

Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

77-2-1-2-038465-2025

Дата присвоения номера: 08.07.2025 12:02:51

Дата утверждения заключения экспертизы: 08.07.2025



[Скачать заключение экспертизы](#)

Общество с ограниченной ответственностью "Проектное бюро №1"

"УТВЕРЖДАЮ"
Генеральный директор
Филонов Александр Львович

Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы

Наименование объекта экспертизы:

Жилой комплекс с подземной автостоянкой, квартал В14, Корпус 1, 2, 3, 4, 5 по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Кунцево, квартал 120, земельный участок 100 (корректировка 4)

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 "Проектное бюро №1"

ОГРН: 1067746871774

ИНН: 7714656714

КПП: 771001001

Адрес электронной почты: info@pbn1.ru

Место нахождения и адрес: Москва, Ермолаевский пер, д. 27, офис 110. Почтовый индекс 123001

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: Акционерное общество Специализированный застройщик «Рублево-Архангельское»

ОГРН: 1085024000698

ИНН: 5024093941

КПП: 773001001

Адрес электронной почты: office@sbercity.ru

Место нахождения и адрес: Москва, ул. Поклонная, д. 3, эт. 3, пом. 1. Почтовый индекс 121170

1.3. Основания для проведения повторной экспертизы

1. Заявление на проведение негосударственной экспертизы проектной документации от 25.06.2025 № б/н, Акционерное общество Специализированный застройщик «Рублево-Архангельское»

2. Договор на проведение негосударственной экспертизы проектной документации от 25.06.2025 № 124-Э, заключен между Акционерное общество Специализированный застройщик «Рублево-Архангельское» и ООО «ПБ №1»

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 по проектной документации и результатам инженерных изысканий на объект капитального строительства: Жилой комплекс с подземной автостоянкой, квартал В14, Корпус 1, 2, 3, 4, 5 по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Кунцево, у д. Захарково от 21.06.2023 № 77-2-1-3-034640-2023, выдано ООО «ПБ №1»

2. Положительное заключение негосударственной экспертизы по проектной документации на объект капитального строительства: Жилой комплекс с подземной автостоянкой, квартал В14, Корпус 1, 2, 3, 4, 5 по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Кунцево, у д. Захарково (корректировка) от 23.08.2023 № 77-2-1-2-049799-2023, выдано ООО «ПБ №1»

3. Положительное заключение негосударственной экспертизы по проектной документации на объект капитального строительства: Жилой комплекс с подземной автостоянкой, квартал В14, Корпус 1, 2, 3, 4, 5 по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Кунцево, квартал 120, земельный участок 100 (корректировка 2) от 27.12.2023 № 77-2-1-2-082393-2023, выдано ООО «ПБ №1»

4. Положительное заключение негосударственной экспертизы по проектной документации на объект капитального строительства: Жилой комплекс с подземной автостоянкой, квартал В14, Корпус 1, 2, 3, 4, 5 по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Кунцево, квартал 120, земельный участок 100 (корректировка 3) от 22.05.2024 № 77-2-1-2-024755-2024, выдано ООО «ПБ №1»

5. Выписка ООО «МАЙ АРХИТЕКСТ» из единого реестра о членах саморегулируемых организаций от 27.06.2025 № 7724497774-20250627-1024, выдана «НОПРИЗ». ООО «МАЙ АРХИТЕКСТ» является членом Ассоциации организаций в области архитектурно-строительного проектирования «Мастер-Проект» (СРО-П-202-09082018)

6. Специальные технические условия отражающие специфику обеспечения пожарной безопасности и содержащих комплекс необходимых инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности объекта: «Жилой комплекс с подземной автостоянкой квартал В14. Корпус 1, 2, 3, 4, 5» по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Кунцево, у деревни Захарково» с изменениями №1 от 05.05.2023 № ИВ-19-729, согласованные нормативно-техническим советом ДНПР МЧС России

7. Специальные технические условия на проектирование и строительство объекта «Жилой комплекс с подземной автостоянкой, квартал В14. Корпус 1, 2, 3, 4, 5 по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Кунцево, у д. Захарково» от 08.06.2023 № МКЭ-30-791/23-1, согласованные письмом Комитета города Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов (Москомэкспертизой)

8. Свидетельство об утверждении Архитектурно-градостроительного решения объекта капитального строительства: Жилой комплекс с подземной автостоянкой, квартал В14. Корпус 1, 2, 3, 4, 5», адрес: город Москва, квартал 120, земельный участок 100 (ЗАО, Кунцево), кадастровый номер земельного участка (при наличии): 77:12:0050610:70 от 20.12.2023 № 1550-2-23/С, выдано Комитетом по архитектуре и градостроительству города Москвы (МОСКОМАРХИТЕКТУРА)

9. Проектная документация (5 документ(ов) - 5 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 "Жилой комплекс с подземной автостоянкой, квартал В14, Корпус 1, 2, 3, 4, 5 по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Кунцево, у д. Захарково" от 21.06.2023 № 77-2-1-3-034640-2023

2. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Жилой комплекс с подземной автостоянкой, квартал В14, Корпус 1, 2, 3, 4, 5 по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Кунцево, у д. Захарково (корректировка)" от 23.08.2023 № 77-2-1-2-049799-2023

3. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Жилой комплекс с подземной автостоянкой, квартал В14, Корпус 1, 2, 3, 4, 5 по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Кунцево, квартал 120, земельный участок 100 (корректировка 2)" от 27.12.2023 № 77-2-1-2-082393-2023

4. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Жилой комплекс с подземной автостоянкой, квартал В14, Корпус 1, 2, 3, 4, 5 по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Кунцево, квартал 120, земельный участок 100 (корректировка 3)" от 22.05.2024 № 77-2-1-2-024755-2024

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 с подземной автостоянкой, квартал В14, Корпус 1, 2, 3, 4, 5

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

Москва, внутригородское муниципальное образование Кунцево, квартал 120, земельный участок 100.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение по классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям: 01.02.001.005

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Площадь участка	га	2,5367
Площадь в границах проектирования	га	1,76
Максимальная плотность по ГПЗУ	тыс м2/га	25
Площадь застройки, в т.ч. с учетом подземной части	м2	16 896,6
по абрису надземной части	м2	6 873,8
надземная часть ramпы подземной автостоянки	м2	231,6
Высота здания пожарно-техническая. Корпус 1: Секция 1	м	35,065
Высота здания пожарно-техническая: Корпус 2: Секция 1	м	31,665
Высота здания пожарно-техническая: Корпус 2: Секция 2	м	31,565
Высота здания пожарно-техническая: Корпус 3: Секция 1	м	35,175
Высота здания пожарно-техническая: Корпус 3: Секция 2	м	38,875
Высота здания пожарно-техническая: Корпус 4: Секция 1	м	34,800
Высота здания пожарно-техническая: Корпус 4: Секция 2	м	34,700
Высота здания пожарно-техническая: Корпус 4: Секция 3	м	34,700
Высота здания пожарно-техническая: Корпус 5: Секция 1	м	47,365
Высота здания пожарно-техническая: Корпус 5: Секция 2	м	36,015
Верхняя относительная отметка (от уровня проектного нуля): Корпус 1	м	45,750
Верхняя относительная отметка (от уровня проектного нуля): Корпус 2	м	35,080
Верхняя относительная отметка (от уровня проектного нуля): Корпус 3	м	41,880
Верхняя относительная отметка (от уровня проектного нуля): Корпус 4	м	38,700
Верхняя относительная отметка (от уровня проектного нуля): Корпус 5	м	50,450

Предельная высота здания по ГПЗУ	м	51,0
Предельное проектное значение абсолютной высоты объекта (в соответствии с приказом Федерального агентства воздушного транспорта от 17.04.2020 №395-П)	м	182,65
Предельное значение абсолютной высоты объекта по требованию Росавиации	м	342,00
Этажность Корпус 1: Секция 1 (надземная часть)	этажей	11
Этажность Корпус 1: Подземная часть	этажей	1
Этажность Корпус 2: Секция 1	этажей	9
Этажность Корпус 2: Секция 2	этажей	9
Этажность Корпус 3: Секция 1	этажей	10
Этажность Корпус 3: Секция 2	этажей	11
Этажность Корпус 4: Секция 1	этажей	10
Этажность Корпус 4: Секция 2	этажей	10
Этажность Корпус 4: Секция 3	этажей	10
Этажность Корпус 5: Секция 1	этажей	13
Этажность Корпус 5: Секция 2	этажей	10
Строительный объём здания, в том числе:	м3	309 121,2
Корпус 1: надземная часть	м3	30 637,6
Корпус 1: подземная часть	м3	91 765,7
Корпус 2: надземная часть	м3	27 164,8
Корпус 3: надземная часть	м3	50 934,2
Корпус 4: надземная часть	м3	66 072,0
Корпус 5: надземная часть	м3	42 546,9
Суммарная поэтажная площадь объекта в габаритах наружных стен, в том числе:	м2	58 257,2
Корпус 1	м2	7841,8
Корпус 2	м2	7306,8
Корпус 3	м2	13893,7
Корпус 4	м2	17794,2
Корпус 5	м2	11420,7
Предельная суммарная поэтажная площадь объекта в габаритах наружных стен по ГПЗУ	м2	63417,5
Общая площадь здания, в том числе:	м2	72 672,2
Корпус 1: надземная часть	м2	7 358,0
Корпус 1: подземная часть	м2	16 584,5
Корпус 2: надземная часть	м2	6 884,8
Корпус 3: надземная часть	м2	13 510,1
Корпус 4: надземная часть	м2	17 094,5
Корпус 5: надземная часть	м2	11 240,3
Общее количество машино-мест в подземной автостоянке, в том числе:	м/м	349
Места для МГН размером 6000х3600мм (S=21.6 м2)	м/м	11
Количество нежилых помещений для хранения мототехники	шт.	10
Общее количество квартир: в том числе:	кв.	468
Корпус 1	кв.	74
Корпус 2	кв.	60
Корпус 3	кв.	125
Корпус 4	кв.	140
Корпус 5	кв.	69
Корпус 1: 1 комнатная	кв.	26
Корпус 1: 2 комнатная	кв.	28
Корпус 1: 3 комнатная	кв.	13
Корпус 1: 4 комнатная	кв.	5
Корпус 1: 5 комнатная	кв.	2
Корпус 2: 1 комнатная	кв.	11
Корпус 2: 2 комнатная	кв.	22
Корпус 2: 3 комнатная	кв.	26
Корпус 2: 4 комнатная	кв.	1
Корпус 3: 1 комнатная	кв.	39
Корпус 3: 2 комнатная	кв.	46
Корпус 3: 3 комнатная	кв.	35
Корпус 3: 4 комнатная	кв.	4
Корпус 3: 5 комнатная	кв.	1
Корпус 4: 1 комнатная	кв.	31

Корпус 4: 2 комнатная	кв.	58
Корпус 4: 3 комнатная	кв.	36
Корпус 4: 4 комнатная	кв.	14
Корпус 4: 6 комнатная	кв.	1
Корпус 5: 1 комнатная	кв.	15
Корпус 5: 2 комнатная	кв.	22
Корпус 5: 3 комнатная	кв.	23
Корпус 5: 4 комнатная	кв.	6
Корпус 5: 5 комнатная	кв.	1
Корпус 5: 6 комнатная	кв.	2
Общая площадь квартир (с учетом летних помещений без коэф.), в том числе:	м2	41 431,2
Корпус 1	м2	5398,6
Корпус 2	м2	5042,2
Корпус 3	м2	10116,9
Корпус 4	м2	12709,6
Корпус 5	м2	8163,9
Общая площадь квартир (с учетом летних помещений с понижающим коэф.), в том числе:	м2	39 349,8
Корпус 1	м2	5228,1
Корпус 2	м2	4852,3
Корпус 3	м2	9601,2
Корпус 4	м2	12194,5
Корпус 5	м2	7473,7
Общая площадь квартир (без неотапливаемых помещений), в том числе:	м2	38 361,6
Корпус 1	м2	5144,3
Корпус 2	м2	4771,3
Корпус 3	м2	9327,0
Корпус 4	м2	11940,8
Корпус 5	м2	7178,5
Количество проживающих человек	чел.	987
Встроенные помещения общественного назначения класса функциональной пожарной опасности Ф4.3 без конкретной технологии (ПОН), в том числе:	м2	669,1
Корпус 2	м2	251,5
Корпус 3	м2	161,5
Корпус 4	м2	256,1
Нежилые помещения (в количестве 12 шт.), в том числе:	м2	767,2
Корпус 1 (1 шт.)	м2	475,9
Подземная автостоянка (11 шт.)	м2	291,3
Нежилые помещения для хранения мототехники (в количестве 10 шт.) в подземной автостоянке	м2	43,0
Кладовые (в количестве 331 шт.), в том числе:	м2	1 365,9
Корпус 2 (2 шт.)	м2	8,3
Подземная автостоянка (329 шт.)	м2	1 357,6

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

Условия территории изложены в положительном заключении ООО «ПБ №1» от 21.06.2023г. № 77-2-1-3-034640-2023.

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

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «МАЙ АРХИТЕКТС»

ОГРН: 1197746575586

ИНН: 7724497774

КПП: 773401001

Место нахождения и адрес: Москва, ул. Маршала Соколовского, д. 3, помещ. 4/2. Почтовый индекс 123060

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 выполнение работ по корректировке ПСО и ПД по объекту: «Жилой комплекс с подземной автостоянкой, квартал В14, корпус 1, 2, 3, 4, 5» по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Кунцево, квартал 120, земельный участок 100 от 10.10.2024 № б/н, утвержденное Акционерным обществом «Рублево-Архангельское»

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 23.05.2023 № РФ-77-4-53-3-20-2023-2819, выдан Комитетом 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

77:12:0050610:70

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

Застройщик:

Наименование: Акционерное общество Специализированный застройщик «Рублево-Архангельское»

ОГРН: 1085024000698

ИНН: 5024093941

КПП: 773001001

Адрес электронной почты: office@sbercity.ru

Место нахождения и адрес: Москва, ул. Поклонная, д. 3, эт. 3, пом. 1. Почтовый индекс 121170

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	1.1. 533AP-19-П1-СП.pdf	pdf	0EA32589	533AR-19-П1-СП Книга 1. Состав проектной документации
	1.1. 533AP-19-П1-СП.pdf.sig	sig	89091C86	
2	1.2. 533AP-19-П1-П3.pdf	pdf	C19D6E18	533AR-19-П1-П3 Книга 2. Пояснительная записка
	1.2. 533AP-19-П1-П3.pdf.sig	sig	F4F5AFD9	
Архитектурные решения				
1	3.1. 533AR-19-П1-AP1.pdf	pdf	4B2C6261	533AR-19-П1-AP1 Книга 1. Архитектурные решения. Пояснительная записка. Подземная часть
	3.1. 533AR-19-П1-AP1.pdf.sig	sig	6B8D07B4	
2	3.2. 533AR-19-П1-AP2.pdf	pdf	F016EE79	533AR-19-П1-AP2 Книга 2. Архитектурные решения. Графическая часть. Корпус 1, Корпус 2, Корпус 3
	3.2. 533AR-19-П1-AP2.pdf.sig	sig	58F42838	
3	3.3 533AR-19-П1-AP3.pdf	pdf	E9BA43E4	533AR-19-П1-AP3 Книга 3. Архитектурные решения. Графическая часть. Корпус 4, Корпус 5
	3.3 533AR-19-П1-AP3.pdf.sig	sig	551EE6AB	

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-гидрометеорологические изыскания;
- 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: 23.05.2023

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) Козлов Александр Федорович

Направление деятельности: 6. Объемно-планировочные и архитектурные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-13-6-10510

Дата выдачи квалификационного аттестата: 12.03.2018

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 2B9BBA6008EB2FF9C4D5F93C7
9E6BE3C0

Владелец Филонов Александр Львович

Действителен с 24.02.2025 по 24.05.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 2A01DBF0042B242B446780F2A
44AEA1A5

Владелец Козлов Александр Федорович

Действителен с 10.12.2024 по 10.12.2025