



Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

50-2-1-2-051047-2022

Дата присвоения номера: 27.07.2022 12:03:49

Дата утверждения заключения экспертизы 27.07.2022



[Скачать заключение экспертизы](#)

Общество с ограниченной ответственностью «СтройГрад»

"УТВЕРЖДАЮ"
Генеральный директор
Соболев Виталий Викторович

Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы

Наименование объекта экспертизы:

Жилой комплекс по адресу: Московская область, г. Котельники, участок 6/11, корпус № 9 (корпус 9.1, корпус 9.2)
(корректировка проектных решений)

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 «СтройГрад»

ОГРН: 1187746878736

ИНН: 7751149825

КПП: 775101001

Адрес электронной почты: info@expbilton.ru

Место нахождения и адрес: Москва, 108827, г. Москва вн. тер. г. поселение Щаповское, п. Курилово, ул. Школьная, д. 4, стр.1, этаж 1, помещ. 40

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «ПИК-Управляющая Компания»

ОГРН: 1187746790406

ИНН: 7703465010

КПП: 770301001

Место нахождения и адрес: Москва, 123242, ул. Баррикадная, д.19, строение 1, этаж 3, помещение II, комната 7

1.3. Основания для проведения повторной экспертизы

1. Заявление о проведении негосударственной экспертизы от 13.07.2022 № ЛК-СТР-100323, ООО «ПИК-УК»
2. Договор о проведении негосударственной экспертизы от 18.07.2022 № 2022-07/14-Э, ООО "СтройГрад"

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. Положительное заключение негосударственной экспертизы на первоначально разработанную проектную документацию и результаты инженерных изысканий объекта капитального строительства «Жилой комплекс по адресу: Московская область, г. Котельники, участок 6/11, корпус № 9 (корпус 9.1, корпус 9.2)» от 13.01.2022 № 50-2-1-3-000859-2022, ООО «НЭМО»

2. Положительное заключение негосударственной экспертизы на откорректированную проектную документацию объекта капитального строительства «Жилой комплекс по адресу: Московская область, г. Котельники, участок 6/11, корпус № 9 (корпус 9.1, корпус 9.2). Корректировка» от 30.06.2022 № 50-2-1-2-042885-2022, ООО «СтройГрад»

3. Градостроительный план земельного участка от 13.08.2021 № РФ-50-3-21-0-00-2021-25427, Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области

4. Задание на корректировку проектной документации объекта «Жилой комплекс по адресу: Московская область, г. Котельники, участок 6/11, корпус № 9 (корпус 9.1, корпус 9.2)», утвержденное заказчиком от 14.07.2022 № 6/н, ООО «ПИК-УК»

5. Проектная документация (1 документ(ов) - 1 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 по адресу: Московская область, г. Котельники, участок 6/11, корпус № 9 (корпус 9.1, корпус 9.2)." от 13.01.2022 № 50-2-1-3-000859-2022

2. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Жилой комплекс по адресу: Московская область, г. Котельники, участок 6/11, корпус № 9 (корпус 9.1, корпус 9.2). Корректировка." от 30.06.2022 № 50-2-1-2-042885-2022

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 по адресу: Московская область, г. Котельники, участок 6/11, корпус № 9 (корпус 9.1, корпус 9.2)». Корректировка проектных решений.

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

Московская область, г. Котельники, участок 6/11.

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
Площадь участка в границах ГПЗУ	м2	324202,0
Площадь участка проектирования в границах ГПЗУ	м2	26961,0
Площадь участка в границах дополнительного благоустройства	м2	1020,0
Площадь застройки корпуса 9.1	м2	2852,42
Площадь застройки корпуса 9.2	м2	2468,79
Площадь застройки пристроенной части	м2	623,17
Площадь застройки ТП и РТП (выполняется по отдельному проекту)	м2	93,3
Площадь покрытий в границах ГПЗУ, в т.ч:	м2	16016,0
Площадь мягких покрытий в границах ГПЗУ	м2	1716,0
Площадь покрытий в границах благоустройства	м2	954,0
Площадь озеленения в границах ГПЗУ	м2	4907,32
Площадь озеленения в границах дополнительного благоустройства	м2	66,0
Количество надземных этажей жилого комплекса, в т.ч:	эт.	1-15-25
Количество этажей корпуса 9.1	эт.	15-25
Количество этажей корпуса 9.2	эт.	15-25
Количество этажей пристроенной части	эт.	1
Количество подземных этажей корпуса 9.1	эт.	1
Количество подземных этажей корпуса 9.2	эт.	1
Количество подземных этажей пристроенной части	эт.	1
Общая площадь жилого комплекса, в т.ч:	м2	93294,9
Общая площадь корпуса 9.1	м2	49538,4
Общая площадь корпуса 9.2	м2	43756,5
Общая площадь пристроенной части	м2	1154,2
Общая площадь встроенно-пристроенной поликлиники	м2	867,9
Общая площадь квартир жилого комплекса	м2	60835,3
- однокомнатных	м2	20040,6
- двухкомнатных	м2	25554,7
- трехкомнатных	м2	15240,0
Общая площадь квартир корпуса 9.1	м2	32347,5
- однокомнатных	м2	13576,2
- двухкомнатных	м2	11663,3
- трехкомнатных	м2	7108,0
Общая площадь квартир корпуса 9.2	м2	28487,8
- однокомнатных	м2	6464,4
- двухкомнатных	м2	13891,4
- трехкомнатных	м2	8132,0
Площадь помещений общественного назначения в жилом комплексе	м2	3311,4
Жилая площадь жилого комплекса	м2	27713,5
Жилая площадь квартир корпуса 9.1	м2	14340,1
Жилая площадь квартир корпуса 9.2	м2	13373,4
Количество квартир в жилом комплексе	шт.	1456
Количество однокомнатных квартир в жилом комплексе	шт.	676
Количество двухкомнатных квартир в жилом комплексе	шт.	558
Количество трехкомнатных квартир в жилом комплексе	шт.	222
Количество квартир в корпусе 9.1	шт.	798
Количество однокомнатных квартир в корпусе 9.1	шт.	444

Количество двухкомнатных квартир в корпусе 9.1	шт.	240
Количество трехкомнатных квартир в корпусе 9.1	шт.	114
Количество квартир в корпусе 9.2	шт.	658
Количество однокомнатных квартир в корпусе 9.2	шт.	232
Количество двухкомнатных квартир в корпусе 9.2	шт.	318
Количество трехкомнатных квартир в корпусе 9.2	шт.	108
Площадь помещений коммерческого использования в корпусе 9.1	м2	1796,0
Площадь помещений коммерческого использования в корпусе 9.2	м2	1515,4
Площадь хозяйственных кладовых	м2	1488,7
Площадь хозяйственных кладовых корпуса 9.1	м2	648,1
Площадь хозяйственных кладовых корпусе 9.2	м2	709,0
Площадь хозяйственных кладовых пристроенной части	м2	131,6
Количество хозяйственных кладовых	шт.	379
Количество хозяйственных кладовых в корпусе 9.1	шт.	154
Количество хозяйственных кладовых в корпусе 9.2	шт.	193
Количество хозяйственных кладовых пристроенной части	шт.	32
Строительный объем	м3	310169,05
Строительный объем надземной части корпуса 9.1	м3	152746,85
Строительный объем подземной части корпуса 9.1	м3	10169,16
Строительный объем надземной части корпуса 9.2	м3	135183,81
Строительный объем подземной части корпуса 9.2	м3	7546,99
Строительный объем пристроенной надземной части	м3	2401,25
Строительный объем пристроенной подземной части	м3	2120,99
Протяженность внутриплощадочных сетей электроосвещения ВБШв-1 4x16	м	1950,0
Протяженность внутриплощадочных сетей водоснабжения Д110 ПЭ	м	34,2
Протяженность внутриплощадочных сетей бытовой канализации, в том числе:	м	693,8
Протяженность внутриплощадочных сетей бытовой канализации Д100 ВЧШГ	м	202,1
Протяженность внутриплощадочных сетей бытовой канализации Д200ПП	м	335
Протяженность внутриплощадочных сетей бытовой канализации Д300ПП	м	156,7
Протяженность внутриплощадочные сети ливневой канализации, в том числе:	м	1513,04
Протяженность внутриплощадочных сетей ливневой канализации Д100 ВЧШГ	м	134,2
Протяженность внутриплощадочных сетей ливневой канализации 150 ВЧШГ	м	114,9
Протяженность внутриплощадочных сетей ливневой канализации Д200 ПП	м	74,2
Протяженность внутриплощадочных сетей ливневой канализации Д400 ПП	м	1033,14
Протяженность внутриплощадочных сетей ливневой канализации Д600 ПП	м	156,6
Протяженность внутриплощадочных сетей связи (кабельная канализация) 2хД110 ПЭ	м	203,0

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: III

Ветровой район: I

Снеговой район: III

Сейсмическая активность (баллов): 5

Наличие опасных геологических и инженерно-геологических процессов - Нет.

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

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «МСК-Проект»

ОГРН: 1227700063546

ИНН: 7734450800

КПП: 773401001

Адрес электронной почты: esp@pik.ru

Место нахождения и адрес: Москва, 123308, Мнёвники, 6, 2/VI/9.

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 объекта «Жилой комплекс по адресу: Московская область, г. Котельники, участок 6/11, корпус № 9 (корпус 9.1, корпус 9.2)», утвержденное заказчиком от от 14.07.2022 № б/н, ООО «ПИК-УК»

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 13.08.2021 № РФ-50-3-21-0-00-2021-25427, Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области

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

Сведения отсутствуют.

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

50:22:0000000:117589

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

Застройщик:

Наименование: Акционерное общество «Новый горизонт»

ОГРН: 1187746256390

ИНН: 7722442850

КПП: 772201001

Место нахождения и адрес: Москва, 111024, ул. Авиамоторная, д. 19, пом. 10

Технический заказчик:

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «ПИК-Управляющая Компания»

ОГРН: 1187746790406

ИНН: 7703465010

КПП: 770301001

Место нахождения и адрес: Москва, 123242, ул. Баррикадная, д.19, строение 1, этаж 3, помещение II, комната 7

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) файла	Контрольная сумма	Примечание
Пояснительная записка				
1	01 Раздел ПД1 ПЗ_08.pdf	pdf	C73475D0	07-01 от 27.07.2022
	01 Раздел ПД1 ПЗ_08.pdf.sig	sig	B80EDCC5	Раздел 01. Пояснительная записка

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 объемно-планировочных, архитектурных и конструктивных решений, планировочной организации земельного участка, организации строительства

Пояснительная записка

Корректировкой проектной документации, в соответствии с заданием на проектирование, предусмотрено уточнение основных технических показателей по объекту капитального строительства.

Раздел выполнен применительно к Объекту капитального строительства и содержит сведения о задании заказчика на корректировку проектной документации, сведения о инженерных изысканиях и принятых решениях, технико-экономических показателях объекта, а также заверение проектной организации, подписанное главным инженером проекта о том, что проектная документация разработана в соответствии заданием на проектирование, градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства, техническими регламентами, в том числе устанавливающим требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

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

3.1.3.1. В части объемно-планировочных, архитектурных и конструктивных решений, планировочной организации земельного участка, организации строительства

По разделу «Пояснительная записка»

Материалы проекта дополнены утвержденным заказчиком заданием на корректировку проектной документации.

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 оценка проектной документации

Оценка проектной документации проведена на соответствие результатам следующих инженерных изысканий:

4.1.2. Выводы о соответствии или несоответствии технической части проектной документации результатам инженерных изысканий, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование и требованиям технических регламентов и о совместимости или несовместимости с частью проектной документации и (или) результатами инженерных изысканий, в которые изменения не вносились

Техническая часть проектной документации соответствует ранее рассмотренным результатам инженерных изысканий, техническому заданию, требованиям технических регламентов, совместима с частью проектной

документации и результатами инженерных изысканий, в которые изменения не вносились.

Результаты инженерных изысканий, рассмотрены в составе первоначально разработанной проектной документации на строительство объекта «Жилой комплекс по адресу: Московская область, г. Котельники, участок 6/11, корпус № 9 (корпус 9.1, корпус 9.2)» (положительное заключение ООО «НЭМО» от 13.01.2022 № 50-2-1-3-000859-2022).

V. Общие выводы

Проектная документация объекта «Жилой комплекс по адресу: Московская область, г. Котельники, участок 6/11, корпус № 9 (корпус 9.1, корпус 9.2) (корректировка проектных решений)» соответствует установленным требованиям.

Остальные проектные решения изложены в положительных заключениях негосударственной экспертизы ООО «НЭМО» от 13.01.2022 № 50-2-1-3-000859-2022 и ООО «СтройГрад» от 30.06.2022 № 50-2-1-2-042885-2022 и корректировке не подлежали.

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

1) Акридин Владимир Дмитриевич

Направление деятельности: 2.1. Объемно-планировочные, архитектурные и конструктивные решения, планировочная организация земельного участка, организация строительства

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-25-2-8749

Дата выдачи квалификационного аттестата: 23.05.2017

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 23.05.2024

2) Брюков Александр Георгиевич

Направление деятельности: 2.1.2. Объемно-планировочные и архитектурные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-14-2-8366

Дата выдачи квалификационного аттестата: 29.03.2017

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 29.03.2027

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 2DDEB9100D0AD2E9D49D4990
32BA12F23

Владелец СОБОЛЕВ ВИТАЛИЙ
ВИКТОРОВИЧ

Действителен с 29.10.2021 по 29.10.2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 32EA9AE000CAE17AB41406201
E9B67708

Владелец Акридин Владимир
Дмитриевич

Действителен с 28.12.2021 по 23.01.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 4EDF4D900C3AE26A948A39838
7D897A41

Владелец Брюков Александр Георгиевич

Действителен с 29.06.2022 по 29.06.2023

