



ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ



Комитет города Москвы по ценовой политике в строительстве
и государственной экспертизе проектов

Государственное автономное учреждение города Москвы
«Московская государственная экспертиза»
(МОСГОСЭКСПЕРТИЗА)

МОСГОСЭКСПЕРТИЗА **НОМЕР ЗАКЛЮЧЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ**
КОПИЯ **77-1-1-2-003026-2018**

ЭЛЕКТРОННОГО ДОКУМЕНТА ВЕРНУТЬ
В на оящем деле пронумеровано, сшито и
скр илено печатью 72 страниц(ы)
Должность ответственного лица:
и, специализированной группы выпуска проектов
дпись Ю.И. /Бачура Е.И./
Э.К. 20 18

«УТВЕРЖДАЮ»

Директор департамента экспертизы

Е.М.Богушевская

«18» октября 2018 г.

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ

Объект экспертизы:
проектная документация

Наименование объекта экспертизы:

многофункциональный жилой и общественно-деловой комплекс
с подземной автостоянкой на земельном участке с кадастровым
номером 77:02:0023014:3075. 3 этап - корпус К-3 с подземной
автостоянкой, корпус К-5 с подземной автостоянкой
(корректировка)

по адресу:

Новоалексеевская улица,
Алексеевский район,

Северо-Восточный административный округ города Москвы

№ 5343-18/МГЭ/17934-2/4

057203

г. Москва

1. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

1.1. Сведения об организации по проведению экспертизы

Организация: Государственное автономное учреждение города Москвы «Московская государственная экспертиза» (Мосгосэкспертиза).

Место нахождения: 125047, г.Москва, ул.2-я Брестская, д.8.

Руководитель: Яковлева А.И.

1.2. Сведения о заявителе, застройщике, техническом заказчике

Заявитель (Заказчик-застройщик): АО «Специализированный застройщик «Серебряный фонтан».

Место нахождения: 129626, г.Москва, ул.Новоалексеевская, д.16, стр.16, каб.16.

Генеральный директор: Щекочихин Р.И.

1.3. Основания для проведения экспертизы

Обращение через портал государственных услуг о проведении государственной экспертизы от 13.09.2018 № 141064883.

1.4. Сведения о заключении государственной экологической экспертизы

Не предусмотрено.

1.5. Сведения о составе документов, представленных для проведения экспертизы

Корректировка проектной документация на строительство объекта непроизводственного назначения.

Проектная документация и результаты инженерных изысканий объекта: «Многофункциональный жилой и общественно-деловой комплекс с подземной автостоянкой на земельном участке с кадастровым номером 77:02:0023014:3075. 3 этап – корпус К-3 с подземной автостоянкой, корпус К-5 с подземной автостоянкой» по адресу: Новоалексеевская улица, Алексеевский район, Северо-Восточный административный округ города Москвы, рассмотрены в МОСГОСЭКСПЕРТИЗЕ – положительное заключение государственной экспертизы от 05.06.2018 № 77-2-1-3-1640-18.

2. 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: многофункциональный жилой и общественно-деловой комплекс с подземной автостоянкой на земельном участке с кадастровым номером 77:02:0023014:3075. 3 этап – корпус К-3 с подземной автостоянкой, корпус К-5 с подземной автостоянкой (корректировка).

Строительный адрес: Новоалексеевская улица, Алексеевский район, Северо-Восточный административный округ города Москвы.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение: офисы, подземная автостоянка, магазин, организация дополнительного образования, дошкольная образовательная организация, многоэтажный многоквартирный дом.

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Основные технико-экономические показатели

Технические показатели

	До корректировки	После корректировки
2-комнатные	122 шт.	131 шт.
3-комнатные	143 шт.	134 шт.
4-комнатные	54 шт.	76 шт.
5-комнатные	10 шт.	5 шт.
6-комнатные	21 шт.	4 шт.

Остальные технико-экономические показатели объекта капитального строительства – без изменений, в соответствии с положительным заключением МОСГОСЭКСПЕРТИЗЫ от 05.06.2018 № 77-2-1-3-1640-18.

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

Характерные особенности: два корпуса с подземной автостоянкой в

составе 3-го этапа строительства, с каркасом из монолитного железобетона. Предусматривается разделение этапа на две части: 3.1 и 3.2. Строительство предполагается начать и вести одновременно. Этап 3.1: Корпус 3 (К-3) – жилой дом переменной этажности, с одноуровневой подземной автостоянкой. Этап 3.2: корпус 5 (К-5) – 12-этажное здание бизнес-центра с двумя уровнями подземной автостоянки. Контуры подземной части корпусов граничат между собой и с подземными автостоянками 1-го и 2-го этапов строительства. Предусмотрено функциональное сообщение автостоянок разных этапов между собой.

Верхняя отметка корпуса 3 по парапету кровли – 72,300.

Верхняя отметка корпуса 5 по конструкции ограждения кровли – 49,450. Уровень ответственности: нормальный.

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

Средства инвестора 100%.

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

Условия территории описаны в положительном заключении МОСГОСЭКСПЕРТИЗЫ от 05.06.2018 № 77-2-1-3-1640-18.

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

Не требуется.

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

ООО «Проект СПиЧ».

Место нахождения: 197022, г.Санкт-Петербург, пр-т Медиков, д.5, лит.В, пом.7Н.

Выписка из реестра членов СРО Ассоциация «Гильдия архитекторов и инженеров» № 755 от 13.09.2018, регистрационный номер члена СРО в реестре членов и дата его регистрации в реестре членов: от 09.026.2017 № 320.

Главный инженер проекта: Лебедев Ю.С.

Главный архитектор проекта: Чернышев А.Б.

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

Не применяется.

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

Техническое задание на корректировку проектной документации для объекта: «Многофункциональный жилой и общественно-деловой комплекс с подземной автостоянкой на земельном участке с кадастровым номером 77:02:0023014:3075 по адресу: г.Москва, ул.Новоалексеевская. 3 этап. Корпус К-3 с подземной автостоянкой. Корпус К-5 с подземной автостоянкой». Утверждено АО «Специализированный застройщик «Серебряный фонтан» (без даты).

Проектная документация откорректирована и представлена повторно в связи с изменениями в обозначении типов квартир, с уточнением количества комнат. Планировочные решения квартир – без изменений.

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

Градостроительный план земельного участка № RU77-102000-015120. Утвержден приказом Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы от 28.12.2016 № 4980.

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

Технические условия для объекта капитального строительства – без изменений, в соответствии с положительным заключением МОСГОСЭКСПЕРТИЗЫ от 05.06.2018 № 77-2-1-3-1640-18.

3. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения экспертизы результатов инженерных изысканий

Инженерные изыскания рассмотрены в рамках проектной документации объекта «Многофункциональный жилой и общественно-деловой комплекс с подземной автостоянкой на земельном участке с кадастровым номером 77:02:0023014:3075. 3 этап – корпус К-3 с подземной автостоянкой, корпус К-5 с подземной автостоянкой» по адресу: Новоалексеевская улица, Алексеевский район, Северо-Восточный

административный округ города Москвы, рассмотрены в МОСГОСЭКСПЕРТИЗЕ – положительное заключение государственной экспертизы от 05.06.2018 № 77-2-1-3-1640-18.

4. Описание рассмотренной документации (материалов)

4.1. Описание технической части проектной документации

4.1.1. Состав проектной документации (с учетом изменений, внесенных в ходе проведения экспертизы)

№ тома	Обозначение	Наименование раздела	Организация разработчик
Раздел 1. Пояснительная записка.			
1.1	6-54-ДС1.2-Пкорр1-СП	Часть 1. Состав проекта	ООО «Проект СПиЧ»
1.2	16-54-ДС1.2-Пкорр1-ПЗ	Часть 2. Пояснительная записка	
Раздел 3. Архитектурные решения.			
3.1	16-54-ДС1.2-Пкорр1-АР1	Часть 1. Архитектурные решения. Корпус К-3.	ООО «Проект СПиЧ»

4.1.2. Описание основных решений (мероприятий), принятых в проектной документации

Архитектурные решения

Корректировкой проектной документации предусмотрено:

изменение наименований квартир;

уточнение площадей помещений квартир, офисов и помещений групп кратковременного пребывания (ДОУ), наименование помещений по экспликации, без изменений планировочных решений, габаритов и местоположения кухонь, санузлов и помещений уборочного инвентаря.

Оценка документации на соответствие санитарно-эпидемиологическим правилам и нормам

Предусмотренная корректировка не противоречит санитарно-гигиеническим нормативам.

Остальные проектные решения – без изменений, в соответствии с положительным заключением МОСГОСЭКСПЕРТИЗЫ от 05.06.2018 № 77-2-1-3-1640-18.

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

Не вносились.

5. Выводы по результатам рассмотрения

5.1. Выводы в отношении технической части проектной документации

5.1.1. Указание на результаты инженерных изысканий, на соответствие которым проводилась оценка проектной документации

Оценка корректировки проектной документации проводилась на соответствие результатам инженерно-геологических и инженерно-экологических изысканий.

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

Техническая часть корректировки проектной документации соответствует результатам инженерно-геологических и инженерно-экологических изысканий, требованиям технических регламентов, в том числе экологическим, санитарно-эпидемиологическим требованиям и требованиям к содержанию разделов.

6. Общие выводы

Проектная документация объекта «Многофункциональный жилой и общественно-деловой комплекс с подземной автостоянкой на земельном участке с кадастровым номером 77:02:0023014:3075. 3 этап – корпус К-3 с подземной автостоянкой, корпус К-5 с подземной автостоянкой (корректировка)» по адресу: Новоалексеевская улица, Алексеевский район, Северо-Восточный административный округ города Москвы соответствует результатам инженерных изысканий, требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию разделов.

Остальные проектные решения изложены в положительном заключении МОСГОСЭКСПЕРТИЗЫ от 05.06.2018 № 77-2-1-3-1640-18.

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

Начальник Управления
комплексной экспертизы
«3.1. Организация экспертизы проектной
документации и (или) результатов
инженерных изысканий»

О.А.Папонова

Продолжение подписного листа

Государственный эксперт-архитектор
«6. Объемно-планировочные
и архитектурные решения» (ведущий эксперт,
разделы: «Пояснительная записка»,
«Архитектурные решения»)

Н.Ю.Лесникова

Государственный эксперт-санитарный врач
«9. Санитарно-эпидемиологическая
безопасность» (раздел «Архитектурные решения»)

О.В.Бабенко