

**№ 77-1-1-2-003158-2020**

**«УТВЕРЖДАЮ»**

**Заместитель директора  
департамента экспертизы  
Тужба Ирина Станиславовна  
«10» февраля 2020 г.**

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ  
ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ**

**Объект экспертизы:**  
проектная документация

**Наименование объекта экспертизы:**  
жилой комплекс со встроенной автостоянкой  
(корректировка)  
по адресу:  
Каширское ш., вл.74, корп.1, стр.2, 3, 4, 5,  
район Москворечье-Сабурово,  
Южный административный округ города Москвы

**№ МГЭ/27626-1/4**

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

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

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

ОГРН: 1087746295845; ИНН: 7710709394; КПП: 771001001.

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

Руководитель: А.И.Яковлева.

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

Заявитель (застройщик): Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Оптимум-Инвест» (ООО СЗ «Оптимум-Инвест»).

ОГРН: 1057746861853, ИНН: 7727542111, КПП: 772201001.

Место нахождения: 111024, г.Москва, ул.Авиамоторная, д.10, корп.1, эт.4, пом.ХII, комн.46.

Генеральный директор: Б.И.Айвазов.

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

Обращение через портал государственных услуг о проведении государственной экспертизы от 25.10.2019 № 0001-9000003-031101-0025775/19.

Договор на проведение государственной экспертизы от 29.10.2019 № И/446, дополнительное соглашение от 20.01.2020 № 1.

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

Не предусмотрено.

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

Корректировка проектной документации на строительство объекта непромышленного назначения.

Проектная документация на строительство объекта «Жилой комплекс со встроенной автостоянкой» по адресу: г.Москва, ЮАО, Каширское ш., вл.74, корп.1, стр.2, 3, 4, 5, рассмотрены Обществом с ограниченной ответственностью «Центр инжиниринговых услуг и технической экспертизы» (ООО «Центр инжиниринговых услуг и технической экспертизы»), положительное заключение негосударственной экспертизы от 13.08.2019 № 77-2-1-2-021104-2019.

Результаты инженерных изысканий объекта «Жилой комплекс со встроенной автостоянкой» по адресу: г.Москва, ЮАО, Каширское шоссе,

вл.74, корп.1, стр.2, 3, 4, 5, рассмотрены Обществом с ограниченной ответственностью НАУЧНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ «ЭНЕРГОЭКСПЕРТПРОЕКТ» (ООО НТО «ЭЭП»), положительное заключение негосударственной экспертизы от 09.08.2019 № 77-2-1-1-020764-2019.

Протокол собрания участников Общества с ограниченной ответственностью «Оптимум-Инвест» (ООО «Оптимум-Инвест») от 15.07.2019 № 1-07/2019 об изменении наименования на Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Оптимум-Инвест» (ООО СЗ «Оптимум-Инвест»).

## **2. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения экспертизы проектной документации**

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

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

Наименование объекта: жилой комплекс со встроенной автостоянкой (корректировка).

Строительный адрес: Каширское ш., вл.74, корп.1, стр.2, 3, 4, 5, район Москворечье-Сабурово, Южный административный округ города Москвы

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

Функциональное назначение: многоэтажный многоквартирный дом, подземная стоянка, офисы (помещения).

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

Технические показатели – без изменений, в соответствии с положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «Центр инжиниринговых услуг и технической экспертизы» от 13.08.2019 № 77-2-1-2-021104-2019.

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

Характерные особенности: 2-секционный жилой дом с количеством этажей 24+1 подземный (в том числе 22 этажа – жилая часть здания, 2+1 подземный – автостоянка), конструкции – монолитный железобетон.

Уровень ответственности: нормальный.

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

Финансирование работ по строительству объекта капитального строительства предполагается осуществлять без привлечения средств, указанных в части 2 статьи 8.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Средства инвестора 100%.

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

Условия территории изложены в положительном заключении негосударственной экспертизы ООО НТО «ЭЭП» от 09.08.2019 № 77-2-1-1-020764-2019.

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

Не требуется.

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

Общество с ограниченной ответственностью «Эра Проект» (ООО «Эра Проект») (генеральная проектная организация).

ОГРН: 1067759993267; ИНН: 7721571370; КПП: 772101001.

Место нахождения: 109542, г.Москва, ул.Хлобыстова, д.9, комн.8.

Выписка из реестра членов СРО Ассоциация «Объединение градостроительного планирования и проектирования» (СРО Ассоциация «ГрадСтройПроект» от 09.01.2020 № 436/15 ГМ, регистрационный номер и дата регистрации в реестре: № 436 от 15.01.2010.

Генеральный директор: Д.Н.Колчин.

Главный инженер проекта: М.А.Чернов.

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

Не применяется.

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

Задание на корректировку проектной документации объекта: «Жилой комплекс со встроенной автостоянкой» по адресу: Каширское ш., вл.74, корп.1, стр.2, 3, 4, 5. Утверждено ООО СЗ «Оптимум-Инвест» (без даты).

Проектная документация откорректирована и представлена повторно в связи:

- с уточнением перечетной ведомости деревьев и кустарников;
- с уточнением расчетного объема отходов, образующихся в период строительства объекта.

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

Градостроительный план земельного участка № RU77-161000-000680, утвержденный приказом Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы от 16.02.2010 № 279.

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

Технические условия – без изменений, в соответствии с положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «Центр инжиниринговых услуг и технической экспертизы» от 13.08.2019 № 77-2-1-2-021104-2019.

## **3. 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	Организация разработчик
Раздел 1. Пояснительная записка.			
1.1	ПР-5-2019-ПЗ.1	Часть 1. Состав проектной документации (корректировка).	ООО «Эра Проект»
1.2	ПР-5-2019-ПЗ.2	Часть 2. Пояснительная записка (корректировка).	

Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.			
8	ПР-5-2019-ООС	Часть 1. Перечень мероприятий по охране окружающей среды (корректировка).	ООО «Эра Проект»

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

#### Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Мероприятия по охране атмосферного воздуха – без изменений, в соответствии с положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «Центр инжиниринговых услуг и технической экспертизы» от 13.08.2019 № 77-2-1-2-021104-2019.

Мероприятия по охране водных объектов воздуха – без изменений, в соответствии с положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «Центр инжиниринговых услуг и технической экспертизы» от 13.08.2019 № 77-2-1-2-021104-2019.

#### Мероприятия по обращению с отходами

Корректировкой проектной документации уточнен расчетный объем отходов, образующихся в период строительства объекта, связанный с увеличением деревьев и кустарников, назначенных на вырубку.

При соблюдении предусмотренных правил и требований обращения с отходами, реализация откорректированных проектных решений допустима.

Остальные проектные решения – без изменений, в соответствии с положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «Центр инжиниринговых услуг и технической экспертизы» от 13.08.2019 № 77-2-1-2-021104-2019.

#### Озеленение

Корректировкой мероприятий по охране растительного мира предусмотрено, актуализация графической части проекта (дендроплана) и перечетной ведомости.

В соответствии с откорректированной проектной документацией в 5-метровой зоне сноса зданий произрастают 118 деревьев и 3310 кустарников, назначенные на вырубку.

На участке строительства произрастают 289 деревьев и 8840 кустарников, назначенные на вырубку.

Остальные проектные решения – без изменений, в соответствии с положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «Центр инжиниринговых услуг и технической экспертизы»

от 13.08.2019 № 77-2-1-2-021104-2019.

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

Не вносились.

**4. Выводы по результатам рассмотрения**

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

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

Корректировка технической части проектной документации соответствует требованиям технических регламентов, в том числе экологическим, санитарно-эпидемиологическим требованиям, заданию на проектирование и требованиям к содержанию разделов.

**5. Общие выводы**

Корректировка проектной документации объекта «Жилой комплекс со встроенной автостоянкой (корректировка)» по адресу: Каширское ш., вл.74, корп.1, стр.2, 3, 4, 5, район Москворечье-Сабурово, Южный административный округ города Москвы соответствует требованиям технических регламентов, заданию на проектирование и требованиям к содержанию разделов.

Остальные проектные решения изложены в положительном заключении негосударственной экспертизы ООО «Центр инжиниринговых услуг и технической экспертизы от 13.08.2019 № 77-2-1-2-021104-2019.

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

Начальник Управления  
комплексной экспертизы  
«27. Объемно-планировочные решения»  
Аттестат № МС-Э-24-27-11343  
Срок действия: 30.10.2018 – 30.10.2023

Никольская  
Мария  
Александровна

## Продолжение подписного листа

Государственный эксперт-архитектор  
«27. Объемно-планировочные решения»  
Аттестат № МС-Э-29-27-11471  
Срок действия: 21.11.2018 – 21.11.2023

Яковлева  
Екатерина  
Анатольевна

Государственный эксперт-эколог  
«8. Охрана окружающей среды»,  
Аттестат № МС-Э-18-8-10830  
Срок действия 30.03.2018 – 30.03.2023

Михалева  
Ирина  
Вячеславовна

Государственный эксперт-эколог  
«29. Охрана окружающей среды»  
Аттестат № МС-Э-29-29-11465  
Срок действия: 21.11.2018 – 21.11.2023

Черемкина  
Елена  
Аркадьевна