

Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

77-2-1-2-028153-2026

Дата присвоения номера: 17.06.2026 19:57:06

Дата утверждения заключения экспертизы 17.06.2026



[Скачать заключение экспертизы](#)

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ГЛАВСТРОЙЭКСПЕРТ-МВ"

"УТВЕРЖДАЮ"
Генеральный директор
Маркина Валерия Владимировна

Положительное заключение негосударственной экспертизы по результатам экспертного сопровождения

Наименование объекта экспертизы:

1 очередь многофункционального комплекса общественно-жилого назначения: г. Москва, Нагатинская ул., вл. 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 оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ГЛАВСТРОЙЭКСПЕРТ-МВ"

ОГРН: 1207700219319

ИНН: 9724014950

КПП: 770301001

Место нахождения и адрес: Россия, Москва, Пресненский, Москва, Пресненская, 12 , 18/66

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АЛЬФА"

ОГРН: 1207700449263

ИНН: 9724029635

КПП: 772401001

Место нахождения и адрес: Россия, Москва, Нагатино-Садовники, г Москва, ул Нагатинская, д 1, помещ 3

1.3. Основания для проведения оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения

1. Заявление от 10.06.2026 № С-253, ООО Специализированный застройщик "Альфа"

2. ДС от 10.06.2026 № 1, между Обществом с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Альфа» и Обществом с ограниченной ответственностью «ГЛАВСТРОЙЭКСПЕРТ-МВ»

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 оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения

1. Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту «1 очередь многофункционального комплекса общественно-жилого назначения: г. Москва, Нагатинская ул., вл. 1» от 26.03.2022 № 77-2-1-3-017737-2022, Общество с ограниченной ответственностью «ПРОЕКТНОЕ БЮРО №1»

2. Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы проектной документации по объекту «1 очередь многофункционального комплекса общественно-жилого назначения: г. Москва, Нагатинская ул., вл. 1» от 10.05.2022 № 77-2-1-2-028402-2022, Общество с ограниченной ответственностью «КУБ»

3. Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы проектной документации по объекту «1 очередь многофункционального комплекса общественно-жилого назначения: г. Москва, Нагатинская ул., вл. 1» от 10.03.2023 № 77-2-1-2-011207-2023, Общество с ограниченной ответственностью «КУБ»

4. Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы проектной документации по объекту «1 очередь многофункционального комплекса общественно-жилого назначения: г. Москва, Нагатинская ул., вл. 1» от 09.04.2024 № 77-2-1-2-016370-2024, Общество с ограниченной ответственностью «АРГО»

5. Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы проектной документации по объекту «1 очередь многофункционального комплекса общественно-жилого назначения: г. Москва, Нагатинская ул., вл. 1» от 06.08.2024 № 77-2-1-2-044756-2024, Общество с ограниченной ответственностью «ГЛАВСТРОЙЭКСПЕРТ-МВ»

6. Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы проектной документации по объекту «1 очередь многофункционального комплекса общественно-жилого назначения: г. Москва, Нагатинская ул., вл. 1» от 30.04.2026 № 77-2-1-2-019111-2026, Общество с ограниченной ответственностью «ГЛАВСТРОЙЭКСПЕРТ-МВ»

7. ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ОЦЕНКИ СООТВЕТСТВИЯ В РАМКАХ ЭКСПЕРТНОГО СОПРОВОЖДЕНИЯ от 02.06.2026 № 0086–2026, ООО "ГЛАВСТРОЙЭКСПЕРТ-МВ"

8. ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ОЦЕНКИ СООТВЕТСТВИЯ В РАМКАХ ЭКСПЕРТНОГО СОПРОВОЖДЕНИЯ от 15.06.2026 № 0087-2026, Общество с ограниченной ответственностью «ГЛАВСТРОЙЭКСПЕРТ-МВ»

9. Положительное заключение негосударственной экспертизы по результатам экспертного сопровождения от 03.06.2026 № 77-2-1-2-025633-2026, ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ГЛАВСТРОЙЭКСПЕРТ-МВ"

10. Экспертное заключение по результатам санитарно-эпидемиологической экспертиз от 06.04.2026 № 19/626, Федеральное медико-биологическое агентство Федеральное государственное бюджетное учреждение здравоохранения "Центр гигиены и эпидемиологии №8 ФМБА России"

11. Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 77:05:0004001:2440 от 26.12.2024 № РФ-77-4-59-3-18-2024-10273-0, Комитетом по архитектуре и градостроительству города Москвы

12. Выписка из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах от 21.05.2026 № 7716892308-20260521-1651, Ассоциация саморегулируемых организаций Общероссийская негосударственная некоммерческая организация – общероссийское межотраслевое объединение работодателей «Национальное объединение саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания, и саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации»

13. Протокол измерений уровней шума от 02.04.2026 № 0065-УЗД/2026, Общество с ограниченной ответственностью "ЭкоГринЭксперт"

14. Протокол проведения измерений уровней шума от 02.04.2026 № 0065/1-УЗД/2026, Общество с ограниченной ответственностью "ЭкоГринЭксперт"

15. Проектная документация (4 документ(ов) - 4 файл(ов))

1.6. Сведения о ранее выданных заключениях экспертизы в отношении объекта капитального строительства, проектная документация по которому представлена для проведения оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения

1. Положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту "1 очередь многофункционального комплекса общественно-жилого назначения: г. Москва, Нагатинская ул., вл. 1" от 26.03.2022 № 77-2-1-3-017737-2022

2. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "1 очередь многофункционального комплекса общественно-жилого назначения: г. Москва, Нагатинская ул., вл. 1" от 10.05.2022 № 77-2-1-2-028402-2022

3. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "1 очередь многофункционального комплекса общественно-жилого назначения: г. Москва, Нагатинская ул., вл. 1" от 10.03.2023 № 77-2-1-2-011207-2023

4. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "1 очередь многофункционального комплекса общественно-жилого назначения: г. Москва, Нагатинская ул., вл. 1" от 09.04.2024 № 77-2-1-2-016370-2024

5. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "1 очередь многофункционального комплекса общественно-жилого назначения: г. Москва, Нагатинская ул., вл. 1" от 06.08.2024 № 77-2-1-2-044756-2024

6. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "1 очередь многофункционального комплекса общественно-жилого назначения: г. Москва, Нагатинская ул., вл. 1" от 30.04.2026 № 77-2-1-2-019111-2026

7. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "1 очередь многофункционального комплекса общественно-жилого назначения: г. Москва, Нагатинская ул., вл. 1" от 03.06.2026 № 77-2-1-2-025633-2026

1.7. Сведения о ранее выданных заключениях по результатам оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения в отношении объекта капитального строительства, проектная документация по которому представлена для проведения оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения

1. Положительное заключение по результатам оценки соответствия проектной документации в рамках экспертного сопровождения от 02.06.2026 № 0086-2026

2. Положительное заключение по результатам оценки соответствия проектной документации в рамках экспертного сопровождения от 15.06.2026 № 0087-2026

II. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения оценки соответствия проектной документации в рамках экспертного сопровождения

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: 1 очередь многофункционального комплекса общественно-жилого назначения: г. Москва, Нагатинская ул., вл. 1

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

Москва, ул. Нагатинская, д. 1.

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 участка	га	1,087
Площадь застройки (включая подземную часть)	м ²	8092,31
Площадь подземной части, выходящей за абрис проекции здания	м ²	4893,11
Плотность застройки	10 ³ м ²	62,1
Суммарная поэтажная площадь в габаритах наружных стен, в том числе:	м ²	67449,19
- жилая часть	м ²	65854,0
- нежилая часть	м ²	1595,19
Строительный объем, в том числе:	м ³	323872,52
- надземная часть	м ³	253857,97
- подземная часть	м ³	70014,55
Общая площадь комплекса, в том числе:	м ²	77072,46
- надземная часть	м ²	62814,03
- подземная часть	м ²	14258,43
Количество этажей	ед	30
Количество надземных этажей	ед	25-28
Количество подземных этажей	ед	2
Общая площадь квартир (с учетом летних помещений)	м ²	46760,7
Общая площадь квартир (без учета летних помещений)	м ²	46647,7
Площадь встроенных нежилых помещений, в том числе:	м ²	2060,4
- помещения без конкретной технологии	м ²	663,8
- кладовые жильцов (-1 эт., -2 эт.)	м ²	1396,6
Количество встроенных нежилых помещений	шт	6
Количество кладовых жильцов	шт	270
Площадь технических помещений	м ²	1157,7
Площадь машино-мест	м ²	3649,0
Площадь МОП	м ²	14949,3
За отм. 0.000 принята абсолютная отметка	м	146,85
Верхняя отметка комплекса от проектного нуля	м	99,950
Верхняя отметка комплекса от уровня земли	м	99,950
Высота помещений	м	2,7-5,26
Количество жителей	чел	1188
Количество квартир, в том числе:	шт	859
- студий	шт	140
- 1-комнатных	шт	275
- 2-комнатных	шт	371
- 3-комнатных	шт	73
Количество машиномест в подземной автостоянке	шт	268

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
нет данных

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

Генеральный проектировщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КУБ"

ОГРН: 1187746125720

ИНН: 7716892308

КПП: 771601001

Место нахождения и адрес: Россия, Москва, Ярославский, г Москва, Ярославское шоссе, д 124, помещ XI офис 7К

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 объекта капитального строительства от 08.06.2026 № б/н, ООО Специализированный застройщик "Альфа"

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 с кадастровым номером 77:05:0004001:2440 от 26.12.2024 № РФ-77-4-59-3-18-2024-10273-0, 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

77:05:0004001:2440

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

Застройщики:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АЛЬФА"

ОГРН: 1207700449263

ИНН: 9724029635

КПП: 772401001

Место нахождения и адрес: Россия, Москва, Нагатинно-Садовники, г Москва, ул Нагатинская, д 1, помещ 3

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АЛЬФА"

ОГРН: 1207700449263

ИНН: 9724029635

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. Состав проектной документации (с учетом изменений, внесенных в ходе проведения экспертизы)**

№ п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
Пояснительная записка				
1	ПЗ ЭС2.xml	xml	07f967e8	Раздел 1. Пояснительная записка
	ПЗ ЭС2.xml.sig	sig	8c3ff936	
Схема планировочной организации земельного участка				
1	Раздел 2 СПОЗУ_16.06.2026.pdf	pdf	8138065c	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка
	Раздел 2 СПОЗУ_16.06.2026.pdf.sig	sig	cc5243e7	
Объемно-планировочные и архитектурные решения				
1	Раздел 3 АР. ПЗ. Книга 1_16.06.2026.pdf	pdf	2dfbb403	Раздел 3 Объемно-планировочные и архитектурные решения. ПЗ. Книга 1
	Раздел 3 АР. ПЗ. Книга 1_16.06.2026.pdf.sig	sig	5acdaa03	
Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения				
Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети				
1	Раздел 5.4 ОВ. Книга 1_05.06.2026-2.pdf	pdf	161e753d	Раздел 5 подраздел 4 Отопление, вентиляция и кондиц. Книга 1
	Раздел 5.4 ОВ. Книга 1_05.06.2026-2.pdf.sig	sig	834ab8c8	

IV. Выводы по результатам рассмотрения**4.1. Выводы о соответствии или несоответствии результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов**

Оценка соответствия изменений, внесенных в результаты инженерных изысканий, не проводится.

4.2. Выводы в отношении технической части проектной документации**4.2.1. Указание на результаты инженерных изысканий, на соответствие которым проводилась оценка проектной документации**

Оценка проектной документации на соответствие результатам инженерных изысканий не проводилась.

4.2.2. 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: проверка проводилась на дату выдачи первоначального

4.3. Выводы по результатам проверки достоверности определения сметной стоимости

Проведение проверки достоверности определения сметной стоимости в рамках негосударственной экспертизы не предусмотрено.

V. Общие выводы

Изменения, внесенные в проектную документацию:

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

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

1) Киндякова Ирина Леонидовна

Направление деятельности: 5. Схемы планировочной организации земельных участков

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-19-5-12024

Дата выдачи квалификационного аттестата: 15.05.2019

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 15.05.2029

2) Шубкин Александр Иванович

Направление деятельности: 6. Объемно-планировочные и архитектурные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-6-14-14651

Дата выдачи квалификационного аттестата: 17.12.2018

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 17.12.2028

3) Кондратьева Дарья Юрьевна

Направление деятельности: 14. Системы отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха и холодоснабжения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-6-14-14651

Дата выдачи квалификационного аттестата: 17.03.2022

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 17.03.2027

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 20E7B940012B462A44579BE13D
07A34F1

Владелец Маркина Валерия
Владимировна

Действителен с 19.03.2026 по 19.06.2027

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1DC85C8EE6D34C0000DFB9100
060002

Владелец Киндякова Ирина Леонидовна

Действителен с 15.01.2026 по 15.01.2027

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 2B517247B4079B844D35089D01
9BBD31

Владелец Шубкин Александр Иванович

Действителен с 14.01.2026 по 14.01.2027

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 2CF6E28016FB00A984E7C3F79
F1D92A9E

Владелец Кондратьева Дарья Юрьевна

Действителен с 31.08.2023 по 28.04.2038