

Общество с ограниченной ответственностью  
«Строительная Экспертиза»  
(регистрационный номер свидетельства об аккредитации  
№ RA.RU.611713)

N	7	7	-	2	-	1	-	2	-	0	4	3	9	6	1	-	2	0	2	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор

ООО «Строительная Экспертиза»

Александр Владимирович Ганичкин



**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
ЭКСПЕРТИЗЫ**

**Объект экспертизы**  
Проектная документация

**Наименование объекта экспертизы**  
Жилая застройка земельных участков 1.1, 1.4 и земельных участков 1.9  
(РП, ТП), 1.10 (заглубленная КНС), по адресу: г. Москва,  
западная часть Нагатинской поймы, ул. Автозаводская, вл. 23, стр. 184,  
район «Даниловский», ЮАО. 1-й этап строительства. Участок 1.4  
(корректировка)

**Вид работ**  
Строительство

## **I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы**

### **1.1. Сведения об организации по проведению экспертизы**

Общество с ограниченной ответственностью «Строительная Экспертиза»  
(ООО «Строительная Экспертиза»)  
ИНН/КПП 9717012920/771701001  
ОГРН 1167746057918  
Юридический адрес: 129164 г. Москва, ул. Ярославская, д. 8, к.3, оф. 219.

### **1.2. Сведения о заявителе, застройщике, техническом заказчике**

*Заявитель, застройщик*

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Нагатино-1» (ООО «Специализированный застройщик Нагатино-1»)  
ИНН/КПП 7725813006/772501001  
ОГРН 5137746199784  
Адрес: 115432, г. Москва, пр-т. Андропова, д. 18 корпус 9, этаж/комн. 17/23.

*Технический заказчик*

Общество с ограниченной ответственностью «Эталон-Инвест»  
(ООО «Эталон-Инвест»)  
ИНН/КПП 5024121620/502401001  
ОГРН 1115024004413  
Адрес: 143409, Московская обл., г. Красногорск, ул. Светлая, д. За строение 2, помещение.

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

- Заявление на проведение негосударственной экспертизы от 23.06.2020 б/н;
- Договор от 23.06.2020 № 77/2006-10/П/П с ООО «Специализированный застройщик Нагатино-1»;
- Дополнительное соглашение от 13.08.2020 № 1 к договору от 23.06.2020 № 77/2006-10/П/П с ООО «Специализированный застройщик Нагатино-1».

### **1.4. Сведения о заключении государственной экологической экспертизы**

Проведение государственной экологической экспертизы в отношении представленной проектной документации по объекту законодательством Российской Федерации не предусмотрено.

## **1.5. Сведения о составе документов, представленных для проведения экспертизы**

- Положительное заключение экспертизы от 25.12.2017 № 77-1-1-1-5194-17, выданное ГАУ г.Москвы «Московская государственная экспертиза» (МОСГОСЭКСПЕРТИЗА);
- Положительное заключение экспертизы от 21.11.2018 № 77-2-1-2-0385-2018, выданное ООО «Строительная Экспертиза» (регистрационный номер свидетельства об аккредитации № РОСС RU.0001.610592);
- Градостроительный план № RU77126000-041830 земельного участка с кадастровым номером 77:05:0002007:6308, подготовлен от 03.01.2019 комитетом по архитектуре и градостроительству города Москвы.

## **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 местонахождение**

*Наименование объекта:* «Жилая застройка земельных участков 1.1, 1.4 и земельных участков 1.9 (РП, ТП), 1.10 (заглубленная КНС), по адресу: г. Москва, западная часть Нагатинской поймы, ул. Автозаводская, вл. 23, стр. 184, район «Даниловский», ЮАО. 1-й этап строительства. Участок 1.4».

*Адрес:* г. Москва, западная часть Нагатинской поймы, ул. Автозаводская, вл. 23, стр. 184, район «Даниловский», ЮАО.

*Кадастровый номер земельного участка:* 77:05:0002007:6308.

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

Вид строительства – новое строительство.

Вид объекта – нелинейный.

Тип объекта – объект капитального строительства непроизводственного назначения.

Функциональное назначение – Жилое здание.

Уровень ответственности – II (нормальный).

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

Не корректируются.

### **2.2. Сведения о зданиях (сооружениях), входящих в состав сложного объекта, применительно к которому подготовлена проектная документация**

Не является сложным объектом.

### **2.3. Сведения об источнике (источниках) и размере финансирования строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства**

Финансирование строительства объекта не предполагает использование бюджетных средств, а также средств юридических лиц, включенных в перечень части 2 статьи 48.2 ГрК РФ.

### **2.4. Сведения о природных и техногенных условиях территории, на которой планируется осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства**

*Климатический район и подрайон строительства – ПВ;  
Геологические условия – III (сложная);  
Ветровой район – I;  
Снеговой район – III;  
Интенсивность сейсмических воздействий, баллы – 5.*

### **2.5. Сведения о сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства**

Не требуются.

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

*Генеральная проектная организация  
Общество с ограниченной ответственностью «ГРАВИОН-ПРОЕКТ»  
(ООО «ГРАВИОН-ПРОЕКТ»)  
ОГРН 1157746458616  
ИНН/КПП 7733235285/771301001  
Адрес: 127287, г. Москва, Хуторская 2-я ул., д. 38а стр. 23, эт. А2 каб. 37.  
Выписка из реестра членов саморегулируемой организации от 25.12.2018  
№ 970, выданная Ассоциацией «Мособлпрофпроект» (СРО-П-140-27022010),  
регистрационный номер в реестре членов № 221 от 08.06.2015.*

## **2.7. Сведения об использовании при подготовке проектной документации повторного использования, в том числе экономически эффективной проектной документации повторного использования**

Не требуются.

## **2.8. Сведения о задании застройщика (технического заказчика) на разработку проектной документации**

- Техническое задание № 1 на корректировку проектной документации, утверждённое ООО «СЗ Нагатино-1» представителем по доверенности № 1021/2020 от 20.05.2020 Р.А. Ткачевым, согласованное генеральным директором ООО «Гравион-Проект» Р.С. Митиным, приложение № 1 к договору № ГП-01-ПД-06/20 от 05.06.2020.

## **2.9. Сведения о документации по планировке территории, о наличии разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

- Градостроительный план № RU77126000-041830 земельного участка с кадастровым номером 77:05:0002007:6308, подготовлен от 03.01.2019 комитетом по архитектуре и градостроительству города Москвы.

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

Не требуются.

### **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)**

<b>№ тома</b>	<b>Обозначение</b>	<b>Наименование раздела</b>	<b>Примечание</b>
<b>Раздел 1 «Пояснительная записка»</b>			
1.1	143.2-17-П-СП	Часть 1. Состав проектной документации	
1.2	143.2-17-П-ПЗ	Часть 2. Пояснительная записка	
<b>Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»</b>			
2	143.2-17-П-СПОЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	Не корректируется
<b>Раздел 3 «Архитектурные решения»</b>			

3	143.2-17-П-АР1	Архитектурные решения. Корпус 1А	Не корректируется
<b>Раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения»</b>			
4.1	143.2-17-П-КР1	Часть 1. Корпус 1А. Несущие и ограждающие конструкции	
4.2	143.2-17-П-КР2	Часть 2. Ограждающие конструкции котлована	
4.3	143.2-17-П-ВП	Часть 3. Строительное водопонижение	
<b>Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»</b>			
<b>Подраздел 1 «Система электроснабжения»</b>			
5.1.1	143.2-17-П-ЭОМ1	Часть 1. Внутреннее силовое электрооборудование и электроосвещение	Не корректируется
5.1.2	143.2-17-П-ЭОМ2	Часть 2. ИТП. Внутреннее силовое электрооборудование и электроосвещение	Не корректируется
5.1.3	143.2-17-П-НО	Часть 3. Наружное освещение (ландшафтное освещение придомовой территории)	Не корректируется
5.1.4	143.2-17-П-ЭС	Часть 4. Наружные внутриквартальные сети электроснабжения	Не корректируется
<b>Подраздел 2 «Система водоснабжения»</b>			
5.2.1	143.2-17-П-ВК1	Часть 1. Внутренние сети водоснабжения	Не корректируется
5.2.2	143.2-17-П-НВК1	Часть 2. Наружные внутриквартальные сети водоснабжения	Не корректируется
<b>Подраздел 3 «Система водоотведения»</b>			
5.3.1	143.2-17-П-ВК1	Часть 1. Внутренние сети водоотведения	Не корректируется
5.3.2	143.2-17-П-НВК2	Часть 2. Наружные внутриквартальные сети водоотведения	Не корректируется
<b>Подраздел 4 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»</b>			
5.4.1	143.2-17-П-ОВ	Часть 1. Внутренние сети отопления, вентиляции и кондиционирования	Не корректируется
5.4.2	143.2-17-П-ТМ	Часть 2. ИТП. Тепломеханические решения	Не корректируется
5.4.3	143.2-17-П-ТС	Часть 3. Наружные внутриквартальные тепловые сети	Не корректируется
<b>Подраздел 5 «Сети связи»</b>			
5.5.1	143.2-17-П-СС	Часть 1. Сети связи	Не корректируется
5.5.2	143.2-17-П-КТСБ	Часть 2. Комплекс технических	Не корректируется

		средств безопасности. Домофон. Охранная сигнализация. Видеонаблюдение	
	143.2-17-П-АПЗ	Часть 3. Активная противопожарная защита	Не корректируется
5.5.4	143.2-17-П-НСС	Часть 4. Наружные внутриквартальные сети связи	Не корректируется
<b>Подраздел 6 «Система автоматизации инженерных систем. Диспетчеризация инженерных систем»</b>			
5.6.1	143.2-17-П-АСУД1	Часть 1. Система автоматизации и диспетчеризации инженерных систем.	Не корректируется
5.6.2	143.2-17-П-АСУД2	Часть 2. ИТП. Система автоматизации	Не корректируется
<b>Подраздел 7 «Технологические решения»</b>			
5.7.1	143.2-17-П-ТХ1	Часть 1. Вертикальный транспорт. Мусороудаление	Не корректируется
5.7.2	143.2-17-П-ТХ2	Часть 2. Технологические решения нежилых помещений	Не корректируется
<b>Раздел 6 «Проект организации строительства»</b>			
6.1	143.2-17-П-ПОС1	Часть 1. Проект организации строительства.	Не корректируется
6.2	143.2-17-П-ПОС2	Часть 2. Проект организации строительства наружных внутриквартальных сетей	Не корректируется
<b>Раздел 7 «Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства»</b>			
7	143.2-17-П-ПОД1	Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства	Не корректируется
<b>Раздел 8 «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»</b>			
8.1	143.2-17-П-ООС1.	Часть 1. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.	Не корректируется
8.2	143.2-17-П-ИРИ.	Часть 2. Исследование влияния существующей окружающей застройки на режимы инсоляции и естественного освещения проектируемого объекта.	Не корректируется
8.3	143.2-17-П-ДП1.	Часть 3. Дендрологический план земельного участка с перечетной ведомостью зеленых насаждений на период строительства.	Не корректируется
8.4	143.2-17-П-ОЗДС	Часть 4. Охранно-защитная дератизационная система	Не корректируется
8.5	143.2-17-П-ООС2	Часть 5. Мероприятия по охране	Не корректируется

		окружающей среды на наружные внутриквартирные инженерные сети.	
<b>Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»</b>			
9	143.2-17-П-ПБ	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	Не корректируется
<b>Раздел 10 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»</b>			
10	143.2-17-П-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	Не корректируется
<b>Раздел 10.1 «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства»</b>			
10.1	143.2-17-П-ТБЭ	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	Не корректируется
<b>Раздел 11.1 «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов»</b>			
11.1	143.2-17-П-ЭЭ	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	Не корректируется
<b>Раздел 11.2 «Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ»</b>			
11.2	143.2-17-П-СОПР	Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ	Не корректируется

### **3.1.2. Описание основных решений (мероприятий) по каждому из рассмотренных разделов**

#### *3.1.2.1. Пояснительная записка*

Раздел «Пояснительная записка» содержит исходные данные и условия для подготовки проектной документации, заверение проектной организации.



Подробно проектные решения описаны в соответствующих разделах проектной документации.

### *3.1.2.2. Схема планировочной организации земельного участка*

Раздел «Схема планировочной организации земельного участка» получил положительное заключение экспертизы от 21.11.2018 № 77-2-1-2-0385-2018, выданное ООО «Строительная Экспертиза». Изменения в раздел не вносились.

### *3.1.2.3. Архитектурные решения*

Раздел «Архитектурные решения» получил положительное заключение экспертизы от 21.11.2018 № 77-2-1-2-0385-2018, выданное ООО «Строительная Экспертиза». Изменения в раздел не вносились.

### *3.1.2.4. Конструктивные и объемно-планировочные решения*

Проектная документация по разделу «Конструктивные и объемно-планировочные решения» для строительства объекта капитального строительства: «Участок 1.4. 1-й этап строительства. Жилая застройка земельных участков 1.1, 1.4 и земельных участков 1.9 (РП, ТП), 1.10 (заглубленная КНС), по адресу: г. Москва, западная часть Нагатинской поймы, ул. Автозаводская, вл. 23, стр. 184, район «Даниловский» ЮАО» выполнена на основании технического задания на корректировку.

Раздел «Конструктивные и объемно-планировочные решения» получил:

- положительное заключение экспертизы от 21.11.2018 № 77-2-1-2-0385-18, выданное ООО «Строительная Экспертиза».

Корректировкой данного раздела предусмотрено:

- изменение конструкций фундаментов стилобатов в осях «1П-2» и «19-23». Свайный фундамент с плитным ростверком толщиной 300 мм. Толщина основной фундаментной плиты 500 мм (600 мм). Сваи – составные забивные квадратные сечением 350х350 мм, длиной 24,0 м, 25,0 м.

- изменение конструкций фундамента жилой части в осях «2-19». Сваи составные забивные квадратные сечением 350х350 мм, длиной 24,0, 25,0 м. Толщина плитного ростверка 300 мм, толщина основной фундаментной плиты 800 мм.

- изменение класса бетона конструкций -1 этажа на класс В30;

- откорректированы отметки перекрытия жилой части в осях «2-19» до отм. -0.150 и отм. +0.500;

- увеличение толщины плиты перекрытия стилобата в осях «1П-2» над первым этажом до 300 мм;

- изменение класса бетона вертикальных конструкций -1 этажа на класс В30;

- увеличение плиты покрытия стилобата со 2 по 5 этажи в осях «1П-2» до 300 мм;
- увеличение плиты покрытия стилобата в осях «19-23» до 350 мм;
- периметральные балки в составе плиты перекрытия 2 этажа запроектированы высотой 650 мм. Локальные утолщения плит в осях «2-4», «20-22» заменили на единую толщину 200 мм. Добавили балки сечением 180x600(h) в составе плиты вдоль постоянных межквартирных несущих стен;
- изменение класса бетона вертикальных конструкций со 2 по 5 этажи на В30;
- увеличение плиты покрытия жилой части в осях «2-19» до 300 мм;
- вертикальные конструкции вдоль осей «8» и «16» с 6 по 14 этажи заменены на рядовые пилоны, продолжающиеся с нижележащих этажей. Изменились длины пилонов вдоль осей «Д», «И», «2», «22» и простенки в осях «4-19» и «Е-Д»;
- добавлены балки сечением 180x600(h) в составе плит перекрытий в осях «2-19» с 6 по 14 этажи вдоль постоянных межквартирных несущих стен.

#### *3.1.2.5. Система электроснабжения*

Подраздел «Система электроснабжения» получил положительное заключение экспертизы от 21.11.2018 № 77-2-1-2-0385-2018, выданное ООО «Строительная Экспертиза». Изменения в подраздел не вносились.

#### *3.1.2.6. Система водоснабжения*

Подраздел «Система водоснабжения» получил положительное заключение экспертизы от 21.11.2018 № 77-2-1-2-0385-2018, выданное ООО «Строительная Экспертиза». Изменения в подраздел не вносились.

#### *3.1.2.7. Система водоотведения*

Подраздел «Система водоотведения» получил положительное заключение экспертизы от 21.11.2018 № 77-2-1-2-0385-2018, выданное ООО «Строительная Экспертиза». Изменения в подраздел не вносились.

#### *3.1.2.8. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети*

Подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети» получил положительное заключение экспертизы от 21.11.2018 № 77-2-1-2-0385-2018, выданное ООО «Строительная Экспертиза». Изменения в подраздел не вносились.

### *3.1.2.9. Сети связи*

Подраздел «Сети связи» получил положительное заключение экспертизы от 21.11.2018 № 77-2-1-2-0385-2018, выданное ООО «Строительная Экспертиза». Изменения в подраздел не вносились.

### *3.1.2.10. Технологические решения*

Подраздел «Технологические решения» получил положительное заключение экспертизы от 21.11.2018 № 77-2-1-2-0385-2018, выданное ООО «Строительная Экспертиза». Изменения в подраздел не вносились.

### *3.1.2.11. Проект организации строительства*

Раздел «Проект организации строительства» получил положительное заключение экспертизы от 21.11.2018 № 77-2-1-2-0385-2018, выданное ООО «Строительная Экспертиза». Изменения в раздел не вносились.

### *3.1.2.12. Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства*

Раздел «Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства» получил положительное заключение экспертизы от 21.11.2018 № 77-2-1-2-0385-2018, выданное ООО «Строительная Экспертиза». Изменения в раздел не вносились.

### *3.1.2.13. Перечень мероприятий по охране окружающей среды*

Раздел «Перечень мероприятий по охране окружающей среды» получил положительное заключение экспертизы от 21.11.2018 № 77-2-1-2-0385-2018, выданное ООО «Строительная Экспертиза». Изменения в раздел не вносились.

### *3.1.2.14. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности*

Раздел «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» получил положительное заключение экспертизы от 21.11.2018 № 77-2-1-2-0385-2018, выданное ООО «Строительная Экспертиза». Изменения в раздел не вносились.

### *3.1.2.15. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов*

Раздел «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов» получил положительное заключение экспертизы от 21.11.2018 № 77-2-1-2-0385-2018,

выданное ООО «Строительная Экспертиза». Изменения в раздел не вносились.

*3.1.2.16. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства*

Раздел «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства» получил положительное заключение экспертизы от 21.11.2018 № 77-2-1-2-0385-2018, выданное ООО «Строительная Экспертиза». Изменения в раздел не вносились.

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

Раздел «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов» получил положительное заключение экспертизы от 21.11.2018 № 77-2-1-2-0385-2018, выданное ООО «Строительная Экспертиза». Изменения в раздел не вносились.

*3.1.2.18. Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту*

Раздел «Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту» получил положительное заключение экспертизы от 21.11.2018 № 77-2-1-2-0385-2018, выданное ООО «Строительная Экспертиза». Изменения в раздел не вносились.

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

Оперативные изменения в процессе проведения экспертизы в проектную документацию вносились по следующим разделам:

*Раздел «Конструктивные и объемно-планировочные решения»*  
- не актуальные стандарты заменены на действующие.

#### **IV. Выводы по результатам рассмотрения**

##### **4.1. Выводы в отношении технической части проектной документации**

##### **4.1.1. Выводы о соответствии или несоответствии технической части проектной документации результатам инженерных изысканий и требованиям технических регламентов**

Представленная на экспертизу проектная документация соответствует результатам инженерных изысканий.

4.1.1.1. Раздел «Пояснительная записка» соответствует требованиям технических регламентов.

4.1.1.2. Раздел «Конструктивные и объемно-планировочные решения» соответствует требованиям технических регламентов.

#### **V. Общие выводы**

Проектная документация на объект капитального строительства «Жилая застройка земельных участков 1.1, 1.4 и земельных участков 1.9 (РП, ТП), 1.10 (заглубленная КНС), по адресу: г. Москва, западная часть Нагатинской поймы, ул. Автозаводская, вл. 23, стр. 184, район «Даниловский», ЮАО. 1-й этап строительства. Участок 1.4» соответствует требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям пожарной безопасности, требованиям к содержанию разделов проектной документации, предусмотренным в соответствии с частью 13 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также результатам инженерных изысканий.

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

Елена Валерьевна Зайцева  
(Квалификационный аттестат по направлению деятельности  
6. Объемно-планировочные и архитектурные решения  
№ МС-Э-3-6-13317  
7. Конструктивные решения  
№ МС-Э-3-7-13318)

