



Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

77-2-1-2-051377-2025

Дата присвоения номера: 29.08.2025 19:40:46

Дата утверждения заключения экспертизы: 29.08.2025



[Скачать заключение экспертизы](#)

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПОВОЛЖСКАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА"

"УТВЕРЖДАЮ"
Директор
Агапов Антон Олегович

Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы

Наименование объекта экспертизы:

Многофункциональный комплекс с жилыми и нежилыми помещениями, ДОО на 50 мест и подземным гаражом (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 район, г. Казань, ул. Академика Губкина, д. 30Г, помещ. 43-45

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ВЫБОР"

ОГРН: 1195081086848

ИНН: 5032313446

КПП: 772001001

Место нахождения и адрес: Московская область, г. Москва, ул Перовская, д. 61/2 стр. 1

1.3. Основания для проведения повторной экспертизы

1. Заявление на проведение повторной негосударственной экспертизы проектной документации от 14.08.2025 № б/н, ООО «ВЫБОР»

2. Договор на проведение повторной негосударственной экспертизы проектной документации от 14.08.2025 № 060Э/2025, между ООО «Поволжская негосударственная экспертиза» и ООО «ВЫБОР»

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 08.07.2021 № РФ-77-4-59-3-26-2021-4039, Комитет по архитектуре и градостроительству города Москвы

2. Градостроительный план земельного участка от 27.05.2024 № РФ-77-4-59-3-26-2024-4147-0, Комитет по архитектуре и градостроительству города Москвы

3. Задание на корректировку проектной документации от 05.02.2025 № б/н, утверждено генеральным директором ООО "ВЫБОР" С.А. Захаренковым, генеральным директором ООО "РГ-Девелопмент" Т.В. Тихоновой и согласовано ООО "Капитал-Строй" Д.Д.Симоненко

4. Выписка из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах, выданная ООО "Капитал-Строй" от 10.07.2024 № 7733621121-20240710-1248, НОПРИЗ

5. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 28.07.2020 № 99/2020/339998682, ФГИС ЕГРН

6. Проектная документация (3 документ(ов) - 3 файл(ов))

1.6. Сведения о ранее выданных заключениях экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий в отношении объекта капитального строительства, проектная документация по которому представлена для проведения повторной экспертизы

1. Положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту "Многофункциональный комплекс с жилыми и нежилыми помещениями, ДОО на 50 мест и подземным гаражом" от 31.08.2022 № 77-1-1-3-062715-2022

2. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Многофункциональный комплекс с жилыми и нежилыми помещениями, ДОО на 50 мест и подземным гаражом (корректировка)" от 01.11.2023 № 77-1-1-2-066316-2023

3. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Многофункциональный комплекс с жилыми и нежилыми помещениями, ДОО на 50 мест и подземным гаражом (корректировка)" от 19.07.2024 № 77-2-1-2-039573-2024

4. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Многофункциональный комплекс с жилыми и нежилыми помещениями, ДОО на 50 мест и подземным гаражом (корректировка)" от 17.03.2025 № 77-2-1-2-013912-2025

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 с жилыми и нежилыми помещениями, ДОО на 50 мест и подземным гаражом (корректировка)

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

Российская Федерация, Москва, г. Москва, Варшавское шоссе, вл. 141, (земельный участок с кадастровым номером 77:05:0008006:35), район Чертаново Южное Южного 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: 01.05.001

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

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

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КАПИТАЛ-СТРОЙ"

ОГРН: 1077759833117

ИНН: 7733621121

КПП: 771501001

Место нахождения и адрес: Москва, г. Москва, Огородный проезд, д. 16/1 стр. 3, помещ 411

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 проектирование объекта от 11.07.2022 № б/н, утверждено АО "СЗ "ФЛАВОСИНТЕК"

2. Задание на корректировку проектной документации от 05.02.2025 № б/н, утверждено генеральным директором ООО "ВЫБОР" С.А. Захаренковым, генеральным директором ООО "РГ-Девелопмент" Т.В. Тихоновой и согласовано ООО "Капитал-Строй" Д.Д.Симоненко

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 08.07.2021 № РФ-77-4-59-3-26-2021-4039, Комитет по архитектуре и градостроительству города Москвы
2. Градостроительный план земельного участка от 27.05.2024 № РФ-77-4-59-3-26-2024-4147-0, Комитет 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

77:05:0008006:35

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

Застройщик:

Наименование: АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ФЛАВОСИНТЕК"

ОГРН: 1027739242882

ИНН: 7728038193

КПП: 772801001

Место нахождения и адрес: Москва, г. Москва, ул Профсоюзная, д. 57, помещ 1

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
Архитектурные решения				
1	СЗФЛ-2025-2-АП1 том 3.pdf	pdf	309d6299	СЗФЛ-2025-2-П-АП1 Раздел 3. Архитектурные решения
	СЗФЛ-2025-2-АП1 том 3.pdf.sig	sig	3cf651ad	
Конструктивные и объемно-планировочные решения				
1	СЗФЛ-2025-2-П-КР-1 том 4 v3.pdf	pdf	9dadaa9c	СЗФЛ-2025-2-П-КР1 Раздел 4. Конструктивные решения
	СЗФЛ-2025-2-П-КР-1 том 4 v3.pdf.sig	sig	6eb57599	
Проект организации строительства				
1	Раздел 6. ПОС. Проект организации строительства с изм.31.07.25 (1).pdf	pdf	6d5b1819	СЗФЛ-2023-П-ПОС Раздел 6. Проект организации строительства
	Раздел 6. ПОС. Проект организации строительства с изм.31.07.25 (1).pdf.sig	sig	02033c5e	

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

Изменения, внесенные в проектную документацию, соответствуют требованиям технических регламентов и иным установленным требованиям, результатам инженерных изысканий, выполненным для подготовки проектной документации, и заданию на проектирование, а также совместимы с частью проектной документации, в которую указанные изменения не вносились.

Сведения о дате, по состоянию на которую действовали требования, указанные в части 5 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, примененные в соответствии с частью 5.2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации: 06.03.2025 г.

V. Общие выводы

Проектная документация:

- соответствует результатам инженерных изысканий;
- соответствует заданию на проектирование;
- соответствует требованиям технических регламентов и иным установленным требованиям.

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

1) Сидоров Сергей Александрович

Направление деятельности: 12. Организация строительства
 Номер квалификационного аттестата: МС-Э-8-12-13516
 Дата выдачи квалификационного аттестата: 20.03.2020
 Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 20.03.2030

2) Малкова Екатерина Анатольевна

Направление деятельности: 7. Конструктивные решения
 Номер квалификационного аттестата: МС-Э-40-7-11163
 Дата выдачи квалификационного аттестата: 02.08.2018
 Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 02.08.2028

3) Малкова Екатерина Анатольевна

Направление деятельности: 27. Объемно-планировочные решения
 Номер квалификационного аттестата: МС-Э-33-27-11589
 Дата выдачи квалификационного аттестата: 26.12.2018
 Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 26.12.2028

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 206296F00CDB2F3AC44284A19
27896976
 Владелец Агапов Антон Олегович
 Действителен с 28.04.2025 по 28.07.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 2EF8798008AB24CB34950A377
A8D8656F
 Владелец СИДОРОВ СЕРГЕЙ
АЛЕКСАНДРОВИЧ
 Действителен с 20.02.2025 по 20.05.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1DB46D3FB945E100009C43338
1D0002

Владелец Малкова Екатерина
Анатольевна

Действителен с 05.12.2024 по 05.12.2025