



НАЦИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ ОРГАНИЗАЦИЙ
ЭКСПЕРТИЗЫ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

**«МОСКОВСКАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА
СТРОИТЕЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ»
(ООО «Мосэксперт»)**

Свидетельство об аккредитации на право проведения
негосударственной экспертизы проектной документации и (или)
негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий
№ RA.RU.610903; № РОСС RU.0001.610244

№	7	7	-	2	-	1	-	2	-	0	1	6	2	-	1	8
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

«УТВЕРЖДАЮ»

Заместитель генерального
директора ООО «Мосэксперт»


С.Л. Артемов
«26» декабря 2018 г.

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
ЭКСПЕРТИЗЫ**

Объект экспертизы:
Проектная документация

Наименование объекта экспертизы:
Офисное здание.

Строительный адрес: город Москва, внутригородское муниципальное
образование Донское, ш. Варшавское, вл. 9/2
(Южный административный округ).

Дело № 2242-МЭ/18

2018

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ

I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

1.1. Сведения об организации по проведению экспертизы.

Общество с ограниченной ответственностью «Московская негосударственная экспертиза строительных проектов (ООО «Мосэксперт»).

ИНН 7710879653

КПП 771001001

ОГРН 5107746014426

Адрес: 125047, г. Москва, ул. Бутырский Вал, д. 5.

Адрес электронной почты: dogovor@mosexpert.info.

1.2. Сведения о заявителе, застройщике, техническом заказчике

Застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «ДМ Тауэр» (ООО «ДМ Тауэр»).

ИНН 7726414614

КПП 772601001

ОГРН 5177746103739

Адрес: 117105, город Москва, Варшавское шоссе, дом 9, стр. 6.

Технический заказчик: Общество с ограниченной ответственностью «ОРГМЕТСТРОЙ» (ООО «ОРГМЕТСТРОЙ»).

ИНН 7726393851

КПП 77041001

ОГРН 5167746486144

Адрес: 119435, город Москва, Савинский Б. пер., дом 2-4-6, стр. 4, этаж 1, помещение 1, комната 1-7.

Адрес электронной почты: info@orgmetstroy.ru

Представлено соглашение от 03 августа 2018 года о передаче прав и обязанностей по договору № 9/2 от 26 июня 2017 года на выполнение функций технического заказчика ООО «ДМ Тауэр».

1.3. Основания для проведения экспертизы

Заявление о проведении экспертизы ООО «Юг Девелопмент» от 18 июня 2018 года № 18/06-18.

Договор на проведение негосударственной экспертизы между ООО «Мосэксперт» и ООО «ОРГМЕТСТРОЙ» от 18 июня 2018 года № 2242-МЭ.

1.4. Сведения о заключении государственной экологической экспертизы

Государственная экологическая экспертиза не предусмотрена.

1.5. Сведения о составе документов, представленных для проведения экспертизы

Корректировка проектной документации объекта капитального строительства.

Задание на корректировку проектной документации.

Выписка из реестра членов саморегулируемой организации.

Иная представленная по усмотрению заявителя информация об основаниях, исходных данных для проектирования.

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: Офисное здание.

Строительный адрес: город Москва, внутригородское муниципальное образование Донское, ш. Варшавское, вл. 9/2 (Южный административный округ).

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Тип объекта: объект непроизводственного назначения.

Функциональное назначение объекта: учреждения управления фирм, организаций предприятий, а также подразделений фирм, агентства и т.п.

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Площадь участка по ГПЗУ, кв.м	4686±24
Плотность застройки, тыс.кв.м/га	75,6

Суммарная поэтажная площадь здания в габаритах наружных стен, кв.м	35426,16
Площадь застройки, кв.м	2008,00
Количество этажей	18 + 2 подземных
Верхняя отметка здания	+90,00
Строительный объем, куб.м, в т.ч.	226627,00
надземной части	180569
подземной части	46058,00
Общая площадь здания, кв.м, в т.ч.	41319,00
надземной части, в т.ч.	33620,00

площадь террасы	332,00
подземной части	7699,00
Количество машиномест в подземной автостоянке, шт.	243

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

Не требуется.

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

Собственные средства.

2.4. Сведения о природных и иных условиях территории, на которой планируется осуществлять строительство (реконструкцию, капитальный ремонт)

- ветровой район – I;
- категория сложности инженерно-геологических условий – III (сложная);
- интенсивность сейсмических воздействий – 5 и менее баллов;
- климатический район – IIВ;
- снеговой район – III.

2.5. Иные представленные по усмотрению заявителя сведения, необходимые для идентификации объекта капитального строительства

Не представлялись.

2.6. Сведения о сметной стоимости строительства (реконструкции, капитального ремонта) объекта капитального строительства

Не требуется.

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

Генеральная проектная организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Проект СПиЧ» (ООО «Проект СПиЧ»).

ИНН 7813227829

КПП 781301001

ОГРН 1157847268358

Адрес: 197022, город Санкт-Петербург, проспект Медиков, дом 5, литер «В», помещение 7Н.

Представлена выписка от 14 июня 2018 года № 565 из реестра членов саморегулируемой организации Ассоциация «Гильдия архитекторов и инженеров».

Главный архитектор проекта: Чернышев А.Б.

Главный инженер проекта: Петров О.С.

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

Не требуется.

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

- задание на разработку проектной документации для объекта: «Офисное здание» по адресу: город Москва, внутригородское муниципальное образование Донское, ш. Варшавское, вл. 9/2 (Южный административный округ), утвержденное Техническим заказчиком ООО «ОРГМЕТСТРОЙ» в 2017 году и согласованное Департаментом труда и социальной защиты населения города Москвы 04 апреля 2018 года;

- задание на корректировку проектной документации для объекта: «Офисное здание» по адресу: город Москва, внутригородское муниципальное образование Донское, ш. Варшавское, вл. 9/2 (Южный административный округ), утвержденное Техническим заказчиком ООО «ОРГМЕТСТРОЙ» 07 июня 2018 года.

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

- проект планировки части территории объекта природного комплекса № 46 Южного административного округа города Москвы «Набережная р. Москвы, Новоданиловская наб.» по адресу: Варшавское шоссе, владение 9, утвержденного постановлением Правительства Москвы от 21 сентября 2016 года № 595-ПП;

- градостроительный план № RU77128000-031394 земельного участка с кадастровым номером № 77:05:0001020:4286, утвержденный приказом Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы от 28 июня 2017 года № 3223.

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

- технические условия на технологическое присоединение энергопринимающих устройств к электрическим сетям ПАО «Московская объединенная электросетевая компания» от 14 декабря 2017 года № И-17-00-988258/102 и договор № ИА-17-302-575(988258) об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям ПАО «МОЭСК»;

- договор с АО «Мосводоканал» о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения от 26 сентября 2017 года № 5145 ДП-В;

- договор с АО «Мосводоканал» о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения от 26 сентября 2017 года № 5146 ДП-К;

- технические условия ГУП «Мосводосток» на подключение к централизованной системе водоотведения поверхностных сточных вод от 15 сентября 2017 года № 1472/17;

- договор с ПАО «МОЭК» о подключении к сетям теплоснабжения от 30 октября 2017 года № 10-11/17-913 (Приложение 1 Условия подключения № Т-УП1-01-170908/2);

- технические условия Департамент ГОЧСиПБ Правительства Москвы от 31 августа 2017 года № 3686;

- технические условия ООО «Комитен» от 28 августа 2017 года № 28-08-2017-47.

2.12. Иная представленная по усмотрению заявителя информация об основаниях, исходных данных для проектирования

Проектная документация и результаты инженерных изысканий на строительство объекта капитального строительства «Офисное здание» по адресу: город Москва, внутригородское муниципальное образование Донское, ш. Варшавское, вл. 9/2 (Южный административный округ), рассмотрена ООО «МОСЭКСПЕРТ» – положительное заключение от 10 мая 2018 года регистрационный № 77-2-1-3-0045-18.

Проектная документация представлена повторно в связи:

корректировкой раздела 1 «Пояснительная записка» в связи с внесением изменений в смежные разделы;

корректировкой раздела 3 «Архитектурные решения» в части внесения изменений в графическую часть раздела; устройством дополнительных перегородок на 8 этаже и уточнением площади общественных помещений.

В соответствии с требованиями п. 45 «Положения об организации и проведении государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий», утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 05 марта 2007 года № 145, экспертной оценке подлежит та часть проектной документации, в которую были внесены изменения, а также совместимость внесенных изменений с проектной документацией, в отношении которых была ранее проведена экспертиза.

Представлены:

- свидетельство о государственной регистрации права собственности на здания по адресу: г. Москва, ш. Варшавское, д. 9, стр. 7 от 28 января 2008 года № 77АЖ 343989;

- соглашение о передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка №М-05-050213 от 03 августа 2018 года;

- специальные технические условия на проектирование противопожарной защиты объекта: Офисное здание в составе Гостинично-делового комплекса на земельном участке с кадастровым номером 77:05:0001020:4286, по адресу: г. Москва, Варшавское шоссе, вл. 9/2, согласованные с УНПР Главного управления МЧС России по г. Москве - письмо от 19 февраля 2018 года № 585-4-8 и Комитетом города Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов - письмо от 16 апреля 2018 года № МКЭ-30-416/18-1.

- специальные технические условия на проектирование и строительство объекта: «Офисное здание по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Донское, Варшавское шоссе, вл. 9/2, на земельных участках с кадастровыми номерами 77:05:0001020:4287, 77:05:0001020:4286», согласованные Комитетом города Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов - письмо от 04 мая 2018 года № МКЭ-30-479/18-1.

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

Не представлялись.

IV. Описание рассмотренной документации (материалов)

4.1. Описание технической части проектной документации

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

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1		Раздел 1. Пояснительная записка.	
1.2		Пояснительная записка.	
3		Раздел 3. Архитектурные решения.	

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

4.1.2.1. Пояснительная записка

Раздел «Пояснительная записка» представлен на повторную экспертизу в связи с внесенными изменениями в смежные разделы:

корректировкой раздела 3 «Архитектурные решения» в части внесения изменений в графическую часть раздела; устройством дополнительных перегородок на 8 этаже и уточнением площади общественных помещений.

4.1.2.2. Архитектурные решения

Строительство 17-18-этажного офисного здания с 2-уровневой подземной автостоянкой. Подземная автостоянка в плане трапециевидной формы с размерами в осях 62,373x71,285 м, в надземной части в уровне 1 и 2 этажей близкой к овальной формы с размерами в осях 43,50x58,90 м, в

надземной части в уровне 3-18 этажей сложной формы с размерами в осях 43,50x58,90 м. Максимальная отметка здания +90,00.

Корректировкой проектной документации предусмотрено:

- внесение изменений в графическую часть раздела в части нумерации машиномест на планах «минус» первого и «минус» второго этажа с указанием общего количества машиномест в экспликации с указанием площади и номера машиноместа по каждому уровню подземной парковки и исключение указания общей площади помещений хранения автомобилей;

- устройство дополнительных перегородок с дверными блоками в коридорах 8-го этажа (отм. +18,40) в осях 3-4/Д-Е и 5-6/Д-Е;

- уточнение площади общественных помещений, мест общего пользования, коридоров, а также технических помещений в поэтажных экспликациях.

Остальные архитектурные решения приняты в соответствии с проектной документацией, получившей положительное заключение ООО «Мосэксперт» от 10 мая 2018 года регистрационный № 77-2-1-3-0045-18.

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

В разделе «Пояснительная записка»:

Раздел дополнен копиями исходно-разрешительной документации в соответствии с требованиями п. 10-11 Постановления Правительства РФ от 16 февраля 2008 года № 87.

V. Выводы по результатам рассмотрения

5.1. Выводы в отношении технической части проектной документации

5.1.1. Указания на результаты инженерных изысканий, на соответствие которым проводилась оценка проектной документации

Оценка проектной документации проводилась на соответствие результатам инженерно-геологических, инженерно-экологических и инженерно-геодезических изысканий.

Проектная документация соответствует результатам инженерных изысканий.

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

Корректировка *раздела «Пояснительная записка»* соответствует составу и требованиям к содержанию раздела.

Корректировка *раздела «Архитектурные решения»:*

Проектные решения соответствуют требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию раздела.

6. Общие выводы

Корректировка проектной документации объекта капитального строительства «Офисное здание» по адресу: город Москва, внутригородское муниципальное образование Донское, ш. Варшавское, вл. 9/2 (Южный административный округ), соответствует требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий и требованиям к содержанию разделов.

Внесенные изменения совместимы с проектной документацией и результатами инженерных изысканий, в отношении которых была ранее проведена экспертиза.

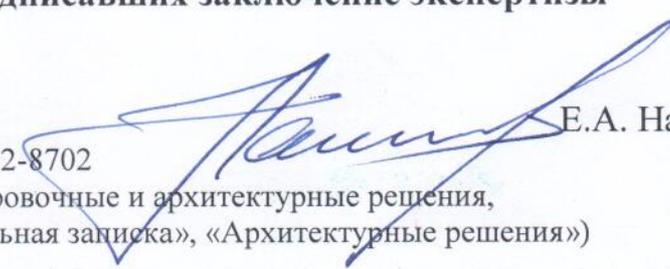
Данное заключение рассматривать совместно с положительным заключением ООО «МОСЭКСПЕРТ» от 10 мая 2018 года регистрационный № 77-2-1-3-0045-18.

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

Эксперт

аттестат № МС-Э-23-2-8702

2.1.2 объемно-планировочные и архитектурные решения,
(разделы «Пояснительная записка», «Архитектурные решения»)



Е.А. Натарева