

**«УТВЕРЖДАЮ»**

**Директор департамента экспертизы**

**Папонова Ольга Александровна**

**«12» июля 2021 г.**

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
ПОВТОРНОЙ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

**Вид объекта экспертизы:**

проектная документация

**Вид работ:**

строительство

**Наименование объекта экспертизы:**

жилой комплекс с подземной автостоянкой  
и нежилыми помещениями (корректировка)

по адресу:

проспект Андропова, вл.9/1

(кадастровый номер 77:05:0002008:1079),

район Нагатинский затон,

Южный административный округ города Москвы

**№ МГЭ/34263-2/4**

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

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

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

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

Юридический адрес и местонахождение: 125047, г.Москва, ул.2-я Брестская, д.8.

Руководитель: А.И.Яковлева.

### **1.2. Сведения о заявителе**

Заявитель (Технический заказчик): Акционерное общество «РЕГИОН-Строй» (АО «РЕГИОН-Строй»).

ОГРН: 1097746595121; ИНН: 7708706004; КПП: 770801001.

Юридический адрес и местонахождение: 101000, г.Москва, Милютинский переулок, д.12, эт.3, пом.335 (317).

Генеральный директор: Д.Р.Мори.

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

Обращение через портал государственных услуг о проведении повторной государственной экспертизы от 08.07.2021 № 0001-9000003-031101-0014962/21.

Договор на проведение повторной государственной экспертизы от 09.07.2021 № И/154.

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

Не предусмотрено.

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

Корректировка проектной документации на строительство объекта производственного назначения.

Специальные технические условия на проектирование и строительство (далее по тексту – СТУ) объекта: «Жилой комплекс с подземной автостоянкой и нежилыми помещениями по адресу: г.Москва, пр-кт Андропова, вл.9/1», согласованные письмом Комитета города Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов от 25.12.2020 № МКЭ-30-2406/20-1. Необходимость разработки СТУ обусловлена:

ограничением применения СП 30.13330.2012 и СП 54.13330.2011 для жилых зданий выше 75,0 м;

отсутствием в СП 20.13330.2011 требований к нагрузке от пожарной техники на покрытие подземной части Комплекса;

недостаточностью требований п.8.8 СП 24.13330.2011 в части применения двуслойного ростверка, при свободно опирающимся (шарнирном) сопряжении со сваями;

отступлением от требований п.9.5 СП 42.13330.2011 в части расстояния от подземных инженерных сетей (силовой кабель и кабель связи, тепловой сети) до оси ствола дерева и кустарника;

отступлением от требований пп.11.3 и 11.19 СП 42.13330.2011 в части определения и размещения необходимого количества стоянок для постоянного и временного (гостевых стоянок) хранения легковых автомобилей;

недостаточностью требований п.12.35 СП 42.13330.2011 в части расстояния по горизонтали (в свету) от инженерных сетей (водопровод, самотечная (дождевая и бытовая) канализация, кабели силовые всех напряжений и кабели связи, тепловой сети) до фундаментов зданий и сооружений (в том числе. ограждений), фундаментов опор наружного освещения, бортового камня улицы, дороги;

недостаточностью требований п.12.36 СП 42.13330.2011 в части расстояния по горизонтали (в свету) между соседними инженерными подземными сетями (водопровод и напорная канализация, самотечная (дождевая и бытовая) канализация, кабели силовые всех напряжений и кабели связи, тепловые сети) при их параллельном размещении;

недостаточностью требований СП 42.13330.2011 в части размещения кабелей силовых всех напряжений под фундаментами сооружений (в том числе колодцев и камер, опор освещения и ограждения);

отступлением от требований п.8.3 СП 54.13330.2011 в части высоты ограждений в местах опасных перепадов;

отступлением от требований п.9.19 СП 54.13330.2011 в части устройства тамбуров при входах в жилые здания;

недостаточностью требований п.4.15 СП 118.13330.2012 в части устройства помещений с оборудованием, являющимся источником шума и вибраций смежно или под помещениями общественного назначения с постоянным пребыванием людей;

отступлением от требований п.4.30 СП 118.13330.2012 в части размещения помещений в подземной части Комплекса;

отступлением от требований п.7.47 СП 118.13330.2012 в части устройства мусоросборной камеры;

отступлением от требований п.8.2 СП 118.13330.2012 в части размещения выходов из теплового пункта;

отступлением от требований п.9.8 СП 124.13330.2012 в части наименьшего расстояния в свету (по горизонтали) от строительных конструкций тепловых сетей до фундаментов зданий и сооружений, бортового камня улицы, дороги, фундаментов столбов наружного освещения, инженерных сетей (силовых кабелей и кабелей связи, водопровода, дождевой и бытовой канализации);

недостаточностью требований к определению и размещению необходимого количества стоянок для временного хранения легковых автомобилей (приобъектных парковок);

недостаточностью требований к устройству навесных фасадных и светопрозрачных конструкций;

недостаточностью требований к мусороудалению;

недостаточностью требований к величине предельных осадок;

недостаточностью требований в части глубины заложения силовых кабелей.

Специальные технические условия на проектирование и строительство в части обеспечения пожарной безопасности (далее по тексту – СТУ ПБ) объекта: «Жилой комплекс с подземной автостоянкой и нежилыми помещениями по адресу: г.Москва, пр-кт Андропова, вл.9/1». Согласованы письмом УНПР Главного управления МЧС России по г.Москве от 30.06.2020 № 2304-4-9. Необходимость разработки СТУ ПБ обусловлена отсутствием нормативных требований пожарной безопасности:

к подземным одноэтажным автостоянкам с площадью пожарного отсека более 3000,0 м<sup>2</sup> (но не более 8500,0 м<sup>2</sup>);

к проектированию под жилым комплексом подземных автостоянок с машино-местами для жителей и с незакрепленными постоянно машино-местами для индивидуальных владельцев: гостей жилого комплекса, сотрудников и посетителей встроенных объектов общественного назначения;

к подземным автостоянкам с местами хранения малых транспортных средств (мотоциклов, мопедов, велосипедов, далее – МХМТС);

к жилым многоквартирным зданиям высотой более 75,0 м (но не более 90,0 м) и проектируемым единым пожарным отсеком;

к жилым многоквартирным зданиям высотой более 50,0 м без устройства незадымляемой лестничной клетки типа Н1;

к зданиям высотой более 75,0 м без устройства на их покрытии площадки для транспортно-спасательной кабины вертолета;

к односекционным жилым зданиям класса функциональной пожарной опасности Ф1.3 с общей площадью квартир в уровне этажа секции более

550,0 м<sup>2</sup> (но не более 800,0 м<sup>2</sup>) с двумя эвакуационными лестничными клетками в секции с шириной лестничного марша не менее 1,05 м;

к устройству эвакуационных лестничных клеток из подземного этажа в проекции лестничных клеток надземных этажей, в том числе в жилых зданиях высотой более пяти этажей;

к жилым зданиям секционного типа без устройства аварийных выходов для квартир, расположенных на высоте более 15,0 м;

к проектированию примыкания наружных стен к перекрытиям без устройства междуэтажных поясов высотой не менее 1,2 м для глухих участков наружных стен (фактически не менее 0,9 м) в соответствии с требованиями п.5.4.18 СП 2.13130.2012;

к устройству выходов на кровлю с лестничных клеток через противопожарные люки в зданиях высотой более 15,0 м (но не более 25,0 м);

к проектированию для эвакуации в надземной части жилого комплекса лестничных клеток без естественного освещения;

к размещению индивидуальных хозяйственных кладовых для жителей комплекса на этаже подземной автостоянки.

**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**

Проектная документация и результаты инженерных изысканий на строительство объекта «Жилой комплекс с подземной автостоянкой и нежилыми помещениями» по адресу: проспект Андропова, вл.9/1 (кадастровый номер 77:05:0002008:1079), район Нагатинский затон, Южный административный округ города Москвы, рассмотрены Мосгосэкспертизой, положительное заключение негосударственной экспертизы от 26.01.2021 № 77-1-1-3-002793-2021.

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

Не требуется.

**2. 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: жилой комплекс с подземной автостоянкой и нежилыми помещениями (корректировка).

Строительный адрес: проспект Андропова, вл.9/1 (кадастровый номер 77:05:0002008:1079), район Нагатинский затон, Южный административный округ города Москвы.

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

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

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

Основные технико-экономические показатели

Технические показатели	До корректировки	После корректировки
Суммарная поэтажная площадь (в габаритах наружных стен)	54 160,0 м <sup>2</sup>	54 060,0 м <sup>2</sup>

Остальные технические показатели – без изменений, в соответствии с положительным заключением Мосгосэкспертизы от 26.01.2021 № 77-1-1-3-002793-2021.

## **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 работ по строительству объекта капитального строительства предполагается осуществлять без привлечения средств, указанных в ч.2 ст.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**

Климатический район/подрайон	II-B.
Ветровой район	I.
Снеговой район	III.
Интенсивность сейсмических воздействий	5 баллов.

Остальные условия территории изложены в положительном заключении Мосгосэкспертизы от 26.01.2021 № 77-1-1-3-002793-2021.

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

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

ОГРН: 1057749417197; ИНН: 7743578813; КПП: 771401001.

Юридический адрес и местонахождение: 125124, г.Москва, 3-я ул.Ямского поля, д.2, корп.1.

Выписка из реестра членов СРО Ассоциации «Академический Проектный Центр» от 01.07.2021 № ВР-136/2021, регистрационный номер и дата регистрации в реестре: № 007 от 21.12.2009.

Генеральный директор: Ю.А.Готман.

Главный инженер проекта: А.Ф.Биктимиров.

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

Не применяется.

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

Задание (корректировка) на проектирование объекта: «Жилой комплекс с подземной автостоянкой и нежилыми помещениями по адресу: г.Москва, пр-кт Андропова, вл.9/1 (кадастровый номер 77:05:0002008:1079)». Утверждено АО ТПУ «Технопарк» (Специализированный застройщик) в 2021 году, согласовано Департаментом труда и социальной защиты населения города Москвы в 2021 году.

Проектная документация откорректирована и представлена повторно в части уточнения технико-экономических показателей.

**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 № РФ-77-4-59-3-19-2020-0568, выданный Комитетом по архитектуре и градостроительству города Москвы 11.06.2020.

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

Все технические условия – без изменений, в соответствии с положительным заключением Мосгосэкспертизы от 26.01.2021 № 77-1-1-3-002793-2021.

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

Кадастровый номер земельного участка № 77:05:0002008:1079.

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

Застройщик: Акционерное общество «Транспортно-пересадочный узел «Технопарк» (Специализированный застройщик)» (АО ТПУ «Технопарк» (Специализированный застройщик)).

ОГРН: 1147746148241; ИНН: 7701387366; КПП: 772501001.

Юридический адрес и местонахождение: 115432, г.Москва, просп.Андропова, д.1, этаж 4, помещение 3Е-20.

Генеральный директор: А.А.Гольм.

Сведения о техническом заказчике указаны в п.1.2.

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

Сведения о инженерно-геодезических, инженерно-геологических и инженерно-экологических изысканиях, результатах обследования состояния грунтов оснований зданий и сооружений, их строительных конструкций изложены в положительном заключении Мосгосэкспертизы от 26.01.2021 № 77-1-1-3-002793-2021.



#### **4. Описание рассмотренной документации (материалов)**

##### **4.1. Описание технической части проектной документации**

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

№ тома	Обозначение	Наименование раздела (корректировка)	Организация разработчик
Раздел 1. Пояснительная записка.			
1.1	09-П-10/19-П-СП	Часть 1. Состав проекта.	ООО «ПОДЗЕМПРОЕКТ»
1.2	09-П-10/19-П-ПЗ	Часть 2. Пояснительная записка.	

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

Оперативные изменения не вносились.

##### **4.2. Описание сметы на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

##### **4.2.1. Сведения о сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объекта капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на дату представления сметной документации для проведения проверки достоверности определения сметной стоимости и на дату утверждения заключения повторной экспертизы**

Не требуется.

##### **4.2.2. Информация об использованных сметных нормативах**

Не требуется.

##### **4.2.3. Информация о цене строительства объектов, аналогичных по назначению, проектной мощности, природным и иным условиям территории, на которой планируется осуществлять строительство**

Не требуется.

## **5. Выводы по результатам рассмотрения**

### **5.1. Выводы в отношении технической части проектной документации**

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

Оценка корректировки проектной документации проводилась на соответствие результатам инженерно-геодезических, инженерно-геологических и инженерно-экологических изысканий, результатам обследования состояния грунтов оснований зданий и сооружений, их строительных конструкций.

#### **5.1.2. Выводы о соответствии или несоответствии технической части проектной документации результатам инженерных изысканий, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование и требованиям технических регламентов**

Корректировка технической части проектной документации соответствует результатам инженерно-геодезических, инженерно-геологических и инженерно-экологических изысканий, результатам обследования состояния грунтов оснований зданий и сооружений, их строительных конструкций, требованиям технических регламентов, санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям в области охраны окружающей среды, требованиям антитеррористической защищенности объекта, заданию на проектирование и требованиям к содержанию разделов.

## **6. Общие выводы**

Проектная документация объекта «Жилой комплекс с подземной автостоянкой и нежилыми помещениями (корректировка)» по адресу: проспект Андропова, вл.9/1 (кадастровый номер 77:05:0002008:1079), район Нагатинский затон, Южный административный округ города Москвы соответствует результатам инженерных изысканий, требованиям технических регламентов, заданию на проектирование и требованиям к содержанию разделов.

Остальные проектные решения изложены в положительном заключении Мосгосэкспертизы от 26.01.2021 № 77-1-1-3-002793-2021.

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

Заместитель начальника Управления  
комплексной экспертизы  
«28. Конструктивные решения»  
Аттестат № МС-Э-24-28-11341  
Срок действия: 30.10.2018 – 30.10.2023

Кальчук  
Ярослав  
Германович

Начальник отдела  
объемно – планировочных решений  
«27. Объемно-планировочные решения»  
Аттестат № МС-Э-24-27-11339  
Срок действия: 30.10.2018 – 30.10.2023

Захарова  
Екатерина  
Викторовна