



ГАРАНТ ЭКСПЕРТ

Управление инвестиционно-строительными проектами —
от получения ГПЗУ до ввода в эксплуатацию

Полный цикл в одной компании

01

12 лет

на рынке с 2014 года

03

102

в штате: стройконтроль,
ПТО, ГИП, эксперты,
лаборатория

05

**Лицензии и
аккредитации**

гостайна, ОПО,
негосэкспертиза, лаборатория,
реестр ВЭБ.РФ



02

190+

крупных инвестиционных
объектов завершено

04

Единый периметр

от изысканий до ввода в
эксплуатацию — в одном
договоре

ПРОЕКТЫ

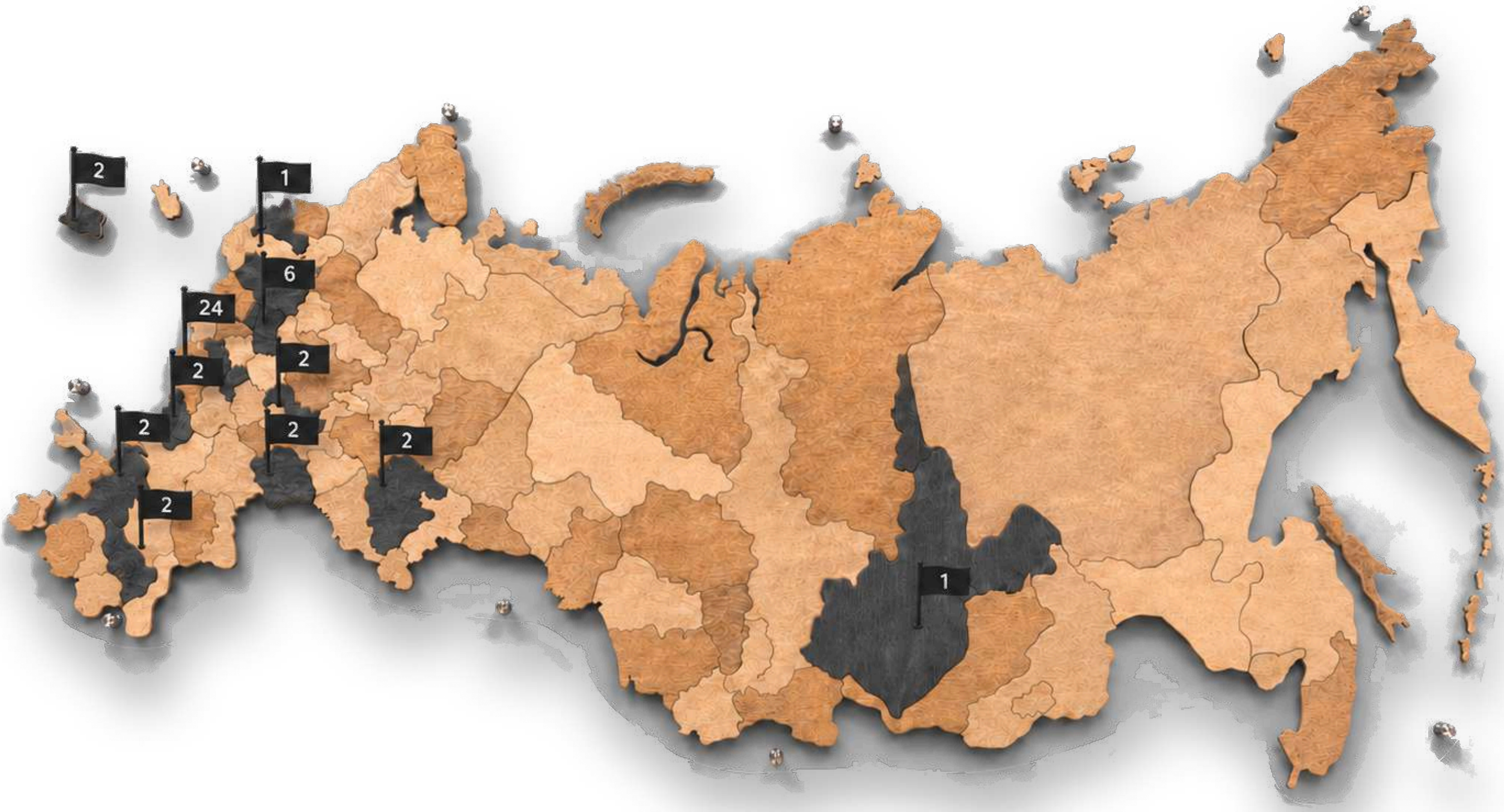
По всей России

ОФИСЫ

Москва и Калуга

- Москва. БЦ «Омега Плаза», Ленинская Слобода, 19
- Калуга. пер. Воскресенский, д. 22, корп. 1, пом. 2

46 Цифра на флаге
число реализованных объектов в регионе



Среди наших клиентов

Полный список проектов и референсы под профиль вашего проекта — по запросу

Промышленность	Пищевая и АПК	Логистика и склады	Ритейл и торговля	Фарма и медбио	Жильё и коммерция
    	   	  	     	  	  

«Своевременно реализованные инвестиционные проекты, превосходящие ожидания заказчика»

Мы ваш **партнер** при реализации
инвестиционно-строительного проекта



ЕЛАНСКИЙ ВЛАДИМИР РОБЕРТОВИЧ

Генеральный директор, основатель



КРЕСТНИКОВ ДМИТРИЙ ВЛАДИСЛАВОВИЧ

Заместитель генерального директора

102

специалиста в штате

За 12 лет собрали команду, которая закрывает весь цикл инвестиционно-строительного проекта внутри одной компании

- Инженеры строительного контроля — конструкции, сети, электрика
- ПТО и сметчики, исполнительная документация
- Главный инженер проекта и авторский надзор
- Эксперты негосэкспертизы и промбезопасности
- Геодезисты и инженерные изыскания
- Лаборатория — 13 методов неразрушающего контроля
- Руководители проектов и технические заказчики

Компания в лицах



**Еланский Владимир
Робертович**

Генеральный директор, основатель



**Крестников Дмитрий
Владиславович**

Заместитель генерального
директора



**Чуриков Михаил
Сергеевич**

Главный инженер



Бабич Андрей Сергеевич

Руководитель отдела экспертизы



Всяких Евгений Сергеевич

Начальник лаборатории



**Зотов Владислав
Евгеньевич**

Начальник отдела обследований



**Кузнецов Дмитрий
Викторович**

Начальник отдела изысканий



**Сухорука Андрей
Павлович**

Начальник отдела стройконтроля



**Афанасьев Антон
Игоревич**

Главный инженер проекта



**Ефименко Наталья
Ивановна**

Руководитель проекта



**Голубев Евгений
Михайлович**

Руководитель проекта



**Шиков Алексей
Викторович**

Руководитель проекта



**Бунаков Алексей
Викторович**

Руководитель проекта



**Пантелеев Алексей
Юрьевич**

Главный геолог

Кто ведёт ваши объекты

Руководители проектов «Гарант Эксперт» и объекты, которые каждый из них лично вёл

						
Ефименко Наталья	Афанасьев Антон	Чорба Ирина	Шиков Алексей	Голубев Евгений	Литвинов Андрей	Бунаков Алексей
Научно-производственный комплекс Калуга · 6 000 м² · 2024–2025 Комплекс переработки отходов Износковский р-н · 230 га · 2023–2024 Фармацевтическое производство Калуга · 2024–2025 Автомобильный завод Калуга Рыбоводный комплекс Износковский р-н · 2016–2018 Реконструкция бизнес-инкубатора Обнинск · 2018 Реконструкция тепловых сетей Шпицберген · 2017	Тепличный комплекс Калуга · 110 га · 2017–2019 Завод смазочных материалов Обнинск · 30 000 м² · 2022–2026 Комплекс по производству пластиковой и жестяной тары Обнинск Бизнес-инкубатор Обнинск · 2018 Птицефабрика, расширение (зона откорма) Дзержинский р-н · 15 га · 2026 Завод бытовой химии (пятновыводители) 2026–н.в. Гостиничный комплекс 2026–н.в.	Торговый комплекс Калуга · 13 500 м² · 2018–2019 Агропромышленный комплекс Калужская обл. · 2017–2019 Торговый объект Калуга · 1 350 м² · 2018–2019 Хлебобулочный завод Калужская обл. · 13 500 м² · 2019–н.в. Переработка зерна Шарыпово · 250 000 т/год · 2021–2022 Тепличный комплекс Серпухов, МО · 11 га · 2019–2020 Холодильное оборудование Боровск · 12 000 м² · 2017–2018	Школа Кондрово · 1000 мест · 2018–2023 Детский сад Кондрово · 125 мест · 2018–2023 Крытый каток Кондрово · 1800 м² · 2018–2023 Комплекс глубокой переработки пшеницы Калуга, с. Росва · 2021–н.в. Цеха аскорбиновой и кетогулоновой кислот Калуга, с. Росва · 2021–н.в. Реконструкция сушки моногидрата глюкозы Калуга, с. Росва · 2021–н.в. Водоочистка, водоснабжение, водоотведение Калуга, с. Росва · 2021–н.в.	Университетский кампус Калуга · 128 768 м² · 2019–2023 Физкультурный комплекс Калуга · 7 914 м² · 2023–2024 Отдел внутренних дел (УМВД) Калуга · 73 148 м² · 2016–2017 Жилой комплекс Калуга · 13 252 м² · 2017–2018 Производственно-складской комплекс Калуга · 5 600 м² · 2017–2018 Торгово-развлекательный центр Калуга · 10 000 м² · 2017–2018 Жилой комплекс Калуга · 13 594 м² · 2018–2019	ТЦ МЕТРО (Калининград) Калининград · 12 500 м² · 2023–2024 ТЦ МЕТРО (Красноярск) Красноярск · 14 707 м² · 2024–2025 Складской комплекс Икша, МО · 50 000 м² · 2025–2026 Школы (10 шт.) Бурятия · 450–1200 мест · 2023–2024 Школа Сахалин · 860 мест · 2023–2024 Школы (4 шт.) Якутия · по 450 мест · 2023–2024	Переработка пшеницы Калуга · 748 га · 2024–2025 Торгово-производственный комплекс Тула · 42 969 м² · 2025–2026

Государственные лицензии и аккредитации

Каждый документ — публичный, с номером и сроком; проверяется в реестрах регуляторов



Ростехнадзор — ЭПБ ОПО
ДЭ-00-017051 · бессрочно



Реестр специализированных компаний ВЭБ.РФ
«Инжиниринг» · СК, техзаказчик, обследование



Санэпидзаклучение
...М.000429.05.24 · до 29.05.2029



Негосэкспертиза ПД и ИИ
RA.RU.612517 · до 28.02.2030



ISO 9001-2015 · FORTIS
FORTIS.RU.0001.F0021219 · до 03.09.2027



ГОСТ Р ИСО 9001-2015 · ГАРС
...СМК.22683 · до 12.05.2029



Лаборатория НК (НАКС)
ЛНК-018A0263 · до 20.06.2027



Испытательная лаборатория
SSAQ 000.10.1.0351 · до 14.11.2026

Допуск к государственной тайне

Лицензия ФСБ · серия ГТ № 0144585

РЕГУЛЯТОР Управление ФСБ России	СРОК до 06.02.2030
РЕГ. № 1776 от 06.02.2025	СТЕПЕНЬ секретно

ЧТО ЭТО ДАЁТ ВАМ

- Заходим на режимные объекты Минобороны, ФСБ, госкорпораций ВПК — где без лицензии ФСБ подрядчик невозможен
- Вам не нужно согласовывать участие подрядчика отдельным письмом в ФСБ — лицензия закрывает формальный допуск
- Режимная инфраструктура (первый отдел, форма допуска, аттестованные помещения) уже создана — не вы её организуете

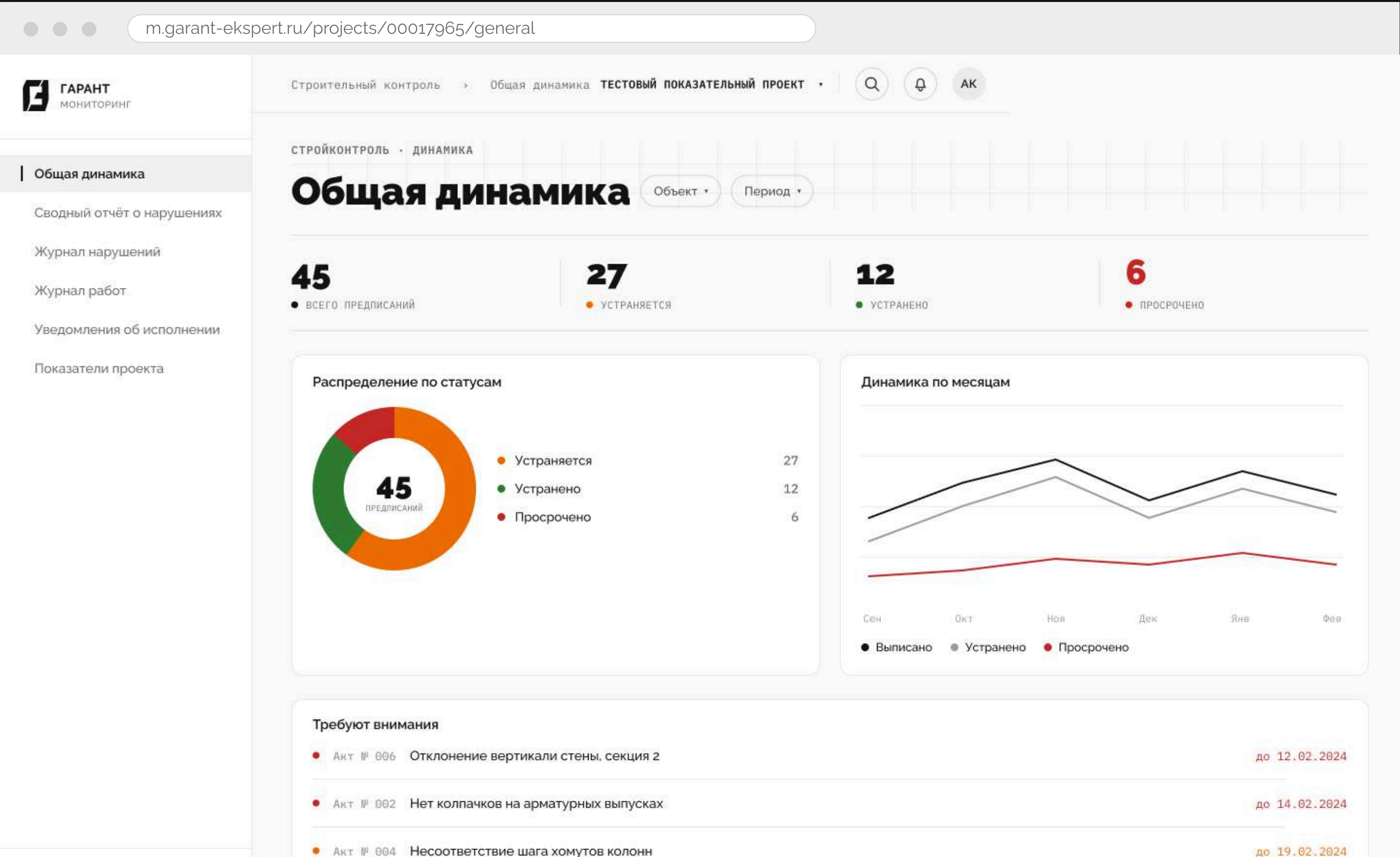


Окно на стройку, открытое 24/7

Онлайн-кабинет заказчика, в котором виден ход строительства в реальном времени: нарушения и сроки их устранения, кол-во техники и людей на объекте

ЧТО ДАЮТ МОДУЛИ КАБИНЕТА

- Статус стройки — сразу
- Каждое замечание с фотофиксацией
- Принимать управленческие решения за 20 секунд



11 направлений услуг

01 УПРАВЛЕНИЕ ПРОЕКТОМ

- Технический заказчик
- Строительный контроль
- Проектирование и авторский надзор
- Геодезический контроль

03 ИЗЫСКАНИЯ И ДОПУСКИ

- Инженерные изыскания
- Обследование зданий и сооружений
- Получение разрешения на строительство



02 ЭКСПЕРТИЗЫ

- Негосударственная экспертиза проектной документации
- Судебная строительно-техническая экспертиза

04 ЛАБОРАТОРИИ И АУДИТ

- Строительная лаборатория материалов и конструкций
- Финансовый и технический аудит

Всё в едином периметре
Гарант Эксперт

Технический заказчик

Что входит в услугу: пять этапов реализации проекта

- 01

Права на земельный участок

Сделка, обременения, ВРИ, градпотенциал участка
- 02

Сбор ИРД

ГПЗУ, техусловия, согласования, реестр ИРД, РНС
- 03

Изыскания, проектирование, экспертиза

Организация изысканий, проектирования, экспертизы
- 04

Управление строительством

Контроль сроков и бюджета, работа со всеми участниками
- 05

Ввод и регистрация прав

ЗОС, разрешение на ввод, кадастр, право собственности



Одного специалиста недостаточно

Распространённое заблуждение: для контроля хватит человека, который «всё посмотрит». На сложных и опасных объектах это не работает

ПОЧЕМУ «ОСМОТРА ГЛАЗАМИ» НЕДОСТАТОЧНО

— Визуальный осмотр не выявляет скрытых дефектов

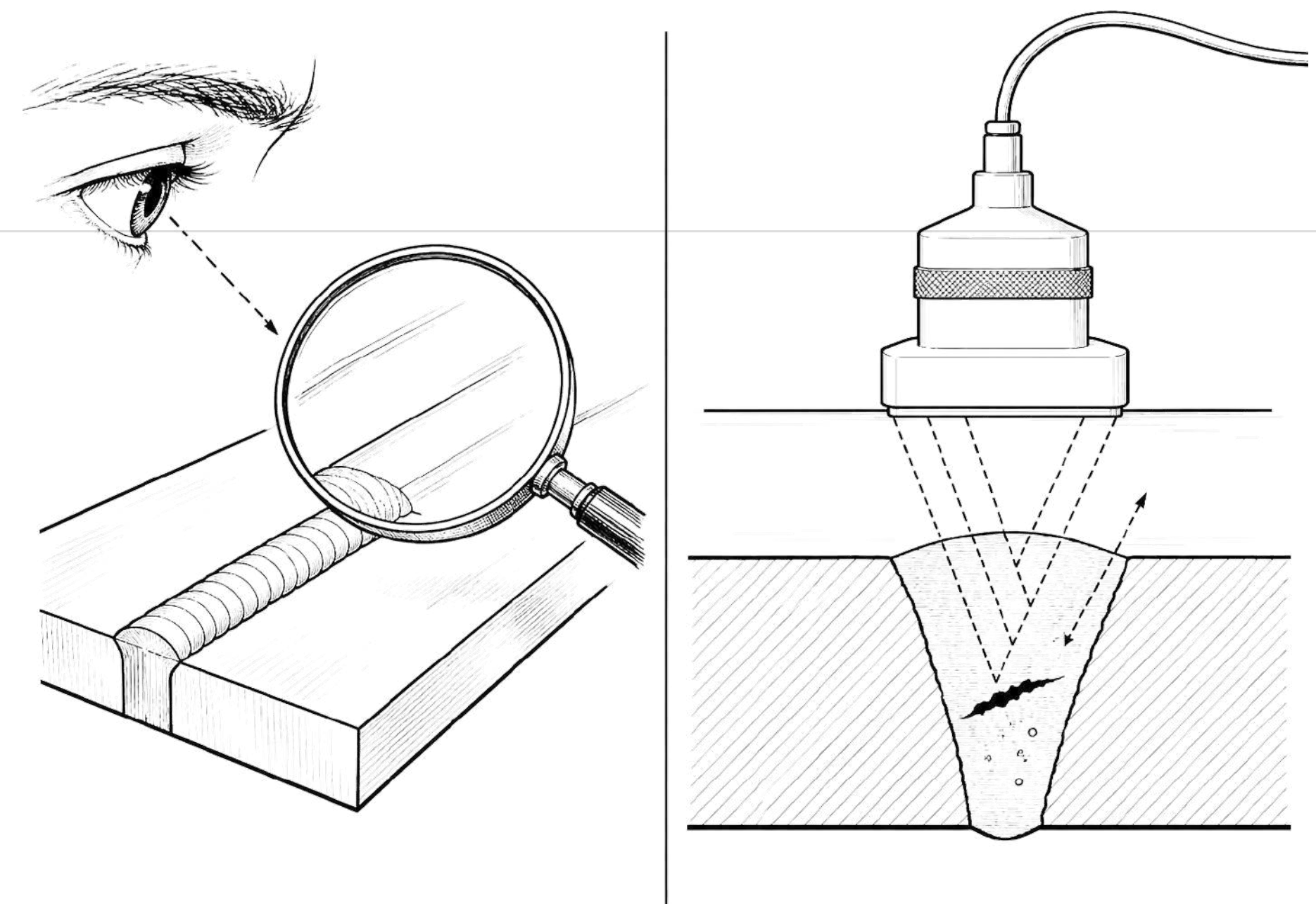
— Сертификат на материал — не гарантия: подделки участились (марка стали, бетон)

— Исполнительную документацию можно «нарисовать»

— Отклонения геометрии на глаз не проверить.

— На опасных объектах (резервуары, ОПО) формальный контроль недопустим.

Нужен инструментальный и геодезический контроль, а значит лаборатория и профильные специалисты на объекте.



Строительный контроль

Проверка соответствия фактического хода строительства рабочей документации, СП, ГОСТ и условиям договора

По сути — **контроль качества**
на стороне заказчика

ЧТО ВХОДИТ

- ✓ Входной контроль материалов
- ✓ Контроль объёмов работ
- ✓ Операционный контроль работ
- ✓ Исполнительная документация
- ✓ Геодезический контроль
- ✓ Акты скрытых работ



Что проверяют инженеры строительного контроля?

СК сопровождает объект — от грунтов до оборудования

06 Оборудование

05 Инженерные сети

04 Металлические конструкции

03 Бетонные и ж/б конструкции

02 Фундаменты

01 Грунты и основания



Когда нужен

Согласно ст. 53 ГрК РФ строительный контроль обязателен при строительстве, реконструкции и капремонте — то есть практически всегда

Всегда

Что вы получаете

- ✓ Общая цель у строительного контроля и генподрядчика — качество объекта, а не контроль ради контроля.
- ✓ Цена ошибки в строительстве огромна — дефект дешевле всего устранить сейчас, на стройке, а не годы спустя в эксплуатации.
- ✓ Конструкции и скрытые работы, выполненные строго по проекту — без скрытого брака, который «всплывёт» позже.
- ✓ Полный комплект исполнительной документации

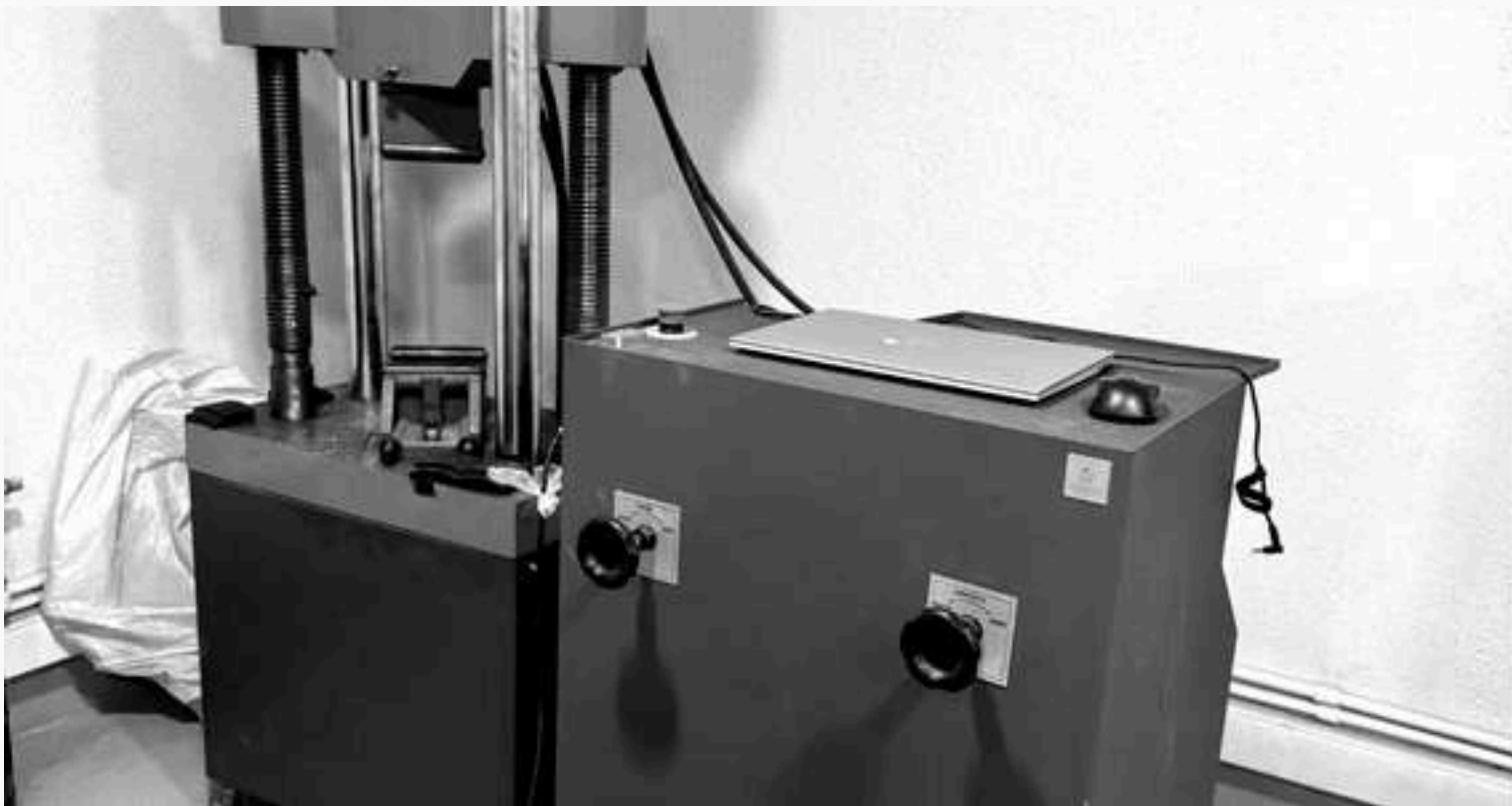


Зачем своя лаборатория

Сторонняя лаборатория по договору создаёт три проблемы:

- Ожидание окна в графике партнёра: 3–7 дней по каждой партии образцов
- Договорная цепочка: ответственность за качество протоколов размыта между двумя юрлицами
- Риск, что протокол партнёра по форме не примут в Госстройнадзоре или в суде

155+ ЕДИНИЦ ОБОРУДОВАНИЯ	13 МЕТОДОВ НК	3 СТАЦИОНАРНЫЕ	3 МОБИЛЬНЫЕ	1 СПЕЦВАГОН
------------------------------------	-------------------------	--------------------------	-----------------------	-----------------------



СТАЦИОНАРНАЯ · 3 ТОЧКИ

Полный цикл испытаний: бетон, грунты, металл, сварка



МОБИЛЬНАЯ · 3 МАШИНЫ

Выезд на объект по всей России: РК, УЗК, МПД, ВИК



СПЕЦВАГОН

Стационарный функционал прямо на стройплощадке

Негосударственная экспертиза

Обязательная процедура для большинства объектов капитального строительства (ст. 49 ГрК РФ). Альтернатива государственной экспертизе — по выбору застройщика

АККРЕДИТОВАННАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
Аттестат аккредитации № RA.RU.612517

ЧТО ВХОДИТ

- ✓ Проверка проектной документации на соответствие техническим регламентам, СП и ГОСТ
- ✓ Проверка результатов инженерных изысканий на соответствие нормативным требованиям
- ✓ Замечания и рекомендации до выдачи заключения — устранить недочёты, а не получить отказ
- ✓ Положительное заключение: по ходу экспертизы подсказываем, как доработать проект под нормы — за 12 лет ни одного отрицательного
- ✓ Сопровождение при доработке документации по полученным замечаниям в рамках экспертного сопровождения

Обследование зданий

Оценка фактического технического состояния несущих и ограждающих конструкций, инженерных систем и элементов благоустройства

По сути — **техническая диагностика** здания

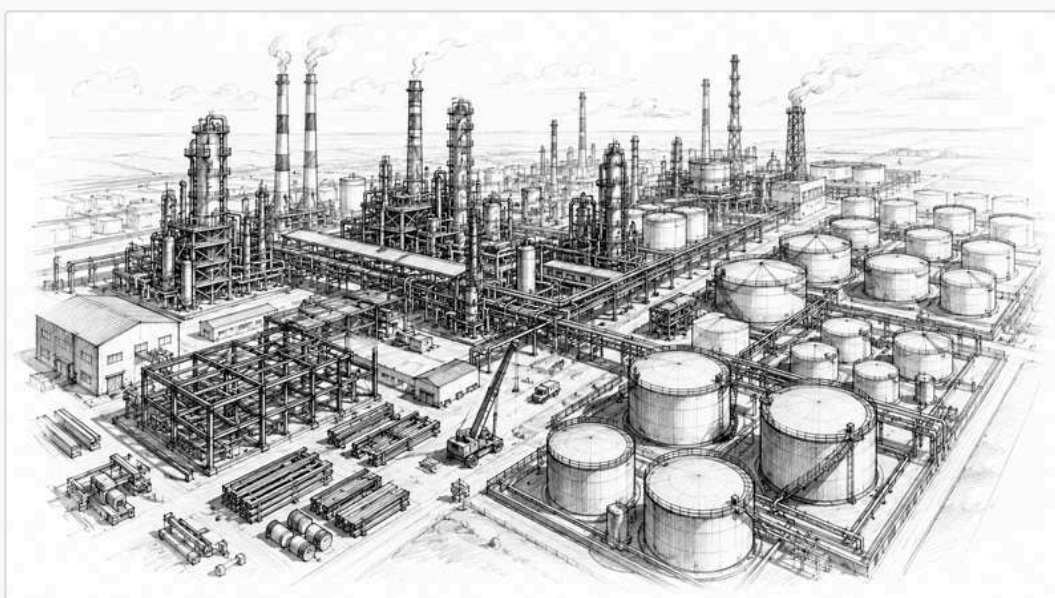
ЧТО ВХОДИТ

- ✓ Визуальный осмотр
- ✓ Инструментальный контроль
- ✓ Лабораторные образцы
- ✓ Поверочные расчёты
- ✓ Категория техсостояния
- ✓ Рекомендации

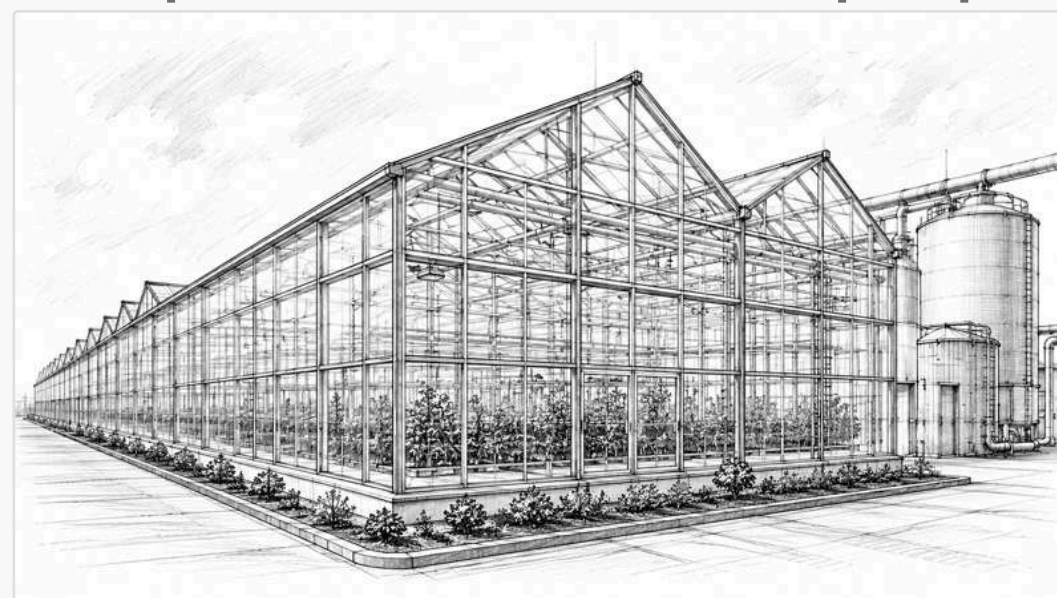


7 классов объектов, с которыми мы работаем

190+ объектов за 12 лет. В открытой части портфолио — 46 проектов в семи классах



Промышленность



Пищевая и АПК



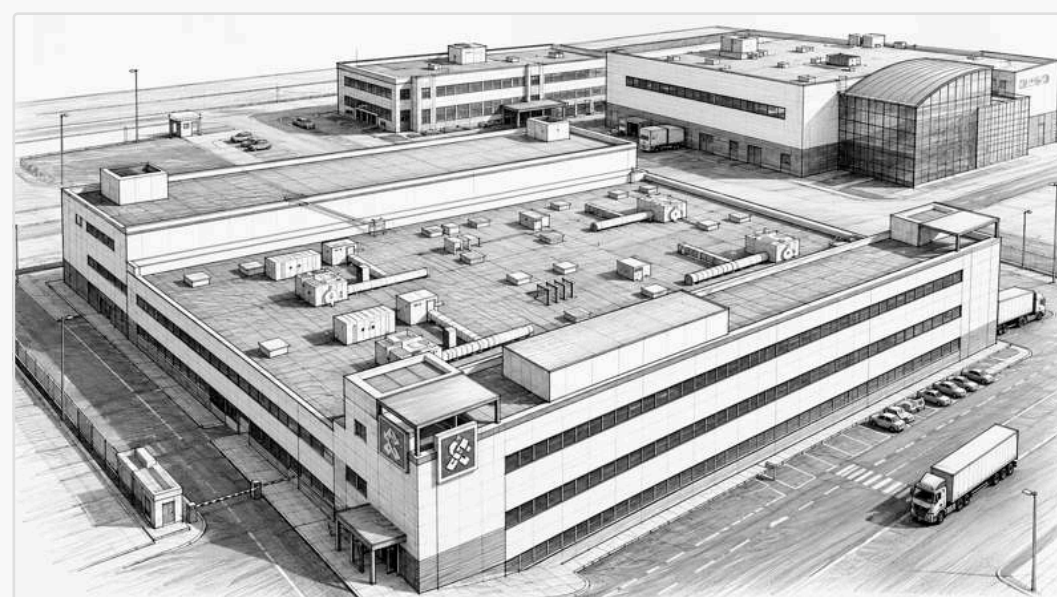
Логистика и склады



Ритейл и торговля



Дата-центры



Фарма и медбио



Жильё и коммерция

НА КАКИХ ОБЪЕКТАХ · РИТЕЙЛ · КЕЙС

ТПК «Глобус» (Тула)

Торгово-производственный комплекс · ГИПЕРГЛОБУС

ПЛОЩАДЬ
42 969 м²

ОТКРЫТИЕ
август 2026

СРОК
2025–2026

РЕГИОН
г. Тула

ЧТО МЫ ДЕЛАЛИ

Технический заказчик

Стройконтроль и технадзор

Геодезия и лаборатория

ИРД и кадастр

Экспертиза стадии «Р»

РЕЗУЛЬТАТ

Комплекс 42 969 м² открыт в августе 2026 года: смена назначения, перестройка и ввод в эксплуатацию выполнены в сжатые сроки



Самый мощный ЦОД холдинга

Дата-центр с технологией фрикулинга

ЧТО ЭТО
Дата-центр

ПЛОЩАДЬ
более 130 000 м²

ОХЛАЖДЕНИЕ
фрикулинг

СРОК
2025–2027 (в работе)

ЧТО МЫ ДЕЛАЛИ

Технический заказчик

Стройконтроль и технадзор

Экспертиза проектной документации

РЕЗУЛЬТАТ

Проект в работе, плановый ввод — 2027 год



SINTEC Lubricants

Комплекс по производству продуктов автохимии

МОЩНОСТЬ более 500 тыс. т/год	ЗАВЕРШЕНИЕ 2024 год
СРОК СТРОИТЕЛЬСТВА 6 месяцев	РЕГИОН Обнинск, Калужская обл.

ЧТО МЫ ДЕЛАЛИ

- Технический заказчик
- Инженерные изыскания
- Стройконтроль и технадзор
- Экспертиза проектной документации

РЕЗУЛЬТАТ

Производство более 500 тыс. т/год запущено в 2024 году; комплекс работ выполнен за 6 месяцев



ОТЗЫВ КЛИЕНТА

“

...более 8 лет мы сотрудничаем с Вами и
надеемся на дальнейшее развитие
сотрудничества...

ООО «Биотехнологический комплекс — Росва»

Родионов С.П. · генеральный директор

ОБЪЕКТ	Комплекс глубокой переработки пшеницы · 18 га
УСЛУГИ	Технический заказчик · стройконтроль · изыскания · ЭПБ · РНС
СОТРУДНИЧЕСТВО	более 8 лет



Письма клиентов — полный архив на сайте



garant-ekspert.ru/reviews

Наведите камеру телефона — откроется
полный архив писем

ДРУГИЕ КЛИЕНТЫ С ПИСЬМАМИ

ООО «ПКФ ТЕХНАКОН»

Логистический центр с АБК, Калуга

ООО «ЛА ЛОРРЕН РУС»

Завод замороженных хлебобулочных изделий

ООО «Мануфактуры Боско»

Швейная фабрика

Индустриальный парк «Ворсино»

Резидент ОЭЗ, инженерная подготовка

Администрация «Мосальский район»

Государственный заказчик

...и ещё десятки писем

По объектам разных отраслей и масштабов

С кем говорить о вашем проекте



ГДЕ НАС НАЙТИ ТЕРРИТОРИАЛЬНО

Офис в Калуге

г. Калуга, пер. Воскресенский, д. 22, корп. 1, пом. 2

8 (800) 707-24-91

info@garant-ekspert.ru

ПН–ПТ · 08:30–17:30

Офис в Москве

Ленинская Слобода, 19, БЦ «Омега Плаза», оф. 605

8 (800) 707-24-91 · +7 (495) 369-10-88

info@garant-ekspert.ru

ПН–ПТ · 08:30–17:30

КОНТАКТЫ КОММЕРЧЕСКОГО ОТДЕЛА

Владимир Матов

руководитель отдела продаж

+7 (923) 221-81-42

v.matov@garant-ekspert.ru

Анастасия Соклакова

специалист по работе с клиентами

8 (800) 707-24-91

info@garant-ekspert.ru

Следующий шаг — за вами

КАК НАЧАТЬ

Опишите задачу — после установочной встречи
пришлём развёрнутое КП со сроками и бюджетом

8 (800) 707-24-91

info@garant-ekspert.ru



garant-ekspert.ru

наведите камеру

