

## Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

77-2-1-2-046610-2023

Дата присвоения номера: 09.08.2023 18:26:06

Дата утверждения заключения экспертизы 09.08.2023



[Скачать заключение экспертизы](#)

---

### ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ ЭКСПЕРТНО-ИНЖИНИРИНГОВАЯ КОМПАНИЯ"

"УТВЕРЖДАЮ"  
Генеральный директор  
Акимов Андрей Викторович

### Положительное заключение негосударственной экспертизы

#### Наименование объекта экспертизы:

Этап 1. Жилой дом, состоящий из корпусов 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, с общественными помещениями и подземной автостоянкой. Этап 2. Гостиница, состоящая из корпусов 3.5 и 3.6, с общественными помещениями и подземной автостоянкой

#### 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 экспертизы**

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ ЭКСПЕРТНО-ИНЖИНИРИНГОВАЯ КОМПАНИЯ"

**ОГРН:** 1137746576560

**ИНН:** 7708792765

**КПП:** 772501001

**Место нахождения и адрес:** Москва, ВН.ТЕРГ. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ДОНСКОЙ, УЛ ВАВИЛОВА, Д. 5, К. 3, ЭТАЖ 2, ПОМЕЩ./КОМН. 1/84-89,102-107

### **1.2. Сведения о заявителе**

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПИК-УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ"

**ОГРН:** 1187746790406

**ИНН:** 7703465010

**КПП:** 770301001

**Место нахождения и адрес:** Москва, УЛИЦА БАРРИКАДНАЯ, ДОМ 19/СТРОЕНИЕ 1, ЭТ 3 ПОМ II КОМ 7

### **1.3. Основания для проведения экспертизы**

1. Заявление о проведении негосударственной экспертизы проектной документации от 18.07.2023 № УК-334, общество с ограниченной ответственностью «ПИК-УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ»

2. Договор возмездного оказания услуг от 20.07.2023 № 230-706/ЭП/1, общество с ограниченной ответственностью «ПИК-УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ», общество с ограниченной ответственностью «Межрегиональная экспертно-инжиниринговая 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 экспертизы**

1. Договор на выполнение функций Технического заказчика от 01.09.2020 № НЖН/010920, общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЛИХОБОРЬ», общество с ограниченной ответственностью «ПИК-УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ»

2. Доверенность (Командин А.С.) от 03.07.2023 № 645-85, общество с ограниченной ответственностью «ПИК-УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ»

3. Доверенность (Горлова Е.И.) от 22.06.2023 № 645-72, общество с ограниченной ответственностью «ПИК-УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ»

4. Доверенность (Комарова Е.Н.) от 19.05.2023 № 645-19, общество с ограниченной ответственностью «ПИК-УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ»

5. Положительное заключение негосударственной экспертизы от 20.05.2023 № 77-2-1-3-026742-2023, общество с ограниченной ответственностью «Межрегиональная экспертно-инжиниринговая компания»

6. Выписка из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах (ООО «ПИК-УК») от 20.06.2023 № 7703465010-20230620-1242, Ассоциация саморегулируемых организаций Общероссийская негосударственная некоммерческая организация – общероссийское межотраслевое объединение работодателей «Национальное объединение саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания, и саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации»

7. Выписка из реестра членов саморегулируемой организации (ООО «ГК «ОЛИМПРОЕКТ») от 14.07.2023 № 7705546031-20230714-1132, Ассоциация саморегулируемых организаций Общероссийская негосударственная некоммерческая организация – общероссийское межотраслевое объединение работодателей «Национальное объединение саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания, и саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации»

8. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 23.05.2023 № КУВИ-001/2023-118869781, филиал публично-правовой компании «Роскадастр» по Москве

9. Сопроводительное письмо о передаче проектной документации от 07.08.2023 № 4063/2489, общество с ограниченной ответственностью «ГК «ОЛИМПРОЕКТ», общество с ограниченной ответственностью «ПИК-УК»

10. Справка с описанием внесенных изменений в проектную документацию от 25.07.2023 № б/н, общество с ограниченной ответственностью «ГРУППА КОМПАНИЙ «ОЛИМПРОЕКТ» (Е.И. Павлов)

11. Проектная документация (68 документ(ов) - 90 файл(ов))

## **1.6. Сведения о ранее выданных заключениях экспертизы в отношении объекта капитального строительства, проектная документация и (или) результаты инженерных изысканий по которому представлены для проведения экспертизы**

1. Положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту "«Этап 1. Жилой дом, состоящий из корпусов 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, с общественными помещениями и подземной автостоянкой. Этап 2. Гостиница, состоящая из корпусов 3.5 и 3.6, с общественными помещениями и подземной автостоянкой» по адресу: г. Москва, САО, Тимирязевский район, 3-й Нижнелихоборский проезд" от 20.05.2023 № 77-2-1-3-026742-2023

## **II. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения 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:** Этап 1. Жилой дом, состоящий из корпусов 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, с общественными помещениями и подземной автостоянкой. Этап 2. Гостиница, состоящая из корпусов 3.5 и 3.6, с общественными помещениями и подземной автостоянкой

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

Москва, САО, Тимирязевский район, 3-й Нижнелихоборский проезд.

#### **2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства**

**Функциональное назначение:**

многоквартирный жилой дом, гостиница, встроенно-пристроенные нежилые помещения коммерческого использования (Ф4.3), подземная автостоянка

#### **2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства**

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Количество кладовых	шт.	165
Технико-экономические показатели без изменений в соответствии с положительным заключением экспертизы ООО «МЭИК» от 20.05.2023 № 77-2-1-3-026742-2023	-	-

### **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: III

Ветровой район: I

Снеговой район: III

Сейсмическая активность (баллов): 5

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

**Генеральный проектировщик:**

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ГРУППА КОМПАНИЙ "ОЛИМПРОЕКТ"

**ОГРН:** 1137746657663

**ИНН:** 7705546031

**КПП:** 772501001

**Место нахождения и адрес:** Москва, УЛИЦА АВТОЗАВОДСКАЯ, ДОМ 23А/КОРПУС 2, ЭТ/КОМН 6/1/6

## **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 разработку проектной документации (согласовано Департаментом труда и социальной защиты населения города Москвы 12.10.2022) от 20.05.2022 № б/н, ООО «ГК «ОЛИМПРОЕКТ», ООО «ПИК-УК»

2. Задание на корректировку проектной документации (согласовано Департаментом труда и социальной защиты населения города Москвы 11.07.2023) от 10.07.2023 № 1, ООО «ГК «ОЛИМПРОЕКТ», ООО «ПИК-УК»

## **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 13.07.2022 № РФ-77-4-53-3-46-2022-4295, Комитет по архитектуре и градостроительству города Москвы

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

1. Технические условия на технологическое присоединение к электрическим сетям (приложение к договору от 06.04.2021 № ИА-20-302-3173(847317)) (продлены до 31.12.2023 ДС от 04.05.2023 № 4) от 25.10.2022 № И-20-00-391775/125, ПАО «Россети Московский регион»

2. Технические условия на разработку проекта наружного освещения (продлены 10.04.2023) от 24.03.2020 № 21856, ГУП «Моссвет»

3. Технические условия на разработку проекта функционально-декоративного освещения от 08.10.2021 № 24934, ГУП «Моссвет»

4. Условия подключения (технологического присоединения) к централизованной системе холодного водоснабжения (приложение № 1 к ДС от 06.03.2023 № 6 к договору от 29.12.2020 № 11052 ДП-В) от 06.03.2023 № б/н, АО «Мосводоканал»

5. Условия подключения (технологического присоединения) к централизованной системе водоотведения (приложение № 1 к ДС от 11.04.2023 № 5 к договору от 15.09.2020 № 10601 ДП-К) от 11.04.2023 № б/н, АО «Мосводоканал»

6. Технические условия на подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе водоотведения (приложение № 1 к договору № ТП-0716-22) от 22.08.2022 № 853-22 (ТП), ГУП «Мосводосток»

7. Технические условия подключения (технологического присоединения) к централизованной системе водоотведения (приложение № 1 к договору № ТП-0715-22) от 23.08.2022 № 852-22 (ТП), ГУП «Мосводосток»

8. Условия подключения к системе теплоснабжения (приложение № 1 к ДС от 30.01.2023 № 1 к договору от 18.08.2021 № 10-11/21-678) от 30.01.2023 № Т-УП1-01-210715/3-2, ПАО «МОЭК»

9. Технические условия на подключение к сети кабельного телевидения, сети передачи данных и телефонной сети (продление до 12.02.2024) от 12.02.2020 № 25-20, ООО «Ловител»

10. Технические условия на радиофикацию (продление до 11.02.2024) от 11.02.2020 № 26-20, ООО «Ловител»

11. Комплект технических условий на технологическое подключение застройщика к ЦОДС (АСКУТ, АСКУВ, АСКУЭ, ОСПД, ОДС, ВКСС, АСУД И, АСУД Л, СКУД, СКУДП, СОВ, СОТ) от 31.05.2021 № 008/20, ООО «ПИК-Комфорт»

12. Технические условия на сопряжение объектовой системы оповещения с региональной автоматизированной системой централизованного оповещения населения города Москвы о чрезвычайных ситуациях от 18.10.2022 № 61273, ГБУ «Система 112»

13. Технические требования к оборудованию, устанавливаемому на объекте защиты, для обеспечения передачи дублирующих сигналов о возникновении пожара в программно-аппаратный комплекс системы мониторинга, обработки и передачи данных о параметрах возгорания, угрозах и рисках развития крупных пожаров «Стрелец-Мониторинг» Единого дежурно-диспетчерского центра реагирования на чрезвычайные ситуации города Москвы от 13.10.2022 № 61201; 61202; 61203; 61204; 61205; 61206, ГБУ «Система 112»

14. Технические требования на организацию учета электрической энергии (приложение к письму от 30.03.2023 № МЭС/ИП/72/1094) от 30.03.2023 № б/н, АО «Мосэнергосбыт»

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

77:09:0003024:4155

**2.11. Сведения о застройщике (техническом заказчике), обеспечившем подготовку проектной документации**

**Застройщик:**

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЛИХОБОРЫ"

**ОГРН:** 1057748248480

**ИНН:** 7713565239

**КПП:** 771301001

**Место нахождения и адрес:** Москва, ПРОЕЗД 3-Й НИЖНЕЛИХОБОРСКИЙ, ДОМ 1/СТРОЕНИЕ 1, ЭТ 3/ПОМ I/ КОМ 5

**Технический заказчик:**

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПИК-УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ"

**ОГРН:** 1187746790406

**ИНН:** 7703465010

**КПП:** 770301001

**Место нахождения и адрес:** Москва, УЛИЦА БАРРИКАДНАЯ, ДОМ 19/СТРОЕНИЕ 1, ЭТ 3 ПОМ II КОМ 7

**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
<b>Пояснительная записка</b>				
1	ИУЛ 69-22 Раздел ПД 1 ПЗ1_03.pdf.sig	sig	9ef26734	69/22-ГК-ПЗ1
	69-22 Раздел ПД 1 ПЗ1 изм.1_04.pdf.sig	sig	e0f6761b	
2	ИУЛ 69-22 Раздел ПД 1 ПЗ2.pdf.sig	sig	56c0d4c3	69/22-ГК-ПЗ2
	69-22 Раздел ПД 1 ПЗ2_изм.1_07.pdf.sig	sig	a1b8a7da	
3	ИУЛ 69-22 Раздел ПД 1 ПЗ3_03.pdf.sig	sig	3b11891e	69/22-ГК-ПЗ3
	69-22 Раздел ПД 1 ПЗ3_Фрагмент 2 изм.1_04.pdf.sig	sig	3892b2c4	
	69-22 Раздел ПД 1 ПЗ3_Фрагмент 1 изм.1_07.pdf	pdf	4a3e4587	
	69-22 Раздел ПД 1 ПЗ3_Фрагмент 1 изм.1_07.pdf.sig	sig	e7d05a4c	
4	99-22-ГК-ИГИ_книга 1_02.pdf.sig	sig	7bad2aac	99/22-ГК-ИГИ
	99-22-ГК-ИГИ_книга 2_02.pdf	pdf	27e4fe78	
	99-22-ГК-ИГИ_книга 2_02.pdf.sig	sig	c81f0833	
5	95-21-ГК-ИЭИ (1).pdf.sig	sig	c494b096	95/21-ГК-ИЭИ
6	3_3003-21-ИП.pdf.sig	sig	24a5f77c	3/3003-21-ИГДИ
	3_3003-21-ИГДИ.pdf.sig	sig	c8b48c8d	
	Решение по государственной услуге_РИ1_8580-21_Инженерно-	pdf	b854a496	

	геодезические изыскания.pdf			
	Решение по государственной услуге РИИ_8580-21_Инженерно-геодезические изыскания.pdf_1.sig	sig	91f8e5aa	
7	95-21-ГК-ГП_вер3_.pdf.sig	sig	6536cd4c	95-21-ГК-ГП
8	60-21-ОБСЕ-2_03_.pdf.sig	sig	5d8d51ee	60-21-ОБСЕ-2
9	153-22 ОБСЕ_v4_.pdf.sig	sig	94b64144	153-22-ОБСЕ
10	№ 95-21-ГК-КСО_02_.pdf.sig	sig	fd85fab7	95/21-ГК-КСО
11	№ 95-21-ГК-ОГР_02_.pdf.sig	sig	617a0605	95/21-ГК-ОГР
<b>Схема планировочной организации земельного участка</b>				
1	69-22 Раздел ПД 2 ПЗУ 1_08_.pdf.sig	sig	9bfd95d	69/22-ГК-ПЗУ1
2	69-22 Раздел ПД 2 ПЗУ 2_09_.pdf.sig	sig	cb535771	69/22-ГК-ПЗУ2
<b>Архитектурные решения</b>				
1	69-22 Раздел ПД 3 AP1_v7_.pdf.sig	sig	d342304b	69/22-ГК-AP1
2	ИУЛ 69-22 Раздел ПД 3 AP2_.pdf.sig	sig	cfe528da	69/22-ГК-AP2
	69-22 Раздел ПД 3 AP2 изм.1_09_.pdf.sig	sig	95f50e23	
3	69-22 Раздел ПД 3 AP3_v4_.pdf.sig	sig	ba86c740	69/22-ГК-AP3
<b>Конструктивные и объемно-планировочные решения</b>				
1	69-22 Раздел ПД 4 KP1 изм.1_06_.pdf.sig	sig	0e384367	69/22-ГК-KP1
	ИУЛ 69-22 Раздел ПД 4 KP1_02_.pdf.sig	sig	ee262a4c	
2	69-22 Раздел ПД 4 KP2_v5_.pdf.sig	sig	078d75b6	69/22-ГК-KP2
3	69-22 Раздел ПД 4 KP3 изм.1_05_.pdf.sig	sig	8769ec1b	69/22-ГК-KP3
	ИУЛ 69-22 Раздел ПД 4 KP3_02_.pdf.sig	sig	2d157da7	
4	69-22 Раздел ПД 4 KP4_v3_.pdf.sig	sig	4dee1481	69/22-ГК-KP4
5	69_22 Раздел ПД 4 KP5_v2_.pdf.sig	sig	537b8ae7	69/22-ГК-KP5
6	69_22 Раздел ПД 4 KP5 РПЗ_v2_.pdf.sig	sig	f06e9925	69/22-ГК-KP5.РПЗ
7	69-22 Раздел ПД 4 KP.РПЗ_v3_.pdf.sig	sig	e172b39e	69/22-ГК-KP.РПЗ
<b>Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений</b>				
<b>Система электроснабжения</b>				
1	ИУЛ 69-22 Раздел ПД 5 Подраздел 1 ИОС1.1_.pdf.sig	sig	7af55b4f	69/22-ГК-ИОС1.1
	69-22 Раздел ПД 5 Подраздел 1 ИОС1.1 изм.1_01_.pdf.sig	sig	971916c0	
2	69-22 Раздел ПД 5 подраздел 1 ИОС1.2_04_.pdf.sig	sig	f0a237d1	69/22-ГК-ИОС1.2
3	69-22 Раздел ПД 5 подраздел 1 ИОС1.3_04_.pdf.sig	sig	d81b9ef3	69/22-ГК-ИОС1.3
4	69-22 Раздел ПД 5 подраздел 1 ИОС1.4_02_.pdf.sig	sig	93d82946	69/22-ГК-ИОС1.4
5	69-22 Раздел ПД 5 Подраздел 1 ИОС1.5_02_.pdf.sig	sig	bee5ac21	69/22-ГК-ИОС1.5
<b>Система водоснабжения</b>				
1	69-22 Раздел ПД 5 Подраздел 2 ИОС2.1_v3_.pdf.sig	sig	6c97073f	69/22-ГК-ИОС2.1
2	69-22 Раздел ПД 5 Подраздел 2 ИОС2.2 изм.1_04_.pdf.sig	sig	b3ce914d	69/22-ГК-ИОС2.2
	ИУЛ 69-22 Раздел ПД 5 Подраздел 2 ИОС2.2_02_.pdf.sig	sig	42ed1f4f	
3	69-22 Раздел ПД 5 Подраздел 2 ИОС2.3_03_.pdf.sig	sig	c0956458	69/22-ГК-ИОС2.3
4	69-22 Раздел ПД 5 Подраздел 2 ИОС2.4_03_.pdf.sig	sig	b1b73036	69/22-ГК-ИОС2.4
<b>Система водоотведения</b>				
1	69-22 Раздел ПД 5 Подраздел 3 ИОС3.1_v3_.pdf.sig	sig	2b566050	69/22-ГК-ИОС3.1
2	69-22 Раздел ПД 5 Подраздел 3 ИОС3.2 изм.1_02_.pdf.sig	sig	87c1458a	69/22-ГК-ИОС3.2
	ИУЛ 69-22 Раздел ПД 5 Подраздел 3 ИОС3.2_02_.pdf.sig	sig	fd453ffa	
3	69-22 Раздел ПД 5 Подраздел 3 ИОС3.3_03_.pdf.sig	sig	8e2772b9	69/22-ГК-ИОС3.3
4	69-22 Раздел ПД 5 Подраздел 3 ИОС3.4_03_.pdf.sig	sig	d2932184	69/22-ГК-ИОС3.4

5	69-22 Раздел ПД 5 Подраздел 3 ИОС3.5_03.pdf.sig	sig	82fd5596	69/22-ГК-ИОС3.5
6	69-22 Раздел ПД 5 Подраздел 3 ИОС3.6_03.pdf.sig	sig	b71302c4	69/22-ГК-ИОС3.6
7	69-22 Раздел ПД 5 Подраздел 3 ИОС3.7_03.pdf.sig	sig	43ab9bfa	69/22-ГК-ИОС3.7
8	69-22 Раздел ПД 5 Подраздел 3 ИОС3.8_03.pdf.sig	sig	e8399b86	69/22-ГК-ИОС3.8
<b>Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети</b>				
1	69-22 Раздел ПД 5 Подраздел 4 ИОС4.1 изм.1_03.pdf.sig	sig	12225582	69/22-ГК-ИОС4.1
	ИУЛ 69-22 Раздел ПД 5 Подраздел 4 ИОС4.1_03.pdf.sig	sig	c8020234	
2	69-22 Раздел ПД 5 Подраздел 4 ИОС4.2 изм.1_04.pdf.sig	sig	e59f6efa	69/22-ГК-ИОС4.2
	ИУЛ 69-22 Раздел ПД 5 Подраздел 4 ИОС4.2_03.pdf.sig	sig	f6c5e4dc	
3	69-22 Раздел ПД 5 Подраздел 4 ИОС4.3_v3.pdf.sig	sig	f49dc6f9	69/22-ГК-ИОС4.3
4	69-22 Раздел ПД 5 Подраздел 4 ИОС4.4_v4.pdf.sig	sig	6a9cc94e	69/22-ГК-ИОС4.4
5	69-22 Раздел ПД 5 Подраздел 4 ИОС4.5_05.pdf.sig	sig	adc1f0cd	69/22-ГК-ИОС4.5
6	69-22 Раздел ПД 5 Подраздел 4 ИОС4.6_04.pdf.sig	sig	ebdfc9d6	69/22-ГК-ИОС4.6
<b>Сети связи</b>				
1	69-22 Раздел ПД 5 Подраздел 5 ИОС5.1_v2.pdf.sig	sig	ea7d76e0	69/22-ГК-ИОС5.1
2	69-22 Раздел ПД 5 Подраздел 5 ИОС5.2_v2.pdf.sig	sig	c7c24374	69/22-ГК-ИОС5.2
3	69-22 Раздел ПД 5 Подраздел 5 ИОС5.3_v2.pdf.sig	sig	7b1728e4	69/22-ГК-ИОС5.3
4	69-22 Раздел ПД 5 Подраздел 5 ИОС5.4_v2.pdf.sig	sig	d8189a15	69/22-ГК-ИОС5.4
5	69-22 Раздел ПД 5 Подраздел 5 ИОС5.5_03.pdf.sig	sig	daffa944	69/22-ГК-ИОС5.5
6	69-22 Раздел ПД 5 Подраздел 5 ИОС5.6_03.pdf.sig	sig	2f52b803	69/22-ГК-ИОС5.6
7	69-22 Раздел ПД 5 Подраздел 5 ИОС5.7_03.pdf.sig	sig	e0f1a197	69/22-ГК-ИОС5.7
<b>Технологические решения</b>				
1	69-22 Раздел ПД5 Подраздел 7 ИОС7.1_v7.pdf.sig	sig	25e22956	69/22-ГК-ИОС7.1
2	ИУЛ 69-22 Раздел ПД 5 Подраздел 7 ИОС7.2.pdf.sig	sig	cac820a4	69/22-ГК-ИОС7.2
	69-22 Раздел ПД 5 Подраздел 7 ИОС7.2 изм.1_05.pdf.sig	sig	f6d1c8d4	
3	69-22 Раздел ПД5 Подраздел 7 ИОС7.3_v8.pdf.sig	sig	8a7e7954	69/22-ГК-ИОС7.3
<b>Проект организации строительства</b>				
1	69-22 Раздел ПД 6 ПОС_v7.pdf.sig	sig	0e1ef977	69/22-ГК-ПОС
<b>Перечень мероприятий по охране окружающей среды</b>				
1	69-22 Раздел ПД 8 ООС1_v7.pdf.sig	sig	c5012836	69/22-ГК-ООС1
2	69-22 Раздел ПД 8 ООС2_v3.pdf.sig	sig	6ed33815	69/22-ГК-ООС2
3	69-22 Раздел ПД 8 ООС3_v5.pdf.sig	sig	0d573a56	69/22-ГК-ООС3
<b>Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности</b>				
1	ИУЛ 69-22 Раздел ПД 9 ПБ1.pdf.sig	sig	5d9f4d66	69/22-ГК-ПБ1
	69-22 Раздел ПД 9 ПБ1_Фрагмент 1 Изм.1_08.pdf.sig	sig	2ec49f9b	
	69-22 Раздел ПД 9 ПБ1_Фрагмент 2 Изм.1_09.pdf.sig	sig	5432bba2	
2	69-22 Раздел ПД 9 ПБ2_v6.pdf.sig	sig	8711124f	69/22-ГК-ПБ2
3	69-22 Раздел ПД 9 ПБ3_v2.pdf.sig	sig	c661b732	69/22-ГК-ПБ3
<b>Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов</b>				
1	69-22 Раздел ПД 10 ОДИ изм.1_05.pdf.sig	sig	ecb98a84	69/22-ГК-ОДИ
	ИУЛ 69-22 Раздел ПД 10 ОДИ_03.pdf.sig	sig	31db9ab4	

<b>Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов</b>				
1	69-22 Раздел ПД 10_1 ЭЭ изм.1_03.pdf.sig	sig	1e8df58d	69/22-ГК-ЭЭ
	ИУЛ 69-22 Раздел ПД 10 ЭЭ_02.pdf.sig	sig	05af8ef0	
<b>Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами</b>				
1	69-22 Раздел ПД 12-1 ТБЭ изм.1_01.pdf.sig	sig	426d72d6	69/22-ГК-ТБЭ
	ИУЛ 69-22 Раздел ПД 12-1 ТБЭ.pdf.sig	sig	5bfacf53	
2	ИУЛ 69-22 Раздел ПД 12-2 НПКР.pdf.sig	sig	b6ae24af	69/22-ГК-НПКР
	69-22 Раздел ПД 12-2 НПКР изм.1_01.pdf.sig	sig	94d1d233	
3	69-22-ГК-ММ_Б_Академическая_v4.pdf.sig	sig	186eb1bf	69/22-ГК-ОБС

### **3.1.2. Описание основных решений (мероприятий), принятых в проектной документации**

#### **3.1.2.1. В части схем планировочной организации земельных участков**

Проектные решения без изменений в соответствии с ранее разработанной проектной документацией, получившей положительные заключения негосударственной экспертизы ООО «МЭИК» от 20.05.2023 № 77-2-1-3-026742-2023.

#### **3.1.2.2. В части объемно-планировочных и архитектурных решений**

Архитектурные решения

Корректировкой проектных решений предусмотрено:

- изменение вида гостиницы на «городская гостиница»;
- уточнение состава помещений номера;
- исключено кухонное оборудование;
- площадь летних помещений указана без понижающего коэффициента.

Остальные проектные решения без изменений и совместимы с ранее разработанной проектной документацией, получившей положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «МЭИК» от 20.05.2023 № 77-2-1-3-026742-2023.

Технологические решения

Корректировкой проектных решений предусмотрено:

- изменение вида гостиницы на «городская гостиница»;
- уточнение состава помещений номера.

Остальные проектные решения без изменений и совместимы с ранее разработанной проектной документацией, получившей положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «МЭИК» от 20.05.2023 № 77-2-1-3-026742-2023.

Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов

Корректировкой проектных решений предусмотрено внесение изменений в соответствии с изменениями по разделу «Архитектурные решения».

Остальные проектные решения без изменений и совместимы с ранее разработанной проектной документацией, получившей положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «МЭИК» от 20.05.2023 № 77-2-1-3-026742-2023.

Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства

Корректировкой проектных решений предусмотрено:

- изменение вида гостиницы на «городская гостиница».

Остальные проектные решения без изменений и совместимы с ранее разработанной проектной документацией, получившей положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «МЭИК» от 20.05.2023 № 77-2-1-3-026742-2023.

Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту объекта капитального строительства

Корректировкой проектных решений предусмотрено:

- изменение вида гостиницы на «городская гостиница».

Остальные проектные решения без изменений и совместимы с ранее разработанной проектной документацией, получившей положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «МЭИК» от 20.05.2023 № 77-2-1-3-026742-2023.



### **3.1.2.3. В части конструктивных решений**

Корректировкой проектных решений предусмотрено внесение изменений в соответствии с изменениями по разделу «Архитектурные решения».

Остальные проектные решения без изменений и совместимы с ранее разработанной проектной документацией, получившей положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «МЭИК» от 20.05.2023 № 77-2-1-3-026742-2023.

### **3.1.2.4. В части электроснабжения, связи, сигнализации, систем автоматизации**

Система электроснабжения

Корректировкой проектных решений предусмотрено изменение вида гостиницы на вид «городская гостиница».

Остальные проектные решения без изменений и совместимы с ранее разработанной проектной документацией, получившей положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «МЭИК» от 20.05.2023 № 77-2-1-3-026742-2023.

Сети связи

Проектные решения без изменений в соответствии с ранее разработанной проектной документацией, получившей положительные заключения негосударственной экспертизы ООО «МЭИК» от 20.05.2023 № 77-2-1-3-026742-2023.

### **3.1.2.5. В части систем водоснабжения и водоотведения**

Система водоснабжения, Система водоотведения

Корректировкой проектных решений предусмотрено:

- уточнение состава помещений номера.

Остальные проектные решения без изменений и совместимы с ранее разработанной проектной документацией, получившей положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «МЭИК» от 20.05.2023 № 77-2-1-3-026742-2023.

### **3.1.2.6. В части систем отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха и холодоснабжения**

Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети

Корректировкой проектных решений предусмотрено:

- внесение изменений в текстовую и графическую часть в области формулировки наименования помещений и компоновки текстовой части;

- в соответствии с ТЗ для вентиляции номеров предусмотрено устройство вытяжки из холлов помещений, системой, обслуживающей ранее помещения кухонь с сохранением объемов вытяжки для обеспечения санитарной нормы воздухообмена номеров.

Остальные проектные решения без изменений и совместимы с ранее разработанной проектной документацией, получившей положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «МЭИК» от 20.05.2023 № 77-2-1-3-026742-2023.

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

Корректировкой проектных решений предусмотрено:

- внесены изменения в текстовую часть в соответствии с корректировкой смежных разделов;

- откорректированы ТЭП в соответствии с архитектурно-планировочными решениями.

Расчетное значение удельной теплозащитной характеристики зданий не превышает нормируемое значение в соответствии с табл. 7 СП 50.13330.2012.

Расчетное значение удельной характеристики расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию зданий не превышает нормируемое значение в соответствии с табл. 14 СП 50.13330.2012.

Остальные проектные решения без изменений и совместимы с ранее разработанной проектной документацией, получившей положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «МЭИК» от 20.05.2023 № 77-2-1-3-026742-2023.

### **3.1.2.7. В части организации строительства**

Проектные решения без изменений в соответствии с ранее разработанной проектной документацией, получившей положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «МЭИК» от 20.05.2023 № 77-2-1-3-026742-2023.

### **3.1.2.8. В части мероприятий по охране окружающей среды**

Проектные решения без изменений в соответствии с ранее разработанной проектной документацией, получившей положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «МЭИК» от 20.05.2023 № 77-2-1-3-026742-2023.

### **3.1.2.9. В части санитарно-эпидемиологической безопасности**

Корректировкой проектных решений предусмотрена замена типа гостиницы «комплекс апартаментов» на «городская гостиница».

Из гостиничных номеров исключены кухни.

Объёмно-планировочное и фасадное решение корпусов в части обеспечения требуемого уровня естественного освещения помещений выполнено в соответствии с требованиями СанПиН 1.2.3685-21.

Планировочными решениями исключено примыкание жилых комнат гостиничных номеров к лифтовым шахтам, в местах примыканий холлов к лифтовым шахтам запроектирована двойная монолитная стена с воздушным зазором между ними.

Корректировка архитектурных решений гостиничных корпусов с изменением планировочных решений гостиничных номеров не противоречит действующим санитарным нормам.

Остальные проектные решения без изменений и совместимы с ранее разработанной проектной документацией, получившей положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «МЭИК» от 20.05.2023 № 77-2-1-3-026742-2023.

### **3.1.2.10. В части пожарной безопасности**

Корректировкой проектных решений предусмотрены следующие изменения:

- изменение вида гостиницы на «городская гостиница»;
- уточнение состава помещений номера;
- исключено кухонное оборудование;
- откорректированы схемы эвакуации из помещений гостиницы.

Остальные проектные решения без изменений и совместимы с ранее разработанной проектной документацией, получившей положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «МЭИК» от 20.05.2023 № 77-2-1-3-026742-2023.

## **3.1.3. Сведения об оперативных изменениях, внесенных заявителем в рассматриваемые разделы проектной документации в процессе проведения экспертизы**

### **3.1.3.1. В части объёмно-планировочных и архитектурных решений**

Архитектурные решения

- устранены разночтения по разделам.

Технологические решения

- устранены разночтения по разделу.

Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов

- устранены разночтения по разделам.

Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства

- изменения не вносились.

Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту объекта капитального строительства

- изменения не вносились.

### **3.1.3.2. В части конструктивных решений**

- устранены разночтения по разделам;
- выделено помещение холла.

### **3.1.3.3. В части электроснабжения, связи, сигнализации, систем автоматизации**

- изменения не вносились.

### **3.1.3.4. В части систем водоснабжения и водоотведения**

- устранены разночтения по разделам.

### **3.1.3.5. В части систем отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха и холодоснабжения**

Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети

- изменения не вносились.

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

- изменения не вносились.

### **3.1.3.6. В части санитарно-эпидемиологической безопасности**

- изменения не вносились.

### **3.1.3.7. В части пожарной безопасности**

- 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-геотехнические 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**

Часть проектной документации, в которую внесены изменения, соответствует заданию на проектирование, результатам инженерных изысканий.

Часть проектной документации, в которую внесены изменения, соответствует требованиям технических регламентов, действовавшим при первоначальном проведении экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, по результатам которых было получено положительное заключение экспертизы проектной документации и экспертизы результатов инженерных изысканий и совместима с частью проектной документации и результатами инженерных изысканий, в которые изменения не вносились.

13.07.2022 (дата выдачи градостроительного плана земельного участка при проведении первичной экспертизы)

## **V. Общие выводы**

Проектная документация соответствует требованиям технических регламентов, санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям в области охраны окружающей среды и иным требованиям, предусмотренным пунктом 1 части 5 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

### **1) Пирогова Любовь Сергеевна**

Направление деятельности: 5. Схемы планировочной организации земельных участков

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-20-5-10915

Дата выдачи квалификационного аттестата: 30.03.2018

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 30.03.2028

### **2) Ратушная Наталья Борисовна**

Направление деятельности: 6. Объемно-планировочные и архитектурные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-23-6-10982

Дата выдачи квалификационного аттестата: 30.03.2018

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 30.03.2025

### **3) Сухарев Дмитрий Николаевич**

Направление деятельности: 2.3. Электроснабжение, связь, сигнализация, системы автоматизации

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-43-2-6238

Дата выдачи квалификационного аттестата: 02.09.2015

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 02.09.2024

### **4) Сотникова Татьяна Васильевна**

Направление деятельности: 13. Системы водоснабжения и водоотведения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-3-13-13335

Дата выдачи квалификационного аттестата: 20.02.2020  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 20.02.2025

5) Мишукова Ирина Александровна

Направление деятельности: 14. Системы отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха и холодоснабжения  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-14-14-10533  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 28.03.2018  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 28.03.2025

6) Пирогова Любовь Сергеевна

Направление деятельности: 12. Организация строительства  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-26-12-11087  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 30.03.2018  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 30.03.2028

7) Малышева Людмила Сергеевна

Направление деятельности: 8. Охрана окружающей среды  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-52-8-11282  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 07.09.2018  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 07.09.2025

8) Якушевич Михаил Иванович

Направление деятельности: 2.4.2. Санитарно-эпидемиологическая безопасность  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-20-2-7368  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 23.08.2016  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 23.08.2027

9) Рафиков Александр Николаевич

Направление деятельности: 2.5. Пожарная безопасность  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-44-2-9391  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 14.08.2017  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 14.08.2027

10) Пирогова Любовь Сергеевна

Направление деятельности: 7. Конструктивные решения  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-24-7-11011  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 30.03.2018  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 30.03.2028

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1217BAF00EEAE2C974E601DB79  
F3AA1B4

Владелец АКИМОВ АНДРЕЙ  
ВИКТОРОВИЧ

Действителен с 11.08.2022 по 11.11.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 17285F5008DAF8CA24275433AF  
128B82A

Владелец Пирогова Любовь Сергеевна

Действителен с 17.01.2023 по 17.01.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1C5DEAA0066AF2DBE4A56909E  
96CF133B

Владелец Ратушная Наталья Борисовна

Действителен с 09.12.2022 по 09.12.2023

Сертификат 46DE8F0085AF2EA24601E800F  
1EE1560

Владелец Сухарев Дмитрий Николаевич

Действителен с 09.01.2023 по 09.04.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 11E9CB10085AF6E80458DF812A  
8C05BEA

Владелец Сотникова Татьяна Васильевна

Действителен с 09.01.2023 по 09.01.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 10A57A10093AF34AC46A7E214C  
3D0F780

Владелец Мишукова Ирина  
Александровна

Действителен с 23.01.2023 по 23.01.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 40886E01A9AFE9A9F49D86F463  
CB94965

Владелец Малышева Людмила Сергеевна

Действителен с 15.02.2023 по 15.05.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1E1FDA2009DAF26B04DA50409  
267F6D71

Владелец Якушевич Михаил Иванович

Действителен с 02.02.2023 по 02.02.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 78F85101EBAF31844975733228  
D3548B

Владелец Рафиков Александр  
Николаевич

Действителен с 21.04.2023 по 26.04.2024