



Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

59-2-1-3-012416-2026

Дата присвоения номера: 27.03.2026 07:34:15

Дата утверждения заключения экспертизы 27.03.2026



[Скачать заключение экспертизы](#)

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ И РЕЗУЛЬТАТОВ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ"

"УТВЕРЖДАЮ"
Заместитель директора по техническим вопросам
Мельчакова Земфира Ураловна

Положительное заключение негосударственной экспертизы

Наименование объекта экспертизы:

Комплексная жилая застройка с помещениями общественного назначения на земельном участке по ул. Карла Маркса,
12 в г. Краснокамск Пермского края

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 "ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ И РЕЗУЛЬТАТОВ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ"

ОГРН: 1197456044170

ИНН: 7447291730

КПП: 744701001

Место нахождения и адрес: Россия, Челябинская область, г Челябинск, ул 250-летия Челябинска, д 29, помещ 3

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ВАРИАНТ ИНВЕСТ"

ОГРН: 1235900017121

ИНН: 5904407631

КПП: 590401001

Место нахождения и адрес: Россия, Пермский край, г Пермь, ул Фонтанная, д 16, офис 105

1.3. Основания для проведения экспертизы

1. Заявление о проведении негосударственной экспертизы от 13.02.2026 № 14/02, от ООО «СЗ «ВАРИАНТ ИНВЕСТ»

2. Договор на проведение негосударственной экспертизы от 13.02.2026 № 62/ЭПРИ-2026, между ООО «СЗ «ВАРИАНТ ИНВЕСТ» и ООО «ЭПРИ»

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. Результаты инженерных изысканий (3 документ(ов) - 4 файл(ов))

2. Проектная документация (27 документ(ов) - 28 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: Комплексная жилая застройка с помещениями общественного назначения на земельном участке по ул. Карла Маркса, 12 в г. Краснокамск Пермского края

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

Пермский край, г. Краснокамск, ул. Карла Маркса, 12.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение по классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям: 01.02.001.005

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Площадь земельного участка	м2	12926,00
Площадь жилой застройки, в том числе:	м2	2715,6
- площадь застройки в уровне цоколя	м2	2531,3
Этажность	эт.	9/12/16
Количество этажей	эт.	10/12/16
Общая площадь квартир (с учетом лоджий/балконов с понижающим коэффициентом)	м2	14472,4
Общая площадь квартир (с учетом лоджий/балконов без понижающего коэффициента)	м2	14935,3
Площадь квартир (без учета лоджий/балконов)	м2	13990,3
Жилая площадь квартир	м2	7307,3
Общее количество квартир, в том числе:	шт.	285
- 1е-комнатных квартир (с кухней-нишей)	шт.	25
- 1 комнатных квартир	шт.	49
- 2е-комнатных квартир (с кухней-нишей)	шт.	15
- 2-комнатных квартир	шт.	67
- 3е-комнатных квартир (с кухней-нишей)	шт.	42
- 3-комнатных квартир	шт.	55
- 4е-комнатных квартир (с кухней-нишей)	шт.	14
- 4-комнатных квартир	шт.	18
Общая площадь помещений кладовых	м2	154,9
Количество кладовых помещений	шт.	56
Площадь встроенных и встроенно-пристроенных помещений общественного назначения, том числе:	м2	1852,1
- магазины непродовольственных товаров	м2	809,2
- досуговые центры	м2	253,1
- выставочные салоны	м2	789,8
Количество встроенных и встроенно-пристроенных помещений общественного назначения, том числе:	шт.	11
- магазины непродовольственных товаров	шт.	6
- досуговые центры	шт.	4
- выставочные салоны	шт.	1
Площадь жилого здания, в том числе:	м2	24432,9
- технические помещения подземного этажа, подвальные этажи (техническое подполье и техническое пространство для прокладки сетей в площади не учитывается в соответствии с п. А.1.2 СП 54.13330.2022)	м2	1231,1
Площадь помещений общего пользования	м2	5392,3
Строительный объем, в том числе:	м3	85011,3
- выше отм. 0,000	м3	80678,4
- ниже отм. 0,000	м3	4332,9
Продолжительность строительства	мес.	36
Этап 1 (секции С1, С2, пристроенная часть):	-	-
Площадь жилой застройки, в том числе:	м2	1652,0
- площадь застройки в уровне цоколя	м2	1550,9
Этажность	эт.	9/16
Количество этажей	эт.	10/16
Общая площадь квартир (с учетом лоджий/балконов с понижающим коэффициентом)	м2	8373,5
Общая площадь квартир (с учетом лоджий/балконов без понижающего коэффициента)	м2	8638,1
Площадь квартир (без учета лоджий/балконов)	м2	8097,2
Жилая площадь квартир	м2	4306,5
Общее количество квартир, в том числе:	шт.	163
- 1е-комнатных квартир (с кухней-нишей)	шт.	14
- 1 комнатных квартир	шт.	22
- 2е-комнатных квартир (с кухней-нишей)	шт.	15
- 2-комнатных квартир	шт.	30
- 3е-комнатных квартир (с кухней-нишей)	шт.	23
- 3-комнатных квартир	шт.	37
- 4е-комнатных квартир (с кухней-нишей)	шт.	14
- 4-комнатных квартир	шт.	8
Общая площадь помещений кладовых	м2	71,2
Количество кладовых помещений	шт.	25

Площадь встроенных и встроенно-пристроенных помещений общественного назначения, том числе:	м2	1506,8
- магазины непродовольственных товаров	м2	649,4
- досуговые центры	м2	67,6
- выставочные салоны	м2	789,8
Количество встроенных и встроенно-пристроенных помещений общественного назначения, том числе:	шт.	5
- магазины непродовольственных товаров	шт.	3
- досуговые центры	шт.	1
- выставочные салоны	шт.	1
Площадь здания, в том числе:	м2	14069,7
- технические помещения подземного этажа (техническое подполье для прокладки сетей в площади не учитывается в соответствии с п. А.1.2 СП 54.13330.2022)	м2	870,6
Площадь помещений общего пользования	м2	3228,0
Строительный объем, в том числе:	м3	50691,5
- выше отм. 0,000	м3	47390,3
- ниже отм. 0,000	м3	3301,2
Продолжительность строительства	мес.	24
Этап 2 (секции С3, С4):	-	-
Площадь жилой застройки, в том числе:	м2	1063,6
- площадь застройки в уровне цоколя	м2	980,4
Этажность жилой застройки	эт.	9/12
Количество этажей	эт.	10/12
Общая площадь квартир (с учетом лоджий/балконов с понижающим коэффициентом)	м2	6098,9
Общая площадь квартир (с учетом лоджий/балконов без понижающего коэффициента)	м2	6297,2
Площадь квартир (без учета лоджий/балконов)	м2	5893,1
Жилая площадь квартир	м2	3000,8
Общее количество квартир, в том числе:	шт.	122
- 1е-комнатных квартир (с кухней-нишей)	шт.	11
- 1 комнатных квартир	шт.	27
- 2е-комнатных квартир (с кухней-нишей)	шт.	-
- 2-комнатных квартир	шт.	37
- 3е-комнатных квартир (с кухней-нишей)	шт.	19
- 3-комнатных квартир	шт.	18
- 4е-комнатных квартир (с кухней-нишей)	шт.	-
- 4-комнатных квартир	шт.	10
Общая площадь помещений кладовых	м2	83,7
Количество кладовых помещений	шт.	31
Площадь встроенных и встроенно-пристроенных помещений общественного назначения, том числе:	м2	345,3
- магазины непродовольственных товаров	м2	159,8
- досуговые центры	м2	185,5
- выставочные салоны	м2	-
Количество встроенных и встроенно-пристроенных помещений общественного назначения, том числе:	шт.	6
- магазины непродовольственных товаров	шт.	3
- досуговые центры	шт.	3
- выставочные салоны	шт.	-
Площадь здания, в том числе:	м2	10363,2
- технические помещения подземного этажа (техническое подполье для прокладки сетей в площади не учитывается в соответствии с п. А.1.2 СП 54.13330.2022)	м2	360,5
Площадь помещений общего пользования	м2	2164,3
Строительный объем, в том числе:	м3	34319,8
- выше отм. 0,000	м3	33288,1
- ниже отм. 0,000	м3	1031,7
Продолжительность строительства	мес.	24

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: IV

Геологические условия: II

Ветровой район: I

Снеговой район: V

Сейсмическая активность (баллов): 5

Геодезические условия

В административном отношении изысканная площадка участка работ расположена в г. Краснокамск. Кадастровый номер земельного участка - 59:07:0010602:682.

Территория участка изысканий открытая, прилегающая территория местами застроена, поверхность отсыпана и спланирована, местами задернована. Территория осложнена густой сетью подземных и наземных коммуникаций.

Рельеф относительно ровный, с незначительным общим уклоном территории в юго-восточном направлении. Абсолютные отметки поверхности земли в пределах границы изыскиваемого земельного участка изменяются в пределах 99,28-105,33 м (система высот Балтийская). Рельеф площадки ровный. Углы наклона рельефа изменяются в пределах 4°.

Геологические условия

Участок изысканий относится ко II категории сложности инженерно-геологических условий.

В результате анализа пространственной изменчивости частных показателей свойств, определенных лабораторными и полевыми методами, с учетом данных о геологическом строении и литологических особенностях грунтов на изученной территории выделены следующие инженерно-геологические элементы (ИГЭ):

ИГЭ-1 – песок мелкий средней степени водонасыщения, водонасыщенный средней плотности;

ИГЭ-2 – песок гравелистый водонасыщенный плотный;

ИГЭ-3 – супесь песчанистая пластичная;

ИГЭ-4 – суглинок легкий песчанистый, тяжелый пылеватый мягкопластичный.

В период изысканий (декабрь 2025 г.), на исследуемой территории до глубины 24,0 м, подземные воды встречены на глубине от 3,3 до 9,3 м. Установившиеся уровни зафиксированы на тех же глубинах, абсолютные отметки 94,90-97,39 м (система высот Балтийская).

В соответствии с геологическими и геоморфологическими условиями района изысканий, в периоды весеннего снеготаяния и затяжных дождей, а также в связи со строительным освоением территории, возможен подъем уровня подземных вод на 1,0-2,0 м от замеренного, также возможно образование временно-существующего горизонта подземных вод типа «верховодка» на глубине до 2,0 м.

Согласно приложению И СП 11-105-97 часть II, по условиям развития процесса подтопления исследуемая территория относится к I-A-1 типу – подтопленные в естественных условиях, по времени развития процесса – постоянно подтопленные.

К специфическим грунтам, распространенным на участке изысканий, относятся техногенные е грунты. Насыпные грунты использовать в качестве основания не рекомендуется.

Нормативная глубина сезонного промерзания для многослойной толщи (сложенной насыпным грунтом и песком мелким) составляет 2,13 м, для насыпных грунтов – 2,35 м.

Экологические изыскания

Участок изысканий расположен вне ООПТ, лечебно-оздоровительных местностей и курортов, особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, мелиорированных земель и мелиоративных систем, земель лесного фонда, особо защитных участков леса, лесопарковых зеленых поясов, территорий традиционного природопользования коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока России, водоохранных зон поверхностных водных объектов, зон затопления и подтопления, мест обитания видов животных, растений и иных организмов, занесенных в Красные книги Российской Федерации и Пермского края, водно-болотных угодий и ключевых орнитологических территорий, объектов культурного наследия и их охранных зон, скотомогильников (биотермических ям) и сибирезвенных захоронений, санитарно-защитных зон и санитарных разрывов объектов, участков размещения отходов, участков залегания полезных ископаемых.

Участок изысканий расположен:

- полностью в границах приаэродромной территории аэродрома аэропорта Большое Савино;
- полностью в границах III пояса ЗСО подземных источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (Усть-Качкинское месторождение питьевых подземных вод);
- частично в границах охранной зоны газопровода низкого давления к жилым домам по ул. Карла Маркса, 6, 8, 14, 54, 56 в г. Краснокамске;
- частично в границах охранной зоны газопровода низкого давления к жилым домам № 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30, 32 по ул. Чапаева; № 16, 18, 20, 22, 24 по ул. Карла Маркса; № 10, 12 по ул. Чапаева в г. Краснокамск;
- частично в границах охранной зоны газопровода низкого давления к жилым домам по ул. Пушкина № 9, по ул. Карла Маркса № 33, 39, по ул. Мира № 3. по пр. Комсомольский № 4 в г. Краснокамске;
- частично в границах охранной зоны тепловой трассы;
- частично в границах охранной зоны тепловой сети (наземная и подземная прокладка (Лобщ=50477,3 п.м) «Энергетического производственно-технологического комплекса 5-го эксплуатационного участка в г. Краснокамске филиала ОАО «Пермэнерго» «Пермские тепловые сети»;
- частично в границах охранной зоны бытовой канализации;
- частично в границах охранной зоны водопровода;
- частично в границах публичного сервитута устанавливаемого в целях размещения (эксплуатации) инженерного сооружения ПАО «Т Плюс»: Энергетический производственно-технологический комплекс 5-го эксплуатационного участка в г. Краснокамске филиала ОАО «Пермэнерго» «Пермские тепловые сети», Технологический комплекс в составе: 387(1)-:387(459) - Тепловые сети (надземная и подземная прокладка (Лобщ=50477,3 п.м.); :387(460) - Лит.А,А1 – здание административно-бытового корпуса с пристроем (S=749,9 кв.м.); :387(461) - Лит.Б,Б1 – здание № 2 с пристроем (S=191,6 кв.м.); :387(462) - Лит.В – здание склада (S=205,0 кв.м.); :387(463) - Лит.Д – здание склада ГСМ (S=42,3 кв.м.); :387(464) - Лит.Е – здание материального склада (S=28,5 кв.м.); :387(465) - Лит.Ж – здание гаража (S=323,7 кв.м.); Лит.Г-Г13 – ямы овощные (Собщ=56,0 кв.м.) расположены внутри гаража Лит.Ж; :387(466) - Лит.И – здание гаража (S=234,4 кв.м.).

На участке изысканий произрастает древесная растительность.

Фоновые концентрации загрязняющих веществ в атмосфере не превышают допустимые гигиенические нормативы качества атмосферного воздуха населенных мест.

В пробе почв с участка изысканий отсутствуют превышения нормативных значений по тяжелым металлам, мышьяку, бенз(а)пирену, нефтепродуктам и ртути. По расчету суммарного показателя загрязнения почвы относятся к категории «допустимая» и могут использоваться без ограничений, исключая объекты повышенного риска.

Проба почв по санитарно-эпидемиологическим показателям относится к категории «чистая».

Подземные воды участка изысканий не защищены от загрязнения с поверхности (I категория защищенности).

Использование подземных вод для питьевых, хозяйственно-бытовых и лечебных целей не предусмотрено.

Участок соответствует требованиям санитарных правил и гигиенических нормативов по показателям радиационной безопасности. МЭД гамма-излучения и значения плотности потока радона с поверхности почвы в границах участка изысканий не превышают допустимых значений.

Эквивалентный и максимальный уровни звука на участке изысканий в дневное и ночное время суток не превышают действующих норм для дневного и ночного времени суток.

Уровни электрического и магнитного полей частоты 50 Гц не превышают допустимые значения.

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

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КЛЕВЕР ПРМ"

ОГРН: 1185958000810

ИНН: 5905055975

КПП: 590501001

Место нахождения и адрес: Россия, Пермский край, г Пермь, шоссе Космонавтов, д 141, кв 1

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 проектирование объекта (приложение № 1 к Договору № ПР-77-2025 от 12.09.2025 г. на выполнение проектных работ) от 12.09.2025 № б/н, утвержденное генеральным директором ООО СЗ «ВАРИАНТ-ИНВЕСТ» А.В. Саламатиным

2. Дополнение к заданию на проектирование от 12.03.2026 № 1, утвержденное генеральным директором ООО СЗ «ВАРИАНТ-ИНВЕСТ» А.В. Саламатиным

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 21.01.2026 № РФ-59-2-07-0-00-2026-0011-0, подготовленный главным специалистом управления градостроительства и архитектуры администрации Краснокамского городского округа

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

1. Технические условия для присоединения к электрическим сетям от 01.10.2025 № 1771/255, выданные ООО «РегионЭнергоСеть»

2. Договор об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям от 08.10.2025 № 255, заключенный между ООО «РегионЭнергоСеть» и ООО «СЗ Вариант Инвест»

3. Технические условия подключения (технологического присоединения) к централизованной системе холодного водоснабжения и водоотведения от 22.10.2025 № 2068, выданные МУП «Краснокамский водоканал»

4. Письмо «О выдаче технических условий на подключение к сетям ливневой канализации» от 28.10.2025 № 273-39-6484-исх, Администрации Краснокамского городского округа

5. Технические условия подключения (технологического присоединения) к системе холодного теплоснабжения (приложение № 1 к договору подключения (технологическом присоединении) к системе теплоснабжения) от 21.01.2026 № б/н, выданные ПАО «Т Плюс»

6. Договор о подключении (технологическом присоединении) к системе теплоснабжения от 21.01.2026 № U700-FA035/01-013/0004-2026, заключенный между ПАО «Т Плюс» и ООО «СЗ Вариант Инвест»

7. Технические условия подключения (технологического присоединения) к сетям электросвязи от 20.10.2025 № 01/17/19009/25, выданные ПАО «Ростелком»

8. Письмо «О выдаче технических условий на радиофикацию» от 10.10.2025 № 8/10, ПАО «Ростелком»

9. Технические условия на проектирование телевизионной приемной сети от 13.10.2025 № ПТО-148, выданные филиалом «Пермский краевой радиотелевизионный передающий центр» ФГУП «РТРС»

10. Технические условия на проектирование диспетчеризации лифтов от 02.12.2025 № 951, выданные ООО «Лифт Сервис»

11. Письмо «О рассмотрении запроса» от 02.12.2025 № 01-08/719, МКУ «УГЗЭП»

12. Письмо «О выдаче технических условий на благоустройство территории» от 28.10.2025 № 273-39-6480-исх., Администрации Краснокамского муниципального округа

13. Соглашение о компенсации расходов, вызванных ликвидацией части газопроводов и строительством нового участка газопровода от 11.11.2025 № 5, между ООО «СЗ Вариант Инвест» и АО «Газпром газораспределение Пермь»

14. Согласие на строительство (реконструкцию), примыкание объекта в границах полосы отвода автомобильной дороги от 10.11.2025 № 273-37-6714-исх., Администрации Краснокамского муниципального округа

15. Решение о согласовании размещения объекта от 29.10.2024 № 3829, Войсковой частью № 88503 Минобороны России

16. Письмо об отсутствии ЛЭП на участке строительства от 02.10.2025 № 1748, ООО «РегионЭнергоСеть»

17. Письмо «О тепловых сетях в границах земельного участка с кадастровым номером 59:07:0010602:682» от 13.10.2025 № 51030-01-06343, ПАО «Т Плюс»

18. Акт комиссионного обследования зеленых насаждений от 18.02.2026 № 03/26-3, выданный МКУ «УГЗЭП»

19. Расчет восстановительной стоимости за снос зеленых насаждений от 18.02.2026 № б/н, выданный МКУ «УГЗЭП»

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

59:07:0010602:682

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

Застройщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ВАРИАНТ ИНВЕСТ"

ОГРН: 1235900017121

ИНН: 5904407631

КПП: 590401001

Место нахождения и адрес: Россия, Пермский край, г Пермь, ул Фонтанная, д 16, офис 105

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	26.01.2026	Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ГЕО-КОМПЛЕКС" ОГРН: 1075948001040 ИНН: 5948032605 КПП: 594801001 Место нахождения и адрес: Россия, Пермский край, г Пермь, ул 1-я Красавинская, зд 74
Инженерно-геологические изыскания		
Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий	22.12.2025	Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ГЕО-КОМПЛЕКС" ОГРН: 1075948001040 ИНН: 5948032605 КПП: 594801001 Место нахождения и адрес: Россия, Пермский край, г Пермь, ул 1-я Красавинская, зд 74
Инженерно-экологические изыскания		
Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий	29.01.2026	Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ГЕО-КОМПЛЕКС" ОГРН: 1075948001040 ИНН: 5948032605 КПП: 594801001 Место нахождения и адрес: Россия, Пермский край, г Пермь, ул 1-я Красавинская, зд 74

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

Местоположение: Пермский край, г. Краснокамск

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

Застройщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ВАРИАНТ ИНВЕСТ"

ОГРН: 1235900017121

ИНН: 5904407631

КПП: 590401001

Место нахождения и адрес: Россия, Пермский край, г Пермь, ул Фонтанная, д 16, офис 105

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

1. Задание на комплекс инженерных изысканий от 15.10.2025 № б/н, утвержденное генеральным директором ООО «СЗ «ВАРИАНТ ИНВЕСТ» А.В. Саламатиным, согласованное директором ООО «ГЕО-комплекс» Н.В. Штолем

3.5. Сведения о программе инженерных изысканий

1. Программа на производство инженерно-геодезических изысканий от 15.09.2025 № б/н, утвержденная директором ООО «ГЕО-комплекс» Н.В. Штолем, согласованная генеральным директором ООО «СЗ «ВАРИАНТ ИНВЕСТ» А.В. Саламатиным
2. Программа на производство инженерно-геологических изысканий от 15.10.2025 № б/н, утвержденная директором ООО «ГЕО-комплекс» Н.В. Штолем, согласованная генеральным директором ООО «СЗ «ВАРИАНТ ИНВЕСТ» А.В. Саламатиным
3. Программа на производство инженерно-экологических изысканий от 15.09.2025 № б/н, утвержденная директором ООО «ГЕО-комплекс» Н.В. Штолем, согласованная генеральным директором ООО «СЗ «ВАРИАНТ ИНВЕСТ» А.В. Саламатиным

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	1500-2024-ИГДИ.pdf	pdf	EEB014CD	1500/2024-ИГДИ от 26.01.2026 Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий
	1500-2024-ИГДИ.pdf.sig	sig	F82829AB	
Инженерно-геологические изыскания				
1	1500-2025-ИГИ_Изм.2.pdf	pdf	19745D67	1500/2024-ИГИ от 22.12.2025 Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий
	1500-2025-ИГИ_Изм.2.pdf.sig	sig	0545AAD8	
Инженерно-экологические изыскания				
1	1500_2024-ИЭИ_изм.1.pdf	pdf	05604A35	1500/2024-ИЭИ от 29.01.2026 Технический отчет по результатам инженерно-экологических
	1500_2024-ИЭИ_изм.1.zip.sig	sig	D4D1C3EA	

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	ПР-77-2025-ПЗ.xml	xml	919D37A9	ПР-77-2025-ПЗ Раздел 1. Пояснительная записка
	ПР-77-2025-ПЗ.xml.sig	sig	614086A2	
	1. ПР-77-2025-ПЗ.pdf	pdf	E2B75EBC	
	1. ПР-77-2025-ПЗ.pdf.sig	sig	56EED63E	
Схема планировочной организации земельного участка				
1	2. ПР-77-2025-ПЗУ изм. 1.pdf	pdf	2C8775AD	ПР-77-2025-ПЗУ Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка
	2. ПР-77-2025-ПЗУ изм. 1.pdf.sig	sig	FB8371EA	
Объемно-планировочные и архитектурные решения				
1	3.1 ПР-77-2025-1-АР изм. 1.pdf	pdf	D55FB3C0	ПР-77-2025-1-АР Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения. 1 этап строительства. Секции С1, С2 и пристроенная часть
	3.1 ПР-77-2025-1-АР изм. 1.pdf.sig	sig	72CD2E0C	

2	3.2 ПР-77-2025-2-АР изм. 1.pdf	pdf	4671FC4C	ПР-77-2025-2-АР Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения. 2 этап строительства. Секции С3, С4
	3.2 ПР-77-2025-2-АР изм. 1.pdf.sig	sig	CC019D2A	
Конструктивные решения				
1	4.1 ПР-77-2025-1-КР.pdf	pdf	7147A3D3	ПР-77-2025-1-КР Раздел 4. Конструктивные решения. 1 этап строительства. Секции С1, С2 и пристроенная часть
	4.1 ПР-77-2025-1-КР.pdf.sig	sig	FF520B36	
2	4.2 ПР-77-2025-2-КР.pdf	pdf	D66BFC08	ПР-77-2025-2-КР Раздел 4. Конструктивные решения. 2 этап строительства. Секции С3, С4
	4.2 ПР-77-2025-2-КР.pdf.sig	sig	F1DABF15	
Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения				
Система электроснабжения				
1	5.1.1 ПР-77-2025-1-ИОС1 изм. 1.pdf	pdf	BF8227A8	ПР-77-2025-1-ИОС1 Подраздел 1. Система электроснабжения. 1 этап строительства. Секции С1, С2 и пристроенная часть
	5.1.1 ПР-77-2025-1-ИОС1 изм. 1.pdf.sig	sig	B5269F45	
2	5.1.2 ПР-77-2025-2-ИОС1.pdf	pdf	7BCCD611	ПР-77-2025-2-ИОС1 Подраздел 1. Система электроснабжения. 2 этап строительства. Секции С3, С4
	5.1.2 ПР-77-2025-2-ИОС1.pdf.sig	sig	BB4CF954	
Система водоснабжения				
1	5.2.1 ПР-77-2025-1-ИОС2.pdf	pdf	B653FDAA	ПР-77-2025-1-ИОС2 Подраздел 2. Система водоснабжения. 1 этап строительства. Секции С1, С2 и пристроенная часть
	5.2.1 ПР-77-2025-1-ИОС2.pdf.sig	sig	6CB6554E	
2	5.2.2 ПР-77-2025-2-ИОС2.pdf	pdf	3C246412	ПР-77-2025-2-ИОС2 Подраздел 2. Система водоснабжения. 2 этап строительства. Секции С3, С4
	5.2.2 ПР-77-2025-2-ИОС2.pdf.sig	sig	E897C01D	
Система водоотведения				
1	5.3.1 ПР-77-2025-1-ИОС3.pdf	pdf	1B88F2C3	ПР-77-2025-1-ИОС3 Подраздел 3. Система водоотведения. 1 этап строительства. Секции С1, С2 и пристроенная часть
	5.3.1 ПР-77-2025-1-ИОС3.pdf.sig	sig	9380628C	
2	5.3.2 ПР-77-2025-2-ИОС3.pdf	pdf	C3C65207	ПР-77-2025-2-ИОС3 Подраздел 3. Система водоотведения. 2 этап строительства. Секции С3, С4
	5.3.2 ПР-77-2025-2-ИОС3.pdf.sig	sig	0BF8A8C2	
Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети				
1	5.4.1 ПР-77-2025-1-ИОС4 изм. 1.pdf	pdf	A6B31876	ПР-77-2025-1-ИОС4 Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. 1 этап строительства. Секции С1, С2 и пристроенная часть
	5.4.1 ПР-77-2025-1-ИОС4 изм. 1.pdf.sig	sig	F933F50F	
2	5.4.2 ПР-77-2025-2-ИОС4 изм. 1.pdf	pdf	4A8ACA82	ПР-77-2025-2-ИОС4 Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. 2 этап строительства. Секции С3, С4
	5.4.2 ПР-77-2025-2-ИОС4 изм. 1.pdf.sig	sig	D4373E99	
Сети связи				
1	5.5.1.1 ПР-77-2025-1-ИОС5.1.pdf	pdf	4D100378	ПР-77-2025-1-ИОС5.1 Подраздел 5. Сети связи. 1 этап строительства. Секции С1, С2 и пристроенная часть
	5.5.1.1 ПР-77-2025-1-ИОС5.1.pdf.sig	sig	629CAA34	
2	5.5.1.2 ПР-77-2025-2-ИОС5.1.pdf	pdf	EA8E9B12	ПР-77-2025-2-ИОС5.1 Подраздел 5. Сети связи. 2 этап строительства. Секции С3, С4
	5.5.1.2 ПР-77-2025-2-ИОС5.1.pdf.sig	sig	8C55BE13	
3	5.5.2.1 ПР-77-2025-1-ИОС5.2.pdf	pdf	4BD3FB06	ПР-77-2025-1-ИОС5.2 Подраздел 5. Автоматическая пожарная сигнализация. 1 этап строительства. Секции С1, С2 и пристроенная часть
	5.5.2.1 ПР-77-2025-1-ИОС5.2.pdf.sig	sig	B03B97BD	
4	5.5.2.2 ПР-77-2025-2-ИОС5.2.pdf	pdf	DEE2F955	ПР-77-2025-2-ИОС5.2 Подраздел 5. Автоматическая пожарная сигнализация. 2 этап строительства. Секции С3, С4
	5.5.2.2 ПР-77-2025-2-ИОС5.2.pdf.sig	sig	DE544808	
5	5.5.3.1 ПР-77-2025-1-ИОС5.3.pdf	pdf	A72577CD	ПР-77-2025-1-ИОС5.3 Подраздел 5. Автоматизация инженерных систем. 1 этап строительства. Секции С1, С2 и пристроенная часть
	5.5.3.1 ПР-77-2025-1-ИОС5.3.pdf.sig	sig	DB3828D3	
6	5.5.3.2 ПР-77-2025-2-ИОС5.3.pdf	pdf	0367129C	ПР-77-2025-2-ИОС5.3 Подраздел 5. Автоматизация инженерных систем. 2 этап строительства. Секции С3, С4
	5.5.3.2 ПР-77-2025-2-ИОС5.3.pdf.sig	sig	E87E4B97	
Технологические решения				
1	6.1 ПР-77-2025-1-TX.pdf	pdf	7D7BFE67	ПР-77-2025-1-TX Раздел 6. Технологические решения. 1 этап строительства. Секции С1, С2 и пристроенная часть
	6.1 ПР-77-2025-1-TX.pdf.sig	sig	FD04C806	
2	6.2 ПР-77-2025-2-TX.pdf	pdf	81DC0450	ПР-77-2025-2-TX Раздел 6. Технологические решения. 2 этап строительства. Секции С3, С4
	6.2 ПР-77-2025-2-TX.pdf.sig	sig	CE128CE3	
Проект организации строительства				

1	7. ПР-77-2025-ПОС изм.1.pdf	pdf	E5A7F174	ПР-77-2025-ПОС
	7. ПР-77-2025-ПОС изм.1.pdf.sig	sig	5614F4FB	Раздел 7. Проект организации строительства
Мероприятия по охране окружающей среды				
1	8. ПР-77-2025-ООС изм. 1.pdf	pdf	DA286976	ПР-77-2025-ООС
	8. ПР-77-2025-ООС изм. 1.pdf.sig	sig	0E3E7F48	Раздел 8. Мероприятия по охране окружающей среды
Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности				
1	9. ПР-77-2025-ПБ.pdf	pdf	326B5B67	ПР-77-2025-ПБ
	9. ПР-77-2025-ПБ.pdf.sig	sig	DB91F337	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства				
1	10. ПР-77-2025-ТБЭ.pdf	pdf	47488D71	ПР-77-2025-ТБЭ
	10. ПР-77-2025-ТБЭ.pdf.sig	sig	24258E6A	Раздел 10. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства
Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства				
1	11. ПР-77-2025-ОДИ изм. 1.pdf	pdf	86E2556E	ПР-77-2025-ОДИ
	11. ПР-77-2025-ОДИ изм. 1.pdf.sig	sig	D9A3B25E	Раздел 11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства

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: отсутствуют.

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-геодезические изыскания;
- Инженерно-геологические изыскания;
- Инженерно-экологические изыскания.

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, выполненным 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: 21.01.2026 г.

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) Загуменников Александр Владимирович

Направление деятельности: 1. Инженерно-геодезические изыскания
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-17-1-10797
Дата выдачи квалификационного аттестата: 30.03.2018
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 30.03.2028

2) Яковенко Ольга Валентиновна

Направление деятельности: 2. Инженерно-геологические изыскания и инженерно-геотехнические изыскания
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-53-2-13117
Дата выдачи квалификационного аттестата: 20.12.2019
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 20.12.2029

3) Фесенко Елена Юрьевна

Направление деятельности: 1.4. Инженерно-экологические изыскания
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-58-1-3873
Дата выдачи квалификационного аттестата: 15.08.2014
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 15.08.2029

4) Вахрушева Марина Владимировна

Направление деятельности: 5. Схемы планировочной организации земельных участков
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-5-5-13387
Дата выдачи квалификационного аттестата: 20.02.2020
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 20.02.2030

5) Малкова Екатерина Анатольевна

Направление деятельности: 27. Объемно-планировочные решения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-33-27-11589
Дата выдачи квалификационного аттестата: 26.12.2018
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 26.12.2028

6) Малкова Екатерина Анатольевна

Направление деятельности: 7. Конструктивные решения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-40-7-11163
Дата выдачи квалификационного аттестата: 02.08.2018
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 02.08.2028

7) Яковенко Сергей Игоревич

Направление деятельности: 16. Системы электроснабжения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-6-16-13473
Дата выдачи квалификационного аттестата: 11.03.2020
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 11.03.2030

8) Жданова Екатерина Сергеевна

Направление деятельности: 13. Системы водоснабжения и водоотведения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-50-13-13048
Дата выдачи квалификационного аттестата: 20.12.2019
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 20.12.2029

9) Кузнецов Егор Игоревич

Направление деятельности: 14. Системы отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха и холодоснабжения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-13-14-14700
Дата выдачи квалификационного аттестата: 06.04.2022
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 06.04.2027

10) Яковенко Сергей Игоревич

Направление деятельности: 17. Системы связи и сигнализации
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-36-17-12519

Дата выдачи квалификационного аттестата: 24.09.2019

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 24.09.2029

11) Мельчакова Земфира Ураловна

Направление деятельности: 12. Организация строительства

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-41-12-14976

Дата выдачи квалификационного аттестата: 19.07.2022

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 19.07.2027

12) Фесенко Елена Юрьевна

Направление деятельности: 8. Охрана окружающей среды

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-13-8-14703

Дата выдачи квалификационного аттестата: 06.04.2022

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 06.04.2027

13) Петраков Вячеслав Михайлович

Направление деятельности: 2.5. Пожарная безопасность

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-5-2-8063

Дата выдачи квалификационного аттестата: 07.02.2017

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 07.02.2027

14) Дубаков Максим Владимирович

Направление деятельности: 4.2. Автомобильные дороги

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-38-2-9170

Дата выдачи квалификационного аттестата: 12.07.2017

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 12.07.2027

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1DC4A28EE051510000D84BE381
D0002
Владелец Мельчакова Земфира Ураловна
Действителен с 31.10.2025 по 31.10.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1DC20A9C0F696A0000C999538
1D0002
Владелец Загуменников Александр
Владимирович
Действителен с 08.09.2025 по 08.09.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 2C3998A000FB34E8F4AFA0AA1
B260660C
Владелец ЯКОВЕНКО ОЛЬГА
ВАЛЕНТИНОВНА
Действителен с 03.07.2025 по 03.10.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1DC4A2AD6A4F910000D84CD38
1D0002
Владелец Фесенко Елена Юрьевна
Действителен с 31.10.2025 по 31.10.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 2AD6ABE0039B307864A78C3E5
8D31F1BE
Владелец Вахрушева Марина
Владимировна
Действителен с 14.08.2025 по 19.06.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1DC5E905647CD40000E01EF381
D0002
Владелец Малкова Екатерина
Анатольевна
Действителен с 26.11.2025 по 26.11.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 25BF888000FB342A846C4BAF8
922A3582
Владелец ЯКОВЕНКО СЕРГЕЙ ИГОРЕВИЧ
Действителен с 03.07.2025 по 03.10.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1DC4A27D80776A0000D84B638
1D0002
Владелец Жданова Екатерина Сергеевна
Действителен с 31.10.2025 по 31.10.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 2EA459100FFB206844FC83ED8
B840DA80
Владелец Кузнецов Егор Игоревич
Действителен с 17.06.2025 по 01.08.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1DC4A2C7D0CA770000D84D538
1D0002
Владелец Петраков Вячеслав
Михайлович
Действителен с 31.10.2025 по 31.10.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 22895B90077B39290451285CF3
5DA4361

Владелец Дубаков Максим
 Владимирович

Действителен с 15.10.2025 по 17.07.2026