



Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

77-2-1-2-011838-2025

Дата присвоения номера: 06.03.2025 17:12:42

Дата утверждения заключения экспертизы 06.03.2025



[Скачать заключение экспертизы](#)

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПОВОЛЖСКАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА"

"УТВЕРЖДАЮ"
Директор
Агапов Антон Олегович

Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы

Наименование объекта экспертизы:

Многоквартирный жилой комплекс с нежилыми помещениями, ДОО на 25 мест и подземной автостоянкой
(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 "ПОВОЛЖСКАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА"

ОГРН: 1181690018509

ИНН: 1655399532

КПП: 166001001

Место нахождения и адрес: Россия, Республика Татарстан (Татарстан), Советский, Казань, Академика Губкина, 30Г, 43-45

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АРЕМЗ"

ОГРН: 1027700297459

ИНН: 7719019973

КПП: 771901001

Место нахождения и адрес: Москва, г. Москва, ул Вольная, д. 35

1.3. Основания для проведения повторной экспертизы

1. Заявление на проведение повторной негосударственной экспертизы проектной документации от 12.02.2025 № б/н, ООО «Специализированный застройщик «АРЕМЗ»

2. Договор на проведение повторной негосударственной экспертизы проектной документации от 12.02.2025 № АРМ-2025-8, между ООО «Поволжская негосударственная экспертиза» и ООО «Специализированный застройщик «АРЕМЗ»

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. Градостроительный план земельного участка от 20.04.2022 № РФ-77-4-53-3-14-2022-2449, Комитет по архитектуре и градостроительству города Москвы

2. Градостроительный план земельного участка от 05.03.2024 № РФ-77-4-53-3-14-2024-1381-0, Комитетом по архитектуре и градостроительству города Москвы

3. Техническое задание на разработку проектной документации от 01.08.2022 № б/н, утверждено генеральным директором АО "СЗ "АРЕМЗ" Р.И. Ахмеровым

4. Техническое задание на корректировку проектной документации от 12.02.2025 № б/н, утверждено генеральным директором АО "СЗ "АРЕМЗ" Р.И. Ахмеровым

5. Выписка из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах, выданная ООО "Моспроект 7" от 03.03.2025 № 9705154704-20250303-1024, НОПРИЗ

6. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 18.01.2024 № б/н, Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве

7. 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 "Многоквартирный жилой комплекс с нежилыми помещениями, ДОО на 25 мест и подземной автостоянкой. Этап 1. Подземная автостоянка" от 21.12.2022 № 77-1-1-3-090735-2022

2. Положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту "Многоквартирный жилой комплекс с нежилыми помещениями, ДОО на 25 мест и подземной автостоянкой (корректировка)" от 20.06.2023 № 77-1-1-3-034316-2023

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: Многоквартирный жилой комплекс с нежилыми помещениями, ДОО на 25 мест и подземной автостоянкой (корректировка)

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

Российская Федерация, Москва, г. Москва, переулок 1-й Кирпичный, земельный участок 17А/17, район Соколиная Гора Восточного административного округа города Москвы.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение:

Многоэтажный многоквартирный жилой дом

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Площадь застройки объекта	квадратный метр	8724,1, в том числе:
Площадь застройки объекта	квадратный метр	надземной части: 2629,8
Площадь застройки объекта	квадратный метр	подземной части, выходящей за абрис проекции надземной части: 6094,3
Количество этажей объекта	этажей	12-26+1 подземный этаж
Общая площадь объекта	квадратный метр	Площадь жилого здания, в том числе: 54042,7
Площадь подземных этажей объекта	квадратный метр	подземная часть: 8422,20
Площадь наземных этажей объекта	квадратный метр	надземная часть: 45620,5
Площадь подземных этажей объекта	квадратный метр	Площадь автостоянки (проезды, площадь машиномест): 6122,3
Площадь жилых помещений объекта, в том числе: общая площадь квартир (с учетом балконов и лоджий), общая площадь квартир (без учета балконов и лоджий)	квадратный метр	Площадь квартир: 37741,0
Площадь жилых помещений объекта, в том числе: общая площадь квартир (с учетом балконов и лоджий), общая площадь квартир (без учета балконов и лоджий)	квадратный метр	Жилая площадь квартир: 21798,2
Количество квартир	штук	714, в том числе:
Количество квартир	штук	студии: 116
Количество квартир	штук	однокомнатных: 11
Количество квартир	штук	двухкомнатных: 414
Количество квартир	штук	трехкомнатных: 138
Количество квартир	штук	четырёхкомнатных: 35
Площадь наземных этажей объекта	квадратный метр	Общая площадь нежилых помещений без конкретной технологии БКТ/ДООУ: 1216,7/185,8
Вместимость	мест	Количество БКТ: 13
Количество машино-мест, подземных, внутри объекта	машино-мест	Количество мест в подземной автостоянке: 183
Вместимость	мест	Количество кладовых: 252, в том числе:
Вместимость	мест	в подземном паркинге: 91
Вместимость	мест	на 2-25 этажах: 161
Строительный объем объекта	кубический метр	171097,1, в том числе:
Строительный объем объекта	кубический метр	подземной части: 30471,5
Строительный объем объекта	кубический метр	надземной части: 140625,6
Высота объекта	метр	85,95
Общая площадь объекта	квадратный метр	Площадь кладовых 1 368,3

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

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

Генеральный проектировщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "МОСПРОЕКТ 7"

ОГРН: 1167746697470

ИНН: 7722370740

КПП: 380101001

Место нахождения и адрес: Москва, Ангарский р-н, поселок Меget, ул Некрасова, д. 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. Техническое задание на разработку проектной документации от 01.08.2022 № б/н, утверждено генеральным директором АО "СЗ "АРЕМЗ" Р.И. Ахмеровым

2. Техническое задание на корректировку проектной документации от 12.02.2025 № б/н, утверждено генеральным директором АО "СЗ "АРЕМЗ" Р.И. Ахмеровым

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 20.04.2022 № РФ-77-4-53-3-14-2022-2449, Комитет по архитектуре и градостроительству города Москвы

2. Градостроительный план земельного участка от 05.03.2024 № РФ-77-4-53-3-14-2024-1381-0, Комитетом по архитектуре и градостроительству города Москвы

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

1. Технические условия от 16.06.2023 № И-23-00-908056/121, ПАО "Россети Московский регион"

2. Технические условия от 01.11.2022 № 26977, ГУП "Моссвет"

3. Технические условия на подключение к централизованной системе холодного водоснабжения от 25.05.2023 № 14394 ДП-В, АО "Мосводоканал"

4. Технические условия подключения к централизованной системе водоотведения от 25.05.2023 № 14493 ДП-К, АО "Мосводоканал"

5. Технические условия подключения к централизованной системе водоотведения от 24.08.2022 № ТП-0630-22, ГУП "Мосводосток"

6. Технические условия от 23.06.2022 № 841-Ю-2022, ПАО "МГТС"

7. Технические условия от 16.06.2022 № 56412, Департамента ГОЧСиПБ

8. Технические условия от 16.06.2022 № 56413, Департамента ГОЧСиПБ
9. Технические условия от 16.06.2022 № 64125, ГБУ "Система 112"
10. Технические условия от 24.06.2022 № 20105/8-4020, ФГКУ "УВО ВНГ России по городу Москве"
11. Технические условия от 18.07.2022 № 0273к, ГБУ "ЕИРЦ города Москвы"
12. Технические условия от 30.06.2022 № 0251ВН, ГБУ "ЕИРЦ города Москвы"

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

77:03:0004006:9546

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

Застройщик:

Наименование: АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АРЕМЗ"

ОГРН: 1027700297459

ИНН: 7719019973

КПП: 771901001

Место нахождения и адрес: Москва, г. Москва, ул Вольная, д. 35

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
Объемно-планировочные и архитектурные решения				
1	АРМ-2022-5-П-АР 04.03.25.pdf	pdf	c61f2db0	АРМ-2022-5-П-АР Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения
	АРМ-2022-5-П-АР 04.03.25.pdf.sig	sig	362d413f	

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-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

Проектная документация соответствует требованиям технического задания, действующих технических регламентов, технических нормативных документов и технических условий.

Внесенные изменения совместимы с проектной документацией, в отношении которых была ранее проведена государственная экспертиза.

Выводы о соответствии требованиям технических регламентов разделов, подразделов и технических решений проектной документации, в которые не вносились изменения, приведены в заключении государственной экспертизы Государственного автономного учреждения города Москвы «Московская государственная экспертиза» от 21.12.2022 №77-1-1-3-090735-2022 и повторном заключении государственной экспертизы от 20.06.2023 №77-1-1-3-034316-2023.

Оценка соответствия проектной документации требованиям, указанным в части 5.2 статьи 49 ГрК РФ, проводилась по состоянию на 28.02.2023 г.

V. Общие выводы

Проектная документация по объекту капитального строительства "Многоквартирный жилой комплекс с нежилыми помещениями, ДОО на 25 мест и подземной автостоянкой (корректировка)" соответствует техническим регламентам, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям пожарной, промышленной безопасности и результатам инженерных изысканий.

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

1) Сидоров Сергей Александрович

Направление деятельности: 6. Объемно-планировочные и архитектурные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-14-6-13752

Дата выдачи квалификационного аттестата: 30.09.2020

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 30.09.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 2513AED000DB1CDA24AB08BDE
C0C8C2F6

Владелец Агапов Антон Олегович

Действителен с 05.02.2024 по 05.05.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 17971EA00AAB1E0AC4336C2214
932BDD1

Владелец Сидоров Сергей
Александрович

Действителен с 11.07.2024 по 11.10.2025