



Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

77-2-1-2-068558-2023

Дата присвоения номера: 14.11.2023 10:52:57

Дата утверждения заключения экспертизы 14.11.2023



[Скачать заключение экспертизы](#)

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СТРОИТЕЛЬНАЯ ЭКСПЕРТИЗА"

"УТВЕРЖДАЮ"
Генеральный директор
Ганичкин Александр Владимирович

Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы

Наименование объекта экспертизы:

Многokвартирные дома, в том числе со встроенно-пристроенными объектами и подземной автостоянкой. Этап 1.
Корпуса 1, 2, 3, расположенные на земельном участке по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Даниловское, ул. Автозаводская, вл. 23/73

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 "СТРОИТЕЛЬНАЯ ЭКСПЕРТИЗА"
ОГРН: 1167746057918
ИНН: 9717012920
КПП: 771701001
Место нахождения и адрес: Москва, УЛ. ЯРОСЛАВСКАЯ, Д. 8/К. 3, ОФИС 219

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЗИЛ-ЮГ"
ОГРН: 1147748024170
ИНН: 7725852742
КПП: 771701001
Место нахождения и адрес: Москва, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ АЛЕКСЕЕВСКИЙ, УЛ НОВОАЛЕКСЕЕВСКАЯ, Д. 16, СТР. 5, ОФИС К-9

1.3. Основания для проведения повторной экспертизы

1. Заявление о проведении негосударственной экспертизы от 18.09.2023 № б/н, Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЗИЛ-ЮГ»
2. Договор о проведении негосударственной экспертизы от 18.09.2023 № 77/2308-27/П/П, заключенный между ООО «Строительная Экспертиза» и заявителем - Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЗИЛ-ЮГ»

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. Заключение по проектной документации и результатам инженерных изысканий от 05.07.2022 № 77-2-1-3-044146-2022, подготовленное ООО «Строительная Экспертиза»
2. Заключение по проектной документации и результатам инженерных изысканий от 11.07.2022 № 77-2-1-3-046100-2022, подготовленное ООО «Строительная Экспертиза»
3. Задание на корректировку проектной документации от 16.09.2023 № б/н, согласованное подрядчиком ООО «ЭТАЛОНПРОЕКТ» и утвержденное заказчиком ООО «Специализированный застройщик «ЗИЛ-ЮГ»
4. Выписка из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах «НОПРИЗ» от 05.10.2023 № 7814616095-20231005-0847, выданная Обществу с ограниченной ответственностью «ЭТАЛОНПРОЕКТ»
5. Проектная документация (7 документ(ов) - 7 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 "«Многоквартирные дома, в том числе со встроенно-пристроенными объектами и подземной автостоянкой. Этап 1. Корпуса 1, 2, 3 на земельном участке по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Даниловское, ул. Автозаводская, вл. 23/73»" от 05.07.2022 № 77-2-1-3-044146-2022
2. Положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту "«Многоквартирные дома, в том числе со встроенно-пристроенными объектами и подземной автостоянкой. Этап 1. Корпуса 1,2,3 на земельном участке по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Даниловское, ул. Автозаводская, вл. 23/73»" от 11.07.2022 № 77-2-1-3-046100-2022

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: Многоквартирные дома, в том числе со встроенно-пристроенными объектами и подземной автостоянкой. Этап 1. Корпуса 1, 2, 3, расположенные на земельном участке по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Даниловское, ул. Автозаводская, вл. 23/73

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

Москва, внутригородское муниципальное образование Даниловское, ул. Автозаводская, вл. 23/73.

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 в границах ГПЗУ	м2	8243,0
Площадь застройки наземной части	м2	4341,6
Площадь покрытий	м2	2994,0
Площадь озеленения	м2	907,4
Площадь застройки подземной части, выходящей за абрис проекции здания	м2	2821,9
Суммарная поэтажная площадь в габаритах наружных стен	м2	25720,8
Площадь жилого комплекса всего	м2	36392,7
Площадь жилого здания ниже отм. 0,000	м2	13933,5
Площадь жилого здания выше отм. 0,000	м2	22459,2
Площадь квартир (отапливаемых помещений)	м2	13 134,8
Площадь квартир (с учетом неотапливаемых помещений)	м2	13 326,5
Жилая площадь квартир	м2	5071,5
Площадь нежилых помещений жилого комплекса	м2	4094,0
Площадь внеквартирных индивидуальных хозяйственных кладовых	м2	1503,2
Площадь автостоянки	м2	8688,0
Площадь рампы	м2	555,9
Строительный объем, всего	м3	172 419,5
Строительный объем выше отм. 0,000	м3	110 139,9
Строительный объем ниже отм. 0,000	м3	62 279,6
Количество надземных этажей	шт.	1-3-4-5-12
Количество подземных этажей	шт.	2
Количество квартир	шт.	203
Количество внеквартирных индивидуальных кладовых	шт.	312
Количество машино-мест	м/м	224
Архитектурная (предельная) высота комплекса	м	49,86

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

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

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЭТАЛОНПРОЕКТ"

ОГРН: 1147847233907

ИНН: 7814616095

КПП: 781401001

Место нахождения и адрес: Санкт-Петербург, ПР-КТ БОГАТЫРСКИЙ, Д. 2/ЛИТЕР А, КАБИНЕТ 4.01

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 16.09.2023 № б/н, согласованное подрядчиком ООО «ЭТАЛОНПРОЕКТ» и утвержденное заказчиком ООО «Специализированный застройщик «ЗИЛ-ЮГ»

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 28.06.2022 № РФ-77-4-59-3-14-2022-3849, подготовленный Комитетом по архитектуре и градостроительству города Москвы

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

77:05:0002005:3414

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

Застройщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЗИЛ-ЮГ"

ОГРН: 1147748024170

ИНН: 7725852742

КПП: 771701001

Место нахождения и адрес: Москва, ВН.ТЕРГ. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ АЛЕКСЕЕВСКИЙ, УЛ НОВОАЛЕКСЕЕВСКАЯ, Д. 16, СТР. 5, ОФИС К-9

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	1.1_21.018-1-кopp1-ПЗ.pdf	pdf	9ec4d5a0	21.018-1-кopp1-ПЗ
	1.1_21.018-1-кopp1-ПЗ.pdf.sig	sig	ecc44c15	Часть 1. Общая пояснительная записка

2	1.2_21.018-1-кopp1-СП.pdf	pdf	128e5e72	21.018-1-кopp1-СП
	1.2_21.018-1-кopp1-СП.pdf.sig	sig	ff00f8a4	Часть 2. Состав проекта
Архитектурные решения				
1	21.018-1-кopp1-AP1.pdf	pdf	d60da1ea	21.018-1-кopp1-AP1
	21.018-1-кopp1-AP1.pdf.sig	sig	416b1911	Часть 1. Пояснительная записка
2	21.018-1-кopp1-AP2.pdf	pdf	b8398699	21.018-1-кopp1-AP2
	21.018-1-кopp1-AP2.pdf.sig	sig	449c41f6	Часть 2. Подземная автостоянка
3	21.018-1-кopp1-AP3.pdf	pdf	1cfb3b00	21.018-1-кopp1-AP3
	21.018-1-кopp1-AP3.pdf.sig	sig	6369ca85	Часть 3. Корпус 1
4	21.018-1-кopp1-AP4.pdf	pdf	6fba3188	21.018-1-кopp1-AP4
	21.018-1-кopp1-AP4.pdf.sig	sig	5da534cc	Часть 4. Корпус 2
5	21.018-1-кopp1-AP5.pdf	pdf	75fa6b83	21.018-1-кopp1-AP5
	21.018-1-кopp1-AP5.pdf.sig	sig	be510615	Часть 5. Корпус 3

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

Откорректированная пояснительная записка по объекту капитального строительства: «Многokвартирные дома, в том числе со встроенно-пристроенными объектами и подземной автостоянкой. Этап 1. Корпуса 1, 2, 3, расположенные на земельном участке по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Даниловское, ул. Автозаводская, вл. 23/73» содержит сведения о документах, на основании которых принято решение о корректировке проектной документации, сведения принятых решениях, технико-экономических показателей объекта, а также заверение проектной организации, подписанное главным инженером проекта, о том, что проектная документация откорректирована в соответствии с заданием на корректировку проектной документации, градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

В общей пояснительной записке представлены копии документов: задание на корректировку проектной документации, задание на проектирование объекта капитального строительства, градостроительный план земельного участка, выписка СРО, технические условия, и другие исходные документы, предусмотренные частью 7 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами.

Внесенные изменения соответствуют заданию застройщика на корректировку проектной документации, не влияют на несущую способность строительных конструкций и на безопасность здания, не приводят к нарушениям требований технических регламентов, санитарно-эпидемиологических требований, требований в области охраны окружающей среды, требований государственной охраны объектов культурного наследия, требований к безопасному использованию атомной энергии, требований промышленной безопасности, требований к обеспечению надежности и безопасности электроэнергетических систем и объектов электроэнергетики, требований антитеррористической защищенности объекта.

При корректировке проектной документации изменения внесены в разделы:

- Раздел 1 «Пояснительная записка»;
- Раздел 3 «Архитектурные решения».

В остальные разделы проектной документации изменения не вносились. Проектные решения по этим разделам соответствуют положительным заключениям негосударственной экспертизы, подготовленным ООО «Строительная Экспертиза»:

- положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту "Многофункциональная жилая застройка с объектами социально-культурного назначения. Этап 1. Корпуса 1, 2, 3, 4, 11" от 21.12.2020 № 77-2-1-3-065943-2020, выданное ГАУ города Москвы «Московская государственная экспертиза».

- положительное заключение негосударственной экспертизы, подготовленное ООО «СТРОИТЕЛЬНАЯ ЭКСПЕРТИЗА» по проектной документации и результатам инженерных изысканий объекта капитального строительства: «Многokвартирные дома, в том числе со встроенно-пристроенными объектами и подземной автостоянкой. Этап 1. Корпуса 1, 2, 3 на земельном участке по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Даниловское, ул. Автозаводская, вл. 23/73», заключение по проектной документации и результатам инженерных изысканий № 77-2-1-3-044146-2022 от 05.07.2022.

- положительное заключение негосударственной экспертизы, подготовленное ООО «Строительная Экспертиза» по проектной документации и результатам инженерных изысканий объекта капитального строительства: «Многokвартирные дома, в том числе со встроенно-пристроенными объектами и подземной автостоянкой. Этап 1.

Корпуса 1,2,3 на земельном участке по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Даниловское, ул. Автозаводская, вл. 23/73», заключение по проектной документации и результатам инженерных изысканий № 77-2-1-3-046100-2022 от 11.07.2022.

АРХИТЕКТУРНЫЕ РЕШЕНИЯ

При корректировке раздела «Объемно-планировочные и архитектурные решения» в проектную документацию объекта «Многokвартирные дома, в том числе со встроенно-пристроенными объектами и подземной автостоянкой. Этап 1. Корпуса 1, 2, 3, расположенные на земельном участке по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Даниловское, ул. Автозаводская, вл. 23/73», внесены изменения:

а) Описание и обоснование внешнего и внутреннего вида объекта капитального строительства, его пространственной, планировочной и функциональной организации

1. Откорректирован перечень зон и площадок, расположенных на прогулочной зоне в уровне второго этажа;
2. Исправлена этажность пристройки к корпусу 1;
3. Основной облицовочный материал изменен со стеклофибробитона на керамогранит;
4. Уточнен материал межэтажных вставок под окнами;
5. Уточнен материал отделки открытых террас;
6. Уточнен материал отделки подшивки пешеходной галереи.

Подземная автостоянка

Л.2. План автостоянки на отм. -9,300

исключены из проекта искусственные нервности (лежащие полицейские)

Л.2. План автостоянки на отм. -9,300

Уточнены площади помещений:

1 (Секция автостоянки для временного хранения легковых автомобилей) – 1755,0м²;

2 (Автостоянка) – 2780,8м²;

3 (Рампа) – 241,4м²;

Блок кладовых №1 – 95,5м²;

Блок кладовых №7 – 55,1м²;

Блок кладовых №8 – 217,0м²;

Блок кладовых №9 – 100,3м²;

Блок кладовых №10 – 244,7м²;

Блок кладовых №11 – 141,2м²;

2.01к (Кладовая (индивид.)) – 7,0м²;

2.03к (Кладовая (индивид.)) – 5,8м²;

2.06к (Кладовая (индивид.)) – 5,9м²;

2.07к (Кладовая (индивид.)) – 5,6м²;

4 (Лифтовой холл (1)) – 15,8м²;

5 (Лифтовой холл (К1.1)) – 29,0м²;

6 (Кладовая велосипедов) – 18,1 м²;

7 (Коридор (К1)) – 52,2 м²;

14 (Кладовая велосипедов (К2.2)) – 26,3м²;

22 (Лестничная клетка №1 автостоянки) – 19,4м²;

24 (Лестничная клетка №2.2 автостоянки (К2.2)) – 18,0м²;

Добавлено помещение 2.30к – кладовая (индивид.) в осях 15/П-16/П – Ф/П-Ф1/П – 2,8м²;

Л.3. План автостоянки на отм. -6,000

Изменена конфигурация помещений узлов учета корпусов 1,3 в осях 20/П-21/П – Ф1/П-Ш2/П и 24'/П-25'/П – БВ'/П-ВА'/П, добавлены индивидуальные кладовые.

Откорректирована площадь:

20 (узел учета корпуса №1) – 11,5м²;

40 (узел учета корпуса №3) – 31,1м²;

Добавленные помещения:

1.29к (Кладовая (индивид.)) – 8,9м²;

1.30к (Кладовая (индивид.)) – 6,6м²;

1.31к (Кладовая (индивид.)) – 9,4м²;

1.32к (Кладовая (индивид.)) – 11,6м²;

Изменена конфигурация венткамеры в осях 1/П-3/П – Ф2/П-Э/П, добавлена индивидуальная кладовая

Откорректирована площадь венткамеры приточной противодымной вентиляции – 31,1м²;

Добавлено помещение: 1.32к (Кладовая (индивид.)) – 11,6м²;

Изменена конфигурация помещения ГРЩ в осях 30/П- 32/П – Ф1/П-Э/П, добавлены индивидуальные кладовые
Откорректирована площадь: 51 (ГРЩ) – 33,1м²;

Добавленные помещения:

1.25к (Кладовая (индивид.)) – 7,6м²;

1.26к (Кладовая (индивид.)) – 9,1м²;

1.27к (Кладовая (индивид.)) – 9,3м²;

Добавлено помещение 1.28к – Кладовая (индивид.) в осях 15/П-16/П – Ф/П-Ф1/П – 2,8м²;

Добавлена обстройка шахты ОВ в осях 24/П-25/П – Л1/П- М/П. Изменена конфигурация индивидуальных кладовых.

Откорректированы площади:

1.19к (Кладовая (индивид.)) – 6,8м²;

1.20к (Кладовая (индивид.)) – 5,2м²;

Изменена конфигурация помещения СС и помещения ввода в осях 37/П-38/П – Ш/П- Э/П, помещения СС и помещения уборочной техники в осях 35/П-37/П – И/П-К/П.

Откорректированы площади:

25 (Помещение СС) – 12,7м²;

25а (Помещение ввода) – 6,0м²;

50 (Помещение уборочной техники) – 5,5м²;

65 (Помещение СС) – 9,2м²;

Планировка помещений ТП (№№60-64.1) приведена в соответствие со строительным заданием ООО «Жилстрой-МО».

Исключены стена и дверь между пом. 60 (Коридор ТП) и автостоянкой.

Откорректирована отметка пола в помещении коридора ТП: -5,800

Добавлен пандус в осях 28/П-29/П – У/П-Ф/П.

Добавлена обстройка шахты ОВ в осях 38/П-39/П – Ф2/П-Ф3/П.

Откорректирована площадь:

28 (Венткамера автостоянки) – 58,9м²;

Уточнены площади помещений.

1 (Автостоянка) – 1882,5м²;

2 (Автостоянка) – 2269,7м²;

3 (Рампа №1) – 314,5м²;

Блок кладовых №13 – 86,0м²;

Блок кладовых №15 – 145,4м²;

8 (Загрузочная кафе) – 45,9м²;

9 (Тамбур-шлюз) – 7,4м²;

1.16к (Кладовая (индивид.)) – 5,1м²;

5 (Лифтовой холл (К1.1)) – 26,9м²;

7 (Лифтовой холл (1)) – 15,9м²;

21 (Лифтовой холл (К2.1)) – 13,0м²;

22 (Мусоросборная камера) – 12,7м²;

29 (Лифтовой холл (К2.2)) – 49,3м²;

47 (Загрузочная ресторана) – 38,0м²;

33 (Загрузочная супермаркета) – 45,6м²;

11а (Форкамера) – 8,4м²;

13а (Форкамера) – 2,8м²;

24 (Венткамера общеобменной и противодымной вентиляции) – 28,3м²;

24а (Форкамера) – 4,9м²;

31а (Форкамера) – 3,8м²;

31б (Форкамера) – 2,8м²;

32 (Узел учета корпуса №2) – 22,2м²;

36 (Насосная ХВС+АУПТ) – 141,5м²;

37 (ИТП) – 106,7м²;

38а (Форкамера) – 5,0м²;

43 (Электрощитовая жилой части) – 19,6м²;

57 (ПУИ) – 4,2м²;

58 (ПУИ) – 5,5м²;

Л.4. План нижнего технического пространства

Изменена отметка технического пространства под корпусом 3: -2,000

Изменена отметка технического пространства под секцией 2 корпуса 2: -1,800

Добавлены люки доступа в техническое пространство:

Из лестничной клетки №2.2 в осях 35/П-36/П – Ж/П

Из узла учета корпуса №1 в осях 20/П – Ш/П-Ш1/П

Из автостоянки в осях 1/П-2/П - Ш/П-Ш1/П

Общее число люков доступа в техпространство: 7

Выделена зона технического пространства под корпусом 2 над трансформаторной подстанцией – 2.1a (конструкция пола в этой зоне – с гидроизоляцией).

Описание и обоснование внешнего и внутреннего вида объекта капитального строительства

Корпус 1

- Откорректированы отметки технического пространства под корпусами 2, 3;
- Откорректирована высота -1 и -2 этажей;
- Откорректирован перечень зон и площадок, расположенных на прогулочной зоне в уровне второго этажа;
- Уточнены высоты этажей 2-5 от чистого пола до плиты в пристройке к корпусу.

Корпус 2

- Откорректированы отметки технического пространства под корпусами 2, 3;
- Откорректирована высота -1 и -2 этажей;
- Откорректирован перечень зон и площадок, расположенных на прогулочной зоне в уровне второго этажа;
- Уточнены высоты этажей 2-5 от чистого пола до плиты в пристройке к корпусу.

Корпус 3

- Откорректирован перечень зон и площадок, расположенных на прогулочной зоне в уровне второго этажа;
- Уточнена высота 4 этажа от чистого пола до плиты.

Размещение помещений

- Откорректированы отметки технического пространства под корпусами 2, 3;
- Дополнен перечень помещений подземной автостоянки;
- Из перечня помещений лифтовые холлы на 1 этаже жилых корпусов;
- Откорректирована отметка лестничной клетки в корпусе 3;
- Дополнен и откорректирован перечень помещений в пристройке к корпусу 1;
- Уточнены площади квартир в корпусах 1, 2, 3.

Обоснование принятых объемно-пространственных и архитектурно-художественных решений, в том числе в части соблюдения предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства

- Откорректирована высота минус первого этажа – от 3,0 до 4,2 м, вместо 3,8 м;
- Откорректирована высота минус 2-го этажа –2,9 м, вместо 2,85 м.

Таблица изменений дополнена:

- Исправлено описание решений в части запроектированных лестничных клеток оформления фасадов и интерьеров объекта капитального строительства;
- Откорректировано описание фасадных решений в части применяемых отделочных материалов;
- Поворотные-откидные створки в окнах заменены на поворотные;
- Изменены решения в части обеспечения предотвращения выпадения людей из оконных проемов;
- Заполнение витражей 1-го этажа исправлено, с однокамерного на двухкамерный стеклопакет;
- Исключены открывающиеся фрамуги в витражах и воздушные клапаны в колясочной и помещении консерва;
- Уточнена отделка встроенных нежилых помещений для коммерческого использования.

Уточнено описание решений по отделке помещений основного, вспомогательного, обслуживающего и технического назначения в части:

- внутренней отделки подземного этажа и технических помещений, МОП.
- черновой отделки – в потолках добавлена затирка ж/б плит, в отделке стен добавлен грунт глубокого проникновения, шпатлевка, дополнительные слои грунтовки и штукатурка по стенам из штучных материалов.

Уточнен состав конструкций полов.

Уточнены типы наружных стен. В конструкции наружных стен применяется система вентилируемого фасада. В качестве основного облицовочного материала комплекса используются – панели из крупноформатного керамогранита для корпуса 1, 2 и 3. В местах расположения ниш для кондиционеров над 1-м этажом решетки из стеклофибробетона и металла.

Цветовое решение здания решены в светлых тонах: стеклофибробетонные и керамогранитные панели с фактурой «под камень» - юрский известняк, светлых тонов; керамогранитные панели - гладкие, стеклофибробетонные панели - гладкие и рифленые.

В отделке деталей, поясов и межоконных панелей, использованы акценты с различными фактурами из стеклофибробетона.

Межэтажные вставки под окнами - алюминиевые композитные панели RAL 870-M.

Ограждения балконов и лоджий запроектированы из стекла и металла. Оконные откосы выполнены из стеклофибробетона и керамогранита. Открытые террасы отделаны керамогранитной плиткой с фактурой «под дерево» на регулируемых опорах (класс пожарной опасности не выше КМ0). Фасады корпусов решены с использованием витражного остекления.

Наружная отделка технических лоджий для внешних блоков кондиционеров – из металлических ламелей.

Облицовка пешеходной галереи выполнена из радиусных элементов из стеклофибробетона, подшивка галереи - алюминиевые композитные панели с УФ печатью. Ограждение галереи металлическое.

Козырьки над входами и над террасами - из закаленного стекла.

Уточнены конструкции кровельных покрытий.

Добавлено описание, указаны решения по составу и отделке помещений;

В графической части раздела откорректирована планировка помещений

Остальные проектные решения раздела «Объемно-планировочные и архитектурные решения» – без изменения и соответствуют:

- положительному заключению экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту "Многофункциональная жилая застройка с объектами социально-культурного назначения. Этап 1. Корпуса 1, 2, 3, 4, 11" от 21.12.2020 № 77-2-1-3-065943-2020, выданное ГАУ города Москвы «Московская государственная экспертиза».

- положительному заключению негосударственной экспертизы, подготовленное ООО «СТРОИТЕЛЬНАЯ ЭКСПЕРТИЗА» по проектной документации и результатам инженерных изысканий объекта капитального строительства: «Многokвартирные дома, в том числе со встроенно-пристроенными объектами и подземной автостоянкой. Этап 1. Корпуса 1, 2, 3 на земельном участке по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Даниловское, ул. Автозаводская, вл. 23/73», заключение по проектной документации и результатам инженерных изысканий № 77-2-1-3-044146-2022 от 05.07.2022.

- положительному заключению негосударственной экспертизы, подготовленное ООО «Строительная Экспертиза» по проектной документации и результатам инженерных изысканий объекта капитального строительства: «Многokвартирные дома, в том числе со встроенно-пристроенными объектами и подземной автостоянкой. Этап 1. Корпуса 1,2,3 на земельном участке по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Даниловское, ул. Автозаводская, вл. 23/73», заключение по проектной документации и результатам инженерных изысканий № 77-2-1-3-046100-2022 от 11.07.2022.

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

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Дополнен перечень исходно-разрешительной документации, приложены копии исходных документов, предусмотренных частью 7 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами.

Включены в пояснительную записку:

- расширенная справка проектной организации об изменениях, внесенных в проектную документацию, представленную на повторную экспертизу с указанием разделов проектной документации, которые не подвергались изменению на бланке с подписью ГИПа и печатью.

- выписка из единого реестра СРО за 2023 г.

Уточнены основные технико-экономические показатели объекта.

АРХИТЕКТУРНЫЕ РЕШЕНИЯ

На разрезах 1-1, 2-2 указаны отметки уровня земли.

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

Техническая часть проектной документации соответствует результатам инженерных изысканий, заданию на проектирование и требованиям технических регламентов.

24.06.2022

V. Общие выводы

Проектная документация по объекту «Многоквартирные дома, в том числе со встроенно-пристроенными объектами и подземной автостоянкой. Этап 1. Корпуса 1, 2, 3, расположенные на земельном участке по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Даниловское, ул. Автозаводская, вл. 23/73» соответствует установленным требованиям.

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

1) Чаленко Владимир Васильевич

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

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-48-2-6398

Дата выдачи квалификационного аттестата: 22.10.2015

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 21.10.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 12ЕЕВ9700С1АF038646958С04
Е844Е184

Владелец ГАНИЧКИН АЛЕКСАНДР
ВЛАДИМИРОВИЧ

Действителен с 10.03.2023 по 10.06.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1С3С9900087АFА3В14ВD58545
FЕ2Е0361

Владелец Чаленко Владимир Васильевич

Действителен с 11.01.2023 по 11.01.2024