

Общество с ограниченной ответственностью «ЦЕНТР СТРОИТЕЛЬНО-ПРОЕКТНОЙ И ПРОМЫШЛЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ»
Limited Liability Company «CENTER OF INDUSTRIAL, BUILDING AND PROJECT EXPERTISE»
115280, Россия, г. Москва Ленинская Слобода, д.26/5, Тел./Факс +7 495 241-30-64
115280, Russia, Moscow Leninskaya Sloboda, 26/5, Tel./Fax +7 495 241-30-64
www.promexpertiza.ru email: info@promexpertiza.ru

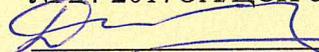
«УТВЕРЖДАЮ»

Заместитель Генерального директора
Общества с ограниченной ответственностью
«ЦЕНТР СТРОИТЕЛЬНО-ПРОЕКТНОЙ И
ПРОМЫШЛЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ»



по доверенности

№ 24-2017ОА/ЦСП от 29.11.2017 г.

 С.Г. Данилов

«07» декабря 2017 г.

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ

7	7	-	2	-	1	-	2	-	0	5	9	6	-	1	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Объект капитального строительства

«17-ти этажный жилой дом с офисными помещениями»

по адресу: Московская область, г. Королев, мкр. Юбилейный, ул. Ленинская, литер 2

Объект экспертизы

Проектная документация

(корректировка)

Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы
проектной документации № RA.RU.610821 от 11.08.2015 г.,
результатов инженерных изысканий № RA.RU.610826 от 31.08.2015 г.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Основания для проведения экспертизы (перечень поданных документов, реквизиты договора о проведении экспертизы)

- Договор № 17-11-12212 от 30.11.2017 г. между Обществом с ограниченной ответственностью «Элекон-инвест» и Обществом с ограниченной ответственностью «ЦЕНТР СТРОИТЕЛЬНО-ПРОЕКТНОЙ И ПРОМЫШЛЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ».

- Заявление ООО «Элекон-инвест» на проведение экспертизы разделов проектной документации.

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

Корректировка проектной документации для объекта: «17-ти этажный жилой дом с офисными помещениями» по адресу: Московская область, г. Королев, мкр. Юбилейный, ул. Ленинская, литер 2.

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

Наименование объекта: 17-ти этажный жилой дом с офисными помещениями.

Местоположение объекта: Московская область, г. Королев, мкр. Юбилейный, ул. Ленинская, литер 2.

Технико-экономические показатели объекта капитального строительства:

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Численное значение	
			До корректировки	После корректировки
1	Площадь земельного участка в границах проектирования (I этап строительства), в том числе:	м ²	5150,0	6503,0
	- общая площадь земельных участков, отведенных по ГПЗУ	м ²	7250,0	5150,0
	- площадь земельного участка, отведенного под дополнительное благоустройство	м ²	---	1353,0
2	Площадь застройки в границах	м ²	1174,0	1174,0

	проектирования			
3	Площадь озеленения земельного участка в границах проектирования	м ²	980,0	1096,0
4	Площадь покрытий земельного участка в границах проектирования	м ²	2996,0	4233,0
5	Этажность здания	эт.	17	17
6	Общая площадь здания	м ²	15002,0	15002,0
7	Площадь офисных помещений	м ²	540,0	540,0
8	Жилая площадь квартир	м ²	5256,0	5256,0
9	Площадь квартир	м ²	10884,3	10884,3
10	Общая площадь квартир	м ²	11163,0	11163,0
11	Количество квартир, в том числе:	шт.	213	213
	- однокомнатных	шт.	101	101
	- двухкомнатных	шт.	96	96
	- трехкомнатных	шт.	16	16
12	Количество секций	шт.	3	3
13	Строительный объем, в том числе:	м ³	61470,0	59564,0
	- выше отметки 0,000	м ³	57332,0	57332,0
	- ниже отметки 0,000	м ³	4138,0	2232,0
14	Количество жителей	чел.	372	398

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

Вид: объект непроизводственного назначения.

Функциональное назначение: жилой дом с офисными помещениями.

Характерные особенности: объект представляет собой 17-ти этажное 3-х секционное здание с техническим подвалом и верхним техническим этажом.

Верхняя отметка здания: +57,700.

1.5. Идентификационные сведения о лицах, осуществивших подготовку проектной документации и (или) выполнивших инженерные изыскания

Проектная организация

Общество с ограниченной ответственностью «СИГМА»

ОГРН: 1125018012822;

ИНН: 5018154547;

Адрес: 141068, Московская область, г. Королев, ул. Полевая, дом 43/12, офис №

0113.

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, № П-175-5018154547-02, выданное 16 мая 2017 г. Саморегулируемой организацией, основанной на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации саморегулируемой организацией Некоммерческим партнерством «Межрегиональная Ассоциация по Проектированию и Негосударственной Экспертизе», регистрационный номер в государственном реестре № СРО-П-175-03102012.

Генеральный директор: Сидоров И.М.

1.6. Идентификационные сведения о заявителе, застройщике, техническом заказчике

Заявитель, застройщик, технический заказчик.

Общество с ограниченной ответственностью «Элекон-инвест»

ОГРН 1037715094944;

ИНН 7715257896;

Адрес: 127254, г. Москва, Огородный проезд, дом 5, строение 7.

Генеральный директор: Коротков А.Е.

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

Не требуются.

1.8. Реквизиты заключения государственной экологической экспертизы в отношении объектов капитального строительства, для которых предусмотрено проведение такой экспертизы

Не предусмотрено.

1.9. Сведения об источниках финансирования объекта капитального строительства

Собственные средства застройщика.

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

ОАО «ПРОМЭКСПЕРТИЗА» ранее рассмотрело проектную документацию объекта: «17-ти этажный жилой дом с офисными помещениями» по адресу: Московская область, г. Юбилейный, ул. Ленинская, литер 2 - Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации без сметы на строительство № 2-1-1-0446-14 от 01.12.2014 г.

2. ОСНОВАНИЯ ДЛЯ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

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

- Задание на корректировку проектной документации, утверждённое Генеральным директором ООО «Элекон-инвест» А. Е. Коротковым от 29.11.2017 года.

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

- Градостроительный план земельного участка № RU20339000-MSK005773, выданный Главным управлением архитектуры и градостроительства Московской области 12.10.2017г.;

- Градостроительный план земельного участка № RU50339000-MSK005783, выданный Главным управлением архитектуры и градостроительства Московской области 12.10.2017г.;

- Градостроительный план земельного участка № RU20339000-MSK005785, выданный Главным управлением архитектуры и градостроительства Московской области 12.10.2017г.;

- Градостроительный план земельного участка № RU20339000-MSK005798, выданный Главным управлением архитектуры и градостроительства Московской области 12.10.2017г.;

- Градостроительный план земельного участка № RU20339000-MSK005826, выданный Главным управлением архитектуры и градостроительства Московской области 12.10.2017г.;

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

Не требуются; согласно заданию на корректировку изменения в сети инженерно-технического обеспечения не вносились.

2.4. Иная информация об основаниях, исходных данных для проектирования

- Договор № 14-17-П от 29.11.2017 г. на корректировку проектной документации, заключенный между ООО «Элекон-инвест» и ООО «СИГМА».
- Договор аренды земельного участка № 3/14 от 02 июня 2014 года, где арендатором является ООО «Элекон-инвест», а арендодателем Заместитель главы Администрации г. Юбилейного - начальник жилищного отдела.
- Договор аренды земельного участка № 4/14 от 02 июня 2014 года, где арендатором является ООО «Элекон-инвест», а арендодателем Заместитель главы Администрации г. Юбилейного - начальник жилищного отдела.
- Договор аренды земельного участка № 8/14 от 12 сентября 2014 года, где арендатором является ООО «Элекон-инвест», а арендодателем Заместитель главы Администрации г. Юбилейного - начальник жилищного отдела.
- Согласие Администрации г.о. Королева Московской области от 28.07.2016 г. № М503-4198093738-2597103 на передачу в субаренду земельных участков.
- Договор субаренды земельного участка от 01 июля 2016 года, где арендатором является ООО «Недвижимость - капитал», а арендодателем ООО «Элекон-инвест».
- Договор аренды земельных участков от 01 сентября 2016 года, где арендатором является ООО «Недвижимость - капитал», а арендодателем ООО «Инвестиционная компания «Кредит-плюс».
- Постановление от 03 октября 2016 года № 1414-ПА об изменении вида разрешенного использования земельного участка.
- Заключение по согласованию объекта строительства исх. № 1/2882 от 03 ноября 2016г., утвержденное АО «Московский АРЗ ДОСААФ».
- Согласование Министерства транспорта РФ Межрегионального территориального управления воздушного транспорта центральных районов федерального агентства воздушного транспорта от 29.12.15 г. № 2.15.2-6853.
- Письмо АО Международный аэропорт Шереметьево от 18.12.2015 г. № 593-02 «О согласовании строительства на ПТ Международного а/п ШРМ».
- Заключение по согласованию строительства объекта от 03.12.2015 г. а/п Шереметьево, утвержденное АО «МАШ» 16.12.2015 г.
- Письмо Минобороны России Войсковая часть 42829 от 13.11.2015 г. № 6700 о согласовании размещения объекта строительства.
- Свидетельство о согласовании архитектурно-градостроительного облика многоквартирного жилого дома на территории Московской области регистрационный № АГО-0746/2017 от 05.12.2017 г., выданное Главным управлением архитектуры и градостроительства Московской области.

3. ОПИСАНИЕ ТЕХНИЧЕСКОЙ ЧАСТИ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

3.1. Перечень рассмотренных разделов проектной документации

Наименование	Организация-разработчик
Раздел 1. «Пояснительная записка», шифр 1605Ю-2013-ПЗ.	ООО «Сигма»
Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка», шифр 1605Ю-2013-ПЗУ.	ООО «Сигма»
Раздел 3. «Архитектурные решения», шифр 1605Ю-2013-АР.	ООО «Сигма»

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

3.2.1. Пояснительная записка

В составе раздела представлены документы, являющиеся основанием для корректировки проектной документации: задание на корректировку проектной документации, утвержденное заказчиком и иные исходные данные.

Приведены характеристика земельного участка, объемно-планировочные решения, ТЭП по объекту.

Представлено заверение проектной организации о том, что проектная документация разработана в соответствии с государственными нормами, правилами и стандартами.

3.2.2. Схема планировочной организации земельного участка

Корректировка проектной документации предусматривает:

1) Изменение общей площади земельных участков, отведенных по ГПЗУ RU50312000-ГП-013-08, в связи с получением новых ГПЗУ: RU50339000-MSK005773, RU50339000-MSK005783, RU50339000-MSK005785, RU50339000-MSK005798, RU50339000-MSK005826.

2) Изменение на схеме планировочной организации земельного участка количества, площади и конфигурации земельных участков, входящих в границы отвода под строительство, на основании новых утвержденных Градостроительных планов земельных участков.

3) Изменение количества машино-мест для постоянного и временного хранения автомобилей в связи с увеличением количества жителей с 372 человек на 398 человек.

Решения по схеме планировочной организации земельного участка приняты на основании проектов планировки территории квартала, ограниченного улицами Ленинская, Маяковского, М.Комитетская, Комитетская в г. Юбилейном Московской области, утвержденных Постановлением Главы города Юбилейный Московской области № 420 от 05.09.2008 г. и новых Градостроительных планов земельных участков (ГПЗУ), выданных

Главным управлением архитектуры и градостроительства Московской области
12.10.2017г.:

- № RU50339000-MSK005773;
- № RU50339000-MSK005783;
- № RU50339000-MSK005785;
- № RU50339000-MSK005798;
- № RU50339000-MSK005826.

Участок, отведенный для строительства жилого дома (I этап строительства), имеет в плане сложную конфигурацию и площадь – 5150,0 м². Участок состоит из нескольких кадастровых участков со следующими номерами:

- 50:45:0050202:3441 площадь 148,0 м²;
- 50:45:0050202:3783 площадь 1834,0 м²;
- 50:45:0050202:3447 площадь 2092,0 м²;
- 50:45:0050202:222 площадь 970,0 м²;
- 50:45:0050202:3442 площадь 106,0 м².

Расчетное число жителей – 398 человек.

Проектом предусмотрено 193 машино-места, из них:

- 68 машино-мест в шаговой доступности в подземной парковке здания ФОКа;
- 76 машино-мест в существующем гараже, расположенном на расстоянии 270 м по ул. Ленинская, д.16;
- 44 машино-места на открытой парковке, из них 4 машино-места для инвалидов, 29 машино-мест для временного хранения и 11 машино-мест для офисных помещений.

Остальные проектные решения по разделу «Схема планировочной организации земельного участка» остались без изменений и соответствуют положительному заключению негосударственной экспертизы проектной документации без сметы на строительство № 2-1-1-0446-14 от 01.12.2014 г., выданному ОАО «ПРОМЭКСПЕРТИЗА».

3.2.3. Архитектурные решения

Корректировка проектной документации предусматривает:

- 1) Уменьшение высоты технического подвала и изменение отметки пола до -2,050 в связи выполнением засыпки.
- 2) Изменение технико-экономических показателей объекта капитального строительства в связи с уменьшением строительного объема здания ниже отметки 0,000.

Остальные проектные решения по разделу «Архитектурные решения» остались без изменений и соответствуют положительному заключению негосударственной экспертизы проектной документации без сметы на строительство № 2-1-1-0446-14 от 01.12.2014 г., выданному ОАО «ПРОМЭКСПЕРТИЗА».

3.3. Сведения об оперативных изменениях, внесённых заявителем в рассматриваемые разделы проектной документации в процессе проведения экспертизы

Изменения и дополнения, внесённые в процессе проведения негосударственной экспертизы в раздел **«Пояснительная записка»:**

- Изменения не вносились.

Изменения и дополнения, внесённые в процессе проведения негосударственной экспертизы в раздел **«Схема планировочной организации земельного участка»:**

- Текстовая часть раздела дополнена сведениями о корректировке, указанной в задании на корректировку.

Изменения и дополнения, внесённые в процессе проведения негосударственной экспертизы в раздел **«Архитектурные решения»:**

- Текстовая часть раздела дополнена сведениями о корректировке, указанной в задании на корректировку.

4. ВЫВОДЫ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ РАССМОТРЕНИЯ

4.1. Выводы о соответствии или несоответствии в отношении технической части проектной документации

Раздел проектной документации **«Пояснительная записка»** соответствует требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию разделов.

Раздел проектной документации **«Схема планировочной организации земельного участка»** соответствует требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию разделов.

Раздел проектной документации **«Архитектурные решения»** соответствует требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию разделов.

4.3. Общие выводы

Проектная документация для строительства объекта:

«17-ти этажный жилой дом с офисными помещениями» по адресу: Московская область, г. Королев, мкр. Юбилейный, ул. Ленинская, литер 2

соответствует требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию разделов проектной документации.

Данное положительное заключение рассматривать совместно с положительным заключением ОАО «ПРОМЭКСПЕРТИЗА» от 01.12.2014 г., № 2-1-1-0446-14.

Эксперт:

**Эксперт по направлению деятельности 2.1.
Объемно-планировочные, архитектурные и
конструктивные решения, планировочная
организация земельного участка, организация
строительства**

Аттестат № МС-Э-66-2-4084

Разделы:

Пояснительная записка

Схема планировочной организации земельного участка

Архитектурные решения



А.А. Юшин



РОС АККРЕДИТАЦИЯ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ

0001275

СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ
на право проведения государственной экспертизы проектной документации
и (или) государственной экспертизы результатов инженерных изысканий

№ R.A.R.U.610821 (номер свидетельства об аккредитации) № 0001275 (учетный номер заявки)

Настоящим удостоверяется, что Общество с ограниченной ответственностью «ЦЕНТР СТРОИТЕЛЬНО-ПРОЕКТНОЙ
(полное и (в случае, если имеется))

И ПРОМЫШЛЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ» (ООО «ЦЭСШ») ОГРН 1157746629380
(основание: свидетельство и ОГРН юридического лица)

место нахождения 115035, г. Москва, наб. Космодамианская, д. 4/22, корп. Б, этаж 1, помещение VIII, комната 6.
(адрес юридического лица)

аккредитовано (а) на право проведения государственной экспертизы проектной документации

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 11 августа 2015 г. по 11 августа 2020 г.

Руководитель (заместитель Руководителя)
органа по аккредитации



А.Г. Литвак
(Ф.И.О.)

Лист регистрации заключения № 77-2-1-2-0596-17

Специалист регистрационного контроля	Подпись
Ведущий эксперт	Подпись
Руководитель технического отдела	Подпись

Прошнуровано, пронумеровано
и скреплено печатью

12 Января) лист 03

Заместитель Генерального директора
Общество с ограниченной ответственностью
«ЦЕНТР СТРОИТЕЛЬНО - ПРОЕКТНОЙ И
ПРОМЫШЛЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ»
по доверенности № 15-2016ОА/ЦСП от 28.11.2016 г.
С.Г. Данилов

« 7 » декабря 2017 г.

