



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; № RA.RU.611626

№	7	7	-	2	-	1	-	2	-	0	3	2	2	7	6	-	2	0	1	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Зарегистрировано в едином государственном реестре заключений экспертизы (ЕГРЗ)

«УТВЕРЖДАЮ»

Заместитель генерального
директора ООО «Мосэксперт»


Л.В. Смирнова
« 20 » ноября 2019 года



**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
ЭКСПЕРТИЗЫ**

Объект экспертизы:
Проектная документация

Наименование объекта экспертизы:
Гостиница.

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

Дело № 2290-МЭ/18

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ

1. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

1.1. Сведения об организации по проведению экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «Московская негосударственная экспертиза строительных проектов (ООО «Мосэксперт»).

ИНН 7710879653

КПП 771001001

ОГРН 5107746014426

Адрес: 125047, город Москва, улица Бутырский Вал, дом 5.

Адрес электронной почты: dogovor@mosexpert.info.

1.2. Сведения о заявителе, застройщике, техническом заказчике

Застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «ЭЛБЕРТ ИНВЕСТМЕНТ» (ООО «ЭЛБЕРТ ИНВЕСТМЕНТ»).

ИНН 7704253561

КПП 770401001

ОГРН 1037704006361

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

1.3. Основания для проведения экспертизы

Заявление ООО «ЭЛБЕРТ ИНВЕСТМЕНТ» о проведении негосударственной экспертизы от 23 июля 2018 года б/№.

Договор на проведение негосударственной экспертизы между ООО «Мосэксперт» и ООО «ЭЛБЕРТ ИНВЕСТМЕНТ» от 23 июля 2018 года № 2290-МЭ.

1.4. Сведения о заключении государственной экологической экспертизы

Государственная экологическая экспертиза не предусмотрена.

1.5. Сведения о составе документов, представленных для проведения экспертизы

Корректировка проектной документации объекта капитального строительства.

Задание на корректировку проектной документации.

Выписка из реестра членов саморегулируемой организации.

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

2. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения экспертизы проектной документации

2.1. Сведения об объекте капитального строительства, применительно к которому подготовлена проектная документация

2.1.1. Сведения о наименовании объекта капитального строительства, его почтовый (строительный) адрес или местоположение

Наименование объекта: Гостиница.

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

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Тип объекта: нелинейный.

Вид объекта: здание непромышленного назначения.

Функциональное назначение – гостиница, подземная автостоянка.

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Площадь участка (по ГПЗУ), га	0,3646
Верхняя отметка, м	35
Площадь застройки, кв.м	1331,8
Общая площадь, кв.м	12295,0
Общая площадь надземной части, кв.м	9115,0
Общая площадь подземной части, кв.м	3180,0
Строительный объем, куб.м	53950,0
Строительный объем надземной части, куб.м	40895,0
Строительный объем подземной части, куб.м	13055,0
Количество этажей	4-9 + 2 подземных
Количество апартаментов, шт.	53
Количество двухместных апартаментов, шт.	16
Количество трехместных апартаментов, шт.	21
Количество четырехместных апартаментов, шт.	16
Количество апартаментов для инвалидов, шт.	4
Вместимость подземной автостоянки, м/м	61

2.2. Сведения о зданиях (сооружениях), входящих в состав сложного объекта, применительно к которому подготовлена проектная документация

Не требуются.

2.3. Сведения об источнике (источниках) и размере финансирования строительства (реконструкции, капитального ремонта)

Собственные средства.

2.4. Сведения о природных и иных условиях территории, на которой планируется осуществлять строительство (реконструкцию, капитальный ремонт)

- Ветровой район – I;
- Категория сложности инженерно-геологических условий – III (сложная);
- Интенсивность сейсмических воздействий – 5 и менее баллов;
- Климатический район – IIВ;
- Снеговой район – III.

2.5. Сведения о сметной стоимости строительства (реконструкции, капитального ремонта) объекта капитального строительства

Не требуется.

2.6. Сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших проектную документацию

Индивидуальный предприниматель «Еремина Елена Ивановна» (ИП «Еремина Елена Ивановна»).

ИНН 771519639884

ОГРН 31577460002660

Адрес: 129329, город Москва, Игарский проезд, дом 13, квартира 119.
Выписка из реестра членов саморегулируемой организации Ассоциация Экспертно-аналитический центр проектировщиков «Проектный портал» от 18 апреля 2019 года № 1055.

Главный инженер проекта: Башкиров С.В.

Главный архитектор проекта: Еремина Е.В.

2.7. Сведения об использовании при подготовке проектной документации проектной документации повторного использования, в том числе экономически эффективной проектной документации повторного использования

Не требуется.

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

Задание на корректировку разделов проектной документации на строительство гостиницы на земельном участке с кадастровым номером 77:01:0005008:1006 по адресу: город Москва, ЦАО, Малая Пироговская, владение 14, строения 2, 6, утвержденное застройщиком ООО «Элберт Инвестмент».

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

Градостроительный план земельного участка № RU77-210000-020576

утвержденный приказом Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы от 23 июня 2016 года № 2156.

2.10. 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 марта 2017 года (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.

2.11. Иная представленная по усмотрению заявителя информация 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.

Проектная документация 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 18 апреля 2017 года № 77-2-1-2-0054-17.

Корректировка проектной документации объекта капитального строительства: «Гостиница» по адресу: город Москва, внутригородское муниципальное образование Хамовники, улица Малая Пироговская, владение 14,

строения 2, 6, Центральный административный округ, рассмотрена ООО «Мосэксперт» – положительные заключения: от 29 июня 2018 года № 77-2-1-2-0095-18; от 31 июля 2019 года № 77-2-1-2-019803-2019.

Проектная документация откорректирована и представлена повторно в связи с корректировкой архитектурных решений.

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.

Представлены:

- 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;

- Разрешение на строительство от 24 апреля 2018 года № 77-210000-016878-2018, выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы.

III. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения экспертизы результатов инженерных изысканий

Не представлялись.

IV. Описание рассмотренной документации (материалов)

4.1. Описание результатов инженерных изысканий

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

4.2. Описание технической части проектной документации

4.2.1. Состав проектной документации (с учетом изменений, внесенных в ходе проведения экспертизы)

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1		Раздел 1. Общая пояснительная записка	
1.1	01-17/ИП-МП.ИРД	Исходно-разрешительная документация.	
1.2	01-17/ИП-МП.ОПЗ	Пояснительная записка.	
3		Раздел 3. Архитектурные решения.	
3.1	01-17/ИП-МП.АР1	Архитектурные решения.	

Дополнительно представлен:

Раздел «Определение расчетных величин индивидуального пожарного риска», разработанный ООО «ВЕКТОР БЕЗОПАСНОСТИ» в 2019 году.

4.2.2. Описание основных решений (мероприятий), принятых в проектной документации

4.2.2.1. Пояснительная записка

Раздел «Пояснительная записка» представлен на повторную экспертизу в связи с изменениями, внесенными в раздел «Архитектурные решения».

4.2.2.2. Архитектурные решения

Корректировкой предусмотрено:

- На минус 2 этаже (отметка минус 7,200) в автостоянке предусматривается:
 - размещение мест хранения велосипедов, отделенных сетчатым ограждением, в соответствии с п. 3.6 СТУ;
 - исключение технических помещений (с последующим размещением на минус 1 этаже);
 - исключение лестницы на уровне минус 2 этажа в осях 1/И-К (на основании определения расчетных величин индивидуального пожарного риска).
- На минус 1 этаже (отметка минус 4,200) в автостоянке предусматривается:
 - исключение бытовых помещений персонала гостиницы (с последующим размещением на антресоли 1 этажа);
 - размещение дополнительных технических помещений;
 - размещение мест хранения велосипедов, отделенных сетчатым ограждением, в соответствии с п. 3.6 СТУ.
- На 1 этаже (отметка 0,000) предусматривается:
 - размещение помещения пожарного поста;

- изменение местоположения помещения хранения мусора;
- установка одной двери во входном тамбуре взамен двух.
- На антресоли 1 этажа (отметка 2,700) предусматривается:
 - размещение бытовых помещений персонала гостиницы;
 - исключение помещения пожарного поста (с последующим размещением на 1 этаже).
- На 2-8 этажах (отметки с 5,500 по 27,150) предусматривается:
 - уточнение размещения и габаритов шахт вентиляции и других инженерных систем;
 - изменение состава кровли над 8 этажом;
 - изменение расположения номера для размещения МГН М4 с уровня 2 этажа в осях 5 -4/Д-Е на уровень 5 этажа в осях 4-3/Д-Е.
- На 9 этаже (отметка 30,750) предусматривается:
 - уточнение размещения и габаритов шахт вентиляции и других инженерных систем;
 - изменение планировочных решений апартамента в осях 5-1/И-К (без увеличение площадей);
 - изменение расположение аварийных выходов из апартаментов.
 - изменение состава кровли над 9 этажом
 - устройство наружных стен из кладки толщиной 250 мм из керамического пустотелого кирпича марки М150 на цементно-песчаном растворе марки М75 с наружным утеплением и облицовкой в составе сертифицированной фасадной системой «U-Kon» с воздушным зазором.

Для здания гостиницы выполнен расчет величины индивидуального пожарного риска. Разработчик ООО «ВЕКТОР БЕЗОПАСНОСТИ» (ИНН/ОГРН 7723922426/5147746192974 адрес: 115088, город Москва, улица Шарикоподшипниковская, дом 38, строение 2, этаж 1, офис 110). Согласно выписки из реестра членов саморегулируемой организации Ассоциация «Объединение ГрадСтройПроект» от 28 августа 2019 год № 2077/02 АА, ООО «ВЕКТОР БЕЗОПАСНОСТИ» является членом саморегулируемой организации Ассоциация «Объединение ГрадСтройПроект» с 16 января 2018 года.

Остальные решения - в соответствии с проектной документацией, получившей положительное заключение ООО «Мосэксперт» от 29 июня 2018 года № 77-2-1-2-0095-18, с учетом решений, получивших положительное заключение ООО «Мосэксперт» от 31 июля 2019 года № 77-2-1-2-019803-2019.

Расчет выполнен по Методике определения расчетных величин пожарного риска в зданиях, сооружениях и строениях различных классов функциональной пожарной опасности, утвержденной Приказом МЧС России от 30 июня 2009 года № 382 (в редакции Приказа МЧС России от 2 декабря 2015 года № 632).

Расчетное значение величины индивидуального пожарного риска не превышает нормативной величины, установленной частью 1 статьи 79 Федерального закона Российской Федерации от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 6 Федерального закона Российской Федерации от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», пожарная безопасность проектных решений для проектируемого объекта защиты считается обеспеченной.

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

Не вносились.

5. Выводы по результатам рассмотрения

5.1. Выводы в отношении технической части проектной документации

5.1.1. Указания на результаты инженерных изысканий, на соответствие которым проводилась оценка проектной документации

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

Проектная документация соответствует результатам инженерных изысканий.

5.1.2. Выводы о соответствии или несоответствии технической части проектной документации результатам инженерных изысканий и требованиям технических регламентов

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

Корректировка *раздела «Архитектурные решения»*:

Проектные решения соответствуют требованиям технических регламентов и СТУ.

6. Общие выводы:

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

Внесенные изменения совместимы с проектной документацией на строительство объекта капитального строительства: Гостиница по адресу: город Москва, внутригородское муниципальное образование Хамовники, улица Малая Пироговская, владение 14, строения 2, 6, Центральный адми-

нистративный округ, получившей положительное заключение ООО «Мосэксперт» от 18 апреля 2017 года рег. № 77-2-1-2-0054-17, с учетом изменений, получивших положительные заключения ООО «Мосэксперт» от 29 июня 2018 года № 77-2-1-2-0095-1; от 31 июля 2019 года № 77-2-1-2-019803-2019.

Настоящее заключение рассматривать совместно с положительными заключениями ООО «Мосэксперт» от 18 апреля 2017 года рег. № 77-2-1-2-0054-17; от 29 июня 2018 года № 77-2-1-2-0095-1; от 31 июля 2019 года № 77-2-1-2-019803-2019.

7. Сведения о лицах, аттестованных на право подготовки заключений экспертизы, подписавших заключение экспертизы

Заместитель генерального директора
аттестат № МС-Э-17-2-8508

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



Л.В. Смирнова