

**НОМЕР ЗАКЛЮЧЕНИЯ  
ПОВТОРНОЙ НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

№ 

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

**УТВЕРЖДАЮ**

**Генеральный директор**

**Виталий Викторович**

**Соболев**

(должность, Ф.И.О., подпись)

«    » сентября 2021

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
ПОВТОРНОЙ НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

Объект экспертизы

**проектная документация**

---

(результаты инженерных изысканий; проектная документация;  
проектная документация и результаты инженерных изысканий)

Вид работ

**строительство**

---

(строительство, реконструкция, капитальный ремонт, снос объекта капитального строительства,  
сохранение объекта культурного наследия)

Наименование объекта экспертизы

**Гостиничный комплекс с апартаментами по адресу:**

**г. Москва, Марьино Роща, ул. Октябрьская, дом 98 (корректировка)**

---

(наименование объекта в соответствии с проектной документацией, отчетом об инженерных изысканиях)

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

1.1 Сведения об организации по проведению оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения

Общество с ограниченной ответственностью «СтройГрад» (ООО «СтройГрад»).

ИНН: 7751149825, КПП: 775101001, ОГРН: 1187746878736.

Юридический адрес: 108827, г. Москва, поселение Щаповское, поселок Курилово, ул. Школьная, д. 4, пом. 40, этаж 1.

Фактический адрес: 117342, г. Москва, ул. Введенского, д. 1, стр. 1, 2-ой этаж.

Телефон: +7 (499) 379-79-79.

Адрес электронной почты - [info@expbilton.ru](mailto:info@expbilton.ru).

### **1.2 Сведения о заявителе**

Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурная мастерская «АРХИМЕД» (ООО «АМ «АРХИМЕД»).

ИНН: 7709467831, КПП: 770901001, ОГРН: 1157746838644.

Юридический и фактический адрес: 109147, г. Москва, ул. Таганская, д. 15, стр. 2, 49.

Телефон: +7 (916) 499-09-98.

Адрес электронной почты: [anton@amarhimed.ru](mailto:anton@amarhimed.ru).

### **1.3 Основание для проведения повторной экспертизы**

Заявление о проведении негосударственной экспертизы от 10.09.2021 № 1178-21/ЭКС.

Договор о проведении негосударственной экспертизы от 16.09.2021 № 2021-09/11-Э.

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

Проведение государственной экологической экспертизы не предусмотрено.

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

Перечень документов, представленных заявителем для проведения экспертизы:

- проектная документация;
- задание на корректировку проектной документации;
- договор между ООО «АМ «АРХИМЕД» и ООО «Фирма «МОРАВА» от 12.08.2021 № 12-08-21 ЗУ-1 на разработку проектной документации по корректировке проекта «Административное здание с гостиничным блоком и подземной автостоянкой»

**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**

Положительное заключение МОСГОСЭКСПЕРТИЗЫ от 08.05.2008 № 77-1-4-0370-08, выданное на первоначально разработанную проектную документацию и результаты инженерных изысканий объекта капитального строительства «Административное здание с гостиничным блоком и подземной автостоянкой. Адрес строительства: Октябрьская улица, владение № 98, район Марьино Роцца, Северо-Восточный административный округ г. Москвы».

Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Научно-технический центр «Промбезопасность-Оренбург» от 24.02.2014 № 1-1-1-0062-14, выданное на результаты инженерных изысканий объекта капитального строительства «Административное здание с

гостиничным блоком и подземной автостоянкой по адресу: Москва, Октябрьская, вл. 98, СВАО».

Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Мосэксперт» от 03.03.2014 № 6-1-1-0028-14, выданное на откорректированную проектную документацию объекта капитального строительства «Административное здание с гостиничным блоком и подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, Октябрьская улица, владение № 98, район Марьино Роцца, Северо-Восточный административный округ г. Москвы».

Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Мосэксперт» от 04.04.2014 № 6-1-1-0056-14, выданное на откорректированную проектную документацию объекта капитального строительства «Административное здание с гостиничным блоком и подземной автостоянкой в составе комплекса, включающего административное здание с гостиничным блоком и подземной автостоянкой, многоуровневую надземную автостоянку открытого типа (II этап) по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Марьино Роцца, Октябрьская улица, вл. 98, (Северо-Восточный административный округ)».

Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Мосэксперт» от 21.08.2014 № 6-1-1-0192-14, выданное на разделы проектной документации объекта капитального строительства «Наружные инженерные сети и сооружения в составе комплекса, включающего административное здание с гостиничным блоком и подземной автостоянкой, многоуровневую надземную автостоянку открытого типа. IV этап по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Марьино Роцца, Октябрьская улица, вл. 98, (Северо-Восточный административный округ)».

### **1.7 Сведения о виде экспертизы**

Вид экспертизы – повторная.

## **II. 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: «Гостиничный комплекс с апартаментами по адресу: г. Москва, Марьино Роцца, ул. Октябрьская, дом 98».

Адрес: Москва, Марьино Роцца, ул. Октябрьская, дом 98.

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

Тип: нелинейный объект.

Вид: Объект непромышленного назначения.

Функциональное назначение (код классификатора объектов капитального строительства по их функциональному назначению и функционально-технологическим особенностям, утвержденный приказом Минстроя России от 10.07.2020 № 374/пр.): здание гостиницы - 19.1.1.2.

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

Основные технические показатели:

Наименование	Ед. изм.	Численное значение	
		было	стало
Площадь застройки	м <sup>2</sup>	2490,1	1626,22
Общая площадь здания	м <sup>2</sup>	43662,0	41083,0
Строительный объем, в т.ч. подземной части	м <sup>3</sup>	211276,0 38380,0	150406,37 35249,52

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

Не требуется.

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

Собственные средства застройщика.

Финансирование работ по строительству (реконструкции) 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 техногенных условиях территории, на которой планируется осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства

Климатический район и подрайон	ПВ
Ветровой район	I
Снеговой район	III
Интенсивность сейсмических воздействий	6 баллов
Инженерно-геологические условия	III (сложная)
Наличие опасных геологических и инженерно-геологических процессов	нет

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

Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурная мастерская «АРХИМЕД» (ООО «АМ «АРХИМЕД»): главный инженер проекта А.А. Натесов (регистрационный номер в реестре специалистов НОПРИЗ П-131224).

ИНН: 7709467831, КПП: 770901001, ОГРН: 1157746838644.

Юридический и фактический адрес: 109147, г. Москва, ул. Таганская, д. 15, стр. 2, 49.

Телефон: +7 (916) 499-09-98.

Адрес электронной почты: [anton@amarhimed.ru](mailto:anton@amarhimed.ru)

Выписка из реестра членов саморегулируемой организации от 02.09.2021 № 3340, выданная саморегулируемой организацией «Гильдия архитекторов и инженеров», регистрационный номер в реестре СРО-П-003-18052009.

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

Нет данных.

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

Задание на корректировку проектной документации объекта «Гостиничный комплекс с апартаментами по адресу: г. Москва, Марьино Роцца, ул. Октябрьская, дом 98», утвержденное заказчиком от 12.08.2021.

## **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-77-4-53-3-57-2021-5002, выданный Комитетом по архитектуре и градостроительству города Москвы от 19.08.2021.

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

Корректировкой не предусмотрены.

Предыдущие технические условия изложены в положительном заключении ООО «Мосэксперт» от 04.04.2014 № 6-1-1-0056-14.

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

77:02:0024003:1424.

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

Застройщик – Общество с ограниченной ответственностью «Фирма МОРАВА» (ООО «Фирма МОРАВА»).

ИНН: 7719147816, КПП: 770501001, ОГРН: 1027739852282

Юридический и фактический адрес: 115054, г. Москва, ул. Валовая, д. 26.

Телефон: + 7 (495) 212-22-43.

Адрес электронной почты: kirillov@gk-mic.ru.

## **III. Описание рассмотренной документации (материалов)**

### **3.1 Описание технической части проектной документации**

Внесены изменения в разделы проектной документации:

«Пояснительная записка»;

«Архитектурные решения»;

«Проект организации строительства».

#### **3.1.1 Состав проектной документации (с учетом изменений, внесенных в ходе проведения экспертизы)**

№ п/п	Имя файла	Формат файла	Контрольная сумма файла	Примечание
<b>Проектная документация</b>				
<b>Раздел 01. Пояснительная записка</b>				
1	Задание на корректировку П ГКСА Октябрьская 98 ЗУ-1.pdf	PDF	558e4b31	
2	Задание на корректировку П ГКСА Октябрьская 98 ЗУ-1.pdf.sig	SIG	d8e02e70	
3	Том1 ПЗ выпуск.pdf	PDF	4a6c8e34	
4	Том1 ПЗ выпуск.pdf.sig	SIG	9034df48	

Раздел 03. Архитектурные решения				
5	12-08-21 AP-КП.pdf	PDF	13d7c950	
6	12-08-21 AP-КП.pdf.sig	SIG	c5bab51f	
Раздел 06. Проект организации строительства				
7	ПОС октябрьская.pdf	PDF	83782654	
8	ПОС октябрьская.pdf.sig	SIG	6782daac	
Иные документы				
Иные сведения, в том числе информационная модель				
Иные сведения				
9	1_положительное заключение экспертизы.pdf	PDF	217be67f	
10	1_положительное заключение экспертизы.pdf.sig	SIG	a49a48a8	
11	3_положительное заключение негос экспертизы.pdf	PDF	929559d5	
12	3_положительное заключение негос экспертизы.pdf.sig	SIG	9f466ed7	
13	5_положительное заключение негос экспертизы (корректировка ПД без сметы).pdf	PDF	a1bc3a21	
14	5_положительное заключение негос экспертизы (корректировка ПД без сметы).pdf.sig	SIG	b95cf459	
15	6_положительное заключение негос экспертизы (корректировка ПД без сметы).pdf	PDF	acf0ac89	
16	6_положительное заключение негос экспертизы (корректировка ПД без сметы).pdf.sig	SIG	e8f9b95f	
17	7_положительное заключение негос экспертизы (разделы ПД).pdf	PDF	5ddd5768	
18	7_положительное заключение негос экспертизы (разделы ПД).pdf.sig	SIG	1fdae298	

### 3.1.2 Описание основных решений (мероприятий), принятых в проектной документации

Основные проектные решения (мероприятия) в отношении рассматриваемого объекта были разработаны в 2007 году и рассмотрены государственной экспертизой МОСГОСЭКСПЕРТИЗА» с выдачей положительного заключения от 08.05.2008 № 77-1-4-0370-08. Откорректированные решения были рассмотрены в 2016 году с выдачей положительных решений негосударственными организациями ООО «Промбезопасность-Оренбург» от 24.02.2014 № 1-1-1-0062-14, ООО «Мосэксперт» от 03.03.2014 № 6-1-1-0028-14, ООО «Мосэксперт» от 04.04.2014 № 6-1-1-0056-14, ООО «Мосэксперт» от 21.08.2014 № 6-1-1-0192-14.

### 3.1.3 Описание изменений, внесенных в проектную документацию после проведения предыдущей экспертизы

#### *Пояснительная записка*

Проектными решениями по корректировке, в соответствии с заданием на проектирование, предусмотрено получение нового градостроительного плана земельного участка РФ-77-4-53-3-57-2021-5002 и изменение наименования объекта: «Гостиничный комплекс с апартаментами по адресу: г. Москва, Марьяна Роша, ул. Октябрьская, дом 98».

Пояснительная записка содержит сведения о документах, на основании которых принято решение о корректировке проектной документации, сведения о измененных технико-экономических показателях объекта, а также заверение проектной организации, подписанное главным инженером проекта о том, что проектная документация разработана в соответствии заданием на корректировку, градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства, техническими регламентами, в том числе устанавливающим требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

### ***Архитектурные решения***

Проектными решениями по корректировке предусмотрено изменение основных технических показателей в связи с уточнением: конфигурации и отметок входов; привязки и местоположения коммуникационных каналов, включая лифтовые шахты; ведомости отделки помещений и т.д., без изменения объемно-планировочных решений объекта капитального строительства.

### ***Проект организации строительства***

Проектными решениями по корректировке, в соответствии с заданием на проектирование, предусмотрено уточнение общей продолжительности строительства, которая составляет 27 месяцев, включая подготовительный период 1 месяц.

Проект организации строительства содержит: методы производства основных видов работ; указания о методах осуществления инструментального контроля за качеством здания; обоснование потребности строительства в электрической энергии, воде и прочих ресурсах; обоснование потребности во временных зданиях и сооружениях; основные указания по технике безопасности и противопожарным мероприятиям; общие указания по производству работ в зимнее время; условия сохранения окружающей среды; мероприятия по утилизации строительных отходов и защите от шума; потребность в строительных машинах и механизмах; потребности в средствах транспорта; обоснование принятой продолжительности строительства; основные конструктивные решения; календарный план строительства; стройгенплан.

## **3.1.4 Сведения об оперативных изменениях, внесенных заявителем в рассматриваемые разделы проектной документации в процессе проведения экспертизы**

### ***По разделу «Пояснительная записка»***

Материалы проекта дополнены утвержденным заказчиком заданием на корректировку проектной документации.

## **IV. Выводы по результатам рассмотрения**

### **4.1 Выводы в отношении технической части проектной документации**

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

Результаты инженерных изысканий, рассмотрены негосударственной экспертизой ООО «Научно-технический центр «Промбезопасность-Оренбург» с выдачей положительного заключения от 24.02.2014 № 1-1-1-0062-14.

#### **4.1.2 Выводы о соответствии или несоответствии технической части проектной документации результатам инженерных изысканий, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование и требованиям технических регламентов и о совместности или несовместности с частью проектной документации и (или) результатами инженерных изысканий, в которые изменения не вносились**

Техническая часть проектной документации соответствует ранее рассмотренным результатам инженерных изысканий, требованиям технических регламентов, совместима с частью проектной документации и результатами инженерных изысканий, в которые изменения не вносились.

## V. Общие выводы

Проектная документация объекта «Гостиничный комплекс с апартаментами по адресу: г. Москва, Марьино Роша, ул. Октябрьская, дом 98» (корректировка) соответствует установленным требованиям.

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

Фамилия Имя Отчество	Направление деятельности	Номер аттестата	Дата выдачи аттестата	Дата окончания срока действия аттестата
Брюков Александр Георгиевич	2.1.2 Объемно-планировочные и архитектурные решения	МС-Э-14-2-8366	29.03.2017	29.03.2027
Акридин Владимир Дмитриевич	2.1 Объемно-планировочные, архитектурные и конструктивные решения, планировочная организация земельного участка, организация строительства	МС-Э-25-2-8749	22.05.2017	22.05.2022