



Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

77-2-1-2-046261-2023

Дата присвоения номера: 08.08.2023 15:41:08
Дата утверждения заключения экспертизы 08.08.2023



[Скачать заключение экспертизы](#)

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ВИ-ЭКСПЕРТ"

"УТВЕРЖДАЮ"
Директор
Абраменков Андрей Александрович

Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы

Наименование объекта экспертизы:

«Жилая застройка на земельных участках тепличного комбината №1 в г. Московский. Третий микрорайон. Квартал 3, Корпуса 3, 4. Корректировка» по адресу: г. Москва, НАО, г. Московский, район Тепличного комбината №1

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 "ВИ-ЭКСПЕРТ"

ОГРН: 1126952012550

ИНН: 6952032896

КПП: 773401001

Место нахождения и адрес: Москва, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ЩУКИНО, УЛ ЩУКИНСКАЯ, Д. 2, ПОМЕЩ. 40

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "НАЦИОНАЛЬНАЯ ДЕВЕЛОПЕРСКАЯ КОМПАНИЯ"

ОГРН: 1177746835200

ИНН: 7751060447

КПП: 775101001

Место нахождения и адрес: Москва, ВН.ТЕР.Г. ПОСЕЛЕНИЕ МОСКОВСКИЙ, КМ КИЕВСКОЕ ШОССЕ 22-Й (П МОСКОВСКИЙ), ДВЛД. 4, СТР. 5

1.3. Основания для проведения повторной экспертизы

1. Заявление на проведение негосударственной экспертизы от 01.08.2023 № 507-704/23-исх , от Общества с ограниченной ответственностью «Национальная девелоперская компания»

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 от 16.03.2023 № 77-2-1-3-012652-2023, по объекту: «Жилая застройка на земельных участках тепличного комбината №1 в г. Московский. Третий микрорайон. Квартал 3, Корпуса 3, 4» по адресу: г. Москва, НАО, г. Московский район Тепличного комбината №1, выданное ООО «ВИ-ЭКСПЕРТ».

2. Градостроительный план земельного участка от 21.02.2023 № РФ-77-4-59-3-52-2023-0734, подготовлен Комитетом по архитектуре и градостроительству города Москвы.

3. Технические условия - без изменений в соответствии с положительным заключением негосударственной экспертизы от 16.03.2023 № 77-2-1-3-012652-2023, выданным ООО «ВИ-ЭКСПЕРТ»

4. Задание на корректировку проектной документации от 20.06.2023 № б/н, подписано Руководителем Департамента проектирования ООО «НДК» и Генеральным директором ООО «ВИ-ОН»

5. Выписка ООО «ВИ-ОН» из реестра членов саморегулируемой организации от 03.07.2023 № 9715290590-20230703-1637, Ассоциация СРО «БОП» (СРО-П-042-05112009), регистрационный номер в реестре членов № П-042-009715290590-0905 от 19.06.2017г.

6. Выписка ООО «ЦЭБ ГА» из реестра саморегулируемой организации от 27.07.2023 № 7719409772-20230726-0932, Ассоциация «Объединение проектировщиков «УниверсалПроект» (СРО-П-179-12111012), регистрационный номер в реестре членов № П-179-007719409772-1693 от 01.07.2019 г.

7. Проектная документация (8 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 "«Жилая застройка на земельных участках тепличного комбината №1 в г. Московский. Третий микрорайон. Квартал 3, Корпуса 3, 4» по адресу: г. Москва, НАО, г. Московский район Тепличного комбината №1" от 16.03.2023 № 77-2-1-3-012652-2023

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: «Жилая застройка на земельных участках тепличного комбината № 1 в г. Московский. Третий микрорайон. Квартал 3, Корпуса 3, 4» по адресу: г. Москва, НАО, г. Московский, район Тепличного комбината №1

Почтовый (строительный) адрес (местоположение) объекта капитального строительства:
Москва, НАО, г. Московский, район Тепличного комбината №1.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение:

Жилой многоквартирный дом

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Жилая площадь квартир, Корпус 3.	м2	16 121,50
Общая площадь внеквартирных кладовых, Корпус 3.	м2	2 746,30
Количество внеквартирных кладовых, Корпус 3.	шт.	684
Жилая площадь квартир, Корпус 4	м2	7 401,30
Общая площадь внеквартирных кладовых, Корпус 4.	м2	1 302,50
Остальные показатели -без изменений, в соответствии с положительным заключением ООО «ВИ-ЭКСПЕРТ» №77-2-1-3-012652-2023 от 16.03.2023.	-	-

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

Остальные условия изложены в положительном заключении негосударственной экспертизы №77-2-1-3-012652-2023 от 16.03.2023, выданным ООО «ВИ-ЭКСПЕРТ»

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

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ВИ-ОН"

ОГРН: 1177746074945

ИНН: 9715290590

КПП: 773101001

Место нахождения и адрес: Москва, ТЕРРИТОРИЯ СКОЛКОВО ИННОВАЦИОННОГО ЦЕНТРА, БУЛЬВАР БОЛЬШОЙ, ДОМ 42/СТРОЕНИЕ 1, ЭТАЖ 1 ПОМ 600 РАБ.МЕСТО 6

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 20.06.2023 № б/н, подписано Руководителем Департамента проектирования ООО «НДК» и Генеральным директором ООО «ВИ-ОН»

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 21.02.2023 № РФ-77-4-59-3-52-2023-0734, подготовлен Комитетом по архитектуре и градостроительству города Москвы.

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

1. Технические условия - без изменений в соответствии с положительным заключением негосударственной экспертизы от 16.03.2023 № 77-2-1-3-012652-2023, выданным ООО «ВИ-ЭКСПЕРТ»

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

77:17:0110205:24062

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

Застройщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ПЕРВЫЙ МОСКОВСКИЙ"

ОГРН: 1177746136370

ИНН: 7751036892

КПП: 775101001

Место нахождения и адрес: Москва, ВН.ТЕР.Г. ПОСЕЛЕНИЕ МОСКОВСКИЙ, КМ КИЕВСКОЕ ШОССЕ 22-Й (П МОСКОВСКИЙ), ДВЛД. 4, СТР. 5

Технический заказчик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "НАЦИОНАЛЬНАЯ ДЕВЕЛОПЕРСКАЯ КОМПАНИЯ"

ОГРН: 1177746835200

ИНН: 7751060447

КПП: 775101001

Место нахождения и адрес: Москва, ВН.ТЕР.Г. ПОСЕЛЕНИЕ МОСКОВСКИЙ, КМ КИЕВСКОЕ ШОССЕ 22-Й (П МОСКОВСКИЙ), ДВЛД. 4, СТР. 5

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	1341_ПЗ_WE-ON_PDF_K3,K4_ПЗ1.K.pdf	pdf	4087cc81	ПМ-Ф9-К3-К4-2022-ПЗ1.К Часть 1. Состав проектной документации
	1341_ПЗ_WE-ON_PDF_K3,K4_ПЗ1.K.pdf.sig	sig	226a04f0	

2	1341_ПЗ_WE-ON_K3-K4_ПЗ2.К.pdf	pdf	b6532b12	ПМ-Ф9-К3-К4-2022-ПЗ2.К Часть 2. Общая пояснительная записка
	1341_ПЗ_WE-ON_K3-K4_ПЗ2.К.pdf.sig	sig	6bd681e1	
3	1341_ПЗ_WE-ON_PDF_K3,K4_ПЗ3.К_Том 1.3.pdf	pdf	ea156cb2	ПМ-Ф9-К3-К4-2022-ПЗ3.К Часть 3. Книга 1. Исходно-разрешительная документация
	1341_ПЗ_WE-ON_PDF_K3,K4_ПЗ3.К_Том 1.3.pdf.sig	sig	161819aa	
4	1341_ПЗ_WE-ON_PDF_K3,K4_ПЗ3.К_Том 1.4.pdf	pdf	02551c2f	ПМ-Ф9-К3-К4-2022-ПЗ3.К Часть 3. Книга 2. Исходно-разрешительная документация
	1341_ПЗ_WE-ON_PDF_K3,K4_ПЗ3.К_Том 1.4.pdf.sig	sig	9eab396a	
Схема планировочной организации земельного участка				
1	1341_ПЗУ_WE-ON_PDF_ПЗУ_К3_К4.pdf	pdf	1857c380	ПМ-Ф9-К3-К4-2022-ПЗУ.К Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка
	1341_ПЗУ_WE-ON_PDF_ПЗУ_К3_К4.pdf.sig	sig	a4dd2c75	
Объемно-планировочные и архитектурные решения				
1	1341_AP_WE-ON_PDF_AP1.1.К.pdf	pdf	513f35da	ПМ-Ф9- К3-К4-2022-AP1.1.К Часть 1. Объемно-планировочные и архитектурные решения. Корпус 3
	1341_AP_WE-ON_PDF_AP1.1.К.pdf.sig	sig	7c31113c	
2	1341_AP_WE-ON_PDF_AP1.2.К.pdf	pdf	663d5f56	ПМ-Ф9- К3-К4-2022-AP1.2.К Часть 2. Объемно-планировочные и архитектурные решения. Корпус 4
	1341_AP_WE-ON_PDF_AP1.2.К.pdf.sig	sig	5ea3c319	
Проект организации строительства				
1	1341_ПОС_WE-ON_PDF_ПОС.7.1.К.pdf	pdf	b1327f85	ПМ-Ф9-К3-К4-2022- ПОС7.1.К Часть 1. Проект организации строительства здания. Корпус 3, 4.
	1341_ПОС_WE-ON_PDF_ПОС.7.1.К.pdf.sig	sig	964013d0	

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

Раздел 1. Пояснительная записка.

В результате корректировки в проектную документацию, ранее получившую положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, внесены следующие изменения:

- откорректирован состав проекта, в котором указаны обозначения томов после корректировки;
- представлено задание на корректировку проектной документации;
- описаны изменения, внесенные в разделы;
- уточнены технико-экономические показатели объекта капитального строительства.

- предоставлен Сводный отчет по Оценке акустической эффективности проектных решений, обеспечивающих уровни авиационного шума в помещениях жилой застройки на их соответствие СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания» на объекте капитального строительства.

Все остальные решения, не затронутые при корректировке и принятые в проектной документации, получившей положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации № 77-2-1-3-012652-2023 от 16.03.2023, остаются без изменения.

3.1.2.2. В части схем планировочной организации земельных участков

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

В результате корректировки в проектную документацию, ранее получившую положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, внесены следующие изменения:

- на чертеже «Сводный план сетей» добавлена граница земельного участка с кадастровым номером 77:17:0110205:24061;
- на чертеже «Сводный план сетей» откорректированы выноски к точкам подключения инженерных сетей;
- откорректирован цвет не проектируемых сетей.

Все остальные решения, не затронутые при корректировке и принятые в проектной документации, получившей положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации № 77-2-1-3-012652-2023 от 16.03.2023, остаются без изменения.

3.1.2.3. В части объемно-планировочных и архитектурных решений

Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения

Часть 1. Объемно-планировочные и архитектурные решения. Корпус 3

Часть 2. Объемно-планировочные и архитектурные решения. Корпус 4

В результате корректировки в проектную документацию, ранее получившую положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, внесены следующие изменения:

- В проекте полностью реализован комплекс шумозащитных мероприятий согласно Экспертному заключению ФБУЗ г. Москвы от 08.08.2022 № 77.01.06.Т.004304.08.22 и Санитарно-эпидемиологическому заключению Роспотребнадзора г. Москвы от 01.09.2022 г. №77.01.10.000.Т.005388.09.22;

- В соответствии с отчетом «Оценка акустической эффективности проектных решений, обеспечивающих уровни авиационного шума в помещениях жилой застройки на их соответствие СанПИН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания» на объекте капитального строительства: «Жилая застройка на земельных участках тепличного комбината № 1 в г. Московский. Третий микрорайон, квартал 2 - Надземная многоэтажная автостоянка № 1, Надземная многоэтажная автостоянка № 2, жилые Корпуса 3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14, Квартал 3 – жилые Корпуса 1,2,3,4» на территории земельного участка с кадастровыми номерами: 77:17:0110205:24059, 77:17:0110205:24062, 77:17:0110205:24063, расположенные по адресу: г. Москва, НАО, г.Московский, район тепличного комбината № 1 размещение шумозащитных «укрытий» предусмотрено у жилых домов Корпуса 6,7,11 Третьего микрорайона, квартал 2, размещаемых на ЗУ с КН 77:17:0110205:24059. Размещение шумозащитных «укрытий» не входит в состав рассматриваемого проекта.

- Корпус 3. Устранена техническая ошибка, исправлены площади помещений: Н-7, К-231, К-279, К-282, К-466, К-467, К-508, К-509;

- Корпус 3. Устранена техническая ошибка, исправлены площади помещений: НП-2 помещение 1, НП-11 помещение 1, НП-12 помещение 1, Кв-506 помещение 5;

- Корпус 3. Устранена техническая ошибка, исправлена площадь помещения: Кв-10 помещение 2.

- Корпус 4. Устранена техническая ошибка, исправлены площади помещений: К-4, К-5, К-6, К-7, К-8, К-9, К-10, К-11, К-12, К-13, К-14, К-24, К-25, К-89; Секция 1: Н-2, Н-4; Секция 2: Н-7, Н-9;

- Корпус 4. Устранена техническая ошибка, исправлены площади помещений: НП-1 помещение 1, НП-2 помещения 1-3, НП-3 помещение 1, НП-4 помещение 1. Исправлена экспликация с площадями и номерами помещений квартир;

- Корпус 4. Устранена техническая ошибка, исправлена экспликация с площадями и номерами помещений квартир.

Все остальные решения, не затронутые при корректировке и принятые в проектной документации, получившей положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации № 77-2-1-3-012652-2023 от 16.03.2023, остаются без изменения.

3.1.2.4. В части организации строительства

Раздел 7. Проект организации строительства

Часть 1. Проект организации строительства здания. Корпус 3, 4.

В результате корректировки в проектную документацию, ранее получившую положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, внесены следующие изменения:

- на чертеже «Стройгенплан» добавлена граница земельного участка с кадастровым номером 77:17:0110205:24059 на котором размещен бытовой городок;

Все остальные решения, не затронутые при корректировке и принятые в проектной документации, получившей положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации № 77-2-1-3-012652-2023 от 16.03.2023, остаются без изменения.

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.

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

Корректировка технической части проектной документации соответствует результатам инженерных изысканий, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование и требованиям технических регламентов.

К проектной документации применены требования, применяемые в соответствии с частью 5.2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действующие на дату получения ГПЗУ.

V. Общие выводы

Корректировка проектной документации на объект капитального строительства «Жилая застройка на земельных участках тепличного комбината № 1 в г. Московский. Третий микрорайон. Квартал 3, Корпуса 3, 4» по адресу: г. Москва, НАО, г. Московский, район Тепличного комбината №1 соответствует требованиям технических регламентов, санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям в области охраны окружающей среды, требованиям антитеррористической защищенности объекта, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование, результатам инженерных изысканий.

Все остальные проектные решения изложены в ранее выданном положительном заключении повторной негосударственной экспертизы № 77-2-1-3-012652-2023 от 16.03.2023 г., выданном Обществом с ограниченной ответственностью «ВИ-ЭКСПЕРТ»

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: 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

3) 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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 10D427600E3AFAD9D43F1D63E
7FA64002

Владелец АБРАМЕНКОВ АНДРЕЙ
АЛЕКСАНДРОВИЧ

Действителен с 13.04.2023 по 13.07.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 61D0690003B0F2BA47EA7D22D
30AEE8D

Владелец Сидоров Сергей
Александрович

Действителен с 15.05.2023 по 15.08.2024