

«УТВЕРЖДАЮ»

Директор департамента экспертизы

Папонова Ольга Александровна

«23» ноября 2021 г.

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
ПОВТОРНОЙ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

Вид объекта повторной экспертизы:

проектная документация

Вид работ:

строительство

Наименование объекта повторной экспертизы:

высотный градостроительный комплекс

общественно-жилого назначения

со встроенно-пристроенными помещениями. 2-й этап

(корректировка)

по адресу:

улица Обручева, вл.23,

Обручевский район,

Юго-Западного административного округа города Москвы

№ МГЭ/37062-3/4

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 (застройщик): Акционерное общество «Специализированный застройщик «ТЕКТА-ОБРУЧЕВА» (АО СЗ «ТЕКТА-ОБРУЧЕВА»).

ОГРН: 1027739372220, ИНН: 7728013537, КПП: 772801001.

Юридический адрес и местонахождение: 117630, г.Москва, ул.Обручева, д.23, стр.4, кабинет 8, этаж 1.

Генеральный директор: Р.А.Афонасьев.

1.3. Основания для проведения повторной экспертизы

Обращение через портал государственных услуг о проведении повторной государственной экспертизы от 15.11.2021 № 0001-9000003-031104-0002114/21.

Договор на проведение повторной государственной экспертизы от 18.11.2021 № И/307.

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 непромышленного назначения.

Специальные технические условия на проектирование противопожарной защиты объекта «Высотный градостроительный комплекс общественно-жилого назначения со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: г.Москва, Юго-Западный административный округ, ул.Обручева, вл.23, Этап 2». Согласовано письмами УНПР ГУ МЧС России по г.Москве от 05.07.2021 № ИВ-108-6425 и Комитета по ценовой

политике в строительстве и государственной экспертизе проектов от 03.08.2021 № МКЭ-30-958/21-1.

Необходимость разработки СТУ ПБ обусловлена отсутствием нормативных требований пожарной безопасности при проектировании:

подземной автостоянки (в том числе с машиноместами не закрепленными за индивидуальными владельцами) с превышением площади этажа в пределах пожарного отсека более 3 000,0 м² (фактическая площадь не более 12 000,0 м²);

жилых зданий высотой более 75,0 м (фактическая высота не более 120,0 м) с числом этажей более 25 без устройства незадымляемых лестничных клеток типа Н1, в том числе в части проектирования внутреннего противопожарного водопровода и системы оповещения и управления эвакуации при пожаре;

блоков индивидуальных кладовых жильцов в пожарном отсеке автостоянки;

технического пространства (этажом не является);

наружного пожаротушения в зданиях с количеством этажей более 25 объемом более 200 000,0 м³.

Специальные технические условия (СТУ) на проектирование и строительство объекта: «Высотный градостроительный комплекс общественно-жилого назначения со встроенно-пристроенными помещениями» по адресу: г.Москва, Юго-Западный административный округ, ул.Обручева, вл.23. 1 и 2 этап. Изменение № 1». Согласованы письмом Комитета по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов от 16.09.2021 № МКЭ-30-1313/21-1.

Необходимость разработки СТУ

Отступление от требований:

СП 30.1330.2016 и СП 54.13330.2016 – распространение применения национальных стандартов и сводов правил для жилого комплекса высотой более 75,0 м;

СП 30.13330.2016 п.8.3.22;

СП 42.13330.2016 п.7.5, 11.35;

СП 51.13330.2011 п.11.21;

СП 54.13330.2016 п.4.6, 8.13, 9.19, 9.27, 9.32, 9.34;

СП 59.13330.2016 п.5.2.2;

СП 60.13330.2016 п.7.1.10, 7.2.8, 7.3.2, 7.9.14, 7.11.10, 7.11.11;

СП 113.13330.2016 п.4.10, 5.1.31;

СП 118.13330.2012 п.7.47, 8.19;

Недостаточность требований:

СП 30.13330.2016:

в части гидростатического давления в системе хозяйственно-

питьевого водопровода на отметке наиболее низко расположенного санитарно-технического прибора;

к прокладке внутренних канализационных сетей;

в части установки внутри здания жируловителей-отстойников для улавливания быстрозагнивающих примесей;

к креплению стояков внутренних канализационных сетей в местах поворота из вертикального в горизонтальное положение;

к устройству отступов и перекидок канализационных стояков.

требований к материалу труб внутренней системы водоснабжения;

к системам водопровода и канализации, теплоснабжения, электроснабжения, связи, лифтам;

СП 42.13330.2016 в части определения количества машино-мест для постоянного и временного хранения (гостевых) легковых автомобилей.

СП 54.13330.2016 к размещению помещений внеквартирных хозяйственных кладовых для жильцов, колясочных;

в части размещения помещений диспетчерской на подземных этажах Комплекса;

СП 60.13330.2016:

к очистке воздуха в системах приточной общеобменной вентиляции, обслуживающих помещения без постоянного пребывания людей;

к резервированию систем вентиляции;

к размещению оборудования с расходом более 5000,0 м³/ч в подшивных потолках обслуживаемого помещения;

к устройству выброса воздуха из кладовых жильцов и технических помещений Комплекса;

к параметрам наружного воздуха для систем вентиляции высотных корпусов;

в части размещения помещений диспетчерской на подземных этажах Комплекса;

СП 113.13330.2016 к расстояниям между автомобилями и конструкциями здания при определении размеров машино-мест;

к молниезащите Комплекса;

к прокладке кабельных линий по кровле Комплекса;

к размещению коммутационного и активного оборудования систем связи, сигнализации, автоматизации и диспетчеризации в коммуникационных шкафах (нишах) в поэтажных коридорах;

в части выходов из теплового пункта;

требований к открыванию окон;

к устройству светопрозрачных конструкций здания.

Отсутствие требований:

к методике расчета на аварийное расчетное воздействие, как для

объекта повышенного уровня ответственности;
к ветровым воздействиям для заданной формы здания.

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 «Высотный градостроительный комплекс общественно-жилого назначения со встроенно-пристроенными помещениями. 2-й этап» по адресу: улица Обручева, вл.23, Обручевский район, Юго-Западный административный округ города Москвы, рассмотрены Мосгосэкспертизой, положительное заключение государственной экспертизы от 22.09.2021 № 77-1-1-3-054926-2021.

Проектная документация на строительство объекта «Высотный градостроительный комплекс общественно-жилого назначения со встроенно-пристроенными помещениями. 2-й этап (корректировка)» по адресу: улица Обручева, вл.23, Обручевский район, Юго-Западный административный округ города Москвы, рассмотрены Мосгосэкспертизой, положительное заключение государственной экспертизы от 11.10.2021 № 77-1-1-2-059363-2021.

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: высотный градостроительный комплекс общественно-жилого назначения со встроенно-пристроенными помещениями. 2-й этап (корректировка).

Строительный адрес: улица Обручева, вл.23, Обручевский район, Юго-Западный административный округ города Москвы.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение: многоэтажный многоквартирный дом, подземная стоянка, офисное здание (помещения).

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Основные технико-экономические показатели

Технические показатели

	До корректировки	После корректировки
Площадь застройки подземной части, выходящей за абрис проекции здания	10 520,0 м ²	-

Остальные технико-экономические показатели – без изменений, в соответствии с положительными заключениями Мосгосэкспертизы от 22.09.2021 № 77-1-1-3-054926-2021, от 11.10.2021 № 77-1-1-2-059363-2021.

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-В.

Ветровой район I.

Снеговой район	Ш.
Интенсивность сейсмических воздействий	6 баллов.

Остальные условия территории изложены в положительном заключении Мосгосэкспертизы от 22.09.2021 № 77-1-1-3-054926-2021.

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

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

ОГРН: 5147746074372, ИНН: 7730712395, КПП: 771701001.

Юридический адрес и местонахождение: 129626, г.Москва, муниципальный округ Алексеевский вн.тер.г., проспект Мира, д.102., стр.24, этаж 1, ком.10.

Выписка из реестра членов СРО Ассоциация проектных компаний «Межрегиональная ассоциация проектировщиков» от 19.08.2021 № 003315, регистрационный номер и дата регистрации в реестре: № 198 от 28.12.2017.

Генеральный директор: А.С.Тафийчук.

Главный инженер проекта: Р.А.Куманеев.

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: «Высотный градостроительный комплекс общественно-жилого назначения со встроенно-пристроенными помещениями» по адресу: г.Москва, Юго-Западный административный округ, ул.Обручева, вл.23. 2-й этап». Утверждено АО СЗ «ТЕКТА-ОБРУЧЕВА» (без даты).

В соответствии с заданием на проектирование предусмотрено строительство объекта по этапам:

1 этап – корпуса 1, 2, 3 с встроенно-пристроенной подземной автостоянкой;

2 этап – корпуса 4, 5, 6 с встроенно-пристроенной подземной автостоянкой.

Ввод в эксплуатацию поэтапный: 1 этап строительства, затем 2 этап строительства.

Проектная документация представлена повторно в связи с корректировкой раздела 1 «Пояснительная записка» в части уточнения технико-экономических показателей.

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-77-4-59-3-05-2020-3197, выданный Комитетом по архитектуре и градостроительству города Москвы 14.10.2020.

Градостроительный план земельного участка № РФ-77-4-59-3-05-2020-3982, выданный Комитетом по архитектуре и градостроительству города Москвы 20.11.2020.

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

Технические условия – без изменений, в соответствии с положительным заключением Мосгосэкспертизы от 22.09.2021 № 77-1-1-3-054926-2021.

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

Не требуется.

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

Сведения о застройщике указаны в п.1.2.

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

Сведения о инженерно-геодезических, инженерно-геологических и инженерно-экологических изысканиях, результатах обследования состояния грунтов оснований зданий и сооружений, их строительных конструкций изложены в положительном заключении Мосгосэкспертизы от 22.09.2021 № 77-1-1-3-054926-2021.

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 (корректировка)	Организация разработчик
Раздел 1. Пояснительная записка. Корректировка.			
1.1	20/06/2020/2-ПЗ 1	Часть 1. Состав разделов проектной документации.	ООО «ГАФА»
1.2.1	20/06/2020/2-ПЗ 2.1	Часть 2. Книга 1. Пояснительная записка.	

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

Проектные решения – без изменений, в соответствии с положительными заключениями Мосгосэкспертизы от 22.09.2021 № 77-1-1-3-054926-2021, от 11.10.2021 № 77-1-1-2-059363-2021.

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

Оперативных изменений не вносилось.

4.2. 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

4.2.1. 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.

4.2.2. Информация об использованных сметных нормативах

Не требуется.

4.2.3. 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-экологических изысканий и результатам обследования состояния грунтов оснований зданий и сооружений, их строительных конструкций.

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 и инженерно-экологических изысканий, результатам обследования состояния грунтов оснований зданий и сооружений, их строительных конструкций, санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям в области охраны окружающей среды, требованиям антитеррористической защищенности объекта, требованиям технических регламентов, заданию на проектирование и требованиям к содержанию разделов.

6. Общие выводы

Проектная документация объекта «Высотный градостроительный комплекс общественно-жилого назначения со встроенно-пристроенными помещениями. 2-й этап (корректировка)» по адресу: улица Обручева, вл.23, Обручевский район, Юго-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 положительных

заключениях Мосгосэкспертизы от 22.09.2021 № 77-1-1-3-054926-2021, от 11.10.2021 № 77-1-1-2-059363-2021.

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

Начальник Управления
комплексной экспертизы
«27. Объемно-планировочные решения»
Аттестат № МС-Э-24-27-11343
Срок действия: 30.10.2018 – 30.10.2023

Никольская
Мария
Александровна

Государственный эксперт-архитектор
«27. Объемно-планировочные решения»
Аттестат № МС-Э-47-27-12846
Срок действия: 12.11.2019 – 12.11.2024

Ильина
Надежда
Николаевна

Сведения о документе

Место хранения оригинала документа, подписанного электронной подписью:
Центральное хранилище электронных документов Правительства Москвы

[Ссылка для скачивания оригинала документа](#)

Сведения об ЭП № 1

Организация:
ООО "КОНСУЛЬТАЦИОННО-ЭКСПЕРТНЫЙ ЦЕНТР"

Должность подписанта:
Государственный эксперт - архитектор

Подписант:
Ильина Надежда Николаевна

Дата и время подписания документа:
23.11.2021 16:16:55

[Ссылка для скачивания электронной подписи оригинала документа](#)

Сведения об ЭП № 2

Организация:
ООО "КОНСУЛЬТАЦИОННО-ЭКСПЕРТНЫЙ ЦЕНТР"

Должность подписанта:
Начальник управления

Подписант:
Никольская Мария Александровна

Дата и время подписания документа:
23.11.2021 16:49:58

[Ссылка для скачивания электронной подписи оригинала документа](#)

Сведения об ЭП № 3

Организация:
Мосгосэкспертиза

Должность подписанта:
Директор департамента экспертизы

Подписант:
Папонова Ольга Александровна

Дата и время подписания документа:
23.11.2021 17:04:36

[Ссылка для скачивания электронной подписи оригинала документа](#)



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 1d761eb52c2dcb0000000072c4b0002
Владелец: **ООО "КОНСУЛЬТАЦИОННО-ЭКСПЕРТНЫЙ ЦЕНТР"**
Действителен: с 15.06.2021 по 15.06.2022
ПРОВЕРКА: ЭП подтверждена



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 123fecdd0033ad5e914c76880be5d5e11e
Владелец: **ООО "КОНСУЛЬТАЦИОННО-ЭКСПЕРТНЫЙ ЦЕНТР"**
Действителен: с 25.05.2021 по 25.05.2022
ПРОВЕРКА: ЭП подтверждена



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 266d58a00e5ad67ba460a40371f07fad4
Владелец: **Мосгосэкспертиза**
Действителен: с 19.11.2021 по 19.02.2023
ПРОВЕРКА: ЭП подтверждена