

Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

77-2-1-2-070204-2023

Дата присвоения номера: 21.11.2023 10:19:21

Дата утверждения заключения экспертизы: 20.11.2023



[Скачать заключение экспертизы](#)

Общество с ограниченной ответственностью «Центр инжиниринговых услуг и технической экспертизы»

"УТВЕРЖДАЮ"
Начальник организации
Дмитриев Александр Владимирович

Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы

Наименование объекта экспертизы:

Комплексная реконструкция микрорайона 126 района Рязанский (Корпус 1), расположенный по адресному ориентиру: Российская Федерация, г. Москва, внутригородское муниципальное образование Рязанское, пр-кт Рязанский (кадастровый номер земельного участка: 77:04:0002013:12849)

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 инжиниринговых услуг и технической экспертизы»

ОГРН: 1137746469959

ИНН: 7730687149

КПП: 771001001

Адрес электронной почты: info@sudexperts.ru

Место нахождения и адрес: Москва, УЛИЦА 4-Я ТВЕРСКАЯ-ЯМСКАЯ, ДОМ 6/12, ПОМЕЩЕНИЕ III

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЭС АЙ ЭС ДЕВЕЛОПМЕНТ"

ОГРН: 1207700291996

ИНН: 7722490780

КПП: 772201001

Адрес электронной почты: 126@sis-d.ru

Место нахождения и адрес: Москва, УЛ. АВИАМОТОРНАЯ, Д. 10/К. 1, ЭТАЖ 4 ПОМЕЩ. XII/КОМН. 63

1.3. Основания для проведения повторной экспертизы

1. Заявление от 02.11.2023 № 2023/10/27-00216, ООО «Специализированный застройщик «ЭС АЙ ЭС ДЕВЕЛОПМЕНТ»

2. Договор на оказание услуг 0003Д-23/054-0081721/139-03 от 02 ноября 2023 г. от 27.10.2023 № 0003Д-23/054-0081721/139-03, ООО «Специализированный застройщик «ЭС АЙ ЭС ДЕВЕЛОПМЕНТ»

3. Протокол разногласий от 03.11.2023 № б/н, ООО «Специализированный застройщик «ЭС АЙ ЭС ДЕВЕЛОПМЕНТ»

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. Опись от 31.10.2023 № б/н, ООО «Специализированный застройщик «ЭС АЙ ЭС ДЕВЕЛОПМЕНТ»

2. Задание на проектирование от 23.10.2023 № б/н, ООО «Специализированный застройщик «ЭС АЙ ЭС ДЕВЕЛОПМЕНТ»

3. Выписка из реестра СРО от 25.10.2023 № 7722413218-20231025-1515, НОПРИЗ

4. Проектная документация (5 документ(ов) - 5 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 "«Комплексная реконструкция микрорайона 126 района Рязанский (корпус 1)», по адресному ориентиру: Российская Федерация, г. Москва, внутригородское муниципальное образование Рязанское, пр-кт Рязанский (кадастровый номер земельного участка: 77:04:0002013:12849)" от 21.04.2023 № 77-2-1-1-020839-2023

2. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "«Комплексная реконструкция микрорайона 126 района Рязанский (корпус 1)», по адресному ориентиру: Российская Федерация, г. Москва, внутригородское муниципальное образование Рязанское, пр-кт Рязанский (кадастровый номер земельного участка: 77:04:0002013:12849)" от 04.05.2023 № 77-2-1-2-023492-2023

3. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "«Комплексная реконструкция микрорайона 126 района Рязанский (корпус 1)», по адресному ориентиру: Российская Федерация, г. Москва, внутригородское муниципальное образование Рязанское, пр-кт Рязанский (кадастровый номер земельного участка: 77:04:0002013:12849)" от 05.07.2023 № 77-2-1-2-038505-2023

4. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "«Комплексная реконструкция микрорайона 126 района Рязанский (корпус 1)», по адресному ориентиру: Российская Федерация, г. Москва, внутригородское муниципальное образование Рязанское, пр-кт Рязанский (кадастровый номер земельного участка: 77:04:0002013:12849)" от 06.10.2023 № 77-1-1-2-060428-2023

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: Комплексная реконструкция микрорайона 126 района Рязанский (Корпус 1), расположенный по адресному ориентиру: Российская Федерация, г. Москва, внутригородское муниципальное образование Рязанское, пр-кт Рязанский (кадастровый номер земельного участка: 77:04:0002013:12849)

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

Российская Федерация, Москва, внутригородское муниципальное образование Рязанское, пр-кт Рязанский, (кадастровый номер земельного участка: 77:04:0002013:12849).

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение по классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям: 01.02.001.006

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Площадь участка	квадратный метр	2721,00
Площадь застройки	квадратный метр	639,33
Общая площадь здания, в том числе:	квадратный метр	14998,25
- подземной части здания	квадратный метр	503,45
- надземной части здания	квадратный метр	14494,80
Суммарная поэтажная площадь объекта в габаритах наружных стен, в том числе:	квадратный метр	15210,00
- нежилой части здания (1 этажа)	квадратный метр	431,40
- жилой части здания	квадратный метр	14778,60
Строительный объем, в том числе:	кубический метр	61005,17
- подземной части здания	кубический метр	2206,62
- надземной части здания	кубический метр	58798,55
Количество секций	шт.	1
Количество этажей, в том числе:	шт.	31
- подземных	шт.	1
- надземных	шт.	30
Площадь вспомогательных и технических помещений, в том числе:	квадратный метр	2437,56
- площадь вспомогательных и технических помещений надземной части здания (коридоры, лифтовые холлы, лестницы, помещения вестибюльной группы, технические помещения)	квадратный метр	2095,84
- площадь вспомогательных и технических помещений подземной части здания (коридоры, лифтовые холлы, лестницы, технические помещения)	квадратный метр	341,72
Общая площадь квартир, в том числе:	квадратный метр	11937,16
- площадь летних помещений	квадратный метр	55,41
Количество квартир, в том числе:	шт.	290
- 1-комнатных квартир (студий)	шт.	87
- 2-комнатных квартир "евро"	шт.	87
- 2-комнатных квартир	шт.	58
- 3-комнатных квартир "евро"	шт.	58
Количество жителей	чел.	348
Верхняя отметка здания	м	+ 99,41
Высота здания	м	99,41
Высота здания по отметке подоконника последнего этажа (в соответствии с определением по пункту 3.1 СП 1.13130.2009)	м	91,28
Общая площадь встроенных нежилых коммерческих помещений, в том числе:	квадратный метр	541,76
- площадь коммерческих помещений подземного этажа	квадратный метр	161,73
- площадь коммерческих помещений первого этажа	квадратный метр	380,03

Площадь твердых покрытий, в т.ч.	квадратный метр	1781,40
- проектируемое асфальтобетонное покрытие проездов	квадратный метр	596,00
- проектируемое покрытие тротуаров из плитки	квадратный метр	962,40
- проектируемое покрытие тротуаров из газонной решетки	квадратный метр	223,00
Площадь озеленения, в т.ч.:	квадратный метр	300,27
- проектируемый газон	квадратный метр	300,27
Количество машиномест автостоянки, стоянки гостевые и временного хранения	мест	14 (из них 2 м/м для МГН) на приобъектной стоянке

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: ПВ
 Геологические условия: П
 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 «Эра Проект»

ОГРН: 5177746060146

ИНН: 7722413218

КПП: 772201001

Место нахождения и адрес: Москва, Синичкина 2-я ул, дом № 9 А, строение 3, помещение 1 этаж 2, комната 7

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. Задание на проектирование от 23.10.2023 № б/н, ООО «Специализированный застройщик «ЭС АЙ ЭС ДЕВЕЛОПМЕНТ»

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

Сведения отсутствуют.

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

77:04:0002013:12849

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

Застройщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЭС АЙ ЭС ДЕВЕЛОПМЕНТ"

ОГРН: 1207700291996

ИНН: 7722490780

КПП: 772201001

Адрес электронной почты: 126@sis-d.ru

Место нахождения и адрес: Москва, УЛ. АВИАМОТОРНАЯ, Д. 10/К. 1, ЭТАЖ 4 ПОМЕЩ. XII/КОМН. 63

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	04.01.ПР-2022.05-02-ПЗ.1.pdf	pdf	E66B06E2	б/н от 31.10.2023 Иные сведения
	04.01.ПР-2022.05-02-ПЗ.1.pdf.sig	sig	7156DE77	
2	04.02.ПР-2022.05-02-ПЗ.2.pdf	pdf	09228642	б/н от 31.10.2023 Иные сведения
	04.02.ПР-2022.05-02-ПЗ.2.pdf.sig	sig	630198F9	
Схема планировочной организации земельного участка				
1	04.03.ПР-2022.05-02-ПЗУ.pdf	pdf	A26F5373	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка
	04.03.ПР-2022.05-02-ПЗУ.pdf.sig	sig	2FCC1567	
Объемно-планировочные и архитектурные решения				
1	04.04.ПР-2022.05-02-АР.pdf	pdf	48DF96EB	Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения
	04.04.ПР-2022.05-02-АР.pdf.sig	sig	51C7C1C7	
Проект организации строительства				
1	04.05.ПР-2022.05-02-ПОС.pdf	pdf	02A4CB7F	Раздел 7. Проект организации строительства
	04.05.ПР-2022.05-02-ПОС.pdf.sig	sig	EBA54373	

3.1.2. Описание основных решений (мероприятий), принятых в проектной документации, и(или) описание изменений, внесенных в проектную документацию после проведения предыдущей экспертизы

3.1.2.1. В части объемно-планировочных и архитектурных решений

Архитектурные решения

Корректировка объемно-планировочных решений в части технико-экономических показателей квартир и мест общего пользования.

Остальные проектные решения без изменений согласно ранее согласованной документации, получившей Положительное заключение - ООО «ЭНЕРГОЭКСПЕРТПРОЕКТ» от 21.04.2023г. № 77-2-1-1-020839-2023, ООО «Центр инжиниринговых услуг и технической экспертизы» от 04.05.2023 г. № 77-2-1- 2-023492-2023, ООО «Центр инжиниринговых услуг и технической экспертизы» Уточняющее письмо № 109-07-2023 от 12.07.2023 г., к заключению экспертизы № 77-2-1-2-023492-2023 от 04.05.2023г., ООО «Центр инжиниринговых услуг и технической экспертизы» от 05.07.2023г. № 77-2-1-2- 038505-2023, Государственное автономное учреждение города Москвы «Московская государственная экспертиза» от 06.10.2023г. № 77-1-1-2-060428-2023.

Сведения об оперативных изменениях, внесенных заявителем в раздел проектной документации в процессе проведения негосударственной экспертизы

- Изменения не вносились.

3.1.2.2. В части организации строительства

Корректировка проектной документации по объекту: «Комплексная реконструкция микрорайона 126 района Рязанский (корпус 1)», выполнена на основании Задания на корректировку .

В проектную документацию в раздел ПОС, были внесены изменения :

- парковочные места для «Корпуса 1», а также детские площадки и площадки для отдыха, будут вводиться в эксплуатацию отдельным этапом совместно с «Корпусом 2».

Остальные проектные решения без изменений согласно ранее согласованной документации, получившей Положительное заключение - ООО «ЭНЕРГОЭКСПЕРТПРОЕКТ» от 21.04.2023г. № 77-2-1-1-020839-2023, ООО «Центр инжиниринговых услуг и технической экспертизы» от 04.05.2023 г. № 77-2-1- 2-023492-2023, ООО «Центр инжиниринговых услуг и технической экспертизы» от 05.07.2023г. № 77-2-1-2- 038505-2023, Государственное автономное учреждение города Москвы «Московская государственная экспертиза» от 06.10.2023г. № 77-1-1-2-060428-2023.

Сведения об оперативных изменениях, внесенных заявителем в раздел проектной документации в процессе проведения негосударственной экспертизы

- Изменения не вносились.

3.1.2.3. В части планировочной организации земельных участков

В соответствии с Заданием на корректировку предусмотрено внесение изменений в схему планировочной организации земельного участка:

- добавлено указание о том, что парковочные места для «Корпуса 1», а также детские площадки и площадки для отдыха, будут вводиться в эксплуатацию отдельным этапом совместно с «Корпусом 2».

Все остальные сведения раздела остались без изменений в соответствии с проектной документацией, получившей положительное заключение ООО «ЭНЕРГОЭКСПЕРТПРОЕКТ» от 21.04.2023г. № 77-2-1-1-020839-2023, ООО «Центр инжиниринговых услуг и технической экспертизы» от 04.05.2023 г. № 77-2-1- 2-023492-2023, ООО «Центр инжиниринговых услуг и технической экспертизы» Уточняющее письмо № 109-07-2023 от 12.07.2023 г., к заключению экспертизы № 77-2-1-2-023492-2023 от 04.05.2023г., ООО «Центр инжиниринговых услуг и технической экспертизы» от 05.07.2023г. № 77-2-1-2- 038505-2023, Государственное автономное учреждение города Москвы «Московская государственная экспертиза» от 06.10.2023г. № 77-1-1-2-060428-2023.

Сведения об оперативных изменениях, внесенных заявителем в раздел проектной документации в процессе проведения негосударственной экспертизы

- Изменения не вносились.

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

В процессе проведения экспертизы оперативное внесение изменений в проектную документацию не осуществлялось.

3.2. 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

3.2.1. 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

Структура затрат	Сметная стоимость, тыс. рублей		
	на дату представления сметной документации	на дату утверждения заключения экспертизы	изменение(+/-)
Всего	Отсутствует	Отсутствует	Отсутствует

IV. Выводы по результатам рассмотрения

4.1. Выводы в отношении технической части проектной документации

4.1.1. 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

Проектная документация для строительства объекта капитального строительства «Комплексная реконструкция микрорайона 126 района Рязанский (корпус 1)», по адресному ориентиру: Российская Федерация, г. Москва, внутригородское муниципальное образование Рязанское, пр-кт Рязанский (кадастровый номер земельного участка: 77:04:0002013:12849) » соответствует требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий и требованиям к содержанию разделов проектной документации, установленным Положением о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».

Сведения отсутствуют

V. Общие выводы

Проектная документация для строительства объекта капитального строительства «Комплексная реконструкция микрорайона 126 района Рязанский (корпус 1)», по адресному ориентиру: Российская Федерация, г. Москва, внутригородское муниципальное образование Рязанское, пр-кт Рязанский (кадастровый номер земельного участка: 77:04:0002013:12849) » соответствует требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий и требованиям к содержанию разделов проектной документации, установленным Положением о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».

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

1) Данилкин Александр Владимирович

Направление деятельности: 5.2.11. Организация строительства

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-31-2-8934

Дата выдачи квалификационного аттестата: 13.06.2017

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 13.06.2027

2) Шинякова Анна Юрьевна

Направление деятельности: 27. Объемно-планировочные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-4-27-10412

Дата выдачи квалификационного аттестата: 20.02.2018

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 20.02.2028

3) Герова Ольга Сергеевна

Направление деятельности: 2.1.1. Схемы планировочной организации земельных участков

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-35-2-6029

Дата выдачи квалификационного аттестата: 07.07.2015

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 07.07.2030

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 184930B0173AF7CB14BDDEDB7
6C17A24C

Владелец Дмитриев Александр
Владимирович

Действителен с 22.12.2022 по 22.03.2024

Сертификат 778D8D0013B00CAA4AB640638
A6F325F

Владелец Данилкин Александр
Владимирович

Действителен с 31.05.2023 по 12.07.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 12153DA0097B046A04CB0A243
3232000F

Владелец Шинякова Анна Юрьевна

Действителен с 10.10.2023 по 10.01.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 2DAF275008FB04EAD4B1C5EA6
AAA877AD

Владелец Герова Ольга Сергеевна

Действителен с 02.10.2023 по 28.04.2038