



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 _____ страниц(ы)

Должность ответственного лица:

Ведущий специалист группы выпуска проектов

Подпись _____ * отг. Быстров А.В./

Дата _____ 20 _____ г.

УТВЕРЖДАЮ

Заместитель руководителя

Е.С.Савохин

«01» октября 2015 г.



ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

Рег. № 77-1-2-0691-15

Объект капитального строительства:

многофункциональный комплекс (1-я очередь)

по адресу:

Береговой проезд, вл.5,

район Филевский парк,

Западный административный округ города Москвы

Объект государственной экспертизы:

проектная документация без сметы

(корректировка)

СИ 028837

И С О Д	РЕГИСТРАЦИОННЫЙ
	№ 4532800-08-16/879
	от 05.10.2015г.
	Подпись _____

№ 961-15/МГЭ/1597-4/5

г. Москва

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

корректировки проектной документации без сметы

1. Общие положения

1.1. Основания для проведения государственной экспертизы

Заявление АО «МР Групп» о проведении государственной экспертизы от 29.07.2015 № 2777.

Договор на проведение государственной экспертизы от 31.07.2015 № И/249.

1.2. Идентификационные сведения об объекте капитального строительства

Наименование объекта: Многофункциональный комплекс (1-я очередь). Корректировка.

Строительный адрес: Береговой проезд, вл.5, район Филевский парк, Западный административный округ города Москвы.

1.3. Источник финансирования: средства инвесторов.

1.4. Основные технико-экономические характеристики объекта капитального строительства с учетом его вида, функционального назначения и характерных особенностей

	До корректировки	После корректировки
Общая площадь квартир (с учетом летних помещений)	51010,0 м ²	52093,0 м ²
Площадь квартир (без учета летних помещений)	49852,0 м ²	50029,0 м ²
Площадь апартаментов	54529,0 м ²	43543,0 м ²
Количество квартир, в т.ч.:	881	884
1-комнатных	491	493
2-комнатных	275	275
3-комнатных	108	109
4-комнатных	7	7
Количество апартаментов, в т.ч.:	732	729
1-комнатных	345	343
2-комнатных	342	342
3-комнатных	34	33
4-комнатных	11	11

Площадь нежилых помещений, в т.ч.:	75100,0 м ²	75100,0 м ²
автостоянка	33897,0 м ²	33897,0 м ²
ДОУ	1613,0 м ²	1613,0 м ²
офисы	3354,0 м ²	3354,0 м ²
помещения обслуживания	2455,0 м ²	2033,0 м ²
общественное питание	1188,0 м ²	1188,0 м ²
торговые помещения	807,0 м ²	1248,0 м ²
тех. помещения	4440,0 м ²	4398,0 м ²
помещения медобслуживания	54,0 м ²	54,0 м ²
коридоры и лестницы	27292,0 м ²	27315,0 м ²

Площадь откорректирована в связи с некорректным подсчетом проектной организацией показателей объекта.

Остальные технические характеристики – без изменений в соответствии с положительным заключением Мосгосэкспертизы от 05.03.2015 № 162-15/МГЭ/1597-3/5.

1.5. Идентификационные сведения о лицах, осуществивших подготовку проектной документации

Проектная организация

ООО «МБ-Проект Бюро»

Свидетельство от 26.01.2012 № П-2.0103/05, выданное СРО НП «Гильдия архитекторов и проектировщиков».

Место нахождения: 121614, г. Москва, ул. Крылатские холмы, д.33, корп.3, офис 4.

Главный архитектор проекта: В. Шталматович.

Главный инженер проекта: М. Станкович.

1.6. Идентификационные сведения о заявителе, застройщике, заказчике

Заявитель (технический заказчик): АО «МР Групп».

Место нахождения: 125167, г. Москва, 4-я ул. 8 марта, д.6а.

Заместитель генерального директора: Р.М. Коняхина.

Заказчик (застройщик): ООО «Фили Девелопмент».

Место нахождения: 119415, г. Москва, просп. Вернадского, д.37, корп.2.

Генеральный директор: И.Ф. Струкова.

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

Договор об оказании услуг по реализации инвестиционного проекта от 01.10.2010 № РИП-ФД-2 между ЗАО «Фили Девелопмент» и ЗАО «МР Групп».

МГЭ/1597-4/5

1.8. Иные сведения, необходимые для идентификации объекта капитального строительства, исполнителей работ по подготовке документации, заявителя, застройщика, заказчика

Мосгосэкспертизой ранее рассмотрены:

проектная документация без сметы и результаты инженерных изысканий многофункционального комплекса (1-я очередь) по адресу: Береговой проезд, вл.5, район Филевский парк, Западный административный округ города Москвы – положительное заключение от 31.01.2013 № 53-13/МГЭ/1597-1/5;

корректировка проектной документации без сметы многофункционального комплекса (1-я очередь) в связи с изменением конструктивных, объемно-планировочных и инженерных решений, в том числе решений по пожарной безопасности – положительное заключение от 24.01.2014 № 92-14/МГЭ/1597-2/5;

корректировка проектной документации без сметы многофункционального комплекса (1-я очередь) в связи с изменением функционального назначения части помещений корпусов 1А, 2А, 2Б и 2В, изменением этажности и габаритов корпуса 4 в связи с увеличением вместимости ДОУ – положительное заключение от 05.03.2015 № 162-15/МГЭ/1597-3/5.

Проектная документация откорректирована и представлена повторно в связи с изменением функционального назначения трех помещений 9-го и 10-го этажей корпуса 2В и частичной перепланировкой 1-х этажей корпусов 1, 2 и 3.

Остальные проектные решения - без изменений в соответствии с положительными заключениями от 31.01.2013 № 53-13/МГЭ/1597-1/5; от 24.01.2014 № 92-14/МГЭ/1597-2/5; от 05.03.2015 № 162-15/МГЭ/1597-3/5.

Представлено информационное письмо АО «МР Групп» от 22.09.2015 № 3895 о том, что:

ЗАО «МР Групп» преобразовано в АО «МР Групп»;

ЗАО «Фили-Девелопмент» с 26.05.2015 преобразовано в ООО «Фили-Девелопмент» с юридическим адресом: 119415, г. Москва, просп. Вернадского, д.37, корп.2.

2. Основания для разработки проектной документации

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

Задание на разработку «Корректировка проектной документации многофункционального комплекса (1 очередь) по адресу: г. Москва, ЗАО, Береговой пр., вл.5», утвержденное в 2015 году АО «МР Групп».

МГЭ/1597-4/5

2.2. Сведения о градостроительном плане земельного участка, о наличии разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Градостроительный план земельного участка (ГПЗУ) № RU77-208000-012723, утвержденный приказом Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы от 30.06.2014 № 1461.

2.3. Иная информация об основаниях, исходных данных для проектирования

Свидетельство о государственной регистрации права собственности на земельный участок с кадастровым номером 77:07:0002003:1005 от 02.02.2015 № 77-АР701931.

3. Описание технической части проектной документации

3.1. Перечень рассмотренных разделов проектной документации (корректировка)

Раздел 1 Пояснительная записка.

Том 1.3 Книга 3. Общая пояснительная записка. ООО «МБ-Проект Бюро»

Раздел 3 Архитектурные решения.

Том 3.4 Книга 4. Архитектурные решения. ООО «МБ-Проект Бюро»

3.2. Описание основных технических решений

3.2.1. Архитектурные и объемно-планировочные решения

1-я очередь строительства многофункционального комплекса состоит из корпусов 1 (1А, 1Б), 2 (2А, 2Б, 2В), 3 и 4 с единым 2-х этажным подземным пространством.

Корректировкой проектной документации предусмотрено:
в корпусе 1 (1А, 1Б)

1-й этаж - изменение планировочных решений входных групп; исключение мусоросборной камеры для офисов;

в корпусах 2 (2А, 2Б, 2В)

1-й этаж - изменение планировочных решений входных групп с устройством дополнительных коммерческих помещений с выходом во внутренний двор;

9-й этаж (корпус 2В) - устройство жилой квартиры взамен апартамента;

10-й этаж (корпус 2В) – устройство 2-х жилых квартир взамен апартаментов;

в корпусе 3

1-й этаж – уменьшение зоны помещений для обслуживания комплекса; устройство дополнительных коммерческих помещений с выходом во внутренний двор.

Остальные проектные решения – без изменений, в соответствии с положительными заключениями Мосгосэкспертизы от 31.01.2013 № 53-13/МГЭ/1597-1/5, от 24.01.2014 № 92-14/МГЭ/1597-2/5 и от 05.03.2015 № 162-15/МГЭ/1597-3/5.

3.2.2. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Оценка документации на соответствие санитарно-эпидемиологическим правилам и нормам

Корректировка проектной документации по помещениям 1-го этажа корпусов 1-3 соответствует гигиеническим требованиям.

Согласно представленной проектной документации в жилых квартирах, переведенных из апартаментов в проектируемом корпусе 2В (квартира 44 на 9-ом этаже и квартиры 37, 39 на 10-ом этаже), параметры инсоляционного режима будут соответствовать требованиям СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01.

3.2.3. Оперативные изменения, внесенные в разделы проектной документации в процессе государственной экспертизы

Раздел «Пояснительная записка»

Раздел оформлен в соответствии с Положением о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденным постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87.

Раздел «Архитектурные решения»

Проектная документация откорректирована в соответствии с требованиями ГОСТ Р 21.1101-2013.

4. Выводы по результатам рассмотрения

4.1. Выводы в отношении технической части проектной документации

Раздел «Пояснительная записка» соответствует составу и требованиям к содержанию раздела.

Раздел «Архитектурные решения»

Проектные решения соответствуют требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию раздела.

Проектные решения соответствуют санитарно-эпидемиологическим требованиям.

4.2. Общие выводы

Корректировка проектной документации объекта капитального строительства «Многофункциональный комплекс (1-я очередь)» по адресу: Береговой проезд, вл.5, район Филевский парк, Западный административный округ города Москвы соответствует требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию разделов.

Данное положительное заключение рассматривать совместно с положительными заключениями Мосгосэкспертизы от 31.01.2013 № 53-13/МГЭ/1597-1/5; от 24.01.2014 № 92-14/МГЭ/1597-2/5 и от 05.03.2015 № 162-15/МГЭ/1597-3/5.

Начальник Управления
производственных
и уникальных объектов

Е.М. Богушевская

Государственный эксперт-архитектор
«2.1.2. Объемно-планировочные
и архитектурные решения»
(разделы 1, 2 и подразделы 3.1, 3.2.1, 3.2.3, 4.1)

Л.В. Белкина

Заместитель начальника Управления
охраны окружающей среды
«2.4.2. Санитарно-эпидемиологическая
безопасность»
(подразделы 3.2.2, 4.1)

М.В. Звонкин



