



НАЦИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ ОРГАНИЗАЦИЙ
ЭКСПЕРТИЗЫ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

**«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.610903; № РОСС RU.0001.610244

«УТВЕРЖДАЮ»

Заместитель генерального
директора ООО «Мосэксперт»


С.Л. Артемов
«29» июня 2018 г.

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
ЭКСПЕРТИЗЫ**

№	7	7	-	2	-	1	-	2	-	0	0	9	5	-	1	8
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Объект капитального строительства:

Гостиница

по адресу: город Москва, ул. Малая Пироговская, вл. 14, стр. 2, 6,
внутригородское муниципальное образование Хамовники,
Центральный административный округ.

Объект экспертизы:

Проектная документация

Дело № 2103-МЭ/18

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ

1. Общие положения

1.1. Основания для проведения экспертизы

Заявление о проведении экспертизы ООО «Элберт Инвестмент» от 20 июня 2018 года.

Договор на проведение экспертизы между ООО «Мосэксперт» и ООО «Элберт Инвестмент» от 25 июня 2018 года № 2103-МЭ.

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

Корректировка проектной документации.

1.3. Идентификационные сведения об объекте капитального строительства

Наименование объекта: гостиница.

Строительный адрес: город Москва, Малая Пироговская улица, владение 14, строения 2, 6, внутригородское муниципальное образование Хамовники, Центральный административный округ.

Идентификационные сведения:

- Назначение – здание гостиницы.
- К объектам транспортной инфраструктуры и другим объектам, функционально-технологические особенности которых влияют на их безопасность, не принадлежит.
- Возможность проявления опасных природных процессов и явлений и техногенных воздействий на территории строительства:
 - территория отнесена к неопасной в отношении проявления карстово-суффозионных процессов;
 - территория отнесена к потенциально неподтопляемой;
 - категория сложности инженерно-геологических условий – III;
 - степень сейсмической опасности менее 6 баллов.
- К опасным производственным объектам не принадлежит.
- Разделению на категории по пожарной и взрывопожарной опасности не подлежит.
- Помещения с постоянным пребыванием людей предусмотрены.
- Уровень ответственности здания – нормальный.

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

Площадь участка (по ГПЗУ), га	0,3646
Площадь застройки, кв.м:	1 331,5

Общая площадь, в т. ч, кв.м	12 295
- надземной части, кв.м	9 115,0
- подземной части, кв.м	3 180
Строительный объем, в т.ч. куб.м:	53 950
- надземной части, куб.м	40 895
- подземной части, куб.м	13 055
Количество этажей	4-9+2 подземных
Количество апартаментов, в том числе,	53
- двухместных	16
- трехместных	21
- четырехместных	16
- в том числе для инвалидов	4
Вместимость подземной автостоянки, м/м	61
Верхняя отметка, м	35

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

Вид объекта: здание непроизводственного назначения.

Функциональное назначение: гостиница; учреждения управления фирм, организаций, предприятий.

Характерные особенности: 4-9-этажное здание с двухуровневой подземной автостоянкой, сложной формы в плане, размерами в осях 38,35x64,635 м, верхняя отметка парапета кровли здания 35 м.

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

Генеральная проектная организация:

Индивидуальный предприниматель «Еремина Елена Ивановна».

Представлена выписка от 19 июля 2017 года № 7400 из реестра членов саморегулируемой организации «Объединение инженеров-проектировщиков», СРО-П-037-26102009.

Главный архитектор проекта: Башкиров С.В.

Главный инженер проекта: Крысенков В.А.

1.6. Идентификационные сведения о заявителе, застройщике, заказчике

Застройщик: ООО «Элберт Инвестмент».

Место нахождения: 119435, город Москва, улица Малая Пироговская, дом 14, строение 5.

1.7. Сведения о документах, подтверждающих полномочия заявителя действовать от имени застройщика, технического заказчика (если заявитель не является застройщиком, техническим заказчиком)

Не требуются.

1.8. Реквизиты (номер, дата выдачи) заключения государственной экологической экспертизы в отношении объектов капитального строительства, для которых предусмотрено проведение такой экспертизы;
Государственная экологическая экспертиза не предусмотрена.

1.9. Источник финансирования
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

Представлены:

Свидетельство об утверждении архитектурно-градостроительного решения объекта капитального строительства 13 октября 2017 года; регистрационный номер 142-3-17/с.

Свидетельство о государственной регистрации права собственности на здание нежилое, кадастровый номер 77-77-01/050/2005-174, по адресу: улица Малая Пироговская, дом 14, строение 6 от 21 апреля 2005 года № 77-АВ 571176;

Свидетельство о государственной регистрации права собственности на здание нежилое, кадастровый номер 85951, по адресу: улица Малая Пироговская, дом 14, строение 2, от 28 сентября 2007 года № 77-АД 333182;

2. Основания для разработки проектной документации

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

Задание на разработку проектной документации для архитектурно-строительного объекта гражданского назначения «Гостиница» по адресу: город Москва, ЦАО, улица Малая Пироговская, владение 14, строения 2, 6, утвержденное инвестором в 2015 году и согласованное Департаментом труда и социальной защиты населения города Москвы 17 июня 2016 года.

Задание на корректировку разделов проектной документации на строительство гостиницы на земельном участке с кадастровым номером 77:01:0005008:1006 по адресу: г. Москва, ЦАО, Малая Пироговская, вл. 14, стр. 2, 6.

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 № RU77-210000-020576, утвержденный приказом Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы от 23 июня 2016 года № 2156.

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

Договор на технологическое присоединение энергопринимающих устройств к электрическим сетям ПАО «МОЭСК» № МС-16-302-10614(105862) и Технические условия № И-16-00-105862/102/МС от 10.03.2017 г. (приложение № 1 к договору).

Технические условия АО «Мосводоканал» на подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе водоснабжения от 21 декабря 2016 года № 21-2446/16.

Технические условия АО «Мосводоканал» на подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе водоотведения от 20 декабря 2016 года № 21-2520/16.

Технические условия на подключение к централизованной системе водоотведения поверхностных сточных вод ГУП «Мосводосток» от 21 декабря 2016 года № 1683/16.

Договор о подключении к сетям ПАО «МОЭК» от 31 марта 2017 года № 10-11/17-125 и условия подключения к системам теплоснабжения Филиала № 1 ПАО «МОЭК» № Т-УП1-01-170130/2 (приложение № 1 к договору).

Технические условия АО «ТК ТЕЛ» от 03 августа 2016 года № 001-08-15, № 002-08-15, № 003-08-15.

Технические условия ООО «Корпорация «ИнформТелеСеть» от 21 ноября 2016 года № 391РФиО-ЕТЦ/2016.

Технические условия ООО «Корпорация «ИнформТелеСеть» от 22 ноября 2016 года № 402ТВ-ЕТЦ/2016.

2.4. Иные сведения об основаниях, исходных данных для проектирования

Результаты инженерных изысканий на строительство гостиницы по адресу: город Москва, внутригородское муниципальное образование Хамовники, улица Малая Пироговская, владение 14, строения 2, 6, Центральный административный округ, рассмотрены ООО «Мосэксперт» – положительное заключение от 14 июня 2016 года № 77-2-1-1-0083-16.

Специальные технические условия на проектирование и строительство, в части обеспечения пожарной безопасности, объекта капитального строительства «Гостиница по адресу: город Москва, Малая Пироговская улица, владение 14, строения 2, 6 (с изменениями № 1), внутригородское муниципальное образование Хамовники, Центральный административный округ», выполненные ООО «Вектор безопасности», согласованные УНПР Главного управления МЧС России по городу Москве, письмо от 28 сентября 2017 года № 7488-4-8 (положительное заключение нормативно-технического совета Управления надзорной деятельности и профилактической работы Главного управления МЧС России по городу Москве, протокол заседания от 15 сентября 2017 года № 19); Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, письмо

от 07 ноября 2017 года № 40262-ЕС/03.

Проектная документация и результаты инженерных изысканий на строительство гостиницы по адресу: город Москва, внутригородское муниципальное образование Хамовники, улица Малая Пироговская, владение 14, строения 2,6, Центральный административный округ, рассмотрены ООО «Мосэксперт» – от 14 ноября 2018 года № 77-1-3-0153-17 (дело № 1935-МЭ/17).

Проектная документация откорректирована и представлена повторно в связи с изменением уровня комфортности помещений гостиницы на этажах со 2-го по 9-й с повышением класса комфортности гостиничных номеров до класса «апартаменты» в соответствии с 2.3.9. ГОСТ Р 53423-2009 (ИСО 18513:2003).

Все иные технические решения – без изменений.

В соответствии с требованиями п. 45 «Положения об организации и проведении государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий», утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 05 марта 2007 года № 145, экспертной оценке подлежит та часть проектной документации, в которую были внесены изменения, а также совместимость внесенных изменений с проектной документацией, в отношении которых была ранее проведена экспертиза.

3. Описание рассмотренной документации (материалов)

3.1. Описание результатов инженерных изысканий

Результаты инженерных изысканий на строительство гостиницы по адресу: город Москва, внутригородское муниципальное образование Хамовники, улица Малая Пироговская, владение 14, строения 2,6, Центральный административный округ, рассмотрены ООО «Мосэксперт» – положительное заключение от 14 июня 2016 года № 77-2-1-1-0083-16, в составе проектной документации на строительство гостиницы по адресу: город Москва, внутригородское муниципальное образование Хамовники, улица Малая Пироговская, владение 14, строения 2,6, Центральный административный округ, рассмотрены ООО «Мосэксперт» – положительное заключение от 14 ноября 2018 года № 77-1-3-0153-17.

3.2. Описание технической части проектной документации

3.2.1. Перечень рассмотренных разделов проектной документации

Раздел 1. «Пояснительная записка». Том 1.1. Пояснительная записка. Корректировка.

Раздел 3. «Архитектурные решения».

Том 3.1. Архитектурные решения. Корректировка.

3.2.2. Описание основных решений (мероприятий)

3.2.2.1. Пояснительная записка.

Раздел «Пояснительная записка» представлен на повторную экспертизу в связи с изменением уровня комфортности помещений гостиницы на

этажах со 2-го по 8-й с повышением класса комфортности гостиничных номеров до класса «апартаменты».

3.2.2.2. Архитектурные решения

Строительство 4-9-этажного здания гостиницы с двухуровневой подземной автостоянкой. Здание сложной формы в плане, размерами в осях 38,35x64,635 м. Верхняя отметка парапета кровли здания 35 м.

Корректировкой проектной документации предусмотрено:

- с изменением уровня комфортности помещений гостиницы на этажах со 2-го по 9-й с повышением класса комфортности гостиничных номеров до класса «апартаменты».

- уточнены площади автостоянки (помещение-02.01);

- уточнены наименования помещений.

Остальные решения, в том числе по обеспечению доступа инвалидов – в соответствии с проектной документацией, рассмотренной ООО «Мосэксперт» – положительное заключение от 14 ноября 2018 года № 77-1-3-0153-17.

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

В разделе «Пояснительная записка»

Раздел выполнен в соответствии с требованиями Постановления Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 года № 87, п. 10.

В соответствии с п. 11, документы, перечисленные в п. 10б, приложены к пояснительной записке в полном объеме.

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 и инженерно-экологических изысканий.

Проектная документация соответствует результатам инженерных изысканий.

4.1.2 Выводы о соответствии 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.

4.2. Общие выводы:

Корректировка проектной документация объекта капитального строительства «Гостиница» по адресу: город Москва, Малая Пироговская улица, владение 14, строения 2, 6, внутригородское муниципальное образование Хамовники, Центральный административный округ, соответствует требованиям технических регламентов, СТУ, результатам инженерных изысканий и требованиям к содержанию разделов.

Внесенные изменения совместимы с проектной документацией на строительство объекта капитального строительства: «Гостиница» по адресу: город Москва, Малая Пироговская улица, владение 14, строения 2, 6, внутригородское муниципальное образование Хамовники, Центральный административный округ, получившей положительное заключение ООО «МОСЭКСПЕРТ» от 14 ноября 2018 года № 77-1-3-0153-17.

Эксперт

аттестат № МС-Э-12-2-7069

2.1.2. Объемно-планировочные и архитектурные решения,
(разделы «Пояснительная записка», «Архитектурные решения»,



В.С. Наумова