

Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

50-2-1-3-005682-2026

Дата присвоения номера: 17.02.2026 11:22:17

Дата утверждения заключения экспертизы 17.02.2026



[Скачать заключение экспертизы](#)

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПРОММАШ ТЕСТ ЭКСПЕРТИЗА"

"УТВЕРЖДАЮ"
Заместитель генерального директора ООО «ПРОММАШ ТЕСТ ЭКСПЕРТИЗА»
Донцова Александра Васильевна

Положительное заключение негосударственной экспертизы

Наименование объекта экспертизы:

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС С ПОДЗЕМНЫМ ПАРКИНГОМ ПО АДРЕСУ: МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г. РЕУТОВ, УЛ.
АШХАБАДСКАЯ, УЛ. ДЗЕРЖИНСКОГО

Вид работ:

Строительство

Объект экспертизы:

проектная документация и результаты инженерных изысканий

Предмет экспертизы:

оценка соответствия результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов, оценка соответствия
проектной документации установленным требованиям

I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

1.1. Сведения об организации по проведению экспертизы

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПРОММАШ ТЕСТ ЭКСПЕРТИЗА"

ОГРН: 1215000047316

ИНН: 5048058336

КПП: 772901001

Место нахождения и адрес: Москва, проспект Вернадского, дом 41, строение 1, этаж 4, помещение 263

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПРОЕКТНО-СТРОИТЕЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС НПО МАШИНОСТРОЕНИЯ"

ОГРН: 1025005242470

ИНН: 5041016312

КПП: 504101001

Место нахождения и адрес: Московская область, город Реутов, ул Гагарина, д. 33 стр. 78, помещ. 21

1.3. Основания для проведения экспертизы

1. Заявление от 04.09.2025 № 6/н, АО «СЗ «ПСК НПО Машиностроения»

2. Договор о проведении экспертизы от 04.09.2025 № 2025-08-596858-AEV-PML, заключенный с ООО "ПРОММАШ ТЕСТ ЭКСПЕРТИЗА"

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 экспертизы

1. Заключение о наличии объектов культурного наследия на земельных участках, подлежащих хозяйственному освоению, и о соответствии планируемого использования утвержденным режимам использования земель градостроительным регламентам в зонах охраны объектов культурного наследия от 09.09.2025 № Р001-9915925689-101641293, ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

2. Градостроительный план земельного участка от 03.12.2025 № РФ-50-3-14-0-00-2025-53856-0, Демьянко Максим Юрьевич

3. Договор о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе теплоснабжения от 10.03.2025 № №1/25-ТП, Общество с ограниченной ответственностью "Р-сетевая компания" ООО РСК

4. Договор об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям от 01.12.2025 № ИА-25-302-26253(221973), Публичное акционерное общество «Россети Московский регион»

5. Договор о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения от 27.06.2025 № 25ТП-ХВ/25, Муниципальное унитарное предприятие города Реутов Московской Области ""Реутовский Водоканал" МУП "Реутовский Водоканал"

6. Договор о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения от 27.06.2025 № 26ТП-К/25, Муниципальное унитарное предприятие города Реутов Московской Области ""Реутовский Водоканал" МУП "Реутовский Водоканал"

7. Технические условия на подключение (технологическое присоединение) к сетям электросвязи ПАО «Ростелеком» объекта капитального строительства: «Жилой дом переменной этажности», предусмотренного к размещению по адресу: Московская область, г.о. Реутов, г. Реутов, ул. Дзержинского, кадастровый номер участка 50:48:0010409:440 от 25.06.2025 № 01/17/11581/25, ПАО «Ростелеком»

8. Технические условия на подключение к Единой региональной информационной системе сбора, обработки и хранения видеоданных в электронном виде системы «Безопасный регион» создаваемого программно-технического комплекса видеонаблюдения от 14.04.2025 № 20250414-2ЭУ, Министерство государственного управления, информационных технологий и связи Московской области

9. Технические условия на организацию канала между Оборудованием системы видеонаблюдения и системой технологического обеспечения региональной общественной системы безопасности и оперативного управления «Безопасный регион» от 25.12.2023 № 14987/0663, АО "КОМКОР"

10. Технические условия на подключение к телевизионной кабельной сети жилого комплекса по адресу: М.О., г. Реутов, пересечение улиц Ашхабадской и Дзержинского от 29.05.2025 № 1-05/25, ООО «Панател»

11. Техническое задание на выполнение инженерно-геологических изысканий от 18.09.2024 № 1, утверждено заказчиком

12. Техническое задание. Приложение № 1 к Договору подряда № 2024.12605 от 08.05.2024 № Б/Н, утверждено заказчиком

13. Выписка из реестра членов саморегулируемой организации (ООО «ГрадиМир») от 21.01.2026 № 7725341610-20260121-1918, Саморегулируемая организация ассоциация проектировщиков "Содействия организациям проектной отрасли" (СРО-П-166-30062011)

14. Решение застройщика СЗ «ПСК «НПО «МАШИНОСТРОЕНИЯ» о разработке проектной документации объекта: Жилой комплекс с подземным паркингом по адресу: Московская область, г. Реутов, ул. Ашхабадская, ул. Дзержинского» от 24.06.2025 № 45/1, Байгушев Константин Борисович

15. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости на участок с кадастровым номером 50:48:0010409:440 от 12.08.2025 № Б/Н, Щелухин Алексей Владимирович

16. Специальные технические условия от 03.12.2025 № б/н, утвердил Генеральный директор АО «СЗ «ПСК НПО Машиностроения»

17. Результаты инженерных изысканий (5 документ(ов) - 5 файл(ов))

18. Проектная документация (26 документ(ов) - 30 файл(ов))

1.6. Сведения о ранее выданных заключениях экспертизы в отношении объекта капитального строительства, проектная документация и результаты инженерных изысканий по которому представлены для проведения экспертизы

Негосударственная экспертиза в отношении проектной документации и результатов инженерных изысканий проведена впервые.

II. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения 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 ПОДЗЕМНЫМ ПАРКИНГОМ ПО АДРЕСУ: МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г. РЕУТОВ, УЛ. АШХАБАДСКАЯ, УЛ. ДЗЕРЖИНСКОГО

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

Московская область, г. Реутов, Московская область, г. Реутов, ул. Ашхабадская - ул. Дзержинского.

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
Этажность	Штука	25
Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства	-	-
Площадь участка	Квадратный метр	10036,00
Площадь участка	м²	10036
Общая площадь здания всего	Квадратный метр	51196,72
Площадь благоустройства	м²	2691,2
Общая площадь подземной части здания	Квадратный метр	14745,68
Площадь застройки жилого здания, в том числе:	м²	3269,49
- надземная часть здания	м²	3247,65
Общая площадь надземной части здания	Квадратный метр	36451,04
- ТП	м²	21,84
площадь дополнительного благоустройства	Квадратный метр	3060,97
площадь застройки всего надземная	Квадратный метр	3269,49
- подземная часть жилого здания, выходящая за абрис проекции здания (включая: твёрдые покрытия и озеленение на эксплуатируемой кровле подземной автостоянки)	м²	4294,59
строительный объем здания	Кубический метр	198651,29
Площадь твёрдых покрытий, в том числе	м²	6727,4
- по кровле подземной автостоянки	м²	3181,9

- по грунту	м²	3545,5
Площадь озеленения, в том числе:	м²	2730,31
- по кровле подземной автостоянки	м²	1112,69
- по грунту	м²	1617,62
Технико-экономические показатели объекта капитального строительства	-	-
Площадь участка	м²	10036
Площадь застройки жилого здания, в т.ч.	м²	3269,49
- надземная часть здания	м²	3247,65
- ТП	м²	21,84
Площадь застройки подземной части жилого здания выходящая за абрис проекции здания (включая: твердые покрытия и озеленение на эксплуатируемой кровле подземной автостоянки)	м²	4316,43
Общая площадь здания, в т.ч.	м²	-
нежилая часть (многоуровневая подземная автостоянка)	м²	11 580,05
- 1 этаж	м²	5702,29
- 2 этаж	м²	5877,76
подземная часть жилых корпусов	м²	3165,63
- 1 этаж	м²	1670,55
- 2 этаж	м²	1495,08
- надземная часть здания (стилобат), в т.ч.	м²	4648,94
Офисные помещения	м²	2654,92
- 1 этаж	м²	87,33
- 2 этаж	м²	2567,59
Ритейл 1 этаж	м²	1994,02
- надземной части здания (жилые корпуса)	м²	-
- корпус К1	м²	13490,76
- корпус К2	м²	8696,53
- корпус К3	м²	8646,6
Суммарная поэтажная площадь в габаритах наружных стен, в т.ч.	м²	54684,25
- подземная часть здания	м²	15034,8
- надземная часть здания(стилобат)	м²	6037,38
- корпус К1	м²	14707
- корпус К2	м²	9470,73
- корпус К3	м²	9434,34
Площадь квартир (без учёта летних помещений)	м²	23402
Предельное количество этажей	м²	25
Общий строительный объем, в т.ч.	м³	198 651,3
- подземная часть здания	м³	66185,69
- надземная часть здания(стилобат)	м³	29280,57
- корпус К1	м³	45461,33
- корпус К2	м³	28960,79
- корпус К3	м³	28762,91
Количество м/мест (подземный паркинг)	шт.	331
- жилая часть	шт.	280
- нежилая часть (приобъектные)	шт.	51

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
Наличие насыпных грунтов.
Наличие опасных природных процессов: подтопление.

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

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ГРАДИМИР"

ОГРН: 5167746364011

ИНН: 7725341610

КПП: 775101001

Место нахождения и адрес: Москва, 108811, км 22-й (Киевское Ш.), д. 4 стр. 5, офис 20 блок 502е

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. Приложение № 1к Договору подряда № 2024.12605 от 08.05.2024 № Б/Н, утверждено заказчиком

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 03.12.2025 № РФ-50-3-14-0-00-2025-53856-0, Демьянко Максим Юрьевич

2.9. Сведения о технических условиях подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

1. Договор о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе теплоснабжения от 10.03.2025 № №1/25-ТП, Общество с ограниченной ответственностью "Р-сетевая компания" ООО РСК

2. Договор об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям от 01.12.2025 № ИА-25-302-26253(221973), Публичное акционерное общество «Россети Московский регион»

3. Договор о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения от 27.06.2025 № 25ТП-ХВ/25, Муниципальное унитарное предприятие города Реутов Московской области ""Реутовский Водоканал" МУП "Реутовский Водоканал"

4. Договор о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения от 27.06.2025 № 26ТП-К/25, Муниципальное унитарное предприятие города Реутов Московской области ""Реутовский Водоканал" МУП "Реутовский Водоканал"

5. Технические условия на подключение (технологическое присоединение) к сетям электросвязи ПАО «Ростелеком» объекта капитального строительства: «Жилой дом переменной этажности», предусмотренного к размещению по адресу: Московская область, г.о. Реутов, г. Реутов, ул. Дзержинского, кадастровый номер участка 50:48:0010409:440 от 25.06.2025 № 01/17/11581/25, ПАО «Ростелеком»

6. Технические условия на подключение к Единой региональной информационной системе сбора, обработки и хранения видеоданных в электронном виде системы «Безопасный регион» создаваемого программно-технического комплекса видеонаблюдения от 14.04.2025 № 20250414-2ЭУ, Министерство государственного управления, информационных технологий и связи Московской области

7. Технические условия на организацию канала между Оборудованием системы видеонаблюдения и системой технологического обеспечения региональной общественной системы безопасности и оперативного управления «Безопасный регион» от 25.12.2023 № 14987/0663, АО "КОМКОР"

8. Технические условия на подключение к телевизионной кабельной сети жилого комплекса по адресу: М.О., г. Реутов, пересечение улиц Ашхабадской и Дзержинского от 29.05.2025 № 1-05/25, ООО «Панател»

2.10. Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом

2.11. Сведения о застройщике (техническом заказчике), обеспечившем подготовку проектной документации

Застройщик:

Наименование: АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПРОЕКТНО-СТРОИТЕЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС НПО МАШИНОСТРОЕНИЯ"

ОГРН: 1025005242470

ИНН: 5041016312

КПП: 504101001

Место нахождения и адрес: Московская область, город Реутов, ул Гагарина, д. 33 стр. 78, помещ. 21

2.12. Сведения о подготовке проектной документации в форме информационной модели

Проектная документация подготовлена без применения технологий информационного моделирования.

III. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения экспертизы результатов инженерных изысканий

3.1. Сведения о видах проведенных инженерных изысканий, дата подготовки отчетной документации о выполнении инженерных изысканий, сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших отчетную документацию о выполнении инженерных изысканий

Наименование отчета	Дата отчета	Сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших отчетную документацию о выполнении инженерных изысканий
Инженерно-геодезические изыскания		
Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий	18.11.2024	Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ТТ ГЛОБАЛ" ОГРН: 1065038032366 ИНН: 5016014375 КПП: 501601001 Место нахождения и адрес: Московская область, город Пушкино, город Ивантеевка, Заречная ул., д.1 к.б
Инженерно-геологические изыскания		
Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий	18.11.2024	Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ТТ ГЛОБАЛ" ОГРН: 1065038032366 ИНН: 5016014375 КПП: 501601001 Место нахождения и адрес: Московская область, город Пушкино, город Ивантеевка, Заречная ул., д.1 к.б
Инженерно-гидрометеорологические изыскания		
Технический отчет по результатам инженерно-гидрометеорологических изысканий	18.11.2024	Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ТТ ГЛОБАЛ" ОГРН: 1065038032366 ИНН: 5016014375 КПП: 501601001 Место нахождения и адрес: Московская область, город Пушкино, город Ивантеевка, Заречная ул., д.1 к.б
Инженерно-экологические изыскания		
Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий	24.11.2024	Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ТТ ГЛОБАЛ" ОГРН: 1065038032366 ИНН: 5016014375 КПП: 501601001 Место нахождения и адрес: Московская область, город Пушкино, город Ивантеевка, Заречная ул., д.1 к.б
Обследования состояния грунтов оснований зданий и сооружений, их строительных конструкций		
Техническое заключение по результатам выборочного визуального экспертно-технического обследования строительных конструкций зданий по адресу: Московская область, г. Реутов, ул. Ленина, ул. Дзержинского,	07.07.2025	Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ГРАДИМИР" ОГРН: 5167746364011 ИНН: 7725341610 КПП: 775101001

ул. Ашхабадская и существующих инженерных сетей, попадающих в зону влияния строительства объекта "ЖК с подземной автостоянкой", по адресу: Московская область, г. Реутов, ул. Ашхабадская, ул. Дзержинского.		Место нахождения и адрес: Москва, 108811, км 22-Й (Киевское Ш.), д. 4 стр. 5, офис 20 блок 502е
--	--	---

3.2. Сведения о местоположении района (площадки, трассы) проведения инженерных изысканий

Местоположение: Московская область, г. Реутов

3.3. Сведения о застройщике (техническом заказчике), обеспечившем проведение инженерных изысканий

Застройщик:
Наименование: АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПРОЕКТНО-СТРОИТЕЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС НПО МАШИНОСТРОЕНИЯ"
ОГРН: 1025005242470
ИНН: 5041016312
КПП: 504101001
Место нахождения и адрес: Московская область, город Реутов, ул Гагарина, д. 33 стр. 78, помещ. 21

3.4. Сведения о задании застройщика (технического заказчика) на выполнение инженерных изысканий

- ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ НА ИНЖЕНЕРНО-ГИДРОМЕТЕОРОЛОГИЧЕСКИЕ ИЗЫСКАНИЯ от 18.09.2024 № 3, утверждено заказчиком
- Техническое задание на выполнение инженерно-геологических изысканий от 18.09.2024 № 1, утверждено заказчиком
- Техническое задание на инженерно-экологические изыскания от 18.09.2024 № 2, утверждено заказчиком
- Техническое задание на инженерно-геодезические изыскания от 29.10.2024 № 4, утверждено заказчиком

3.5. Сведения о программе инженерных изысканий

- Программа работ по инженерно-гидрометеорологическим изысканиям от 18.09.2024 № б/н, утверждена заказчиком
- Программа работ на выполнение инженерно-экологические изыскания от 18.09.2024 № б/н, утверждена заказчиком
- Программа инженерно-геодезических изысканий от 18.09.2024 № б/н, утверждена заказчиком
- ПРОГРАММА ИНЖЕНЕРНО-ГЕОЛОГИЧЕСКИХ ИЗЫСКАНИЙ от 01.12.2024 № б/н, утверждена заказчиком

3.6. Сведения о подготовке отчетной документации о выполнении инженерных изысканий в форме информационной модели

Отчетная документация о выполнении инженерных изысканий подготовлена без применения технологий информационного моделирования.

IV. Описание рассмотренной документации (материалов)

4.1. Описание результатов инженерных изысканий

4.1.1. Состав отчетной документации о выполнении инженерных изысканий (с учетом изменений, внесенных в ходе проведения экспертизы)

№ п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
Инженерно-геодезические изыскания				
1	Приложение №3 2024.25169-ИГДИ-Реутов_Ашхабадская#4.pdf	pdf	3CE186D7	2024.25169-ИГДИ от 18.11.2024 Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий
	Приложение №3 2024.25169-ИГДИ-Реутов в_Ашхабадская#4.pdf.sig	sig	CAD23BA1	

Инженерно-геологические изыскания				
1	Приложение №4 2024.25169-ИГИ_Реутов #3.pdf	pdf	D2478624	2024.25169-ИГИ от 18.11.2024 Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий
	Приложение №4 2024.25169-ИГИ_Реутов #3.pdf.sig	sig	4702C18E	
Инженерно-гидрометеорологические изыскания				
1	Приложение №5 2024.25169-ИГМИ-Ашхабадская #2.pdf	pdf	FA8C0B42	2024.25169-ИГМИ от 18.11.2024 Технический отчет по результатам инженерно-гидрометеорологических изысканий
	Приложение №5 2024.25169-ИГМИ-Ашхабадская #2.pdf.sig	sig	2F21741E	
Инженерно-экологические изыскания				
1	Приложение №6 2024.25169-ИЭИ-Ашхабадская #4.pdf	pdf	523BD503	2024.25169-ИЭИ от 24.11.2024 Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий
	Приложение №6 2024.25169-ИЭИ-Ашхабадская #4.pdf.sig	sig	F831C9CC	
Обследования состояния грунтов оснований зданий и сооружений, их строительных конструкций				
1	Приложение №19 2024.12605-ТЗК.pdf	pdf	B7F451D5	2024.12605-ТЗК от 07.07.2025 Техническое заключение по результатам выборочного визуального экспертно-технического обследования строительных конструкций зданий по адресу: Московская область, г. Реутов, ул. Ленина, ул. Дзержинского, ул. Ашхабадская и существующих инженерных сетей, попадающих в зону влияния строительства объекта "ЖК с подземной автостоянкой", по адресу: Московская область, г. Реутов, ул. Ашхабадская, ул. Дзержинского.
	Приложение №19 2024.12605-ТЗК.pdf.sig	sig	9FA45D6A	

4.2. Описание технической части проектной документации

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

№ п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
Пояснительная записка				
1	2024.12605-ПЗ-1.pdf	pdf	38FE7F09	2024.12605-ПЗ Раздел 1. «Пояснительная записка»
	2024.12605-ПЗ-1.pdf.sig	sig	72655A1B	
	2024.12605-ПЗ-2 часть1.pdf	pdf	E0C0AD90	
	2024.12605-ПЗ-2 часть1.pdf.sig	sig	052BD48C	
	2024.12605-ПЗ-2 часть2.pdf	pdf	96D3DFD2	
	2024.12605-ПЗ-2 часть2.pdf.sig	sig	946871A1	
	2024.12605-ПЗ-3.pdf	pdf	F71EDE04	
	2024.12605-ПЗ-3.pdf.sig	sig	ECA7A42A	
	opz-a57e780e-5cf8-497b-a76b-3cc317045f3 4-2026-02-13T14_06_28.329.xml	xml	08AEC54A	
	opz-a57e780e-5cf8-497b-a76b-3cc317045f3 4-2026-02-13T14_06_28.329.xml.sig	sig	7A5D367A	
Схема планировочной организации земельного участка				
1	2024.12605-ПЗУ.pdf	pdf	E23A1730	2024.12605-ПЗУ Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка»
	2024.12605-ПЗУ.pdf.sig	sig	8CE5D064	
Объемно-планировочные и архитектурные решения				
1	2024.26205_АР.1.ГЧ.pdf	pdf	B3471B4E	2024.12605-АР.1 Объемно-планировочные и архитектурные решения. Текстовая часть.
	2024.26205_АР.1.ГЧ.pdf.sig	sig	CFE1E7E0	
2	2024.26205_АР.2.ГЧ.pdf	pdf	3DAB5B39	2024.12605-АР.2 Объемно-планировочные и архитектурные решения. Графическая часть.
	2024.26205_АР.2.ГЧ.pdf.sig	sig	13F64761	
Конструктивные решения				
1	2024.12605-КР1.pdf	pdf	533F3A34	2024.12605-КР1 Конструктивные решения.
	2024.12605-КР1.pdf.sig	sig	02863915	

2	2024.12605-KP2.pdf	pdf	A7590AD2	2024.12605-KP2 Конструктивные решения. Ограждающая конструкция котлована
	2024.12605-KP2.pdf.sig	sig	A8750372	
Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения				
Система электроснабжения				
1	2024.12605-ИОС1.1.pdf	pdf	8CEB7F1B	2024.12605-ИОС1.1 Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения Подраздел 1. Система электроснабжения. Часть 1. Внутренние системы электроснабжения
	2024.12605-ИОС1.1.pdf.sig	sig	30129699	
2	2024.12605-ИОС1.2.pdf	pdf	D2C0B9AA	2024.12605-ИОС1.2 Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения Подраздел 1. Система электроснабжения. Часть 2. Наружные сети электроснабжения, наружное освещение
	2024.12605-ИОС1.2.pdf.sig	sig	16E343C7	
Система водоснабжения				
1	2024.12605-ИОС2.pdf	pdf	5C70F691	2024.26205-ИОС2 Раздел 5. "Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения " Подраздел 5.2 Система водоснабжения
	2024.12605-ИОС2.pdf.sig	sig	07FFC21F	
Система водоотведения				
1	2024.12605-ИОС3.pdf	pdf	DA295BFE	2024.26205-ИОС3 Раздел 5. "Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения " Подраздел 5.3 Система водоотведения
	2024.12605-ИОС3.pdf.sig	sig	2DEC07E0	
Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети				
1	2024.12605-ИОС4.2.pdf	pdf	E8EFDEE3	2024.12605-ИОС4.2 Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженернотехнического обеспечения. Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Часть 2. Отопление, вентиляция, кондиционирование. Автостоянка.
	2024.12605-ИОС4.2.pdf.sig	sig	2608F402	
2	2024.12605-ИОС4.3.pdf	pdf	AAAE6DD7	2024.12605-ИОС4.3 Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженернотехнического обеспечения. Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Часть 3. Индивидуальный тепловой пункт
	2024.12605-ИОС4.3.pdf.sig	sig	44860A63	
3	2024.12605-ИОС4.1.pdf	pdf	6D439250	2024.12605-ИОС4.1 аздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженернотехнического обеспечения. Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Часть 1. Отопление, вентиляция, кондиционирование. Корпус 1,2,3. Стилобат.
	2024.12605-ИОС4.1.pdf.sig	sig	56835C25	
Сети связи				
1	2024.12605-ИОС5.3.pdf	pdf	A26FBB97	2024.12605-ИОС5.3 Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения Подраздел 5. Сети связи Часть 3. Система безопасный регион. Система видеонаблюдения. Видеодомофона. Радиотелефонии
	2024.12605-ИОС5.3.pdf.sig	sig	0DE7F535	
2	2024.12605-ИОС5.4.pdf	pdf	E960CC6F	2024.12605-ИОС5.4 Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения Подраздел 5. Сети связи Часть 4. Система автоматизации и диспетчеризации инженерных систем
	2024.12605-ИОС5.4.pdf.sig	sig	255FAA22	
3	2024.12605-ИОС5.1.pdf	pdf	EA98CF24	2024.12605-ИОС5.1 Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения Подраздел 5. Сети связи Часть 1. Структурированная кабельная сеть. СКС. Телевидение. Телефон. Интернет
	2024.12605-ИОС5.1.pdf.sig	sig	7260ACF2	
4	2024.12605-ИОС5.2.pdf	pdf	182BEDCD	2024.12605-ИОС5.2 Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения Подраздел 5. Сети связи Часть 2. Система пожарной сигнализации. Система оповещения о пожаре
	2024.12605-ИОС5.2.pdf.sig	sig	BFE96CE2	
5	2024.12605-ИОС5.5.pdf	pdf	D03E5721	2024.12605-ИОС5.5 Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения Подраздел 5. Сети связи Часть 5. Внутриплощадочные сети связи
	2024.12605-ИОС5.5.pdf.sig	sig	6A20C63C	
Технологические решения				

1	2024.12605-ТХ.pdf	pdf	6596D321	2024.12605-ТХ
	2024.12605-ТХ.pdf.sig	sig	88A09DE3	Раздел 6. Технологические решения. Автостоянка.
Проект организации строительства				
1	2024.12605-ПОС.pdf	pdf	6FA51C07	2024.12605-ПОС
	2024.12605-ПОС.pdf.sig	sig	81AA3D8C	Раздел 7. Проект организации строительства
Мероприятия по охране окружающей среды				
1	2024.12605-ООС.pdf	pdf	9B72C487	2024.12605-ООС
	2024.12605-ООС.pdf.sig	sig	1B0CA5AF	Раздел 8. Мероприятия по охране окружающей среды.
Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности				
1	2024.12605-ПБ.pdf	pdf	4A9DCD0C	2024.12605-ПБ
	2024.12605-ПБ.pdf.sig	sig	D3B5ADDA	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.
Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства				
1	2024.12605-ТБЭ.pdf	pdf	A53FFB46	2024.12605-ТБЭ
	2024.12605-ТБЭ.pdf.sig	sig	7C090B17	Раздел 10. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства
Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства				
1	2024.12605-ОДИ-25 12.pdf	pdf	41B7ECE0	2024.12605-ОДИ
	2024.12605-ОДИ-25 12.pdf.sig	sig	805BE4BD	Раздел 11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства
Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации				
1	2024.12605-ИНС.pdf	pdf	4809711B	2024.12605-ИНС
	2024.12605-ИНС.pdf.sig	sig	1C66D144	Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Часть 2. Расчет освещенности и инсоляции
2	2024.12605-ЭЭ.pdf	pdf	948DBF62	2024.12605-ЭЭ
	2024.12605-ЭЭ.pdf.sig	sig	26081F6A	Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Часть 1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов

V. Выводы по результатам рассмотрения

5.1. Выводы о соответствии или несоответствии результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов

Результаты инженерных изысканий соответствуют требованиям технических регламентов.

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: При проведении экспертизы оценка ее соответствия требованиям проведена на дату поступления результатов инженерных изысканий на экспертизу.

5.2. Выводы в отношении технической части проектной документации

5.2.1. Указание на результаты инженерных изысканий, на соответствие которым проводилась оценка проектной документации

Оценка проектной документации проведена на соответствие результатам следующих инженерных изысканий:

- Инженерно-экологические изыскания;
- Инженерно-геологические изыскания;
- Инженерно-гидрометеорологические изыскания;
- Инженерно-геодезические изыскания;
- Обследования состояния грунтов оснований зданий и сооружений, их строительных конструкций.

5.2.2. Выводы о соответствии или несоответствии технической части проектной документации результатам инженерных изысканий, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование и требованиям технических регламентов

Проектная документация соответствует требованиям технических регламентов и иным установленным требованиям, а также результатам инженерных изысканий, выполненных для подготовки проектной документации, и заданию на проектирование.

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: При проведении экспертизы оценка ее соответствия требованиям проведена на дату выдачи градостроительного плана земельного участка.

5.3. Выводы по результатам проверки достоверности определения сметной стоимости

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

VI. Общие выводы

Результаты инженерных изысканий, выполненных для подготовки проектной документации, соответствуют требованиям технических регламентов.

Проектная документация:

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

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

1) Торопов Павел Андреевич

Направление деятельности: 13. Системы водоснабжения и водоотведения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-14-13-13756

Дата выдачи квалификационного аттестата: 30.09.2020

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 30.09.2030

2) Хрипунков Максим Александрович

Направление деятельности: 1.3. Инженерно-гидрометеорологические изыскания

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-35-1-3282

Дата выдачи квалификационного аттестата: 27.06.2014

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 27.06.2029

3) Магомедов Магомед Рамазанович

Направление деятельности: 2.4.2. Санитарно-эпидемиологическая безопасность

Номер квалификационного аттестата: ГС-Э-64-2-2100

Дата выдачи квалификационного аттестата: 17.12.2013

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 17.12.2028

4) Рахубо Елена Борисовна

Направление деятельности: 1.1. Инженерно-геодезические изыскания

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-65-1-4057

Дата выдачи квалификационного аттестата: 08.09.2014

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 08.09.2029

5) Богомолов Геннадий Георгиевич

Направление деятельности: 16. Системы электроснабжения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-45-16-12816

Дата выдачи квалификационного аттестата: 31.10.2019

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 31.10.2029

6) Богомолов Геннадий Георгиевич

Направление деятельности: 17. Системы связи и сигнализации

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-49-17-12909

Дата выдачи квалификационного аттестата: 27.11.2019

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 27.11.2029

7) Миндубаев Марат Нуратаевич

Направление деятельности: 2.1. Объемно-планировочные, архитектурные и конструктивные решения, планировочная организация земельного участка, организация строительства

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-17-2-7271

Дата выдачи квалификационного аттестата: 19.07.2016

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 19.07.2029

8) Мельников Иван Васильевич

Направление деятельности: 2.5. Пожарная безопасность

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-8-2-5204

Дата выдачи квалификационного аттестата: 03.02.2015

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 03.02.2030

9) Бурдин Александр Сергеевич

Направление деятельности: 4. Инженерно-экологические изыскания

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-38-4-12595

Дата выдачи квалификационного аттестата: 27.09.2019

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 27.09.2029

10) Бурдин Александр Сергеевич

Направление деятельности: 2.4.1. Охрана окружающей среды

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-24-2-7502

Дата выдачи квалификационного аттестата: 05.10.2016

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 05.10.2027

11) Чуранова Анна Анатольевна

Направление деятельности: 2. Инженерно-геологические изыскания и инженерно-геотехнические изыскания

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-47-2-11217

Дата выдачи квалификационного аттестата: 21.08.2018

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 21.08.2028

12) Патлусова Елена Евгеньевна

Направление деятельности: 2.1.1. Схемы планировочной организации земельных участков

Номер квалификационного аттестата: ГС-Э-66-2-2151

Дата выдачи квалификационного аттестата: 17.12.2013

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 17.12.2028

13) Токарева Анна Николаевна

Направление деятельности: 7. Конструктивные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-30-7-12370

Дата выдачи квалификационного аттестата: 27.08.2019

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 27.08.2029

14) Бабочкин Геннадий Викторович

Направление деятельности: 6. Объемно-планировочные и архитектурные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-10-6-14168

Дата выдачи квалификационного аттестата: 18.05.2021

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 18.05.2031

15) Фомин Илья Вячеславович

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

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-1-14-14611

Дата выдачи квалификационного аттестата: 26.01.2022

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 26.01.2027

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 18C92B10061B3A58B47BF5EB43
DBCFE8A

Владелец Донцова Александра
Васильевна

Действителен с 23.09.2025 по 23.09.2026

Сертификат 15007B9004DB39D9A4DAB4850
7843EB23

Владелец Торопов Павел Андреевич

Действителен с 03.09.2025 по 03.09.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1DBCА26С6134040000D697F00
060002

Владелец Хрипунков Максим
Александрович

Действителен с 21.05.2025 по 26.05.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 7F787800B4B2D78A40263C033
2F0E16B

Владелец Магомедов Магомед
Рамазанович

Действителен с 03.04.2025 по 03.04.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1A53732500030009CABC

Владелец Рахубо Елена Борисовна

Действителен с 10.06.2025 по 10.06.2037

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 28A54FB009FB346BA4DD2E85F
9AF270BD

Владелец БОГОМОЛОВ ГЕННАДИЙ
ГЕОРГИЕВИЧ

Действителен с 24.11.2025 по 24.02.2027

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 671F8C003DB37BB5482CBAE2A
6B45EC4

Владелец Миндубаев Марат Нуратаевич

Действителен с 18.08.2025 по 18.08.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 25B29400E2B289A243F1733838
A131A7

Владелец Мельников Иван Васильевич

Действителен с 19.05.2025 по 19.05.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 2EA1693009CB2D4934BDADC39
EBE093AF

Владелец Бурдин Александр Сергеевич

Действителен с 10.03.2025 по 10.06.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 5F9FFEC00AAB3698D4D5A3E3D
1CB29BC3

Владелец Чуранова Анна Анатольевна

Действителен с 05.12.2025 по 05.12.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1451583006DB3B38047F47B0B
CAAF1AA0

Владелец Патлусова Елена Евгеньевна

Действителен с 05.10.2025 по 05.10.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 2CD952A009CB304AE4AA68D3
FD6B8B07B

Владелец ТОКАРЕВА АННА
НИКОЛАЕВНА

Действителен с 21.11.2025 по 23.11.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 78FC40024B3399B4ED71CF610
E96EF3

Владелец Бабочкин Геннадий
Викторович

Действителен с 24.07.2025 по 24.07.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 3CF8EA359F71109741B5A88801
9BD9E6

Владелец Фомин Илья Вячеславович

Действителен с 20.01.2026 по 19.04.2027