

Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

77-2-1-2-025627-2023

Дата присвоения номера: 16.05.2023 16:49:04
Дата утверждения заключения экспертизы 16.05.2023



[Скачать заключение экспертизы](#)

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЦЕНТР СТРОИТЕЛЬНО-ПРОЕКТНОЙ И ПРОМЫШЛЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ"

"УТВЕРЖДАЮ"
Заместитель генерального директора по доверенности № 26-2018ОА/ЦСП от 06.04.2018 г.
Яковлева Татьяна Геннадьевна

Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы

Наименование объекта экспертизы:

«Комплексная жилая застройка с объектами социально-культурного, коммунально-бытового и инженерно-транспортного назначения. Комплекс отдельно стоящих жилых корпусов с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой», по адресу: г. Москва, поселение Сосенское, вблизи деревни Зименки, проект 18/2, квартал 2 (Новомосковский административный округ)

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 "ЦЕНТР СТРОИТЕЛЬНО-ПРОЕКТНОЙ И ПРОМЫШЛЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ"

ОГРН: 1157746629380

ИНН: 9705043722

КПП: 770501001

Место нахождения и адрес: Москва, НАБЕРЕЖНАЯ КОСМОДАМИАНСКАЯ, ДОМ 4/22/КОРПУС Б, КОМНАТА 6, ЭТАЖ 1, ПОМ. VIII

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ГАРАНТ-ИНВЕСТ"

ОГРН: 5147746384506

ИНН: 7751526270

КПП: 775101001

Место нахождения и адрес: Москва, УЛ. ФУТБОЛЬНАЯ, Д. 17, ЭТАЖ 2 ОФИС 219

1.3. Основания для проведения повторной экспертизы

1. Заявление на проведение негосударственной экспертизы откорректированной проектной документации от 16.05.2023 № б/н, ООО "СЗ "Гарант-Инвест"

2. Договор от 16.05.2023 № 23-05-22666, ООО "СЗ "Гарант-Инвест"

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 (2 документ(ов) - 8 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 "«Комплексная жилая застройка с объектами социально-культурного, коммунально-бытового и инженерно-транспортного назначения. Комплекс отдельно стоящих жилых корпусов с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой». Строительный адрес: г. Москва, поселение Сосенское, вблизи деревни Зименки, проект 18/2, квартал 2 (Новомосковский административный округ)" от 11.03.2019 № 77-2-1-3-005125-2019

2. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "«Комплексная жилая застройка с объектами социально-культурного, коммунально-бытового и инженерно-транспортного назначения. Комплекс отдельно стоящих жилых корпусов с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой». Строительный адрес: г. Москва, поселение Сосенское, вблизи деревни Зименки, проект 18/2, квартал 2 (Новомосковский административный округ)" от 06.07.2021 № 77-2-1-2-036530-2021

3. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Комплексная жилая застройка с объектами социально-культурного, коммунально-бытового и инженерно-транспортного назначения. Комплекс отдельно стоящих жилых корпусов с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой». Строительный адрес: г. Москва, поселение Сосенское, вблизи деревни Зименки, проект 18/2, квартал 2 (Новомосковский административный округ)" от 03.12.2021 № 77-2-1-2-074063-2021

4. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "«Комплексная жилая застройка с объектами социально-культурного, коммунально-бытового и инженерно-транспортного назначения. Комплекс отдельно стоящих жилых корпусов с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой», по адресу: г. Москва, поселение Сосенское, вблизи деревни Зименки, проект 18/2, квартал 2 (Новомосковский административный округ)" от 03.05.2023 № 77-2-1-2-023289-2023

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: «Комплексная жилая застройка с объектами социально-культурного, коммунально-бытового и инженерно-транспортного назначения. Комплекс отдельно стоящих жилых корпусов с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой», по адресу: г. Москва, поселение Сосенское, вблизи деревни Зименки, проект 18/2, квартал 2 (Новомосковский административный округ)

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

Москва, поселение Сосенское, вблизи деревни Зименки, проект 18/2, квартал 2 (Новомосковский административный округ).

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение:

дома жилые многоквартирные с нежилыми встроенными помещениями общественного назначения; автостоянки

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Площадь здания Корпуса 2, в том числе:	м2	14033,6
Площадь эксплуатируемой кровли Корпус 2	м2	190,8
Площадь здания Корпуса 3, в том числе:	м2	21316,8
Площадь эксплуатируемой кровли Корпус 3	м2	94,6

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: II

Ветровой район: I

Снеговой район: III

Сейсмическая активность (баллов): 5

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

Генеральный проектировщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦСТРОЙМОНТАЖ"

ОГРН: 1167746649510

ИНН: 7722369671

КПП: 775101001

Место нахождения и адрес: Москва, ДЕСЕНОВСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ, УЛИЦА ФУТБОЛЬНАЯ, ДОМ 17, ЭТАЖ 2, ПОМ 201

2.6. Сведения об использовании при подготовке проектной документации типовой проектной документации

Использование типовой проектной документации при подготовке проектной документации не предусмотрено.

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

1. Задание на корректировку проектной документации от 12.05.2023 № б/н, ООО «СЗ «Гарант-Инвест»

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

Сведения отсутствуют.

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

77:17:0150309:1258

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

Застройщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ГАРАНТ-ИНВЕСТ"

ОГРН: 5147746384506

ИНН: 7751526270

КПП: 775101001

Место нахождения и адрес: Москва, УЛ. ФУТБОЛЬНАЯ, Д. 17, ЭТАЖ 2 ОФИС 219

Технический заказчик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ВЕРТИКАЛЬ"

ОГРН: 1067746736144

ИНН: 7726543352

КПП: 775101001

Место нахождения и адрес: Москва, УЛ. ФУТБОЛЬНАЯ, Д. 17, ЭТАЖ 3

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	1. 12-2021-ПЗ-И1.pdf.sig	sig	f0de6064	Пояснительная записка
	1. 12-2021-ПЗ-И1.pdf	pdf	add7d364	
Архитектурные решения				
1	1. 12-2021-АР.1.-И.PDF	PDF	5f5c7a5e	Архитектурные решения
	1. 12-2021-АР.2.-И.PDF	PDF	49bfd304	
	1. 12-2021-АР.1.-И.pdf.sig	sig	600ede10	
	1. 12-2021-АР.3.-И.pdf.sig	sig	bf86eb49	
	1. 12-2021-АР.3.-И.PDF	PDF	0b563fee	
	1. 12-2021-АР.2.-И.pdf.sig	sig	68756980	

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

Раздел 1. «Пояснительная записка»

Корректировкой проектной документации раздела, согласно задания застройщика, предусмотрено внесение следующих изменений:

- Дополнение исходно-разрешительной документации техническим заданием Застройщика на корректировку проектной документации от 12.05.2023 г.

- Откорректированы технико-экономические показатели:

Изменено наименование показателей и значение:

1. Общая площадь жилого здания с выделением площади эксплуатируемой кровли.

Остальные проектные решения и исходно-разрешительные документы - без изменения, согласно положительному заключению экспертизы № 77-2-1-3-005125-2019 от 11.03.2019 г., выданному ООО «Мосэксперт»; положительному заключению повторной негосударственной экспертизы ООО «ЦЭСПП» № 77-2-1-2-036530-2021 от 06.07.2021 г.; положительному заключению повторной негосударственной экспертизы ООО «ЦЭСПП» № 77-2-1-2-074063-2021 от 03.12.2021 г.; положительному заключению повторной негосударственной экспертизы ООО «ЦЭСПП» № 77-2-1-2-023289-2023 от 03.05.2023 г.

3.1.2.2. В части объемно-планировочных и архитектурных решений

Корректировкой проектной документации предусмотрено:

- откорректированы технико-экономические показатели;

- откорректировано описание и обоснование внешнего и внутреннего вида объекта капитального строительства.

В корпусах 2 и 3 на 7 и 8 этажах размещены двухуровневые пентхаусы с террасами, расположенными на эксплуатируемой кровле.

Остальные проектные решения и исходно-разрешительные документы - без изменения, согласно положительному заключению экспертизы № 77-2-1-3-005125-2019 от 11.03.2019 г., выданному ООО «Мосэксперт»; положительному заключению повторной негосударственной экспертизы ООО «ЦЭСПП» № 77-2-1-2-036530-2021 от 06.07.2021 г.;

положительному заключению повторной негосударственной экспертизы ООО «ЦЭСПП» №77-2-1-2-074063-2021 от 03.12.2021 г.; положительному заключению повторной негосударственной экспертизы ООО «ЦЭСПП» №77-2-1-2-023289-2023 от 03.05.2023 г.

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 схем планировочной организации земельных участков

Раздел 1. «Пояснительная записка»

Изменения не вносились.

3.1.3.2. В части объемно-планировочных и архитектурных решений

Изменения не вносились.

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:

- Инженерно-геодезические изыскания;
- Инженерно-геологические изыскания;
- Инженерно-экологические изыскания.

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

Раздел проектной документации «Пояснительная записка» соответствует заданию застройщика на проектирование и требованиям технических регламентов. Изменения совместимы с частью проектной документации и (или) результатами инженерных изысканий, в которые изменения не вносились.

Раздел проектной документации «Архитектурные решения» соответствует заданию застройщика на проектирование и требованиям технических регламентов. Изменения совместимы с частью проектной документации и (или) результатами инженерных изысканий, в которые изменения не вносились.

При проведении экспертизы проектной документации объекта капитального строительства, осуществлялась оценка ее соответствия требованиям, указанным в части 5 статьи 49 ГрК РФ и действовавшим на дату выдачи градостроительного плана земельного участка 20.09.2021 г.

V. Общие выводы

Проектная документация для объекта «Комплексная жилая застройка с объектами социально-культурного, коммунально-бытового и инженерно-транспортного назначения. Комплекс отдельно стоящих жилых корпусов с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой», по адресу: г. Москва, поселение Сосенское, вблизи деревни Зименки, проект 18/2, квартал 2 (Новомосковский административный округ) соответствует требованиям технических регламентов, санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям в области охраны окружающей среды, требованиям антитеррористической защищенности объекта, заданию застройщика на проектирование, результатам инженерных изысканий и требованиям к содержанию разделов проектной документации.

Данное положительное заключение рассматривать совместно с положительным заключением экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий №77-2-1-3-005125-2019 от 11.03.2019 г., выданным ООО «Мосэксперт», положительным заключением экспертизы проектной документации №77-2-1-2-036530-2021 от 06.07.2021 г., выданным ООО «ЦЭСПП», положительным заключением негосударственной экспертизы проектной документации №77-2-1-2-074063-2021 от 03.12.2021 г., выданным ООО «ЦЭСПП», положительным заключением негосударственной экспертизы проектной документации №77-2-1-2-023289-2023 от 03.05.2023 г., выданным ООО «ЦЭСПП».

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

1) Савицкая Екатерина Алексеевна

Направление деятельности: 6. Объемно-планировочные и архитектурные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-14-6-11888

Дата выдачи квалификационного аттестата: 17.04.2019

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 17.04.2029

2) Якушина Татьяна Владимировна

Направление деятельности: 5. Схемы планировочной организации земельных участков

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-13-5-11879

Дата выдачи квалификационного аттестата: 17.04.2019

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 17.04.2029

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 10CEFB1003AAFD894493CAAЕ8
56D1BD48

Владелец Яковлева Татьяна Геннадьевна

Действителен с 26.10.2022 по 26.01.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 507D8D00D3AFC3BD4CA41BA27
7CE5A5E

Владелец Савицкая Екатерина
Алексеевна

Действителен с 28.03.2023 по 29.03.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1F16D7400BEAEF3AE41AA02A5
8CEDC6D6

Владелец Якушина Татьяна
Владимировна

Действителен с 24.06.2022 по 24.06.2023