

НОМЕР ЗАКЛЮЧЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ

7	7	-	2	-	1	-	2	-	0	5	0	0	5	7	-	2	0	2	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

«УТВЕРЖДАЮ»
Генеральный директор
ООО «Центр экспертных решений»
Булатов Александр Александрович

«03» сентября 2021 г.



ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ

Объект экспертизы
Проектная документация

Вид работ
Строительство

Наименование объекта экспертизы
Жилой комплекс со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой, по адресу:
г. Москва, САО, Старокоптевский переулок, вл. 4.
Корректировка

I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

1.1. Сведения об организации по проведению экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «Центр экспертных решений»

ИНН 7730255043 ОГРН 1197746712283 КПП 773001001

Юридический адрес: 121151, г. Москва, наб. Тараса Шевченко, д.23А, эт. 11, пом. 1., ком. 1ж.

Свидетельство об аккредитации на право проведения экспертизы № RA.RU.611805.

1.2. Сведения о заявителе

Акционерное общество «Группа Компаний «Основа»

ИНН 9715264590 ОГРН 1167746614530 КПП 500301001

Юридический адрес: 142718, Московская обл., Ленинский р-н, р.п. Бутово, территория жилой комплекс Бутово-Парк, д. 18, корп. 1, пом. 59

1.3. Основания для проведения экспертизы

Заявление о проведении негосударственной экспертизы проектной документации.

Договор № 2021-131П от 06.07.2021г. между ООО «Центр экспертных решений» и АО «ГК «Основа» на проведение негосударственной экспертизы проектной документации.

1.4. Сведения о положительном заключении государственной экологической экспертизы

Не имеются.

1.5. Сведения о составе документов, представленных для проведения экспертизы

Проектная документация объекта «Жилой комплекс со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой, по адресу: г. Москва, САО, Старокоптевский переулок, вл. 4», 128/21(111/01-21), ООО «АБ «Б&Б», г. Москва, 2021г.

Специальные технические условия на проектирование и строительство в части обеспечения пожарной безопасности объекта: «Жилой комплекса со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, САО, Старокоптевский переулок, вл.4» Изменение № 1, ООО «Центрпроект», г. Москва, 2021 г. (заключение УНПР

Общество с ограниченной ответственностью «Центр экспертных решений»

Жилой комплекс со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой,
по адресу: г. Москва, САО, Старокоптевский переулок, вл. 4. Корректировка

ГУ МЧС России по г. Москве № ИВ-108-7061 от 22.07.2021 г.)

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 № 77-2-1-3-004669-2021 от 05.02.2021 г. проектной документации и результатов инженерных изысканий объекта капитального строительства «Жилой комплекс со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой, по адресу: г. Москва, САО, Старокоптевский переулок, вл. 4».

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: Жилой комплекс со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой

Адрес объекта: г. Москва, САО, Старокоптевский переулок, вл. 4

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Объект капитального строительства непромышленного назначения.

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество
1.	Площадь участка с кадастровым номером 77:09:0003012:121	м ²	6195,0
2.	Площадь застройки	м ²	
	- существующее положение	м ²	560,7
	- проект, в том числе	м ²	2080,3
	- жилого дома	м ²	1942,24
3.	Процент застройки	%	

Общество с ограниченной ответственностью «Центр экспертных решений»

Жилой комплекс со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой,
по адресу: г. Москва, САО, Старокоптевский переулок, вл. 4. *Корректировка*

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество
	- существующее положение	%	9,1
	- проект	%	33,6
4.	Площадь твердых покрытий	м ²	
	- существующее положение	м ²	5634,6
	- проект	м ²	3365,0
5.	Площадь озеленения	м ²	
	- существующее положение	м ²	-
	- проект	м ²	749,7
6.	Процент озеленения	%	
	- существующее положение	%	-
	- проект	%	12,1
7.	Площадь застройки здания	м ²	1942,24
8.	Площадь застройки подземной части здания	м ²	4459,20
9.	Высота	м	74,96
10.	Относительная высота здания (от отм. 0,000 до верха строительных конструкций)	м	74,34
11.	Суммарная поэтажная площадь объекта капитального строительства в габаритах наружных стен	м ²	21616,00
12.	Плотность застройки	тыс.м ² /га	35
13.	Этажность	эт.	22
14.	Количество этажей, в т.ч.:	эт.	23
	- надземных	эт.	22
	- подземных	эт.	1
15.	Строительный объем здания, в т.ч.:	м ³	94 007,00
	- надземной части	м ³	76 077,60
	- подземной части	м ³	17 929,20
16.	Общая площадь здания (без учета технического пространства и кровельных надстроек), в т.ч.:	м ²	25 372,52
	- наземная часть	м ²	20 912,50
	- подземная часть	м ²	4 460,02
17.	Количество квартир, в т.ч.:	кв.	307
	- С (квартира-студия)	кв.	61
	- 1К (однокомнатная квартира)	кв.	73
	- 2Е (двухкомнатная евро-квартира)	кв.	67
	- 2К (двухкомнатная квартира)	кв.	58
	- 3Е (трехкомнатная евро-квартира)	кв.	20
	- 3К (трехкомнатная квартира)	кв.	25
	- 4Е (четырёхкомнатная евро-квартира)	кв.	3

Общество с ограниченной ответственностью «Центр экспертных решений»

Жилой комплекс со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой,
по адресу: г. Москва, САО, Старокоптевский переулок, вл. 4. Корректировка

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество
18.	Общая площадь квартир (с учетом летних помещений)	м ²	14275,30
19.	Общая площадь квартир с летними помещениями без понижающего коэффициента	м ²	14869,96
20.	Общая площадь МОП жилой части	м ²	2 968,65
21.	Общая площадь нежилых помещений, в т.ч.:	м ²	5 316,50
	- помещения кафетерия в т.ч.:	м ²	131,28
	- полезная площадь	м ²	131,28
	- расчетная площадь	м ²	113,37
	- помещения непродовольственных магазинов, в т.ч.:	м ²	428,53
	- полезная площадь	м ²	428,53
	- расчетная площадь	м ²	373,02
	- помещения ДОО на 50 мест, в т.ч.:	м ²	496,02
	- полезная площадь	м ²	496,02
	- расчетная площадь	м ²	406,45
	- помещения подземной автостоянки (включая помещение охраны на 1 этаже)	м ²	3442,75
	- помещения блоков индивидуальных кладовых для жильцов (включая коридоры), в т.ч.:	м ²	359,35
	- индивидуальные кладовые	м ²	291,56
	- внутриблочные коридоры кладовых	м ²	67,79
	- технические помещения	м ²	458,57
22.	Количество машино-мест в подземной автостоянке	м/м	96
	в том числе зависимых	м/м	10
23.	Количество индивидуальных кладовых для жильцов	шт.	62

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

Не требуется.

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

Без привлечения средств, указанных в части 2 статьи 8.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации

Общество с ограниченной ответственностью «Центр экспертных решений»

Жилой комплекс со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой,
по адресу: г. Москва, САО, Старокоптевский переулок, вл. 4. Корректировка

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

Климатический район и подрайон – ПВ;
 Инженерно-геологические условия – II;
 Ветровой район – I;
 Снеговой район – III;
 Интенсивность сейсмических воздействий – 5 и менее баллов.

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

Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурное бюро «Богачкин и Богачкин»

ИНН 7703506139 ОГРН 1037739982301 КПП 772501001

Юридический адрес: 119071, город Москва, 2-й Донской проезд, дом 4 строение 1, помещение 421

Выписка № 3115 от 08.06.2021г. из реестра членов СРО Ассоциация «Гильдия архитекторов и инженеров» (регистрационный номер СРО-П-003-18052009).

Общество с ограниченной ответственностью «Центрпроект»

ИНН 7708816617 ОГРН 1147746755562 КПП 772001001

Юридический адрес: 111673, г. Москва, ул. Суздальская, д. 12, кор. 4, оф. 5

Выписка № 198 от 20.08.2021 г. из реестра членов СРО (регистрационный номер СРО-П-121-18012010).

Общество с ограниченной ответственностью «Открытые мастерские»

ИНН 7718276784 ОГРН 1157746893248 КПП 771801001

Юридический адрес: 107076, г. Москва, ул. Богородский Вал, д. 3 стр. 32, пом. I, комн. 65, эт. 1

Выписка № 266221220 от 22.12.2020 г. из реестра членов СРО Ассоциация проектировщиков «СтройАльянсПроект» (регистрационный номер СРО-П-171-01062012).

Общество с ограниченной ответственностью «Экспериментальные проектно-изыскательские работы»

ИНН 7721763139 ОГРН 1127746545486 КПП 772101001

Юридический адрес: 109428, г. Москва, Рязанский пр-кт, д. 24 корп. 2, эт. 3 пом. XXVI ком. 14

Выписка № Т-6 от 11.01.2021 г. из реестра членов СРО Ассоциация «ЦЕНТРСТРОЙПРОЕКТ» (регистрационный номер СРО-П-029-25092009)

Общество с ограниченной ответственностью «Центр экспертных решений»

Жилой комплекс со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой,
 по адресу: г. Москва, САО, Старокоптевский переулок, вл. 4. Корректировка

2.5. Сведения об использовании при подготовке проектной документации экономически эффективной проектной документации повторного использования

Не имеются.

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

Задание на корректировку проектной и рабочей документации от 16.04.2021 г., утвержденное АО «ГК «ОСНОВА».

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

Градостроительный план земельного участка № РФ-77-4-53-3-41-2020-2513 от 04.09.2020 г.

Проект планировки территории кварталов 14, 15, 16, 17, 19 района Коптева г. Москвы, утвержденный Постановлением Правительства Москвы № 1454-ПП от 08.09.2020 г.

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

Технические условия:

ПАО «Россети Московский регион» № И-20-00-152931/102 от 29.12.2020 г. на технологическое присоединение к электрическим сетям

АО «Мосэнергосбыт» № МЭС/ИП/72/146 от 05.11.2020 г. на организацию учета электрической энергии

АО «Мосводоканал» (приложение № 1 договору № 10781 ДП-В от 24.12.2020 г.) подключения к централизованным системам холодного водоснабжения

АО «Мосводоканал» (приложение № 1 договору № 10780 ДП-К от 00 05.11.2020 г.) подключения к централизованной системе водоотведения

ГУП «Мосводосток» (приложение № 1 к договору № ТП-0776-20 от 29.12.2020 г.) на подключение к централизованной системе водоотведения

ПАО «МОЭК» № Т-УП1-01-200921/3-1 (приложение №1 к дополнительному соглашению №1 от 23.12.2020 г.) к договору №10-11/20-756 от 30.10.2020 г.) к системе теплоснабжения

Департамента ГОЧСиПБ г. Москвы № 14946 от 23.09.2020 г. на сопряжение объектовой системы оповещения с региональной системой оповещения населения города Москвы о чрезвычайных ситуациях

Общество с ограниченной ответственностью «Центр экспертных решений»

Жилой комплекс со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой,
по адресу: г. Москва, САО, Старокоптевский переулок, вл. 4. Корректировка

Департамента ГОЧСиПБ г. Москвы № 27-34-79/20 от 01.09.2020 г. к оборудованию, установленному на объекте защиты, для обеспечения передачи сигналов от объектовой станции пожарной сигнализации

ГКУ «Центр координации ГУ ИС» № 3951 от 25.09.2020 г. на присоединение внутридомовых технических средств локальных компонентов объектов к общегородским системам

ПАО «Ростелеком» № 03/05/809-МС/42797/46300 от 20.10.2020 г. для предоставления услуг Интернет, 1Р TV, телефонизации, проводного вещания и оповещения

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

77:09:0003012:121

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

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Старокоптевский»

ИНН 7728464875 ОГРН 1197746200630 КПП 772801001

Юридический адрес: 117420, г. Москва, ул. Наметкина, д. 14, корп. 2, эт. 3, пом. I, ком. 308

Технический заказчик: Акционерное общество «Группа Компаний «Основа»

ИНН 9715264590 ОГРН 1167746614530 КПП 500301001

Юридический адрес: 142718, Московская обл., Ленинский р-н, р.п. Бутово, территория жилой комплекс Бутово-Парк, д. 18, корп. 1, пом. 59

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

Экспертиза результатов инженерно-геодезических, инженерно-геологических, инженерно-экологических изысканий проведена при рассмотрении первоначально представленной документации на строительство объекта «Жилой комплекс со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой, по адресу: г. Москва, САО, Старокоптевский переулок, вл. 4» (положительное заключение № 77-2-1-3-004669-2021 от 05.02.2021 г., выданное ООО «Центр экспертных решений»).

Общество с ограниченной ответственностью «Центр экспертных решений»

Жилой комплекс со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой,
по адресу: г. Москва, САО, Старокоптевский переулок, вл. 4. Корректировка

IV. Описание рассмотренной документации (материалов)

4.1. Описание результатов инженерных изысканий

Экспертиза результатов инженерно-геодезических, инженерно-геологических, инженерно-экологических изысканий проведена при рассмотрении первоначально представленной документации на строительство объекта «Жилой комплекс со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой, по адресу: г. Москва, САО, Старокоптевский переулок, вл. 4» (положительное заключение № 77-2-1-3-004669-2021 от 05.02.2021 г., выданное ООО «Центр экспертных решений»).

4.2. Описание технической части проектной документации

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

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	128/21(111/01-21)	Корректирующая записка.	ООО «Б&Б»
2	128/21(111/01-21) ПЗУ	Раздел 2. ПЗУ. Схема планировочной организации земельного участка.	ООО «Б&Б»
3	128/21(111/01-21) АР	Раздел 3. АР. Архитектурные решения.	ООО «Б&Б»
4	128/21(111/01-21) КР	Раздел 4. КР. Конструктивные и объёмно-планировочные решения. Включая конструкции котлована	ООО «Б&Б»
5	128/21(111/01-21) ГИ	Раздел 5. Подраздел 3. Часть 2. Защита подземной части от подтопления (фундаментная плита и стены). Том 5.3.2.	ООО «Б&Б»
6	128/21(111/01-21) ПОС	Раздел 6. Проект организации строительства.	ООО «Б&Б»
9		Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	ООО «Центрпроект»
9.1	09-ТС/2020-АР-ПБ1	Книга 1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	ООО «Центрпроект»

Общество с ограниченной ответственностью «Центр экспертных решений»

Жилой комплекс со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой,
по адресу: г. Москва, САО, Старокоптевский переулок, вл. 4. Корректировка

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
10.1	09-ОМ/2020-ЭЭ	Раздел 10.1 Перечень мероприятий по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений, сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	ООО «Открытые мастерские»
12		Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами	
12.7	128/21(111/01-21) ШО	Часть 7 «Шпунтовое ограждение котлована».	ООО «Б&Б»
12.11	128/21(111/01-21) ВО	Часть 11. «Строительное водопонижение»	ООО «Б&Б»
б/н	88-21-ОВС	Оценка влияния строительства объекта на окружающую застройку	ООО «ЭПИР»
б/н	88-21-ПГМ	Программа геотехнического мониторинга	ООО «ЭПИР»

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

4.2.2.1. Пояснительная записка

Раздел содержит общие указания, климатические характеристики участка строительства, описание основных технических решений, исходные данные.

Проектируемый объект разработан на основании:

- задания на корректировку проектной документации, утверждённого заказчиком;
- градостроительного плана земельного участка;
- отчетной документации по результатам инженерных изысканий;
- утвержденного в установленном порядке проекта планировки территории;
- технических условий на подключение к сетям инженерного обеспечения.

Сравнение технико-экономических показателей:

Общество с ограниченной ответственностью «Центр экспертных решений»

Жилой комплекс со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой,
по адресу: г. Москва, САО, Старокоптевский переулок, вл. 4. Корректировка

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Показатель	
			до корректировки	после корректировки
1.	Площадь участка с кадастровым номером 77:09:0003012:121	м ²	6195,0	6195,0
2.	Площадь застройки	м ²		
	- существующее положение	м ²	560,7	560,7
	- проект, в том числе	м ²	2080,3	2080,3
	- жилого дома	м ²	1942,24	1942,24
3.	Процент застройки	%		
	- существующее положение	%	9,1	9,1
	- проект	%	33,6	33,6
4.	Площадь твердых покрытий	м ²		
	- существующее положение	м ²	5634,6	5634,6
	- проект	м ²	3365,0	3365,0
5.	Площадь озеленения	м ²		
	- существующее положение	м ²	-	-
	- проект	м ²	749,7	749,7
6.	Процент озеленения	%		
	- существующее положение	%	-	-
	- проект	%	12,1	12,1
7.	Площадь участка благоустройства за границами землеотвода для организации въезда	м ²		
	- существующее положение	м ²	270	-
	- проект	м ²	270	-
8.	Площадь твердых покрытий за границами землеотвода	м ²		
	- существующее положение	м ²	67,7	-
	- проект	м ²	215,6	-
9.	Площадь озеленения за границами землеотвода	м ²		
	- существующее положение	м ²	-	-
	- проект	м ²	54,4	-
10.	Площадь свободных территорий за границами землеотвода	м ²		
	- существующее положение	м ²	202,3	-
	- проект	м ²	-	-
11.	Площадь застройки здания	м ²	1942,24	1942,24

Общество с ограниченной ответственностью «Центр экспертных решений»

Жилой комплекс со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой,
по адресу: г. Москва, САО, Старокоптевский переулок, вл. 4. Корректировка

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Показатель	
			до корректировки	после корректировки
12.	Площадь застройки подземной части здания	м ²	4459,20	4459,20
13.	Высота	м	74,96	74,96
14.	Относительная высота здания (от отм. 0,000 до верха строительных конструкций)	м	74,34	74,34
15.	Суммарная поэтажная площадь объекта капитального строительства в габаритах наружных стен	м ²	21 616,00	21 616,00
16.	Плотность застройки	тыс.м ² /Га	35	35
17.	Этажность	эт.	22	22
18.	Количество этажей, в т.ч.:	эт.	23	23
	- надземных	эт.	22	22
	- подземных	эт.	1	1
19.	Строительный объем здания, в т.ч.:	м ³	102 507,00	94 007,00
	- надземной части	м ³	76 077,60	76 077,60
	- подземной части	м ³	25 429,40	17 929,20
20.	Общая площадь здания (без учета технического пространства и кровельных надстроек), в т.ч.:	м ²	25 372,52	25 372,52
	- наземная часть	м ²	20 912,50	20 912,50
	- подземная часть	м ²	4 460,02	4 460,02
21.	Количество квартир, в т.ч.:	кв.	307	307
	- С (квартира-студия)	кв.	61	61
	- 1К (однокомнатная квартира)	кв.	73	73
	- 2Е (двухкомнатная евро-квартира)	кв.	67	67
	- 2К (двухкомнатная квартира)	кв.	58	58
	- 3Е (трехкомнатная евро-квартира)	кв.	20	20
	- 3К (трехкомнатная квартира)	кв.	25	25
	- 4Е (четырёхкомнатная евро-квартира)	кв.	3	3

Общество с ограниченной ответственностью «Центр экспертных решений»

Жилой комплекс со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой,
по адресу: г. Москва, САО, Старокоптевский переулок, вл. 4. Корректировка

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Показатель	
			до корректировки	после корректировки
22.	Общая площадь квартир (с учетом летних помещений)	м ²	14 279,75	14 275,30
23.	Общая площадь квартир с летними помещениями без понижающего коэффициента	м ²	-----	14 869,96
24.	Общая площадь МОП жилой части	м ²	2 954,13	2 968,65
25.	Общая площадь нежилых помещений, в т.ч.:	м ²	5 316,50	5 316,50
	- помещения кафетерия в т.ч.:	м ²	131,28	131,28
	- полезная площадь	м ²	131,28	131,28
	- расчетная площадь	м ²	113,37	113,37
	- помещения непродовольственных магазинов, в т.ч.:	м ²	428,53	428,53
	- полезная площадь	м ²	428,53	428,53
	- расчетная площадь	м ²	373,02	373,02
	- помещения ДОО на 50 мест, в т.ч.:	м ²	496,02	496,02
	- полезная площадь	м ²	496,02	496,02
	- расчетная площадь	м ²	406,45	406,45
	- помещения подземной автостоянки (включая помещение охраны на 1 этаже)	м ²	3 455,13	3 442,75
	- помещения блоков индивидуальных кладовых для жильцов (включая коридоры), в т.ч.:	м ²	288,4	359,35
	- индивидуальные кладовые	м ²	238,64	291,56
	- внутриблочные коридоры кладовых	м ²	49,76	67,79
	- технические помещения	м ²	517,14	458,57
26.	Количество машино-мест в подземной автостоянке,	м/м	93	96
	в том числе зависимых		-	10

Общество с ограниченной ответственностью «Центр экспертных решений»

Жилой комплекс со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой,
по адресу: г. Москва, САО, Старокоптевский переулок, вл. 4. Корректировка

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Показатель	
			до корректировки	после корректировки
27.	Количество индивидуальных кладовых для жильцов	шт.	52	62

4.2.2.2. Схема планировочной организации земельного участка.

Основные проектные решения, принятые в разделе «Схема планировочной организации земельного участка», получили положительное заключение экспертизы.

Корректировкой раздела предусмотрено:

- 1) Изменены решения по вертикальной планировке в соответствии с архитектурно-планировочными решениями подземной части.
- 2) Изменены ТЭПы в части строительного объема здания.
- 3) Изменено расположение машиномест на планировочной поверхности.

Проектом предусматривается строительство жилого комплекса переменной 1,12,16,22-х этажности со встроено-пристроенными нежилыми помещениями (ДОО кратковременного пребывания на 50 мест, магазинов непродовольственных товаров, кафе на 24 посадочных места) и подземной автостоянкой на земельном участке с кадастровым номером 77:09:0003012:121 в соответствии со сведениями градостроительного плана № №РФ-77-4-53-3-41-2020-2513, выданного 04.09.2020 г. Комитетом по архитектуре и градостроительству города Москвы, Проектом межевания территории, утвержденным распоряжением Департамента городского имущества города Москвы № 4298 от 04.04.2014 "Об утверждении проекта межевания территории квартала".

Проектируемый объект подключается: к сетям электроснабжения, сетям водоснабжения, сетям связи, тепловым сетям и к наружным сетям дождевой канализации согласно полученных технических условий эксплуатирующих организаций.

На участке проектирования предусмотрены: игровые площадки для жителей дома и встроеного малокомплектного ДОО на 50 мест; устройство проездов, тротуаров; посадка кустарников, устройство газонов; установка светильников и малых архитектурных форм, оборудования детских площадок; место для строительства трансформаторной подстанции (перспективная застройка); устройство открытых парковок для временного хранения автомобилей; контейнерной площадки для мусора; строительство подземного гаража-стоянки, вентиляционного устройства по забору наружного воздуха.

На территории проектирования размещаются игровые площадки для встроеного малокомплектного ДОО на 50 мест площадью 414,0 кв.м.

Общество с ограниченной ответственностью «Центр экспертных решений»

Жилой комплекс со встроено-пристроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой,
по адресу: г. Москва, САО, Старокоптевский переулок, вл. 4. Корректировка

Расстояние от границ участка ДОО до края проезжей части Старокоптевского переулка 46 м.

Свободная от застройки территория засеивается газонными травами. Проектом озеленения предусматривается посадка кустарников и устройство вертикального озеленения. Площадь озеленяемых территорий с учетом вертикального озеленения составит 1110,20 кв.м. Предусмотрено наружное освещение территории.

Абсолютные отметки рельефа в пределах проектируемых сооружений изменяются в диапазоне от 164.78 до 166.5 м с понижением с севера на юг. Отвод поверхностного стока (дождевых, ливневых и талых) с проектируемой территории предусматривается в проектируемую сеть ливнеотвода участка. По территории внутреннего двора организован сток в проектируемые дождеприемные решетки. Схема вертикальной планировки предусматривает продольные уклоны от 5 до 49%, поперечные уклоны составляют 10-25%, что обеспечивает безопасное и удобное движение транспорта и пешеходов.

Для обеспечения беспрепятственного доступа МГН на территорию проектом предусмотрено: ширина тротуара 2 м и более; продольные уклоны пешеходных дорожек и тротуаров не более 5%, поперечные – не более 2%, в местах пересечений пешеходных путей с проездами высота бортового камня понижается до 1.5 см, съезды с тротуаров на проезжую часть имеют уклон не более 1:12; высота бордюров по краям пешеходных путей вдоль газонов принята 0.05 м; пешеходные пути имеют твердую поверхность, не допускающую скольжения, и запроектированы из бетонной плитки с шириной швов между элементами покрытия не более 0.01 м; в местах выхода к проезжей части покрытия тротуаров изменены искусственными неровностями контрастного цвета; ширина лестничных маршей наружных лестниц не менее 2 м. Ширина проступей – 0.3 - 0.35 м, высота подступенка – 0.12 - 0.15 м. Все ступени лестниц в пределах одного марша одинаковые по форме в плане, по размерам ширины проступи и высоты подъема ступеней. Поперечный уклон ступеней не более 2%. Количество ступеней в маршах – не менее 3. На проступях краевых ступеней нанесены одна полоса желтого цвета шириной 0.08 м. Расстояние между контрастной полосой и краем проступи – от 0.03 м. Перед наружной лестницей устраивается предупреждающий тактильно-контрастный указатель глубиной 0.5 м на расстоянии 0.3 м от внешнего края проступи верхней и нижней ступеней.

Помещения общественного назначения имеют входы и эвакуационные выходы, изолированные от жилой части здания.

На участке проектирования располагаются открытые автостоянки для жильцов дома и посетителей встроенных нежилых помещений на 11 машино-мест, включая 3 машино-места для транспорта маломобильных групп населения (два для жителей комплекса, третье – на приобъектных парковках). 96 машино-мест предусмотрено в подземном гараже-стоянке.

На территорию предусмотрены 2 въезда-выезда, расположенных в южной части участка, примыкающих к проезжей части Старокоптевского

проезда. На выездах обеспечены треугольники видимости. Расстояние от края основной проезжей части Старокоптевского проезда до линии застройки составляет 10 м. Расстояние от въезда/выезда в подземный гараж-стоянку до перекрестка с улицей местного значения (ул. Коптевская) составляет 160 м. Ширина проектируемых проездов принята 6.0 м с минимальным радиусом поворота 6.0м. Подъезд пожарной техники обеспечен с двух продольных сторон проектируемого жилого комплекса, тупиковые проезды отсутствуют.

Пешеходные тротуары—запроектированы с возможностью проезда уборочной спецтехники, шириной не менее 2.0 м, с покрытием из гранитной или бетонной брусчатки. Конструкция покрытия рассчитана на нагрузки от уборочной спецтехники.

Остальные решения по разделу - без изменений, в соответствии с ранее полученными заключениями экспертизы.

4.2.2.3. Архитектурные решения.

Основные проектные решения, принятые в разделе «Архитектурные решения», получили положительное заключение экспертизы.

Корректировкой раздела предусмотрено:

1) Изменено объемно-планировочное решение подземной парковки. Отметка чистого пола подземной парковки изменена, в связи с этим уменьшен строительный объем подземной части.

2) Уточнено расположение и площади инженерных помещений подземной части.

3) Техническое подполье высотой менее 1,8 метра расположено под помещениями ДОО и 22-х этажным корпусом, также частично под 16-ти этажным корпусом. Габариты и расположение технического подполья уточнены и частично исключены, при этом помещения автостоянки не расположены под жилыми помещениями или помещениями ДОО.

4) В связи с изменением подземной части, уточнено расположение несущих конструкций на 1 этаже, а соответственно привязки некоторых перегородок и площади помещений. Общее объемно - планировочное решение помещений магазинов, кафетерия, ДОО, технических помещений оставлено без изменений.

5) На 1 этаже уточнено расположение и габариты помещений МОП. В МОП корпусов 1 и 2 добавлено помещение «комната матери и ребенка».

6) Уточнены фасадные материалы. Добавлен тип фасадной отделки из композитных панелей на подсистеме (класс пожарной опасности фасадной системы К0), уточнена отделка цоколя.

7) Уточнен тип утеплителя в составе покрытий террас и стен подземной части, уточнена плотность блоков для межквартирных перегородок.

Здание запроектировано, состоящим из линейного 12-16-этажного корпуса (Корпус 1) и 22-этажного корпуса башенного типа (Корпус 2), объединенных 1-этажным объемом стилобата.

В стилобатной части предусмотрен ряд нежилых помещений общественного назначения: кафетерий, 4 магазина непродовольственных магазинов и детская дошкольная организация на 50 мест.

Кроме этого, на 1 этаже предусмотрены планировочно развитые входные группы в жилую часть здания.

На 2-22 этажах размещены жилые помещения (квартиры). Под зданием предусмотрен подземный этаж для размещения автостоянки, частично отделенный по вертикали от надземной части техническим подпольем, высотой менее 1,8м и предназначенным для прокладки инженерных коммуникаций.

Техническое подполье расположено под помещениями ДОО и 22-х этажным корпусом, также частично под 16-ти этажным корпусом, при этом помещения автостоянки не расположены под жилыми помещениями или помещениями ДОО

В подземном и на 1 этажах, а также на кровлях обоих корпусов размещены технические помещения, необходимые для нормального функционирования жилого комплекса. Архитектурные решения, принятые в проекте, отражают пространственную, планировочную и функциональную организацию объекта.

Объемно-пространственные и архитектурно-художественные решения учитывают требования зонирования помещений в соответствии с функциональной деятельностью и обеспечивают оптимальные условия осуществления протекающих в нем процессов, и обеспечивают комфортные условия проживания населения и труда работников. Наружные стены и кровля здания запроектированы согласно СП 50.13330.2012 «Тепловая защита зданий». Для выхода на кровлю предусмотрены выходы непосредственно из лестничных клеток.

Наружные стены надземной части запроектированы как трехслойная конструкция, состоящая из блоков ячеистого бетона (фрагментарно из монолитного железобетона), толщиной 200мм, плотностью 600кг/м³, утеплителя из двух слоев минераловатных базальтовых плит, общей толщиной 150мм и облицовки фасадной керамогранитной и бетонной плиткой различных цветов и фактур по подсистеме, композитных панелей на подсистеме. Внутренние перегородки – из блоков ячеистого бетона толщиной 100 и 200мм, плотностью 500кг/м³.

Перегородки помещений с мокрыми процессами и все перегородки подвальных помещений - из гидрофобизированных блоков ячеистого бетона.

Планировочные решения и состав помещений регламентированы заданием на проектирование от Заказчика.

Внутренние перегородки в помещениях кафетерия и непродовольственных магазинов выполняются арендатором. Перегородки тамбуров, шахт инженерных коммуникаций выполняются в процессе строительства.

Вертикальная связь в здании обеспечена с помощью эвакуационных

лестничных клеток типа Н2, а также лифтов.

Обоснованием применения лестничных клеток типа Н2 является отсутствие аварийных выходов при размещении квартир на высоте более 15 м, при общей площади квартир на этаже секции не более 550 м² и одном эвакуационном выходе с этажа секции. Данное решение оговорено в противопожарных СТУ.

Проектом предусмотрено использование лифтов «ОТИС» без машинного помещения, грузоподъемностью 450 и 1000 кг., причем в каждом корпусе один из лифтов имеет функцию перевозки пожарных подразделений.

Наружная отделка стен здания – фасадные системы из керамической плитки, бетонной плитки, композитных панелей «Alpolic FR» (или аналог).

Оконные и витражные блоки – двухкамерный стеклопакет в ПВХ и алюминиевом утепленном профиле соответственно.

Кровля – плоская рулонная с организованным внутренним водостоком.

Отделка помещений предусмотрена в соответствии с Задаaniem на проектирование. Отделке подлежат места общего пользования жилой части, помещения автостоянки, служебные и технические помещения, а также помещения ДОО.

В помещениях общего пользования, служебных и технических помещениях применены следующие отделочные материалы:

Полы:

- в вестибюлях, тамбурах, лифтовых холлах, поэтажных коридорах - керамогранитная плитка с противоскользящей поверхностью;
- на площадках лестничных клеток и для облицовки ступеней лестниц - керамическая плитка с противоскользящей поверхностью;
- в помещениях 1 этажа с мокрыми процессами (санузлы помещений общественного назначения, КУИ - керамогранитная плитка с противоскользящей поверхностью;

Стены:

- в помещениях МОП - улучшенная штукатурка с окраской водоэмульсионной краской; Зашивка ГКЛ с окраской водоэмульсионной краской, керамогранитная плитка.
- в служебных помещениях - улучшенная штукатурка с окраской водоэмульсионной краской;
- в помещениях с мокрыми процессами - облицовка стен керамической плиткой, окраска влагостойкой краской;
- в технических помещениях – простая штукатурка с окраской водоэмульсионной краской;

Потолки:

- в помещениях МОП – подвесной реечный потолок, частично подвесной потолок с облицовкой ГКЛ, ГКЛВ; подвесной потолок с облицовкой металлическими потолочными панелями из оцинкованной стали.
- в служебных помещениях – глухой подвесной потолок из потолочных плит типа Армстронг или аналогичных, подвесной потолок с облицовкой

ГКЛ;

- в помещениях МОП и служебных помещениях с мокрыми процессами
- подвесной потолок с облицовкой ГКЛ/ГКЛВ;
- в лестничных клетках – окраска водоэмульсионной краской.

В помещения ДОО отделка выполняется по отдельному дизайн – проекту с применением следующих отделочных материалов:

Полы:

- в помещениях МОП - керамогранитная плитка с противоскользящей поверхностью;
- на площадках лестничных клеток и для облицовки ступеней монолитных лестниц - керамическая плитка с противоскользящей поверхностью; ступени сборных железобетонных маршей – без отделки.
- в санузлах и КУИ служебных помещений - керамическая плитка с противоскользящей поверхностью;
- в основных помещениях групповых ячеек (приемная, групповая, спальная), помещении зала для спортивных (музыкальных) занятий, а также в служебных и кабинетах медицинского блока – натуральный линолеум на утепленной основе;
- в помещениях групповых ячеек с мокрыми процессами (буфетная, туалетная), а также в служебных санузлах, КУИ и помещениях кухни – керамическая плитка с противоскользящей поверхностью;

Стены:

- в помещениях МОП – улучшенная штукатурка с окраской водоэмульсионной краской;
- в служебных санузлах и КУИ - облицовка керамической плиткой на всю высоту;
- в основных помещениях групповых ячеек (приемная, групповая, спальная), а также в служебных кабинетах - виниловые обои;
- в помещениях групповых ячеек с мокрыми процессами (буфетная, туалетная), а также в служебных санузлах, КУИ, помещениях кухни и палаты медицинского изолятора - керамическая плитка на всю высоту;
- в медицинском и процедурном кабинетах – виниловые обои
- в помещении зала для спортивных (музыкальных) занятий – улучшенная штукатурка окраска водоэмульсионной краской.

Потолки:

- в помещениях МОП, служебных помещениях, основных помещениях групповых ячеек, в зале для физкультурных (музыкальных) занятий, помещениях медицинского блока и кухни – глухой подвесной потолок из потолочных плит типа Армстронг (или аналог);
- в помещениях МОП, административных и медицинских помещениях с мокрыми процессами – подвесной реечный алюминиевый потолок подвесной потолок с облицовкой ГКЛ/ГКЛВ.

В технических помещениях отделка запроектирована в полном объеме с применением следующих материалов:

Общество с ограниченной ответственностью «Центр экспертных решений»

Жилой комплекс со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой,
по адресу: г. Москва, САО, Старокоптевский переулок, вл. 4. Корректировка

ИТП, ВНС, венткамеры:

- полы - плитка керамическая;
- стены - окраска вододисперсионной краской;
- потолок - окраска вододисперсионной краской

Электрощитовые:

- стены - окраска вододисперсионной краской;
- пол - плитка керамическая;
- потолок - окраска вододисперсионной краской.

В помещениях подземной автостоянки проектом предусмотрено применение следующих отделочных материалов:

- потолок и стены – без отделки с обеспыливанием полиуретановыми пропитками;
- полы - упрочненный верхний слой бетона (пропитка Топпинг с кварцевым наполнителем (или аналог));

В квартирах и помещениях, сдаваемых в аренду, отделка проектом не предусмотрена. Кроме этого, в данных помещениях на всю высоту возводятся только стены, ограничивающие их по периметру и стены всех шахт инженерных коммуникаций. Внутренние перегородки возводятся на высоту одного блока.

Остальные решения по разделу - без изменений, в соответствии с ранее полученными заключениями экспертизы.

4.2.2.4. Конструктивные и объемно-планировочные решения.

Основные проектные решения, принятые в разделе «Конструктивные и объемно-планировочные решения», получили положительное заключение экспертизы.

Корректировкой раздела предусмотрено:

- Отметка верха фундаментной плиты изменена с -6,750, -7,350, на -5,400, -5,500, -5,950.
- Толщина фундаментных плит стилобатов увеличена с 400 до 500 мм.
- Фундаментная плита и каркас стилобатов корпусов 1 и 2 разделены деформационными швами на 6 блоков: А, Б, В, Г, Д, Е.
- В конструкциях плит покрытия гаражей убраны капители.
- Толщина плит покрытия и перекрытий блоков А, Б, В, Г, Д, Е изменена на: 180, 200, 300, 350, 400мм.
- Вертикальные несущие конструкции 16-ти этажного корпуса 1 и 22-х этажного корпуса 2 «опущены» до фундаментной плиты, в связи с чем переходные плиты исключены из проекта.
- Каркас стилобата откорректирован под новые объемно-планировочные решения.
- В конструкции 16-ти этажного корпуса 1 и 22-ти этажного корпуса 2 внесены незначительные изменения в схему расположения несущих конструкций для улучшения их работы.

Общество с ограниченной ответственностью «Центр экспертных решений»

Жилой комплекс со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой,
по адресу: г. Москва, САО, Старокоптевский переулок, вл. 4. Корректировка

- Изменен способ крепления забирки к трубам в шпунтовом ограждении

- Изменены решения по строительному водопонижению. Система открытого водоотлива выполняется в виде траншей с уклоном $i=0,005$ к зумпфам с заполнением щебнем фракции 5-20 мм. В траншее укладываются дренажные трубы «Перфоро-П» из ПЭ SN16 диаметром 160 мм. По контуру траншей выполняется устройство фильтрующего геотекстиля с плотностью 500 г/м². Траншеи с системой зумпфов устраиваются в 2 этапа в соответствии с этапностью разработки котлована. Зумпфы открытого водоотлива изготавливаются из перфорированных металлических труб $D=426$ мм и оборудуются погружными насосами для загрязненной воды ГНОМ 10-10 (или аналог). Трубы устанавливаются в предварительно отрытые приямки с обсыпкой щебнем фракции 5-20 мм. При устройстве системы открытого водоотлива сначала выполняется зумпф из металлической перфорированной трубы диаметром 426 мм, который оборудуется насосом ГНОМ 10-10 (или аналог). Труба устанавливается в предварительно отрытый приямок с обсыпкой щебнем фракции 5-20 мм. Затем после запуска насосов начинают разрабатывать траншеи открытого водоотлива с уклоном $i=0,005$ к зумпфам, шириной по основанию 0,58 м и глубиной 0,5 м с засыпкой щебнем фракции 5-20 мм. Местоположение зумпфов определяется проектом и уточняется по месту, в зависимости от возможного наличия застойных зон воды.

- Изменены решения по гидроизоляции. Гидроизоляция фундаментной плиты принята из оклеечной гидроизоляции 1-го слоя Техноэласт ФИКС и 2-го слоя Техноэласт ЭПП и стен подземной части принята из оклеечной гидроизоляции 3 слоя Техноэласт ЭПП. Гидроизоляция фундаментной плиты включает: бетонная подготовка; 1-ый слой оклеечная гидроизоляция Техноэласт ФИКС; 2-ой слой оклеечная гидроизоляция Техноэласт ЭПП; защитная песчано-цементная стяжка М150, толщиной 40 мм. Для подготовки поверхности основания вертикальных конструкций подземной части в целях увеличения адгезии гидроизоляционного материала может применяться праймер битумный. Для защиты оклеечной гидроизоляции вертикальных конструкций подземной части от механических повреждений применяется профилированная мембрана Planter. Гидроизоляция деформационных швов в фундаментной плите и вертикальных конструкциях осуществляется с использованием гидроизоляционной шпонки «Аквастоп» ДЗ-160/50-4/35 и бентонитового шнура. На сопряжение фундаментной плиты с наружными вертикальными конструкциями цоколя применяется гидроизоляционная шпонка «Аквастоп» ХВН 120. На вертикальных конструкциях в местах деформационных швов применен дополнительный слой гидроизоляции Техноэласт ФИКС шириной 500мм.

Остальные решения по разделу - без изменений, в соответствии с ранее полученными заключениями экспертизы.

4.2.2.5. Система электроснабжения.

Основные проектные решения, принятые в разделе «Система электроснабжения», получили положительное заключение экспертизы.

Корректировка раздела не предусмотрена.

4.2.2.6. Система водоснабжения.

Основные проектные решения, принятые в разделе «Система водоснабжения», получили положительное заключение экспертизы.

Корректировка раздела не предусмотрена.

4.2.2.7. Система водоотведения.

Основные проектные решения, принятые в разделе «Система водоотведения», получили положительное заключение экспертизы.

Корректировка раздела не предусмотрена.

4.2.2.8. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети.

Основные проектные решения, принятые в разделе «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети», получили положительное заключение экспертизы.

Корректировка раздела не предусмотрена.

4.2.2.9. Сети связи.

Основные проектные решения, принятые в разделе «Сети связи», получили положительное заключение экспертизы.

Корректировка раздела не предусмотрена.

4.2.2.10. Технологические решения.

Основные проектные решения, принятые в разделе «Технологические решения», получили положительное заключение экспертизы.

Корректировка раздела не предусмотрена.

4.2.2.11. Проект организации строительства.

Основные проектные решения, принятые в разделе «Проект организации строительства», получили положительное заключение экспертизы.

Корректировкой раздела предусмотрено:

– внесение изменений приняты из условия несноса (сохранения)

существующего 5ти этажного жилого дома на период строительства и сохранения существующего проезда к нему

- изменены габариты подземной части объекта, габариты и схема расположения шпунтового ограждения котлована

- изменена отметка дна котлована, т.к. изменена высота "-1" уровня объекта

- предусмотрено два этапа возведения подземной части:

- изменены габаритные размеры и места расположения площадок складирования материалов.

- площадки и места постановки строительной техники под разгрузку предусмотрены в пределах временного проезда

- изменены места размещения башенных кранов для монтажа 22х этажной и 16ти этажных корпусов объекта; у одного крана изменён вылет стрелы (Стоянка 2): вместо вылета стрелы 40 метров принят вылет стрелы 50 метров.

- в части решений по возведению надземной предусмотрено устройство временного проезда строительной техники для обеспечения объекта материалами; изменены габаритные размеры и места расположения площадок складирования материалов; площадки и места постановки строительной техники под разгрузку предусмотрены в пределах временного проезда; по территории площадки строительства предусмотрена возможность организации временного проезда строительной техники. Трасса проезда показана условно и уточняется решениями ППР.

В разделе представлены основные решения по продолжительности и последовательности строительства, методам работ, показатели потребности в трудовых кадрах и механизмах, мероприятия по охране труда, технике безопасности, пожарной безопасности, условия сохранения окружающей среды.

Строительство объекта выполняется двумя периодами: подготовительным и основным.

В подготовительный период выполняется устройство геодезической разбивочной основы, временного ограждения строительной площадки, бытовых зданий и сооружений, временных сетей электроснабжения, водоснабжения и связи, временного освещения, площадок складирования, пункта мойки колес, обеспечение средствами пожаротушения.

К основным видам работ на объекте относятся:

- земляные работы;
- устройство шпунтового ограждения ;
- устройство фундаментов;
- возведение конструкций надземной части;
- отделочные работы;
- устройство наружных инженерных сетей;
- благоустройство.

В проекте разработаны указания о методах осуществления контроля за качеством строительства здания, обеспечение контроля качества СМР, а также поставляемых на площадку и монтируемых оборудования, конструкций, материалов; перечень видов строительных и монтажных работ, ответственных конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения, подлежащих освидетельствованию с составлением соответствующих актов приёмки перед производством последующих работ и устройством последующих конструкций; определена потребность в строительных материалах и конструкциях, машинах и механизмах, топливно-энергетических ресурсах, потребность в рабочих кадрах, продолжительность и календарный план строительства, ведомость основных объемов СМР, указания и рекомендации по производству СМР, охране труда и технике безопасности, охране окружающей среды.

Грунт разрабатывается экскаватором «обратная лопата» емкостью ковша 1,0 м³.

Основные строительно-монтажные работы производить с помощью башенного крана грузоподъемностью 8,0тн. Погрузо-разгрузочные работы вести с помощью автомобильного крана.

Доставка бетонной смеси на объект производится с помощью автобетоносмесителя.

На период строительства предусмотрены организационные и конструктивные мероприятия по ограничению шума от работы строительной техники, также предусмотрены мероприятия по устранению выхода опасной зоны крана за ограждение и территорию строительной площадки.

Продолжительность строительства задана директивным сроком и составляет 36,0 месяцев.

Потребность в электроэнергии составляет 176,8 кВА.

Остальные решения по разделу - без изменений, в соответствии с ранее полученными заключениями экспертизы.

4.2.2.12. Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства.

Основные проектные решения, принятые в разделе «Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства», получили положительное заключение экспертизы.

Корректировка раздела не предусмотрена.

4.2.2.13. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.

Основные проектные решения, принятые в разделе «Перечень мероприятий по охране окружающей среды», получили положительное заключение экспертизы.

Корректировка раздела не предусмотрена.

4.2.2.14. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.

Основные проектные решения, принятые в разделе «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности», получили положительное заключение экспертизы.

Корректировкой раздела предусмотрено:

1) Частичное изменение объемно-планировочных и конструктивных решений.

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности разработаны в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», нормативных документов по пожарной безопасности и Специальными техническими условиями на проектирование и строительство в части обеспечения пожарной безопасности объекта, согласованных УНПР ГУ МЧС России по г. Москве от 22.01.2021 № ИВ-108-576.

Проектной документацией предусмотрена реализация комплекса инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности, установленных СТУ.

Количество эвакуационных выходов из зданий и из функциональных групп помещений, их расположение, конструктивное исполнение, геометрические параметры, а также размеры и протяжённость путей эвакуации запроектированы согласно Федеральным законом от 22.07.2008г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», СТУ и СП 1.13130.

Расчётом пожарного риска подтверждается обеспечение безопасной эвакуации людей. Индивидуальный пожарный риск не превышает значений, установленных Федеральным законом от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ

Класс пожарной опасности декоративно-отделочных и облицовочных материалов на путях эвакуации предусмотрен в соответствии с допустимой пожарной опасностью согласно ст. 134 Федерального закона № 123-ФЗ.

Остальные решения по разделу - без изменений, в соответствии с ранее полученными заключениями экспертизы.

4.2.2.15. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.

Основные проектные решения, принятые в разделе «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов», получили положительное заключение экспертизы.

Корректировка раздела не предусмотрена.

4.2.2.16. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащённости зданий, строений и сооружений приборами учёта используемых энергетических ресурсов.

Основные проектные решения, принятые в разделе «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащённости зданий, строений и сооружений приборами учёта используемых энергетических ресурсов», получили положительное заключение экспертизы.

Корректировкой раздела предусмотрено:

- Для окон жилой части здания принят оконный блок с более эффективным значением приведенного сопротивления теплопередачи.

- Изменен класс энергетической эффективности здания согласно приказу № 399/пр Министерства ЖКХ РФ

Согласно таблице №2 приказа № 399/пр Министерства ЖКХ РФ, класс энергетической эффективности здания присваивается А (Очень высокий)

Остальные решения по разделу - без изменений, в соответствии с ранее полученными заключениями экспертизы.

4.2.2.17. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства.

Основные проектные решения, принятые в разделе «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства», получили положительное заключение экспертизы.

Корректировка раздела не предусмотрена.

4.2.2.18. Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту объекта капитального строительства, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого объекта, а также в случае подготовки проектной документации для строительства, реконструкции многоквартирного дома сведения об объеме и составе указанных работ.

Основные проектные решения, принятые в разделе «Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту объекта капитального строительства, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого объекта, а также в случае подготовки проектной документации для строительства, реконструкции многоквартирного дома сведения об объеме и составе указанных работ», получили положительное заключение экспертизы.

Корректировка раздела не предусмотрена.

4.2.3. 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.

V. Выводы по результатам рассмотрения

5.1. Выводы о соответствии или несоответствии результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов

Экспертиза результатов инженерно-геодезических, инженерно-геологических, инженерно-экологических изысканий проведена при рассмотрении первоначально представленной документации на строительство объекта «Жилой комплекс со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой, по адресу: г. Москва, САО, Старокоптевский переулок, вл. 4» (положительное заключение № 77-2-1-3-004669-2021 от 05.02.2021 г., выданное ООО «Центр экспертных решений»).

5.2. Выводы в отношении технической части проектной документации

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

Технический отчет по инженерно-геодезическим изысканиям «Многоквартирный жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями с подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, САО, район Коптево, Старокоптевский пер., вл. 4», 3/3901-18-ИГДИ, ГБУ «МОСГОРГЕОТРЕСТ», г. Москва, 2018 г.

Технический отчет инженерно-геологические изыскания «Жилой комплекс со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, Старокоптевский переулок, вл. 4», ООО «Главлабгрупп», г. Москва, 2020 г.

Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий «Жилой дом с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, Старокоптевский переулок, вл. 4», 027-11/2020-ИЭИ, ООО «Главлабгрупп», 2020 г.

5.2.2. 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.

5.2.2.1. Раздел «Пояснительная записка» соответствует требованиям к содержанию раздела.

5.2.2.2. Раздел «Схема планировочной организации земельного участка» соответствует требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию раздела.

5.2.2.3. Раздел «Архитектурные решения» соответствует требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию раздела.

5.2.2.4. Раздел «Конструктивные и объемно-планировочные решения» соответствует требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию раздела.

5.2.2.5. Раздел «Проект организации строительства» соответствует требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию раздела.

5.2.2.6. Раздел «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» соответствует требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию раздела.

5.2.2.7. Раздел «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учёта используемых энергетических ресурсов» соответствует требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию раздела.

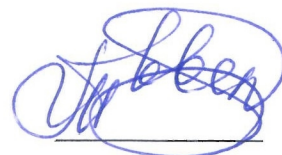
5.3. Общие выводы

Проектная документация на объект строительства «Жилой комплекс со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой, по адресу: г. Москва, САО, Старокоптевский переулок, вл. 4. Корректировка» соответствует результатам инженерных изысканий, требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию разделов.

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

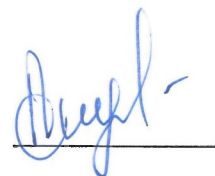
Ведущий эксперт

(Квалификационный аттестат по направлению деятельности
5. Схемы планировочной организации земельных участков
№ МС-Э-21-5-12053
срок действия с 23.05.2019 по 23.05.2024)
Ковалева Татьяна Николаевна



Ведущий эксперт

(Квалификационный аттестат по направлению деятельности
6. Объемно-планировочные и архитектурные решения
№ МС-Э-46-6-11205
срок действия с 21.08.2018 по 21.08.2023)
Акулова Людмила Александровна



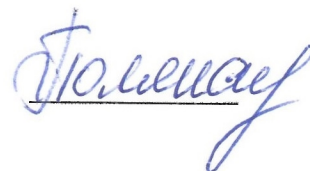
Ведущий эксперт

(Квалификационный аттестат по направлению деятельности
2.1.3 Конструктивные решения
№ МС-Э-1-2-2365
срок действия с 25.03.2014 по 25.03.2024)
Мурдасова Оксана Ивановна



Ведущий эксперт

(Квалификационный аттестат по направлению деятельности
2.1.4 Организация строительства
№ МС-Э-21-2-7394
срок действия с 23.08.2016 по 23.08.2026)
Полянская Инна Владиславовна



Ведущий эксперт

(Квалификационный аттестат по направлению деятельности
2.5 Пожарная безопасность
№ МС-Э-55-2-3806
срок действия с 21.07.2014 по 21.07.2024)
Шадрин Евгений Сергеевич





ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ

0001826

СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ
на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации
и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий

№ RA.RU.611805
(номер свидетельства об аккредитации)

№ 0001826
(учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ЦЕНТР ЭКСПЕРТНЫХ**
(полное и (в случае, если имеется)

РЕШЕНИЙ» (ООО «ЦЕНТР ЭКСПЕРТНЫХ РЕШЕНИЙ») ОГРН 1197746712283
(сокращенное наименование и ОГРН юридического лица)

место нахождения **121151, Россия, город Москва, набережная Тараса Шевченко, дом 23а, эт. 11, пом. 1, ком. 1ж**
(адрес юридического лица)

аккредитовано (а) на право проведения негосударственной экспертизы **результатов инженерных изысканий**

и проектной документации

(вид негосударственной экспертизы, в отношении которого получена аккредитация)

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с **4 февраля 2020 г.** по **4 февраля 2025 г.**

Руководитель (заместитель Руководителя)
органа по аккредитации

(подпись)

Н.В. Скрыпник
(Ф.И.О.)

М.П.