

Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

77-1-1-2-007931-2023

Дата присвоения номера: 20.02.2023 17:51:18

Дата утверждения заключения экспертизы 20.02.2023



[Скачать заключение экспертизы](#)

Государственное автономное учреждение города Москвы "Московская государственная экспертиза"

"УТВЕРЖДАЮ"
Директор департамента экспертизы
Папонова Ольга Александровна

Положительное заключение повторной государственной экспертизы

Наименование объекта экспертизы:

Жилой комплекс №1 (корректировка)

Вид работ:

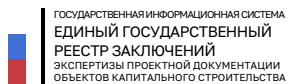
Строительство

Объект экспертизы:

проектная документация

Предмет экспертизы:

оценка соответствия проектной документации установленным требованиям



Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

77-1-1-2-007931-2023

Дата присвоения номера:

20.02.2023 17:51:18

Дата утверждения заключения экспертизы

20.02.2023



[Скачать заключение экспертизы](#)

**Государственное автономное учреждение города Москвы
"Московская государственная экспертиза"**

"УТВЕРЖДАЮ"
Директор департамента экспертизы
Папонова Ольга Александровна

Положительное заключение повторной государственной экспертизы

Наименование объекта экспертизы:

Жилой комплекс №1 (корректировка)

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: Государственное автономное учреждение города Москвы "Московская государственная экспертиза"
ОГРН: 1087746295845
ИНН: 7710709394
КПП: 771001001
Место нахождения и адрес: Москва, ул. 2-я Брестская, д. 8

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Лидер Строительной Отрасли"
ОГРН: 1187746562915
ИНН: 7708332790
КПП: 770801001
Место нахождения и адрес: Москва, 101000, вн. тер .г. муниципальный округ Красносельский, ул. Мясницкая, д.13, стр.1, этаж 1, комната 22

1.3. Основания для проведения повторной экспертизы

1. Заявление о проведении повторной государственной экспертизы от 07.02.2023 № 0001-9000003-031104-0002849/23, Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Лидер Строительной Отрасли"

2. Договор от 08.02.2023 № И/24, заключен между Государственным автономным учреждением города Москвы "Московская государственная экспертиза " и Обществом с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Лидер Строительной Отрасли"

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. Специальные технические условия на проектирование и строительство объекта "Жилой комплекс № 1" по адресу: г.Москва, улица Шеногина, влд.2 (СЗАО, Хорошёво-Мневники). Изменение № 1 от 22.03.2022 № 6/н, ООО "Консультационно-экспертный центр".

2. Письмо о согласовании СТУ от 22.03.2022 № МКЭ-30-291/22-1, Комитет города Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов.

3. Специальные технические условия на проектирование и строительство в части обеспечения пожарной безопасности (далее по тексту – СТУ ПБ) объекта капитального строительства "Жилой комплекс №1" по адресу: г. Москва, ул. Шеногина, влд.2. Изменение 1 от 26.04.2022 № 6/н, ООО "СПЕКТР".

4. Письмо о согласовании СТУ ПБ от 04.03.2022 № ГУ-ИСХ-2261, УНПР Главного управления МЧС России по г.Москве.

5. Письмо о согласовании СТУ ПБ от 26.04.2022 № МКЭ-30-351/22-1, Комитет города Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов.

6. Выписка общества с ограниченной ответственностью "ГРУППА КОМПАНИЙ "ОЛИМПРОЕКТ" (ООО "ГК "ОЛИМПРОЕКТ") из реестра членов СРО (регистрационный номер и дата регистрации в реестре: № 70 от 16.09.2013) от 14.12.2022 № 7705546031-20221214-1649, выданная ассоциацией проектировщиков "Содействия организациям проектной отрасли".

7. Проектная документация (5 документ(ов) - 5 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. Отрицательное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту "Жилой комплекс №1" от 17.09.2020 № 77-1-2-3-045435-2020

2. Положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту "Жилой комплекс №1" от 18.11.2020 № 77-1-1-3-057939-2020

3. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Жилой комплекс №1 (корректировка)" от 23.03.2022 № 77-1-1-2-016657-2022

4. Положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту "Жилой комплекс №1 (корректировка)" от 17.11.2022 № 77-1-1-3-080533-2022

5. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Жилой комплекс №1 (корректировка)" от 31.01.2023 № 77-1-1-2-004031-2023

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: Жилой комплекс №1 (корректировка)

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

Москва, улица Шеногина, влд. 2, район Хорошево-Мневники Северо-Западного административного округа города Москвы.

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 застройки объекта	квадратный метр	10 195,0 (1 этап – стилобат с подземной автостоянкой)
Строительный объем объекта	кубический метр	80 043,9 (1 этап – стилобат с подземной автостоянкой), в том числе:
Строительный объем объекта	кубический метр	79 433,9 (подземной части) 1 этап – стилобат с подземной автостоянкой
Строительный объем объекта	кубический метр	610,0 (наземной части) 1 этап – стилобат с подземной автостоянкой
Количество этажей объекта	этажей	1 + 1-2 подземных (1 этап – стилобат с подземной автостоянкой)
Общая площадь объекта	квадратный метр	18 284,7 (1 этап – стилобат с подземной автостоянкой), в том числе:
Общая площадь объекта	квадратный метр	18 136,2 (подземной части) 1 этап – стилобат с подземной автостоянкой
Общая площадь объекта	квадратный метр	148,5 (наземной части) 1 этап – стилобат с подземной автостоянкой
Общая площадь объекта	квадратный метр	170,5 (общая площадь нежилых помещений без конкретной технологии (БКТ) 1 этап – стилобат с подземной автостоянкой
Общая площадь объекта	квадратный метр	219,80 (площадь кладовых в стилобате) 1 этап – стилобат с подземной автостоянкой
Общая площадь объекта	квадратный метр	234,81 (общая площадь нежилых помещений ТП) 1 этап – стилобат с подземной автостоянкой
Количество машино-мест, подземных, внутри объекта	машино-мест	449 (1 этап – стилобат с подземной автостоянкой), в том числе:
Количество машино-мест, подземных, внутри объекта	машино-мест	89 для МПН (1 этап – стилобат с подземной автостоянкой)
Площадь застройки объекта	квадратный метр	951,9 (2 этап - Корпус 1)
Строительный объем объекта	кубический метр	94 402,0 (наземной части) 2 этап - Корпус
Количество этажей объекта	этажей	30 (включая 1 технический) 2 этап - Корпус 1
Общая площадь объекта	квадратный метр	18 117,75 (наземной части) 2 этап - Корпус 1
Площадь жилых помещений объекта, в том числе: общая площадь квартир (с учетом балконов и лоджий), общая площадь квартир (без учета балконов и лоджий)	квадратный метр	17 229,6 / 16 855,0 (2 этап - Корпус 1)
Общая площадь объекта	квадратный метр	

		471,2 (общая площадь нежилых помещений без конкретной технологии (БКТ) 2 этап - Корпус 1
Количество квартир	штук	306 (2 этап - Корпус 1) в том числе:
Количество квартир	штук	33 (1-комнатная квартира с кухней-нишей) 2 этап - Корпус 1
Количество квартир	штук	56 (1-комнатная квартира) 2 этап - Корпус 1
Количество квартир	штук	133 (2-комнатная квартира с кухней-нишей) 2 этап - Корпус 1
Количество квартир	штук	3 (2-комнатная квартира) 2 этап - Корпус 1
Количество квартир	штук	51 (3-комнатная квартира с кухней-нишей) 2 этап - Корпус 1
Количество квартир	штук	18 (3-комнатная квартира) 2 этап - Корпус 1
Количество квартир	штук	5 (4-комнатная квартира с кухней-нишей) 2 этап - Корпус 1
Количество квартир	штук	5 (4-комнатная квартира) 2 этап - Корпус 1
Количество квартир	штук	1 (4-комнатная двухуровневая квартира) 2 этап - Корпус 1
Количество квартир	штук	1 (5-комнатная двухуровневая квартира) 2 этап - Корпус 1
Площадь застройки объекта	квадратный метр	1 248,3 (3 этап - Корпус 2)
Строительный объем объекта	кубический метр	101 894,8 (наземной части) 3 этап - Корпус 2
Количество этажей объекта	этажей	24-25 (включая 1 технический) 3 этап - Корпус 2
Общая площадь объекта	квадратный метр	19 311,38 (наземной части) 3 этап - Корпус 2
Площадь жилых помещений объекта, в том числе: общая площадь квартир (с учетом балконов и лоджий), общая площадь квартир (без учета балконов и лоджий)	квадратный метр	18 173,9 / 17 745,8 (3 этап - Корпус 2)
Общая площадь объекта	квадратный метр	513,2 (общая площадь нежилых помещений без конкретной технологии (БКТ) 3 этап - Корпус 2
Общая площадь объекта	квадратный метр	103,1 (площадь кладовых) 3 этап - Корпус 2
Количество квартир	штук	308 (3 этап - Корпус 2), в том числе:
Количество квартир	штук	29 (1-комнатная квартира с кухней-нишей) 3 этап - Корпус 2
Количество квартир	штук	63 (1-комнатная квартира) 3 этап - Корпус 2
Количество квартир	штук	44 (2-комнатная квартира с кухней-нишей) 3 этап - Корпус 2
Количество квартир	штук	81 (2-комнатная квартира) 3 этап - Корпус 2
Количество квартир	штук	27 (3-комнатная квартира с кухней-нишей) 3 этап - Корпус 2
Количество квартир	штук	44 (3-комнатная квартира) 3 этап - Корпус 2
Количество квартир	штук	8 (4-комнатная квартира с кухней-нишей) 3 этап - Корпус 2
Количество квартир	штук	9 (4-комнатная квартира) 3 этап - Корпус 2
Количество квартир	штук	2 (4-комнатная двухуровневая квартира с кухней-нишей) 3 этап - Корпус 2
Количество квартир	штук	1 (5-комнатная квартира с кухней-нишей) 3 этап - Корпус 2
Площадь застройки объекта	квадратный метр	1 187,5 (4 этап - Корпус 3)
Строительный объем объекта	кубический метр	182 877,2 (наземной части) 4 этап - Корпус 3
Количество этажей объекта	этажей	44 (включая 1 технический) 4 этап - Корпус 3
Общая площадь объекта	квадратный метр	31 046,17 (наземной части) 4 этап - Корпус 3
Площадь жилых помещений объекта, в том числе: общая площадь квартир (с учетом балконов и лоджий), общая площадь квартир (без учета балконов и лоджий)	квадратный метр	29 533,8 / 29 181,2 (4 этап - Корпус 3)
Общая площадь объекта	квадратный метр	102,4 (площадь кладовых) 4 этап - Корпус 3

Общая площадь объекта	квадратный метр	1 104,2 (общая площадь нежилых помещений без конкретной технологии (БКТ) 4 этап - Корпус 3
Количество квартир	штук	496 (4 этап - Корпус 3), в том числе:
Количество квартир	штук	170 (1-комнатная квартира) 4 этап - Корпус 3
Количество квартир	штук	83 (2-комнатная квартира с кухней-нишей) 4 этап - Корпус 3
Количество квартир	штук	77 (2-комнатная квартира) 4 этап - Корпус 3
Количество квартир	штук	71 (3-комнатная квартира с кухней-нишей) 4 этап - Корпус 3
Количество квартир	штук	91 (3-комнатная квартира) 4 этап - Корпус 3
Количество квартир	штук	2 (4-комнатная квартира) 4 этап - Корпус 3
Количество квартир	штук	1 (4-комнатная двухуровневая квартира) 4 этап - Корпус 3
Количество квартир	штук	1 (5-комнатная двухуровневая квартира) 4 этап - Корпус 3

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 осуществляться 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 ГРУППА КОМПАНИЙ "ОЛИМПРОЕКТ"

ОГРН: 1137746657663

ИНН: 7705546031

КПП: 772501001

Место нахождения и адрес: Москва, 115280, ул. Автозаводская, д. 23А, к. 2, этаж 6, комн. 1/6

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 по объекту: "Жилой комплекс № 1 по адресу: г.Москва, ул.Шеногина, вл.2" земельный участок с кадастровым номером 77:08:0012003:13 от 08.12.2022 № б/н, утвержденное ООО "ФСК Девелопмент".

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 29.10.2021 № РФ-77-4-53-3-71-2021-6809, 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 от 13.10.2022 № 0805(П) РСПИ-ЕТЦ/2022, ООО "Корпорация ИнформТелеСеть"
2. Технические условия от 08.10.2022 № 61089, Департамент ГОЧСиПБ г.Москвы

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

77:08:0012003:13

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

Застройщик:

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Лидер Строительной Отрасли"

ОГРН: 1187746562915

ИНН: 7708332790

КПП: 770801001

Место нахождения и адрес: Москва, 101000, вн. тер. г. муниципальный округ Красносельский, ул. Мясницкая, д.13, стр.1, этаж 1, комната 22

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 Пояснительная записка. Состав пд v2.pdf.sig	sig	3BC83804	Часть 1. Состав проектной документации.
2	1.2 Пояснительная записка v4.pdf.sig	sig	DA604820	Часть 2. Пояснительная записка.
Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений				
Сети связи				
1	5.5.1 Сети связи v1.pdf.sig	sig	BBD2E68F	Часть 1. Системы связи. Корпуса 1-3. Автостоянка (Корректировка №2)
2	5.5.2. Автоматическая пожарная сигнализация. Кор 1,2,3 v4.pdf.sig	sig	0D2D3816	Часть 2. Автоматическая пожарная сигнализация. Корпуса 1-3 (Корректировка №3)
3	5.5.3. Автоматическая пожарная сигнализация. Автостоянка v3.pdf.sig	sig	4CC923F8	Часть 3. Автоматическая пожарная сигнализация. Автостоянка (Корректировка №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 решений

Пояснительная записка Проектная документация на строительство объекта непроизводственного назначения. В соответствии с заданием на проектирование, строительство ведется следующими этапами (без изменений): 1 этап - стилобат; 2 этап - корпус 1; 3 этап - корпус 2; 4 этап - корпус 3.

3.1.2.2. В части систем связи и сигнализации

Корректировкой внутренних сетей связи предусмотрена актуализация технических условий Департамента ГОЧСиПБ г.Москвы и ООО "Корпорация ИнформТелеСеть". Остальные проектные решения – без изменений, в соответствии с положительными заключениями Мосгосэкспертизы от 18.11.2020 № 77-1-1-3-057939-2020, от 17.11.2022 № 77-1-1-3-080533-2022, от 31.01.2023 № 77-1-1-2-004031-2023.

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.

3.2. Описание сметы на строительство (реконструкцию, капитальный ремонт, снос) объектов капитального строительства, проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

3.2.1. Сведения о сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объекта капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на дату представления сметной документации для проведения проверки достоверности определения сметной стоимости и на дату утверждения заключения повторной экспертизы

Структура затрат	Сметная стоимость, тыс. рублей		
	на дату представления сметной документации	на дату утверждения заключения экспертизы	изменение (+/-)
Всего	Отсутствует	Отсутствует	Отсутствует

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 инженерно-геодезических, инженерно-геологических и инженерно-экологических изысканий, требованиям технических регламентов, санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям в области охраны окружающей среды, требованиям антитеррористической защищенности объекта, заданию на проектирование и требованиям к содержанию разделов.

Сведения о дате, по состоянию на которую действовали требования, примененные в соответствии с частью 5.2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в части экспертизы ПД) - 29.10.2021

V. Общие выводы

Проектная документация объекта "Жилой комплекс №1 (корректировка)" по адресу: улица Шеногина, влд. 2, район Хорошево-Мневники Северо-Западного административного округа города Москвы соответствует результатам инженерных изысканий, требованиям технических регламентов, заданию на проектирование и требованиям к содержанию разделов.

Остальные проектные решения изложены в положительных заключениях Мосгосэкспертизы от 18.11.2020 № 77-1-1-3-057939-2020, от 23.03.2022 № 77-1-1-2-016657-2022, от 17.11.2022 № 77-1-1-3-080533-2022, от 31.01.2023 № 77-1-1-2-004031-2023.

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

1) Никольская Мария Александровна

Направление деятельности: 27. Объемно-планировочные решения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-24-27-11343
Дата выдачи квалификационного аттестата: 30.10.2018
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 30.10.2028

2) Беляев Григорий Владимирович

Направление деятельности: 27. Объемно-планировочные решения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-25-27-12231
Дата выдачи квалификационного аттестата: 24.07.2019
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 24.07.2029

3) Быков Александр Викторович

Направление деятельности: 39. Системы связи и сигнализации
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-11-39-14189
Дата выдачи квалификационного аттестата: 27.05.2021
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 27.05.2026

<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат 7DBEC922F70FD1B6B579436DF DB4DD576A204B16</p> <p>Владелец Папонова Ольга Александровна</p> <p>Действителен с 10.01.2022 по 10.04.2023</p>	<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат 6240C65011CAE36AD47EF15A4 F10553A4</p> <p>Владелец Никольская Мария Александровна</p> <p>Действителен с 14.01.2022 по 14.04.2023</p>
<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат 6584481011CAEF1BD40D7B2239 94A1E13</p> <p>Владелец Беляев Григорий Владимирович</p> <p>Действителен с 14.01.2022 по 14.04.2023</p>	<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат 7DBD28A0177AF818448FB2F8B 864DC0D7</p> <p>Владелец Быков Александр Викторович</p> <p>Действителен с 27.12.2022 по 27.03.2024</p>

