



# ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ



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

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



**УТВЕРЖДАЮ**

Директор департамента экспертизы

**Е.М.Богушевская**

«07» июня 2018 г.

## ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ

Рег. № 77-2-1-2-1660-18

**Объект капитального строительства:**  
корпуса жилой застройки ТД «Волынская» (ЗАО)  
на участках с кадастровыми номерами  
77:07:0000000:4881 и 77:07:0000000:4883,

- 1-я очередь строительства в составе:
- 2-й этап строительства «Корпуса 2, 3 с подземными гаражами»;
  - 3-й этап строительства «Корпус 1»;
  - 4-й этап строительства «Отдельностоящий гараж Г1»

по адресу:  
пересечение улицы Минской с Киевским направлением МЖД  
в пойме реки Раменки,  
район Раменки,  
Западный административный округ города Москвы

**Объект экспертизы:**  
проектная документация  
(корректировка)

050932

№ 111-Н-18/МГЭ/16255-2/4

г. Москва

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

**корректировки проектной документации**

**1. Общие положения**

**1.1. Основания для проведения экспертизы**

Обращение через портал государственных услуг о проведении негосударственной экспертизы от 25 мая 2018 года № НГЭ/2018/229.

Договор на проведение негосударственной экспертизы от 29 мая 2018 года № НГ/201.

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

Корректировка проектной документации на строительство объекта непроизводственного назначения.

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

Наименование объекта: Корпуса жилой застройки ТД «Волынская» (ЗАО) на участках с кадастровыми номерами 77:07:0000000:4881 и 77:07:0000000:4883, 1-я очередь строительства в составе: – 2-й этап строительства «Корпуса 2, 3 с подземными гаражами»; – 3-й этап строительства «Корпус 1»; – 4-й этап строительства «Отдельностоящий гараж Г1» (корректировка).

Строительный адрес: пересечение улицы Минской с Киевским направлением МЖД в пойме реки Раменки, район Раменки, Западный административный округ города Москвы.

**Основные технико-экономические показатели**

До корректировки      После корректировки

2 этап строительства – корпуса 2, 3

Площадь застройки подземной автостоянки, выходящий за абрис корпусов 2 и 3

-

4 782,0 м<sup>2</sup>

Общая площадь квартир (с учетом

летних помещений)		
Корпус 2	8 366,0 м <sup>2</sup>	8 367,2 м <sup>2</sup>
Корпус 3	8 283,0 м <sup>2</sup>	8 344,5 м <sup>2</sup>
Площадь квартир (без учета летних помещений)		
Корпус 2	8 109,0 м <sup>2</sup>	8 104,4 м <sup>2</sup>
Корпус 3	8 092,0 м <sup>2</sup>	8 137,4 м <sup>2</sup>
Количество квартир, из них		
В корпусе 2		
трехкомнатных	72	74
четырёхкомнатных	2	1
пятикомнатных	2	1
В корпусе 3		
трехкомнатных	63	51
четырёхкомнатных	2	14
3 этап строительства – корпус 1		
Площадь нежилых коммерческих помещений, в том числе		
Корпус 1	1 503,0 м <sup>2</sup>	1 632,6 м <sup>2</sup>
Общая площадь квартир (с учетом летних помещений)		
Корпус 1	28 164,0 м <sup>2</sup>	28 161,4 м <sup>2</sup>
Площадь квартир (без учета летних помещений)		
Корпус 1	27 528,0 м <sup>2</sup>	27 500,5 м <sup>2</sup>
Количество квартир, из них		
двухкомнатных	234	235
трехкомнатных	33	47
четырёхкомнатных	17	2
4 этап строительства – гараж Г1		
Площадь нежилых коммерческих помещений (мойка)	-	305,8 м <sup>2</sup>
Строительный объем, в том числе:	82 000,0 м <sup>3</sup>	83 000,0 м <sup>3</sup>
наземной части	72 000,0 м <sup>3</sup>	72 000,0 м <sup>3</sup>
подземной части	10 000,0 м <sup>3</sup>	11 000,0 м <sup>3</sup>

Остальные технико-экономические показатели объекта – без изменений, в соответствии с ранее рассмотренной проектной документацией (положительное заключение ГАУ «Мосгосэкспертиза» от 28 февраля 2018 года № 77-2-1-3-0602-18).

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

Вид объекта: многоквартирный дом, жилищно-коммунальный, торгово-бытовой, административно-бытовой.

Функциональное назначение: многоэтажные многоквартирные дома, подземная стоянка, многоярусный гараж автомобилей, магазины, парикмахерская, банк, административно-управленческий объект иного типа.

Характерные особенности: жилой комплекс из монолитного железобетона со встроенными помещениями общественного назначения, состоящий из трех жилых корпусов, подземной автостоянки и отдельно стоящего многоярусного гаража.

Верхняя отметка здания по парапету кровли 1 корпуса – 54,600.

Уровень ответственности: нормальный.

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

Проектные организации:

ООО «Проект СПиЧ».

Место нахождения: 197022, г.Санкт-Петербург, проспект Медиков, д.5, лит.В, пом.7Н.

Выписка из реестра членов саморегулируемой организации Ассоциация «Гильдия архитекторов и инженеров» (СРО-П-003-18052009) от 11 апреля 2018 года № 446.

Генеральный директор: Павлов А.В.

Главный инженер проекта: Петров О.С.

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

Заявитель (технический заказчик): ООО «УКС «ИНТЕКО».

Место нахождения: 107078, г.Москва, ул.Садово-Спасская, д.28.

Генеральный директор: Тихонов Б.А.

#### **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**

Средства инвесторов.

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

Проектируемые объекты первой очереди строительства жилой застройки делятся на этапы строительства:

2-й этап строительства «Корпуса 2, 3 с подземными гаражами»;

3-й этап строительства «Корпус 1»;

4-й этап строительства «Отдельно стоящий гараж Г1».

Проектная документация и результаты инженерных изысканий объекта: «Корпуса жилой застройки ТД «Волынская» (ЗАО) на участках с кадастровыми номерами 77:07:0000000:4881 и 77:07:0000000:4883, 1-я очередь строительства в составе: – 2-й этап строительства «Корпуса 2, 3 с подземными гаражами»; – 3-й этап строительства «Корпус 1»; – 4-й этап строительства «Отдельно стоящий гараж Г1» по адресу: пересечение улицы Минской с Киевским направлением МЖД в пойме реки Раменки, район Раменки, Западный административный округ города Москвы рассмотрены в ГАУ «Мосгосэкспертиза» (положительное заключение негосударственной экспертизы от 28 февраля 2018 года № 77-2-1-3-0602-18).

Проектная документация представлена на рассмотрение повторно в связи:

с устранением в технико-экономических показателях объекта ошибки в подсчетах показателей типов квартир, их процентного соотношения и общей площади без изменения планировочных решений;

с уточнением площадей в экспликациях;

с добавлением «сквозной» нумерации помещений.

с уточнением площади машино-мест.

## **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**

Задание на корректировку проектной документации объекта «Корпуса жилой застройки ТД «Волынская» (ЗАО) на участках с кадастровыми номерами 77:07:0000000:4881 и 77:07:0000000:4883, 1-я очередь строительства в составе:

1-й этап строительства «Рекультивация территории земельных участков 77:07:0000000:4881 и 77:07:0000000:4883»;

2-й этап строительства «Корпуса 2, 3 с подземными гаражами»;

3-й этап строительства «Корпус 1»; 4-й этап строительства «Отдельно стоящий гараж Г1». Утверждено АО «ИНТЕКО» в 2018 году.

#### **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 земельного участка № RU77-183000-021382, утвержденный приказом Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы от 6 апреля 2017 года № 1278.

Градостроительный план земельного участка № RU77-183000-021471, утвержденный приказом Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы от 30 декабря 2016 года № 5181.

Постановление Правительства Москвы от 24 февраля 2009 года № 125-ПП «О проекте планировки по застройке земельного участка по адресу: пересечение ул. Минской с Киевским направлением МЖД в пойме реки Раменки – ТД «Волынская» (Западный административный округ)».

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

ТУ – без изменений, в соответствии с ранее рассмотренной проектной документацией (положительное заключение ГАУ «Мосгосэкспертиза» от 28 февраля 2018 года № 77-2-1-3-0602-18).

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

Специальные технические условия на проектирование в части

обеспечения пожарной безопасности объекта: «Корпуса жилой застройки ТД «Волынская» (ЗАО) на участках с кадастровыми номерами 77:07:0000000:4881 и 77:07:0000000:4883, 1-я очередь строительства. 2-й этап строительства «Корпуса 2, 3 с подземными гаражами». Согласованы УНПР ГУ МЧС России по г.Москве (письмо от 2 ноября 2017 года № 8543-4-8) и Комитетом г.Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов (письмо от 18 декабря 2017 года № МКЭ-30-862/17-1).

Специальные технические условия на проектирование в части обеспечения пожарной безопасности объекта: «Корпуса жилой застройки ТД «Волынская» (ЗАО) на участках с кадастровыми номерами 77:07:0000000:4881 и 77:07:0000000:4883, 1-я очередь строительства. 3-й этап строительства «Корпус 1». Согласованы УНПР ГУ МЧС России по г.Москве (письмо от 2 ноября 2017 года № 8543-4-8) и Комитетом г.Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов (письмо от 18 декабря 2017 года № МКЭ-30-863/17-1).

Специальные технические условия на проектирование в части обеспечения пожарной безопасности объекта: «Корпуса жилой застройки ТД «Волынская» (ЗАО) на участках с кадастровыми номерами 77:07:0000000:4881 и 77:07:0000000:4883, 1-я очередь строительства. 4-й этап строительства «Отдельно стоящий гараж Г1». Согласованы УНПР ГУ МЧС России по г.Москве (письмо от 2 ноября 2017 года № 8544-4-8) и Комитетом г.Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов (письмо от 18 декабря 2017 года № МКЭ-30-864/17-1).

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

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

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

Номер тома	Наименование раздела	Организация разработчик
Раздел 1. Пояснительная записка.		
1.1	Часть 1. Состав проекта (корректировка).	ООО «Проект СПиЧ»
1.2	Часть 2. Пояснительная записка (корректировка).	
Раздел 3. Архитектурные решения.		
3.1	Часть 1. Архитектурные решения. Корпуса 2, 3 с подземным гаражом (корректировка).	ООО «Проект СПиЧ»
3.2	Часть 2. Архитектурные решения. Корпус 1 (корректировка).	
3.3	Часть 3. Архитектурные решения. Отдельно стоящий гараж Г1 (корректировка).	

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

#### **3.1.2.1. Архитектурные решения**

Корректировкой предусмотрены изменения:

в ТЭП уточнены показатели типа квартир, их общей площади и процентного соотношения, при этом планировочные решения остались без изменений;

в экспликациях помещений уточнены показатели площади и количества комнат в квартирах;

уточнена площадь коммерческих помещений;

добавлена сквозная нумерация помещений.

Остальные решения – без изменений, в соответствии с ранее рассмотренной проектной документацией (положительное заключение ГАУ «Мосгосэкспертиза» от 28 февраля 2018 года № 77-2-1-3-0602-18).

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

Оперативные изменения не вносились.

## **4. Выводы по результатам рассмотрения**

### **4.1. Выводы в отношении технической части проектной документации**

#### **4.1.1. Указания на результаты инженерных изысканий, на соответствие которым проводилась оценка проектной документации**

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

Корректировка проектной документации соответствует результатам инженерных изысканий.

#### **4.1.2. Выводы о соответствии технической части проектной документации**

Корректировка раздела «Пояснительная записка» соответствует требованиям к содержанию раздела.

Корректировка раздела «Архитектурные решения» соответствует требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию раздела.



#### 4.2. Общие выводы

Корректировка проектной документации объекта «Корпуса жилой застройки ТД «Волынская» (ЗАО) на участках с кадастровыми номерами 77:07:0000000:4881 и 77:07:0000000:4883, 1-я очередь строительства в составе: – 2-й этап строительства «Корпуса 2, 3 с подземными гаражами»; – 3-й этап строительства «Корпус 1»; – 4-й этап строительства «Отдельностоящий гараж Г1 (корректировка)» по адресу: пересечение улицы Минской с Киевским направлением МЖД в пойме реки Раменки, район Раменки, Западный административный округ города Москвы соответствует результатам инженерных изысканий, требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию разделов.

Остальные проектные решения изложены в положительном заключении ГАУ «Мосгосэкспертиза» от 28 февраля 2018 года № 77-2-1-3-0602-18.

Заместитель генерального директора  
«3.1. Организация государственной  
экспертизы проектной документации  
и результатов инженерных изысканий  
с правом утверждения заключения  
государственной экспертизы»

И.В. Девишева

Государственный эксперт-архитектор  
«2.1.2. Объемно-планировочные  
и архитектурные решения» (ведущий эксперт,  
разделы: «Пояснительная записка»,  
«Архитектурные решения»)

М.А. Никольская