



Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

77-2-1-2-078237-2024

Дата присвоения номера: 20.12.2024 12:40:10

Дата утверждения заключения экспертизы 20.12.2024



[Скачать заключение экспертизы](#)

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СТРОИТЕЛЬНАЯ ЭКСПЕРТИЗА"

"УТВЕРЖДАЮ"
Генеральный директор
Ганичкин Александр Владимирович

Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы

Наименование объекта экспертизы:

Жилой комплекс многоэтажных домов с подземными паркингами и нежилыми встроенно-пристроенными помещениями на первых этажах, в том числе с помещениями свободного назначения, с сетями и сооружениями инженерно-технического обеспечения по адресу: г. Москва, ЗАО, район Филёвский Парк, Береговой проезд, вл. 2Б»
Этап 1, Этап 3 (Корректировка № 6).

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 "СТРОИТЕЛЬНАЯ ЭКСПЕРТИЗА"
ОГРН: 1167746057918
ИНН: 9717012920
КПП: 771701001
Место нахождения и адрес: Россия, Москва, Алексеевский р-н, ул Ярославская, д 8 к 3, офис 219

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "БЕРЕГОВОЙ - СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"
ОГРН: 1037739783124
ИНН: 7730014070
КПП: 770401001
Место нахождения и адрес: Россия, Москва, р-н Хамовники, Пречистенская наб, д 45/1 стр 2а, помещ I

1.3. Основания для проведения повторной экспертизы

1. Договор от 19.12.2024 № 77/2412-55/П/П, между АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "БЕРЕГОВОЙ - СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК" и ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СТРОИТЕЛЬНАЯ ЭКСПЕРТИЗА"

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. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА от 18.07.2022 № РФ-77-4-53-3-28-2022-4509, выдан Комитетом по архитектуре и градостроительству города Москвы
2. Проектная документация (7 документ(ов) - 7 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 "Жилой комплекс многоэтажных домов с подземными паркингами и нежилыми встроенно-пристроенными помещениями на первых этажах, в том числе с помещениями свободного назначения, с сетями и сооружениями инженерно-технического обеспечения" от 18.11.2019 № 77-1-1-3-031826-2019

2. Положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту "Жилой комплекс многоэтажных домов с подземными паркингами и нежилыми встроенно-пристроенными помещениями на первых этажах, в том числе с помещениями свободного назначения, с сетями и сооружениями инженерно-технического обеспечения (корректировка)" от 28.08.2020 № 77-1-1-3-041196-2020

3. Положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту "Жилой комплекс многоэтажных домов с подземными паркингами и нежилыми встроенно-пристроенными помещениями на первых этажах, в том числе с помещениями свободного назначения, с сетями и сооружениями инженерно-технического обеспечения. Этап 1. Корректировка № 2" от 28.12.2022 № 77-2-1-3-093920-2022

4. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Жилой комплекс многоэтажных домов с подземными паркингами и нежилыми встроенно-пристроенными помещениями на первых этажах, в том числе с помещениями свободного назначения, с сетями и сооружениями инженерно-технического обеспечения. Этап 1. Корректировка № 3" от 26.12.2023 № 77-2-1-2-081884-2023

5. Положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту "Жилой комплекс многоэтажных домов с подземными паркингами и нежилыми встроенно-пристроенными помещениями на первых этажах, в том числе с помещениями свободного назначения, с сетями и сооружениями инженерно-технического обеспечения по адресу: г. Москва, ЗАО, район Филёвский Парк, Береговой проезд, вл. 2Б»Этап 1, Этап 3 (Корректировка № 5)." от 19.11.2024 № 77-2-1-3-068523-2024

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: Жилой комплекс многоэтажных домов с подземными паркингами и нежилыми встроенно-пристроенными помещениями на первых этажах, в том числе с помещениями свободного назначения, с сетями и сооружениями инженерно-технического обеспечения. Этап 1, этап 3. (Корректировка №6).

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

Москва, Береговой проезд, вл. 2Б, район Филёвский Парк Западного административного округа города Москвы.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение:

19.7.1.5

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Площадь участка по ГПЗУ	га	5,24 (без изменений)
Площадь участка, Этап №1	га	1,992 (без изменений)
Площадь участка, Этап №2	га	2,9508 (без изменений)
Площадь участка, Этап №3	га	0,2972 (без изменений)
Площадь застройки, Этап №1	кв.м	4 758 (без изменений)
Площадь застройки подземной стоянки, выходящей за абрис проекции здания, Этап №1	кв.м	7 877,00 (без изменений)
Суммарная поэтажная площадь в габаритах наружных стен, Этап №1	кв.м	100 622,70 (без изменений)
Количество этажей, Этап №1	эт.	8-9-10-11-12-13- 14-17-19-21-23-25-27 \наземных + 2 подземных (без изменений)
Количество корпусов, Этап №1	шт.	1 (без изменений)
Строительный объем зданий. Этап №1, в том числе:	куб.м	497 913,30 (без изменений)
- наземной части	куб.м	400 703,80 (без изменений)
- подземной части	куб.м	97 209,50 (без изменений)
Общая площадь зданий. Этап №1, в том числе:	кв.м	118 930,00 (без изменений)
- наземной части	кв.м	93 440,40 (без изменений)
- подземной части	кв.м	25 489,60 (без изменений)
Общая площадь нежилых помещений общественного назначения (без учета ДОО). Этап №1, в т.числе	кв.м	1 661,00 (без изменений)
- площадь помещений управляющей компании	кв.м	146,50 (без изменений)
-площадь помещений офисов, предприятий питания и торговли	кв.м	1 514,50 (без изменений)
Площадь открытых неотапливаемых элементов здания (общественные террасы), Этап №1	кв.м	880,70 (без изменений)
Высота, Этап №1	м	99,60 (без изменений)
Площадь квартир (без учета летних помещений), Этап №1	кв.м	68 363,40 (без изменений)
Общая площадь квартир (с летними помещениями), Этап №1	кв.м	68 696,80 (без изменений)
Количество квартир, Этап №1 (Корпус 1)	шт.	782 (без изменений)
1-комнатные евро	шт.	128 (без изменений)
1-комнатные евро пентхаусы	шт.	0 (без изменений)
1-комнатные пентхаусы	шт.	0 (без изменений)
2-комнатные евро	шт.	264 (без изменений)
2-комнатные евро пентхаусы	шт.	0 (без изменений)
3-комнатные евро	шт.	288 (без изменений)
3-комнатные	шт.	54 (без изменений)
3-комнатные евро пентхаусы	шт.	17 (без изменений)
4-комнатные евро	шт.	20 (без изменений)
4-комнатные евро пентхаусы	шт.	1 (без изменений)
4-комнатные пентхаусы	шт.	2 (без изменений)
5-комнатные евро пентхаусы	шт.	5 (без изменений)
5-комнатные пентхаусы	шт.	3 (без изменений)
Вместимость подземной автостоянки, Этап №1	м/м	558 (без изменений)

Вместимость ДОО, Этап №1	мест	50 (без изменений)
Площадь помещений ДОО, Этап №1	кв.м	1 164,20 (без изменений)

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: III
 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 "АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО КАМЕНЬ ПРОЕКТ"

ОГРН: 1067746256841

ИНН: 7718574156

КПП: 770901001

Место нахождения и адрес: Россия, Москва, Басманный р-н, ул Нижняя Сыромятническая, д 10 стр 2, помещ 1 ком 5

Субподрядные проектные организации:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "НАУЧНО ПРОИЗВОДСТВЕННОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ ИНСТИТУТ СПЕЦИАЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ"

ОГРН: 1207700311455

ИНН: 7743345946

КПП: 774301001

Место нахождения и адрес: Россия, Москва, р-н Сокол, Волоколамское шоссе, д 1 стр 1, помещ III ком 11

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 проектной документации. от 19.12.2024 № б/н, согласовано ООО "Главстрой" разработано ООО "АБ КАМЕНЬ Проект"

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 18.07.2022 № РФ-77-4-53-3-28-2022-4509, выдан 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

77:07:0002003:12127

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

Застройщик:

Наименование: АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "БЕРЕГОВОЙ - СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"

ОГРН: 1037739783124

ИНН: 7730014070

КПП: 770401001

Место нахождения и адрес: Россия, Москва, р-н Хамовники, Пречистенская наб, д 45/1 стр 2а, помещ I

Технический заказчик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ГЛАВСТРОЙ"

ОГРН: 1217700167299

ИНН: 9704059247

КПП: 770401001

Место нахождения и адрес: Россия, Москва, р-н Хамовники, Пречистенская наб, д 45/1 стр 1

2.12. Сведения о подготовке проектной документации в форме информационной модели

Проектная документация подготовлена без применения технологий информационного моделирования.

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	1.1_МЛХ-РС-1518-ЖК-СП_в0.pdf	pdf	841385C6	МЛХ-РС-15/18-ЖК-СП Часть 1. Состав проектной документации
	1.1_МЛХ-РС-1518-ЖК-СП_в0.pdf.sig	sig	E4C8A250	
2	1.2_МЛХ-РС-1518-ЖК-ОПЗ_в3.pdf	pdf	44E52091	МЛХ-РС-15/18-ЖК-ОПЗ Часть 2. Общая пояснительная записка
	1.2_МЛХ-РС-1518-ЖК-ОПЗ_в3.pdf.sig	sig	C889E2B0	
3	1.3_МЛХ-РС-1518-ЖК-ИРД_в2.pdf	pdf	3018CF13	МЛХ-РС-15/18-ЖК-ИРД Часть 3. Исходно-разрешительная документация
	1.3_МЛХ-РС-1518-ЖК-ИРД_в2.pdf.sig	sig	505807E9	
Архитектурные решения				
1	3.1.1.1_МЛХ-РС-1518-ЖК-АР.1.1.1_в0.pdf	pdf	E7EB6637	МЛХ-РС-15/18-ЖК-АР.1.1.1 Часть 1. Книга 1. Архитектурные решения. Корпус 1
	3.1.1.1_МЛХ-РС-1518-ЖК-АР.1.1.1_в0.pdf.sig	sig	6590626F	
2	3.1.1.2_МЛХ-РС-1518-ЖК-АР.1.1.2_в0.pdf	pdf	4665A3C7	МЛХ-РС-15/18-ЖК-АР.1.1.2 Часть 1. Книга 2. Архитектурные решения. Корпус 1
	3.1.1.2_МЛХ-РС-1518-ЖК-АР.1.1.2_в0.pdf.sig	sig	88AC0BB5	
3	3.1.2_МЛХ-РС-1518-ЖК-АР.1.2_в0.pdf	pdf	C32A3AB0	МЛХ-РС-15/18-ЖК-АР.1.2 Часть 2. Фасады и разрезы
	3.1.2_МЛХ-РС-1518-ЖК-АР.1.2_в0.pdf.sig	sig	0EA9B63D	
Перечень мероприятий по охране окружающей среды				
1	8.3.1_МЛХ-РС-15_18-ЖК-ООС3.1_в3.pdf	pdf	7EBBDAB2	МЛХ-РС-15/18-ЖК-ООС.3.1 Часть 1. Мероприятия по охране окружающей среды.
	8.3.1_МЛХ-РС-15_18-ЖК-ООС3.1_в3.pdf.sig	sig	F2B0E888	

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 инженерных изысканий, заданию на проектирование и требованиям технических регламентов.

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) - 01.07.2018.

V. Общие выводы

Проектная документация объекта "Жилой комплекс многоэтажных домов с подземными паркингами и нежилыми встроенно-пристроенными помещениями на первых этажах, в том числе с помещениями свободного назначения, с сетями и сооружениями инженерно-технического обеспечения. Этап 1, этап 3. (Корректировка № 6)" по адресу: Береговой проезд, вл. 2Б, район Филёвский Парк Западного административного округа города Москвы соответствует результатам инженерных изысканий, требованиям технических регламентов, заданию на проектирование и требованиям к содержанию разделов.

Результаты инженерных изысканий соответствуют требованиям технических регламентов.

Остальные проектные решения и технико-экономические показатели изложены в положительном заключении Мосгосэкспертизы от 18.11.2019 № 77-1-1-3-031826-2019, от 28 августа 2020 г. № 77-1-1-3041196-2020, от 28 декабря 2022 г. № 77-2-1-3-093920-2022, от 26 декабря 2023 г. № 77-2-1-2-081884-2023, от 19.11.2024 № 77-2-1-3-068523-2024.

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

1) Чаленко Владимир Васильевич

Направление деятельности: 2.1. Объемно-планировочные, архитектурные и конструктивные решения, планировочная организация земельного участка, организация строительства

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-48-2-6398

Дата выдачи квалификационного аттестата: 22.10.2015

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 22.10.2029

2) Бурдин Александр Сергеевич

Направление деятельности: 2.4.1. Охрана окружающей среды

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-24-2-7502

Дата выдачи квалификационного аттестата: 05.10.2016

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 05.10.2027

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 22336050186B1DABV43F919F65
56400FF

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 26651DA00F3B06D814775E47D9
BA4B2C4

Владелец Чаленко Владимир Васильевич

Владелец ГАНИЧКИН АЛЕКСАНДР
ВЛАДИМИРОВИЧ

Действителен с 05.06.2024 по 05.09.2025

Действителен с 10.01.2024 по 28.04.2038

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 14AA77E0001B1959E40FC551C5
82EB175

Владелец Бурдин Александр Сергеевич

Действителен с 24.01.2024 по 24.04.2025