

## Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

77-2-1-2-066606-2023

Дата присвоения номера: 02.11.2023 21:45:40

Дата утверждения заключения экспертизы 02.11.2023



[Скачать заключение экспертизы](#)

---

### Общество с ограниченной ответственностью "Консультационно-экспертный центр"

"УТВЕРЖДАЮ"  
Генеральный директор  
Пчельников Андрей Георгиевич

### Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы

**Наименование объекта экспертизы:**  
Жилые дома Корпуса 6.1, 6.2 (корректировка)

**Вид работ:**  
Строительство

**Объект экспертизы:**  
проектная документация

**Предмет экспертизы:**  
оценка соответствия проектной документации установленным требованиям

---

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

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

**Наименование:** Общество с ограниченной ответственностью "Консультационно-экспертный центр"  
**ОГРН:** 1167746723980  
**ИНН:** 9710015375  
**КПП:** 771001001  
**Место нахождения и адрес:** Москва, ул. 2-я Брестская, д. 8

### **1.2. Сведения о заявителе**

**Наименование:** Общество с ограниченной ответственностью "ПИК-МЕНЕДЖМЕНТ"  
**ОГРН:** 1187746928753  
**ИНН:** 7703467296  
**КПП:** 770301001  
**Место нахождения и адрес:** Москва, 123242, ул. Баррикадная, д. 19, стр. 1, эт. 1, пом. IX, ком. 11

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

1. Заявление о проведении повторной негосударственной экспертизы от 05.09.2023 № 2047-9000007-049101-000431/23, Общество с ограниченной ответственностью "ПИК-МЕНЕДЖМЕНТ"
2. Договор от 06.09.2023 № НГ/42, заключен между Обществом с ограниченной ответственностью "Консультационно-экспертный центр" и Обществом с ограниченной ответственностью "ПИК-МЕНЕДЖМЕНТ"

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

Проведение государственной экологической экспертизы в отношении представленной проектной документации законодательством Российской Федерации не предусмотрено.

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

1. Специальные технические условия на проектирование и строительство (далее СТУ) объекта: "Жилые дома Корпуса 6.1, 6.2" по адресу: г.Москва, 1-й Грайвороновский проезд, вл.3 Корпус 6.1 от 29.06.2023 № б/н, ГАУ "НИАЦ".
2. Письмо о согласовании СТУ от 29.06.2023 № МКЭ-30-913/23-1, Комитета города Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов.
3. Специальные технические условия на проектирование и строительство (далее СТУ) объекта: "Жилые дома Корпуса 6.1, 6.2" по адресу: г.Москва, 1-й Грайвороновский проезд, вл.3 Корпус 6.2 от 29.06.2023 № б/н, ГАУ "НИАЦ".
4. Письмо о согласовании СТУ от 29.06.2023 № МКЭ-30-914/23-1, Комитета города Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов.
5. Специальные технические условия на проектирование и строительство в части обеспечения пожарной безопасности (далее СТУ ПБ) объекта: "Жилые дома Корпуса 6.1, 6.2" по адресу: г.Москва, 1-й Грайвороновский проезд, вл.3 Корпус 6.1 от 13.07.2023 № б/н, ГАУ "НИАЦ".
6. Письмо о согласовании СТУ ПБ от 11.07.2023 № ГУ-ИСХ-62102, УНПР Главного управления МЧС России по г.Москве.
7. Письмо о согласовании СТУ ПБ от 13.07.2023 № МКЭ-30-1052/23-1, Комитета города Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов.
8. Специальные технические условия на проектирование и строительство в части обеспечения пожарной безопасности (далее СТУ ПБ) объекта: "Жилые дома Корпуса 6.1, 6.2" по адресу: г.Москва, 1-й Грайвороновский проезд, вл.3 Корпус 6.2 от 13.07.2023 № б/н, ГАУ "НИАЦ".
9. Письмо о согласовании СТУ ПБ от 11.07.2023 № ГУ-ИСХ-62100, УНПР Главного управления МЧС России по г.Москве.
10. Письмо о согласовании СТУ ПБ от 13.07.2023 № МКЭ-30-1054/23-1, Комитета города Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов.
11. Выписка Общества с ограниченной ответственностью "МСК ПРОЕКТ" (ООО "МСК ПРОЕКТ") из реестра членов СРО (регистрационный номер и дата регистрации в реестре: от 27.05.2022 № П-060-007734450800-0833 ) от 25.09.2023 № 7734450800-20230925-0850, выданная Ассоциацией "НОПРИЗ".
12. Проектная документация (4 документ(ов) - 4 файл(ов))

**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**

1. Положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту "Жилые дома Корпуса 6.1, 6.2" от 20.07.2023 № 77-2-1-3-042225-2023

## II. 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 капитального строительства: Жилые дома Корпуса 6.1, 6.2 (корректировка)

Почтовый (строительный) адрес (местоположение) объекта капитального строительства:

Москва, 1-й Грайвороновский проезд, вл.3, внутригородское муниципальное образование Текстильщики, район Текстильщики Юго-Восточного административного округа города Москвы.

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

Функциональное назначение по классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям: 19.7.1.5

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

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Общая площадь объекта	квадратный метр	61 425,0
общая площадь квартир	квадратный метр	39 808,8, в том числе:
общая площадь квартир	квадратный метр	19 770,7 (однокомнатных квартир)
общая площадь квартир	квадратный метр	15 266,3 (двухкомнатных квартир)
общая площадь квартир	квадратный метр	4 771,8 (трехкомнатных квартир)
жилая площадь квартир	квадратный метр	15 638
Количество квартир	штук	1001, в том числе:
Количество квартир	штук	661 (однокомнатных)
Количество квартир	штук	284 (двухкомнатных)
Количество квартир	штук	56 (трехкомнатных)
Площадь наземных этажей объекта	квадратный метр	2 798 (нежилых помещений для коммерческого использования Ф 4.3)
Площадь подземных этажей объекта	квадратный метр	997,9 (внеквартирных индивидуальных хозяйственных кладовых)
количество внеквартирных хозяйственных кладовых	штук	212

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

Наименование объекта капитального строительства: Этап 1. Корпус 6.1

Адрес объекта капитального строительства: Москва, 1-й Грайвороновский проезд, вл.3, внутригородское муниципальное образование Текстильщики, район Текстильщики Юго-Восточного административного округа города Москвы

Функциональное назначение по классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям: 19.7.1.5

#### Технико-экономические показатели объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Общая площадь объекта	квадратный метр	29 595,9, в том числе:
Общая площадь объекта	квадратный метр	29 006,8 (Корпус 6.1)
Общая площадь объекта	квадратный метр	589,1 (пристройка)
общая площадь квартир	квадратный метр	19 329,1, в том числе:

общая площадь квартир	квадратный метр	9 679,2 (однокомнатных квартир)
общая площадь квартир	квадратный метр	6 229,3 (двухкомнатных квартир)
общая площадь квартир	квадратный метр	3 420,6 (трехкомнатных квартир)
жилая площадь квартир	квадратный метр	7 615,9
Количество квартир	штук	477, в том числе:
Количество квартир	штук	326 однокомнатных
Количество квартир	штук	111 двухкомнатных
Количество квартир	штук	40 трехкомнатных
Площадь наземных этажей объекта	квадратный метр	1 328,8 (нежилых помещений для коммерческого использования Ф 4.3), в том числе:
Площадь наземных этажей объекта	квадратный метр	1 055,8 (нежилых помещений для коммерческого использования Ф 4.3, Корпус 6.1)
Площадь наземных этажей объекта	квадратный метр	273,0 (нежилых помещений для коммерческого использования Ф 4.3, пристройка)
Площадь подземных этажей объекта	квадратный метр	459,9 (внеквартирных индивидуальных кладовых), в том числе:
Площадь подземных этажей объекта	квадратный метр	405,9 (Корпуса 6.1)
Площадь подземных этажей объекта	квадратный метр	54,0 (пристройка)
количество внеквартирных индивидуальных хозяйственных кладовых	штук	106, в том числе:
количество внеквартирных индивидуальных хозяйственных кладовых	штук	93 (Корпус 6.1)
количество внеквартирных индивидуальных хозяйственных кладовых	штук	13 (пристройка)

**Наименование объекта капитального строительства:** Этап 2. Корпус 6.2

**Адрес объекта капитального строительства:** Москва, 1-й Грайвороновский проезд, вл.3, внутригородское муниципальное образование Текстильщики, район Текстильщики Юго-Восточного административного округа города Москвы

**Функциональное назначение по классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям:** 19.7.1.5

### Технико-экономические показатели объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Общая площадь объекта	квадратный метр	31 829,1, в том числе:
Общая площадь объекта	квадратный метр	31 020,6 (Корпус 6.2)
Общая площадь объекта	квадратный метр	808,5 (пристройка)
общая площадь квартир	квадратный метр	20 479,7, в том числе:
общая площадь квартир	квадратный метр	10 091,5 (однокомнатных квартир)
общая площадь квартир	квадратный метр	9 037,0 (двухкомнатных квартир)
общая площадь квартир	квадратный метр	1 351,2 (трехкомнатных квартир)
жилая площадь квартир	квадратный метр	8 038,2
Количество квартир	штук	524, в том числе:
Количество квартир	штук	335 (однокомнатных)
Количество квартир	штук	173 (двухкомнатных)
Количество квартир	штук	16 (трехкомнатных)
Площадь наземных этажей объекта	квадратный метр	1 469,2 (нежилых помещений для коммерческого использования Ф 4.3), в том числе:
Площадь наземных этажей объекта	квадратный метр	1 087,8 (нежилых помещений для коммерческого использования Ф 4.3, Корпуса 6.2)
Площадь наземных этажей объекта	квадратный метр	381,4 (нежилых помещений для коммерческого использования Ф 4.3, пристройка)
Площадь подземных этажей объекта	квадратный метр	538,0 (внеквартирных индивидуальных хозяйственных кладовых), в том числе:
Площадь подземных этажей объекта	квадратный метр	358,1 (Корпус 6.2)
Площадь подземных этажей объекта	квадратный метр	179,9 (пристройка)
количество внеквартирных хозяйственных кладовых	штук	106, в том числе:
количество внеквартирных хозяйственных кладовых	штук	72 (Корпус 6.2)

количество внеквартирных хозяйственных кладовых	штук	34 (пристройка)
---	------	-----------------

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

Финансирование работ по строительству (реконструкции, капитальному ремонту, сносу) объекта капитального строительства (работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации) 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, подрайон: ПВ

Геологические условия: III

Ветровой район: I

Снеговой район: III

Сейсмическая активность (баллов): 5

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

**Генеральный проектировщик:**

**Наименование:** Общество с ограниченной ответственностью "МСК-Проект"

**ОГРН:** 1227700063546

**ИНН:** 7734450800

**КПП:** 773401001

**Место нахождения и адрес:** Москва, 123182, город Москва, 4-й Красногорский проезд, д. 2/4 стр. 1

### **2.6. Сведения об использовании при подготовке проектной документации типовой проектной документации**

Использование типовой проектной документации при подготовке проектной документации не предусмотрено.

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

1. Задание на корректировку проектной документации объекта: Жилые дома Корпуса 6.1, 6.2 по адресу: г.Москва, 1-й Грайвороновский проезд вл.3 от 31.08.2023 № б/н, утвержденное ООО "ПИК-Менеджмент".

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

1. Градостроительный план земельного участка от 27.07.2023 № РФ-77-4-53-3-95-2023-4538-0, выданный Комитетом по архитектуре и градостроительству города Москвы.

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

Сведения отсутствуют.

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

77:04:0002005:10949

### **2.11. Сведения о застройщике (техническом заказчике), обеспечившем подготовку изменений в проектную документацию**

**Застройщик:****Наименование:** Акционерное общество "Специализированный Застройщик "Волжский Парк"**ОГРН:** 1106453003227**ИНН:** 7722311022**КПП:** 772201001**Место нахождения и адрес:** Москва, 111024, Авиамоторная ул, д. 19, эт/ком 2/28**Технический заказчик:****Наименование:** Общество с ограниченной ответственностью "ПИК-МЕНЕДЖМЕНТ"**ОГРН:** 1187746928753**ИНН:** 7703467296**КПП:** 770301001**Место нахождения и адрес:** Москва, 123242, ул. Баррикадная, д. 19, стр. 1, эт. 1, пом. IX, ком. 11**III. Описание рассмотренной документации (материалов)****3.1. Описание технической части проектной документации****3.1.1. Состав проектной документации (с учетом изменений, внесенных в ходе проведения экспертизы)**

№ п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
<b>Пояснительная записка</b>				
1	01-01-00-01-01 СП.pdf.sig	sig	AA8E6F69	Часть 1. Состав проектной документации. (корректировка).
2	01-01-00-02-03 ПЗ.pdf.sig	sig	665CB5BE	Часть 2. Пояснительная записка. (корректировка).
<b>Схема планировочной организации земельного участка</b>				
1	01-02-00-01-05 ПЗУ1.pdf.sig	sig	C3CE7BC4	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка Часть 1. Корпус 6.1 с пристроенными нежилыми помещениями для коммерческого использования(корректировка)
2	01-02-00-02-05 ПЗУ2.pdf.sig	sig	5D4B5798	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка Часть 2. Корпус 6.2 с пристроенными нежилыми помещениями для коммерческого использования(корректировка)

**3.1.2. Описание основных решений (мероприятий), принятых в проектной документации, и(или) описание изменений, внесенных в проектную документацию после проведения предыдущей экспертизы****3.1.2.1. В части объемно-планировочных и архитектурных решений**

Пояснительная записка Корректировка проектной документации на строительство объекта непромышленного назначения. Корректировкой предусмотрено изменение технико-экономических показателей (в связи с устранением технических ошибок при подсчетах).

**3.1.2.2. В части планировочной организации земельных участков**

Участок объекта расположен на территории района Текстильщики Юго-Восточного административного округа города Москвы. Корректировкой предусмотрено: замена градостроительного плана земельного участка в связи с истечением срока действия; уточнение расчетного количества парковочных мест. Остальные проектные решения – без изменений, в соответствии с положительным заключением ООО "Консультационно-экспертный центр" от 20.07.2023 № 77-2-1-3-042225-2023.

**3.1.3. Сведения об оперативных изменениях, внесенных заявителем в рассматриваемые разделы проектной документации в процессе проведения повторной экспертизы****3.1.3.1. В части объемно-планировочных и архитектурных решений**

Корректировка технической части проектной документации соответствует требованиям технических регламентов, заданию на проектирование и требованиям к содержанию разделов.

### 3.1.3.2. В части планировочной организации земельных участков

Представлены материалы, обосновывающие технические решения раздела "Схема планировочной организации земельного участка". Письмо АО "Специализированный застройщик "Волжский парк" от 31.10.2023 № 31-10/2023-1.

## 3.2. 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

### 3.2.1. 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

Структура затрат	Сметная стоимость, тыс. рублей		
	на дату представления сметной документации	на дату утверждения заключения экспертизы	изменение(+/-)
Всего	Отсутствует	Отсутствует	Отсутствует

## 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

Оценка проектной документации проведена на соответствие результатам следующих инженерных изысканий:

- Инженерно-геодезические изыскания;
- Инженерно-экологические изыскания;
- Инженерно-геологические изыскания.

#### 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 совместимости или несовместимости с частью проектной документации и (или) результатами инженерных изысканий, в которые изменения не вносились

Корректировка технической части проектной документации соответствует результатам инженерно-геодезических, инженерно-геологических, инженерно-экологических изысканий, требованиям технических регламентов, санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям в области охраны окружающей среды, требованиям антитеррористической защищенности объекта, заданию на проектирование и требованиям к содержанию разделов.

Сведения о дате, по состоянию на которую действовали требования, примененные в соответствии с частью 5.2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в части экспертизы ПД) - 27.07.2023

## V. Общие выводы

Проектная документация объекта "Жилые дома Корпуса 6.1, 6.2 (корректировка)" по адресу: 1-й Грайвороновский проезд, вл.3, внутригородское муниципальное образование Текстильщики, район Текстильщики Юго-Восточного административного округа города Москвы соответствует инженерным изысканиям, требованиям технических регламентов, заданию на проектирование и требованиям к содержанию разделов.

Остальные проектные решения и технико-экономические показатели изложены в положительном заключении ООО "Консультационно-экспертный центр" от 20.07.2023 № 77-2-1-3-042225-2023.

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

1) Никольская Мария Александровна

Направление деятельности: 27. Объемно-планировочные решения  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-24-27-11343  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 30.10.2018  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 30.10.2028

2) 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

3) Тер-Арутюнян Маргарита Рафаэлевна

Направление деятельности: 6. Объемно-планировочные и архитектурные решения  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-21-6-12058  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 23.05.2019  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 23.05.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1C89B9200E2AFE69B4F0221FEF  
F7251C7  
Владелец ПЧЕЛЬНИКОВ АНДРЕЙ  
ГЕОРГИЕВИЧ  
Действителен с 12.04.2023 по 12.07.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 756859C00DBAF8B8540FFA1C4  
1FCB2D5C  
Владелец Никольская Мария  
Александровна  
Действителен с 05.04.2023 по 05.07.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 727D4E600A2AFE599416D1A8E  
4DC8C0F9  
Владелец Разумова Галина Артуровна  
Действителен с 07.02.2023 по 07.05.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 761959500DBAF38B34487F277D  
1B8B6B3  
Владелец ТЕР-АРУТЮНЯН МАРГАРИТА  
РАФАЭЛЬЕВНА  
Действителен с 05.04.2023 по 05.07.2024