



Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

77-2-1-2-065260-2023

Дата присвоения номера: 27.10.2023 17:27:15

Дата утверждения заключения экспертизы 27.10.2023



[Скачать заключение экспертизы](#)

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЭКСПЕРТИЗА И КОНСУЛЬТИРОВАНИЕ"

"УТВЕРЖДАЮ"
Генеральный директор
Золотихин Игорь Владимирович

Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы

Наименование объекта экспертизы:

Многофункциональный жилой комплекс с подземной автостоянкой, расположенный по адресу: г. Москва, ЮАО, Даниловский район, ул. Автозаводская, вл. 23/2 (Лоты 18, 19, 27)

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, УЛ. НОВОЗАВОДСКАЯ, Д. 2/К. 2, ПОМЕЩ. 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, УЛ. АВТОЗАВОДСКАЯ, Д. 22, ПОМЕЩ. 336

1.3. Основания для проведения повторной экспертизы

1. Заявление на проведение экспертизы от 24.10.2023 № б/н, АО "СЗ "ЛСР. Недвижимость-М"
2. Договор на проведение экспертизы от 23.10.2023 № 06, 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 (3 документ(ов) - 3 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 "Многофункциональный жилой комплекс с подземной автостоянкой " от 29.06.2023 № 77-2-1-3-037224-2023
2. Положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту "Многофункциональный жилой комплекс с подземной автостоянкой Адрес объекта: г. Москва, ЮАО, Даниловский район, ул. Автозаводская, вл. 23/2 (Лоты 18, 19, 27)" от 29.09.2023 № 50-2-1-3-058456-2023

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: Многофункциональный жилой комплекс с подземной автостоянкой, расположенный по адресу: г. Москва, ЮАО, Даниловский район, ул. Автозаводская, вл. 23/2 (Лоты 18, 19, 27)

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

Москва, Даниловский, Автозаводская, вл. 23/2 .

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение по классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям: 01.02.001.005

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Площадь участка	Га / кв.м	2,2967 / 22 967
Площадь застройки, в том числе	кв.м	17 881,5
Площадь застройки наземной части	кв.м	12 125,5
Площадь застройки подземной части, выходящей за абрис наземной части	кв.м	5 756
Суммарная поэтажная площадь объекта в габаритах наружных стен, в т.ч.:	кв.м	169 633,8
Суммарная поэтажная площадь объекта в габаритах наружных стен, Жилой части	кв.м	100 999,0
Суммарная поэтажная площадь объекта в габаритах наружных стен, Нежилой части	кв.м	68 634,8
Высота объекта капитального строительства	м	99,99
Количество этажей	эт.	5-23-26-28 +2 подз.
Строительный объем, в том числе:	куб.м	744 467,8
Строительный объем наземной части	куб.м	612 021,6
Строительный объем подземной части	куб.м	132 446,2
Общая площадь объекта капитального строительства, в том числе:	кв.м	187 706,4
Наземная площадь объекта капитального строительства	кв.м	153 829,2
Подземная площадь объекта капитального строительства	кв.м	33 877,2
Общая площадь квартир (балконы и лоджии отсутствуют)	кв.м	70 295,0
Количество квартир, в том числе:	шт.	1 679
Количество квартир С-студий	шт.	401
Количество квартир 1-комнатных	шт.	433
Количество квартир 2-комнатных	шт.	654
Количество квартир 3-комнатных	шт.	191
Количество машино-мест в подземной автостоянке	м/м	726
Площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений объектов обслуживания жилой застройки с учетом функционального назначения, в т.ч.:	кв.м	49 730,5
Площадь Наземных этажей, встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений объектов обслуживания жилой застройки:	кв.м	49 377,6
Площадь Магазинов, встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений объектов обслуживания жилой застройки, в том числе:	кв.м	12 211,2
Площадь магазинов (без учета ЛПУ и МОП), встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений объектов обслуживания жилой застройки	кв.м	11 603,3
Площадь МОПов магазинов, встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений объектов обслуживания жилой застройки	кв.м	607,9
Площадь офисов встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений объектов обслуживания жилой застройки, в т.ч.:	кв.м	37 149,4
Площадь офисов (без учета ЛПУ и МОП), встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений объектов обслуживания жилой застройки	кв.м	24941,8
Площадь МОПов офисов, встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений объектов обслуживания жилой застройки	кв.м	12207,6
Помещения ГУП «Моссвет», встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений объектов обслуживания жилой застройки	кв.м	17,0
Площадь подземных этажей, встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений объектов обслуживания жилой застройки. Помещения встроенной трансформаторной подстанции, в т.ч. помещения кабельного ввода	кв.м	352,9
Помещения индивидуальных кладовых в подземных этажах	кв.м	1048,2
Количество индивидуальных кладовых в подземных этажах	шт.	136
Количество пристроенных и встроенно-пристроенных помещений объектов обслуживания жилой застройки, в том числе:	шт.	594
Количество Магазинов	шт.	58
Количество офисов	шт.	516
Количество помещений "Моссвет"	шт.	1
Количество помещений встроенной трансформаторной подстанции, в т.ч. помещения кабельного ввода	шт.	19
Количество лифтов	шт.	31

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

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 АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО "ЦИМАЙЛО ЛЯШЕНКО И ПАРТНЕРЫ"

ОГРН: 1057747575874

ИНН: 7707555426

КПП: 771001001

Место нахождения и адрес: Москва, УЛ. ИЛЬИНКА, Д. 4, АНТР 2 ПОМ 53-55 К 1

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЮНИПРО"

ОГРН: 1067759045397

ИНН: 7718610541

КПП: 770901001

Место нахождения и адрес: Москва, МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ТАГАНСКИЙ ВН.ТЕРГ., УЛ МАРКСИСТСКАЯ, Д. 3, СТР. 2/ПОМЕЩ. 3/1

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 25.10.2023 № 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

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

77:05:0002004:3687

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

Застройщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЛСР. ОБЪЕКТ-М"

ОГРН: 1057748299113

ИНН: 7725549175

КПП: 772501001

Место нахождения и адрес: Москва, УЛ. АВТОЗАВОДСКАЯ, Д. 22, ЭТ 2 ПОМ V КОМ 267

Технический заказчик:

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

ОГРН: 1027739061844

ИНН: 7709346940

КПП: 772501001

Место нахождения и адрес: Москва, УЛ. АВТОЗАВОДСКАЯ, Д. 22, ПОМЕЩ. 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) файла	Контрольная сумма	Примечание
Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов				
1	ЗИЛ-18,19,27-0609-20-ЭЭ_коррек 2.pdf	pdf	59e8e10b	ЗИЛ-18,19,27-0609/20-ЭЭ Раздел 11 (1). Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов
Пояснительная записка				
1	ЗИЛ-18 19 27-0609_20-ПЗ корр 2.pdf	pdf	77094a47	ЗИЛ-18,19,27-0609/20-ПЗ1 Раздел 1. Пояснительная записка Часть 2. Пояснительная записка
Объемно-планировочные и архитектурные решения				
1	01-03-00-01-28_АР_коррект 2.pdf	pdf	48b5f3e9	ЗИЛ-18,19,27-0609/20-АР Раздел 3. Архитектурные решения

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 и архитектурных решений

Пояснительная записка

В результате корректировки в проектную документацию, ранее получившую положительные заключения государственной и негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, внесены следующие изменения:

- выполнено добавление и уточнение технико-экономических показателей.

Остальные решения без изменений, в соответствии с положительным заключением экспертизы от 29.06.2023 № 77-2-1-3-037224-2023 выданным ГАУ города Москвы «Мосгосэкспертиза», положительным заключением от 29.09.2023 № 50-2-1-3-058456-2023 выданным ООО «Экспертиза и консультирование».

3.1.2.2. В части объемно-планировочных и архитектурных решений

Архитектурные решения

В результате корректировки в проектную документацию, ранее получившую положительные заключения государственной и негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, внесены следующие изменения:

- уточнены общие площади магазинов в соответствии с экспликацией помещений.

Остальные решения без изменений, в соответствии с положительным заключением экспертизы от 29.06.2023 № 77-2-1-3-037224-2023 выданным ГАУ города Москвы «Мосгосэкспертиза», положительным заключением от 29.09.2023 № 50-2-1-3-058456-2023 выданным ООО «Экспертиза и консультирование».

3.1.2.3. В части конструктивных решений

Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов

В результате корректировки в проектную документацию, ранее получившую положительные заключения государственной и негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, внесены следующие изменения:

- Окна заменены на двухкамерные стеклопакеты с мягким селективным покрытием, в ПВХ профиле Rehau Intelio 80 (или аналог). Формула стеклопакета 4М1- 20-4М1-18- И4*. Приведенное сопротивление теплопередаче составляет – 0,78, (м² °С)/Вт.

Остальные решения без изменений, в соответствии с положительным заключением экспертизы от 29.06.2023 № 77-2-1-3-037224-2023 выданным ГАУ города Москвы «Мосгосэкспертиза», положительным заключением от 29.09.2023 № 50-2-1-3-058456-2023 выданным ООО «Экспертиза и консультирование».

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 оценка проектной документации

Оценка проектной документации проведена на соответствие результатам следующих инженерных изысканий:

- Инженерно-геодезические изыскания;
- Инженерно-геологические изыскания;
- Инженерно-экологические изыскания;
- Обследования состояния грунтов оснований зданий и сооружений, их строительных конструкций.

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 результатам инженерных изысканий, заданию застройщика на проектирование, требованиям технических регламентов

23.03.2020 г.

V. Общие выводы

Проектная документация объекта капитального строительства «Многофункциональный жилой комплекс с подземной автостоянкой. Адрес объекта г. Москва, ЮАО, Даниловский район, ул. Автозаводская, вл. 23/2 (Лоты 18, 19, 27) соответствует результатам инженерных изысканий; требованиям технических регламентов; заданию застройщика на проектирование.

Остальные проектные решения изложены в положительном заключении государственной экспертизы (Мосгосэкспертиза) от 29.06.2023 № 77-2-1-3-037224-2023 и негосударственной экспертизы (ООО «Экспертиза и Консультирование») от 29.09.2023 № 50-2-1-3-058456-2023 и корректировке не подлежали

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

1) 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

2) 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
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮСертификат 1E2809000F2AEF783471E91322
966F748Владелец Золотихин Игорь
Владимирович

Действителен с 15.08.2022 по 15.11.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮСертификат 61D0690003B0F2BA47EA7D22D
30AEE8DВладелец Сидоров Сергей
Александрович

Действителен с 15.05.2023 по 15.08.2024