



Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

77-1-1-2-060428-2023

Дата присвоения номера: 06.10.2023 18:00:40

Дата утверждения заключения экспертизы 06.10.2023



[Скачать заключение экспертизы](#)

Государственное автономное учреждение города Москвы "Московская государственная экспертиза"

"УТВЕРЖДАЮ"
Директор департамента экспертизы
Папонова Ольга Александровна

Положительное заключение повторной государственной 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). Корректировка

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: Государственное автономное учреждение города Москвы "Московская государственная экспертиза"
ОГРН: 1087746295845
ИНН: 7710709394
КПП: 771001001
Место нахождения и адрес: Москва, ул. 2-я Брестская, д. 8

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "ЭС АЙ ЭС Девелопмент"
ОГРН: 1207700291996
ИНН: 7722490780
КПП: 772201001
Место нахождения и адрес: Москва, 111024, муниципальный округ Лефортово вн.тер.г., ул. Авиамоторная, д. 10, к.1, этаж 4, помещ. XII/комн. 63

1.3. Основания для проведения повторной экспертизы

1. Заявление о проведении повторной государственной экспертизы от 18.08.2023 № 0001-9000003-031104-0017156/23, Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "ЭС АЙ ЭС Девелопмент"
2. Договор от 29.08.2023 № И/216, заключен между Государственным автономным учреждением города Москвы "Московская государственная экспертиза" и Обществом с ограниченной ответственностью "ЭС АЙ ЭС Девелопмент"
3. Дополнительное соглашение от 04.10.2023 № 1, заключенное между Государственным автономным учреждением города Москвы "Московская государственная экспертиза" и Обществом с ограниченной ответственностью "ЭС АЙ ЭС Девелопмент"
4. Дополнительное соглашение от 06.10.2023 № 2, заключенное между Государственным автономным учреждением города Москвы "Московская государственная экспертиза" и Обществом с ограниченной ответственностью "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. Специальные технические условия отражающие специфику обеспечения пожарной безопасности и содержащие комплекс необходимых инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности объекта: "Комплексная реконструкция 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 08.06.2023 № б/н, ООО "Эра Проект".
2. Письмо о согласовании СТУ ПБ от 08.06.2023 № ГУ-ИСХ-50245, УНПР Главного управления МЧС России по г.Москве.
3. Положительное заключение негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий по объекту ""Жилой комплекс с торговой зоной "КОРПУС 1", по адресу: г. Москва, Рязанский пр-т, д.46 строение 1" от 21.04.2023 № 77-2-1-1-020839-2023, выданное ООО "ЭНЕРГОЭКСПЕРТПРОЕКТ".
4. Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы проектной документации по объекту "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)" от 05.07.2023 № 77-2-1-2-038505-2023, выданное ООО "ЦЕНТР ИНЖИНИРИНГОВЫХ УСЛУГ И ТЕХНИЧЕСКОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ".
5. Выписка общества с ограниченной ответственностью "Эра Проект" (ООО "Эра Проект") из реестра членов СРО (СРО-П-021-28082009, регистрационный номер и дата регистрации в реестре: № П-021-007722413218-1990 от 11.03.2020) от 25.09.2023 № 7722413218-20230925-1215, выданная Саморегулируемой организацией Ассоциация "Объединение градостроительного планирования и проектирования".
6. Проектная документация (3 документ(ов) - 3 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 проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту "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)" от 04.05.2023 № 77-2-1-2-023492-2023

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). Корректировка

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

Москва, Российская Федерация, г. Москва, внутригородское муниципальное образование Рязанское, пр-кт Рязанский (кадастровый номер земельного участка: 77:04:0002013:12849), Рязанский район Юго-Восточного административного округа города Москвы.

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

2.2. 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

Генеральный проектировщик:

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью "ЭРА ПРОЕКТ"

ОГРН: 5177746060146

ИНН: 7722413218

КПП: 772201001

Место нахождения и адрес: Москва, 111020, 2-я Синичкина улица, дом 9А, строение 3, помещение I этаж 2комната 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 корректировку разделов проектной документации для строительства объекта "Комплексная реконструкция 126 района Рязанский (Корпус 1) от 08.08.2023 № б/н, утверждено 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

1. Градостроительный план земельного участка от 11.01.2023 № РФ-77-4-53-3-94-2023-0029, подготовлен Комитетом 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

77:04:0002013:12849

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

Место нахождения и адрес: Москва, 111024, муниципальный округ Лефортово вн.тер.г., 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	ПР-2022.05-02-ПЗ.1.pdf.sig	sig	1ABE1805	Часть 1. Состав проектной документации. Корректировка.
2	ПР-2022.05-02-ПЗ.2.pdf.sig	sig	74725DC4	Часть 2. Общая пояснительная записка. Корректировка.
Перечень мероприятий по охране окружающей среды				
1	ПР-2022.05-02-ООС_24.09.2023.pdf.sig	sig	91338FF3	Перечень мероприятий по охране окружающей среды

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 решений

Пояснительная записка Корректировка проектной документации на строительство объекта непроизводственного назначения.

3.1.2.2. В части санитарно-эпидемиологической безопасности

Предусмотренные корректировкой проектной документации решения не нарушат санитарно-гигиенические нормы. Остальные проектные решения – без изменений, в соответствии с положительными заключениями ООО "Центр инжиниринговых услуг и технической экспертизы" от 04.05.2023 № 77-2-1-2-023492-2023, от 05.07.2023 № 77-2-1-2-038505-2023.

3.1.2.3. В части мероприятий по охране окружающей среды

Мероприятия по охране объектов растительного мира Корректировка мероприятий по охране объектов растительного мира (дендрологическая часть проекта) на участок строительства предусмотрена в полном объеме. В соответствии с откорректированной проектной документацией на участке строительства произрастают 77 деревьев и 38 кустарников, которые назначены на вырубку.

3.1.2.4. В части мероприятий по охране окружающей среды

Мероприятия по обращению с отходами В связи с корректировкой дендрологической части проекта и внесением изменений в перечетную ведомость, выполнены перерасчеты объемов образования строительных отходов. Расчетное количество строительных отходов увеличится с 266,01 т до 284,62 т согласно откорректированной перечетной ведомости в связи с увеличением вырубки зеленых насаждений. Проектной документацией определен порядок рационального обращения с отходами. В соответствии с требованиями Федерального Закона от 24.06.1998 № 89-ФЗ "Об отходах производства и потребления" отходы подлежат разделному временному накоплению в бункерах на стройплощадке либо механизированной погрузке в автотранспорт для вывоза непосредственно после демонтажа с дальнейшей передачей на комплексы по рекуперации отходов. При соблюдении предусмотренных правил и требований обращения с отходами, реализация откорректированных проектных решений допустима. Остальные проектные решения - без изменений, в соответствии с положительными заключениями ООО "Центр инжиниринговых услуг и технической экспертизы" от 04.05.2023 № 77-2-1-2-023492-2023, от 05.07.2023 № 77-2-1-2-038505-2023.

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

Корректировка технической части проектной документации соответствует результатам инженерно-геодезических, инженерно-геологических и инженерно-экологических изысканий, требованиям технических регламентов, санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям в области охраны окружающей среды, требованиям антитеррористической защищенности объекта, заданию на проектирование и требованиям к содержанию разделов.

Сведения о дате, по состоянию на которую действовали требования, примененные в соответствии с частью 5.2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в части экспертизы ПД) - 11.01.2022.

V. Общие выводы

Проектная документация объекта "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). Корректировка" по адресу: Москва, Российская Федерация, г.Москва, внутригородское муниципальное образование Рязанское, пр-кт Рязанский (кадастровый номер земельного участка: 77:04:0002013:12849), Рязанский район Юго-Восточного административного округа города Москвы соответствует результатам инженерных изысканий, требованиям технических регламентов, заданию на проектирование и требованиям к содержанию разделов.

Остальные проектные решения и технические показатели изложены в положительных заключениях ООО "Центр инжиниринговых услуг и технической экспертизы" от 04.05.2023 № 77-2-1-2-023492-2023, от 05.07.2023 № 77-2-1-2-038505-2023.

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

1) Никольская Мария Александровна

Направление деятельности: 27. Объемно-планировочные решения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-24-27-11343
Дата выдачи квалификационного аттестата: 30.10.2018
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 30.10.2028

2) Ким Елена Валентиновна

Направление деятельности: 30. Санитарно-эпидемиологическая безопасность
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-28-30-14851
Дата выдачи квалификационного аттестата: 01.06.2022
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 01.06.2027

3) Астапов Алексей Алексеевич

Направление деятельности: 8. Охрана окружающей среды
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-7-8-13474
Дата выдачи квалификационного аттестата: 11.03.2020
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 11.03.2030

4) Шишова Ирина Александровна

Направление деятельности: 8. Охрана окружающей среды
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-18-8-10853
Дата выдачи квалификационного аттестата: 30.03.2018
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 30.03.2028

5) Беляев Григорий Владимирович

Направление деятельности: 27. Объемно-планировочные решения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-25-27-12231
Дата выдачи квалификационного аттестата: 24.07.2019

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 24.07.2029

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮСертификат 826B2B5056223024CEDA0F15B
9D6D414Владелец Папонова Ольга
Александровна

Действителен с 20.03.2023 по 12.06.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮСертификат 756859C00DBAF8B8540FFA1C4
1FCB2D5CВладелец Никольская Мария
Александровна

Действителен с 05.04.2023 по 05.07.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮСертификат 7F2245B015BB0ECBB4FACDF23
930C1DA6

Владелец КИМ ЕЛЕНА ВАЛЕНТИНОВНА

Действителен с 11.08.2023 по 12.11.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮСертификат 78DB13101DCAFDDBB14D8478F9
57050EE9

Владелец Астапов Алексей Алексеевич

Действителен с 06.04.2023 по 06.07.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮСертификат 738EDB200DCAFDC8945AEF7D2
68C8DE59

Владелец Шишова Ирина Александровна

Действителен с 06.04.2023 по 06.07.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮСертификат 70A029700DBAFD5934E05330D
9036CC35Владелец Беляев Григорий
Владимирович

Действителен с 05.04.2023 по 05.07.2024