

Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

77-1-1-2-030914-2025

Дата присвоения номера: 04.06.2025 16:07:15

Дата утверждения заключения экспертизы 04.06.2025



[Скачать заключение экспертизы](#)

Государственное автономное учреждение города Москвы "Московская государственная экспертиза"

"УТВЕРЖДАЮ"
Директор департамента экспертизы
Родина Екатерина Александровна

Положительное заключение повторной государственной экспертизы

Наименование объекта экспертизы:

Многофункциональный гостиничный комплекс с подземной автостоянкой (корректировка)

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: Государственное автономное учреждение города Москвы "Московская государственная экспертиза"
ОГРН: 1087746295845
ИНН: 7710709394
КПП: 771001001
Место нахождения и адрес: Москва, ул. 2-я Брестская, д. 8

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: Акционерное общество "Группа компаний "ОСНОВА"
ОГРН: 1167746614530
ИНН: 9715264590
КПП: 500301001
Место нахождения и адрес: Московская область, 142702, г.о. Ленинский, пгт. Бутово, тер. жилой комплекс Бутово-Парк, д. 18, к. 1, помещ. 59

1.3. Основания для проведения повторной экспертизы

1. Заявление о проведении повторной государственной экспертизы от 27.05.2025 № 0001-9000003-031104-0011788/25, Акционерное общество "Группа компаний "ОСНОВА"
2. Договор от 29.05.2025 № И/109, заключен между Государственным автономным учреждением города Москвы "Московская государственная экспертиза" и Акционерным обществом "Группа компаний "ОСНОВА"

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. Специальные технические условия на проектирование и строительство (далее по тексту – СТУ) объекта "Многофункциональный гостиничный комплекс с подземной автостоянкой" по адресу: г.Москва, 2-й Силикатный проезд, вл.8 от 21.02.2023 № 6/н, ООО "Консультационно-экспертный центр"
2. Письмо о согласовании СТУ от 21.02.2023 № МКЭ-30-183/23-1, Комитета города Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов
3. Выписка общества с ограниченной ответственностью "Проектное бюро АРК" (ООО "Проектное бюро АРК") из реестра членов СРО (СРО-П-120-18012010, регистрационный номер и дата регистрации в реестре: № П-120-007727413194-0274 от 11.04.2019) от 05.05.2025 № 7727413194-20250505-1138, Выданная Ассоциацией "НОПРИЗ"
4. Том 4.3. Часть 3. Расчетно-пояснительная записка. от 01.01.2025 № ГКО-154-21-П-РПЗ.КР1, ООО "Проектное бюро АРК."
5. Поверочный расчёт в альтернативном ПК. от 01.01.2025 № ГКО-154-21-П-КР1-Р, ООО "ФИОРОВАНТИ ГРУПП".
6. Геотехнический прогноз. от 01.01.2025 № ГКО-154-21-П-ГТР, ФГБОУ ВО "НИУ МГСУ".
7. Письмо от 23.01.2025 № 077/25, ООО "ЭПИР".
8. Письмо от 23.01.2025 № 073/25, ООО "ЭПИР".
9. Письмо от 23.04.2025 № 480/25, ООО "ЭПИР".
10. Письмо от 07.02.2025 № 011/25, ООО "ИНЖСПЕЦПРОЕКТ".
11. Письмо от 24.02.2025 № 36-25/200-03, НИИ механики МГУ.
12. Специальные технические условия на проектирование противопожарной защиты объекта: Многофункциональный гостиничный комплекс с подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, 2-й Силикатный проезд, вл. 8 (далее по тексту – СТУ ПБ). от 19.01.2023 № 6/н, ООО "Ф-Метрикс".
13. Письмо о согласовании СТУ ПБ от 19.01.2023 № МКЭ-30-1/23-1, Комитет города Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов.
14. Письмо о согласовании СТУ ПБ от 30.11.2022 № ГУ-ИСХ-53641, УНПР Главного управления МЧС России по г.Москве.
15. Проектная документация (7 документ(ов) - 7 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 "Многофункциональный гостиничный комплекс с подземной автостоянкой" от 17.05.2023 № 77-2-1-3-026004-2023

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: Многофункциональный гостиничный комплекс с подземной автостоянкой (корректировка)

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

Москва, 2-й Силикатный проезд, влд. 8, район Хорошево-Мневники Северо-Западного административного округа города Москвы.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение по классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям: 19.1.1.2

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 "Проектное бюро "АРК"

ОГРН: 1197746189937

ИНН: 7727413194

КПП: 770401001

Место нахождения и адрес: Москва, 119021, Россолимо улица, дом 17, строение 1, эт 1 пом XVI ком 15-32

Субподрядные проектные организации:

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью "Ф-Метрикс"

ОГРН: 1177746337460

ИНН: 7734402034

КПП: 771401001

Место нахождения и адрес: Москва, 125167, ул. 4-я 8 Марта, д. 6а, стр.2, ком 5

Наименование: Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования "Национальный исследовательский Московский государственный строительный университет"

ОГРН: 1027700575044

ИНН: 7716103391

КПП: 771601001

Место нахождения и адрес: Москва, 129337, Ярославское шоссе, д. 26

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью "ФИОРОВАНТИ-ГРУПП"

ОГРН: 1067758316944

ИНН: 7743615649

КПП: 774301001

Место нахождения и адрес: Москва, 125195, ул. Смольная, д. 49

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 разработку проектной документации (Корректировка) Объект: "Многофункциональный гостиничный комплекс с подземной автостоянкой", по адресу: г.Москва, 2-й Силикатный проезд, вл.8 от 21.10.2024 № б/н, утвержденное АО ГК "ОСНОВА"

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 09.06.2022 № РФ-77-4-53-3-71-2022-3559, выданный 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

77:08:0012002:1001

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

Застройщик:

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Силикат/Девелопмент"

ОГРН: 1217700055539

ИНН: 7734440512

КПП: 773401001

Место нахождения и адрес: Москва, 123308, ул. Мнёвники, д. 3, корп. 1, эт. 2, ком. 213

Технический заказчик:

Наименование: Акционерное общество "Группа компаний "ОСНОВА"

ОГРН: 1167746614530

ИНН: 9715264590

КПП: 500301001

Место нахождения и адрес: Московская область, 142702, г.о. Ленинский, пгт. Бутово, тер. жилой комплекс Бутово-Парк, д. 18, к. 1, помещ. 59

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	V2_КП-146П-ПЗ.pdf.sig	pdf	B7F7C6EB	Часть 1 "Пояснительная записка" (Корректировка)
2	V2_ГКО-154-21-П-СП_all_2025.05.19.pdf.sig	pdf	09EBCDEB	Часть 2 "Состав проекта" (Корректировка)
3	ПЗ_КП-146П_26052025.xml.sig	xml	0A2FE67B	Пояснительная записка
Архитектурные решения				
1	V2_ГКО-154-21-П-АП_all_2025.05.16.pdf.sig	pdf	8A099708	"Архитектурные решения" (Корректировка)
Конструктивные и объемно-планировочные решения				
1	V2_ГКО-154-21-П-КП1_all_2025.05.20.pdf.sig	pdf	66DA5F95	Часть 1. Конструктивные решения. Корректировка.
2	V2_ГКО-154-21-П-КП2_all_2025.05.16.pdf.sig	pdf	9049D554	Часть 2. Объемно-планировочные решения. Корректировка.
Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности				
1	V2_МОПБ_2-й Силикатный проезд, вл.8 (корп.1)_2025.05.15.pdf.sig	pdf	59BD6181	Часть 1 "Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности" (Корректировка).

3.2. Описание сметы на строительство (реконструкцию, капитальный ремонт, снос) объектов капитального строительства, проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

3.2.1. Сведения о сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объекта капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на дату представления сметной документации для проведения проверки достоверности определения сметной стоимости и на дату утверждения заключения повторной экспертизы

Структура затрат	Сметная стоимость, тыс. рублей		
	на дату представления сметной документации	на дату утверждения заключения экспертизы	изменение(+/-)
Всего	Отсутствует	Отсутствует	Отсутствует

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-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

Корректировка технической части проектной документации соответствует результатам инженерно-геодезических, инженерно-геологических, инженерно-экологических изысканий, требованиям технических регламентов, санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям в области охраны окружающей среды, заданию на проектирование и требованиям к содержанию разделов.

Сведения о дате, по состоянию на которую действовали требования, примененные в соответствии с частью 5.2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в части экспертизы ПД) - 16.02.2021.

V. Общие выводы

Проектная документация объекта "Многофункциональный гостиничный комплекс с подземной автостоянкой (корректировка)" по адресу: 2-й Силикатный проезд, влд. 8, район Хорошево-Мневники Северо-Западного административного округа города Москвы соответствует результатам инженерных изысканий, требованиям технических регламентов, заданию на проектирование и требованиям к содержанию разделов.

Остальные проектные решения и технические показатели изложены в положительном заключении Мосгосэкспертизы от 17.05.2023 № 77-2-1-3-026004-2023.

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

1) Яковлева Екатерина Анатольевна

Направление деятельности: 27. Объемно-планировочные решения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-29-27-11471
Дата выдачи квалификационного аттестата: 21.11.2018
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 21.11.2028

2) Терновская Ирина Александровна

Направление деятельности: 30. Санитарно-эпидемиологическая безопасность
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-28-30-14860
Дата выдачи квалификационного аттестата: 01.06.2022
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 01.06.2027

3) Машков Станислав Александрович

Направление деятельности: 28. Конструктивные решения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-26-28-11412
Дата выдачи квалификационного аттестата: 07.11.2018
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 07.11.2028

4) Беляев Григорий Владимирович

Направление деятельности: 27. Объемно-планировочные решения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-25-27-12231
Дата выдачи квалификационного аттестата: 24.07.2019
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 24.07.2029

5) Ильюшко Александр Петрович

Направление деятельности: 31. Пожарная безопасность
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-24-31-11340
Дата выдачи квалификационного аттестата: 30.10.2018
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 30.10.2028

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 45E5A1D45A3CA8451B83AF235
D121591
Владелец Родина Екатерина
Александровна
Действителен с 23.04.2024 по 17.07.2025

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1B27B60328FCF5AEB5A026794
93BEBD7
Владелец Яковлева Екатерина
Анатольевна
Действителен с 08.05.2024 по 01.08.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 5882656960832ABDF8E955996
429F75
Владелец Терновская Ирина
Александровна
Действителен с 02.04.2025 по 26.06.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 79BF1E493CDA10E182C8FBC1E0
364EB
Владелец Машков Станислав
Александрович
Действителен с 20.03.2025 по 13.06.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 66FFA158944CE84743B1835AD4
AEDA8C
Владелец Беляев Григорий
Владимирович
Действителен с 31.10.2024 по 24.01.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 42543F4CADFEDD59DB712FC60
C9EB3EA
Владелец Ильюшко Александр Петрович
Действителен с 18.03.2025 по 11.06.2026