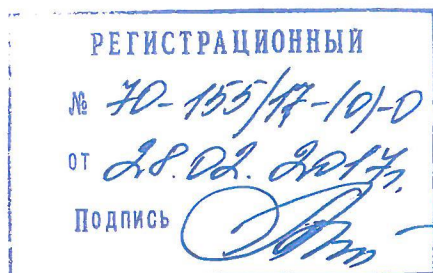


Негосударственная экспертиза проектной документации и  
результатов инженерных изысканий



Экспертиза

Общество с ограниченной ответственностью  
«Экспертиза»  
(регистрационный номер свидетельства об аккредитации  
№ РОСС RU.0001.610163)



«УТВЕРЖДАЮ»  
Генеральный директор  
ООО «Экспертиза»  
Л.В. Шевченко  
«17» февраля 2017 г.

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
ЭКСПЕРТИЗЫ

N	7	7	—	2	—	1	—	2	—	0	0	1	5	—	1	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Объект капитального строительства  
«Жилой комплекс с нежилыми помещениями, подземной автостоянкой и  
отдельно стоящим дошкольным образовательным учреждением»,  
расположенный по адресу: г. Москва, ВАО, ул. Никитинская, вл. 10/1  
(корректировка)

Объект экспертизы  
Проектная документация

## 1 Общие положения

### 1.1 Основания для проведения экспертизы

Заявление на проведение негосударственной экспертизы.  
Договор от 09.02.2017 № 010/П с ООО «Компания «ГЮЮЮГ».

### 1.2 Сведения об объекте экспертизы

Проектная документация, состоящая из следующих разделов:

Раздел 1. Пояснительная записка. 51/13-ПД-ПЗ1.

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.  
51/13-ПД-ПЗУ2.

Раздел 3. Архитектурные решения.

Часть 1. Жилой комплекс с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой. 51/13-ПД/Ж-АРЗ.1.

Часть 2. Отдельно стоящее детское образовательное учреждение (ДОУ).  
51/13-ПД/ДОУ-АРЗ.2.

Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения.

Часть 1. Жилой комплекс с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой. 51/13-ПД/Ж-КР4.1.1.

Часть 2. Отдельно стоящее детское образовательное учреждение (ДОУ).  
51/13-ПД/ДОУ-КР4.1.2.

Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.

Подраздел 1. Система электроснабжения.

Часть 1. Жилой комплекс с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой. 51/13-ПД/Ж-ИОС5.1.1-ЭОМ

Часть 2. Отдельно стоящее детское образовательное учреждение (ДОУ). 51/13-ПД/ДОУ-ИОС5.1.2-ЭОМ

Подраздел 2. Система водоснабжения.

Часть 1. Жилой комплекс с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой. 51/13-ПД/Ж-ИОС5.2.1-В.

Часть 2. Отдельно стоящее детское образовательное учреждение (ДОУ). 51/13-ПД/ДОУ-ИОС5.2.2-В

Подраздел 3. Система водоотведения.

Часть 1. Жилой комплекс с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой. 51/13-ПД/Ж-ИОС5.3.1-ВК.

Часть 2. Отдельно стоящее детское образовательное учреждение (ДОУ). 51/13-ПД/ДОУ-ИОС5.3.2-ВК.

Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети.

Часть 1. Жилой комплекс с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой. 51/13-ПД/Ж-ИОС5.4.1-ОВиК.

Часть 2. Отдельно стоящее детское образовательное учреждение (ДОУ). 51/13-ПД/ДОУ-ИОС5.4.2-ОВиК.

Подраздел 5. Сети связи.

Часть 1. Жилой комплекс с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой. 51/13-ПД/Ж-ИОС5.5.1-СС.

Часть 2. Отдельно стоящее детское образовательное учреждение (ДОУ). 51/13-ПД/ДОУ-ИОС5.5.2-СС.

Подраздел 6. Автоматика инженерных систем и диспетчеризация.

Часть 1. Жилой комплекс с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой. 51/13-ПД/Ж-ИОС5.6.1-АДС.

Часть 2. Отдельно стоящее детское образовательное учреждение (ДОУ). 51/13-ПД/ДОУ-5.6.2-АДС.

Подраздел 7. Технологические решения.

Часть 1. Подземная автостоянка. 51/13-ПД/Ж-5.7.1-ТХ.

Часть 2. Отдельно стоящее детское образовательное учреждение (ДОУ). 51/13-ПД/ДОУ-ИОС5.7.2-ТХ.

Часть 3. Физкультурно-оздоровительный центр, ресторан, магазины. 51/13-ПД/Ж-ИОС5.7.3-ТХ.

Подраздел 8. Наружные инженерные сети, здания и сооружения.

Часть 2. Индивидуальный тепловой пункт. 15-4/5-15-ИТП.

Раздел 6. Проект организации строительства. 51/13-ПД/-ПОС6.

Раздел 7. Проект организации работ по сносу зданий. 200-П-11.13.

Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды. 51/13-ПД/-ООС8.

Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.

Подраздел 1. Перечень противопожарных мероприятий. 51/13-ПД/-ПБ9.1-05-13ППМ.

Подраздел 2. Автоматические системы противопожарной защиты. 51/13-ПД/-ПБ9.2-05-13АСПЗ

Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.

Часть 1. Жилой комплекс с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой. 51/13-ПД/Ж-ОДИ10.1.

Часть 2. Отдельно стоящее детское образовательное учреждение (ДОУ). 51/13-ПД/ДОУ-ОДИ10.2

Раздел 10 (1). Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства.

Часть 1. Жилой комплекс с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой. 51/13-ПД/Ж-ТБЭО10(1).1.

Часть 2. Отдельно стоящее детское образовательное учреждение (ДОУ). 51/13-ПД/ДОУ-ТБЭО-10(1).2.

Раздел 11.1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов.

Часть 1. Жилой комплекс с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой. 51/13-ПД/Ж-ЭЭ11.1.1.

Часть 2. Отдельно стоящее детское образовательное учреждение (ДОУ). 51/13-ПД/ДОУ-ЭЭ11.1.2.

Раздел 11.2 Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома. 51/13-ПД/Ж-НПКР-11.2.

Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами.

Система мусороудаления, вентиляции и пожаротушения мусоропроводов многоквартирного жилого дома. 51/13-ПД/Ж-0603-ПД-М12.

Дендрологическая часть проекта 6-Д.

Результаты исследований светоклиматического режима (продолжительность инсоляции и уровень естественного освещения). 2014-09-ГЭ/19.

Проект организации дорожного движения на период сноса. 200-2-П-11.13.

Временное ограждение котлованов. 121-14/ОГР.

Водопонижение. 121-14/ВП.

Научно-техническое заключение по оценке влияния на окружающую застройку.

Геотехническая экспертиза подземной части.

Программа геотехнического мониторинга на окружающую застройку.

Технологический регламент процесса обращения с отходами строительства и сноса на объекте. 137/04/14.

Охранно-защитная дератизационная система (ОЗДС).

Часть 1. Жилой комплекс с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой. 51/13-ПД/Ж-ОЗДС.

Часть 2. Отдельно стоящее детское образовательное учреждение (ДОУ). 51/13-ПД/ДОУ-ОЗДС.

### 1.3 Идентификационные сведения об объекте капитального строительства, а также иные технико-экономические показатели объекта капитального строительства

«Жилой комплекс с нежилыми помещениями, подземной автостоянкой и отдельно стоящим дошкольным образовательным учреждением», расположенный по адресу: г. Москва, ВАО, ул. Никитинская, вл. 10/1.

#### *Технико-экономические показатели земельного участка*

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Площадь территории в границах землеотвода	м <sup>2</sup>	17571±46
2	Площадь участка территории ЖК	га	1,5546
2.1	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	3418,00

2.2	Площадь дорожного покрытия, в том числе: - площадь проницаемого покрытия	м <sup>2</sup>	5324,05 282,90
2.3	Шахты, парапеты	м <sup>2</sup>	371,65
2.4	Площадь озеленения, в том числе: - покрытие детских и общественных площадок - газоны	м <sup>2</sup>	6432,30 1233,30 5199,00
3	Площадь участка территории ДОУ	га	0,2025
3.1	Площадь застройки ДОУ	м <sup>2</sup>	659,00
3.2	Площадь твердого покрытия, в том числе: - дорожные покрытия усиленных тротуаров - дорожные покрытия отмостки-тротуара	м <sup>2</sup>	292,80 247,60 45,20
3.3	Площадь озеленения, в том числе: - покрытия игровой площадки, в том числе: - навес - газоны	м <sup>2</sup>	1073,20 270,60 40,00 802,60
4	Площадь территории в границах внешнего благоустройства	га	0,2596
4.1	Площадь твердого покрытия	м <sup>2</sup>	1210,55
4.2	Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	1385,95

*Технико-экономические показатели жилого комплекса с нежилыми помещениями*

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Количество этажей	ед.	19+цокольный+ подземный
2	Этажность комплекса	ед.	19+цокольный
3	Гараж - стоянка	ед.	Подземный+ цокольный
4	Суммарная поэтажная площадь комплекса в границах наружных стен (надземная)	м <sup>2</sup>	38 490,0
5	Общая площадь комплекса	м <sup>2</sup>	54 997,0
5.1	- общая площадь подземной части	м <sup>2</sup>	18 315,0
5.2	- общая площадь надземной части	м <sup>2</sup>	36 682,0
6	Строительный объем жилого комплекса	м <sup>3</sup>	241 027,0
6.1	- в т.ч. строительный объем жилой части	м <sup>3</sup>	132 892,0
7	Строительный объем нежилой части комплекса	м <sup>3</sup>	108 135,0
7.1	- в т.ч. строительный объем подземной части	м <sup>3</sup>	94 566,0
8	Площадь квартир	м <sup>2</sup>	22 630,0
9	Общая площадь встроенно-пристроенных нежилых помещений	м <sup>2</sup>	5 150,0

10	Площадь автостоянок (включая технические помещения)	м <sup>2</sup>	11 549,0
10.1	- в т.ч. площадь автостоянки цокольного этажа	м <sup>2</sup>	2 245,0
11	Количество квартир	ед.	348 (100%)
11.1	- однокомнатных	ед.	85 (24%)
11.2	- двухкомнатных	ед.	170 (49%)
11.3	- трехкомнатных	ед.	54 (16%)
11.4	- четырехкомнатных	ед.	38 (11%)
11.5	- пятикомнатных	ед.	1
12	Количество машиномест в гаражах-стоянках	ед.	480
12.1	- в т.ч. для жилых домов	ед.	340+16 гостевых
12.2	- в т.ч. для посетителей нежилых помещений	ед.	124
13	Количество машиномест на открытых автостоянках	ед.	30
13.1	- в т.ч. для жилых домов	ед.	14
13.2	- в т.ч. для посетителей нежилых помещений	ед.	16

#### 1.4 Вид, функциональное назначение и характерные особенности объекта капитального строительства

Вид строительства – новое строительство.

Функциональное назначение – объект капитального строительства непромышленного назначения.

Уровень ответственности – II (нормальный).

#### 1.5 Идентификационные сведения о лицах, осуществивших подготовку проектной документации

ООО «Арх Проект-2», 101000, г. Москва, Сретенский бульвар, д. 6/1, стр. 1, ИНН 7704660912, генеральный директор – А.С. Миненков.

Свидетельство о допуске к определённому виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 25.03.2014 № 0638-2010-7704660912-П-3, НП СРО «Гильдия архитекторов и инженеров» рег. № СРО-П-003-18052009.

#### 1.6 Идентификационные сведения о заявителе, застройщике, техническом заказчике

ООО «Компания «ГЮЮЮЮГ», 112035, г. Москва, ул. Большая Ордынка, д. 12, генеральный директор – М.Д. Мамедов.

**1.7 Сведения о документах, подтверждающих полномочия заявителя действовать от имени застройщика, технического заказчика**

Заявитель является застройщиком.

**1.8 Сведения об источниках финансирования объекта капитального строительства**

Собственные средства.

**1.9 Иные представленные по усмотрению заявителя сведения, необходимые для идентификации объекта капитального строительства, исполнителей работ по подготовке документации, заявителя, застройщика, технического заказчика**

Не имеются.

## **2 Основания для выполнения инженерных изысканий, разработки проектной документации**

### **2.1 Основания для разработки проектной документации**

**2.1.1 Сведения о задании застройщика или технического заказчика на разработку проектной документации**

- Техническое задание на выполнение работ по корректировке проектной документации.

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

- Градостроительный план от 09.10.2014 № RU77-135000-013543 земельного участка с кадастровым номером 77:03:0005003:54, утвержден Приказом от 09.10.2014 № 2538 Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы;

- Проект планировки территории, приложение №1 к постановлению Правительства Москвы от 11.12.2013 № 826-ПП.

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

- Разрешение от 23.07.2004 № КС-418-17-23р/12048 на присоединение мощности к сети, выданное ОАО «Мосэнерго»;

- Технические условия № И-14-00-924463/103 на технологическое присоединение к электрическим сетям, выданные ОАО «МОЭСК»;

- Технические условия от 16.07.2014 № 21-1295/14 на водоснабжение и канализование, выданные ОАО «Мосводоканал»;



- Предварительные технические условия от 30.06.2014 № 21-1209/14 на водоснабжение и канализование, выданные ОАО «Мосводоканал»;
- Технические условия ГУП «Мосводосток» от 01.07.2014 № 1025/14 на присоединение к городской системе водоотведения поверхностного стока;
- Технические условия от 10.06.2014 № 14-4/80, выданные ОАО «МОЭК»;
- Технические условия от 10.06.2014 № 14-4/81, выданные ОАО «МОЭК».

#### **2.1.4 Иная представленная по усмотрению заявителя информация об основаниях, исходных данных для проектирования**

- Письмо от 19.08.2015 № 65, от ООО «Компания «ГЮЮЮГ»;
- Регистрационное удостоверение от 13.02.2007 № 5 ООО «Эксперт-Классик», выданное Федеральной службой по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека;
- Приказ от 01.09.2016 № 3 о корректировке проектной документации, подписанный генеральным директором М.Д. Мамедовым;
- Положительное заключение негосударственной экспертизы от 13.10.2015 № 4-1-1-0171-15, выданное ООО «Экспертиза» (регистрационный номер свидетельства об аккредитации № РОСС RU.0001.610163, № RA.RU.610808);
- Свидетельство от 10.04.2015 № 90-2-15/С, об утверждении архитектурно-градостроительного решения, выданное комитетом по архитектуре и градостроительству города Москвы Правительства Москвы;
- Свидетельство от 03.03.2010 77АМ № 067620 о государственной регистрации права собственности земельного участка с кадастровым (или условным) номером 77:03:0005003:54;
- Свидетельство от 08.09.2010 77АМ № 767244 о государственной регистрации права собственности нежилого помещения с кадастровым (или условным) номером 255223;
- Свидетельство от 08.09.2010 77АМ № 767245 о государственной регистрации права собственности нежилого помещения с кадастровым (или условным) номером 255229;
- Свидетельство от 08.09.2010 77АМ № 767246 о государственной регистрации права собственности нежилого помещения с кадастровым (или условным) номером 255286;
- Договор от 30.11.2009 № М-03-С00321 купли-продажи земельного участка (Департамент земельных ресурсов города Москвы) – ООО «Компания «ГЮЮЮГ»);
- Перечень территорий природного комплекса г. Москвы, приложение №6 к постановлению Правительства Москвы от 11.12.2013 № 826-ПП.
- Распоряжение от 19.11.2009 № 1152-03 ДЗР, о предоставлении ООО «Компания «ГЮЮЮГ» в собственность земельного участка, выданное Департаментом земельных ресурсов города Москвы Правительства Москвы;
- Распоряжение от 02.06.2009 № 2510, об уточнении границ земельного участка с кадастровым номером 77:03:0005003:54, выданное Департаментом земельных ресурсов города Москвы Правительства Москвы;

- Распоряжение от 13.11.2011 № 22, о подготовке проекта планировки территории, выданное комитетом по архитектуре и градостроительству города Москвы Правительства Москвы;
- Постановление от 11.12.2013 № 826-ПП, об утверждении проекта планировки территории, выданное Правительством Москвы;
- Выписка от 21.08.2014 № 27 из Протокола заседания Градостроительно-земельной комиссии города Москвы;
- Выписка от 29.01.2014 № 61-07-44 из Протокола заседания комиссии департамента транспорта и дорожно-транспортной инфраструктуры города Москвы;
- Справки о регистрации адреса объекта, выданные Московским городским Бюро технической инвентаризации Служба адресного реестра.

### **3 Описание рассмотренной документации (материалов)**

#### **3.1 Описание технической части проектной документации**

##### **3.1.1 Перечень рассмотренных разделов проектной документации**

Раздел 1. Пояснительная записка. 51/13-ПД-ПЗ1.

Раздел 3. Архитектурные решения.

Часть 1. Жилой комплекс с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой. 51/13-ПД/Ж-АРЗ.1.

Раздел 6. Проект организации строительства. 51/13-ПД/-ПОС6.

Раздел 11.2 Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома. 51/13-ПД/Ж-НПКР-11.2.

##### **3.1.2 Описание основных решений (мероприятий) по каждому из рассмотренных разделов**

###### **3.1.2.1 Пояснительная записка**

Раздел «Пояснительная записка» получил положительное заключение негосударственной экспертизы от 13.10.2015 № 4-1-1-0171-15, выданное ООО «Экспертиза».

Настоящим проектом предусмотрена корректировка технико-экономических показателей.

###### **3.1.2.2 Схема планировочной организации земельного участка**

Раздел «Схема планировочной организации земельного участка» получил положительное заключение негосударственной экспертизы от 13.10.2015 № 4-1-1-0171-15, выданное ООО «Экспертиза». Изменения в раздел не вносились.

### *3.1.2.3 Архитектурные решения*

Раздел «Архитектурные решения» в составе проектной документации по объекту капитального строительства: «Жилой комплекс с нежилыми помещениями, подземной автостоянкой и отдельно стоящим дошкольным образовательным учреждением», расположенный по адресу: г. Москва, ВАО, ул. Никитинская, вл. 10/1» получил положительное заключение негосударственной экспертизы от 13.10.2015 № 4-1-1-0171-15, выданное ООО «Экспертиза».

Настоящим проектом предусмотрена корректировка технико-экономических показателей.

### *3.1.2.4 Конструктивные и объемно-планировочные решения*

Раздел «Конструктивные и объемно-планировочные решения» получил положительное заключение негосударственной экспертизы от 13.10.2015 № 4-1-1-0171-15, выданное ООО «Экспертиза». Изменения в раздел не вносились.

### *3.1.2.5 Система электроснабжения*

Подраздел «Система электроснабжения» получил положительное заключение негосударственной экспертизы от 13.10.2015 № 4-1-1-0171-15, выданное ООО «Экспертиза». Изменения в подраздел не вносились.

### *3.1.2.6 Система водоснабжения. Водопонижение*

Подраздел «Система водоснабжения. Водопонижение» получил положительное заключение негосударственной экспертизы от 13.10.2015 № 4-1-1-0171-15, выданное ООО «Экспертиза». Изменения в подраздел не вносились.

### *3.1.2.7 Система водоотведения*

Подраздел «Система водоотведения» получил положительное заключение негосударственной экспертизы от 13.10.2015 № 4-1-1-0171-15, выданное ООО «Экспертиза». Изменения в подраздел не вносились.

### *3.1.2.8 Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети*

Подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети» получил положительное заключение негосударственной экспертизы от 13.10.2015 № 4-1-1-0171-15, выданное ООО «Экспертиза». Изменения в подраздел не вносились.

### *3.1.2.9 Сети связи*

Подраздел «Сети связи» получил положительное заключение негосударственной экспертизы от 13.10.2015 № 4-1-1-0171-15, выданное ООО «Экспертиза». Изменения в подраздел не вносились.

### *3.1.2.10 Автоматизация и диспетчеризация инженерных систем*

Подраздел «Автоматизация и диспетчеризация инженерных систем» получил положительное заключение негосударственной экспертизы от 13.10.2015 № 4-1-1-0171-15, выданное ООО «Экспертиза». Изменения в подраздел не вносились.

### *3.1.2.11 Технологические решения*

Подраздел «Технологические решения» получил положительное заключение негосударственной экспертизы от 13.10.2015 № 4-1-1-0171-15, выданное ООО «Экспертиза». Изменения в подраздел не вносились.

### *3.1.2.12 Проект организации строительства*

Раздел «Проект организации строительства» получил положительное заключение негосударственной экспертизы от 13.10.2015 № 4-1-1-0171-15, выданное ООО «Экспертиза».

Настоящим проектом предусмотрена корректировка технико-экономических показателей.

Общая продолжительность строительства – 40,7 мес.

### *3.1.2.13 Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства. Проект организации дорожного движения на период сноса*

Раздел «Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства. Проект организации дорожного движения на период сноса» получил положительное заключение негосударственной экспертизы от 13.10.2015 № 4-1-1-0171-15, выданное ООО «Экспертиза». Изменения в раздел не вносились.

### *3.1.2.14 Перечень мероприятий по охране окружающей среды. Дендрологическая часть проекта. Система мусороудаления, вентиляции и пожаротушения мусоропроводов многоквартирного жилого дома*

Раздел «Перечень мероприятий по охране окружающей среды. Дендрологическая часть проекта. Система мусороудаления, вентиляции и пожаротушения мусоропроводов многоквартирного жилого дома» получил положительное заключение негосударственной экспертизы от 13.10.2015 № 4-1-1-0171-15, выданное ООО «Экспертиза». Изменения в раздел не вносились.

### *3.1.2.15 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности*

Раздел «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» получил положительное заключение негосударственной экспертизы от 13.10.2015 № 4-1-1-0171-15, выданное ООО «Экспертиза». Изменения в раздел не вносились.

### *3.1.2.16 Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов*

Раздел «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов» получил положительное заключение негосударственной экспертизы от 13.10.2015 № 4-1-1-0171-15, выданное ООО «Экспертиза». Изменения в раздел не вносились.

### *3.1.2.17 Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов*

Раздел «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов» получил положительное заключение негосударственной экспертизы от 13.10.2015 № 4-1-1-0171-15, выданное ООО «Экспертиза». Изменения в раздел не вносились.

### *3.1.2.18 Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома*

Капитальный ремонт включает устранение неисправностей всех изношенных элементов, восстановление или замену (кроме полной замены каменных и бетонных фундаментов, несущих стен и каркасов) их на более долговечные и экономичные, улучшающие эксплуатационные показатели ремонтируемого здания. При этом может осуществляться экономически целесообразная модернизация здания: улучшение планировки, увеличение количества и качества услуг, оснащение недостающими видами инженерного оборудования, благоустройство окружающей территории.

На капитальный ремонт ставится, как правило, здание в целом. При необходимости может производиться капитальный ремонт отдельных элементов здания, а также внешнего благоустройства.

Выполнение капитального ремонта и реконструкции производится с соблюдением действующих правил организации, производства и приемки ремонтно-строительных работ, правил охраны труда и противопожарной безопасности.

Сроки проведения работ по капитальному ремонту строительных конструкций приняты согласно Приложению 3 ВСН 58-88(р) «Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий объектов коммунального и социально-культурного назначения».

#### *3.1.2.19 Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства*

Раздел «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства» получил положительное заключение негосударственной экспертизы от 13.10.2015 № 4-1-1-0171-15, выданное ООО «Экспертиза». Изменения в раздел не вносились.

#### *3.1.2.20 Результаты исследований светоклиматического режима (продолжительность инсоляции и уровень естественного освещения)*

Раздел «Результаты исследований светоклиматического режима (продолжительность инсоляции и уровень естественного освещения)» получил положительное заключение негосударственной экспертизы от 13.10.2015 № 4-1-1-0171-15, выданное ООО «Экспертиза». Изменения в раздел не вносились.

#### *3.1.2.21 Технологический регламент процесса обращения с отходами строительства и сноса*

Раздел «Технологический регламент процесса обращения с отходами строительства и сноса» получил положительное заключение негосударственной экспертизы от 13.10.2015 № 4-1-1-0171-15, выданное ООО «Экспертиза». Изменения в раздел не вносились.

#### *3.1.2.22 Охранно-защитная дератизационная система (ОЗДС)*

Раздел «Охранно-защитная дератизационная система (ОЗДС)» получил положительное заключение негосударственной экспертизы от 13.10.2015 № 4-1-1-0171-15, выданное ООО «Экспертиза». Изменения в раздел не вносились.

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

Оперативные изменения в процессе проведения экспертизы в проектную документацию не вносились.

## 4 Выводы по результатам рассмотрения

### 4.1 Выводы в отношении технической части проектной документации

Технические отчеты по результатам инженерных изысканий, являются достаточными для разработки проектной документации. Представленная на экспертизу проектная документация соответствует результатам инженерных изысканий.

4.1.1 Раздел «Пояснительная записка» соответствует требованиям технических регламентов.

4.1.2 Раздел «Архитектурные решения» соответствует требованиям технических регламентов.

4.1.3 Раздел «Проект организации строительства» соответствует требованиям технических регламентов.

4.1.4 Раздел «Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома» соответствует требованиям технических регламентов.

### 4.2 Общие выводы

Проектная документация на объект капитального строительства «Жилой комплекс с нежилыми помещениями, подземной автостоянкой и отдельно стоящим дошкольным образовательным учреждением», расположенный по адресу: г. Москва, ВАО, ул. Никитинская, вл. 10/1» (корректировка) соответствует результатам инженерных изысканий, требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям пожарной безопасности, требованиям к содержанию разделов проектной документации, предусмотренным в соответствии с частью 13 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Ответственность за достоверность исходных данных, за внесение во все экземпляры проектной документации изменений и дополнений по замечаниям, выявленным в процессе проведения негосударственной экспертизы, возлагается на заказчика и генерального проектировщика.

Эксперты:

Разделы: Схема планировочной организации земельного участка; Архитектурные решения; Конструктивные и объемно-планировочные решения; Технологические решения; Проект организации строительства

Ведущий эксперт

(Квалификационный аттестат по направлению деятельности

Объемно-планировочные, архитектурные и конструктивные

решения, планировочная организация земельного участка,

организация строительства

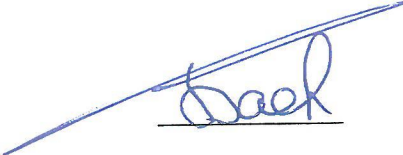
№ ГС-Э-74-2-2345)

Д. А. Розов



Разделы: Система электроснабжения; Сети связи  
Ведущий эксперт  
(Квалификационный аттестат по направлению деятельности  
Электроснабжение, связь, сигнализация,  
системы автоматизации  
№ ГС-Э-51-2-1888)

С. Б. Батышев



Разделы: Система водоснабжения и водоотведения; Отопление, вентиляция и  
кондиционирование воздуха, тепловые сети; Индивидуальный тепловой  
пункт

Ведущий эксперт  
(Квалификационный аттестат по направлению деятельности  
водоснабжение, водоотведение и канализация  
№ МР-Э-27-2-0734)

Е.Н. Колосова



Разделы: Охрана окружающей среды  
Ведущий эксперт  
(Квалификационный аттестат по направлению деятельности  
Охрана окружающей среды, санитарно-эпидемиологическая  
безопасность № МР-Э-20-2-0615)

К.Г. Гейде



Разделы: Система пожаротушения; Мероприятия по обеспечению пожарной  
безопасности

Ведущий эксперт  
(Квалификационный аттестат по направлению деятельности  
Пожарная безопасность  
№ ГС-Э-27-2-1138)

В. П. Богун





ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
ЭКСПЕРТИЗЫ  
N 77-2-1-2-0015-17

Всего прошито, пронумеровано и скреплено  
печатью

15 (пятинадцать) лист *об*

Генеральный директор  
ООО «Экспертиза»



Л. В. Шевченко



Федеральная служба по аккредитации

0000237

СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ

на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий

№ РОСС RU.0001.610163

№ 0000237

Настоящим удостоверяется, что Общество с ограниченной ответственностью «Экспертиза»

ОГРН 1137746497514

место нахождения 125183, г. Москва, 4-й Новомихалковский проезд, 12 А

аккредитовано на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации

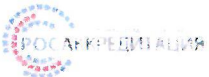
СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 09 сентября 2013 г. по 09 сентября 2018 г.

Руководитель (заместитель руководителя) органа по аккредитации



Handwritten signature of M.A. Yakutova

М.А. Якутова



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ

0000806

СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ

на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий

№ RA.RU.610808

№ 0000806

Настоящим удостоверяется, что Общество с ограниченной ответственностью "Экспертиза"

(ООО "Экспертиза")

ОГРН 1137746497514

место нахождения 125183, г. Москва, 4-й Новомихалковский проезд, д. 12-А.

аккредитовано на право проведения негосударственной экспертизы



СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 17 июля 2020 г. по 17 июля 2020 г.

Руководитель (заместитель руководителя) органа по аккредитации



Handwritten signature of M.A. Yakutova

М.А. Якутова