

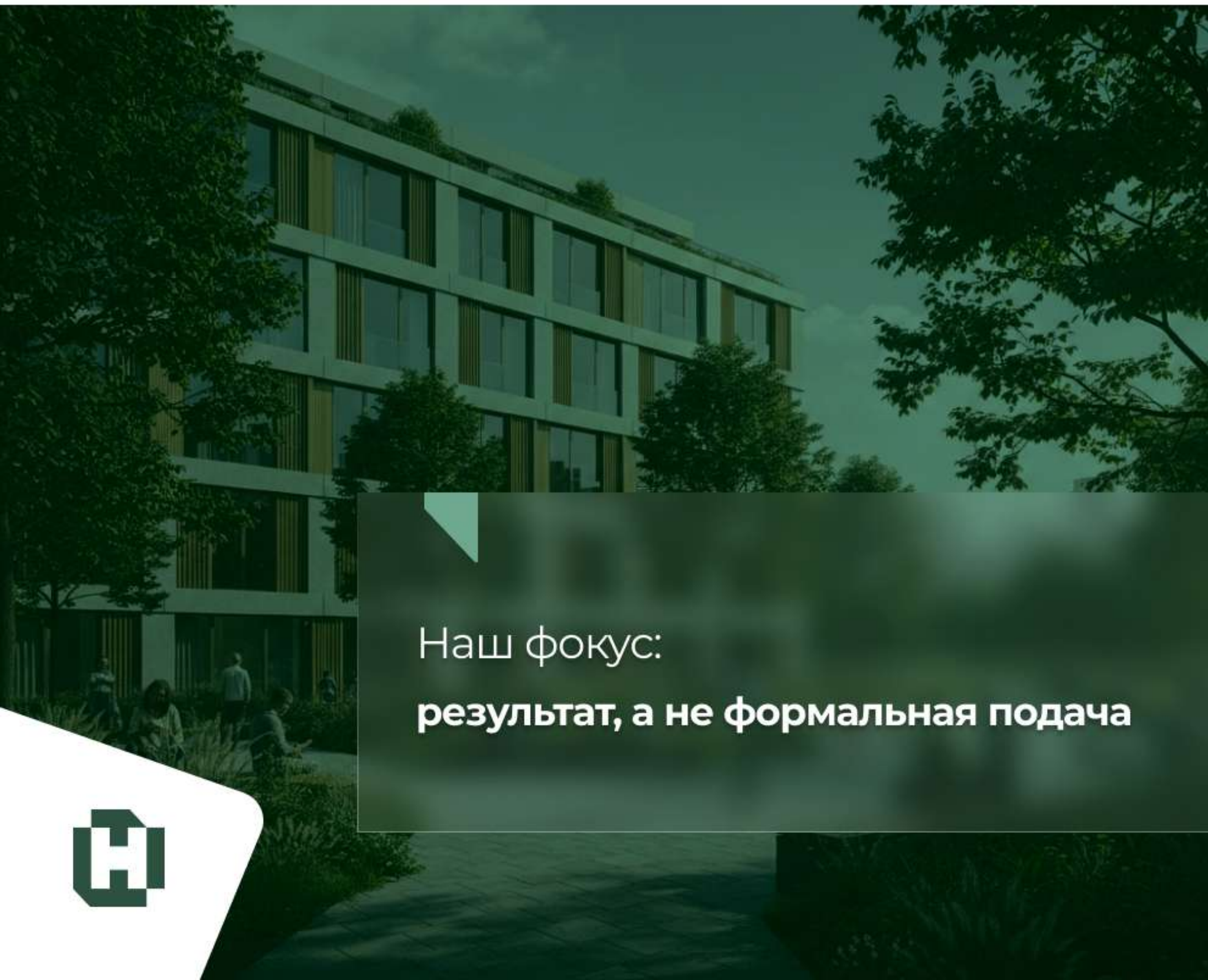


Архитектурно-градостроительное решение и 3D-модели

для прохождения в Департаменте
градостроительной политики
города Москвы



1 Почему Архитектурно-градостроительные решения не проходят согласование?



Наш фокус:
результат, а не формальная подача



- АГР формально соответствует 284-ПП, но не учитывает фактическую позицию и практику рассмотрения ДГП;
- Архитектурные решения не синхронизированы с благоустройством и СПОЗУ;
- Недостаточная проработка контекста: окружающая застройка показана формально, без учета морфологии района и градостроительной логики территории;
- Штатные архитекторы ориентируются на нормативы, но не обладают практическим опытом взаимодействия с ДГП.
- Отсутствует комплексная проверка и полнота данных перед подачей в ДГП.



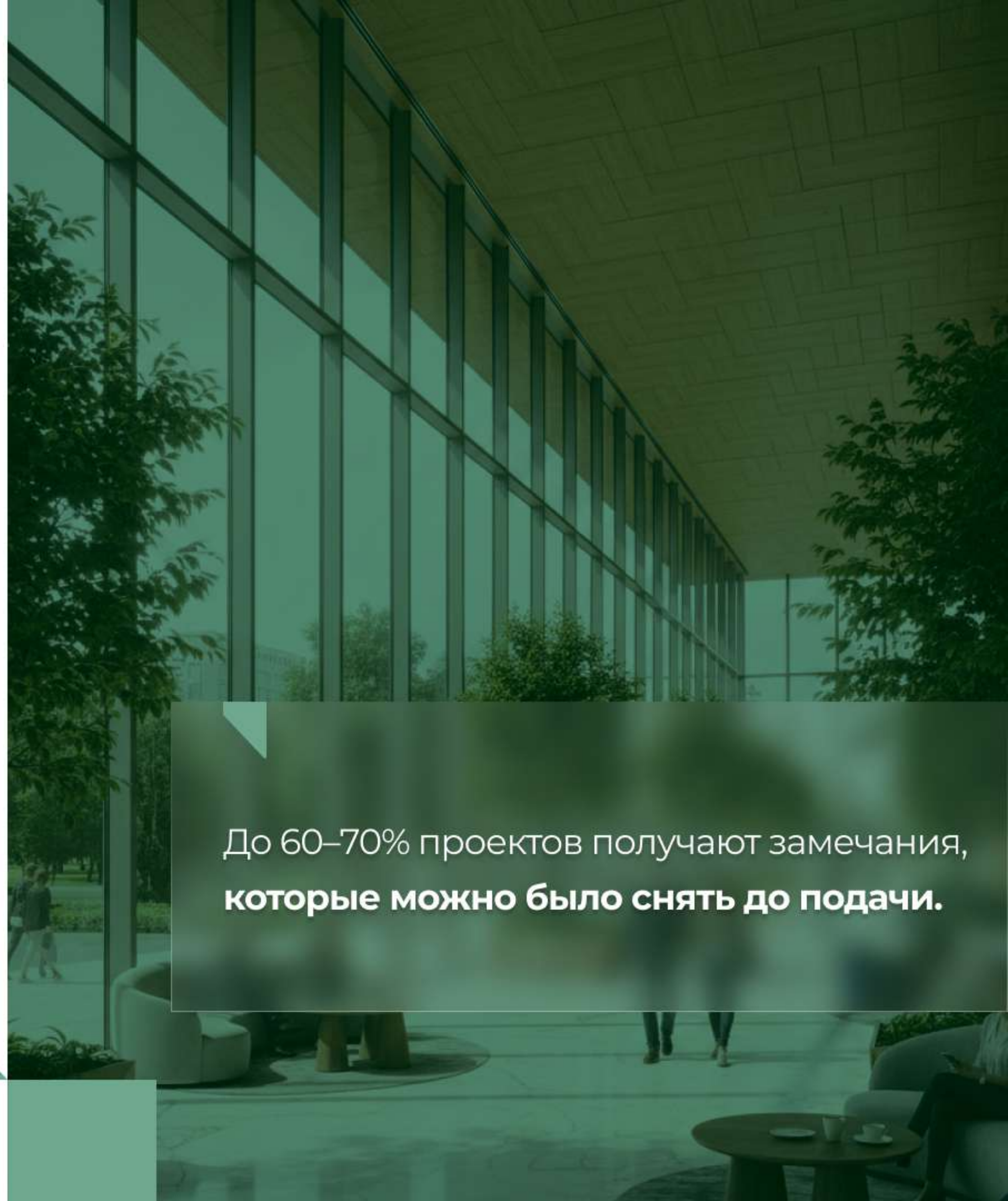
2

Почему 3D-модели не проходят согласование в Департаменте градостроительной политики?

- ❖ Несоответствие 3D-моделей актуальным требованиям ДГП (FBX, полигонаж, текстуры);
- ❖ Формальный подход к анализу окружения и визуально-ландшафтных характеристик;
- ❖ Ошибки в посадке ОКС и СПОЗУ;
- ❖ Несогласованность архитектуры и благоустройства;
- ❖ Отсутствие стратегии прохождения Архсовета.



До 60–70% проектов получают замечания, **которые можно было снять до подачи.**



3

Наши эксперты

Илья Плева

Руководитель архитектурной группы

В 2019 году окончил ФГБОУ ВО «НИУ МГСУ» по направлению подготовки «08.05.01 Строительство уникальных зданий и сооружений» со специализацией «Строительство высотных и большепролетных зданий и сооружений» с присвоением квалификации инженера-строителя.

Диплом с отличием №107718 0888995. Рег. №123766 от 09.07.2019 г.



4 Наши эксперты

Александр Варганов

Архитектор

В 2025 году окончил федеральное автономное образовательное учреждение высшего образования «Московский политехнический университет» по направлению подготовки «07.03.01 Архитектура» с присвоением квалификации бакалавра.

Диплом №107704 0587159. Рег. №РП/3648 от 01.07.2025 г.



5

Наши эксперты

Валерия Рябова

Архитектор

В 2025 году окончила Российский университет дружбы народов имени Патриса Лумумбы (РУДН) по направлению подготовки «07.03.01 Архитектура» по профилю программы «Дизайн промышленных и социальных объектов» с присвоением квалификации бакалавра.

Диплом Бакалавра № 107704 0476092. Рег. № 270/иб от 16.06.2025 г



6

Наши эксперты

Сеятель Лосев

3D моделлер

В 2021 году окончил ФГБОУ ВО Новосибирский государственный архитектурно-строительный университет (Сибстрин) по направлению подготовки «08.03.01 Строительство» по профилю образовательной программы «Механизация и автоматизация строительства» с присвоением квалификации бакалавра.

Диплом Бакалавра №105418 1099428. Рег. №51107 от 02.07.2021 г.





Наши кейсы

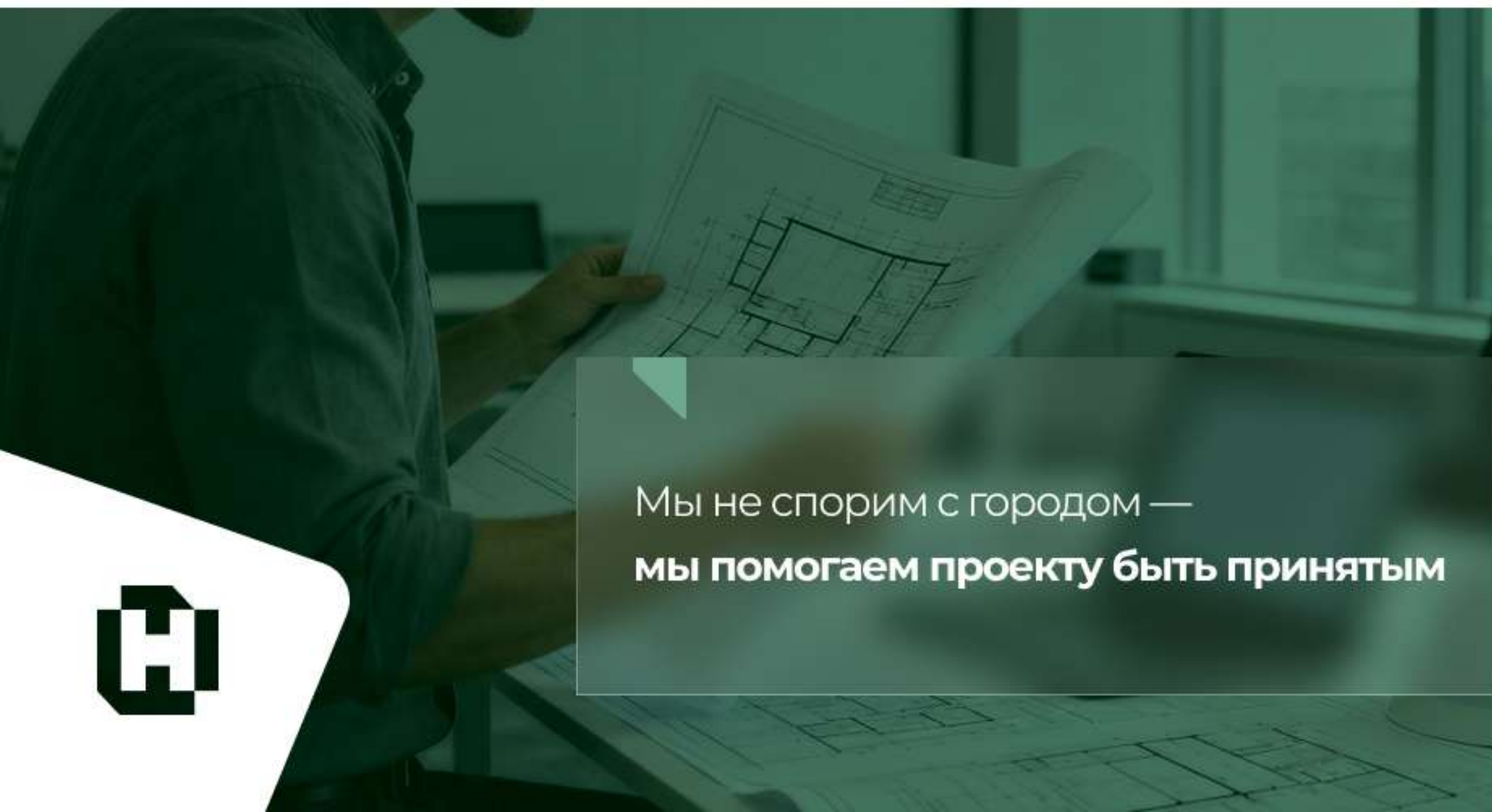


8 Что мы делаем

Архитектурно-градостроительное решение «под ключ»

- Что входит:**
- ✓ экспресс-аудит проекта (архитектура, спозу, 3d, благоустройство анализ гпзу и иных исходных данных);
 - ✓ формирование архитектурно-градостроительной концепции;
 - ✓ подготовка агр для подачи;
 - ✓ сопровождение до получения свидетельства АГР.

Цель - привести проект в состояние принципиально согласуемого.



Мы не спорим с городом —
мы помогаем проекту быть принятым



- ✓ **снимаем вопросы** МКА к 3D-моделям;
- ✓ **дорабатываем** в рамках согласования;
- ✓ **доводим результат** до принятия;
- ✓ **контроль процесса** ответственным исполнителем.

Создание 3D-модели

для Департамента градостроительной политики

Не просто визуализация, а:

- ✓ высокополигональные модели с изначально высоким качеством проработки;
- ✓ соответствие результата работ актуальным требованиям города с последующей проверкой модели по чек-листу МКА;
- ✓ проработка деталей, к которым обычно возникают вопросы;
- ✓ адаптация под правки ДГП.

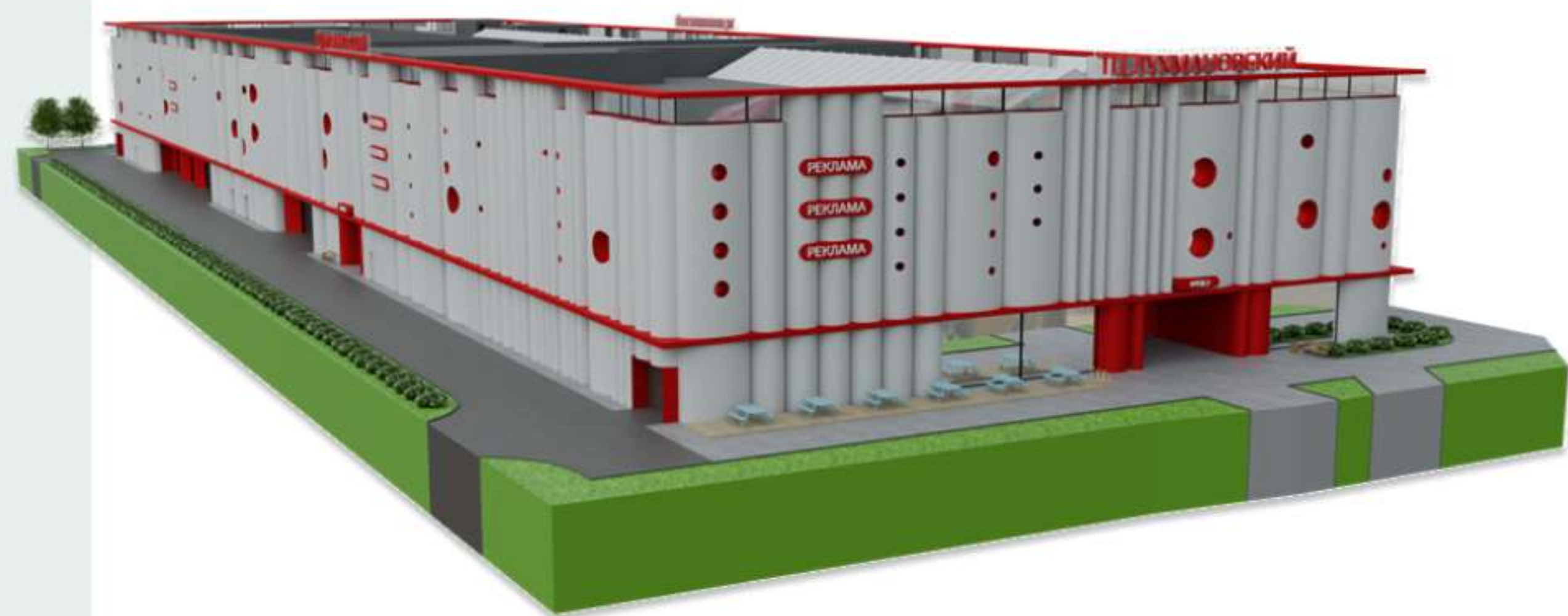
9

ТПУ «Лухмановская»

КЕЙС №1

Архитектурно-градостроительное решение для ТПУ «Лухмановская» в Косино-Ухтомском районе.

Проект выполнен по новым правилам АГР и полностью отвечает ожиданиям властей города к современным объектам – от градостроительной концепции до функционального наполнения.



Статус:

САГР №1035-4-25/С от 22.09.2025 г.

10 ТПУ «Лухмановская»



Ломоносовская школа

КЕЙС №2

Разработка Архитектурно-градостроительного решения
на реконструкцию и новое строительство
для ЧОУ СОШ Ломоносовской школы



▾ **Адрес:**

г. Москва, Аминьевское шоссе

▾ **Статус:**

САГР №1286-4-25/С от 17.09.2025 г.

12 Ломоносовская школа



13 Школа рационального чтения

КЕЙС №3

Разработка Архитектурно-градостроительного решения **по реконструкции** для Школы рационального чтения.



Объект культурного наследия

▼ Адрес:

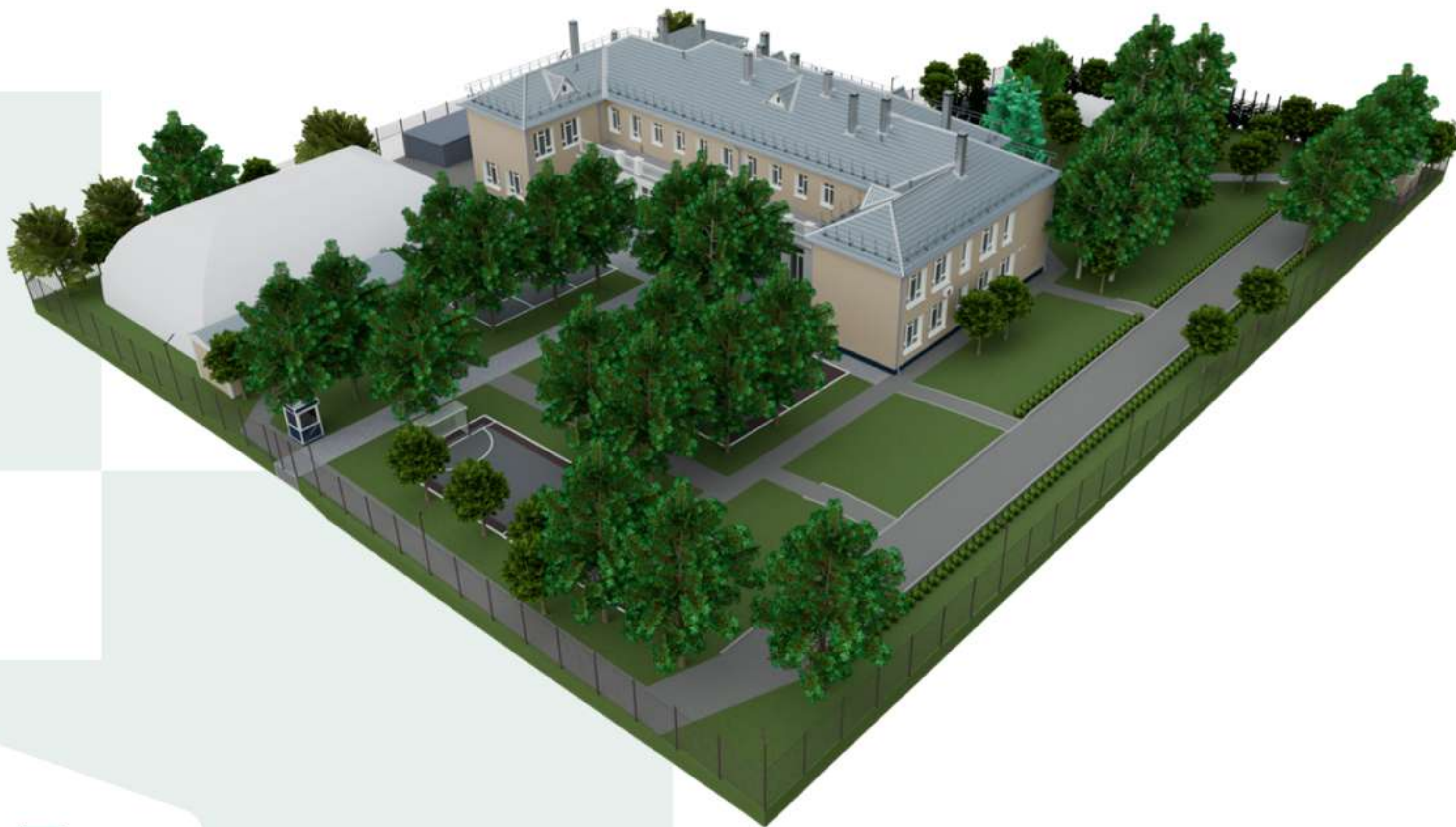
г. Москва, ул. Кременчугская

▼ Статус:

САГР №15-4-26/С



14 Школа рационального чтения



15 Дизайн завод

КЕЙС №4

Разработка концепций
для последующей разработки
Архитектурно-градостроительного
решения Дизайн завода
**для последующей легализации
самовольных строений.**



▼ **Адрес:**

г. Москва, ул. Новодмитровская

▼ **Статус:**

в работе



16 Дизайн завод



КЕЙС №5

Разработка Архитектурно-градостроительного решения **под новое строительство** для наземного паркинга.



▼ **Адрес:**
г. Москва, ул. Енисейская

▼ **Статус:**
в работе

18 Многоуровневый паркинг



19 Автомобильная промышленность

КЕЙС №6

Разработка Архитектурно-градостроительного решения для получения разрешения **на строительство и ввод в эксплуатацию** Производственного комплекса площадью 11 273,52 кв.м.

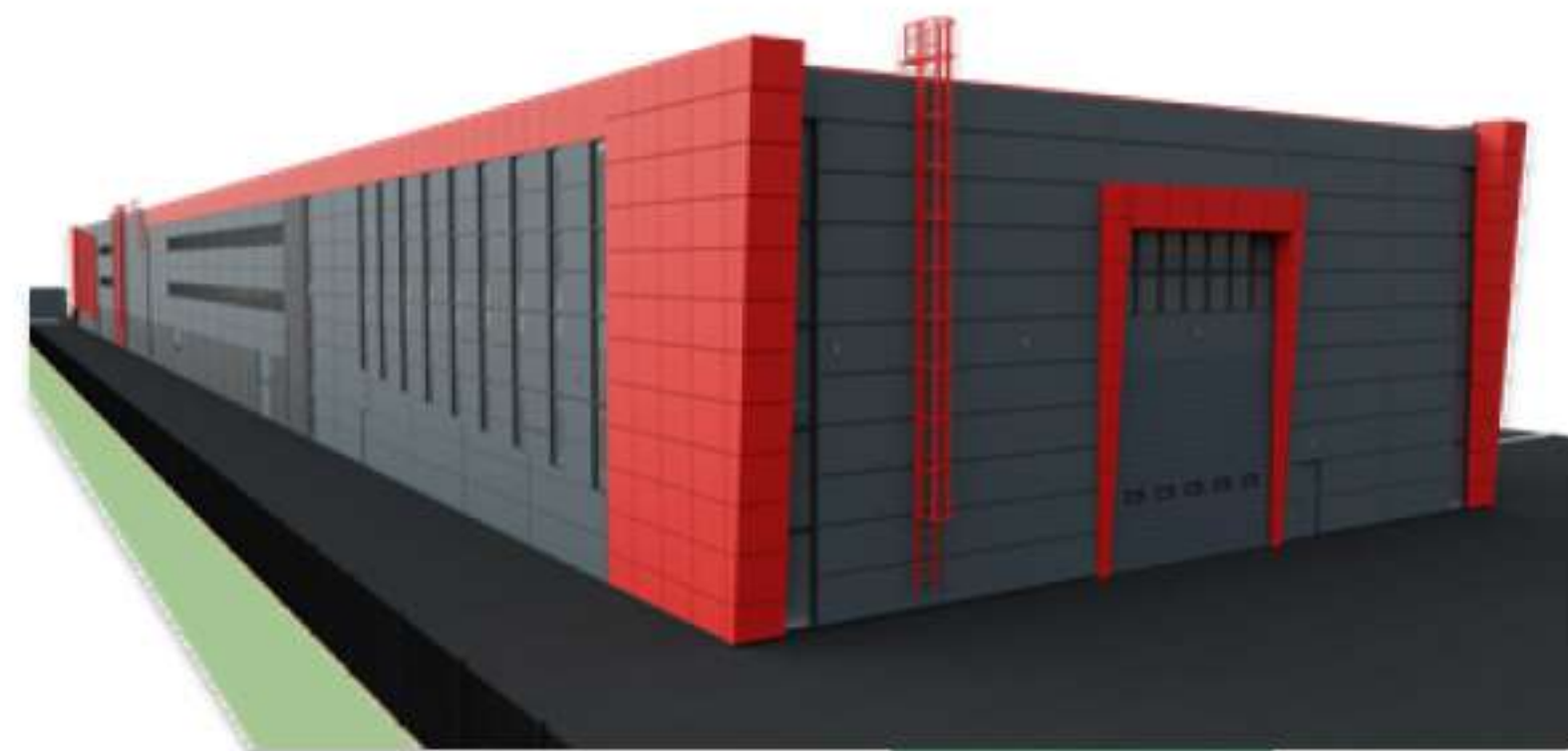


▼ **Адрес:**
г. Москва, пос. Вороновское

▼ **Статус:**
в работе



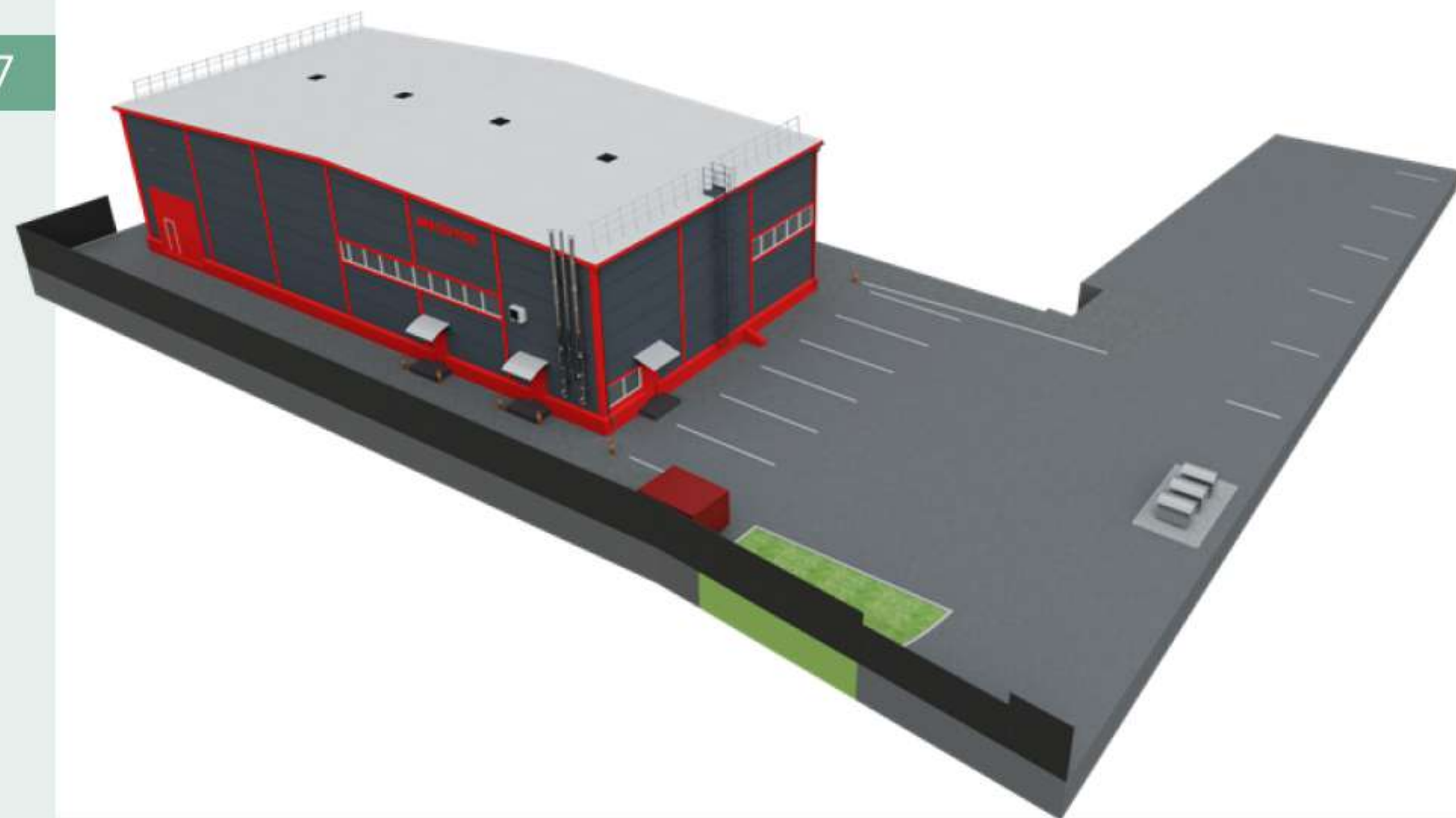
20 Автомобильная промышленность



21 Автомобильная промышленность

КЕЙС №7

Оформление Архитектурно-градостроительного решения, в том числе Полигональных моделей по обновленным требованиям ДГП и МГПТ **для внесения изменений в объемно планировочных решений и получения свидетельства об утверждении архитектурно-градостроительного решения** объекта капитального строительства Производственного комплекса площадью 721,90 кв.м.



▼ **Адрес:**

г. Москва, пос. Вороновское

▼ **Статус:**

в работе



22 Автомобильная промышленность



23 Легкая промышленность

КЕЙС №7

Разработка Концепции архитектурного облика здания с дальнейшей разработкой Архитектурно-градостроительного решения **для получения разрешения на строительство и ввод в эксплуатацию** для нового строительства производственного корпуса и многоуровневого паркинга.



▼ **Адрес:**
г. Москва, ул. Енисейская

▼ **Статус:**
в работе



24 Легкая промышленность



25 000 «НЭП»

С 2014 года работаем со сложными проектами и находим решения там, где другие опускают руки. Выстраиваем рабочую стратегию, берем ответственность за результат и доводим проект до его утверждения вместе с клиентом.

100% АГР
прошли согласование



- ▼ **90% клиентов** обращаются к нам по рекомендации;
- ▼ более 30 экспертов в штате;
- ▼ с клиентом до его победы;
- ▼ все разрешения и допуски;
- ▼ юридическая поддержка.



г. Москва,
5-й Монетчиковский пер.,
д. 5, стр. 2

+7 (495) 744-63-13

www.nep.expert

