

**«УТВЕРЖДАЮ»**

**Директор департамента экспертизы  
Папонова Ольга Александровна**

**«09» сентября 2021 г.**

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
ПОВТОРНОЙ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

**Вид объекта повторной экспертизы:  
проектная документация**

**Вид работ:  
строительство**

**Наименование объекта повторной экспертизы:**  
многофункциональный жилой комплекс с подземной автостоянкой,  
апартаментами и встроенно-пристроеными нежилыми помещениями,  
с фрагментарной реставрацией и приспособлением объектов  
культурного наследия на территории Бадаевского пивоваренного завода»,  
Этапы 1, 3 (Корректировка)

по адресу:

г. Москва пр-кт Кутузовский, вл.12/2, вл. 12/6,  
район Дорогомилово, Западный административный округ,  
к/н 77:07:0007001:7906, 77:07:0007001:7911 (Этап 1),  
г. Москва пр-кт Кутузовский, вл.12/1, вл.12/2, вл.12/4,  
район Дорогомилово, Западный административный округ,  
к/н 77:07:0007001:7908, 77:07:0007001:7910; 77:07:0007001:7911 (Этап 3),  
район Дорогомилово,  
Западный административный округ города Москвы

**№ МГЭ/33054-3/4**

## **1. Общие положения и сведения о заключении экспертизы**

### **1.1. Сведения об организации по проведению повторной экспертизы**

Организация: Государственное автономное учреждение города Москвы «Московская государственная экспертиза» (Мосгосэкспертиза).

ОГРН: 1087746295845; ИНН: 7710709394; КПП: 771001001.

Юридический адрес и местонахождение: 125047, г.Москва, ул.2-я Брестская, д.8.

Руководитель: А.И.Яковлева.

### **1.2. Сведения о заявителе**

Заявитель (застройщик): Общество с ограниченной ответственностью «КАПИТАЛ ГРУП» (ООО «КАПИТАЛ ГРУП»).

ОГРН: 1027700083817; ИНН: 7710360850; КПП: 770301001.

Место нахождения: 123317, г.Москва, Пресненская наб., д.8, стр.1.

Генеральный директор: В.В.Кондрашов.

### **1.3. Основания для проведения повторной экспертизы**

Обращение через портал государственных услуг о проведении повторной государственной экспертизы от 27.07.2021 № 0001-9000003-031101-0016237/21.

Договор на проведение повторной государственной экспертизы от 30.07.2021 № И/176, дополнительное соглашение от 09.09.2021 № 1.

### **1.4. Сведения о положительном заключении государственной экологической экспертизы**

Не предусмотрено.

### **1.5. Сведения о составе документов, представленных для проведения повторной экспертизы**

Корректировка проектной документации на строительство объекта непроизводственного назначения.

Специальные технические условия на проектирование и строительство объекта (далее по тексту – СТУ): «Многофункциональный жилой комплекс с подземной автостоянкой, апартаментами и встроенно-пристроеными нежилыми помещениями, с фрагментарной реставрацией и приспособлением объектов культурного наследия на территории Бадаевского пивоваренного завода, расположенного по адресу: г.Москва, Кутузовский проспект, вл.12, стр.14А, стр.1, стр.2, стр.3 (ЗАО,

Дорогомилово)» Изменение № 1, согласованные письмом Комитета города Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов от 10.09.2020 № МКЭ-30-1625/20-1. Необходимость разработки СТУ:

ограничение применения СП 30.13330.2012, СП 54.13330.2012, СП 118.13330.2012 для зданий выше 55,0 м (общественных) и 75,0 м (жилых);

отступление от требований п.6.12 СП 18.13330.2011 в части расстояния по вертикали (в свету) при пересечении инженерных сетей (водопровод, хозяйственно-бытовая и дождевая канализации, тепловая сеть) друг с другом;

отступление от требований п.6.12 СП 18.13330.2011 в части расстояния по вертикали (в свету) при пересечении инженерных сетей газопровода с инженерными сетями (тепловая сеть);

отступление от требований п.8.2.1 СП 20.13330.2011 в части временных нагрузок в спортивных залах;

отступление от требований п.5.2.10 СП 30.13330.2011 в части давления в системе водопровода;

отступление от требований п.8.2.9 СП 30.13330.2012 в части прокладки внутренних канализационных сетей;

отступление от требований п.8.5.4 СП 30.13330.2012 в части установки внутри зданий отстойников для улавливания быстрозагнивающих примесей;

отступление от требований п.8.6.14 СП 30.13330.2012 в части прокладки внутренних канализационных сетей;

отступление от требований п.9.5 СП 42.13330.2011 в части расстояния от наружных стен зданий и сооружений, подпорных стен, мачт и столбов наружного освещения, края тротуара до стволов деревьев и кустарников; расстояния от инженерных сетей (водопровод, дождевая и хозяйственно-бытовая канализации, газопровод, дренаж, тепловые сети, кабели силовые всех напряжений, кабели связи, вентиляционные шахты, каналы) до стволов деревьев и кустарников;

отступление от требований п.11.19 СП 42.13330.2011 в части размещения машино-мест постоянного хранения легковых автомобилей; определения количества машино-мест временного хранения (гостевых) легковых автомобилей;

отступление от требований п.4.2.2 СП 59.13330.2012, п.11.21 СП 42.13330.2011 в части пешеходной доступности стоянок для временного хранения легковых автомобилей;

отступление от требований п.13.3 СП 42.13330.2011 в части организации отвода поверхностных вод;

отступление от требований п.14.28 СП 42.13330.2011 в части расстояния от инженерных сетей до памятников истории и культуры;

отступление от требований п.12.8.18 СП 45.13330.2012 в части соотнесения несущей способности анкеров и нагрузки испытаний анкеров;

отступление от требований п.4.10 СП 54.13330.2011 в части размещения встроенных и пристроенных трансформаторных подстанций;

отступление от требований п.4.10 СП 54.13330.2011 в части размещения предприятий питания с числом мест более 50, общей площадью более 250,0 м<sup>2</sup>, функционирующих с музыкальным сопровождением; размещения помещений офисного назначения, размещенного выше третьего этажа;

отступление от требований п.5.8 СП 54.13330.2011, п.4.5 СП 118.13330.2012 в части высоты помещений;

отступление от требований п.7.3.13 СП 54.13330.2011 объема парильных в квартирах здания;

отступление от требований п.8.3 СП 54.13330.2011, п.6.16 СП 118.13330.2012 в части устройства ограждений;

отступление от требований п.9.19 СП 54.13330.2011 в части устройства одинарных тамбуров при входах в жилые здания;

отступление от требований п.9.26 СП 54.13330.2011 в части крепления санитарных приборов и трубопроводов непосредственно к межквартирным стенам и перегородкам, ограждающим жилые комнаты;

отступление от требований п.4.1.7 СП 59.13330.2012 в части ширины пешеходного пути и расстояния между горизонтальными площадками (карманами) для обеспечения возможности разъезда инвалидов на креслах-колясках;

отступление от требований п.4.1.14 СП 59.13330.2012 в части оборудования лестниц подъемными устройствами;

отступление от требований п.4.2.4 СП 59.13330.2012, п.5.1.5 СП 113.13330.2012 в части габаритов машино-мест на стоянках автомобилей для инвалидов, пользующихся креслами-колясками;

отступление от требований п.5.2.1 СП 59.13330.2012, п.5.2.25 СП 59.13330.2012 в части ширины пути движения, используемых МГН;

отступление от требований п.7.9.14 СП 60.13330.2012 в части размещения оборудования вытяжных систем, удаляющих воздух с резким или неприятным запахом в общем помещении с вентиляционным оборудованием для приточных систем;

отступление от требований п.7.10.7 СП 60.13330.2012 в части размещения канализационных трубопроводов в помещениях с вентиляционным оборудованием;

отступление от требований п.1.1 СП 113.13330.2012 в части доступа и размещения грузовых автомобилей на стоянках для легковых автомобилей;

отступление от требований п.4.10 СП 113.13330.2012 в части размещения в зданиях класса Ф1.3 стоянок для временного хранения легковых автомобилей;

отступление от требований п.4.30 СП 118.13330.2012 в части размещения помещений на этажах подземной части здания;

отступление от требований п.5.46 СП 118.13330.2012 в части размещения и размера помещений обслуживания в здании;

отступление от требований п.6.27 СП 118.13330.2012 в части ширины коридоров;

отступление от требований п.6.42 СП 118.13330.2012, п.6.43 СП 118.13330.2012 в части устройства ограждений на крыше;

отступление от требований п.4.5 СП 118.13330.2012 в части высоты помещений общественного назначения;

отступление от требований п.8.2 СП 118.13330.2012 в части устройства выходов из теплового пункта;

отступление от требований п.8.30 СП 118.13330.2012 в части устройства мусоропровода в здании;

отступление от требований п.8.31 СП 118.13330.2012 в части устройства централизованной или комбинированной системы вакуумной пылеуборки;

отступление от требований п.9.8 СП 124.13330.2012 в части расстояния по горизонтали (в свету) от тепловых сетей до фундаментов зданий и сооружений (подпорных стен, наружных лестниц, ограждений и т.п.); расстояния по горизонтали (в свету) от тепловых сетей до бортового камня улиц и дорог, мачт и столбов наружного освещения, стволов деревьев и кустарников; расстояния по горизонтали и вертикали (в свету) от тепловых сетей до газопровода; расстояния по горизонтали и вертикали (в свету) от тепловых сетей до инженерных сетей (водопровод, дождевая и хозяйственно-бытовая канализации, дренаж, кабели силовые всех напряжений, кабели связи, вентиляционные шахты, каналы), включая колодцы и камеры;

недостаточно требований п.12.35 СП 42.13330.2011 к защитным мероприятиям при размещении инженерных сетей (водопровод, дождевая и хозяйственно-бытовая канализации, дренаж, тепловые сети, кабели силовые всех напряжений, кабели связи, вентиляционные шахты, каналы), включая

колодцы и камеры, относительно мачт и столбов наружного освещения, бортового камня улиц и дорог, фундаментов зданий и сооружений (подпорных стен, наружных лестниц, ограждений и т.п.);

недостаточно требований п.12.36 СП 42.13330.2011 к защитным мероприятиям при размещении инженерных сетей (водопровод, дождевая и хозяйственно-бытовая канализации, дренаж, тепловые сети, кабели силовые всех напряжений, кабели связи, вентиляционные шахты, каналы), включая колодцы и камеры, относительно инженерных сетей (водопровод, дождевая и хозяйственно-бытовая канализации, дренаж, тепловые сети, кабели силовые всех напряжений, кабели связи, вентиляционные шахты, каналы);

недостаточно требований к защитным мероприятиям при размещении инженерных сетей (водопровод, дождевая и хозяйственно-бытовая канализации) под фундаментами зданий и сооружений;

недостаточно требований СП 62.13330.2011 к защитным мероприятиям при размещении газопровода относительно фундаментов зданий и сооружений (подпорных стен, наружных лестниц, ограждений и т.п.); защитным мероприятиям при размещении газопровода относительно тепловых сетей; защитным мероприятиям при размещении газопровода относительно инженерных сетей (водопровод, дождевая и хозяйственно-бытовая канализации, кабели силовые всех напряжений, кабели связи); защитным мероприятиям при размещении газопровода относительно бортового камня улиц и дорог, мачт и столбов наружного освещения, стволов деревьев и кустарников; размещению ГРП относительно зданий и сооружений;

недостаточно требований к определению количества машино-мест временного хранения (приобъектных) легковых автомобилей для встроенных помещений общественного назначения и мест их размещения;

недостаточно требований к размещению машино-мест в подземной автостоянке, предназначенные для МГН;

недостаточно требований к транзитным внутренним кабельным линиям;

недостаточно требований к прокладке водосточных трубопроводов в фасадных конструкциях;

недостаточно требований к организации службы парковщиков;

недостаточно требований к определению высоты помещений со сводчатыми перекрытиями;

недостаточно требований к устройству терморазъемов в несущих железобетонным конструкциях;

недостаточно требований к нормативной нагрузке в залах, предназначенных для активного отдыха и общей физической подготовки;

недостаточно требований к устройству рамп в автостоянках;  
 недостаточно требований к проектированию многофункциональных зданий;  
 недостаточно требований к устройству открытых лестниц;  
 отсутствие требований к нагрузке от пожарной техники на подземную часть здания;  
 отсутствие требований к размещению купели.

Специальные технические условия на проектирование в части обеспечения пожарной безопасности (изменение № 1) объекта (далее по тексту – СТУ ПБ): «Многофункциональный жилой комплекс с подземной автостоянкой, апартаментами и встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, с фрагментарной реставрацией и приспособлением объектов культурного наследия на территории Бадаевского пивоваренного завода, расположенного по адресу: г.Москва, Кутузовский проспект, вл.12, стр.14А, стр.1, стр.2, стр.3 (ЗАО, Дорогомилово). Согласованы письмами УНПР ГУ МЧС России по г.Москве от 26.03.2020 № 1156-4-9, Комитета города Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов от 15.04.2020 № МКЭ-30-611/20-1.

Необходимость разработки СТУ обусловлена отсутствием нормативных требований пожарной безопасности, предъявляемых:

- к проектированию зданий класса функциональной пожарной опасности Ф 1.3 высотой более 75,0 м (но не более 85,0 м);
- к устройству наружного пожаротушения для зданий строительным объемом более 150 000,0 м<sup>3</sup>;
- к выбору типа противопожарной преграды между корпусами объекта, в том числе от надземной части рампы до отдельно стоящего газорегуляторного пункта при сокращении противопожарных расстояний;
- к выполнению междуэтажных поясов высотой менее 1,2 м в местах примыкания к перекрытиям;
- к проектированию многофункционального здания с наличием двухуровневых апартаментов (класс функциональной пожарной опасности Ф 1.2) и многосветных пространств (с наличием в их составе открытых лестниц);
- к превышению площади этажа в пределах пожарного отсека подземной автостоянки (но не более 45 000,0 м<sup>2</sup>);
- к устройству мусоросборных камер, зон разгрузки (загрузки) более чем для двух автомобилей на этаже автостоянки с проездом через помещение хранения автомобилей, трансформаторной подстанции на этаже подземной автостоянки;

к сообщению помещений для хранения автомобилей на этаже с помещениями другого назначения (не относящиеся к автостоянке) или смежного пожарного отсека через проемы с заполнением противопожарными дверями 1-го типа, без устройства тамбур-шлюза;

к проектированию в подземной автостоянке машино-мест для электромобилей, а также зарядных устройств для их зарядки;

к устройству общих лифтов для транспортирования пожарных подразделений для пожарных отсеков подземной автостоянки (подземной части здания) и надземной части здания;

к устройству незадымляемых лестничных клеток типа Н2, размещаемых вне зданий;

к устройству антресолей в помещениях общественного назначения и эвакуационных выходов из помещений, находящихся на них;

к устройству антресолей на этаже пожарного отсека подземной автостоянки и эвакуационных выходов из помещений, находящихся на них;

к устройству общих вестибюлей (в том числе на подземном этаже) для двух жилых секций;

к зданиям, являющимся объектами культурного наследия, в том числе с превышением площади этажа в пределах пожарного отсека (но не более 7 000,0 м<sup>2</sup>);

к отсутствию аварийных выходов при размещении квартир на высоте более 15,0 м, при площади квартир на этаже не более 580,0 м<sup>2</sup> и одном эвакуационном выходе с этажа;

к устройству лифтов (в том числе для транспортирования пожарных подразделений), размещаемых вне зданий;

к устройство общих лестничных клеток, предназначенных для эвакуации людей, как из надземных этажей (более 5 этажей), так и из подземных этажей;

к проектированию двухуровневых апартаментов (класс функциональной пожарной опасности Ф 1.2) и двухуровневых квартир с устройством одного эвакуационного выхода только с одного этажа;

к устройству для эвакуации людей из зданий незадымляемых лестничных клеток типа Н2, без незадымляемых лестничных клеток типа Н1 и без естественного освещения в наружных стенах на каждом этаже;

к отсутствию отдельных выходов наружу или на лестничную клетку, имеющую выход наружу из помещений ИТП и насосной станции пожаротушения, расположенных на подземном этаже автостоянки (ниже первого подземного этажа);

к устройству лестничных клеток без выполнения зазоров между маршрутами и поручнями ограждений лестничных маршей;

к устройству выходов на кровлю с незадымляемой лестничной клетки типа Н2 через противопожарные люки 2-го типа размером не менее 0,6x0,8 м по закрепленным стальными стремянкам;

к размещению блоков индивидуальных хозяйственных кладовых (внеквартирные) на подземном этаже;

к проектированию автоматической системы пожаротушения, автоматической пожарной сигнализации и внутреннего противопожарного водопровода для защиты помещений высотой более 20,0 м (но не более 29,0 м).

**1.6. Сведения о ранее выданных заключениях экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий в отношении объекта капитального строительства, проектная документация и (или) результаты инженерных изысканий по которому представлены для проведения повторной экспертизы**

Проектная документация и результаты инженерных изысканий объекта «Многофункциональный жилой комплекс с подземной автостоянкой, апартаментами и встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, с фрагментарной реставрацией и приспособлением объектов культурного наследия на территории Бадаевского пивоваренного завода», Этапы 1 и 3» по адресу: Кутузовский проспект, влд.12, стр.14А, стр.1, стр.2, стр.3, район Дорогомилово, Западный административный округ города Москвы, рассмотрены в Мосгосэкспертизе, положительное заключение государственной экспертизы от 13.10.2020 № 77-1-1-3-051295-2020.

Проектная документация объекта «Многофункциональный жилой комплекс с подземной автостоянкой, апартаментами и встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, с фрагментарной реставрацией и приспособлением объектов культурного наследия на территории Бадаевского пивоваренного завода», Этапы 1, 3 (корректировка)» по адресу: Кутузовский проспект, вл.12/2, 12/6, к/н 77:07:0007001:7906, 77:07:0007001:7911 (Этап 1) Кутузовский проспект, вл.12/1, 12/4, к/н 77:07:0007001:7908,77:07:0007001:7910 (Этап 3), район Дорогомилово, Западный административный округ города Москвы, рассмотрены в Мосгосэкспертизе, положительное заключение государственной экспертизы от 02.11.2020 № 77-1-1-2-055414-2020.

**1.7. Сведения о ранее выданных заключениях экспертизы в отношении объекта капитального строительства, проектная документация и (или) результаты инженерных изысканий по которому представлены для проведения повторной экспертизы**

Не требуется.

## **2. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения повторной 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: многофункциональный жилой комплекс с подземной автостоянкой, апартаментами и встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, с фрагментарной реставрацией и приспособлением объектов культурного наследия на территории Бадаевского пивоваренного завода», Этапы 1, 3 (Корректировка).

Строительный адрес: г.Москва пр-кт Кутузовский, вл.12/2, вл. 12/6,район Дорогомилово, Западный административный округ,к/н 77:07:0007001:7906, 77:07:0007001:7911 (Этап 1),г.Москва пр-кт Кутузовский, вл.12/1, вл.12/2, вл.12/4,район Дорогомилово, Западный административный округ,к/н 77:07:0007001:7908, 77:07:0007001:7910; 77:07:0007001:7911 (Этап 3) ,район Дорогомилово,Западный административный округ города Москвы.

#### **2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства**

Функциональное назначение: многоэтажный многоквартирный дом, подземная стоянка, офисное здание (помещения), магазин, ресторан, кафе, спортивный центр, автомойка.

#### **2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства**

Основные технико-экономические показатели 1 и 3 этапов строительства.

Основные технико-экономические показатели 1 этапа строительства.		
Технические показатели	До	После
корректировки	корректировки	
Площадь участков по ГПЗУ		
№ РП-77-4-53-3-18-2020-0280	2,42 га	2,42 га
№ РП-77-4-53-3-18-2020-0357		
Площадь участка проектирования		
1 этапа	24 199,0 м <sup>2</sup>	23 651,2 м <sup>2</sup>

Основные технико-экономические показатели 3 этапа строительства.	До	После
Технические показатели	корректировки	корректировки
Площадь участков по ГПЗУ		
№ РФ-77-4-53-3-18-2020-0283	2,5292 га	2,5292 га
№ РФ-77-4-53-3-18-2020-0294		
№ РФ-77-4-53-3-18-2020-0357	-	2,0357 га
Площадь участка проектирования		
3 этапа	25 293,0 м <sup>2</sup>	25 840,8 м <sup>2</sup>
Остальные технические показатели – без изменений, в соответствии с положительным заключением Мосгосэкспертизы от 02.11.2020 № 77-1-1-2-055414-2020.		

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

Все технические показатели сложного объекта – без изменений, в соответствии с положительным заключением Мосгосэкспертизы от 02.11.2020 № 77-1-1-2-055414-2020.

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

Финансирование работ по строительству объекта капитального строительства предполагается осуществлять без привлечения средств, указанных в ч.2 ст.8.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Средства инвестора 100%.

**2.4. Сведения о природных и техногенных условиях территории, на которой планируется осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства**

Климатический район/подрайон	II-В.
Ветровой район	I.
Снеговой район	III.
Интенсивность сейсмических воздействий	5 баллов.

Остальные условия территории изложены в положительном заключении Мосгосэкспертизы от 13.10.2020 № 77-1-1-3-051295-2020.

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

Общество с ограниченной ответственностью «Проектное бюро АПЕКС» (ООО «Проектное бюро АПЕКС») (генеральная проектная

организация).

ОГРН: 1147746393453; ИНН: 7725825428; КПП: 772501001.

Юридический адрес и местонахождение: 115114, г.Москва, Дербеневская наб., д.7, стр.9.

Выписка из реестра членов СРО Ассоциация «Профессиональное сообщество проектировщиков» (АССОЦИАЦИЯ СРО ПСП) от 18.08.201 № 7725825428-18082021-1053, регистрационный номер и дата регистрации в реестре: № 10 от 12.05.2014.

Генеральный директор: Ю.М.Матвеев.

Главный инженер проекта: М.А.Гусев.

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

Не применяется.

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

Задание на корректировку проектной документации: «Многофункциональный жилой комплекс с подземной автостоянкой, апартаментами и встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, с фрагментарной реставрацией и приспособлением объектов культурного наследия на территории Бадаевского пивоваренного завода, Этапы 1 и 3, по адресу: г.Москва, пр-кт Кутузовский, вл.12/2, вл.12/6, район Дорогомилово, Западный административный округ, к/н 77:07:0007001:7906 (Этап 1), г.Москва, пр-кт Кутузовский, вл.12/1, вл.12/2, вл.12/4, район Дорогомилово, Западный административный округ, к/н 77:07:0007001:7908, 77:07:0007001:7910, 77:07:0007001:7911 (Этап 3). Утверждено ООО «КАПИТАЛ ГРУП» в 2021 году.

Строительство объектов ведется следующими этапами: (без изменений):

1 этап строительства. Новое строительство. Западный жилой корпус с подземной автостоянкой, встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, встроенно-пристроенными предприятиями общественного питания 10 секции, предприятиями общественного питания и предприятиями торговли, ориентированными на набережную.

2 этап строительства. Реставрация с приспособлением. Реставрация и приспособление объекта культурного наследия, расположенного по адресу: г.Москва, Кутузовский проспект д.12 стр.3.

3 этап строительства. Новое строительство. Восточный жилой корпус с подземной автостоянкой, встроенно-пристроенными нежилыми

помещениями, предприятиями общественного питания и предприятиями торговли, ориентированными на набережную.

4 этап строительства. Реставрация с приспособлением. Реставрация и приспособление объекта культурного наследия, расположенного по адресу: г.Москва, Кутузовский проспект д.12 стр.1.

Ввод в эксплуатацию 1 этапа строительства производится первым, все остальные этапы строительства вводятся в эксплуатацию согласно графику производства работ, указанному в «Проекте организации строительства» (положительное заключение Мосгосэкспертизы от 13.10.2020 № 77-1-1-3-051295-2020).

Проектная документация откорректирована и представлена повторно в части: уточнения границ между 1 и 3 этапами строительства (в юго-восточной части земельного участка), технико-экономических показателей земельного участка 1 и 3 этапов, решений по устройству водоотводного лотка на участке 1 этапа.

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

Градостроительный план земельного участка № РФ-77-4-53-3-18-2020-0280, выданный Комитетом по архитектуре и градостроительству города Москвы 29.05.2020.

Градостроительный план земельного участка № РФ-77-4-53-3-18-2020-0357, выданный Комитетом по архитектуре и градостроительству города Москвы 29.05.2020.

Градостроительный план земельного участка № РФ-77-4-53-3-18-2020-0283, выданный Комитетом по архитектуре и градостроительству города Москвы 29.05.2020.

Градостроительный план земельного участка № РФ-77-4-53-3-18-2020-0294, выданный Комитетом по архитектуре и градостроительству города Москвы 29.05.2020.

Градостроительный план земельного участка № РФ-77-4-53-3-18-2020-0271, выданный Комитетом по архитектуре и градостроительству города Москвы 29.05.2020.

Градостроительный план земельного участка № РФ-77-4-53-3-18-2020-0293, выданный Комитетом по архитектуре и градостроительству города Москвы 29.05.2020.

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

Все технические условия – без изменений, в соответствии с положительным заключением Мосгосэкспертизы от 13.10.2020 № 77-1-1-3-051295-2020.

**2.10. Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом**

Кадастровые номера земельных участков № 77:07:0007001:7906, № 77:07:0007001:7911, № 77:07:0007001:7907, № 77:07:0007001:7910, № 77:07:0007001:7908, № 77:07:0007001:7909.

**2.11. Сведения о застройщике (техническом заказчике), обеспечившем подготовку проектной документации**

Сведения о застройщике указаны в п.1.2

**3. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения повторной экспертизы результатов инженерных изысканий**

Сведения о инженерно-геодезических, инженерно-геологических и инженерно-экологических изысканиях, результатах обследования состояния грунтов оснований зданий и сооружений, их строительных конструкций изложены в положительном заключении Мосгосэкспертизы от 13.10.2020 № 77-1-1-3-051295-2020.

**4. Описание рассмотренной документации (материалов)**

**4.1. Описание технической части проектной документации**

**4.1.1. Состав проектной документации (с учетом изменений, внесенных в ходе проведения повторной экспертизы)**

№ тома	Обозначение	Наименование раздела	Организация разработчик
Раздел 1. Пояснительная записка.			
1.1	1042-ПЗ1-К2	Часть 1. Состав проектной документации.	ООО «Проектное бюро АПЕКС»
1.2	1042-ПЗ2-К2	Часть 2. Пояснительная записка.	

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.			
2.1	1042-ПЗУ1- К1	Часть 1. 1-й этап строительства.	ООО «Проектное бюро АПЕКС»
2.3	1042-ПЗУ3- К1	Часть 3. 3-й этап строительства.	

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

##### **Схема планировочной организации земельного участка**

Участок строительства объекта расположен на территории района Дорогомилово Западного административного округа города Москвы.

Корректировкой предусмотрено:

уточнение границ между 1 и 3 этапами строительства, в юго-восточной части земельного участка;

уточнение технико-экономических показателей земельного участка 1 и 3 этапов;

уточнение решений по устройству водоотводного лотка на участке 1 этапа.

Остальные проектные решения – без изменений, в соответствии с положительными заключениями Мосгосэкспертизы от 13.10.2020 № 77-1-1-3-051295-2020, от 02.11.2020 № 77-1-1-2-055414-2020.

Чертежи раздела разработаны с использованием инженерно-топографического плана М 1:500, выполненного ГБУ «Мосгоргеотрест».

##### **Озеленение**

Корректировка проекта благоустройства в части озеленения на участок строительства этапа 1 и этапа 3 связана с изменением границы на локальном участке этапа 1 и этапа 3. Корректировкой предусмотрено уточнение площади озеленения и уточнение площади устраиваемого газона этапа 1, этапа 3 и участка дополнительного благоустройства.

В соответствии с откорректированной проектной общей площадь озеленения участка строительства этапа 1 составляет 645,59 м<sup>2</sup>.

Проектом благоустройства в части озеленения на участке строительства этапа 1, включая площадь озелененной территории входящей в площадь застройки, предусмотрено: устройство газона на кровле подземной части с учетом заложения склонов геопластики на площади 5 873,0 м<sup>2</sup>; на участке с естественным основанием устройство газона на площади 557,7 м<sup>2</sup>.

В соответствии с откорректированной проектной общей площадь озеленения участка строительства этапа 3 составляет 5 078,86 м<sup>2</sup>, участка

дополнительного благоустройства – 20,5 м<sup>2</sup>.

Проектом благоустройства в части озеленения на участке строительства этапа 3, включая площадь озелененной территории входящей в площадь застройки, предусмотрено: устройство газона на кровле подземной части с учетом заложения склонов геопластики на площади 15 030,0 м<sup>2</sup>; на участке дополнительного благоустройства (вне этапа 3) с естественным основанием с учетом озелененной территории, входящей в площадь застройки, предусмотрено устройство газона на площади 20,5 м<sup>2</sup>.

Остальные проектные решения – без изменений, в соответствии с положительным заключением Мосгосэкспертизы от 13.10.2020 № 77-1-1-3-051295-2020.

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

Оперативные изменения не вносились.

**4.3. Описание сметы на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

**4.3.1. Сведения о сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объекта капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на дату представления сметной документации для проведения проверки достоверности определения сметной стоимости и на дату утверждения заключения повторной экспертизы**

Не требуется.

**4.3.2. Информация об использованных сметных нормативах**

Не требуется.

**4.3.3. Информация о цене строительства объектов, аналогичных по назначению, проектной мощности, природным и иным условиям территории, на которой планируется осуществлять строительство**

Не требуется.

## **5. Выводы по результатам рассмотрения**

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

#### **5.1.1. Указание на результаты инженерных изысканий, на соответствие которым проводилась оценка проектной документации**

Оценка корректировки проектной документации проводилась на соответствие результатам инженерно-геодезических, инженерно-геологических, инженерно-экологических изысканий и результатам обследования состояния грунтов оснований зданий и сооружений, их строительных конструкций.

#### **5.2.2. Выводы о соответствии или несоответствии технической части проектной документации результатам инженерных изысканий, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование и требованиям технических регламентов**

Корректировка технической части проектной документации соответствует результатам инженерно-геодезических, инженерно-геологических и инженерно-экологических изысканий, результатам обследования состояния грунтов оснований зданий и сооружений, их строительных конструкций, требованиям технических регламентов, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям антитеррористической защищенности объекта, заданию на проектирование и требованиям к содержанию разделов.

## **6. Общие выводы**

Проектная документация объекта «Многофункциональный жилой комплекс с подземной автостоянкой, апартаментами и встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, с фрагментарной реставрацией и приспособлением объектов культурного наследия на территории Бадаевского пивоваренного завода», Этапы 1, 3 (Корректировка)» по адресу: г.Москва пр-кт Кутузовский, вл.12/2, вл. 12/6, район Дорогомилово, Западный административный округ, к/н 77:07:0007001:7906, 77:07:0007001:7911 (Этап 1), г.Москва пр-кт Кутузовский, вл.12/1, вл.12/2, вл.12/4, район Дорогомилово, Западный административный округ, к/н 77:07:0007001:7908, 77:07:0007001:7910; 77:07:0007001:7911 (Этап 3), район Дорогомилово, Западный административный округ города Москвы соответствует результатам инженерных изысканий, требованиям технических регламентов, заданию на проектирование и требованиям к содержанию разделов.

Остальные проектные решения изложены в положительных заключениях Мосгосэкспертизы от 13.10.2020 № 77-1-1-3-051295-2020, от 02.11.2020 № 77-1-1-2-055414-2020.

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

Начальник Управления комплексной экспертизы  
 «27. Объемно-планировочные решения»  
 Аттестат № МС-Э-24-27-11343  
 Срок действия: 30.10.2018 – 30.10.2023

Никольская  
 Мария  
 Александровна

Государственный эксперт-архитектор  
 «6. Объемно-планировочные и архитектурные решения»  
 Аттестат № МС-Э-18-6-10821  
 Срок действия: 30.03.2018 – 30.03.2023

Беляев  
 Григорий  
 Владимирович

Государственный эксперт-инженер  
 «26. Схемы планировочной организации земельных участков»  
 Аттестат № МС-Э-30-26-11483  
 Срок действия: 27.11.2018 – 27.11.2028

Жукова  
 Анна  
 Александровна

Государственный эксперт-эколог  
 «8. Охрана окружающей среды»,  
 Аттестат № МС-Э-7-8-13474  
 Срок действия 11.03.2020 – 11.03.2025

Астапов  
 Алексей  
 Алексеевич