



Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

77-2-1-2-062079-2024

Дата присвоения номера: 22.10.2024 11:35:14

Дата утверждения заключения экспертизы 22.10.2024



[Скачать заключение экспертизы](#)

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЦЕНТР СТРОИТЕЛЬНО-ПРОЕКТНОЙ И ПРОМЫШЛЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ"

"УТВЕРЖДАЮ"

Заместитель генерального директора по доверенности № 36-2023ОА/ЦСП от 15.12.2023 г
Яковлева Татьяна Геннадьевна

Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы

Наименование объекта экспертизы:

Многофункциональная застройка. Этап 3. Жилой комплекс с подземной автостоянкой, встроенно-пристроенными помещениями дошкольных групп на 150 мест» с адресным ориентиром: г. Москва, ЮАО, Нагатинский затон, Нагатинская пойма, участок № 2 (кадастровый номер 77:05:0002008:1074)

Вид работ:

Строительство

Объект экспертизы:

проектная документация

Предмет экспертизы:

оценка соответствия проектной документации установленным требованиям

I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

1.1. Сведения об организации по проведению повторной экспертизы

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЦЕНТР СТРОИТЕЛЬНО-ПРОЕКТНОЙ И ПРОМЫШЛЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ"

ОГРН: 1157746629380

ИНН: 9705043722

КПП: 770501001

Место нахождения и адрес: Москва,

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПАРК РАЗВЛЕЧЕНИЙ"

ОГРН: 1217700419001

ИНН: 7708398448

КПП: 772501001

Место нахождения и адрес: Москва,

1.3. Основания для проведения повторной экспертизы

1. Заявление на проведение негосударственной экспертизы откорректированной проектной документации от 03.10.2024 № 6/н, ООО СЗ "Парк развлечений"
2. Договор от 03.10.2024 № 24-10-26289, ООО СЗ "Парк развлечений"

1.4. Сведения о положительном заключении государственной экологической экспертизы

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

1.5. Сведения о составе документов, представленных для проведения повторной экспертизы

1. Проектная документация (5 документ(ов) - 14 файл(ов))

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

1. Положительное заключение экспертизы результатов инженерных изысканий по объекту "Многофункциональная застройка. Этап 3. Жилой комплекс с подземной автостоянкой, встроенно-пристроенными помещениями дошкольных групп на 150 мест» с адресным ориентиром: г. Москва, ЮАО, Нагатинский затон, Нагатинская пойма, участок № 2 (кадастровый номер 77:05:0002008:1074)" от 04.07.2024 № 77-1-1-1-035472-2024
2. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Многофункциональная застройка. Этап 3. Жилой комплекс с подземной автостоянкой, встроенно-пристроенными помещениями дошкольных групп на 150 мест с адресным ориентиром: г. Москва, тер Нагатинская Пойма, участок № 2 (77:05:0002008:1074)" от 16.08.2024 № 77-2-1-2-047386-2024

II. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения повторной экспертизы проектной документации

2.1. Сведения об объекте капитального строительства, применительно к которому подготовлена проектная документация

2.1.1. Сведения о наименовании объекта капитального строительства, его почтовый (строительный) адрес или местоположение

Наименование объекта капитального строительства: Многофункциональная застройка. Этап 3. Жилой комплекс с подземной автостоянкой, встроенно-пристроенными помещениями дошкольных групп на 150 мест» с адресным ориентиром: г. Москва, ЮАО, Нагатинский затон, Нагатинская пойма, участок № 2 (кадастровый номер 77:05:0002008:1074)

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

Москва, внутригородское муниципальное образование Нагатинский Затон, Нагатинская пойма, участок № 2.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение:

Функциональное назначение по классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям (для целей архитектурно-строительного проектирования и ведения единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства), утвержденного приказом Минстроя России от 10.07.2020 № 374/пр: 01.02.001.006 Функциональное назначение объекта капитального строительства: Многоквартирный жилой дом

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Площадь земельного участка	м2	60609+/-36
Площадь земельного участка в границах проектирования (3 этап)	м2	32723,0
Площадь застройки (3 этап)	м2	3753,0
Площадь застройки подземная (3 этап) по п. А1.1. СП 54.13330.2022	м2	13400,23
Суммарная поэтажная площадь объекта в габаритах наружных стен (3 этап)	м2	64910,0
СПП жилая, в т.ч.:	м2	62210,0
- многоэтажные жилые здания с подземной автостоянкой	м2	59024,0
-блокированная жилая застройка	м2	2700,0
СПП нежилая, в т.ч.:	м2	3186,0
-помещения ДОО	м2	2700,0
-помещения общественного питания	м2	486,0
Количество этажей, в том числе:	шт	25 - 28 - 27 - 3 - 1
-надземных	шт	24 - 27 - 26 - 3 - 1
-подземных	шт	1
Высота (архитектурно-техническая по СП 267.1325800.2016)	м	99,95
Верхняя относительная отметка объекта капитального строительства (от уровня проектного нуля)	м	94,55
Строительный объем (3 этап) в т.ч.:	м3	282313,22
-строительный объем наземной части (3 этап)	м3	215088,78
-строительный объем подземной части (3 этап)	м3	67224,44
Этажность	эт	24 - 27 - 26 - 3 - 1
Общая площадь зданий (3 этап) по п. А1.2. СП 54.13330.2022, в т.ч.:	м2	72401,1
-наземная общая площадь зданий (3 этап)	м2	59573,5
-подземная общая площадь зданий (3 этап)	м2	12827,6
Количество квартир в многоквартирном жилом доме	кварт	784
Количество машино-мест в подземной автостоянке	мест	363
Мест во строенно-пристроенных помещениях дошкольных групп	учен. мест	150
Квартир в блокированной застройке	кварт	6
Кладовые в многоквартирном жилом доме	шт	56
Количество коммерческих помещений БКТ	шт	2
Количество помещений общественного питания	шт	9

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

Проектная документация не предусматривает строительство, реконструкцию, капитальный ремонт сложного объекта.

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

Финансирование работ по строительству (реконструкции, капитальному ремонту, сносу) объекта капитального строительства (работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации) предполагается осуществлять без привлечения средств, указанных в части 2 статьи 8.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

Климатический район, подрайон: ППВ

Геологические условия: III
Ветровой район: I
Снеговой район: III
Сейсмическая активность (баллов): 5

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

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ГЭС ПРОЕКТИРОВАНИЕ"
ОГРН: 1237700748361
ИНН: 9725138806
КПП: 772501001
Место нахождения и адрес: Москва,

2.6. Сведения об использовании при подготовке проектной документации типовой проектной документации

Использование типовой проектной документации при подготовке проектной документации не предусмотрено.

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

1. Решение от 15.01.2024 № 2/24-пр.ПР_СЗ, Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Парк развлечений»
2. Решение о корректировке проектной документации от 02.10.2024 № 6/24-пр.ПР_СЗ, Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Парк развлечений»
3. Справка ГИПа об изменениях внесенных в проектную документацию от 10.10.2024 № 1, Мустафаев Интигам Фарух Оглы
4. ЗАДАНИЕ НА КОРРЕКТИРОВКУ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ по объекту: «Многофункциональная застройка. Этап 3. Жилой комплекс с подземной автостоянкой, встроенно-пристроенными помещениями дошкольных групп на 150 мест» с адресным ориентиром: г. Москва, ЮАО, Нагатинский затон, Нагатинская пойма, участок № 2 (кадастровый номер 77:05:0002008:1074) от 10.10.2024 № 6/н, ООО СЗ «Парк развлечений»

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

1. Градостроительный план земельного участка от 24.06.2024 № РФ-77-4-59-3-19-2024-5250-0, Комитет по архитектуре и градостроительству города Москвы

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

Сведения отсутствуют.

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

77:05:0002008:1074

2.11. Сведения о застройщике (техническом заказчике), обеспечившем подготовку изменений в проектную документацию

Застройщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПАРК РАЗВЛЕЧЕНИЙ"
ОГРН: 1217700419001
ИНН: 7708398448
КПП: 772501001
Место нахождения и адрес: Москва,

Технический заказчик:

Наименование: АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "РЕГИОН-СТРОЙ"
ОГРН: 1097746595121
ИНН: 7708706004

КПП: 772501001
Место нахождения и адрес: Москва,

2.12. Сведения о подготовке проектной документации в форме информационной модели

Проектная документация подготовлена без применения технологий информационного моделирования.

III. Описание рассмотренной документации (материалов)

3.1. Описание технической части проектной документации

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

№ п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
Пояснительная записка				
1	ПЗ_Н2ЖК-ПД-21_18102024.xml	xml	f54a98a2	Раздел 1. «Пояснительная записка»
	ПЗ_Н2ЖК-ПД-21_18102024.xml.p7s	p7s	c4830fbf	
Объемно-планировочные и архитектурные решения				
1	Н2ЖК-ПД-21-АР 1.1 _45л_Изм. 1.pdf	pdf	5e55d74c	Раздел 3. «Объемно-планировочные и архитектурные решения»
	Н2ЖК-ПД-21-АР 1.1 _45л_Изм. 1.pdf.p7s	p7s	c1fc394c	
Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения				
Система электроснабжения				
1	Н2_ЖК-ПД-21-ИОС1.1.1(Изм.1).pdf.p7s	p7s	99c6a170	Раздел 5. Подраздел «Система электроснабжения»
	Н2_ЖК-ПД-21-ИОС1.1.1(Изм.1).pdf	pdf	aa5af1c7	
Сети связи				
1	Н2_ЖК-ПД-21-ИОС5.1.1 Изм. 1.pdf	pdf	9ef71b9d	Раздел 5. Подраздел «Сети связи»
	Н2_ЖК-ПД-21-ИОС5.1.1 Изм. 1.pdf.p7s	p7s	94bfe31	
Технологические решения				
1	Н2ЖК-ПД-21-TX1.2 — Изм. 1.pdf	pdf	2dab4256	Раздел 6. «Технологические решения»
	Н2ЖК-ПД-21-TX1.2 — Изм. 1.pdf.p7s	p7s	49b025da	
	Н2ЖК-ПД-21-TX1.3 — Изм. 1.pdf	pdf	e11c7988	
	Н2ЖК-ПД-21-TX1.3 — Изм. 1.pdf.p7s	p7s	ca838bdd	
	Н2ЖК-ПД-21-TX 1.1(Изм.1).pdf	pdf	686fba15	
	Н2ЖК-ПД-21-TX 1.1(Изм.1).pdf.p7s	p7s	8cf03f8e	

IV. Выводы по результатам рассмотрения

4.1. Выводы в отношении технической части проектной документации

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

Оценка проектной документации проведена на соответствие результатам следующих инженерных изысканий:

- Инженерно-геодезические изыскания;
- Инженерно-геологические изыскания;
- Инженерно-экологические изыскания.

4.1.2. Выводы о соответствии или несоответствии технической части проектной документации результатам инженерных изысканий, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование и требованиям технических регламентов и о совместимости или несовместимости с частью проектной документации и (или) результатами инженерных изысканий, в которые изменения не вносились

Раздел проектной документации «Пояснительная записка» соответствует заданию застройщика на проектирование и требованиям технических регламентов. Изменения совместимы с частью проектной документации и (или) результатами инженерных изысканий, в которые изменения не вносились.

Раздел проектной документации «Объемно-планировочные и архитектурные решения» соответствует заданию застройщика на проектирование и требованиям технических регламентов. Изменения совместимы с частью проектной документации и (или) результатами инженерных изысканий, в которые изменения не вносились.

Подраздел «Система электроснабжения» раздела проектной документации «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений» соответствует заданию застройщика на проектирование и требованиям технических регламентов. Изменения совместимы с частью проектной документации и (или) результатами инженерных изысканий, в которые изменения не вносились.

Подраздел «Сети связи» раздела проектной документации «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений» соответствует заданию застройщика на проектирование и требованиям технических регламентов. Изменения совместимы с частью проектной документации и (или) результатами инженерных изысканий, в которые изменения не вносились.

Подраздел «Технологические решения» раздела проектной документации «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений» соответствует заданию застройщика на проектирование и требованиям технических регламентов. Изменения совместимы с частью проектной документации и (или) результатами инженерных изысканий, в которые изменения не вносились.

При проведении экспертизы проектной документации объекта капитального строительства, осуществлялась оценка ее соответствия требованиям, указанным в части 5 статьи 49 ГрК РФ и действовавшим на дату выдачи градостроительного плана земельного участка 24.06.2024 г.

V. Общие выводы

Проектная документация для объекта: Многофункциональная застройка. Этап 3. Жилой комплекс с подземной автостоянкой, встроенно-пристроенными помещениями дошкольных групп на 150 мест» с адресным ориентиром: г. Москва, ЮАО, Нагатинский затон, Нагатинская пойма, участок № 2 (кадастровый номер 77:05:0002008:1074) соответствует требованиям технических регламентов, санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям в области охраны окружающей среды, требованиям антитеррористической защищенности объекта, заданию застройщика на проектирование, результатам инженерных изысканий и требованиям к содержанию разделов проектной документации.

Остальные проектные решения без изменений, в соответствии с положительным заключением, указанным в п. 1.6. Заключения.

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

1) Кормазова Тинатин Магомедовна

Направление деятельности: 6. Объемно-планировочные и архитектурные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-6-6-13461

Дата выдачи квалификационного аттестата: 11.03.2020

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 11.03.2030

2) Якушина Татьяна Владимировна

Направление деятельности: 12. Организация строительства

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-15-5-11945

Дата выдачи квалификационного аттестата: 23.04.2019

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 23.04.2029

3) Серов Владимир Владимирович

Направление деятельности: 16. Системы электроснабжения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-4-16-13377

Дата выдачи квалификационного аттестата: 20.02.2020

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 20.02.2030

4) Ползиков Сергей Валерьевич

Направление деятельности: 17. Системы связи и сигнализации

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-5-17-13397

Дата выдачи квалификационного аттестата: 20.02.2020

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 20.02.2030

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 25D1EB900D5B01AB44A407011
CA310736
Владелец Яковлева Татьяна Геннадьевна
Действителен с 11.12.2023 по 28.04.2038

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 19A56C300FBB0EC844048DDAB
91E14C1F
Владелец Коркмазова Тинатин
Магометовна
Действителен с 18.01.2024 по 18.01.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 237927D005CB12288446025ED
AB0A9946
Владелец Якушина Татьяна
Владимировна
Действителен с 24.04.2024 по 28.04.2038

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1FABC1B01BCB1BD994D5053147
07D61B1
Владелец Серов Владимир
Владимирович
Действителен с 29.07.2024 по 09.08.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 23D65800D5B1B9A2431697FD7
AC9EFB4
Владелец Ползиков Сергей Валерьевич
Действителен с 23.08.2024 по 19.06.2039