АИС ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ
МОСКОВСКАЯ
ГОСУДАРСТВЕННАЯ
ЭКСПЕРТИЗА

Номер заключения экспертизы

1781-24/МГЭ/87-2237/24-(0)-0

Дата присвоения номера: 20.09.2024 17:33:32

Дата утверждения заключения экспертизы 20.09.2024

Скачать заключение экспертизы

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
Родина Екатерина Александровна
"20" сентября 2024 г.

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ПРОВЕРКИ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ОБОСНОВАННОСТИ ТЕХНИЧЕСКИХ РЕШЕНИЙ, ПРЕДУСМОТРЕННЫХ ЗАДАНИЕМ НА ПРОЕКТИРОВАНИЕ

Объект проверки:
Задание на проектирование

Наименование объекта капитального строительства, предусмотренного заданием на проектирование:

Проверка экономической обоснованности технических решений, предусмотренных заданием на проектирование объекта: Жилой дом с приспособлением подземной автостоянки под защитное сооружение гражданской обороны -"укрытие" (ЗСГО) с инженерными сетями и благоустройством территории по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Измайлово, Сиреневый бульвар, земельный участок 4/9 (участок 6.2)

1. Общие положения

1.1. Сведения об организации, проводившей проверку
Организация: Государственное автономное учреждение города Москвы «Московская государственная экспертиза» (Мосгосэкспертиза).
ОГРН:1087746295845; ИНН: 7710709394; КПП: 771001001
Место нахождения: 125047, г.Москва, ул.2-я Брестская, д.8.
Адрес электронной почты: info@mge.mos.ru

1.2. Сведения о заявителе
Организация: Общество с ограниченной ответственностью "Генеральный подрядчик-МФС"

ОГРН: 1047796934195; ИНН: 7704539433; КПП: 772901001
Место нахождения: Москва, 121471, улица Рябиновая, д.22а, стр.2
Адрес электронной почты: sekretariat-mfs@pik.ru

1.3. Сведения о составе документов, представленных на рассмотрение

№ п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
Пояснительная записка				
1	01-00-06-01-01 ЗНП Сиреневый 6.2.pdf.sig	pdf	3C409C51	Задание на разработку проектной и рабочей документации объекта "Жилой дом с приспособлением подземной автостоянки под защитное сооружение гражданской обороны – "укрытие" (ЗСГО) с инженерными сетями и благоустройством территории по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Измайлово, Сиреневый бульвар, земельный участок 4/9 (участок 6.2)",
2	01-00-06-02-01 Доп. ЗнП №1 6.2.pdf.sig	pdf	A29709BA	Дополнение № 1 к Заданию на разработку проектной и рабочей документации объекта "Жилой дом с приспособлением подземной автостоянки под защитное сооружение гражданской обороны – "укрытие" (ЗСГО) с инженерными сетями и благоустройством территории по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Измайлово, Сиреневый бульвар, земельный участок 4/9 (участок 6.2)",
3	01-00-06-03-01 Доп. ЗнП №2 6.2.pdf.sig	pdf	2BA6212E	Дополнение № 2 к Заданию на разработку проектной и рабочей документации объекта "Жилой дом с приспособлением подземной автостоянки под защитное сооружение гражданской обороны – "укрытие" (ЗСГО) с инженерными сетями и благоустройством территории по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Измайлово, Сиреневый бульвар, земельный участок 4/9 (участок 6.2)",
4	01-00-06-04-01 Доп. ЗнП №3 6.2.pdf.sig	pdf	54F5F932	Дополнение № 3 к Заданию на разработку проектной и рабочей документации объекта "Жилой дом с приспособлением подземной автостоянки под защитное сооружение гражданской обороны – "укрытие" (ЗСГО) с инженерными сетями и благоустройством территории по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Измайлово, Сиреневый бульвар, земельный участок 4/9 (участок 6.2)",
5	01-01-00-01-01 ПЗ-ЗнП.pdf.sig	pdf	BEEE2319	Пояснительная записка к Заданию на проектирование

1.4. Сведения о ранее выданных заключениях по результатам экономической обоснованности технических решений, предусмотренных заданием на проектирование, в отношении задания на проектирование, представленного на рассмотрение

Не представлены.

2. Сведения, содержащиеся в документах, представленных на рассмотрение

2.1. Сведения об объекте капитального строительства, предусмотренного в задании на проектирование

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

Наименование объекта: Проверка экономической обоснованности технических решений, предусмотренных заданием на проектирование объекта: Жилой дом с приспособлением подземной автостоянки под защитное сооружение гражданской обороны - "укрытие" (ЗСГО) с инженерными сетями и благоустройством территории по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Измайлово, Сиреневый бульвар, земельный участок 4/9 (участок 6.2)

Почтовый (строительный) адрес объекта капитального строительства: Сиреневый бульвар, земельный участок 4/9 (зона 6.2), район Измайлово Восточного административного округа города Москвы

Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого расположен или планируется расположение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом (номер и дата утверждения ГПЗУ и (или) документации по планировке территории): Отсутствует.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства
Функциональное назначение: 01.02.001.005 Многоквартирный жилой дом (11 - 16 этажей)

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение

2.1.4. Сведения о виде работ, предусмотренных заданием на проектирование
Новое строительство

2.1.5. Сведения о подготовке задания на проектирование в отношении отдельного этапа (этапов) строительства
Не представлены

2.2. Сведения об источнике финансирования и размере финансирования
Источник финансирования: Средства юридических лиц, указанных в части 2 статьи 8.3 Градостроительного кодекса.
Организация: Московский фонд реновации жилой застройки
ОГРН: 1177700018319; ИНН: 7703434808; КПП: 771001001
Место нахождения: Москва, 109012, улица Ильинка, д.13.
Адрес электронной почты: info@mosfr.ru
Доля финансирования: 100 %.

2.3. Сведения о наличии утвержденной сметной стоимости, а также о планируемых изменениях сметной стоимости
Не представлены.

2.4. Сведения о расчетах, технико-экономических обоснованиях и иных обосновывающих документах, включенных в состав пояснительной записки к заданию на проектирование

3. Описание проекта задания на проектирование

3.1. Описание перечня основных требований к проектным решениям

Предусматривается разработка разделов проектной документации в соответствии с постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87 "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию"

Рекомендуется п.1.9 изложить в следующей редакции: Расчетное количество жителей определить в соответствии с таблицей 5.1 СП 42.13330 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" для жилья по уровню комфорта - стандартное жилье.

В п. 2.1 рекомендуется исключить избыточное требование: при главной входной группе при входе в подъезд расположить "коврик" из натурального камня.

Объемно-планировочные и архитектурные решения

В соответствии с требованиями задания на проектирование предусматривается разработка объемно-планировочных и архитектурных решений.

В п.2.2 задания на проектирование рекомендовано:

уточнить требования к объемно-планировочным решениям, в том числе в части описания и этажности объекта (п. 5, п.11 Приложения № 1 к Приказу Комитета города Москвы по ценовой политике в строительстве от 02.02.2024 № МКЭ ОД/24-16 "Об утверждении Требований к составу и содержанию задания на проектирование, а также Порядка проведения проверки экономической обоснованности проектных решений, предусмотренных заданием на проектирование").

В п.2.3.2.12 задания на проектирование рекомендовано:

уточнить требования по отделке в части применяемых материалов облицовки внутренних стен и напольных покрытий (п.1.2 Приложения к приказу Комитета города Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов от 16.05.2024 № МКЭ-ОД/24-53 "Об утверждении Требований к составу и содержанию задания на проектирование, а также Порядка проведения проверки экономической обоснованности проектных решений, предусмотренных заданием на проектирование").

В п.2.3.2.1 рекомендовано исключить избыточные требования:

по необходимости мониторинга;

по проектированию подпорных стен в соответствии с СП 381.1325800.2018.

Основание: п.12, 18 Приложения 1 к приказу Комитета города Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов от 02.02.2024 № МКЭ-ОД/24-16 "Об утверждении Требований к составу и содержанию задания на проектирование, а также Порядка проведения проверки экономической обоснованности проектных решений, предусмотренных заданием на проектирование"

п.п. 2.3.2.2-.2.3.2.4

Рекомендовано дополнить задание требованиями:

по оптимальным толщинам конструкций (фундаментных плит, плит перекрытий и покрытия);

по оптимальной толщине и классу бетона бетонной подготовки;

по оптимальным диаметрам труб ограждения котлована;

по соотношению объема к общей площади здания (бетоноемкость) и расходу арматуры на м3 бетона средний по зданию.

п. 2.15 (с учетом дополнения к ЗнП № 2) рекомендовано дополнить требованиями по оптимальному размещению укрытия (помещения двойного назначения), заменить СП 88.13330.2014 на действующую редакцию СП 88.13330.2022.

Основание: п.1.3 Приложения к приказу Комитета города Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов от 16.05.2024 № МКЭ-ОД/24-53 "Об утверждении Дополнительных требований к составу и содержанию задания на проектирование многоквартирных жилых домов"

Отопление, вентиляция, кондиционирование воздуха

В части подраздела "Отопление, вентиляция, кондиционирование воздуха" задание на проектирование может быть рекомендовано при указании в нем требования об определении и обосновании в процессе проектирования, а также учета в проектной документации экономически обоснованных проектных решений (п. 4 Приложения 1 к Приказу Комитета города Москвы по ценовой политике в строительстве от 02.02.2024 № МКЭ-ОД/24-16).

Индивидуальный тепловой пункт

В части подраздела "Индивидуальный тепловой пункт" задание на проектирование может быть рекомендовано при указании в нем требования об определении и обосновании в процессе проектирования, а также учета в проектной документации экономически обоснованных проектных решений (п. 4 Приложения 1 к Приказу Комитета города Москвы по ценовой политике в строительстве от 02.02.2024 № МКЭ-ОД/24-16).

пункт 1.12 задания на проектирование, в части:

- СП 1.13130.2020 в редакции Изменения № 1, утвержденного и введенного в действие с 1.01.2024 приказом МЧС России от 21.11.2023 № 1203. При необходимости для обоснования принятых проектных решений допускается разработка специальных

технических условий (СТУ) на проектирование, в том числе по пожарной безопасности, в части: устройства кладовых, увеличения площади пожарного отсека автостоянки, размещения технических помещений жилой части в подземной части, сообщения вестибюля жилой части с автостоянкой, расположеной в стилобатной части (при наличии).

рекомендуется исключить, либо изложить в следующей редакции:

Выполнить разработку проекта мероприятий по обеспечению пожарной безопасности в соответствии с действующими нормативными документами по пожарной безопасности, в том числе с учетом внесенных в них изменений.

Смета на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объекта капитального строительства

В соответствии с требованиями задания на проектирование предусматривается необходимость разработки раздела "Смета на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объекта капитального строительства".

Сведения в п.3.2 задания на проектирование не соответствуют особенностям ценообразования и сметного нормирования города Москвы (п.22 Приложения 1 к приказу Комитета города Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов от 02.02.2024 № МКЭ-ОД/24-16 "Об утверждении Требований к составу и содержанию задания на проектирование, а также Порядка проведения проверки экономической обоснованности проектных решений, предусмотренных заданием на проектирование").

В части:

- информация о включении в сводных сметный расчет затрат на премирование за своевременное завершение строительных работ, выполнение работ вахтовым методом, затрат на услуги банка по предоставлению банковской гарантии и резерва средств на непредвиденные работы, информация о необходимости составления смет на благоустройство и озеленение, с выделением позиций в соответствии с ведомостью объемов работ избыточна и требует исключения.

Рекомендуется данный пункт изложить в следующей редакции:

Сметную документацию разработать в сметно-нормативной базе ТСН-2001.

Учесть затраты, учитывающие усложненные условия производства работ (стесненность, сложность складирования и транспортной логистики, наличие в зоне производства работ действующего технологического оборудования или движения технологического транспорта и т.п.) при составлении локальных сметных расчетов (смет) в соответствии с п.3.4.30 ТСН-2001.12.

В 9-ой главе сводного сметного расчета учесть затраты:

- на выплату премий за обеспечение досрочного ввода в эксплуатацию построенного объекта, в соответствии с п.4.1 Распоряжения Правительства Москвы от 04.06.2024 №405-РП (в редакции Распоряжения Правительства Москвы от 20.08.2024 №638-РП);
- на услуги банка по предоставлению банковской гарантии для обеспечения исполнения государственного контракта.

Включить в сводный сметный расчет резерв средств на непредвиденные работы и затраты, предназначенный для возмещения стоимости работ и затрат, потребность в которых возникает в ходе строительства в результате уточнения проектных решений или условий строительства, в размере…..% (на основании п.3.2.23 ТСН-2001.12).

3.2. Описание иных требований к проектированию

Не представлены.

4. Выводы по результатам рассмотрения

4.1 Общий вывод об экономической обоснованности или необоснованности технических решений, предусмотренных заданием на проектирование

Технические решения, предусмотренные заданием на проектирование объекта: "Проверка экономической обоснованности технических решений, предусмотренных заданием на проектирование объекта: Жилой дом с приспособлением подземной автостоянки под защитное сооружение гражданской обороны -"укрытие" (ЗСГО) с инженерными сетями и благоустройством территории по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Измайлово, Сиреневый бульвар, земельный участок 4/9 (участок 6.2)" по адресу: Сиреневый бульвар, земельный участок 4/9 (зона 6.2), район Измайлово Восточного административного округа города Москвы, экономически обоснованы, при выполнении рекомендаций указанных в п.3.1.

4.2. Дополнительный вывод

Не требуется.

5. Сведения о лицах, подписавших заключение

1) Разумова Галина Артуровна
Направление деятельности: 26.Схемы планировочной организации земельных участков
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-66-26-15179
Дата выдачи квалификационного аттестата: 05.12.2022
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 05.12.2027

2) Соколов Дмитрий Викторович
Направление деятельности: 38.Системы отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха и холодоснабжения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-30-38-11482
Дата выдачи квалификационного аттестата: 27.11.2018
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 27.11.2028

3) Торопова Оксана Николаевна
Направление деятельности: 35.1. Ценообразование и сметное нормирование
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-39-35-14953
Дата выдачи квалификационного аттестата: 01.07.2022
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 01.07.2027

4) Захарова Екатерина Викторовна
Направление деятельности: 6.Объемно-планировочные и архитектурные решения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-1-6-10085
Дата выдачи квалификационного аттестата: 22.01.2018
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 22.01.2028

5) Шлейко Константин Сергеевич
Направление деятельности: 33.Промышленная безопасность опасных производственных объектов
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-18-33-13800
Дата выдачи квалификационного аттестата: 12.10.2020
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 12.10.2025

6) Рябченков Дмитрий Валерьевич
Направление деятельности: 39.Системы связи и сигнализации
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-3-39-14060
Дата выдачи квалификационного аттестата: 05.03.2021

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 05.03.2026

7) Петкин Юрий Вячеславович
Направление деятельности: 2.5.Пожарная безопасность
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-23-2-8703
Дата выдачи квалификационного аттестата: 04.05.2017
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 04.05.2027

8) Киселев Петр Сергеевич
Направление деятельности: 28.Конструктивные решения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-13-28-11977
Дата выдачи квалификационного аттестата: 29.04.2019
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 29.04.2029

9) Бухтияров Сергей Михайлович
Направление деятельности: 21.Объекты информатизации и связи
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-17-21-10790
Дата выдачи квалификационного аттестата: 30.03.2018
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 30.03.2030

10) Кальчук Ярослав Германович
Направление деятельности: 28.Конструктивные решения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-24-28-11341
Дата выдачи квалификационного аттестата: 30.10.2018
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 30.10.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 191075259903392960163384034882819443 97
Владелец Рябченков Дмитрий Валерьевич
Действителен с 02.02.2024по 27.04.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 372150218191378974716984815121119757 95
Владелец Кальчук Ярослав Германович
Действителен с 06.02.2024по 01.05.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 372150218191378974716984815121119757 95
Владелец Кальчук Ярослав Германович
Действителен с 06.02.2024по 01.05.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 671880448478983072831123027830417354 44
Владелец Соколов Дмитрий Викторович
Действителен с 05.02.2024по 30.04.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 687248848321786854662892098723134974 95
Владелец Захарова Екатерина Викторовна
Действителен с 12.02.2024по 07.05.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 714696749615074519280453257976359362 11
Владелец Разумова Галина Артуровна
Действителен с 02.02.2024по 27.04.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 929090499820072927657490141069706581 93
Владелец Родина Екатерина Александровна

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 123686245902993452890987197084798568 014
Владелец Бухтияров Сергей Михайлович
Действителен с 05.02.2024по 30.04.2025

Действителен с 23.04.2024по 17.07.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 146006831170466191456220852388309921674

Владелец Торопова Оксана Николаевна

Действителен с 28.05.2024по 21.08.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 204961763340936918519102501254518539269

Владелец Петкин Юрий Вячеславович

Действителен с 13.02.2024по 08.05.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 903088027360459119304362906228737736636

Владелец Шлейко Константин Сергеевич

Действителен с 08.07.2024по 01.10.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 3325696201584765082974629735844820287 06

Владелец Киселев Петр Сергеевич

Действителен с 16.09.2024по 10.12.2025