



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 ПОВТОРНОЙ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ
от 18 августа 2021 г. № 77-1-1-2-046006-2021

«УТВЕРЖДАЮ»

Директор департамента экспертизы
Папонова Ольга Александровна
«17» августа 2021 г.

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ПОВТОРНОЙ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

Вид объекта повторной экспертизы:
проектная документация

Вид работ:
строительство

Наименование объекта повторной экспертизы:
многофункциональная комплексная жилая застройка,
квартал 4, корпус 1,2,3,4,5,6,7
(корректировка)
по адресу:

улица Нижние Мневники, земельный участок 35,
район Хорошево-Мневники,
Северо-Западный административный округ города Москвы

№ 3661-21/МГЭ/37175-1/4

1. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

1.1. Сведения об организации по проведению повторной экспертизы

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

ОГРН: 1087746295845; ИНН: 7710709394; КПП: 771001001.

Юридический адрес и местонахождение: 125047, г.Москва, ул.2-я Брестская, д.8.

Руководитель: А.И.Яковлева.

1.2. Сведения о заявителе

Заявитель (Технический заказчик): Акционерное общество «Дон-Строй Инвест» (АО «Дон-Строй Инвест»).

ОГРН: 1027739404109; ИНН: 7734234809; КПП: 772901001.

Юридический адрес и местонахождение: 119330, г.Москва, ул.Мосфильмовская, д.70.

Генеральный директор: А.В.Дерябина.

1.3. Основания для проведения повторной экспертизы

Обращение через портал государственных услуг о проведении повторной государственной экспертизы от 27.07.2021 № 0001-9000003-031101-0016243/21.

Договор на проведение повторной государственной экспертизы от 30.07.2021 № И/179.

1.4. Сведения о положительном заключении государственной экологической экспертизы

Не предусмотрено.

1.5. Сведения о составе документов, представленных для проведения повторной экспертизы

Корректировка проектной документации на строительство объекта производственного назначения.

Специальные технические условия в части обеспечения пожарной безопасности (СТУ ПБ) объекта «Многофункциональная комплексная жилая застройка, квартал 4, корпус 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7», расположенная по адресу: г.Москва, внутригородская территория муниципальный округ Хорошево-Мневники, улица Нижние Мневники, земельный участок 35.

Согласованы письмом УНПР Главного управления МЧС России по г.Москве от 12.07.2021 № ИВ-108-6627.

Необходимость разработки настоящих СТУ ПБ обусловлена отсутствием нормативных требований пожарной безопасности:

к превышению площади этажа в пределах пожарного отсека подземной автостоянки более 3 000,0 м² (фактически не более 39 000,0 м²); к размещению индивидуальных хозяйственных кладовых (внеквартирных) на этаже подземной автостоянки;

к устройству общих вестибюлей для двух смежных жилых секций;

к устройству в жилых секциях одной незадымляемой лестничной клетки типа Н2 без незадымляемой лестничной клетки типа Н1, без естественного освещения в наружных стенах на каждом этаже;

к жилым зданиям высотой более 28,0 м (но не более 75,0 м), не обеспеченным аварийными выходами при размещении квартир на высоте более 15,0 м, при общей площади квартир на этаже секции не более 550,0 м² и одном эвакуационном выходе с этажа секции;

к помещению насосной пожаротушения, расположенного на подземном этаже, не обеспеченным отдельными выходами наружу или на лестничную клетку, имеющую выход наружу;

к выполнению междуэтажных поясов высотой менее 1,2 м в местах примыкания к перекрытиям.

Специальные технические условия на проектирование и строительство (СТУ) объекта: «Многофункциональная комплексная жилая застройка, квартал 4, корпус 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7», расположенная по адресу: г.Москва, внутригородская территория муниципальный округ Хорошево-Мневники, улица Нижние Мневники, земельный участок 35. Согласованы письмом Комитета города Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов от 06.07.2021 № МКЭ-30-759/21-1.

Необходимость разработки СТУ

Отступление от требований п.11.21 СП 51.13330.2011 в части расположения помещений с оборудованием, являющимся источником шума и вибраций, смежно с жилыми помещениями и помещениями с постоянными рабочими местами.

Отступление от требований п.9.19 СП 54.13330.2016 в части устройства одинарных тамбуров при входах в жилую часть здания.4

Отступление от требований п.8.3 СП 54.13330.2016 в части устройства ограждений на балконах, лоджиях в местах опасных перепадов.

Отступление от требований п.9.21 СП 54.13330.2016 в части устройства водостока для террас, расположенных на перекрытии (покрытии) зданий.

Отступление от требований п.9.27 СП 54.13330.2016 в части крепление санитарных приборов и трубопроводов непосредственно к межквартирным стенам и перегородкам, ограждающим жилые комнаты.

Отступление от требований п.9.32 СП 54.13330.2016 в части устройства мусороудаления.

Отступление от требований п.9.33 СП 54.13330.2016 в части размещения помещений детских дошкольных учреждений над этажом подземной автостоянки.

Отступление от требований п.5.2.4 СП 59.13330.2016 и п.5.1.5 СП 113.13330.2012 в части габаритов машино-мест для инвалидов.

Отступление от требований п.11.36 СП 42.13330.2016 и п.5.2.2 СП 59.13330.2016 в части расстояния от стоянок легковых автомобилей для МГН до входов в здание.

Отступление от требований п.6.2.3 СП 59.13330.2016 в части устройства тактильно-контрастных предупреждающих указателей.

Недостаточность требования СП 42.13330.2016 к определению необходимого количества машино-мест для временного хранения индивидуального транспорта (гостевые).

1.6. Сведения о ранее выданных заключениях экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий в отношении объекта капитального строительства, проектная документация и (или) результаты инженерных изысканий по которому представлены для проведения повторной экспертизы

Проектная документация и результаты инженерных изысканий на строительство объекта «Многофункциональная комплексная жилая застройка, квартал 4, корпус 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7», расположенная по адресу: г.Москва, внутригородская территория муниципальный округ Хорошево-Мневники, улица Нижние Мневники, земельный участок 35, рассмотрены Обществом с ограниченной ответственностью «Проектное Бюро № 1» (ООО «ПБ № 1»), положительное заключение негосударственной экспертизы от 19.07.2021 № 77-2-1-3-039080-2021.

1.7. Сведения о ранее выданных заключениях экспертизы в отношении объекта капитального строительства, проектная документация и (или) результаты инженерных изысканий по которому представлены для проведения повторной экспертизы

Не требуется.

2. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения повторной 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: многофункциональная комплексная жилая застройка, квартал 4, корпус 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 (корректировка).

Строительный адрес: улица Нижние Мневники, земельный участок 35, район Хорошево-Мневники, Северо-Западный административный округ города Москвы.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение: многоэтажный многоквартирный дом, офисное здание (помещения), дошкольная образовательная организация, подземная стоянка, автомойка, магазин, кафе.

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Все технические показатели – без изменений, в соответствии с положительным заключением ООО «ПБ № 1» от 19.07.2021 № 77-2-1-3-039080-2021.

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

Не является сложным объектом.

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

Финансирование работ по строительству объекта капитального строительства предполагается осуществлять без привлечения средств, указанных в ч.2 ст.8.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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 ООО «ПБ № 1» от 19.07.2021 № 77-2-1-3-039080-2021.

2.5. Сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших проектную документацию

Общество с ограниченной ответственностью «ЮНК проект» (ООО «ЮНК проект») (генеральная проектная организация).

ОГРН: 1077759405778; ИНН: 7710687006; КПП: 770401001.

Юридический адрес и местонахождение: 119002, г.Москва, ул.Арбат, д.18/1, стр.2.

Выписка из реестра членов СРО Ассоциации «Объединение градостроительного планирования и проектирования» (Ассоциация «Объединение ГрадСтройПроект») от 23.07.2021 № 739/14 ИП, регистрационный номер и дата регистрации в реестре: № 739 от 06.04.2010.

Генеральный директор: Н.Р.Якушева.

Главный инженер проекта: П.В.Горбачев.

Общество с ограниченной ответственностью «СИНЕРГИЯ ПРОЕКТ» (ООО «СИНЕРГИЯ ПРОЕКТ»).

ОГРН: 1167746280393; ИНН: 9717019805; КПП: 771501001.

Юридический адрес и местонахождение: 127018, г.Москва, 3-й проезд Марьиной Рощи, д.40, стр.1, эт.7, оф.3, пом.1, ком.8, 9, 10, 11.

Выписка из реестра членов СРО Ассоциации проектировщиков «Содействия организациям проектной отрасли» (СРО АП СОПО) от 15.07.2021 № Б-9717019805, регистрационный номер и дата регистрации в реестре: от 20.09.2016 № 810.

Генеральный директор: А.А.Рыбаков.

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

Не применяется.

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

Задание на корректировку проектной документации объекта: «Многофункциональная комплексная жилая застройка, квартал 4, корпус 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7», расположенная по адресу: г.Москва, внутригородская территория муниципальный округ Хорошево-Мневники, улица Нижние

Мневники, земельный участок 35. Утверждено ООО «Специализированный застройщик «ТПУ «Терехово 27» в 2021 году, согласовано ООО «ЮНК проект» в 2021 году.

Проектная документация откорректирована и представлена повторно в части изменения длины стрелы башенного крана на корпусе 6, локальные изменения трасс временных дорог, уточнения количества произрастающих и вырубаемых древесных насаждений.

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

Градостроительный план земельного участка № РФ-77-4-53-3-71-2021-0564, выданный Комитетом по архитектуре и градостроительству г.Москвы 15.02.2021.

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

Все технические условия – без изменений, в соответствии с положительным заключением ООО «ПБ № 1» от 19.07.2021 № 77-2-1-3-039080-2021.

2.10. Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом

Кадастровый номер земельного участка № 77:08:0014001:2188.

2.11. Сведения о застройщике (техническом заказчике), обеспечившем подготовку проектной документации

Застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ТПУ «Терехово 27» (ООО «Специализированный застройщик «ТПУ «Терехово 27»).

ОГРН: 1197746702988; ИНН: 9709057155; КПП: 772901001.

Юридический адрес и местонахождение: 119330, г.Москва, муниципальный округ Раменки вн.тер.г., ул.Мосфильмовская, д.70, этаж/ком.подзем. 5/334.

Генеральный директор: А.В.Багаев.

Сведения о техническом заказчике указаны в п.1.2.

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

Сведения о инженерно-геодезических, инженерно-геологических, инженерно-гидрометеорологических и инженерно-экологических изысканиях изложены в положительном заключении ООО «ПБ № 1» от 19.07.2021 № 77-2-1-3-039080-2021.

4. Описание рассмотренной документации (материалов)

4.1. Описание технической части проектной документации

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

№ тома	Обозначение	Наименование раздела	Организация разработчик
Раздел 1. Пояснительная записка.			
1.1	610AR-20-П-ПЗ	Книга 1. Пояснительная записка (корректировка).	ООО «ЮНК проект»
1.2	610AR-20-П-СП	Книга 2. Состав проектной документации (корректировка).	
Раздел 6. Проект организации строительства.			
6.1	610AR-20-П-ПОС1	Книга 1. Проект организации строительства (корректировка).	ООО «СИНЕРГИЯ ПРОЕКТ»
Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.			
8.2	610AR-20-П-ДП	Книга 2. Мероприятия по охране объектов растительного мира. Дендрология на основной период строительства, прокладку инженерных коммуникаций и благоустройство (корректировка).	ООО «СИНЕРГИЯ ПРОЕКТ»

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

Проект организации строительства

Корректировкой предусмотрено изменение длины стрелы башенного крана на корпусе 6, локальные изменения трасс временных дорог.

Строительство проектируемых корпусов выполняется башенными кранами с длинами стрел 30,0 и 55,0 м, корпуса 6 – башенными кранами с длинами стрел 40,0 и 55,0 м.

Остальные проектные решения – без изменений, в соответствии с положительным заключением ООО «ПБ № 1» от 19.07.2021 № 77-2-1-3-039080-2021.

Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Озеленение

Корректировка мероприятий по охране растительного мира (дендрологической части проекта) на участок строительства связана с изменениями проектных решений раздела «Проект организации строительства», уточнением общего количества деревьев и кустарников, объемов по вырубке деревьев и кустарников.

В соответствие с откорректированными проектными решениями предусмотрено уточнение объемов по вырубке деревьев в части позиции № 145-151 по дендрологическому плану (самосев – без компенсации) в количестве семи штук и перевод кустарника (поросль лиственных пород) № 7, 11, 13 по дендрологическому плану в деревья (самосев – без компенсации) в количестве 30 штук.

С учетом ранее согласованного заключения объема вырубки (положительное заключение ООО «ПБ № 1» от 19.07.2021 № 77-2-1-3-039080-2021) общее количество деревьев и кустарников, назначенных на вырубку на участке строительства, составляет 1827 деревьев и 2932 кустарника.

Остальные проектные решения – без изменений, в соответствии с положительным заключением ООО «ПБ № 1» от 19.07.2021 № 77-2-1-3-039080-2021.

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

Не вносились.

4.3. Описание сметы на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

4.3.1. Сведения о сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объекта капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на дату представления сметной документации для проведения проверки достоверности определения сметной стоимости и на дату утверждения заключения повторной экспертизы

Не требуется.

4.3.2. Информация об использованных сметных нормативах

Не требуется.

4.3.3. Информация о цене строительства объектов, аналогичных по назначению, проектной мощности, природным и иным условиям территории, на которой планируется осуществлять строительство

Не требуется.

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, инженерно-гидрометеорологических и инженерно-экологических изысканий.

5.1.2. Выводы о соответствии или несоответствии технической части проектной документации результатам инженерных изысканий, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование и требованиям технических регламентов

Корректировка технической части проектной документации соответствует результатам инженерно-геодезических, инженерно-геологических, инженерно-гидрометеорологических и инженерно-экологических изысканий, требованиям технических регламентов, санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям в области охраны окружающей среды, требованиям антитеррористической защищенности объекта, заданию на проектирование и требованиям к содержанию разделов.

6. Общие выводы

Проектная документация объекта «Многофункциональная комплексная жилая застройка, квартал 4, корпус 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 (корректировка)» по адресу: улица Нижние Мневники, земельный участок 35, район Хорошево-Мневники, Северо-Западный административный округ города Москвы соответствует результатам инженерных изысканий, требованиям технических регламентов, заданию на проектирование и требованиям к содержанию разделов.

Остальные проектные решения изложены в положительном заключении ООО «ПБ № 1» от 19.07.2021 № 77-2-1-3-039080-2021.

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

Заместитель начальника Управления
комплексной экспертизы
«28. Конструктивные решения»
Аттестат № МС-Э-24-28-11341
Срок действия: 30.10.2018 – 30.10.2023

Кальчук
Ярослав
Германович

Начальник отдела
объемно – планировочных решений
«27. Объемно-планировочные решения»
Аттестат № МС-Э-24-27-11339
Срок действия: 30.10.2018 – 30.10.2023

Захарова
Екатерина
Викторовна

Государственный эксперт-эколог
«8. Охрана окружающей среды»,
Аттестат № МС-Э-18-8-10830
Срок действия: 30.03.2018 – 30.03.2023

Михалева
Ирина
Вячеславовна

Государственный эксперт-инженер
«35. Организация строительства»
Аттестат № МС-Э-26-35-11408
Срок действия: 07.11.2018 – 07.11.2023

Киселев
Николай
Александрович