



ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ



Комитет города Москвы по ценовой политике в строительстве
и государственной экспертизе проектов

Государственное автономное учреждение города Москвы
«Московская государственная экспертиза»
(МОСГОСЭКСПЕРТИЗА)

МОСГОСЭКСПЕРТИЗА
КОПИЯ
ЭЛЕКТРОННОГО ДОКУМЕНТА ВЕРНА.
В настоящем деле пронумеровано, сшито и
скреплено печатью 19 страниц(ы)
Должность ответственного лица:
Ведущий специалист группы выпуска проектов
Подпись Бачура Е.И.
Дата 23 июля 2016 г.

УТВЕРЖДАЮ

Заместитель руководителя

Е.М.Богушевская

«23» июля 2016 г.

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ

Рег. № 77-2-1-2-2804-16

Объект капитального строительства:
многоэтажный комплекс с апарта-отелем
по адресу:

Нахимовский проспект, вл.31 (площадка 10),
район Черемушки,

Юго-Западный административный округ города Москвы

Объект экспертизы:
проектная документация
(корректировка)

РЕГИСТРАЦИОННЫЙ
№ 70-731/16-10-0
от 27.07.2016
Подпись Е.М.Богушевская

№ 83-Н-16/МГЭ/5067-2/4

017808

г. Москва

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

корректировки проектной документации

1. Общие положения

1.1. Основания для проведения негосударственной экспертизы

Заявление о проведении негосударственной экспертизы без даты без номера.

Договор на проведение негосударственной экспертизы от 17 июня 2016 года № НГ/50.

1.2. Сведения об объекте экспертизы с указанием вида и наименования рассматриваемой документации (материалов), разделов такой документации

Корректировка проектной документации на строительство объекта производственного назначения.

1.3. Идентификационные сведения об объекте капитального строительства

Наименование объекта: многоэтажный комплекс с апарта-отелем (корректировка).

Строительный адрес: Нахимовский проспект, вл.31 (площадка 10), район Черемушки, Юго-Западный административный округ города Москвы.

Технико-экономические показатели

	До корректировки	После корректировки
Общая площадь комплекса,	63 433,0 м ²	60 263,35 м ²
в том числе:		
подземная часть	20 793,0 м ²	20 793,0 м ²
наземная часть	42 640,0 м ²	39 470,35 м ²
В том числе по корпусам:		
Корпус 1		
Общая площадь	10 529,54 м ²	9 746,84 м ²
Корпус 2		
Общая площадь	17 953,69 м ²	16 619,19 м ²
Корпус 3		
Общая площадь	14 156,77 м ²	13 104,31 м ²

Остальные технико-экономические показатели – без изменений, в соответствии с ранее рассмотренной в Мосгосэкспертизе проектной документацией (положительное заключение от 20 апреля 2016 года № 62-Н-16/МГЭ/5067-1/4).

Площадь участка по ГПЗУ	0,8528 га
Площадь застройки	7271,0 м ²
Строительный объем комплекса, в том числе:	254 181,25 м ³
наземная часть	161 978,25 м ³
подземная часть	92 203,0 м ³
Общая площадь апартаментов	30 186,6 м ²
Количество апартаментов, в том числе:	588
однокомнатных	431
двухкомнатных	102
трехкомнатных	55
Количество этажей	21-24-19 (в том числе верхний техэтаж)+3 подземных
В том числе по корпусам:	
Корпус 1	
Строительный объем	40 887,85 м ³
Площадь апартаментов	7 085,06 м ²
Количество апартаментов, в том числе:	133
однокомнатных	95
двухкомнатных	38
Корпус 2	
Строительный объем	66 370,46 м ³
Площадь апартаментов	12 763,76 м ²
Количество апартаментов, в том числе:	252
однокомнатных	168
двухкомнатных	63
трехкомнатных	21
Корпус 3	
Строительный объем	54 719,94 м ³
Общая площадь апартаментов	10 337,78 м ²
Количество апартаментов, в том числе:	203
однокомнатных	168

двухкомнатных	1
трехкомнатных	34
Площадь нежилых помещений, в том числе:	19 208,14 м ²
площадь подземной автостоянки	9 199,04 м ²
количество машино-мест	280
салон-парикмахерская (1 корпус)	268,73 м ²
клубные помещения (2 корпус)	1 054,11 м ²
дом быта (3 корпус)	464,98 м ²
общая площадь торговых помещений	4 725,59 м ²
общая площадь фудкорта	934,81 м ²
ИТП	133,62 м ²
ТП	129,94 м ²
технические помещения	2 297,32 м ²

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

Вид объекта: торгово-бытовой, жилищно-коммунальный.

Функциональное назначение: торговый центр, апартаменты, объект общественного питания; объект бытового обслуживания населения – парикмахерская, ателье, подземная автостоянка.

Характерные особенности объекта: многоэтажный комплекс (по индивидуальному проекту) с апартаментом, состоящий из трех корпусов (1 корпус – 21 этаж, 2 корпус – 24 этажа, 3 корпус – 19 этажей), расположенных на стилобатной части из трех подземных этажей. Кроме того, на стилобатной части располагаются 7 выходов из подземной части комплекса, в том числе, один с размерами в плане 8,3х2,97 м и верхней отметкой 3,680. Верхняя отметка парапета и кровли лестничной клетки 24-этажного корпуса – 75,000.

Конструктивная схема – каркасно-стеновая система из монолитного железобетона с жесткой заделкой в монолитную железобетонную плиту.

Уровень ответственности – нормальный.

1.5. Идентификационные сведения о лицах, осуществивших подготовку проектной документации и выполнивших инженерные изыскания (ГАП, ГИП, проектные организации)

Проектная организация: ООО «ФЛЭТ и Ко».

Место нахождения: 119330, г.Москва, Мичуринский проспект, д.6, корп.1.

Свидетельство о допуске № 0219.4-2013-7710176315-П-011, выданное

НП «СРО «СОВЕТ ПРОЕКТИРОВЩИКОВ» 15 января 2013 года.

Главный архитектор: Дунаев В.Н.

Главный инженер проекта: Рябова Л.П.

1.6. Идентификационные сведения о заявителе, застройщике, заказчике

Заявитель (заказчик-застройщик): ЗАО «Бизнес-Центр «На Долгоруковской» (ЗАО «БЦ «На Долгоруковской»).

Место нахождения: 103006, г.Москва, ул.Долгоруковская, д.11, стр.2.

1.7. Реквизиты (номер, дата выдачи) заключения государственной экологической экспертизы в отношении объектов капитального строительства, для которых предусмотрено проведение такой экспертизы

Не предусмотрено.

1.8. Сведения об источниках финансирования объекта капитального строительства

Средства инвесторов.

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

Проектная документация объекта «Многоэтажный комплекс с апартаментом» по адресу: Нахимовский проспект, вл.31 (площадка 10), район Черемушки, Юго-Западный административный округ города Москвы рассмотрена в Мосгосэкспертизе – положительное заключение от 20 апреля 2016 года № 62-Н-16/МГЭ/5067-1/4.

Проектная документация представлена повторно в связи с уточнением технико-экономических показателей.

2. Основания для выполнения разработки проектной документации

2.2. Основания для разработки проектной документации

2.2.1. Сведения о задании застройщика или технического заказчика на разработку проектной документации

Задание на разработку проектной документации для объекта «Многоэтажный комплекс с апартаментом по адресу: г.Москва, ЮЗАО, Нахимовский пр-т, вл.31 (площадка 10). Корректировка», утвержденное

ЗАО «БЦ «На Долгоруковской» (без даты).

2.2.2. Сведения о документации по планировке территории (градостроительный план земельного участка, проект планировки территории, проект межевания территории), о наличии разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Градостроительный план земельного участка № RU77-216000-006499, утвержденный приказом Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы от 31 октября 2012 года № 2042.

3. Описание рассмотренной документации (материалов)

3.1. Описание технической части проектной документации

3.1.1. Перечень рассмотренных разделов проектной документации

Состав технической части проектной документации

Наименование раздела	Исполнитель
Раздел 1. Пояснительная записка.	ООО «ФЛЭТ и Ко»
Раздел 3. Том 3.1. Книги 1, 2. Архитектурные решения.	ООО «ФЛЭТ и Ко»

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

3.1.2.1. Архитектурные решения

Корректировкой проектной документации предусмотрено уточнение технико-экономических показателей в части уменьшения общей площади наземной части объекта, уточнения площадей помещений в экспликации.

Остальные проектные решения – без изменения, в соответствии с ранее рассмотренной в Мосгосэкспертизе проектной документацией (положительное заключение от 20 апреля 2016 года № 62-Н-16/МГЭ/5067-1/4).

4. Выводы по результатам рассмотрения

4.1. Выводы о соответствии технической части проектной документации

Раздел проектной документации «Пояснительная записка» соответствует требованиям к содержанию разделов проектной документации.

Раздел проектной документации «Архитектурные решения»

соответствует требованиям технических регламентов, требованиям к содержанию разделов проектной документации, требованиям нормативных технических документов.

Данное заключение и заключение от 20 апреля 2016 года № 62-Н-16/МГЭ/5067-1/4 рассматривать совместно.

5. Общие выводы

Корректировка проектной документации на строительство объекта «Многоэтажный комплекс с апартаментом (корректировка)» по адресу: Нахимовский проспект, вл.31, (площадка 10), район Черемушки, Юго-Западный административный округ города Москвы соответствует требованиям технических регламентов, требованиям к содержанию разделов проектной документации.

Начальник Управления
комплексной экспертизы

И.В. Девишева

Государственный эксперт-архитектор
(ведущий эксперт, раздел: «архитектурные
решения»)

М.А. Никольская

