

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

корректировки проектной документации

1. Общие положения

1.1. Основания для проведения государственной экспертизы

Заявление о проведении государственной экспертизы от 1 февраля 2016 года № 10-02-Л-16/0029.

Договор на проведение государственной экспертизы от 2 февраля 2016 года № И/21, соглашение от 10 марта 2016 года № 1.

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

Корректировка проектной документации на строительство объектов непромышленного назначения (апартаменты и административно-деловой корпус для обслуживания гостиницы – 1-й этап).

Проектная документация и корректировка проектной документации объекта «Реставрация с приспособлением к современным требованиям Гостиничного комплекса «Пекин» и комплексная застройка прилегающей территории (Апартаменты и административно-деловой корпус для обслуживания гостиницы – 1-й этап)» по адресу: ул.Большая Садовая, вл.5, стр.1, 2; ул.2-я Брестская, вл.1, стр.1; ул.Гашека, вл.12, часть стр.1 (подъезды 1-4), стр.5, 6, 7, район Пресненский, Центральный административный округ города Москвы рассмотрена в Мосгосэкспертизе – положительные заключения от 30 мая 2013 года № 360-13/МГЭ/1901-1/5, от 21 сентября 2015 года № 916-15/МГЭ/1901-2/5.

1.3. Идентификационные сведения об объекте капитального строительства, а также иные технико-экономические показатели объекта капитального строительства

Наименование объекта: реставрация с приспособлением к современным требованиям Гостиничного комплекса «Пекин» и комплексная застройка прилегающей территории. Апартаменты и административно-деловой корпус для обслуживания гостиницы – 1й этап.

Строительный адрес: Большая Садовая ул., вл.5, стр.1, 2; 2-я Брестская ул., вл.1, стр.1; ул.Гашека, вл.12, часть стр.1 (подъезды 1-4),

стр.5, 6, 7, Пресненский район, Центральный административный округ города Москвы.

Технико-экономические показатели – без изменений, в соответствии с ранее рассмотренной в Мосгосэкспертизе проектной документацией (положительные заключения от 30 мая 2013 года № 360-13/МГЭ/1901-1/5, от 21 сентября 2015 года № 916-15/МГЭ/1901-2/5).

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

Два Г-образных 13-этажных корпуса апартаментов (корпуса № 1 и № 2), размещенных внутри участка, и 6-этажный административно-деловой корпус (корпус № 3) для обслуживания гостиницы, расположенный вдоль ул.Гашека, с двумя проездными арками. Наземная часть комплекса объединена 2-этажной подземной частью.

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

Проектная организация: ООО «Арх-Консалт».

Место нахождения: 105187, г.Москва, Измайловское шоссе, д.57, кв.8.

Свидетельство о допуске № 0178.01-2013-7719852624-П-181, выданное СРО НП «Генеральный альянс проектных организаций» 28 августа 2013 года.

Главный инженер проекта: Алакбаров Э.А.

Главный архитектор проекта: Лунев Г.А.

1.6. Идентификационные сведения о заявителе, заказчике (застройщике)

Заявитель (Заказчик): ОАО «Бэйджинг-Инвест».

Место нахождения: 103001, г.Москва, ул.Б.Садовая, д.5, стр.1.

Генеральный директор: Варданян А.Л.

1.7. Реквизиты (номер, дата выдачи) заключения государственной экологической экспертизы в отношении объектов капитального строительства, для которых предусмотрено проведение такой экспертизы

Не предусмотрено.

1.8. Сведения об источниках финансирования объекта капитального строительства

Средства инвесторов.

1.9. Иные представленные по усмотрению заявителя сведения, необходимые для идентификации объекта капитального строительства, исполнителей работ по подготовке документации, заявителя, застройщика, технического заказчика

Не представлялись.

2. Основания для выполнения инженерных изысканий, разработки проектной документации

2.1. Основания для разработки проектной документации

2.1.1. Сведения о задании застройщика или технического заказчика на разработку проектной документации (если проектная документация разрабатывалась на основании договора)

Задание на проектирование (корректировку) проектной документации архитектурно-строительного объекта гражданского назначения «Реставрация с приспособлением к современным требованиям Гостиничного комплекса «Пекин» и комплексная застройка прилегающей территории» по адресу: Москва, Большая Садовая ул., вл.5, стр.1, 2; 2-я Брестская ул., вл.1, стр.1; ул.Гашека, вл.12, часть стр.1 (подъезды 1-4), стр.5, 6, 7 (Апартаменты и административно-деловой корпус для обслуживания гостиницы – 1-й этап), утвержденное ОАО «Бэйджинг-Инвест» 29 января 2016 года.

2.1.2. Сведения о документации по планировке территории (градостроительный план земельного участка, проект планировки территории, проект межевания территории), о наличии разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Градостроительный план земельного участка № RU77-181000-014476, утвержденный приказом Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы от 17 декабря 2014 года № 3210.

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

Не представлялись.

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

Не представлялась.

3. Описание рассмотренной документации (материалов)

3.1. Описание технической части проектной документации

3.1.1. Перечень рассмотренных разделов проектной документации.

Наименование раздела	Исполнитель
Раздел 1. Пояснительная записка (корректировка).	ООО «Арх-Консалт»
Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.	
Подраздел 5.7.1. Технологические решения (апартаменты и бизнес центр) (корректировка).	ООО «Арх-Консалт»

3.1.2. Описание основных решений (мероприятий) по каждому из рассмотренных разделов.

3.1.2.1. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий

Технологические решения

Раздел представлен на корректировку в связи с уточнением площадей помещений первых этажей корпусов № 1 и № 2, предназначенных для сдачи в аренду.

Суммарная площадь арендуемых помещений в корпусе № 1 изменилась до 1010,34 м², в том числе площадь офисных помещений – 961,2 м²; количество рабочих мест – 96.

Суммарная площадь арендуемых помещений в корпусе № 2 изменилась до 1116,4 м², в том числе площадь офисных помещений – 1065,26 м²; количество рабочих мест – 107.

Остальные проектные решения – без изменений, в соответствии с ранее рассмотренной в Мосгосэкспертизе проектной документацией (положительные заключения от 30 мая 2013 года № 360-13/МГЭ/1901-1/5, от 21 сентября 2015 года № 916-15/МГЭ/1901-2/5).

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

По технологическим решениям

Откорректированы сведения о предмете корректировки.

4. Выводы по результатам рассмотрения

4.1. Выводы о соответствии технической части проектной документации

Раздел проектной документации «*Пояснительная записка*» соответствует требованиям к содержанию разделов проектной документации, требованиям нормативных технических документов.

Подраздел проектной документации «*Технологические решения*» соответствует требованиям технических регламентов, требованиям к содержанию разделов проектной документации, требованиям нормативных технических документов.

5. Общие выводы

Корректировка проектной документации объекта «Реставрация с приспособлением к современным требованиям Гостиничного комплекса «Пекин» и комплексная застройка прилегающей территории. Апартаменты и административно-деловой корпус для обслуживания гостиницы – 1 -й этап» по адресу: Большая Садовая ул., вл.5, стр.1, 2; 2-я Брестская ул., вл.1, стр.1; ул.Гашека, вл.12, часть стр.1 (подъезды 1-4), стр.5, 6, 7, Пресненский район, Центральный административный округ города Москвы соответствует требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию разделов проектной документации.

Данное заключение и заключения от 30 мая 2013 года № 360-13/МГЭ/1901-1/5, от 21 сентября 2015 года № 916-15/МГЭ/1901-2/5 рассматривать совместно.

Начальник Управления
комплексной экспертизы

И.В. Девишева

Заместитель начальника Управления
комплексной экспертизы
(ведущий эксперт,
раздел "технологические решения")

О.А. Папонова



