

## Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

77-2-1-2-068036-2023

Дата присвоения номера: 10.11.2023 15:10:10

Дата утверждения заключения экспертизы: 10.11.2023



[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:**

«Многофункциональный комплекс и торговый центр по адресу: г. Москва, ул. Академика Ильюшина, вл. 21. стр. 1 - 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, Г.О. ЧЕХОВ, Г ЧЕХОВ, Ш СИМФЕРОПОЛЬСКОЕ, Д. 2, ЛИТЕР А, ПОМЕЩ. VI

### **1.2. Сведения о заявителе**

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СТРОИТЕЛЬ"  
**ОГРН:** 1187232027355  
**ИНН:** 7224079730  
**КПП:** 720301001  
**Место нахождения и адрес:** Тюменская область, ГОРОД ТЮМЕНЬ Г.О., Г ТЮМЕНЬ, УЛ МАКСИМА ГОРЬКОГО, Д. 76/ОФИС 431

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

1. Заявление на проведение экспертизы от 08.11.2023 № б/н, составленное ООО "СТРОИТЕЛЬ".
2. Договор о проведении экспертизы от 08.11.2023 № 2023-11-453023-ВОЕ-РМЛ, заключенный между ООО "СТРОИТЕЛЬ" 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. Задание на корректировку проектной документации от 07.08.2023 № б/н, утвержденное заказчиком.
2. Справка с описанием изменений, внесенных в проектную документацию от 09.08.2023 № 46190118, составил Главный инженер проекта Храменок А.П.
3. Проектная документация (2 документ(ов) - 2 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 "Многофункциональный комплекс и Торговый центр", расположенный по адресу: г. Москва, ул. Академика Ильюшина, вл. 21. стр. 1 – 4." от 12.12.2019 № 77-2-1-3-035427-2019
2. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Многофункциональный комплекс и Торговый центр, расположенный по адресу: г. Москва, ул. Академика Ильюшина, вл. 21. стр. 1 – 4." от 14.12.2021 № 77-2-1-2-077434-2021

## **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:** «Многофункциональный комплекс и торговый центр по адресу: г. Москва, ул. Академика Ильюшина, вл. 21. стр. 1 - 4»

**Почтовый (строительный) адрес (местоположение) объекта капитального строительства:**  
Россия, Москва, Улица Академика Ильюшина, вл.21, стр. 1-4.

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

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

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Площадь земельного участка	кв. м	10 000 (±35)
Площадь застройки, в т.ч.:	кв. м	9 170
- наземная часть в уровне первого этажа	кв. м	5 790
- подземная часть, выходящая за абрис проекции	кв. м	3 380
Коэффициент плотности застройки	-	5
Суммарная поэтажная площадь здания в габаритах наружных стен:	кв. м	50 000
в т. ч. Офисы	кв. м	19 792
Гостиница с апартаментами	кв. м	19 930
Гостиница с апартаментами	кв. м	9 700
Объекты торгово-бытового назначения	кв. м	578
Рампы и помещения инженерно- технического обеспечения МФК и ТЦ	-	-
Общая площадь здания	кв. м	65 140
в т.ч. наземная площадь здания	кв. м	48 240
подземная площадь здания	кв. м	16 900
Общая площадь гостиницы - комплекса апартаментов	кв. м	13 665,62
Общая площадь офисов	кв. м	14 102,08
Общая площадь торгового центра/кинотеатра	кв. м	4 560,76/ 1 090,76
Площадь рампы и помещений инженер- но-технического обеспечения МФК и ТЦ	кв. м	539
Общая площадь подземной части, в т.ч.:	кв. м	16 900
-1 этаж	кв. м	8 450
-2 этаж	кв. м	8 450
Расчетная площадь здания	кв. м	33 757
Кол-во номеров/апартаментов	шт.	265
Кол-во машино-мест в подземной автостоянке	шт.	290
Кол-во офисов	шт.	310
Высотные отметки здания:	-	-
Гостиница - комплекс апартаментов	м	75
Офисный центр	м	55
Торговый центр	м	22,5 (*24,6)
Предельная высота здания (по ГПЗУ)	м	75
сота здания (пожарно-техническая)	м	74,78
Кол-во этажей	-	-
в т.ч.:	-	-
Гостиница - комплекс апартаментов: наземных этажей, в т.ч. тех. этаж	шт.	21
подземных этажей	шт.	2
Офисный центр: наземных этажей, в т.ч. тех. этаж	шт.	15
подземных этажей	шт.	2
Торговый центр: наземных этажей,	шт.	4
подземных этажей	шт.	2
Процентное соотношение функций:	-	-
Гостиница - комплекс апартаментов	%	29,39
Офисы	%	29,35
Торговый центр	%	14,50
Рампы и помещения инженерно- технического обеспечения МФК и ТЦ	%	0,81
Подземная автостоянка	%	25,95
Строительный объем здания	м <sup>3</sup>	276246
в том числе, наземная часть	м <sup>3</sup>	211880
в том числе, подземная часть	м <sup>3</sup>	64366

### 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: П

Ветровой район: I

Снеговой район: III

Сейсмическая активность (баллов): 5

Дополнительные сведения о природных и техногенных условиях территории отсутствуют.

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

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

**ОГРН:** 1057746809790

**ИНН:** 7714599865

**КПП:** 771401001

**Место нахождения и адрес:** Москва, МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ АЭРОПОРТ ВН.ТЕР.Г., УЛ АКАДЕМИКА ИЛЬЮШИНА, Д. 9/ЭТАЖ 3, КОМ. 1-22

#### **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 от 07.08.2023 № 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**

Сведения отсутствуют.

#### **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**

77:09:0004006:11

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

**Застройщик:**

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

**ОГРН:** 1057746809790

**ИНН:** 7714599865

**КПП:** 771401001

**Место нахождения и адрес:** Москва, МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ АЭРОПОРТ ВН.ТЕР.Г., УЛ АКАДЕМИКА ИЛЬЮШИНА, Д. 9/ЭТАЖ 3, КОМ. 1-22

### 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	ОПЗ_09.11.2023.pdf	pdf	8c5a2bf4	46190118-ОПЗ Раздел 1. «Пояснительная записка»
	ОПЗ_09.11.2023.pdf.sig	sig	5924a7c6	
<b>Объемно-планировочные и архитектурные решения</b>				
1	АР_09.11.2023.pdf	pdf	af8a0bc9	46190118-АР1.ПЗ Раздел 3. «Архитектурные решения»
	АР_09.11.2023.pdf.sig	sig	2f83f7d7	

##### 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, архитектурных и конструктивных решений, планировочной организации земельного участка, организации строительства

Раздел 1. Пояснительная записка, исходные данные

Пояснительная записка содержит реквизиты документов, на основании которых принято решение о разработке проектной документации.

Представлено заверение главного инженера проекта о том, что корректировка проектной документации разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

В соответствии с заданием на корректировку проектной документации в раздел внесены изменения.

Откорректированы технико-экономические показатели объекта в связи с выявленной технической ошибкой

Перечень исходных данных, на основании которых в проектной документации предусмотрены решения, обеспечивающие конструктивную надежность, взрывопожарную и пожарную безопасность объекта, защиту окружающей природной среды при его эксплуатации и отвечающие требованиям Градостроительного Кодекса Российской Федерации остался без изменений.

На основании пункта 45 Постановления Правительства РФ от 05.03.2007 N 145 и пункта 6 Постановление Правительства РФ от 31 марта 2012 г. N 272, негосударственная экспертиза осуществлялась в части проектной документации, в которую были внесены изменения, а также проверялась совместимость внесенных изменений с проектной документацией и результатами инженерных изысканий, в отношении которых была ранее проведена негосударственная экспертиза.

Сведения о ранее выданных заключениях экспертизы проектной документации в отношении объекта капитального строительства, проектная документация по которому представлена для внесения изменений:

- представлено положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту "Многофункциональный комплекс и Торговый центр", расположенный по адресу: г. Москва, ул. Академика Ильюшина, вл. 21. стр. 1 – 4. от 12.12.2019 № 77-2-1-3-035427-2019, выданное ООО «Центр негосударственных экспертиз «Индекс»,

- представлено положительное заключение повторной негосударственной экспертизы проектной документации по объекту "Многофункциональный комплекс и Торговый центр, расположенный по адресу: г. Москва, ул. Академика Ильюшина, вл. 21. стр. 1 – 4. от 14.12.2021 № 77-2-1-2-077434-2021, выданное ООО «Объединенное экспертное содружество».

###### 3.1.2.2. В части объемно-планировочных, архитектурных и конструктивных решений, планировочной организации земельного участка, организации строительства

Раздел 3. Архитектурные решения

В соответствии с заданием на корректировку проектной документации в раздел внесены изменения.

Откорректированы технико-экономические показатели объекта в связи с выявленной технической ошибкой

Остальные проектные решения остались без изменений.

Внесены соответствующие изменения в текстовую часть раздела.

Изменения, внесенные в проектную документацию:

- не приводят к нарушениям требований технических регламентов;
- соответствуют заданию застройщика на проектирование;
- полностью совместимы с разделами, в которые не были внесены изменения.

На основании пункта 45 Постановления Правительства РФ от 05.03.2007 N 145 и пункта 6 Постановление Правительства РФ от 31 марта 2012 г. N 272, негосударственная экспертиза осуществлялась в части проектной документации, в которую были внесены изменения, а также проверялась совместимость внесенных изменений с проектной документацией и результатами инженерных изысканий, в отношении которых была ранее проведена негосударственная экспертиза.

Сведения о ранее выданных заключениях экспертизы проектной документации в отношении объекта капитального строительства, проектная документация по которому представлена для внесения изменений:

- представлено положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту "Многофункциональный комплекс и Торговый центр", расположенный по адресу: г. Москва, ул. Академика Ильюшина, вл. 21. стр. 1 – 4. от 12.12.2019 № 77-2-1-3-035427-2019, выданное ООО «Центр негосударственных экспертиз «Индекс»,

- представлено положительное заключение повторной негосударственной экспертизы проектной документации по объекту "Многофункциональный комплекс и Торговый центр, расположенный по адресу: г. Москва, ул. Академика Ильюшина, вл. 21. стр. 1 – 4. от 14.12.2021 № 77-2-1-2-077434-2021, выданное ООО «Объединенное экспертное содружество».

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

В процессе проведения экспертизы оперативное внесение изменений в проектную документацию не осуществлялось.

## **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-геологические изыскания;
- Инженерно-экологические 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: «Многофункциональный комплекс и торговый центр по адресу: г. Москва, ул. Академика Ильюшина, вл. 21. стр. 1 - 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 в части внесенных изменений для объекта капитального строительства: «Многофункциональный комплекс и торговый центр по адресу: г. Москва, ул. Академика Ильюшина, вл. 21. стр. 1 - 4», соответствует результатам инженерных изысканий, получившим положительное заключение экспертизы, заданию на проектирование, требованиям технических регламентов, санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям в области охраны окружающей среды.

Изменения, внесенные в проектную документацию, совместимы с проектной документацией и результатами инженерных изысканий, в отношении которых была ранее проведена негосударственная 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

Сертификат 2B521810089B0BAA0485A35F7  
D57E7E4F

Владелец Донцова Александра  
Васильевна

Действителен с 26.09.2023 по 28.04.2038

### ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 22D25B500A1B050A94E8E4854  
BD454E2E

Владелец Миндубаев Марат Нуратаевич

Действителен с 20.10.2023 по 28.04.2038