часть 3. Исходно разрешительная документация. | ООО «УРБИС-СПБ» |



| | | | | | | | |
|--|-------------------------|---|---|-------|-------------------------|--|---|
| | | документация | | | | | |
| Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка | | | | | | | |
| 2.1 | ЗИЛ/ПР-0215/16-П-ПЗУ 1 | Часть 1. 1 этап строительства - Лоты 11-12. | ООО «СТ» | 2.1 | ЗИЛ/ПР-0657/18-П-ПЗУ1 | Часть 1. 1 этап строительства – Лоты 11-12. | ООО «СТ» |
| 2.2 | ЗИЛ/ПР-0215/16-П-ПЗУ 2 | Часть 2. 2 этап строительства - Лот 13. | | 2.2 | ЗИЛ/ПР-0657/18-П-ПЗУ2 | Часть 1. 2 этап строительства – Лот 13. | ООО «СТ» |
| Раздел 3. Архитектурные решения. Корректировка. | | | | | | | |
| б/н | ЗИЛ/ПР-141/19-П-АР 2.2 | Часть 2. Книга 2. Фасадные решения. 1 этап строительства - Лот 11. | ООО АБ «ЦЛП» | б/н | ЗИЛ/ПР-0657/18-П-АР 2.2 | Часть 2. Книга 2. Фасадные решения. 1 этап строительства – Лот 11. | ООО АБ «ЦЛП» |
| б/н | ЗИЛ/ПР-123/19-П-АР 3.2 | Часть 3. Книга 2. Фасадные решения. 1 этап строительства - Лот 12. Корпус 12.1; 12.2. | ООО «БЮРО» | б/н | ЗИЛ/ПР-0657/18-П-АР 3.2 | Часть 3. Книга 2. Фасадные решения. 1 этап строительства – Лот 12. Корпуса 12.1, 12.2. | ООО «БЮРО» |
| 3.3.4 | ЗИЛ-ПР-121/19-П-АР 3.4 | Часть 3. Книга 4. Фасадные решения. 1 этап строительства - Лот 12. Корпус 12.3. | ООО «Архитектурное бюро Сергея Скуратова» | б/н | ЗИЛ/ПР-0657/18-П-АР3.4 | Часть 3. Книга 4. Фасадные решения. 1 этап строительства – Лот 12. Корпус 12.3. | ООО «Архитектурное бюро Сергея Скуратова» |
| 3.4.7 | ЗИЛ/ПР-0657/18-П-АР 4.7 | Часть 4. Книга 7. Архитектурные решения. 2 этап строительства - Лот 13. Корпус 13.4. ДОО. | ООО «УРБИС-СПБ» | 3.4.7 | ЗИЛ-ПР-122/19-П-АР 4.7 | Часть 4. Книга 7. Архитектурные решения. 2 этап строительства – Лот 13. ДОО. | ООО «УРБИС-СПБ» |
| б/н | ЗИЛ-ПР-141/19-П-АР 4.8 | Часть 4. Книга 8. Фасадные решения. 2 этап строительства - Лот 13. Корпус | ООО АБ «ЦЛП» | б/н | ЗИЛ-ПР-122/19-П-АР 4.8 | Часть 4. Книга 8. Фасадные решения. 2 этап строительства – Лот 13. Корпус 13.4. ДОО. | ООО АБ «ЦЛП» |



| | | | | | | | |
|---|--------------------------|--|-----------------|---------|-----------------------|--|-----------------|
| | | 13.4. ДОО. | | | | | |
| Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Корректировка. | | | | | | | |
| 4.1.1.2 | ЗИЛ/ПР-0657/18-П-КР1.1.2 | Часть 1. Книга 1. Конструктивные и объемно-планировочные решения подземной и наземной частей. 1 этап строительства - Лоты 11-12.(часть 2) | ООО «ФОРМАТ» | 4.1.1.2 | | Часть 1. Книга 1. Конструктивные и объемно-планировочные решения подземной и наземной частей. 1 этап строительства - Лоты 11-12.(часть 2) | ООО «ФОРМАТ» |
| Раздел 11.(1). Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов. Корректировка. | | | | | | | |
| 11(1).1 | ЗИЛ/ПР-0657/18-П-ЭЭ 1 | Часть 1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений, сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов. 1 этап строительства - Лоты 11-12. | ООО «УРБИС-СПБ» | 11(1).1 | ЗИЛ/ПР-0215/16-П-ЭЭ 1 | Часть 1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений, сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов. 1 этап строительства - Лоты 11-12. | ООО «УРБИС-СПБ» |
| 11(1).2 | ЗИЛ/ПР-0657/18-П-ЭЭ 2 | Часть 2. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений, сооружений приборами учета используемых энергетических | ООО «УРБИС-СПБ» | | ЗИЛ/ПР-0215/16-П-ЭЭ 2 | Часть 2. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений, сооружений приборами учета используемых энергетических | ООО «УРБИС-СПБ» |



| | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|
| | | ресурсов. 2 этап строительства - Лот 13. | | | | ресурсов. 2 этап строительства - Лот 13. | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|

**4.2.2. Описание основных решений (мероприятий), принятых в проектной документации
Проект организации строительства**

| В проектной документации | В положительном заключении |
|---|---|
| Согласно директивным срокам с учетом параллельности строительства общая продолжительность строительства объектов 1 этапа при совмещении работ при строительстве подземной автостоянки и многоквартирных домов Лот 11 и Лот 12 составляет 30 месяцев . Продолжительность строительства 2 этапа составляет 19,4 месяца.. | Продолжительность строительства определена на основании СНиП 1.04.03-85* и составляет для 1 этапа – 18,0 месяцев, 2 этапа – 19,4 месяца. |

Первый заместитель руководителя
Департамента проектирования

М. М. Жулихин

Исп.: И. В. Гаврилова
Тел.: +7 (495)139-29-50 д.45875