



## Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

77-2-1-2-041814-2025

Дата присвоения номера: 22.07.2025 09:30:28

Дата утверждения заключения экспертизы: 22.07.2025



[Скачать заключение экспертизы](#)

---

### ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УРБАН ЭКСПЕРТ"

"УТВЕРЖДАЮ"  
Директор  
Абраменков Андрей Александрович

### Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы

**Наименование объекта экспертизы:**

«Жилой дом с объектами коммерческой инфраструктуры. Этап 1»

**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 "УРБАН ЭКСПЕРТ"

**ОГРН:** 1126952012550

**ИНН:** 6952032896

**КПП:** 773401001

**Место нахождения и адрес:** Россия, Москва, Щукинская, 2, 40

### 1.2. Сведения о заявителе

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

**ОГРН:** 1187746790406

**ИНН:** 7703465010

**КПП:** 770301001

**Место нахождения и адрес:** Россия, Москва, Баррикадная, 19/1, 7/II ком 7

### 1.3. Основания для проведения повторной экспертизы

1. Заявление на проведение негосударственной экспертизы проектной документации объекта: "Жилой дом с объектами коммерческой инфраструктуры. Этап 1" от 06.03.2025 № б/н, ООО "ПИК-Управляющая Компания"

2. Договор на проведение повторной негосударственной экспертизы проектной документации от 18.06.2025 № URBN-1217.02, между ООО "ПИК-УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ" и ООО "УРБАН ЭКСПЕРТ"

### 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 негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий объекта: "Жилой дом с объектами коммерческой инфраструктуры. Этап 1." от 28.12.2024 № 77-2-1-3-083009-2024, ООО "ВИ-ЭКСПЕРТ"

2. Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы проектной документации объекта "Жилой дом с объектами коммерческой инфраструктуры. Этап 1." от 15.04.2025 № 77-2-1-2-020362-2025, ООО "ЭКСПЕРТИЗА И КОНСУЛЬТИРОВАНИЕ"

3. Градостроительный план земельного участка от 27.08.2024 № РФ-77-4-59-3-14-2024-6797-0, Комитет по архитектуре и градостроительству города Москвы

4. Дополнительное соглашение к Договору № ТП-0911-24 от 17.04.2025 о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения от 24.06.2025 № 1, ГУП "Мосводосток"

5. Остальные технические условия без изменений, согласно ранее выданному заключению экспертизы проектной документации объекта "Жилой дом с объектами коммерческой инфраструктуры. Этап 1" от 15.04.2025 № 77-2-1-2-020362-2025, выдано ООО "ЭКСПЕРТИЗА И КОНСУЛЬТИРОВАНИЕ"

6. Задание на корректировку проектной документации от 17.07.2025 № 2, Согласовано Генеральный проектировщик ООО "ВИ-ОН ГРУПП", Утверждено Заказчик ООО "ПИК-Управляющая Компания"

7. Выписка из единого реестра ООО "ВИ-ОН ГРУПП", регистрационный номер от 19.06.2017 П-042-229715290590-0905 от 17.07.2025 № 9715290590-20250717-0917, Ассоциация саморегулируемая организация «Балтийское объединение проектировщиков» (СРО-П-042-05112009)

8. Выписка из единого реестра ООО "ПИ ВИ ЭМ ГРУПП" регистрационный номер от 30.05.2022 П-161-00774337761-3586 от 21.07.2025 № 774337761-20250721-1406, Ассоциация Саморегулируемая организация «Межрегионпроект» (СРО-П-161-09092010)

9. СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ УТВЕРЖДЕНИИ АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕШЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА "Жилой дом с объектами коммерческой инфраструктуры. Этап 1. Этап 2" от 28.12.2024 № 1714-2-24/С, ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ МОСКВЫ (МОСКОМАРХИТЕКТУРА)

10. Проектная документация (13 документ(ов) - 13 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 "«Жилой дом с объектами коммерческой инфраструктуры. Этап 1.»" от 28.12.2024 № 77-2-1-3-083009-2024

2. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "«Жилой дом с объектами коммерческой инфраструктуры. Этап 1.»" от 15.04.2025 № 77-2-1-2-020362-2025

## 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:** «Жилой дом с объектами коммерческой инфраструктуры. Этап 1»

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

Москва, внутригородское муниципальное образование Даниловское, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: 2-й проезд Павелецкий, вл. 4/6.

#### 2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

**Функциональное назначение по классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям:** 01.02.001.006

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

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Площадь застройки в т.ч.	м <sup>2</sup>	10704,30
надземной части (на уровне планировочной отметки земли)	м <sup>2</sup>	2972,8
подземной части (выходящая за контур надземной части площадь подземной части здания)	м <sup>2</sup>	7731,5
Суммарная поэтажная площадь в габаритах наружных стен, в т.ч.:	м <sup>2</sup>	39819,3
Жилая часть	м <sup>2</sup>	37885,3
Нежилая часть в т.ч.:	м <sup>2</sup>	1934,0
-культура	м <sup>2</sup>	357,2
-спорт	м <sup>2</sup>	480,1
-торговля	м <sup>2</sup>	416,5
-бытовое обслуживание	м <sup>2</sup>	146,6
-общепит	м <sup>2</sup>	533,6
Общая площадь объекта в т.ч.	м <sup>2</sup>	59051,1
надземная площадь	м <sup>2</sup>	37944,3
подземная площадь	м <sup>2</sup>	21106,8
Общая площадь квартир	м <sup>2</sup>	31490,0
Площадь квартир без летних помещений	м <sup>2</sup>	31130,2
Количество квартир, в т.ч.:	шт	568
- 1-комнатных	шт	297
- 2-комнатных	шт	75
- 3-комнатных	шт	150
- 4-комнатных шт 46	шт	46
Количество этажей, в т.ч.:	шт	2-3-5-9-10-13-23-29
- надземных	шт	1-3-7-8-11-21-27
- подземных	шт	2
Высота объекта капитального строительства (по наивысшим капитальным конструкциям)	м	98,7
Строительный объем в т.ч.	м <sup>3</sup>	295547
надземной части	м <sup>3</sup>	202942,5
подземной части	м <sup>3</sup>	92604,5
Количество м/м подземный паркинг, в т.ч.:	шт	515
- постоянное хранение	шт	456
- временное хранение	шт	59
Количество м/м наземная автостоянка	шт	2
Площадь нежилых помещений	м <sup>2</sup>	1805,2

Площадь внеквартирных кладовых, в т.ч.:	м <sup>2</sup>	1187,8
площадь внеквартирных кладовых надземной части	м <sup>2</sup>	153,6
площадь внеквартирных кладовых подземной части	м <sup>2</sup>	1034,2
Площадь ОДС (Диспетчерская)	м <sup>2</sup>	46,4
Площадь встроенной ТП	м <sup>2</sup>	158,5
Площадь помещений автостоянки	м <sup>2</sup>	16331
Площадь участка по ГПЗУ	м <sup>2</sup>	20081+/-50

## 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 "ВИ-ОН ГРУПП"

**ОГРН:** 1177746074945

**ИНН:** 9715290590

**КПП:** 771501001

**Место нахождения и адрес:** Россия, Москва, Москва, Большая Новодмитровская, 23/3, 1/3

Субподрядные проектные организации:

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПИ ВИ ЭМ ГРУПП"

**ОГРН:** 1227700168739

**ИНН:** 7743377761

**КПП:** 774301001

**Место нахождения и адрес:** Россия, Москва, Москва, Дмитровское, 71Б, 18/6

## 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 корректировку проектной документации от 17.07.2025 № 2, Согласовано Генеральный проектировщик ООО "ВИ-ОН ГРУПП", Утверждено Заказчик ООО "ПИК-Управляющая Компания"

## 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 27.08.2024 № РФ-77-4-59-3-14-2024-6797-0, Комитет по архитектуре и градостроительству города Москвы

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

1. Дополнительное соглашение к Договору № ТП-0911-24 от 17.04.2025 о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения от 24.06.2025 № 1, ГУП "Мосводосток"

2. Остальные технические условия без изменений, согласно ранее выданному заключению экспертизы проектной документации объекта "Жилой дом с объектами коммерческой инфраструктуры. Этап 1" от 15.04.2025 № 77-2-1-2-020362-2025, выдано ООО "ЭКСПЕРТИЗА И КОНСУЛЬТИРОВАНИЕ"

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

77:05:0001002:10

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

### Застройщик:

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

**ОГРН:** 1237700851640

**ИНН:** 7720914875

**КПП:** 772001001

**Место нахождения и адрес:** Россия, Москва, Москва, Будённого, 53

### Технический заказчик:

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

**ОГРН:** 1187746790406

**ИНН:** 7703465010

**КПП:** 770301001

**Место нахождения и адрес:** Россия, Москва, Москва, Баррикадная, 19/1, 7/П 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	1495-ПД-ОПЗ.xml	xml	21C6F701	1495-ПД-ПЗ Раздел 1. Пояснительная записка
	1495-ПД-ОПЗ.xml.sig	sig	B36096AA	
<b>Схема планировочной организации земельного участка</b>				
1	1495-ПД-ПЗУ_Изм 2 (копия).pdf	pdf	DED35058	1495-ПД-ПЗУ Раздел 2 Схема планировочной организации земельного участка
	1495-ПД-ПЗУ_Изм 2.pdf (копия).sig	sig	2E570397	
<b>Объемно-планировочные и архитектурные решения</b>				
1	1495-ПД-АР.pdf	pdf	57180E5E	1495-ПД-АР Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения.
	1495-ПД-АР.pdf.sig	sig	35016077	
<b>Конструктивные решения</b>				

1	1495-ПД-КР3.pdf.sig	sig	1F56560A	1495-ПД-КР3 Часть 3 Пояснительная записка
2	1495-ПД-КР4.pdf.sig	sig	1AF36B0D	1495-ПД-КР4 Часть 4 Паркинг. Пристройки.
3	1495-ПД-КР5.pdf.sig	sig	8B42BAC1	1495-ПД-КР5 Часть 5 Корпус 2
4	1495-ПД-КР6.pdf.sig	sig	6C7D0236	1495-ПД-КР6 Часть 6 Корпус 3
5	1495-ПД-КР7.pdf.sig	sig	55F63EB3	1495-ПД-КР7 Часть 7 Корпус 4
6	1495-ПД-КР8.pdf.sig	sig	105F3671	1495-ПД-КР8 Часть 8 Корпус 5
7	1495-ПД-КР9.pdf.sig	sig	E098202A	1495-ПД-КР9 Часть 9 Корпус 6
<b>Технологические решения</b>				
1	W-1495_ИОС7.1.pdf.sig	sig	2E336DBA	1495-ПД-ИОС7.1 Часть 1. Технологические решения подземной автостоянки.
<b>Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности</b>				
1	145-ПД-МОПБ_изм.2.pdf	pdf	ACD22A6F	1495-ПД-ПБ1 Часть 1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
	145-ПД-МОПБ_изм.2.pdf.sig	sig	43F55F0D	
<b>Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства</b>				
1	1495-ПД-ОДИ.pdf.sig	sig	DCCF7B8D	1495-ПД -ОДИ Раздел 11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства

#### 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 на соответствие результатам инженерных изысканий не проводилась.

###### 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, выполненных 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: 27.08.2024.

#### 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) 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

## 2) Сидоров Сергей Александрович

Направление деятельности: 7. Конструктивные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-14-7-13713

Дата выдачи квалификационного аттестата: 28.09.2020

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 28.09.2025

## 3) Мельников Иван Васильевич

Направление деятельности: 2.5. Пожарная безопасность

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-8-2-5204

Дата выдачи квалификационного аттестата: 03.02.2015

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 03.02.2030

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 2AAF5BB0081B2029048FBAV27  
736AFFBF

Владелец АБРАМЕНКОВ АНДРЕЙ  
АЛЕКСАНДРОВИЧ

Действителен с 11.02.2025 по 11.05.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 17971EA00AAB1E0AC4336C2214  
932BDD1

Владелец Сидоров Сергей  
Александрович

Действителен с 11.07.2024 по 11.10.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 25B29400E2B289A243F1733838  
A131A7

Владелец Мельников Иван Васильевич

Действителен с 19.05.2025 по 19.05.2026