



НАЦИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ ОРГАНИЗАЦИЙ ЭКСПЕРТИЗЫ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

Общество с ограниченной ответственностью
**«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.611918; № RA.RU611626

№	7	7	-	2	-	1	-	2	-	0	7	1	5	5	3	-	2	0	2	4
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Зарегистрировано в едином государственном реестре заключений экспертизы (ЕГРЗ) 29.11.2024



«УТВЕРЖДАЮ»

Заместитель генерального
директора ООО «Мосэксперт»

Артемов
Сергей
Леонидович



« 29 » ноября 2024 года

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ
ЭКСПЕРТИЗЫ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ЭКСПЕРТНОГО
СОПРОВОЖДЕНИЯ**

Объект экспертизы:
Проектная документация

Вид работ
Строительство

Наименование объекта экспертизы:
Здание краткосрочного пребывания гостиничного типа, планируемое к
строительству на земельном участке с кадастровым номером:
77:05:0002002:32, имеющем адресный ориентир: ул. Автозаводская, вл. 24,
корп. 1. Корректировка

Строительный адрес: город Москва, Южный административный округ,
внутригородское муниципальное образование Даниловское, улица
Автозаводская, вл. 24, корп. 1.

Дело № 3250-МЭ/24

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ЭКСПЕРТНОГО СОПРОВОЖДЕНИЯ

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, город Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Тверской, улица 2-я Брестская, дом 30, этаж 7, комната 1.

1.2. Сведения о заявителе

Заявитель: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ПАРИТЕТ» (ООО СЗ «ПАРИТЕТ»).

ИНН 9705093145

КПП 771501001

ОГРН 1177746323622

Адрес: 127015, город Москва, улица Большая Новодмитровская, дом 23, стр. 2, этаж 1.

1.3. Основания для проведения экспертного сопровождения

Заявление о проведении экспертного сопровождения ООО СЗ «ПАРИТЕТ» от 28 мая 2024 года № 040/24.

Договор на экспертное сопровождение между ООО «Мосэксперт» и ООО СЗ «ПАРИТЕТ» от 28 мая 2024 года № 3250-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.

1.6. Сведения о ранее выданных заключениях экспертизы в отношении объекта капитального строительства, проектная документация и (или) результаты инженерных изысканий по которому представлены для проведения экспертизы

Результаты инженерных изысканий по объекту «Комплекс апартаментов с подземной автостоянкой, планируемый к строительству на земельном участке с кадастровым номером: 77:05:0002002:32, имеющем адресный ориентир: г. Москва, ул. Автозаводская, вл. 24, корп. 1» рассмотрены ООО «ЦЕНТР ЭКСПЕРТИЗЫ СТРОИТЕЛЬСТВА» – положительное заключение экспертизы от 24 января 2022 года № 77-2-1-1-003049-2022.

Проектная документация по объекту «Здание краткосрочного пребывания гостиничного типа, планируемое к строительству на земельном участке с кадастровым номером: 77:05:0002002:32, имеющем адресный ориентир: ул. Автозаводская, вл. 24, корп. 1» рассмотрены ООО «ЦЕНТР ЭКСПЕРТИЗЫ СТРОИТЕЛЬСТВА» – положительное заключение экспертизы от 25 марта 2022 года № 77-2-1-2-017538-2022.

Проектная документация по объекту «Здание краткосрочного пребывания гостиничного типа, планируемое к строительству на земельном участке с кадастровым номером: 77:05:0002002:32, имеющем адресный ориентир: ул. Автозаводская, вл. 24, корп. 1. Корректировка» рассмотрены ООО «ЦЕНТР ЭКСПЕРТИЗЫ СТРОИТЕЛЬСТВА» – положительное заключение экспертизы от 30 сентября 2022 года № 77-2-1-2-070034-2022.

Проектная документация по объекту «Здание краткосрочного пребывания гостиничного типа, планируемое к строительству на земельном участке с кадастровым номером: 77:05:0002002:32, имеющем адресный ориентир: ул. Автозаводская, вл. 24, корп. 1. Корректировка» рассмотрены ООО «Мосэксперт» – положительные заключения экспертизы от 14 марта 2023 года № 77-2-1-2-011792-2023, от 27 июня 2023 года № 77-2-1-2-036222-2023, от 27 сентября 2023 года № 77-2-1-2-057804-2023.

1.7. Сведения о ранее выданных заключениях по результатам оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения в отношении объекта капитального строительства, проектная документация по которому представлена для проведения оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения.

Положительное заключение по результатам оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения ООО «Мосэксперт» от 05 июня 2024 года № 0004-2024 по проектной документации на строительство объекта капитального строительства: «Здание краткосрочного пребывания

гостиничного типа, планируемое к строительству на земельном участке с кадастровым номером: 77:05:0002002:32, имеющем адресный ориентир: ул. Автозаводская, вл. 24, корп. 1. Корректировка», расположенного по адресу: город Москва, Южный административный округ, внутригородское муниципальное образование Даниловское, улица Автозаводская, вл. 24, корп. 1.

Положительное заключение по результатам оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения ООО «Мосэксперт» от 25 ноября 2024 года № 0016-2024 по проектной документации на строительство объекта капитального строительства: «Здание краткосрочного пребывания гостиничного типа, планируемое к строительству на земельном участке с кадастровым номером: 77:05:0002002:32, имеющем адресный ориентир: ул. Автозаводская, вл. 24, корп. 1. Корректировка», расположенного по адресу: город Москва, Южный административный округ, внутригородское муниципальное образование Даниловское, улица Автозаводская, вл. 24, корп. 1.

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: Здание краткосрочного пребывания гостиничного типа, планируемое к строительству на земельном участке с кадастровым номером: 77:05:0002002:32, имеющем адресный ориентир: ул. Автозаводская, вл. 24, корп. 1

Строительный адрес город Москва, Южный административный округ, внутригородское муниципальное образование Даниловское, ул. Автозаводская, вл. 24, корп. 1.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Тип объекта: нелинейный.

Вид объекта: объект непромышленного назначения.

Функциональное назначение объекта: гостиничное обслуживание

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Площадь участка в границах ГПЗУ, га 1,3531 (без изменений)

Площадь участка под застройку, га 1,0831 (без изменений)

Площадь застройки, кв.м 8 876,27

в том числе:

площадь застройки наземной части, кв.м	5 424,27
площадь застройки подземной части, выходящей за абрис наземной части, кв.м	3 452,0 (без изменений)
Строительный объем, куб.м	294 693,0 (без изменений)
Строительный объем наземной части, куб.м	239 079,0 (без изменений)
Строительный объем подземной части, куб.м	55 616,0 (без изменений)
Общая площадь, кв.м	72 263,81
Общая площадь подземной части, кв.м	10 637,4 (без изменений)
Общая площадь наземной части, кв.м	60 795,91
Площадь террас, кв.м	830,5
Общая площадь гостиничных номеров, включая террасы, кв.м	47 200,60
Площадь нежилых помещений общественного назначения, кв.м	1 851,0
Этажность, эт.	3-16+2 подземн. (без изменений)
Верхняя отметка по капитальным конструкциям, м	54,77
Количество машино-мест в подземной автостоянке, м/мест	218
Общее количество гостиничных номеров, шт.	899
в том числе:	
Гостиничные номера - студии, шт.	194
Гостиничные номера с 1 спальней, шт.	405
Гостиничные номера с 2 спальнями, шт.	206
Гостиничные номера с 3 спальнями, шт.	94 (без изменений)
Количество жителей, чел.	1179

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

Нет данных

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

Финансирование работ по строительству объекта капитального строительства предполагается осуществлять без привлечения средств, указанных в части 2 статьи 8.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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 – II (средней сложности);
- интенсивность сейсмических воздействий – 5 и менее баллов;
- климатический район – II, климатический подрайон - ПВ;
- снеговой район – III.

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

Общество с ограниченной ответственностью «КОНТЕКСТ» (ООО «КОНТЕКСТ»).

ИНН 7743561440
КПП 770501001
ОГРН 1057747219045

Адрес: 115114, город Москва, улица Дубининская, дом 11/17 стр. 3, помещ. 66А/Ч.

Представлена выписка НОПРИЗ из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах, о том, что ООО «КОНТЕКСТ» является членом саморегулируемой организации Саморегулируемая организация Ассоциация по защите прав и законных интересов лиц, осуществляющих подготовку проектной документации, саморегулируемая организация «ЦЕНТРРЕГИОНПРОЕКТ» с 18 декабря 2014 года. Дата формирования выписки: 15 ноября 2024 года, рег. № 7743561440-20241115-1407.

Главный инженер проекта: Я.К. Бугров (идентификационный номер в НРС НОПРИЗ – П-142915)

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

Не требуется.

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

- Техническое задание на корректировку проектной документации стадии П. Объект: «Здание краткосрочного пребывания гостиничного типа, планируемое к строительству на земельном участке с кадастровым номером 77:05:0002002:32, расположенном по адресу: г. Москва, ул. Автозаводская, вл.24, корп.1», утвержденное Застройщиком ООО СЗ «ПАРИТЕТ» (Приложение №2 к Дополнительному соглашению № 2 от 04 июня 2024 года.

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

- Градостроительный план земельного участка № РФ-77-4-59-3-14-2021-5143 (кадастровый номер 77:05:0002002:32), выданный Комитетом по архитектуре и градостроительству города Москвы от 26 августа 2021 года.

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

Технические условия подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения – без изменений, в соответствии с положительным заключением ООО «ЦЕНТР ЭКСПЕРТИЗЫ СТРОИТЕЛЬСТВА» от 30 сентября 2022 года № 77-2-1-2-070034-2022.

2.10. Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом

77:05:0002002:32

2.11. Сведения о застройщике (техническом заказчике), обеспечившем подготовку проектной документации

Застройщик: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ПАРИТЕТ» (ООО СЗ «ПАРИТЕТ»).

ИНН 9705093145

КПП 771501001

ОГРН 1177746323622

Адрес: 127015, город Москва, улица Большая Новодмитровская, дом 23, стр. 2, этаж 1.

Технический заказчик: Общество с ограниченной ответственностью «РКС-Москва» (ООО «РКС-Москва»).

ИНН 9705102400

КПП 771501001

ОГРН 1177746675963

Адрес: 127015, город Москва, улица Большая Новодмитровская, дом 23, стр. 2, этаж 1.

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

Представлены:

- Специальные технические условия на проектирование и строительство, в части обеспечения противопожарной безопасности объекта капитального строительства «Комплекс апартаментов с подземной автостоянкой» планируемый к строительству на земельном участке с кадастровым номером: 77:05:0002002:32, имеющем адресный ориентир: ул. Автозаводская, вл. 24, корп. 1», согласованные письмом УНПР Главного управления МЧС России по городу Москве № ИВ-108-116020 от 14 декабря 2021 года;

- разрешение на строительство, выданное Комитетом Государственного строительного надзора города Москвы от 30 мая 2017 года № 77-210000-014607-2017.

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

Не представлялись.

IV. Описание рассмотренной документации (материалов)

4.1. Описание результатов инженерных изысканий

Результаты инженерных изысканий по объекту «Комплекс апартаментов с подземной автостоянкой, планируемый к строительству на земельном участке с кадастровым номером: 77:05:0002002:32, имеющем адресный ориентир: г. Москва, ул. Автозаводская, вл. 24, корп. 1» рассмотрены ООО «ЦЕНТР ЭКСПЕРТИЗЫ СТРОИТЕЛЬСТВА» – положительное заключение экспертизы от 24 января 2022 года № 77-2-1-1-003049-2022.

4.2. Описание технической части проектной документации

4.2.1. Состав проектной документации (с учетом изменений, внесенных в ходе проведения оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения)

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
Раздел 1. Пояснительная записка.			
1.1	003-AVT-ПДЗ-ПЗ1.СП	Подраздел 1. Состав разделов проектной документации.	ООО «Контекст»
1.2	003-AVT-ПДЗ-ПЗ2	Подраздел 2. Пояснительная записка	ООО «Контекст»
Раздел 3. Архитектурные решения			
3	003-AVT-ПДЗ- AP.1	Подраздел 1. Архитектурные решения	ООО «Контекст»
Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения			
4.1	003-AVT-ПДЗ- KP1.1	Подраздел 1. Конструктивные и объемно-планировочные решения	ООО «Контекст»
Раздел 6. Проект организации строительства			

6.1	003-AVT-ПДЗ- ПОС1	Подраздел 1. Проект организации строительства	ООО «Контекст»
-----	-------------------	-----------------------------------------------	----------------

4.2.2. Описание изменений, внесенных в проектную документацию в ходе проведения оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения

4.2.2.1. В части Архитектурных решений

На участке предусмотрено размещение трех наземных корпусов гостиничных номеров - двух 16-этажных (Корпус 1 по северной стороне и Корпус 2 по восточной) и одного переменной этажности (Корпус 3, от 6 до 16 этажей), объединенных общей наземной трехэтажной частью с аркой проезда во двор со стороны набережной, и подземной части, состоящей из двух уровней: минус 2-го этажа парковки и минус 1-го технического этажа. Верхняя отметка здания по выступающим капитальным конструкциям – 54,770 м.

Корпуса 1 и 2, расположенные в северной и в восточной части участка, создают максимальное количество гостиничных номеров с видами на Москва-реку. В южной части участка расположен террасированный ступенчатый корпус, формирующий внутреннее пространство двора. Проектная документация выполнена с соблюдением разрешенных параметров строительства в соответствии с ГПЗУ № РФ-77-4-59-3-14-2021-5143.

Территория внутреннего двора между корпусами организована в ландшафтный благоустроенный парк с зонами отдыха и предусматривает высококачественное благоустройство территории с использованием долговечных материалов для покрытий проездов и пешеходных зон.

Внутренних проездов для личного автотранспорта внутри двора не предусмотрено. Въезд для специального транспорта во внутренний двор организован через арку со стороны набережной.

Общая для всех корпусов проектная отметка нуля здания соответствует абсолютной отметке 122,5 м и отметке пола 1-го этажа помещения К 1.1. Максимальная верхняя отметка Здания по верху капитальных конструкций - 54,770 м.

Габариты подземной части объекта в осях составляют 156,0 x 66,4 м, наземная часть Корпуса 1 имеет габарит в 124,7 x 17,4 м, Корпуса 2 - 62,5 x 17,4 м, Корпуса 3 - 80,8 x 17,4 м.

Корректировкой проектной документации предусмотрено:

на фасадах и разрезах

- произведено усиление монолитного каркаса здания, введены в конструкцию дополнительно балки;

- изменение высоты панелей нижнего пояса по периметру 2-го этажа (ниже отметки +4,200);

- устройство новых входных групп коммерческих помещений; устройство ниш, которые являются козырьками над входными группами;
- изменение нарезки панелей арки в осях 7.К1- 8.К.1 и 8.К1- 7.К.1, так же в перевернутых арках на уровне 4 этажа в осях 3.К2-1.К2 и в осях 16.К3- 3.К2;
- устройство вентиляционных шахт, надстроек над лифтами;
- устройство ограждения в арке с въездными воротами и двумя калитками для въезда на территорию внутреннего двора в осях 7.К1- 8.К.1 и 8.К1- 7.К.1;
- устройство смотровых лючков для молниезащиты в уровне 1 этажа;
- изменение открывания (изменение количества открывающихся створок) в оконных блоках (графическая часть дополнена условными обозначениями открывания окон);
- изменение расположения дверных выходов на техническую часть террас Корпуса 3, без изменения расположения проемов;
- изменение планировочного решения 15 этажа, в части добавления тамбура и замены вентиляционной решетки на оконный блок;
- добавление вентиляционных решеток на 1-ом этаже над входными группами;
- устройство лючков для пожарных кранов на фасадах;
- устройство декоративных ламелей в части разделения эксплуатируемой и технической частей террас;
- изменение контура (удаление) дублирующей плиты перекрытия в осях 1.К3-2.К3; 4.К3-5.К3; 12.К3-13.К3 на отметке (+0,500);
- изменение типа окон на 1-ом этаже в осях В.К3-А.К3; 1.К3-2.К3 в связи с изменением планировочного решения и функционального назначения помещений;
- устройство козырька над входной группой в осях Б.К1-А.К1;
- изменение расстекловки выходов в осях 3.К2-2.К.

На планах этажей:

- добавление фрагмента кабельной камеры РУ 10кВ ТП1 и РУ 10кВ ТП2 на отметке (минус 7,500);
- изменение отметок эвакуационных выходов из лестничных клеток; изменение отметок входных групп К3.1.1.1; К3.1.2.1;
- устройство новых кладовых на минус 2 этаже: Корпус 1, Секция 1: 1.1.26.К- Кладовая, 1.1.27- Кладовая, 1.1.28.К- Кладовая, 1.1.29.К- Кладовая, 1.1.30.К- Кладовая, 1.1.31.К- Кладовая. Корпус 1, Секция 2: 1.2.32.К- Кладовая, Корпус 1, Секция 3: 1.1.33.К- Кладовая, 1.1.34.К- Кладовая, Корпус 3, Секция 2: 3.2.37.К- Кладовая, 3.2.38.К- Кладовая, 3.2.39.К- Кладовая, 3.2.40.К- Кладовая, 3.2.41.К- Кладовая, 3.2.42.К- Кладовая;

- изменение габаритов кладовой Корпус 1, Секция 1: 1.1.23.К; устройство новой кладовой Кладовая, 1.1.24.К;
- изменение конфигурации помещений на минус 2 этаже: Корпус 1, Секция 2: 2.1.1.Т- ТП, 2.1.2.Т- ТП, 2.1.4.Т- Кабельная камера, 2.1.5.Т- Кабельная камера, 2.1.6.Т- ТП, 2.1.7.Т- ТП, 2.1.8.Т- РУ10 кВ ТП2;
- исключение устройства подъемника на минус 2 и минус 1 этажах в осях Д.К1-Г.К1 Корпус 1, Секция 1 по оси 1.Па -4.К1с устройством пом. 1.1.25.К- Кладовая;
- изменение схемы движения автомобилей на минус 2 этаже без изменения деления на части пожарного отсека с изменением количества машиномест (после корректировки 218);
- разделение помещения 1.1.7.Т на два помещения на минус 1 этаже: Корпус 1, Секция 1 в осях 1.К1-5.К1/В.К1-Е.К1: 1.1.4.Т и 1.1.7.Т;
- изменение конфигурации с делением на две кабельные камеры помещения на минус 1 этаже: Корпус 1, Секция 2: 2.1.20.Т - Кабельная камера, 2.1.21.Т- Кабельная камера;
- организация дополнительных помещений Корпус 1, Секция 2: 2.2.15.Т- Серверная в осях 2.К2-4.К2/В.К2-Д.К2;
- изменение количества помещений НПКИ, уменьшение количества гостиничных номеров, добавление входных групп: Корпус 1: НПКИ 1.1.1, НПКИ 1.1.2, НПКИ 1.1.3, НПКИ 1.1.4; Корпус2: НПКИ 1.2.6, НПКИ 1.2.7; Корпус3: НПКИ 1.3.8, НПКИ 1.3.9, НПКИ 1.3.9, НПКИ 1.3.10 на 1 этаже;
- изменение расположения выхода из лестничной клетки - перенесли выход из лестницы в арку между осями Е.К1-А.К1/ по оси 8.К1;
- изменение функционального назначения и планировочного решения помещений в осях 8.К19.К1/А.К1-В.К1 (до корректировки БКТ; после корректировки диспетчерская);
- изменение конфигурации и площади помещения: 1.2.09 - Помещение отдыха персонала в осях 12.К1-13.К1/А.К1-В.К1 Корпус 1, Секция 2;
- изменение контура и площадей помещений; изменение расположения и габаритов инженерных шахт, люков доступа;
- изменение типов стен (замена монолитной стену по контуру лифтовых шахт на стену из газобетонного блока, добавление пилонов);
- изменение габаритов санузла МГН на 1 этаже в осях 5.К2-6.К2/В.К2-Д.К2;
- увеличение высоты нижнего пояса фасадных панелей между 1 и 2 этажом;
- устройство люка доступа на техническую террасу с 9-го этажа в осях 4.К3-5.К3/В.К3-Д.К3 в плите покрытия 10 этажа;
- изменение слоя «пирога» перекрытия технической террасы;
- изменение планировочного решения гостиничных номеров со 2 по 16 этажи в осях 6.К2-8.К2/Р.К2-С.К2; 4.К2-5.К2/В.К2-Г.К2.

В результате корректировки уточнены технико-экономические

показатели объекта, экспликации, номера и площади помещений.

Остальные решения – без изменения, в соответствии с проектными решениями, получившими положительное заключение ООО «ЦЕНТР ЭКСПЕРТИЗЫ СТРОИТЕЛЬСТВА» от 24 января 2022 года № 77-2-1-1-003049-2022, от 25 марта 2022 года № 77-2-1-2-017538-2022 и от 30 сентября 2022 года № 77-2-1-2-070034-2022.

4.2.2.2 В части Конструктивных и объемно-планировочных решений

Предусмотрено изменение класса и марки бетона для вертикальных конструкций подземной части объекта: В30, W6, F150 для наружных конструкций и В30, W4, F100 для внутренних конструкций.

Предусматривается изменение расположения деформационных швов. Деформационные швы выполняются между корпусами и подземной автостоянкой по ее периметру в осях в осях «1.Па-18.Па/А.Па-Е.Па»; между секциями корпуса К1 в осях «14.К1-15.К1»; - между корпусами К1 и К2 в осях «22.К1-1.К2»; между корпусами К3 и К2 в осях «16.К3-1.К2».

Локально, под корпусом К1 предусматривается замена грунта ИГЭ-3 на бетон В10 под основанием фундаментов.

Бетонная подготовка под фундаментами выполняется из бетона В10 толщиной 100 мм.

Наружные стены подземной части утепляются плитами из экструдированного пенополистирола на глубину промерзания (не менее 1,8 м от планировочной отметки).

В зоне квартир над техэтажом устроено двойное перекрытие: две плиты толщиной: 250 мм верхняя и 200 мм нижняя, разделенные утеплителем из экструдированного пенополистирола толщиной 50 мм.

В связи с несоосным опиранием вертикальных конструкций первого этажа и паркинга в плите перекрытия паркинга предусматриваются трансферные балки сечениями 700x1600(h) мм, 1000x1600(h) мм, 1200x1600(h) мм, 1400x1600(h) мм, 1000x1800(h) мм и 1400x1800(h) мм.

В зоне проездной арки в корпусе К1 в осях «6.К1-8.К1» под плитой арки предусматриваются продольные и поперечная балки сечением 400x900(h) мм.

Плита покрытия стилобата принята толщиной 300 мм с капителями толщиной 700 мм и шириной от 1500 до 3500 мм, длиной от 1500 до 5510 мм

Въезд в подземный этаж объекта осуществляется по поворотной рампе с толщиной плиты 250 мм. Несущими конструкциями рампы являются монолитные железобетонные стены толщиной 400 мм и монолитные балки сечением 400x1200(h) мм.

Балки над рампой корпуса К2 приняты сечениями 425x800(h) мм, 500x800(h) мм, 500x1100(h) мм и 500x1400(h) мм.

Наружные стены надземной части приняты толщиной 250 мм с простенками сечениями 500x250 мм, 500x300 мм, 390x350 мм, 390x300 мм, 410x250 мм, 420x250 мм, 480x250 мм, 500x400 мм и «Г-образными» угловыми простенками с шириной грани от 410 до 520 мм.

Контурные балки 1 этажа приняты сечением 250x600(h) мм для корпусов К1 и К3 и 400x600(h) мм для корпуса К2. Контурные балки со 2 по 16 этажи 250x400(h) мм.

Парапеты – монолитные железобетонные толщиной 200 мм высотой 750 мм на террасах корпуса К3 и 810 мм на кровлях всех корпусов.

Вертикальные монолитные конструкции надземной части до отметки 129,85 м (+7,350) и перекрытия над 1 этажом на отметке 126,55 м(+4,050) выполняются из бетона В30, W4, F100, выше – из бетона В25, W4, F100.

Лестничные марши и площадки – монолитные железобетонные из бетона В25, W4, F100.

Отверстия до 300 мм (вне зоны усиления) дополнительными стержнями арматуры не окаймляются.

Верхняя отметка объекта по выступающим капитальным конструкциям – 177,05 м (+54,550).

Корпус К3 строительства состоит из двух секций переменной этажности: - секция в осях «1.К3-10.К3» имеет этажность от 7 до 14 этажей; - секция в осях «10.К3-16.К3» имеет этажность от 14 до 16 этажей.

Перегородки между гостиничными номерами, гостиничными номерами и коридорами и перегородки между коммерческими помещениями - из газобетонных блоков толщиной 250 мм. и 200 мм в деформационных швах с уровнем звукоизоляции не менее 50 дБ.

Межкомнатные перегородки выполняются из плит ПГП, толщиной – 80 и 100 мм.

Ограждения шахт поэтажных коридоров выполнены из плит ПГП, толщиной – 80 мм и керамического кирпича 120 мм.

На плите покрытия на отметке 133,20 м (+10,700) в осях «1.К2-3.К2» предусмотрены декоративные конструкции «обратные арки» из замкнутых стальных профилей квадратного сечения 180x7 мм и 60x4 мм по ГОСТ 30245-2003 (сталь С245).

Остальные решения – без изменений, в соответствии с проектной документацией, получившей положительное заключение ООО «Мосэксперт» от 27 сентября 2023 года № 77-2-1-2-057804-2023

4.2.2.3. В части Проекта организации строительства

На рассмотрение представлена корректировка раздела «Проект организации строительства». Проектная документация рассмотрена в ООО "ЦЕНТР ЭКСПЕРТИЗЫ СТРОИТЕЛЬСТВА", где она получила

положительное заключение №77-2-1-2-017538-2022 от 25 марта 2022 года, и в ООО «Мосэксперт», где она получила положительное заключение № 77-2-1-2-057804-2023 от 27 сентября 2023 года.

Корректировкой проектной документации предусматривается изменение календарного плана и сроков строительства. Продолжительность строительства в проекте составляет 48,0 месяцев, в том числе подготовительный период 1,0 месяц.

Остальные решения – без изменений в соответствии с ранее принятыми проектными решениями, содержащимися в составе проектной документации, рассмотренной в ООО "ЦЕНТР ЭКСПЕРТИЗЫ СТРОИТЕЛЬСТВА", где она получила положительное заключение №77-2-1-2-017538-2022 от 25 марта 2022 года, и в ООО «Мосэксперт», где она получила положительное заключение № 77-2-1-2-057804-2023 от 27 сентября 2023 года.

V. Выводы по результатам рассмотрения

5.1.1. Выводы в отношении технической части проектной документации

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

5.1.1. Выводы о соответствии или несоответствии технической части проектной документации установленным требованиям и о совместимости или несовместимости с частью проектной документации, в которую изменения не вносились.

Изменения, внесенные в проектную документацию, соответствуют требованиям технических регламентов и иным установленным требованиям, результатам инженерных изысканий, выполненных для подготовки проектной документации, и заданию на проектирование, а также совместимы с частью проектной документации, в которую указанные изменения не вносились.

Оценка проведена на соответствие требованиям, действовавшим по состоянию на 24 января 2022 года.

6. Общие выводы

Изменения, внесенные в проектную документацию по объекту:

- соответствуют результатам инженерных изысканий, выполненных для ее подготовки;
- соответствуют заданию на проектирование;
- соответствуют требованиям технических регламентов и иным установленным требованиям.

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

<p>Заместитель генерального директора Аттестат № МС-Э-23-2-8688 2.1. Объемно-планировочные, архитектурные и конструктивные решения, планировочная организация земельного участка, организация строительства. Выдан 04.05.2017, действителен до 04.05.2029.</p>	<p>Артемов Сергей Леонидович</p>
<p>Заместитель генерального директора Аттестат № МС-Э-23-2-8702 2.1.2. Объемно-планировочные и архитектурные решения. Выдан 04.05.2017, действителен до 04.05.2027.</p>	<p>Натарова Екатерина Александровна</p>
<p>Эксперт Аттестат № МС-Э-1-35-14049 35. Организация строительства. Выдан 19.02.2021, действителен до 19.02.2026</p>	<p>Мышинский Виктор Евгеньевич</p>

Данный документ подписан усиленными электронными подписями (УЭП) экспертов.