



Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

77-2-1-2-038216-2025

Дата присвоения номера: 07.07.2025 15:38:42

Дата утверждения заключения экспертизы 07.07.2025



[Скачать заключение экспертизы](#)

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СТРОЙЭКСПЕРТ"

"УТВЕРЖДАЮ"
Генеральный директор
Корнев Андрей Александрович

Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы

Наименование объекта экспертизы:

Реконструкция жилого дома с подземной автостоянкой

Вид работ:

Реконструкция

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 "СТРОЙЭКСПЕРТ"

ОГРН: 1203300009967

ИНН: 3329099052

КПП: 332901001

Место нахождения и адрес: Россия, Владимирская область, г Владимир, ул 3-я Кольцевая, д 10, помещ 3

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УПРАВЛЕНИЕ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА "ИНТЕКО"

ОГРН: 1047796531848

ИНН: 7705609387

КПП: 770601001

Место нахождения и адрес: Россия, Москва, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ЯКИМАНКА, НАБ КАДАШЁВСКАЯ, Д. 6/1/2, СТР. 1, ПОМЕЩ. 1/4

1.3. Основания для проведения повторной экспертизы

1. Заявление на проведение негосударственной экспертизы от 05.06.2025 № б/н, от ООО «УКС «ИНТЕКО»
2. Договор от 03.07.2025 № 75/33-П/25, с ООО «УКС «ИНТЕКО»

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. 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 документации по которому представлена для проведения повторной экспертизы

1. Положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту "Реконструкция жилого дома с подземной автостоянкой" от 01.10.2021 № 77-2-1-3-056681-2021
2. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Реконструкция жилого дома с подземной автостоянкой" от 21.12.2022 № 77-2-1-2-090757-2022
3. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Реконструкция жилого дома с подземной автостоянкой" от 13.10.2023 № 77-2-1-2-061937-2023

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: Реконструкция жилого дома с подземной автостоянкой

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

Москва, внутригородское муниципальное образование Басманное, переулок Потаповский, владение 5, строение 4, Центральный административный округ.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение по классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям: 01.02.001.004

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Площадь участка	м²	1800 (+/-15)
Площадь застройки	м²	1295,3
Этажность	эт.	7
Количество этажей	эт.	7+1 (подземный)
Количество подземных этажей	эт.	1
Высота здания	м	30,7
Общая площадь, в т.ч.:	м²	6667,4
Площадь помещения под размещение механизированного паркинга	м²	339,6
Общая площадь квартир (без учета неотапливаемых помещений)	м²	5368,4
Общая площадь квартир (с учетом неотапливаемых помещений, подсчитываемых с понижающим коэффициентом)	м²	5425,9
Общая площадь квартир (с учетом неотапливаемых помещений, подсчитываемых без понижающего коэффициента)	м²	5493,3
Строительный объем, в т.ч.:	м³	47860,0
Строительный объем подземной части	м³	12390,0
Количество квартир	шт.	36
Количество машиномест	шт.	45
Процент застройки	%	72

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 "Смайнэкс Проект"
ОГРН: 1247700169144
ИНН: 9706042979
КПП: 770601001
Адрес электронной почты: sminex_proekt@sminex.com
Место нахождения и адрес: Россия, Москва, муниципальный округ Якиманка, Москва, Москва, наб Кадашёвская, д. 6/1/2, строение 1, помещ. 3/1

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 проектирование по корректировке проектной документации и архитектурно-градостроительного решения по объекту: «Реконструкция жилого дома с подземной автостоянкой» по адресу: г. Москва, Потаповский пер., вл.5, стр.4 от 30.06.2025 № б/н, подписанное ООО «УКС «ИНТЕКО» и ООО «Смайнэкс Проект»

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 25.07.2024 № РФ-77-4-53-3-75-2024-5769-0, подготовлен 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 подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения без изменений, в соответствии с положительным заключением № 77-2-1-2-090757-2022 от 21.12.2022. выданным ООО «Мосэксперт» и положительным заключением от 13.10.2023 № 77-2-1-2-061937-2023, выданным ООО «СтройЭксперт»

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

77:01:0001031:13

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

Застройщик:

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Чистые пруды»
ОГРН: 1197746580415
ИНН: 9709054651
КПП: 770601001
Место нахождения и адрес: Россия, Москва, муниципальный округ Якиманка, Москва, Кадашёвская наб., 6/1/2, стр. 1, помещ. 2/6

Технический заказчик:

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью "УКС "Интеко"
ОГРН: 1047796531848
ИНН: 7705609387
КПП: 770601001
Место нахождения и адрес: Москва, муниципальный округ Якиманка, Москва, Кадашёвская наб., 6/1/2, стр. 1, помещ. 1/4

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
Пояснительная записка				
1	147_20-ГК-СП.Изм.3.pdf	pdf	DAB73798	147/20-ГК-СП.Изм.3 Книга 1. Состав проектной документации
	147_20-ГК-СП.Изм.3.pdf.sig	sig	C5533751	
2	ПЗ_14720-ГК_04072025.xml	xml	0DA25067	147/20-ГК-ПЗ.Изм.3 Книга 2. Пояснительная записка
	ПЗ_14720-ГК_04072025.xml.sig	sig	EC03A6C0	
Объемно-планировочные и архитектурные решения				
1	147_20-ГК-АР.Изм.3.pdf	pdf	2D3D1BC4	147/20-ГК-АР.Изм.3 Книга 1. Архитектурные решения.Планировочные решения подземной и надземной частей. Фасады. Разрезы
	147_20-ГК-АР.Изм.3.pdf.sig	sig	E423BBFD	

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-гидрометеорологические 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 технических регламентов и иным установленным требованиям, а также результатам инженерных изысканий, выполненным для подготовки проектной документации, и заданию на проектирование, а также совместима с частью проектной документации, в которую 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: 25.07.2024

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) Смирнова Яна Владимировна

Направление деятельности: 6. Объемно-планировочные и архитектурные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-4-6-11671

Дата выдачи квалификационного аттестата: 06.02.2019

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 06.02.2029

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 2BE3B810026B2109B4E17CE34B
7F06ACB
Владелец КОРНЕВ АНДРЕЙ
АЛЕКСАНДРОВИЧ
Действителен с 12.11.2024 по 12.02.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 35A231830003000933BD
Владелец Смирнова Яна Владимировна
Действителен с 12.03.2025 по 12.03.2026