



## Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

77-2-1-2-004110-2024

Дата присвоения номера: 02.02.2024 17:02:29

Дата утверждения заключения экспертизы: 02.02.2024



[Скачать заключение экспертизы](#)

### ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПРОММАШ ТЕСТ ЭКСПЕРТИЗА"

"УТВЕРЖДАЮ"  
Заместитель генерального директора ООО «ПРОММАШ ТЕСТ ЭКСПЕРТИЗА»  
Донцова Александра Васильевна

### Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы

**Наименование объекта экспертизы:**

Жилой дом с подземным паркингом. Корпус 22.1, Корпус 22.2, Корпус 22.3, Корпус 22.4.

**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 "ПРОММАШ ТЕСТ ЭКСПЕРТИЗА"  
**ОГРН:** 1215000047316  
**ИНН:** 5048058336  
**КПП:** 504801001  
**Место нахождения и адрес:** Московская область, 142300, г. Чехов, Симферопольское шоссе, дом 2, лит. А, помещение VI

### 1.2. Сведения о заявителе

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПИК-УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ"  
**ОГРН:** 1187746790406  
**ИНН:** 7703465010  
**КПП:** 770301001  
**Место нахождения и адрес:** Москва, Москва, УЛ. БАРРИКАДНАЯ, Д. 19/СТР. 1, ЭТ 3 ПОМ II КОМ 7

### 1.3. Основания для проведения повторной экспертизы

1. Заявление на проведение экспертизы от 01.08.2023 № б/н, от ООО "ПИК-УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ"
2. Договор на проведение негосударственной экспертизы от 01.08.2023 № 2023-08-425569-KASE-PMI, заключенный между ООО "ПИК-УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ" и ООО "ПРОММАШ ТЕСТ ЭКСПЕРТИЗА"

### 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. Положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту "Жилой дом с подземным паркингом. Корпус 22.1, Корпус 22.2, Корпус 22.3, Корпус 22.4." от 26.12.2023 № 77-2-1-3-081779-2023, выдано ООО «ПРОММАШ ТЕСТ ЭКСПЕРТИЗА»
2. Задание на корректировку проектной документации от 26.12.2023 № б/н, утвержденное заказчиком.
3. Выписка из реестра членов саморегулируемой организации (ООО «ГК «ОЛИМПРОЕКТ») от 14.09.2023 № 7705546031-20230914-1810, Саморегулируемая организация ассоциация проектировщиков "Содействия организациям проектной отрасли", СРО-П-166-30062011
4. Выписка из реестра членов саморегулируемой организации (ООО "ПИК-УК") от 20.11.2023 № 7703465010-20231120-2311, Саморегулируемая организация Ассоциация "Проектировщики Оборонного и Энергетического Комплексов", СРО-П-060-20112009
5. Проектная документация (1 документ(ов) - 1 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 "Жилой дом с подземным паркингом. Корпус 22.1, Корпус 22.2, Корпус 22.3, Корпус 22.4" от 26.12.2023 № 77-2-1-3-081779-2023

## 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:** Жилой дом с подземным паркингом. Корпус 22.1, Корпус 22.2, Корпус 22.3, Корпус 22.4.

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

Москва, внутригородская территория муниципальный округ Западное Дегунино, Коровинское шоссе.

**2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства****Функциональное назначение:**

01.02.001.006

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

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Корпус 22.1 с пристройкой:	-	-
Площадь застройки	м2	1291,1
Строительный объем	м3	100177,7
в том числе:	-	-
надземная часть	м3	93025
подземная часть	м3	7152,7
Количество этажей	эт.	2-33
в том числе:	-	-
подземных этажей	эт.	1
наземных этажей	эт.	1-32
Общая площадь здания	м2	28191,6
Общая площадь квартир с учетом летних помещений балконов (с коэф ф.0,3)	м2	17944,3
Общая площадь квартир (без учета летних помещений)	м2	17880,7
Количество квартир	шт.	429
в том числе:	-	-
Студии	шт.	118
Однокомнатные	шт.	110
Двухкомнатные	шт.	135
Трехкомнатные	шт.	62
Четырехкомнатные	шт.	4
Площадь нежилых коммерческих помещений встроенно-пристроенной части общественного назначения помещений	м2	811,1
Площадь кладовых	м2	259,4
Корпус 22.2 с пристройками:	-	-
Площадь застройки	м2	1142,5
Строительный объем	м3	59780,33
в том числе:	-	-
надземная часть	м3	53421,3
подземная часть	м3	6359,03
Количество этажей	эт.	2-4-25
в том числе:	-	-
подземных этажей	эт.	1
наземных этажей	эт.	1-3-24
Общая площадь здания	м2	16792,2
Общая площадь квартир с учетом летних помещений балконов (с коэф ф.0,3)	м2	10468,7
Общая площадь квартир (без учета летних помещений)	м2	10377,5
Количество квартир	шт.	261
в том числе:	-	-
Квартиры студии	шт.	75
Однокомнатные	шт.	71
Двухкомнатные	шт.	92
Трехкомнатные	шт.	2
Четырехкомнатные	шт.	21
Площадь нежилых коммерческих помещений встроенно-пристроенной части общественного назначения помещений	м2	747,6
Площадь кладовых	м2	120,5
Въезд в автостоянку (рампа):	-	-
Площадь застройки	м2	161,3
Строительный объем	м3	1319,85
в том числе:	-	-

надземная часть	м3	523,6
подземная часть	м3	796,25
Количество этажей	эт.	2
в том числе:	-	-
подземных этажей	эт.	1
наземных этажей	эт.	1
Общая площадь здания	м2	133,4
Площадь помещений охраны	м2	32,8
Корпус 22.3 с пристройкой:	-	-
Площадь застройки	м2	1148,05
Строительный объем	м3	100558,8
в том числе:	-	-
надземная часть	м3	94094,3
подземная часть	м3	6464,5
Количество этажей	эт.	4-33
в том числе:	-	-
подземных этажей	эт.	1
наземных этажей	эт.	3-32
Общая площадь жилого здания	м2	26980,55
Общая площадь квартир с учетом летних помещений балконов (с коэф ф.0.3)	м2	16760,7
Общая площадь квартир (без учета летних помещений)	м2	16674,4
Количество квартир	шт.	400
в том числе:	-	-
Квартиры студии	шт.	50
Однокомнатные	шт.	228
Двухкомнатные	шт.	33
Трехкомнатные	шт.	89
Площадь нежилых коммерческих помещений встроенно-пристроенной части общественного назначения помещений	м2	710,3
Площадь кладовых	м2	275,9
Корпус 22.4 с пристройкой:	-	-
Площадь застройки	м2	1094,75
Строительный объем	м3	79018,8
в том числе:	-	-
надземная часть	м3	72796,6
подземная часть	м3	6222,2
Количество этажей	эт.	4-25
в том числе:	-	-
подземных этажей	эт.	1
наземных этажей	эт.	3-24
Общая площадь жилого здания	м2	22539,55
Общая площадь квартир с учетом летних помещений балконов (с коэф ф.0.3)	м2	14317,4
Общая площадь квартир (без учета летних помещений)	м2	14278
Количество квартир	шт.	395
в том числе:	-	-
Квартиры студии	шт.	119
Однокомнатные	шт.	2
Двухкомнатные	шт.	253
Трехкомнатные	шт.	21
Площадь нежилых коммерческих помещений встроенно-пристроенной части общественного назначения помещений	м2	687,6
Площадь кладовых	м2	268,7
Подземный паркинг:	-	-
Площадь застройки	м2	4574,6
Площадь подземной автостоянки	м2	4672,4
Количество м/м в подземном паркинге	шт.	160
в том числе:	-	-
Машиноместо	шт.	151
Машиноместо МГН	шт.	-
Машиноместо (зависимое)	шт.	9
ИТОГО по объекту:	-	-

Площадь участка по ГПЗУ	м2	16 491
Площадь участка в границах проектирования	м2	15 988,42
Площадь застройки	м2	9412,3
Количество этажей	шт.	2-4-25-33
Количество подземных этажей	шт.	1
Этажность корпусов (наземных этажей)	шт.	1-3-24-32
Общая площадь здания	м2	99 309,7
Площадь подземной автостоянки	м2	4672,4
Общая площадь квартир (с учетом летних помещений с коэф. 0,3)	м2	59 491,1
Общая площадь квартир (без учета летних помещений)	м2	59 210,6
Общая площадь квартир (с учетом летних помещений с коэф. 1)	м2	60 153,5
Общая жилая площадь квартир	м2	26 257,7
Количество корпусов	шт.	4
Общее количество квартир, в том числе:	шт.	1 485
- квартиры студии	шт.	362
- однокомнатных квартир	шт.	411
- двухкомнатных квартир	шт.	513
- трехкомнатных квартир	шт.	174
- четырехкомнатных квартир	шт.	25
Площадь нежилых коммерческих помещений встроенно-пристроенной части общественного назначения помещений встроенно-пристроенной части общественного назначения	м2	2 956,6
Площадь иных помещений площадь ИТП	м2	234,3
Площадь кладовых	м2	924,5
Площадь помещений охраны	м2	32,8
Строительный объем здания	м3	355 263,7
- надземной части	м3	310 578,8
- подземной части	м3	44 684,9
Количество м/мест в подземном паркинге, в т.ч.:	шт.	160
- машиноместо (средний класс)	шт.	151
- машиноместо (зависимое)	шт.	9
- машиноместо МГН	шт.	-
Максимальная абсолютная/относительная отметка (отметка верха парапета)	м	265,88/99,45
Предельная высота здания абсолютная/относительная	м	266,36/99,93

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

Проектная документация не предусматривает строительство, реконструкцию, капитальный ремонт сложного объекта.

## 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

Дополнительные сведения о природных условиях отсутствуют.

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

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ГРУППА КОМПАНИЙ "ОЛИМПРОЕКТ"

**ОГРН:** 1137746657663

**ИНН:** 7705546031

**КПП:** 772501001

**Место нахождения и адрес:** Москва, 115280, ГОРОД МОСКВА, АВТОЗАВОДСКАЯ УЛИЦА, ДОМ 23А, КОРПУС 2, ЭТ/КОМН 6/1/6

## **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 разработку проектной документации от 01.09.2023 № б/н, утвержденное заказчиком
2. Задание на корректировку проектной документации от 26.12.2023 № б/н, утвержденное заказчиком.

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

1. Сведения о градостроительном плане земельного участка представлены в положительном заключении от 26.12.2023 № 77-2-1-3-081779-2023, выданном ООО «ПРОММАШ ТЕСТ ЭКСПЕРТИЗА»

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

1. Сведения о технических условиях подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения представлены в положительном заключении от 26.12.2023 № 77-2-1-3-081779-2023, выданном ООО «ПРОММАШ ТЕСТ ЭКСПЕРТИЗА»

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

77:09:0002016:7581

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

### **Застройщик:**

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АВАНГАРД"

**ОГРН:** 1207700418640

**ИНН:** 7716950920

**КПП:** 772201001

**Место нахождения и адрес:** Москва, Адрес: юридический 109316, г.Москва, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ТЕКСТИЛЬЩИКИ, ПР-КТ ВОЛГОГРАДСКИЙ, Д. 45, СТР. 1, ЭТ/ПОМ/КОМ 3/336/1

### **Технический заказчик:**

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПИК-УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ"

**ОГРН:** 1187746790406

**ИНН:** 7703465010

**КПП:** 770301001

**Место нахождения и адрес:** Москва, Москва, УЛ. БАРРИКАДНАЯ, Д. 19/СТР. 1, ЭТ 3 ПОМ II КОМ 7

## **2.12. Сведения о подготовке проектной документации в форме информационной модели**

Проектная документация подготовлена без применения технологий информационного моделирования.

## **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	ПЗ_14323-ГК_02022024.xml	xml	8f935809	143/23-ГК-ПЗ Раздел 1. Пояснительная записка Часть 2. Пояснительная записка. Корректировка 1.

## 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-экологические изыскания;
- Инженерно-геологические изыскания;
- Инженерно-геодезические 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

Техническая часть проектной документации по объекту капитального строительства: "Жилой дом с подземным паркингом. Корпус 22.1, Корпус 22.2, Корпус 22.3, Корпус 22.4.", соответствует результатам инженерных изысканий и установленным требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям пожарной и иной безопасности, примененных при первоначальном проведении экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий, по результатам которых было получено положительное заключение экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий.

При проведении экспертизы оценка ее соответствия требованиям проведена на дату выдачи градостроительного плана земельного участка.

## V. Общие выводы

Проектная документация по объекту капитального строительства: "Жилой дом с подземным паркингом. Корпус 22.1, Корпус 22.2, Корпус 22.3, Корпус 22.4.", соответствует требованиям действующих технических регламентов и требованиям к содержанию разделов проектной документации.

Внесенные изменения не отразились на основных принятых проектных решениях и совместимы с проектной документацией и результатами инженерных изысканий, прошедших первичную негосударственную экспертизу:

1. Положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту "Жилой дом с подземным паркингом. Корпус 22.1, Корпус 22.2, Корпус 22.3, Корпус 22.4." от 26.12.2023 № 77-2-1-3-081779-2023, выдано ООО «ПРОММАШ ТЕСТ ЭКСПЕРТИЗА».

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

1) Миндубаев Марат Нуратаевич

Направление деятельности: 2.1. Объемно-планировочные, архитектурные и конструктивные решения, планировочная организация земельного участка, организация строительства

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-17-2-7271

Дата выдачи квалификационного аттестата: 19.07.2016

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 19.07.2029

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертифика 2B521810089B0BAA0485A35F7D5  
т 7E7E4F  
Владелец Донцова Александра Васильевна  
Действител с 26.09.2023 по 28.04.2038  
ен

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертифика 22D25B500A1B050A94E8E4854BD  
т 454E2E  
Владелец Миндубаев Марат Нуратаевич  
Действител с 20.10.2023 по 28.04.2038  
ен