



## Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

77-2-1-2-079875-2024

Дата присвоения номера: 24.12.2024 15:52:21  
Дата утверждения заключения экспертизы: 24.12.2024



[Скачать заключение экспертизы](#)

---

### ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПОВОЛЖСКАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА"

"УТВЕРЖДАЮ"  
Директор  
Агапов Антон Олегович

### Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы

**Наименование объекта экспертизы:**

Жилой комплекс, расположенный по адресу: г. Москва, Мосфильмовская, д. 31А, размещаемый на земельном участке, кадастровый № 77:07:0010004:24

**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:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ОКТЯБРЬ-ДЕВЕЛОПМЕНТ"

**ОГРН:** 1197746071160

**ИНН:** 7703470250

**КПП:** 770301001

**Место нахождения и адрес:** Москва, г. Москва, Столярный пер, д. 3 к. 8

### 1.3. Основания для проведения повторной экспертизы

1. Заявление на проведение повторной негосударственной экспертизы проектной документации от 20.12.2024 № б/н, ООО «СЗ «ОКТЯБРЬ-ДЕВЕЛОПМЕНТ»

2. Договор на проведение повторной негосударственной экспертизы проектной документации от 20.12.2024 № 114Э/2024, между ООО «Поволжская негосударственная экспертиза» и ООО «СЗ «ОКТЯБРЬ-ДЕВЕЛОПМЕНТ»

### 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 01.06.2023 № РФ-77-4-53-3-25-2023-3232, подготовлен Комитетом по архитектуре и градостроительству города Москвы

2. Выписка из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах от 25.05.2024 № 7705546031-20240525-1108, НОПРИЗ

3. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 06.10.2023 № КУВИ-001/2023-228082865, Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Москве

4. Специальные технические условия на проектирование и строительство объекта от 21.12.2023 № б/н, ГАУ "НИАЦ"

5. Специальные технические условия отражающие специфику обеспечения пожарной безопасности и содержащие комплекс необходимых инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности объекта от 21.12.2023 № б/н, ГАУ "НИАЦ"

6. Письмо о согласовании СТУ от 21.12.2023 № МКЭ-30-2276/23-1, Комитет по городу Москве по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов

7. Письмо о согласовании СТУ ПБ от 19.12.2023 № ГУ-ИСХ-119513, УНПР Главного управления МЧС России по г. Москве

8. Письмо о согласовании СТУ от 21.12.2023 № МКЭ-30-2296/23-1, Комитет по городу Москве по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов

9. Отчёт по оценке пожарного риска от 10.12.2023 № б/н, ГАУ «НИАЦ»

10. 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 и (или) результаты инженерных изысканий по которому представлены для проведения повторной экспертизы

1. Положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту "Жилой комплекс, расположенный по адресу: г. Москва, Мосфильмовская, д. 31А, размещаемый на земельном участке, кадастровый № 77:07:0010004:24. Идентификатор: 90-128/КЛ-23" от 27.12.2023 № 77-1-1-3-082575-2023

2. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Жилой комплекс, расположенный по адресу: г. Москва, Мосфильмовская, д. 31А, размещаемый на земельном участке, кадастровый № 77:07:0010004:24" от 27.06.2024 № 77-2-1-2-033363-2024

3. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Жилой комплекс, расположенный по адресу: г. Москва, Мосфильмовская, д. 31А, размещаемый на земельном участке, кадастровый № 77:07:0010004:24" от 02.09.2024 № 77-2-1-2-051204-2024

## 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 комплекс, расположенный по адресу: г. Москва, Мосфильмовская, д. 31А, размещаемый на земельном участке, кадастровый № 77:07:0010004:24

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

Российская Федерация, Москва, г. Москва, ул. Мосфильмовская, д. 31А, район Раменки Западного административного округа города Москвы.

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

**Функциональное назначение:**

Жилой комплекс

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

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Площадь застройки объекта	кв.м.	1 060,98
Строительный объем объекта	куб.м.	68 287,05 в том числе:
Строительный объем объекта	куб.м.	15 001,27 (подземной части)
Строительный объем объекта	куб.м.	53 285,78 (наземной части)
Общая площадь объекта	кв.м.	16 427,00 в том числе:
Общая площадь объекта	кв.м.	4 267,00 (подземной части)
Общая площадь объекта	кв.м.	12 160,00 (наземной части), в том числе:
Общая площадь объекта	кв.м.	998,70 (эксплуатируемых кровель)
Общая площадь объекта	кв.м.	1665,30 (террас)
Площадь наземных этажей объекта	кв.м.	117,2 (помещений Ф4.3)
Площадь подземных этажей объекта	кв.м.	181,50 (кладовых)
Количество	единиц	39 (кладовых)
Количество машино-мест, подземных, внутри объекта	машино-мест	110
Площадь жилых помещений объекта, в том числе: общая площадь квартир (с учетом балконов и лоджий), общая площадь квартир (без учета балконов и лоджий)	кв.м.	9 345,19 / 8 854,9
Количество квартир	штук	117 в том числе:
Количество квартир	штук	46 (1-комнатных)
Количество квартир	штук	38 (2-комнатных)
Количество квартир	штук	32 (3-комнатных)
Количество квартир	штук	1 (4-комнатных)
Количество этажей объекта	этажей	15+2 подземных (жилого здания)

### 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 "ГРУППА КОМПАНИЙ "ОЛИМПРОЕКТ"

**ОГРН:** 1137746657663

**ИНН:** 7705546031

**КПП:** 772501001

**Место нахождения и адрес:** Москва, г. Москва, ул. Автозаводская, д. 23А к. 2

### **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 21.09.2023 № б/н, утверждено генеральным директором ООО «ОКТЯБРЬ-ДЕВЕЛОПМЕНТ» Холоповой Н.В. и согласовано генеральным директором ООО «ГК «ОЛИМПРОЕКТ» Сухих Н.Ю.

2. Задание на проектирование от 21.09.2023 № б/н, утверждено генеральным директором ООО «ОКТЯБРЬ-ДЕВЕЛОПМЕНТ» Холоповой Н.В. и согласовано генеральным директором ООО «ГК «ОЛИМПРОЕКТ» Сухих Н.Ю.

3. Задание на разработку проектной документации в части обеспечения доступа маломобильных групп населения от 22.12.2023 № б/н, утверждено генеральным директором ООО «ОКТЯБРЬ-ДЕВЕЛОПМЕНТ» Холоповой Н.В. и согласовано генеральным директором ООО «ГК «ОЛИМПРОЕКТ» Сухих Н.Ю.

4. Задание на корректировку проектной документации от 19.07.2024 № 19/07-2024-5, утверждено генеральным директором ООО «ОКТЯБРЬ-ДЕВЕЛОПМЕНТ» Холоповой Н.В. и согласовано генеральным директором ООО «ГК «ОЛИМПРОЕКТ»

5. Задание на корректировку проектной документации от 23.12.2024 № б/н, утверждено генеральным директором ООО «ОКТЯБРЬ-ДЕВЕЛОПМЕНТ» Холоповой Н.В. и согласовано генеральным директором ООО «ГК «ОЛИМПРОЕКТ»

### **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 01.06.2023 № РФ-77-4-53-3-25-2023-3232, 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 к системе теплоснабжения от 30.10.2023 № Т-УП1-01-231013/1, выданы ООО «ЦТП МОЭК»

2. Технические условия подключения (технологического присоединения) к централизованной системе холодного водоснабжения от 07.11.2023 № 17302ДП-В, выданы АО «Мосводоканал»

3. Технические условия подключения (технологического присоединения) к централизованной системе водоотведения от 05.12.2023 № 17303ДП-К, выданы АО «Мосводоканал»

4. Технические условия для присоединения к электрическим сетям от 13.11.2023 № 135630-01-ТУ, выданы АО «ОЭК»
5. Технические требования к оборудованию, устанавливаемому на объекте защиты, для обеспечения передачи дублирующих сигналов о возникновении пожара от 27.10.2023 № 68133, выданы ГБУ «Система 112»
6. Технические условия на сопряжение объектовой системы оповещения от 27.10.2023 № 68134, выданы ГБУ «Система 112»
7. Технические условия на разработку проекта устройства (переустройства) сети наружного освещения от 13.11.2023 № 29215, выданы ГУП "Моссвет"
8. Технические условия подключения (технологического присоединения) к централизованной системе водоотведения от 15.11.2023 № 996-23 (ТП), выданы ГУП "Мосводосток"
9. Технические условия от 08.12.2023 № 1650-С-2023, ПАО "МГТС"
10. Технические условия от 02.11.2023 № 0600 РФ/Щ/РСПИ/ТВ-ЕТЦ/2023, ООО "Корпорация ИнформТелеСеть"

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

77:07:0010004:24

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

**Застройщик:**

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ОКТЯБРЬ-ДЕВЕЛОПМЕНТ"

**ОГРН:** 1197746071160

**ИНН:** 7703470250

**КПП:** 770301001

**Место нахождения и адрес:** Москва, г. Москва, Столярный пер, д. 3 к. 8

**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	ПЗ_13323-ГК_23122024.xml	xml	c82ddc4e	133/23-ГК-ПЗ1 Раздел 1. Часть 2. Пояснительная записка
	ПЗ_13323-ГК_23122024.xml.sig	sig	6d024c0d	
2	133_23-ГК-ПЗ2 (2).pdf	pdf	70a71f32	133/23-ГК-ПЗ2 Раздел 1. Часть 3. Исходно-разрешительная документация
	133_23-ГК-ПЗ2.pdf.sig	sig	2b46fdbbc	
<b>Проект организации строительства</b>				
1	133_23-ГК-ПОС коррект 3 от 24.12.24 (1).pdf	pdf	362da21c	133/23-ГК-ПОС1 Раздел 7. Часть 1. Проект организации строительства
	133_23-ГК-ПОС коррект 3 от 24.12.24.pdf.sig	sig	aa601ee3	

**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 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 27.12.2023 № 77-1-1-3-082575-2023 и повторных заключениях негосударственной экспертизы ООО "Поволжская негосударственная экспертиза" от 27.06.2024 №77-2-1-2-033363-2024 и от 02.09.2024 №77-2-1-2-051204-2024.

Оценка соответствия проектной документации требованиям, указанным в части 5.2 статьи 49 ГрК РФ, проводилась по состоянию на 01.06.2023 г.

### V. Общие выводы

Проектная документация по объекту капитального строительства "Жилой комплекс, расположенный по адресу: г. Москва, Мосфильмовская, д. 31А, размещаемый на земельном участке, кадастровый № 77:07:0010004:24" 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: 12. Организация строительства

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-8-12-13516

Дата выдачи квалификационного аттестата: 20.03.2020

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 20.03.2025

#### 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