

**Общество с ограниченной ответственностью
«Строительная Экспертиза»**
(регистрационный номер свидетельства об аккредитации
№ RA.RU.611729)

N	7	7	-	2	-	1	-	2	-	0	6	5	1	9	3	-	2	0	2	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор

ООО «Строительная Экспертиза»

Андрей Александрович Корнев

«11» декабря 2020 г.



**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
ПОВТОРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

Объект экспертизы

Проектная документация

Наименование объекта экспертизы

Комплекс апарт-отелей с нежилыми помещениями и подземной
автостоянкой, по адресу: г. Москва, ул. Казакова, вл.7

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 7708817836

КПП 770501001

ОГРН 1147746830208

Юридический адрес: 115172, г. Москва, Краснохолмская наб., д. 1/15,
пом. 5, оф. 2С.

1.2. Сведения о заявителе

Заявитель

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный
Застройщик «ПраймИнвест» (ООО Специализированный Застройщик
«ПраймИнвест»)

ИНН 7702844150

КПП 770601001

ОГРН 1147746975860

Адрес: 119180, г. Москва, ул. Большая Полянка, д. 7/10 стр. 3, к. 5
пом. IX эт. 4.

в лице Общества с ограниченной ответственностью «ЛофтИнжиниринг»
(ООО «ЛофтИнжиниринг»)

ИНН 7716898035

КПП 772201001

ОГРН 1187746214798

Адрес: 109029, г. Москва, ул. Скотопрогонная, д. 31, эт. 3, ком. 3.

1.3. Основания для проведения экспертизы

- Заявление на проведение негосударственной экспертизы от 17.11.2020 б/н;
- Договор от 17.11.2020 № К7-3012-ПИР с ООО Специализированный Застройщик «ПраймИнвест», в лице ООО «ЛофтИнжиниринг».

1.4. Сведения о положительном 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

- Задание на разработку проектной документации (корректировка), утверждённое ООО Специализированный Застройщик «ПраймИнвест».
- Градостроительный план земельного участка № RU77107000-048618, выданный комитетом по архитектуре и градостроительству города Москвы 16.12.2019;
- Раздел 1. Пояснительная записка. Шифр: 429/19-ПЗ;
- Раздел 4. Конструктивные решения по ограждению котлована. Том 4.2. Шифр: 429/19-КР2;
- Раздел 6. Проект организации строительства. Шифр: 429/19-ПОС.

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

- Положительное заключение экспертизы от 13.11.2019 № 77-2-1-3-031414-2019, выданное ООО «Статус» (регистрационный номер свидетельства об аккредитации № РОСС RU.0001.610626, № РОСС RU.0001.611704);
- Положительное заключение экспертизы от 26.12.2019 № 77-2-1-2-038352-2019, выданное ООО «Статус» (регистрационный номер свидетельства об аккредитации № РОСС RU.0001.610626, № РОСС RU.0001.611704).

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: «Комплекс апартаментов с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой, по адресу: г. Москва, ул. Казакова, вл.7».

Адрес: РФ, г. Москва, ул. Казакова, вл. 7.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Вид строительства – Строительство.

Тип объекта – нелинейный.

Вид объекта – объект капитального строительства непромышленного назначения

Функциональное назначение – комплекс апартаментов с подземной автостоянкой и встроенными нежилыми помещениями.

Уровень ответственности – II (нормальный).

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Сведения о технико-экономических показателях изложены в положительном заключении экспертизы от 26.12.2019 № 77-2-1-2-038352-2019, выданном ООО «Статус».

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

Генеральная проектная организация

Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурное бюро «Остоженка» (ООО «Архитектурное бюро «Остоженка»)

Адрес: 119034 город Москва, переулок Турчанинов дом 6 строение 2

ИНН/КПП 7704026086/770401001

ОГРН 1027700329304

Выписка из реестра членов саморегулируемой организации СРО «Ассоциация «Гильдия архитекторов и инженеров» (СРО-П-003-18052009) регистрационный номер в государственном реестре № 82 от 15.06.2009.

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

Не требуются.

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

- Задание на разработку проектной документации (корректировка), утверждённое ООО Специализированный Застройщик «ПраймИнвест».

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

- Градостроительный план земельного участка № RU77107000-048618, выданный комитетом по архитектуре и градостроительству города Москвы 16.12.2019.

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

Сведения о технических условиях изложены в положительном заключении экспертизы от 13.11.2019 № 77-2-1-3-031414-2019, выданном ООО «Статус».

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

77:01:0003007:55

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

Застройщик

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «ПраймИнвест» (ООО Специализированный Застройщик «ПраймИнвест»)

ИНН/КПП 7702844150/770601001

ОГРН 1147746975860

Адрес: 119180, г. Москва, ул. Большая Полянка, д. 7/10 стр. 3, к. 5 пом. IX эт. 4.

Технический заказчик

Общество с ограниченной ответственностью «ЛофтИнжиниринг» (ООО «ЛофтИнжиниринг»)

ИНН/КПП 7716898035/772201001

ОГРН 1187746214798

Адрес: 109029, г. Москва, ул. Скотопрогонная, д. 31, ком. 3 эт. 3.

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)

№ тома	Обозначение	Наименование раздела	Примечание
Раздел 1 «Пояснительная записка»			
1	429/19-ПЗ	Пояснительная записка	
Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»			
2	429/19-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	Не корректируется
Раздел 3 «Архитектурные решения»			
3	429/19-АР	Архитектурные решения	Не корректируется
Раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения»			
4.1	429/19-КР1	Конструктивные и объемно-	Не корректируется

		планировочные решения	
4.2	429/19-КР2	Конструктивные решения по ограждению котлована	
Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»			
Подраздел 1 «Система электроснабжения»			
5.1.1	429/19-ЭОМ	Силовое электрооборудование и электроосвещение	Не корректируется
5.1.2	429/19-ЭС1	Кабельные линии 0,4кВт и 10 кВ. Внутриплощадочные сети	Не корректируется
5.1.3	429/19-ЭС2	Трансформаторная подстанция	Не корректируется
5.1.4	429/19-ЭС3	Наружное освещение территории	Не корректируется
Подраздел 2 «Система водоснабжения»			
5.2.1	429/19-ВК1	Внутренние системы водопровода	Не корректируется
5.2.2	429/19-НВК1	Внутриплощадочные сети водоснабжения. Внутриплощадочные сети водоотведения. Канализационная насосная станция	Не корректируется
5.2.3	429/19-АПТ	Внутренний пожарный водопровод. Система автоматического водяного пожаротушения	Не корректируется
Подраздел 3 «Система водоотведения»			
5.3.1	429/19-ВК2	Внутренние системы канализации и водостока	Не корректируется
Подраздел 4 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»			
5.4.1	429/19-ОВ	Отопление, вентиляция и кондиционирование	Не корректируется
5.4.2	429/19-ИТП	Индивидуальный тепловой пункт. Тепломеханическая часть. Электрооборудование и автоматизация	Не корректируется
5.4.3	429/19-ТС	Внутриплощадочные тепловые сети	Не корректируется
5.4.4	429/19-ПД	Противодымная вентиляция	Не корректируется
Подраздел 5 «Сети связи»			
5.5.1	429/19-СС	Сети связи	Не корректируется
5.5.2	429/19-СБ	Системы безопасности	Не корректируется
5.5.3	429/19-АПС	Система пожарной сигнализации. Система оповещения и управления эвакуацией	Не корректируется
5.5.4	429/19-АК	Автоматизация и диспетчеризация	Не корректируется

		инженерных систем	
5.5.5	429/19-НСС	Внутриплощадочные сети связи	Не корректируется
Подраздел 7 «Технологические решения»			
5.7.1	429/19-ТХ1	Подземная автостоянка	Не корректируется
5.7.2	429/19-ТХ2	Нежилые помещения	Не корректируется
5.7.3	429/19-ВТ	Вертикальный транспорт	Не корректируется
5.7.4	429/19-ТХ3	Технология апартаментов	Не корректируется
Раздел 6 «Проект организации строительства»			
6	429/19-ПОС	Проект организации строительства	
Раздел 7 «Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства»			
7	429/19-ПОД	Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства	Не корректируется
Раздел 8 «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»			
8.1	429/19-ООС	Перечень мероприятий по охране окружающей среды	Не корректируется
8.2	429/19-ОЗДС	Охранно-защитная дератизационная система	Не корректируется
8.3	429/19-ТР1	Технологический регламент обращения с отходами строительства	Не корректируется
8.4	429/19-ТР2	Технологический регламент обращения с отходами сноса	Не корректируется
8.5	429/19-КЕО	Естественное освещение и инсоляция	Не корректируется
8.6	429/19-Д	Дендрология	Не корректируется
Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»			
9	429/19-МПБ	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	Не корректируется
Раздел 10 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»			
10	429/19-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	Не корректируется
Раздел 10.1 «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства»			
10.1	429/19-ТБЭО	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	Не корректируется
Раздел 11.1 «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов»			
11.1	429/19-ЭЭ	Мероприятия по обеспечению	Не корректируется

		соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащённости зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	
--	--	---	--

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 положительные заключения экспертизы от 13.11.2019 № 77-2-1-3-031414-2019 и от 26.12.2019 № 77-2-1-2-038352-2019, выданные ООО «Статус». Изменения в раздел не вносились.

3.1.2.3. Архитектурные решения

Раздел «Архитектурные решения» получил положительные заключения экспертизы от 13.11.2019 № 77-2-1-3-031414-2019 и от 26.12.2019 № 77-2-1-2-038352-2019, выданные ООО «Статус». Изменения в раздел не вносились.

3.1.2.4. Конструктивные и объемно-планировочные решения

Проектная документация по разделу «Конструктивные и объемно-планировочные решения» для объекта «Комплекс апартаментов с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой, расположенных по адресу: г. Москва, ул. Казакова, вл.7» выполнена на основании технического задания на корректировку.

Раздел «Конструктивные и объемно-планировочные решения» получил положительное заключение экспертизы № 77-2-1-3-031414-2019 от 13.11.2019, выданное ООО «Статус».

Настоящим проектом предусмотрена корректировка конструктивных решений в связи с оптимизацией сечения и шага по трубам шпунтового ограждения в соответствии с заданием Заказчика.

Корректировкой предусмотрены следующие изменения:

- добавлена временная подпорная стена из трубы диаметром 325x8 мм с шагом 0,75 м вдоль оси 100 между осями «143...152»;
- уточнены привязки и габариты понижений отметок котлована под приямки и утолщения фундаментной плиты;
- заменена толщина стенки трубы с Ø530x10 мм на Ø530x8 мм длиной 13,5 м с шагом 1,0 м;
- изменена толщина стенки трубы с Ø530x10 мм на Ø530x8 мм. Изменена длина трубы с 17,0 м на 13,5 м и изменен шаг с 0,75 м на 0,6 м. Ограничена нагрузка на бровку котлована 2 т/м².

Остальные конструктивные решения по разделу «Конструктивные и объемно-планировочные решения» приняты аналогично проекту, ранее получившему положительное заключение.

3.1.2.5. Система электроснабжения

Подраздел «Система электроснабжения» получил положительное заключение экспертизы от 13.11.2019 № 77-2-1-3-031414-2019, выданное ООО «Статус». Изменения в подраздел не вносились.

3.1.2.6. Система водоснабжения

Подраздел «Система водоснабжения» получил положительное заключение экспертизы от 13.11.2019 № 77-2-1-3-031414-2019, выданное ООО «Статус». Изменения в подраздел не вносились.

3.1.2.7. Система водоотведения

Подраздел «Система водоотведения» получил положительное заключение экспертизы от 13.11.2019 № 77-2-1-3-031414-2019, выданное ООО «Статус». 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 13.11.2019 № 77-2-1-3-031414-2019, выданное ООО «Статус». Изменения в подраздел не вносились.

3.1.2.9. Сети связи

Подраздел «Сети связи» получил положительное заключение экспертизы от 13.11.2019 № 77-2-1-3-031414-2019, выданное ООО «Статус». Изменения в подраздел не вносились.

3.1.2.10. Технологические решения

Подраздел «Технологические решения» получил положительное заключение экспертизы от 13.11.2019 № 77-2-1-3-031414-2019, выданное ООО «Статус». Изменения в подраздел не вносились.

3.1.2.11. Проект организации строительства

Проектная документация по разделу «Проект организации строительства» для объекта «Комплекс апартаментов с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой, расположенных по адресу: г. Москва, ул. Казакова, вл.7» выполнена на основании технического задания на корректировку.

Раздел «Проект организации строительства» получил положительное заключение экспертизы № 77-2-1-3-031414-2019 от 13.11.2019, выданное ООО «Статус».

Настоящим проектом предусмотрена корректировка конструктивных решений в связи с оптимизацией сечения и шага по трубам шпунтового ограждения в соответствии с заданием Заказчика.

Корректировкой предусмотрены следующие изменения:

- добавлена временная подпорная стена из трубы d325x8 с шагом 0,75 м;
- предусматривается устройство временной подпорной стены в осях 143...152 выполняется механическим способом, из трубы Ø325x8 (L=5.4м) шаг 750мм, в потай, с отм. сущ. рельефа, до отм. верха трубы 143.21 и заполнением скважин местным грунтом с уплотнением;
- предусматривается возведение подземной части здания с устройством гидроизоляции и обратной засыпки пазух котлована с демонтажем подкосов, распорок, обвязочного пояса и демонтажем труб ограждения котлована, и демонтажем труб Ø325~8 временной подпорной стены в осях 143...152;
- предусматривается установка ограждения котлована из металлических труб Ø530x8 с шагом 0,75м, 1,0м.
- предусматривается погружение стальных труб Ø530 x8 ограждения котлована, механизированным способом Ø530x8 с шагом 0,75м, 1,0м. методом CFA (НПШ) с бурением скважин под защитой цементно-бентонитового раствора;
- предусматривается устройство временной подпорной стены в осях 143...152 механическим способом, из трубы Ø325x8 (L=5.4м) шаг 750мм, в потай, с отм. сущ. рельефа, до отм. верха трубы 143.21 и заполнением скважин местным грунтом с уплотнением;
- предусматривается возведение конструкций подземной части, работы по гидроизоляции и обратной засыпки пазух котлована с демонтажем труб Ø325x8 временной подпорной стены в осях 143...152.

Остальные решения по разделу «Проект организации строительства» приняты аналогично проекту, ранее получившему положительное заключение.

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 положительные заключения экспертизы от 13.11.2019 № 77-2-1-3-031414-2019, выданные ООО «Статус». Изменения в раздел не вносились.

3.1.2.13. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Раздел «Перечень мероприятий по охране окружающей среды» получил положительные заключения экспертизы от 13.11.2019 № 77-2-1-3-031414-2019 и от 26.12.2019 № 77-2-1-2-038352-2019, выданные ООО «Статус». Изменения в раздел не вносились.

3.1.2.14. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Раздел «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» получил положительные заключения экспертизы от 13.11.2019 № 77-2-1-3-031414-2019 и от 26.12.2019 № 77-2-1-2-038352-2019, выданные ООО «Статус». Изменения в раздел не вносились.

3.1.2.15. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов

Раздел «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов» получил положительные заключения экспертизы от 13.11.2019 № 77-2-1-3-031414-2019 и от 26.12.2019 № 77-2-1-2-038352-2019, выданные ООО «Статус». 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 положительные заключения экспертизы от 13.11.2019 № 77-2-1-3-031414-2019 и от 26.12.2019 № 77-2-1-2-038352-2019, выданные ООО «Статус». 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 положительные заключения экспертизы от 13.11.2019 № 77-2-1-3-031414-2019 и от 26.12.2019 № 77-2-1-2-038352-2019, выданные ООО «Статус». 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 не вносились.

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, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование 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.

4.1.1.3. Раздел «Проект организации строительства» соответствует требованиям технических регламентов.

V. Общие выводы

Проектная документация на объект капитального строительства «Комплекс апартаментов с нежилыми помещениями и подземной

автостоянкой, по адресу: г. Москва, ул. Казакова, вл.7» 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

Кристина Викторовна Козина

(Квалификационный аттестат по направлению деятельности

2.1.3. Конструктивные решения

№ МС-Э-32-2-8971

Дата получения: 16.06.2017

Дата окончания действия: 16.06.2022

6. Объемно-планировочные и архитектурные решения

№ МС-Э-4-6-13363

Дата получения: 20.02.2020

Дата окончания действия: 20.02.2025

5. Схемы планировочной организации земельных участков

№ МС-Э-4-5-13364

Дата получения: 20.02.2020

Дата окончания действия: 20.02.2025)



Анастасия Константиновна Медведева

(Квалификационный аттестат по направлению деятельности

12. Организация строительства

№ МС-Э-43-17-12706

Дата получения: 10.10.2019

Дата окончания действия: 10.10.2024)

