

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ НАУЧНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ
ОБЪЕДИНЕНИЕ «ЭНЕРГОЭКСПЕРТПРОЕКТ»
ООО НТО «ЭЭП»**

**НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ
И РЕЗУЛЬТАТОВ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ**
(регистрационный номер свидетельства об аккредитации
№ RA.RU.611010, № RA.RU.610827)
<http://energoexpertproekt.com>

УТВЕРЖДАЮ
Генеральный директор


Кудеркин Андрей Николаевич
«11» октября 2021 г.

НОМЕР ЗАКЛЮЧЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ

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

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ

Вид объекта экспертизы

Результаты инженерных изысканий

Вид работ

Строительство

Наименование объекта экспертизы

«Комплексная жилая застройка по адресу: г. Москва, территория, ограниченная 1-м Котляковским переулком, 2-м Варшавским проездом, 2-м Котляковским переулком»

I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

1.1. Сведения об организации по проведению экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью НАУЧНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ «ЭНЕРГОЭКСПЕРТПРОЕКТ».

Юридический адрес: 344002, г. Ростов-на-Дону, просп., Буденновский, д. 3/3, оф. 413. т. 8(905)487-85-77, e-mail: akuderkin@yandex.ru.

Адрес в сети интернет: <http://energoexpertproekt.com>.

ОГРН 1156196049679, ИНН 6164040807, КПП 616401001.

1.2. Сведения о заявителе (застройщике, техническом заказчике)

Заявитель:

Общество с ограниченной ответственностью «Центр инжиниринговых услуг и технической экспертизы».

Юр. адрес: 125047, город Москва, ул. Тверская-Ямская 4-я, дом 6/12, помещение III.

ИНН /КПП 7730687149/771001001.

Застройщик, технический заказчик:

Общество с ограниченной ответственностью «СЗ «ПИОНЕР-1»

Юр. адрес: 119435, г. Москва, ул. Малая Пироговская, д. 3, ЭТ/ПОМ/КОМ 3/1/19.

ИНН 7704454300, КПП 770401001, ОГРН 1187746418530.

1.3. Основания для проведения экспертизы

- заявление о проведении негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий;

- договор №086/Э-2021 от 28.09.2021 на проведение негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий по объекту капитального строительства: «Комплексная жилая застройка по адресу: г. Москва, территория, ограниченная 1-м Котляковским переулком, 2-м Варшавским проездом, 2-м Котляковским переулком».

1.4. Сведения о заключении государственной экологической экспертизы

Федеральным законом от 23 ноября 1995 года № 174-ФЗ «Об экологической экспертизе» проведение государственной экологической экспертизы для объекта капитального строительства не предусмотрено.

1.5. Сведения о составе документов, представленных для проведения экспертизы

1. Результаты инженерных изысканий (технический отчет по инженерно-геодезическим изысканиям).

1.6. Сведения о ранее выданных заключениях экспертизы в отношении объекта капитального строительства, проектная документация и (или) результаты инженерных изысканий по которому представлены для проведения экспертизы (номер и дата выдачи заключения экспертизы,

наименование объекта экспертизы).

1. Положительное заключение экспертизы результатов инженерных изысканий и проектной документации по объекту «Первый этап комплексной жилой застройки по адресу: 2-й Котляковский переулок, вл. 1/3, район Москворечье-Сабурово, Южный административный округ г. Москвы». Номер заключения 77-1-1-3-1782-18 от 14.06.2018. Экспертная организация – ГАУ «МосГосЭкспертиза».

2. Положительное заключение экспертизы результатов инженерных изысканий и проектной документации по объекту «Второй этап комплексной жилой застройки». Номер заключения 77-2-1-3-019728-2019 от 31.07.2019. Экспертная организация – ООО «МосЭксперт».

3. Положительное заключение экспертизы результатов инженерных изысканий по объекту «Дошкольная образовательная организация на 160 мест по адресу: г. Москва, 2-й Котляковский переулок, земельный участок 1/1а (район Москворечье-Сабурово, ЮАО)». Номер заключения 77-2-1-061185-2020 от 30.11.2020. Экспертная организация – ООО НТО «Энергоэкспертпроект»;

4. Положительное заключение экспертизы результатов инженерных изысканий по объекту «Строительство общеобразовательной организации на 900 мест по адресу: г. Москва, 2-й Котляковский переулок, земельный участок 1/16 (район Москворечье-Сабурово, ЮАО)». Номер заключения 77-2-1-061023-2020 от 01.12.2020. Экспертная организация – ООО НТО «Энергоэкспертпроект»;

5. Положительное заключение экспертизы результатов инженерных изысканий по объекту «Третий этап комплексной жилой застройки по адресу: г. Москва, 2-й Котляковский переулок, вл. 1/3 (район Москворечье-Сабурово, ЮАО)». Номер заключения 77-2-1-1-005876-2021 от 12.02.2021. Экспертная организация – ООО НТО «Энергоэкспертпроект»;

6. Положительное заключение экспертизы результатов инженерных изысканий по объекту «Третий этап комплексной жилой застройки по адресу: г. Москва, 2-й Котляковский переулок, вл. 1 (район Москворечье-Сабурово, ЮАО). Башня ЖБ-5». Номер заключения 77-2-1-1-006896-2021 от 17.02.2021. Экспертная организация – ООО НТО «Энергоэкспертпроект».

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

2.1. Сведения об объекте капитального строительства, применительно к которому подготовлены результаты инженерных изысканий

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

Наименование объекта: «Комплексная жилая застройка по адресу: г. Москва, территория, ограниченная 1-м Котляковским переулком, 2-м Варшавским проездом, 2-м Котляковским переулком»

Адрес: г. Москва, территория, ограниченная 1-м Котляковским переулком, 2-м Варшавским проездом, 2-м Котляковским переулком.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

- назначение объекта капитального строительства: Комплексная жилая застройка;
- вид строительства: Новое строительство;
- тип объекта: нелинейный;
- принадлежность объекта капитального строительства к объектам транспортной инфраструктуры и к другим объектам, функционально-технологические особенности которых влияют на их безопасность: не принадлежит к вышеназванным объектам;
- возможность опасных природных процессов, явлений и техногенных воздействий на территории, на которой будут осуществляться строительство, реконструкция и эксплуатация объекта капитального строительства: Морозное пучение грунтов и возможное подтопление;
- принадлежность объекта капитального строительства к опасным производственным объектам: не относится к опасным производственным объектам;
- наличие на объекте капитального строительства помещений с постоянным пребыванием людей: присутствуют;
- уровень ответственности объекта капитального строительства: II (нормальный).

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Сведения о проектируемых зданиях и сооружениях приведены в следующих положительных заключениях экспертизы:

1. Положительное заключение экспертизы результатов инженерных изысканий и проектной документации по объекту «Первый этап комплексной жилой застройки по адресу: 2-й Котляковский переулок, вл. 1/3, район Москворечье-Сабурово, Южный административный округ г. Москвы». Номер заключения 77-1-1-3-1782-18 от 14.06.2018. Экспертная организация – ГАУ «МосГосЭкспертиза».

2. Положительное заключение экспертизы результатов инженерных изысканий и проектной документации по объекту «Второй этап комплексной жилой застройки». Номер заключения 77-2-1-3-019728-2019 от 31.07.2019. Экспертная организация – ООО «МосЭксперт».

3. Положительное заключение экспертизы результатов инженерных изысканий по объекту «Дошкольная образовательная организация на 160 мест по адресу: г. Москва, 2-й Котляковский переулок, земельный участок 1/1а (район Москворечье-Сабурово, ЮАО)». Номер заключения 77-2-1-1-061185-2020 от 30.11.2020. Экспертная организация – ООО НТО «Энергоэкспертпроект»;

4. Положительное заключение экспертизы результатов инженерных изысканий по объекту «Строительство общеобразовательной организации на 900 мест по адресу: г. Москва, 2-й Котляковский переулок, земельный участок 1/16

(район Москворечье-Сабурово, ЮАО)». Номер заключения 77-2-1-1-061023-2020 от 01.12.2020. Экспертная организация – ООО НТО «Энергоэкспертпроект»;

5. Положительное заключение экспертизы результатов инженерных изысканий по объекту «Третий этап комплексной жилой застройки по адресу: г. Москва, 2-й Котляковский переулок, вл. 1/3 (район Москворечье-Сабурово, ЮАО)». Номер заключения 77-2-1-1-005876-2021 от 12.02.2021. Экспертная организация – ООО НТО «Энергоэкспертпроект»;

6. Положительное заключение экспертизы результатов инженерных изысканий по объекту «Третий этап комплексной жилой застройки по адресу: г. Москва, 2-й Котляковский переулок, вл. 1 (район Москворечье-Сабурово, ЮАО). Башня ЖБ-5». Номер заключения 77-2-1-1-006896-2021 от 17.02.2021. Экспертная организация – ООО НТО «Энергоэкспертпроект».

2.2. Сведения о зданиях (сооружениях), входящих в состав сложного объекта, применительно к которому подготовлены результаты инженерных изысканий

Проектная документация не предусматривает строительство сложного объекта.

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

Финансирование работ по строительству (реконструкции, капитальному ремонту) объекта капитального строительства предполагается осуществлять без привлечения средств, указанных в части 2 статьи 8.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации

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

Климатический подрайон – IIВ.

Снеговой район -III ;

Ветровой район - I;

Гололедный район - II;

Категория сложности инженерно-геологических условий – II (средней сложности).

Фоновая сейсмическая интенсивность района - 5 баллов и менее

2.5. Иные представленные по усмотрению заявителя сведения, необходимые для идентификации объекта капитального строительства

Не требуется.

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

Не требуется.

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

3.1. Дата подготовки отчетной документации по результатам инженерных изысканий

Январь-март 2021 г.

3.2. Сведения о видах инженерных изысканий

1. Инженерно-геодезические изыскания.

По инженерно-геологическим и инженерно-экологическим изысканиям, проведенным по настоящему объекту составлены следующие положительные заключения экспертизы:

1. Положительное заключение экспертизы результатов инженерных изысканий и проектной документации по объекту «Первый этап комплексной жилой застройки по адресу: 2-й Котляковский переулок, вл. 1/3, район Москворечье-Сабурово, Южный административный округ г. Москвы». Номер заключения 77-1-1-3-1782-18 от 14.06.2018. Экспертная организация – ГАУ «МосГосЭкспертиза».

2. Положительное заключение экспертизы результатов инженерных изысканий и проектной документации по объекту «Второй этап комплексной жилой застройки». Номер заключения 77-2-1-3-019728-2019 от 31.07.2019. Экспертная организация – ООО «МосЭксперт».

3. Положительное заключение экспертизы результатов инженерных изысканий по объекту «Дошкольная образовательная организация на 160 мест по адресу: г. Москва, 2-й Котляковский переулок, земельный участок 1/1а (район Москворечье-Сабурово, ЮАО)». Номер заключения 77-2-1-1-061185-2020 от 30.11.2020. Экспертная организация – ООО НТО «Энергоэкспертпроект»;

4. Положительное заключение экспертизы результатов инженерных изысканий по объекту «Строительство общеобразовательной организации на 900 мест по адресу: г. Москва, 2-й Котляковский переулок, земельный участок 1/16 (район Москворечье-Сабурово, ЮАО)». Номер заключения 77-2-1-1-061023-2020 от 01.12.2020. Экспертная организация – ООО НТО «Энергоэкспертпроект»;

5. Положительное заключение экспертизы результатов инженерных изысканий по объекту «Третий этап комплексной жилой застройки по адресу: г. Москва, 2-й Котляковский переулок, вл. 1/3 (район Москворечье-Сабурово, ЮАО)». Номер заключения 77-2-1-1-005876-2021 от 12.02.2021. Экспертная организация – ООО НТО «Энергоэкспертпроект»;

6. Положительное заключение экспертизы результатов инженерных изысканий по объекту «Третий этап комплексной жилой застройки по адресу: г. Москва, 2-й Котляковский переулок, вл. 1 (район Москворечье-Сабурово, ЮАО). Башня ЖБ-5». Номер заключения 77-2-1-1-006896-2021 от 17.02.2021. Экспертная организация – ООО НТО «Энергоэкспертпроект».

3.3. Сведения о местоположении района (площадки, трассы) проведения инженерных изысканий

г. Москва, территория, ограниченная 1-м Котляковским переулком, 2-м Варшавским проездом, 2-м Котляковским переулком.

3.4. Сведения о застройщике (техническом заказчике), обеспечившем проведение инженерных изысканий

Застройщик, технический заказчик:

Общество с ограниченной ответственностью «СЗ «ПИОНЕР-1»

Юр. адрес: 119435, г. Москва, ул. Малая Пироговская, д. 3, ЭТ/ПОМ/КОМ 3/І/19.

ИНН 7704454300, КПП 770401001, ОГРН 1187746418530.

3.5. Сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших технический отчет по результатам инженерных изысканий

Инженерно-геодезические изыскания:

Общество с ограниченной ответственностью «ИНСТИТУТ ТРАНСПРОЕКТИНЖИНИРИНГ»;

ОГРН 1137746851835, ИНН 7725802974, КПП 772101001

Адрес: 117342, г. Москва, ул. Привольная, д. 2, эт. 4, пом. XI, комн. 82Б/3.

Выписка № 9 от 08.02.2021 из реестра членов саморегулируемой организации Ассоциация инженеров-изыскателей «Инженерная подготовка нефтегазовых комплексов»; РФ, 192012, г. Санкт-Петербург, пер. 3-й Рабфаковский, д. 5, корп. 4, лит. А, оф. 4.11, www.ingneft.ru, СРО-И-032-22122011.

3.6. Сведения о задании застройщика (технического заказчика) на выполнение инженерных изысканий

- техническое задание на производство инженерно-геодезических изысканий утверждено заказчиком и согласовано исполнителем.

3.7. Сведения о программе инженерных изысканий

- программа инженерно-геодезических изысканий утверждена исполнителем и согласована заказчиком.

3.8. Иная представленная по усмотрению заявителя информация, определяющая основания и исходные данные для подготовки результатов инженерных изысканий

Не имеется.

IV. Описание рассмотренной документации (материалов)

4.1. Описание результатов инженерных изысканий

Инженерно-геодезические условия

Объект изысканий расположен по адресу: РФ, г. Москва, Южный административный округ, на территории ограниченной 1-м Котляковским переулком, 2-м Варшавским проездом и 2-м Котляковским переулком. Территория участка изысканий частично застроенная, представлена малоэтажной нежилой застройкой, сложной ситуацией и густой сетью инженерных коммуникаций. Незастроенная часть участка изысканий представлена территорией с нарушенным

рельефом. Местность равнинная, абсолютные отметки поверхности земли изменяются от 160,67 м до 173,18 м.

4.1.1. Состав отчетных материалов о результатах инженерных изысканий (с учетом изменений, внесенных в ходе проведения экспертизы)

№ тома	Обозначение	Наименование
Б/Н	063-2020-12-ИТПИ-ИГДИ	Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий: «Комплексная жилая застройка по адресу: г. Москва, территория, ограниченная 1-м Котляковским переулком, 2-м Варшавским проездом, 2-м Котляковским переулком для разработки проектной и рабочей документации»

4.1.2. Сведения о методах выполнения инженерных изысканий

Инженерно-геодезические изыскания

Инженерно-геодезические изыскания выполнены ООО «ИТПИ» на основании договора № 63-12-20-ИТПИ от 15.01.2021 с ООО «СЗ «ПИОНЕР-1» в январе - марте 2021 г.

Целью инженерно-геодезических изысканий было получение топографо-геодезических материалов и данных, необходимых для подготовки проектной документации.

Выполнены следующие виды работ:

- топографическая съемка: 28,96 га;
- составление инженерно-топографического плана: 28,96 га;
- согласование инженерных коммуникаций с эксплуатирующими организациями;
- составление технического отчета.

Система координат: Московская.

Система высот: Московская.

Масштаб топографической съемки: 1:500.

Высота сечения рельефа горизонталями: 0,5 м.

Средства измерений, используемые при производстве работ:

- электронный тахеометр «Spectra Precision Focus 2», заводской номер D011072.

Территория района работ имеет развитую государственную геодезическую сеть. В качестве исходных пунктов для создания съемочного обоснования использовались пункты опорной геодезической сети г. Москвы (ОГС Москвы), координаты и высоты которых представлены ГБУ «МОСГОРГЕОТРЕСТ». Планово-высотное положение пунктов съемочного обоснования определено проложением теодолитных ходов и ходов тригонометрического нивелирования электронным тахеометром, с привязкой к исходным пунктам. Обработка измерений выполнена с использованием программного комплекса «CREDO». Средняя квадратическая погрешность измерений не превышала допустимых

значений.

Территория района работ обеспечена инженерно-топографическими планами, исполнительными схемами, планами инженерных коммуникаций, которые представлены Комитетом по архитектуре и градостроительству города Москвы (МОСКОМАРХИТЕКТУРА). Ранее созданные инженерно-топографические планы не подлежат обновлению: несоответствие их содержания современному состоянию местности составляет более 35%. Топографическая съемка выполнена в границах, указанных в Задании. Измерения производились электронным тахеометром с пунктов съемочного обоснования полярным методом. Обработка измерений выполнена с использованием программного комплекса «CREDO». Средние погрешности съемки ситуации и рельефа не превышали допустимых значений. На участке изысканий выполнено уточнение положения инженерных коммуникаций. Местоположение и технические характеристики инженерных коммуникаций согласованы с эксплуатирующими организациями. Инженерно-топографический план составлен по результатам обработки топографической съемки с использованием программного комплекса «AutoCAD». По результатам выполненных работ был произведен контроль полевых и камеральных работ. Материалы инженерно-геодезических изысканий приняты для размещения в ИАИС ОГД города Москвы.

4.1.3. Сведения об оперативных изменениях, внесенных заявителем в результаты инженерных изысканий в процессе проведения экспертизы

Инженерно-геодезические изыскания

1. В Техническом отчете представлена Программа инженерно-геодезических изысканий, утвержденная исполнителем и согласованная заказчиком.

4.2. Описание технической части проектной документации

Не рассматривалась. Представлена в следующих положительных заключениях экспертизы:

1. Положительное заключение экспертизы результатов инженерных изысканий и проектной документации по объекту «Первый этап комплексной жилой застройки по адресу: 2-й Котляковский переулок, вл. 1/3, район Москворечье-Сабурово, Южный административный округ г. Москвы». Номер заключения 77-1-1-3-1782-18 от 14.06.2018. Экспертная организация – ГАУ «МосГосЭкспертиза».

2. Положительное заключение экспертизы результатов инженерных изысканий и проектной документации по объекту «Второй этап комплексной жилой застройки по адресу: г. Москва, 2-й Котляковский переулок, вл. 1/3, район Москворечье-Сабурово, Южный административный округ». Номер заключения 77-2-1-3-019728-2019 от 31.07.2019. Экспертная организация – ООО «МосЭксперт».

V. Выводы по результатам рассмотрения

5.1. Выводы о соответствии или несоответствии результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов

Инженерно-геодезические изыскания выполнены в полном соответствии с требованиями разделов нормативных документов:

- ГОСТ Р 21.301-2014 «Основные требования к оформлению отчетной документации по инженерным изысканиям»;
- СП 47.13330.2016 Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96;
- СП 317.1325800.2017 Инженерно-геодезические изыскания для строительства. Общие правила производства работ;
- СП 11-104-97 Инженерно-геодезические изыскания для строительства.

5.2. Выводы в отношении технической части проектной документации

Проектная документация в рамках проведения данной экспертизы не рассматривалась. Выводы по ней представлены в следующих положительных заключениях экспертизы:

1. Положительное заключение экспертизы результатов инженерных изысканий и проектной документации по объекту «Первый этап комплексной жилой застройки по адресу: 2-й Котляковский переулок, вл. 1/3, район Москворечье-Сабурово, Южный административный округ г. Москвы». Номер заключения 77-1-1-3-1782-18 от 14.06.2018. Экспертная организация – ГАУ «МосГосЭкспертиза».

2. Положительное заключение экспертизы результатов инженерных изысканий и проектной документации по объекту «Второй этап комплексной жилой застройки по адресу: г. Москва, 2-й Котляковский переулок, вл. 1/3, район Москворечье-Сабурово, Южный административный округ». Номер заключения 77-2-1-3-019728-2019 от 31.07.2019. Экспертная организация – ООО «МосЭксперт».

6. Общие выводы

Отчетные материалы по инженерным изысканиям по объекту «Комплексная жилая застройка по адресу: г. Москва, территория, ограниченная 1-м Котляковским переулком, 2-м Варшавским проездом, 2-м Котляковским переулком» соответствуют требованиям Федерального закона от 30.12.2009г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», национальным стандартам и сводам правил, включенным в перечень, утвержденный постановлением Правительства РФ от 04.07.2020 № 985, и являются достаточными для подготовки проектной документации.

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

Эксперты:

Должность – Эксперт. Направление деятельности 1.1. Инженерно-геодезические изыскания (квалификационный аттестат №МС-Э-1-1-5070 выдан 22.01.2015, действителен до 22.01.2025)

Павленко Владимир Евгеньевич