



## Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

77-2-1-2-030516-2022

Дата присвоения номера: 18.05.2022 11:26:20

Дата утверждения заключения экспертизы 18.05.2022



[Скачать заключение экспертизы](#)

---

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
"ЭКСПЕРТИЗА И КОНСУЛЬТИРОВАНИЕ"**

"УТВЕРЖДАЮ"  
Генеральный директор  
Золотихин Игорь Владимирович

## Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы

### Наименование объекта экспертизы:

Жилой комплекс с подземной автостоянкой и сопутствующими инфраструктурными объектами. 1 очередь. Корпуса 1-4 с встроенно-пристроенным дошкольным образовательным учреждением по адресу: улица Красного Маяка, влд.26, район Чертаново Центральное, Южного административного округа города Москвы

### Вид работ:

Строительство

### Объект экспертизы:

проектная документация

### Предмет экспертизы:

оценка соответствия проектной документации установленным требованиям

---

## I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

### **1.1. Сведения об организации по проведению повторной экспертизы**

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЭКСПЕРТИЗА И КОНСУЛЬТИРОВАНИЕ"

**ОГРН:** 1147746328729

**ИНН:** 7717780170

**КПП:** 773001001

**Место нахождения и адрес:** Москва, УЛИЦА НОВОЗАВОДСКАЯ, ДОМ 2/КОРПУС 2, ПОМЕЩЕНИЕ I

### **1.2. Сведения о заявителе**

**Наименование:** АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЛСР. НЕДВИЖИМОСТЬ-М"

**ОГРН:** 1027739061844

**ИНН:** 7709346940

**КПП:** 772501001

**Место нахождения и адрес:** Москва, УЛИЦА АВТОЗАВОДСКАЯ, ДОМ 22, ПОМЕЩЕНИЕ 336

### **1.3. Основания для проведения повторной экспертизы**

1. Заявление на проведение негосударственной экспертизы от 28.03.2022 № 01/02-1617, АО "СЗ "ЛСР. Недвижимость-М"

2. Договор на проведение негосударственной экспертизы от 28.03.2022 № 019, ООО "Экспертиза и Консультирование"

### **1.4. Сведения о положительном заключении государственной экологической экспертизы**

Проведение государственной экологической экспертизы в отношении представленной проектной документации законодательством Российской Федерации не предусмотрено.

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

1. Проектная документация (19 документ(ов) - 19 файл(ов))

## **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**

1. Положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту "Жилой комплекс с подземной автостоянкой и сопутствующими инфраструктурными объектами. 1 очередь. Корпуса 1-4 с встроенно-пристроенным дошкольным образовательным учреждением по адресу: улица Красного Маяка, влд.26, район Чертаново Центральное, Южного административного округа города Москвы" от 04.02.2022 № 77-1-1-3-006399-2022

## **II. 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 капитального строительства:** Жилой комплекс с подземной автостоянкой и сопутствующими инфраструктурными объектами. 1 очередь. Корпуса 1-4 с встроенно-пристроенным дошкольным образовательным учреждением по адресу: улица Красного Маяка, влд.26, район Чертаново Центральное, Южного административного округа города Москвы

**Почтовый (строительный) адрес (местоположение) объекта капитального строительства:**

Москва, улица Красного Маяка, влд.26, район Чертаново Центральное, Южного административного округа города Москвы.

#### **2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства**

**Функциональное назначение по классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям (для целей архитектурно-строительного проектирования и ведения единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства), утвержденного приказом Минстроя России от 10.07.2020 №374/пр: 19.7.1.5**

### 2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
1 очередь строительства, корпуса 1-4 + ДОО. Площадь участка по ГПЗУ № РФ-77-4-59-3-25-2022-0708 от 09.02.2022	кв.м	28016
1 очередь строительства, корпуса 1-4 + ДОО. Площадь застройки	кв.м	6182
1 очередь строительства, корпуса 1-4 + ДОО. Площадь застройки подземной части выходящей за абрис проекции здания	кв.м	10202
1 очередь строительства, корпуса 1-4 + ДОО. Количество этажей	этаж	1-3-22-23+1 подземный
1 очередь строительства, корпуса 1-4 + ДОО. Строительный объем	куб.м	403152
1 очередь строительства, корпуса 1-4 + ДОО. Строительный объем наземной части	куб.м	325810.5
1 очередь строительства, корпуса 1-4 + ДОО. Строительный объем подземной части	куб.м	77341.5
1 очередь строительства, корпуса 1-4 + ДОО. Общая площадь объекта (без площади эксплуатируемых кровель)	кв.м	107229.7
1 очередь строительства, корпуса 1-4 + ДОО. Общая площадь объекта наземная (без площади эксплуатируемых кровель)	кв.м	91687.9
1 очередь строительства, корпуса 1-4 + ДОО. Общая площадь объекта подземная	кв.м	15541.8
1 очередь строительства, корпуса 1-4 + ДОО. Площадь эксплуатируемых кровель	кв.м	985.6
1 очередь строительства, корпуса 1-4 + ДОО. Общая площадь квартир (включая летние помещения с коэффициентом)	кв.м	61125.9
1 очередь строительства, корпуса 1-4 + ДОО. Площадь квартир	кв.м	61125.9
1 очередь строительства, корпуса 1-4 + ДОО. Площадь квартир студий	кв.м	19710.8
1 очередь строительства, корпуса 1-4 + ДОО. Площадь 1-комнатных квартир	кв.м	17269.6

1 очередь строительства, корпуса 1-4 + ДОО. Площадь 2-комнатных квартир	кв.м	16898.9
1 очередь строительства, корпуса 1-4 + ДОО. Площадь 3-комнатных квартир	кв.м	7246.6
1 очередь строительства, корпуса 1-4 + ДОО. Количество квартир	шт.	1554
1 очередь строительства, корпуса 1-4 + ДОО. Количество квартир студий	шт.	787
1 очередь строительства, корпуса 1-4 + ДОО. Количество 1-комнатных квартир	шт.	428
1 очередь строительства, корпуса 1-4 + ДОО. Количество 2-комнатных квартир	шт.	257
1 очередь строительства, корпуса 1-4 + ДОО. Количество 3-комнатных квартир	шт.	82
1 очередь строительства, корпуса 1-4 + ДОО. Количество машино-мест в подземной автостоянке	шт.	327
1 очередь строительства, корпуса 1-4 + ДОО. Количество машино-мест в подземной автостоянке постоянного хранения	шт.	322
1 очередь строительства, корпуса 1-4 + ДОО. Количество машино-мест в подземной автостоянке временного хранения	шт.	5
1 очередь строительства, корпуса 1-4 + ДОО. Общая площадь встроенно-пристроенных помещений общественного назначения	кв.м	4851.7
1 очередь строительства, корпуса 1-4 + ДОО. Общая площадь помещения общественного назначения Ф4.3 БКТ	кв.м	3055.7
1 очередь строительства, корпуса 1-4 + ДОО. Общая площадь ДОО на 140 мест	кв.м	1796
1 очередь строительства, корпуса 1-4 + ДОО. Площадь помещения встроенной трансформаторной подстанции	кв.м	236.7
1 очередь строительства, корпуса 1-4 + ДОО. Максимальная высота объекта корпус 1	м	74.95
1 очередь строительства, корпуса 1-4 + ДОО. Максимальная высота объекта корпус 2	м	74.35
1 очередь строительства, корпуса 1-4 + ДОО. Максимальная высота объекта корпус 3	м	74.60
1 очередь строительства, корпуса 1-4 + ДОО. Максимальная высота объекта корпус 4	м	72.52
1 очередь строительства, корпуса 1-4 + ДОО. Расчетное количество	чел.	1529

жителей		
1 очередь строительства, корпуса 1-4 + ДОО. Суммарная поэтажная площадь объекта в габаритах наружных стен	кв.м	100519.7
1 очередь строительства, корпуса 1-4 + ДОО. Плотность застройки земельного участка	тыс.кв.м/га	35.9
1 очередь строительства, корпуса 1-4 + ДОО. Абсолютная высота наивысшей точки объекта в Балтийской системе высот (корпус 1)	м	267.0
1 очередь строительства, корпуса 1-4 + ДОО. Верхняя отметка здания. Корпус 1	м	75.000
1 очередь строительства, корпуса 1-4 + ДОО. Верхняя отметка здания. Корпус 2	м	74.500
1 очередь строительства, корпуса 1-4 + ДОО. Верхняя отметка здания. Корпус 3	м	73.500
1 очередь строительства, корпуса 1-4 + ДОО. Верхняя отметка здания. Корпус 4	м	69.700
1 очередь строительства, корпуса 1-4 + ДОО. Общая площадь помещений кладовых	кв.м	2300.5
2 очередь строительства, Учебный корпус (проектируется отдельным проектом и вводится в эксплуатацию отдельной очередью)	мест	350

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

Проектная документация не предусматривает строительство, реконструкцию, капитальный ремонт сложного объекта.

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

Финансирование работ по строительству (реконструкции, капитальному ремонту, сносу) объекта капитального строительства (работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов

Российской Федерации) предполагается осуществлять без привлечения средств, указанных в части 2 статьи 8.3

Градостроительного кодекса Российской Федерации

## **2.4. Сведения о природных и техногенных условиях территории, на которой планируется осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства**

Климатический район, подрайон: ПВ

Геологические условия: П

Ветровой район: I

Снеговой район: III

Сейсмическая активность (баллов): 5

Дополнительные сведения о природных и техногенных условиях территории не выявлены

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

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПОССТРОЙ"

**ОГРН:** 5087746425840

**ИНН:** 7705862855

**КПП:** 770501001

**Место нахождения и адрес:** Москва, УЛИЦА БОЛЬШАЯ СЕРПУХОВСКАЯ, ДОМ 44, ЭТ 3 ПОМ I КОМ 19 (РМД2)

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПРОЕКТ СПИЧ"

**ОГРН:** 1157847268358

**ИНН:** 7813227829

**КПП:** 781301001

**Место нахождения и адрес:** Санкт-Петербург, ПРОСПЕКТ МЕДИКОВ, ДОМ 5/ЛИТЕР В, ПОМЕЩЕНИЕ 7Н

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "Ф-МЕТРИКС"

**ОГРН:** 1177746337460

**ИНН:** 7734402034

**КПП:** 771401001

**ИНН:** 771701001**Место нахождения и адрес:** Москва, УЛИЦА 4-Я 8 МАРТА, ДОМ 6А, ПОМ X КОМ 5**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ТРУД-ЦЕНТР"**ОГРН:** 1027739633635**ИНН:** 7710387926**КПП:** 770701001**Место нахождения и адрес:** Москва, УЛИЦА ЛЕСНАЯ, ДОМ 43, ЭТ 4 ПОМ I КОМ 27**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ГЕФЕСТ"**ОГРН:** 1117746143360**ИНН:** 7701908643**КПП:** 772101001**Место нахождения и адрес:** Москва, ПР-КТ РЯЗАНСКИЙ, Д. 2/СТР. 86, ОФИС 529**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ТЕХ-М"**ОГРН:** 1167746590550**ИНН:** 7726380468**КПП:** 773401001**Место нахождения и адрес:** Москва, БУЛЬВАР ГЕНЕРАЛА КАРБЫШЕВА, ДОМ 8/СТРОЕНИЕ 4, ЭТАЖ 2 ОФИС 10**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПАРТНЕР-ЭКО"**ОГРН:** 1057748520466**ИНН:** 7719567641**КПП:** 770401001**Место нахождения и адрес:** Москва, ПЕРЕУЛОК СТАРОКОНЮШЕННЫЙ, ДОМ 35/СТРОЕНИЕ 2, Э 1 ПОМ V КОМ 2

## 2.6. Сведения об использовании при подготовке проектной документации экономически

## **эффективной проектной документации повторного использования**

Использование проектной документации повторного использования при подготовке проектной документации не предусмотрено.

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

1. Задание на корректировку проектной документации (в соответствии с заданием на проектирование строительство жилого комплекса выполняется по очередям: 1 очередь строительства – Корпуса 1-4 с встроенно-пристроенным ДОО; 2 очередь строительства – Учебный корпус на 350 мест) от 22.04.2022 № б/н, АО "СЗ "ЛСР. Недвижимость-М"

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

1. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА от 09.02.2022 № РФ-77-4-59-3-25-2022-0708, Комитет по архитектуре и градостроительству города Москвы

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

1. Технические условия на технологическое присоединение к электрическим сетям АО "ОЭК" от 16.12.2021 № 109287-01-ТУ, АО "ОЭК"

2. Условия подключения к централизованным системам холодного водоснабжения от 13.12.2021 № 13126 ДП-В, АО "Мосводоканал"

3. Условия подключения к централизованной системе водоотведения от 13.12.2021 № 13127 ДП-К, АО "Мосводоканал"

4. Технические условия подключения к централизованной системе водоотведения от 13.01.2022 № ТП-0008-22, ГУП "Мосводосток"

5. Условия подключения к системам теплоснабжения от 10.12.2021 № Т-УП1-01-210730/5, ПАО "МОЭК"

6. Технические условия на сопряжение объектовой системы оповещения от 17.12.2021 № 53/21, Департамент ГОЧСи ПБ

7. Технические условия на телефонизацию объекта по технологии FTTH|PON (пассивная оптическая сеть) от 20.12.2021 № 1702-Ю-2021, ПАО "МГТС"

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

77:05:0007007:45

**2.11. Сведения о застройщике (техническом заказчике), обеспечившем подготовку изменений в проектную документацию**

**Застройщик:**

**Наименование:** АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЛСР. НЕДВИЖИМОСТЬ-М"

**ОГРН:** 1027739061844

**ИНН:** 7709346940

**КПП:** 772501001

**Место нахождения и адрес:** Москва, УЛИЦА АВТОЗАВОДСКАЯ, ДОМ 22, ПОМЕЩЕНИЕ 336

**III. Описание рассмотренной документации (материалов)**

**3.1. Описание технической части проектной документации**

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

№ п/п	Имя файла	Формат (тип)	Контрольная сумма	Примечание
-------	-----------	--------------	-------------------	------------

		файла		
<b>Пояснительная записка</b>				
1	ПР-0643_17-П_о1_П31 кор. 1.pdf	pdf	62beb719	ПР-0643/17-П/о1/корп1/П31 Часть 1. Пояснительная записка
	<i>ПР-0643_17-П_о1_П31 кор. 1.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>ce666a2e</i>	
2	ПР-0643_17-П_о1_П32 кор. 1.pdf	pdf	6862154a	ПР-0643/17-П/о1/корп1/П32 Часть 2. Исходно-разрешительная документация
	<i>ПР-0643_17-П_о1_П32 кор. 1.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>57f4d8eb</i>	
3	ПР-0643_17-П_о1_П33 кор. 1.pdf	pdf	1e0752cc	ПР-0643/17-П/о1/корп1/П33 Часть 3. Состав проектной документации
	<i>ПР-0643_17-П_о1_П33 кор. 1.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>d29a833c</i>	
<b>Схема планировочной организации земельного участка</b>				
1	ПР-0643_17-П_о1_ПЗУ кор. 1.pdf	pdf	9a7891f8	ПР-0643/17-П/о1/корп1/ПЗУ Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка»
	<i>ПР-0643_17-П_о1_ПЗУ кор. 1.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>4a96020b</i>	
<b>Архитектурные решения</b>				
1	ПР-0643_17-П_о1_АР1 кор. 1.pdf	pdf	729731b3	ПР-0643/17-П/о1/корп1/АР1 Часть 1. Планы. Разрезы
	<i>ПР-0643_17-П_о1_АР1 кор. 1.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>95fd9f41</i>	
2	ПР-0643_17-П_о1_АР2 кор. 1.pdf	pdf	081b367b	ПР-0643/17-П/о1/корп1/АР2 Часть 2. Фасады
	<i>ПР-0643_17-П_о1_АР2 кор. 1.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>70fac8be</i>	
<b>Конструктивные и объемно-планировочные решения</b>				
1	ПР-0643_17-П_о1_КР1 кор. 1.pdf	pdf	6506510c	ПР-0643/17-П/о1/корп1/КР1 Часть 1. Корпус 1. Конструктивные и объемно-планировочные решения
	<i>ПР-0643_17-П_о1_КР1 кор. 1.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>9ee17f99</i>	
2	ПР-0643_17-П_о1_КР2 кор. 1.pdf	pdf	23292ca4	ПР-0643/17-П/о1/корп1/КР2 Часть 2. Корпус 2. Конструктивные и объемно-планировочные решения
	<i>ПР-0643_17-П_о1_КР2 кор. 1.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>cc2d6eae</i>	
3	ПР-0643_17-П_о1_КР3 кор. 1.pdf	pdf	4751f620	ПР-0643/17-П/о1/корп1/КР3 Часть 3. Корпус 3. Конструктивные и объемно-планировочные решения
	<i>ПР-0643_17-П_о1_КР3 кор. 1.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>9ac5bf52</i>	
4	ПР-0643_17-П_о1_КР4 кор. 1.pdf	pdf	8a90280f	ПР-0643/17-П/о1/корп1/КР4 Часть 4. Корпус 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения
	<i>ПР-0643_17-П_о1_КР4 кор. 1.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>8d1593e8</i>	
5	ПР-0643_17-П_о1_КР5 кор. 1.pdf	pdf	2db37002	ПР-0643/17-П/о1/корп1/КР5 Часть 5. Паркинг. Стилибат. Конструктивные и объемно-планировочные решения
	<i>ПР-0643_17-П_о1_КР5 кор. 1.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>86c7f661</i>	

<b>Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений</b>				
<b>Система электроснабжения</b>				
1	ПР-0643_17-П_о1_ЭОМ кор. 1.pdf	pdf	c1b5ef0c	ПР-0643/17-П/о1/корп1/ЭОМ Часть 1. Силовое электрооборудование. Электроосвещение. Молниезащита и заземление
	ПР-0643_17-П_о1_ЭОМ кор. 1.pdf.sig	sig	38be034e	
<b>Система водоснабжения</b>				
1	ПР-0643_17-П_о1_ВК1 кор. 1.pdf	pdf	88f914ec	ПР-0643/17-П/о1/корп1/ВК1 Часть 1 Внутренние системы водоснабжения
	ПР-0643_17-П_о1_ВК1 кор. 1.pdf.sig	sig	87f8aed3	
2	ПР-0643_17-П_о1_АПТ кор. 1.pdf	pdf	b66d3ff7	ПР-0643/17-П/о1/корп1/АПТ Часть 2. Системы внутреннего водяного пожаротушения
	ПР-0643_17-П_о1_АПТ кор. 1.pdf.sig	sig	1bff19de	
<b>Технологические решения</b>				
1	ПР-0643_17-П_о1_ТХ5 кор. 1.pdf	pdf	8e89a25d	ПР-0643/17-П/о1/корп1/ТХ5 Часть 5 «Технологические решения вертикального транспорта»
	ПР-0643_17-П_о1_ТХ5 кор. 1.pdf.sig	sig	caf5d255	
<b>Проект организации строительства</b>				
1	ПР-0643_17-П_о1_ПОС кор. 1.pdf	pdf	cb6639dc	ПР-0643/17-П/о1/корп1/ПОС Раздел 6. Проект организации строительства
	ПР-0643_17-П_о1_ПОС кор. 1.pdf.sig	sig	f9496a0d	
<b>Перечень мероприятий по охране окружающей среды</b>				
1	ПР-0643_17-П_о1_ООС1 кор. 1.pdf	pdf	ddb616d7	ПР-0643/17-П/о1/корп1/ООС1 Часть 1 Перечень мероприятий по охране окружающей среды
	ПР-0643_17-П_о1_ООС1 кор. 1.pdf.sig	sig	816f7f40	
2	ПР-0643_17-П_о1_ООС2 кор. 1.pdf	pdf	6f0107f2	ПР-0643/17-П/о1/корп1/ ООС2 Часть 2. Инсоляция и естественная освещенность
	ПР-0643_17-П_о1_ООС2 кор. 1.pdf.sig	sig	e9f5d95f	
<b>Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности</b>				
1	ПР-0643_17-П_о1_ПБ1 кор. 1.pdf	pdf	a977a000	ПР-0643/17-П/о1/корп1/ПБ1 Часть 1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
	ПР-0643_17-П_о1_ПБ1 кор. 1.pdf.sig	sig	0b4e3159	

### 3.1.2. Отношение к основным решениям (мероприятиям), принятым в проектной документации (ИДН)

### **3.1.2. Описание основных решений (мероприятий), принятых в проектной документации, и(или) описание изменений, внесенных в проектную документацию после проведения предыдущей экспертизы**

#### **3.1.2.1. В части схем планировочной организации земельных участков**

Проектные решения по разделу «Пояснительная записка».

Корректировка разделов проектной документации, согласно заданию на внесение изменений, состоит в следующем:

- В ТЭП добавлены показатели максимальной плотности застройки, площади кладовых и суммарной поэтажной площади объекта в габаритах наружных стен, уточнены относительные отметки корпусов, высоты наивысшей точки объекта в Балтийской системе высот; добавлена информация о проектировании во 2-ой очереди строительства учебного корпуса на 350 мест;

- Добавлен ответ организации ООО Авиапредприятие «Газпром авиа» по согласованию строительства объекта.

Функциональное назначение объекта: многоэтажный многоквартирный дом, подземная стоянка, дошкольная образовательная организация.

Остальные проектные решения по данному разделу без изменений, в соответствии с положительным заключением государственной экспертизы МОСГОСЭКСПЕРТИЗА от 04.02.2022 Рег. № 77-1-1-3-006399-2022.

#### **3.1.2.2. В части схем планировочной организации земельных участков**

Проектные решения по разделу «Схема планировочной организации земельного участка».

Внесением изменений (корректировкой) в разделы проектной документации, согласно заданию на внесение изменений, предусмотрено:

- Откорректирован номер ГПЗУ;

- На листе «Сводный план сетей» уточнены и добавлены точки подключения внутриплощадочных сетей к проектируемым и строящимся силами и за счет средств ресурсоснабжающих организаций внеплощадочным сетям (согласно договоров технологического присоединения (приложения 15-19 тома ПР-0643/17-П/о1/корр1/П32));

Представлен градостроительный план № РФ-77-4-59-3-25-2022-0708 выданный 09.02.2022 Комитетом по архитектуре и градостроительству города Москвы для земельного участка с кадастровым номером 77-05-0007007-15

архитектуре и градостроительству города Москвы для земельного участка с кадастровым номером 77.05.000/007.75.

### Градостроительный регламент:

- минимальные отступы - не установлены;
- предельная высота объектов – 75 м;
- максимальный процент застройки – не установлен;
- максимальная плотность - 39.16 тыс.кв.м/га;
- суммарная поэтажная площадь объекта в габаритах наружных стен - 109670 кв.м.
- основные виды разрешенного использования:

Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше;

благоустройство и озеленение придомовых территорий;

обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха;

размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома (2.6);

Обслуживание жилой застройки. Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны (2.7);

Хранение автотранспорта. Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 (2.7.1);

Дошкольное, начальное и среднее общее образование. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающимися физической культурой и спортом (3.5.1)

сооружения, предназначенных для занятия обучающимися физической культурой и спортом (С.С.1).

Разработанная проектная документация соответствует условиям указанного ГПЗУ.

Остальные проектные решения по данному разделу без изменений, в соответствии с положительным заключением государственной экспертизы МОСГОСЭКСПЕРТИЗА от 04.02.2022 Рег. № 77-1-1-3-006399-2022.

### **3.1.2.3. В части объемно-планировочных и архитектурных решений**

Проектные решения по разделу «Архитектурные решения».

Внесением изменений (корректировкой) в разделы проектной документации, согласно заданию на внесение изменений, предусмотрено:

- Уточнена высота наивысшей точки объекта в Балтийской системе высот;
- Уточнена общая площадь коммерческих помещений 1-ого этажа;
- Откорректированы верхние отметки корпуса 1.

Проектная максимальная относительная высотная отметка комплекса +75,000 м.

Остальные проектные решения по данному разделу без изменений, в соответствии с положительным заключением государственной экспертизы МОСГОСЭКСПЕРТИЗА от 04.02.2022 Рег. № 77-1-1-3-006399-2022.

### **3.1.2.4. В части конструктивных решений**

Проектные решения по разделу «Конструктивные и объемно-планировочные решения».

Список изменений, состоит в следующем:

- Откорректированы верхние отметки корпуса 1.

Остальные проектные решения по данному разделу без изменений, в соответствии с положительным заключением государственной экспертизы МОСГОСЭКСПЕРТИЗА от 04.02.2022 Рег. № 77-1-1-3-006399-2022.

### **3.1.2.5. В части систем электроснабжения**

Проектные решения по подразделу «Система электроснабжения».

Список изменений состоит в следующем:

- Откорректированы верхние отметки корпуса 1.

Остальные проектные решения по данному разделу без изменений, в соответствии с положительным заключением государственной экспертизы МОСГОСЭКСПЕРТИЗА от 04.02.2022 Рег. № 77-1-1-3-006399-2022.

### **3.1.2.6. В части водоснабжения, водоотведения и канализации**

Проектные решения по подразделу «Система водоснабжения».

Список изменений состоит в следующем:

- Откорректированы верхние отметки корпуса 1.

Остальные проектные решения по данному разделу без изменений, в соответствии с положительным заключением государственной экспертизы МОСГОСЭКСПЕРТИЗА от 04.02.2022 Рег. № 77-1-1-3-006399-2022.

### **3.1.2.7. В части конструктивных решений**

Проектные решения по подразделу "Технологические решения".

Список изменений состоит в следующем:

- Откорректированы верхние отметки корпуса 1.

Остальные проектные решения по данному разделу без изменений, в соответствии с положительным заключением государственной экспертизы МОСГОСЭКСПЕРТИЗА от 04.02.2022 Рег. № 77-1-1-3-006399-2022.

### **3.1.2.8. В части организации строительства**

Проектные решения по разделу «Проект организации строительства».

Корректировка разделов проектной документации, согласно заданию на внесение изменений, состоит в следующем:

- Откорректирован номер ГПЗУ;
- Откорректирован срок строительства. Продолжительность строительства определена на основании задания на корректировку и составляет 38 месяцев.

Остальные проектные решения по данному разделу без изменений, в соответствии с положительным заключением государственной экспертизы МОСГОСЭКСПЕРТИЗА от 04.02.2022 Рег. № 77-1-1-3-006399-2022.

### **3.1.2.9. В части мероприятий по охране окружающей среды**

Проектные решения по разделу «Перечень мероприятий по охране окружающей среды».

Корректировка разделов проектной документации, согласно заданию на внесение изменений, состоит в следующем:

- Откорректирован номер ГПЗУ в текстовой и графической частях раздела;
- Откорректированы верхние отметки корпуса 1.

Остальные проектные решения по данному разделу без изменений, в соответствии с положительным заключением государственной экспертизы МОСГОСЭКСПЕРТИЗА от 04.02.2022 Рег. № 77-1-1-3-006399-2022.

### **3.1.2.10. В части пожарной безопасности**

Проектные решения по разделу «Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности».

Корректировка разделов проектной документации, согласно заданию на внесение изменений, состоит в следующем:

- Откорректирован номер ГПЗУ;
- Откорректированы верхние отметки корпуса 1.

Остальные проектные решения по данному разделу без изменений, в соответствии с положительным заключением государственной экспертизы МОСГОСЭКСПЕРТИЗА от 04.02.2022 Рег. № 77-1-1-3-006399-2022.

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

В процессе проведения экспертизы оперативное внесение изменений в проектную документацию не осуществлялось.

## **IV. Выводы по результатам рассмотрения**

### **4.1. Выводы в отношении технической части проектной документации**

#### **4.1.1. Указание на результаты инженерных изысканий, на соответствие которым проводилась**



000399-2022).

Остальные проектные решения изложены в положительном заключении государственной экспертизы Мосгосэкспертизы от 04.02.2022 г. № 77-1-1-3-006399-2022 и корректировке не подлежали.

## **VI. Сведения о лицах, аттестованных на право подготовки заключений экспертизы, подписавших заключение экспертизы**

### **1) Сидоров Сергей Александрович**

Направление деятельности: 12. Организация строительства

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-8-12-13516

Дата выдачи квалификационного аттестата: 20.03.2020

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 20.03.2025

### **2) Сидоров Сергей Александрович**

Направление деятельности: 6. Объемно-планировочные и архитектурные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-14-6-13752

Дата выдачи квалификационного аттестата: 30.09.2020

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 30.09.2025

### **3) Сидоров Сергей Александрович**

Направление деятельности: 5. Схемы планировочной организации земельных участков

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-14-5-13753

Дата выдачи квалификационного аттестата: 30.09.2020

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 30.09.2025

### **4) Макаревич Вячеслав Валерьевич**

Направление деятельности: 10. Пожарная безопасность

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-11-6-10429

Дата выдачи квалификационного аттестата: 20.02.2018

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 20.02.2023

### 5) Нифатов Алексей Петрович

Направление деятельности: 8. Охрана окружающей среды

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-12-8-10487

Дата выдачи квалификационного аттестата: 05.03.2018

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 05.03.2028

### 6) Верещагина Вера Федоровна

Направление деятельности: 2.2.1. Водоснабжение, водоотведение и канализация

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-17-2-8485

Дата выдачи квалификационного аттестата: 24.04.2019

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 24.04.2024

### 7) Богомолов Геннадий Георгиевич

Направление деятельности: 16. Системы электроснабжения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-45-16-12816

Дата выдачи квалификационного аттестата: 31.10.2019

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 31.10.2024

### 8) Сидоров Сергей Александрович

Направление деятельности: 7. Конструктивные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-14-7-13713

Дата выдачи квалификационного аттестата: 28.09.2020

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 28.09.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮСертификат 36E5BDB00FAADCEB347E50014  
E4AFFFAEВладелец Золотихин Игорь  
Владимирович

Действителен с 10.12.2021 по 10.03.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮСертификат 4CB73740099AEECA74EE05D0C  
6427692CВладелец Сидоров Сергей  
Александрович

Действителен с 18.05.2022 по 18.05.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮСертификат 3BB17AD00A5AD5D914CB673DD  
B35D3B42Владелец Макаревич Вячеслав  
Валерьевич

Действителен с 16.09.2021 по 16.12.2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮСертификат 2D308000125ADAFAB4935931A  
0E146695

Владелец Нифатов Алексей Петрович

Действителен с 11.05.2021 по 11.08.2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮСертификат 3201F8C0022AE5BAA43CC897D  
94D0E988

Владелец Верещагина Вера Федоровна

Действителен с 19.01.2022 по 19.01.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮСертификат 3A1F39F0069AEFFAF40143BE74  
B4434ADВладелец Богомолов Геннадий  
Георгиевич

Действителен с 31.03.2022 по 30.06.2023

