



Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

50-2-1-3-069572-2024

Дата присвоения номера: 22.11.2024 18:12:00

Дата утверждения заключения экспертизы 22.11.2024



[Скачать заключение экспертизы](#)

Общество с ограниченной ответственностью «Центр экспертизы строительства»

"УТВЕРЖДАЮ"
Генеральный директор
Куличенко Тамара Владимировна

Положительное заключение негосударственной экспертизы

Наименование объекта экспертизы:

«Наземно-подземный гараж-стоянка № 6 вместимостью 500 м/м, расположенный по адресу: Московская область, г. Химки, мкр. Подрезково, ул. Колхозная»

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 «Центр экспертизы строительства»

ОГРН: 1157746957719

ИНН: 7704332774

КПП: 772401001

Место нахождения и адрес: Москва, внутригородская территория города федерального значения, муниципальный округ Царицыно, улица Каспийская, дом 22, корпус 1, строение 5, этаж 5, помещ. IX, комн. 17А, оф. 156

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: Акционерное общество «Специализированный застройщик ГОЛДФИШ»

ОГРН: 5077746477760

ИНН: 7709733836

КПП: 504701001

Место нахождения и адрес: Московская область, 141446, Московская область, город Химки, микрорайон Подрезково, ул. Комсомольская (Подрезково Мкр.), д. 16, кабинет 214

1.3. Основания для проведения экспертизы

1. Заявление на проведение негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту: «Наземно-подземный гараж-стоянка № 6 вместимостью 500 м/м, расположенный по адресу: Московская область, г. Химки, мкр. Подрезково, ул. Колхозная» от 06.08.2024 № 115э, полученное от АО «Специализированный застройщик ГОЛДФИШ», в лице Генерального директора М.А. Рябкова.

2. Договор на проведение негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту: «Наземно-подземный гараж-стоянка № 6 вместимостью 500 м/м, расположенный по адресу: Московская область, г. Химки, мкр. Подрезково, ул. Колхозная» от 16.08.2024 № 07-08/24-1, заключенный между АО «Специализированный застройщик ГОЛДФИШ» и ООО «ЦЭС».

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. Договор на выполнение ООО «Лидер Девелопмент» функций Технического Заказчика от 01.12.2021 № ПОД/1-ТЗ, заключенный между АО «Специализированный застройщик ГОЛДФИШ» и ООО «Лидер Девелопмент».

2. Письмо о том, что на участках строительства, расположенных в границах населенных пунктов, получение заключения об отсутствии полезных ископаемых в недрах под участком застройки разрешения на осуществление застройки площадей залегания полезных ископаемых, а также размещение в местах их залегания подземных сооружений не требуется от 06.04.2018 № СА-01-30/4752, выданное Федеральным агентством по недропользованию.

3. Письмо об отсутствии особо охраняемых природных территорий (ООПТ) федерального значения от 30.04.2020 № 15-47/10213, выданное Министерством природных ресурсов и экологии Российской Федерации (Минприроды России).

4. Письмо об отсутствии на территории изысканий скотомогильников, биотермических ям и других захоронений или зарегистрированных случаев вспышек сибирской язвы от 21.12.2021 № 19ИСХ-28336, выданное Министерством сельского хозяйства и природопользования Московской области.

5. Письмо о том, что территория изысканий не входит в границы ЗСО источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения от 13.01.2022 № 25Исх-643, выданное Министерством экологии и природопользования Московской области.

6. Справка об отсутствии сведений о местах обитания (произрастания) видов растений и животных, занесенных в Красную книгу Московской области, в районе расположения испрашиваемого земельного участка с кадастровым номером: 50:10:0040207:45 от 14.12.2021 № б/н, выданная Министерством экологии и природопользования Московской области.

7. Справка об отсутствии в границах земельного участка с кадастровым номером: 50:10:0040207:45 особо охраняемых природных территорий регионального значения и их охранных зон в соответствии со Схемой развития и размещения особо охраняемых природных территорий в Московской области, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 11.02.2009 № 106/5 от 14.12.2021 № б/н, выданная Министерством экологии и природопользования Московской области.

8. Справка об отсутствии сведений о местах обитания (произрастания) видов растений и животных, занесенных в Красную книгу Московской области, в районе расположения испрашиваемого земельного участка с кадастровым номером: 50:10:0040207:20 от 14.12.2021 № б/н, выданная Министерством экологии и природопользования Московской области.

9. Справка об отсутствии в границах земельного участка с кадастровым номером: 50:10:0040207:20 особо охраняемых природных территорий регионального значения и их охранных зон в соответствии со Схемой развития и размещения особо охраняемых природных территорий в Московской области, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 11.02.2009 № 106/5 от 14.12.2021 № 6/н, выданная Министерством экологии и природопользования Московской области.

10. Заключение об отсутствии на земельном участке с кадастровым номером 50:10:0 040207:45 объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также выявленных объектов культурного наследия, защитных зон объектов культурного наследия, зон с особыми условиями использования территорий, планируемых зон с особыми условиями использования территорий, связанных с объектами культурного наследия от 14.12.2021 № 6/н, выданное Главным управлением культурного наследия Московской области.

11. Заключение об отсутствии на земельном участке с кадастровым номером 50:10:0 040207:20 объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также выявленных объектов культурного наследия, защитных зон объектов культурного наследия, зон с особыми условиями использования территорий, планируемых зон с особыми условиями использования территорий, связанных с объектами культурного наследия от 14.12.2021 № 6/н, выданное Главным управлением культурного наследия Московской области.

12. Справка о фоновых концентрациях загрязняющих веществ от 24.01.2022 № 312/15/05/Э-176, выданная ФГБУ «Центральное УГМС».

13. Справка о краткой климатической характеристике от 24.01.2022 № 312/15/05/Э-176, выданная ФГБУ «Центральное УГМС».

14. Решение об установлении санитарно-защитной зоны для действующего складского комплекса АО «ЭКЗ», расположенного по адресу: Московская обл., г. Химки, мкр. Подрезково, ул. Центральная, д.2/5 (ЗУ КН 50:10:0040202:3), которая проходит по границе изысканий ЗУ КН 50:10:0040207:20 от 03.11.2022 № 356-04, выданное Главным государственным санитарным врачом по Московской области.

15. Решение об установлении санитарно-защитной зоны действующего складского комплекса ООО «Климат-СТ» по адресу: Московская область, г. Химки, мкр. Подрезково, ул. Колхозная на земельном участке с кадастровым номером 50:10:0040207:2307, которая проходит по границе изысканий ЗУ КН 50:10:0040207:20 от 12.09.2022 № 309-04, выданное Главным государственным санитарным врачом по Московской области.

16. Письмо о том, что изучаемая территория находится в пределах зоны санитарной охраны III пояса ВЗУ «Полевая», ВЗУ «Гучковка» и ВЗУ «Подрезково». На основании п.1.15.6) СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» владельцы, объекты которых попадают во второй и (или) третий пояс ЗСО источников питьевого водоснабжения, оказывающие (или могущие оказать) отрицательное влияние на качество воды источников водоснабжения должны выполнять санитарные мероприятия (в соответствии с п.п.3.2.2. СанПиН) от 28.12.2022 № 3655, выданное ОАО «Химкинский водоканал».

17. Письмо о том, что на территории изысканий расположен объект: «Котельная по адресу: Московская область, г.о. Химки, мкр. Подрезково, ул. Комсомольская, д.16». На основании заключения органа инспекции ООО «Радэк» от 19.12.2022 г. №2812/22 санитарно-защитная зона для рассматриваемого объекта не устанавливается от 29.12.2022 № 999-Р-04-(Н), выданное Федеральной службой по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека.

18. Гарантйное письмо о предоставлении в уполномоченный орган заявление об установлении зоны с особыми условиями использования территории (санитарно-защитной зоны) во исполнение требований Федерального закона от 03.08.2018 г. № 342-ФЗ (ред. от 04.08.2023) «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 07.11.2024 № 07-11/2024, полученное от ООО «Лидер Девелопмент».

19. Письмо Застройщика о принятии на себя обязательства по устранению возникших в процессе эксплуатации Объекта проблем, связанных с превышением времени ожидания лифта более 60 с, в случае поступления претензий от собственников размещаемых в Объекте машино-мест от 22.11.2024 № 2024/11-22, полученное от АО «Специализированный застройщик ГОЛДФИШ», в лице Генерального директора М.А. Рябкова.

20. Выписка из реестра членов СРО на право ООО «РУМБ» выполнять работы по подготовке результатов инженерным изысканиям от 11.11.2024 № 5024063182-20241111-1217, выданная Ассоциацией саморегулируемых организаций Общероссийская негосударственная некоммерческая организация – общероссийское межотраслевое объединение работодателей «Национальное объединение саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания, и саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации» (НОПРИЗ).

21. Выписка из реестра членов СРО на право ООО «Май Архитектс» выполнять работы по подготовке проектной документации от 20.11.2024 № 7724497774-20241120-1117, выданная Ассоциацией саморегулируемых организаций Общероссийская негосударственная некоммерческая организация – общероссийское межотраслевое объединение работодателей «Национальное объединение саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания, и саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации» (НОПРИЗ).

22. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости с кадастровым номером земельного участка: 50:10:0040207:2726 от 02.05.2023 № КУВИ-001/2023-101961605, выданная Филиалом публично-правовой компании «Роскадастр» по Московской области.

23. Специальные технические условия в части обеспечения пожарной безопасности, объекта капитального строительства: Наземно-подземный гараж-стоянка № 6 вместимостью 500 м/м, расположенный по адресу: Московская область, г. Химки, мкр. Подрезково, ул. Колхозная от 23.10.2024 № б/н, разработанные ООО «ДЕВЕЛИКА ПРОЕКТ».
24. Согласование Специальных технических условий в части обеспечения пожарной безопасности, объекта капитального строительства: Наземно-подземный гараж-стоянка № 6 вместимостью 500 м/м, расположенный по адресу: Московская область, г. Химки, мкр. Подрезково, ул. Колхозная от 23.10.2024 № ГУ-ИСХ-104427, выданное Главным управлением МЧС России по Московской области.
25. Отчет по анализу пожарных проездов, подъездов и обеспечения доступа подразделений пожарной охраны для объекта капитального строительства: Наземно-подземный гараж-стоянка № 6 вместимостью 500 м/м, расположенный по адресу: Московская область, г. Химки, мкр. Подрезково, ул. Колхозная от 18.10.2024 № б/н, разработанный ООО «ДЕВЕЛИКА ПРОЕКТ».
26. Согласование Отчета по анализу пожарных проездов, подъездов и обеспечения доступа подразделений пожарной охраны для объекта капитального строительства: «Наземно-подземный гараж-стоянка № 6 вместимостью 500 м/м, расположенный по адресу: Московская область, г. Химки, мкр. Подрезково, ул. Колхозная» от 18.10.2024 № ИВ-139-23340, выданное Главным управлением МЧС России по Московской области.
27. Расчет пожарного риска для объекта капитального строительства: Наземно-подземный гараж-стоянка № 6 вместимостью 500 м/м, расположенный по адресу: Московская область, г. Химки, мкр. Подрезково, ул. Колхозная от 23.10.2024 № б/н, разработанный ООО «ДЕВЕЛИКА ПРОЕКТ».
28. Результаты инженерных изысканий (2 документ(ов) - 2 файл(ов))
29. Проектная документация (24 документ(ов) - 27 файл(ов))

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

1. Положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту "Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями нежилого назначения, расположенный по адресу: Московская область, г. Химки, мкр. Подрезково, № 1" от 24.04.2023 № 50-2-1-3-021094-2023
2. Положительное заключение экспертизы результатов инженерных изысканий по объекту "Комплексная жилая застройка, расположенная по адресу: Московская область, г. Химки, мкр. Подрезково" от 18.07.2023 № 50-2-1-1-041513-2023

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: «Наземно-подземный гараж-стоянка № 6 вместимостью 500 м/м, расположенный по адресу: Московская область, г. Химки, мкр. Подрезково, ул. Колхозная».

Почтовый (строительный) адрес (местоположение) объекта капитального строительства: Московская область, г. Химки, мкр. Подрезково, ул. Колхозная.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение:

Функциональное назначение по классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям (для целей архитектурно-строительного проектирования и ведения единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства), утвержденного приказом Минстроя России от 02.11.2022 № 928/пр: 04.01.002.001.

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Площадь застройки	кв.м.	2 816.5
Количество этажей (в т.ч 1 подземный)	эт.	6
Этажность (надземные)	эт.	5

Общая площадь здания	кв.м.	16 940.3
Общая площадь здания, - Площадь подземного этажа	кв.м.	2 473.4
Общая площадь здания, - Общая площадь надземных этажей	кв.м.	11 176.3
Общая площадь здания, - Площадь въездных рамп	кв.м.	639.8
Общая площадь здания, - Площадь эксплуатируемой кровли (4, 5 эт.)	кв.м.	2 650.8
Площадь коммерческих объектов	кв.м.	1 229.0
Площадь коммерческих объектов, - Торгово-развлекательный центр/ супермаркет	кв.м.	906.5
Площадь коммерческих объектов, - БКТ	кв.м.	176.3
Площадь коммерческих объектов, - Автомойка на 2 поста	кв.м.	146.2
Площадь МХМТС	кв.м.	337.3
Количество МХМТС	шт.	66
Площадь технических помещений	кв.м.	161.5
Строительный объем здания	куб.м.	72921.0
Строительный объем здания, - подземной части	куб.м.	13792.7
Строительный объем здания, - наземной части	куб.м.	59128.3
Количество м/мест в паркинге (общее)	м/м	500
Количество м/мест в паркинге (общее), - Малых (5,3х2,5)	м/м	225
Количество м/мест в паркинге (общее), - Средние (5,3х2,7)	м/м	267
Количество м/мест в паркинге (общее), - Большие (5,86х3,2)	м/м	8
Высота здания (вертикальный размер, от проектной отметки уровня земли (проезда) до верхней отметки самого высокого конструктивного элемента здания)	м	24.1

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
Дополнительные сведения о природных и техногенных условиях не установлены.

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

Генеральный проектировщик:
Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Май Архитектс»
ОГРН: 1197746575586
ИНН: 7724497774
КПП: 773401001
Место нахождения и адрес: Москва, 123308, город Москва, пр-кт Маршала Жукова, д. 2, помещ. 19/3

2.6. Сведения об использовании при подготовке проектной документации типовой проектной документации

Использование типовой проектной документации при подготовке проектной документации не предусмотрено.

2.7. Сведения о задании застройщика (технического заказчика) на разработку проектной документации

1. Задание на разработку проектной и рабочей документации для строительства объекта: «Наземно-подземный гараж-стоянка № 6 вместимостью 500 м/м, расположенный по адресу: Московская область, г.о. Химки, мкр. Подрезково, ул. Колхозная» от 13.05.2024 № б/н, согласовано генеральным директором ООО «Май Архитектс» А.Ф. Бафановым и утверждено генеральным директором АО «Специализированный застройщик ГОЛДФИШ» М.А. Рябковым.

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 с кадастровым номером земельного участка: 50:10:0040207:2726, площадь земельного участка – 6 100 кв.м. от 15.05.2023 № РФ-50-3-01-0-00-2023-15924, подготовлен Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области.

2. Документация по планировке территории утверждена Министерством жилищной политики Московской области от 07.03.2023 № П57/0019-23, «Об утверждении документации по планировке территории по адресу: Московская область, городской округ Химки, мкр-н Подрезково».

3. Договор аренды земельного участка от 12.04.2023 № 375, заключенный между Администрацией городского округа Химки Московской области и АО «Специализированный застройщик ГОЛДФИШ».

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

1. Технические условия на технологическое присоединение к электрическим сетям ООО «Регион Энерго» энергопринимающих устройств АО «Специализированный застройщик ГОЛДФИШ» (Приложение № 1 к договору от 27.02.2023 г. № ГЛД-01-22/ТП об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям) от 27.02.2023 № ГЛД-01-22/ТУ, выданные ООО «РЕГИОН ЭНЕРГО».

2. Технические условия на технологическое присоединение к электрическим сетям ООО «Регион Энерго» энергопринимающих устройств от 27.09.2024 № 126-24/ТП, выданные АО «Специализированный застройщик ГОЛДФИШ».

3. Технические условия подключения (технологического присоединения) к централизованной системе холодного водоснабжения (Приложение № 1 к договору от 29.07.2022 г. № 10415/22 о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения) от 29.07.2022 № б/н, выданные ОАО «Химкинский водоканал».

4. Технические условия на подключение объекта «Наземно-подземный гараж-стоянка № 6 вместимостью 500 м/м по адресу: Московская область, г. Химки, мкр. Подрезково, ул. Колхозная» к сетям водоснабжения от 02.09.2024 № Пар-В/09/2024, выданные АО «Специализированный застройщик ГОЛДФИШ».

5. Технические условия подключения (технологического присоединения) к централизованной системе водоотведения (Приложение № 1 к договору от 29.07.2022 г. № 10416/22 о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения) от 29.07.2022 № б/н, выданные ОАО «Химкинский водоканал».

6. Технические условия подключения (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения (Приложение № 1 к Договору от 16.02.2023 г. № 3-ТП-23 о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения) от 16.02.2023 № б/н, выданные МУП «Химводосток».

7. Технические условия на подключение объекта «Наземно-подземный гараж-стоянка № 6 вместимостью 500 м/м по адресу: Московская область, г. Химки, мкр. Подрезково, ул. Колхозная» к сетям водоотведения хозяйственно-бытовых стоков от 02.09.2024 № Пар-К/09/2024, выданные АО «Специализированный застройщик ГОЛДФИШ».

8. Технические условия на подключение объекта «Наземно-подземный гараж-стоянка № 6 вместимостью 500 м/м по адресу: Московская область, г. Химки, мкр. Подрезково, ул. Колхозная» к сетям водоотведения поверхностных сточных вод от 02.09.2024 № Пар-К2/09/2024, выданные АО «Специализированный застройщик ГОЛДФИШ».

9. Письмо к договору от 29.07.2022 г. № 10415/22 о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения и к договору от 29.07.2022 г. № 10416/22 о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения. Плановый срок исполнения обязательств по договорам 30.06.2027 года от 06.02.2024 № 174, выданное ОАО «Химкинский водоканал».

10. Технические условия подключения к системе теплоснабжения (Приложение к Договору от 20.03.2023 г. № 20/23) от 16.03.2022 № ТУ-2/2022, выданные ООО «Теплогенерация».

11. Технические условия на подключение объекта «Наземно-подземный гараж-стоянка № 6 вместимостью 500 м/м по адресу: Московская область, г. Химки, мкр. Подрезково, ул. Колхозная» к сетям теплоснабжения от 02.09.2024 № Пар-Т/09/2024, выданные АО «Специализированный застройщик ГОЛДФИШ».

12. Технические условия о подключении (технологическом присоединении) объектов капитального строительства к сетям связи и организации услуг широкополосного доступа в Интернет, телефонной связи, кабельного телевизионного и радиовещания на объекте строительства (Приложение № 2 к Договору от 15.08.2022 г. № ТП/ПОД) от 15.08.2022 № б/н, выданные ООО «СИТИТЕЛЕКОМ».

13. 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 24.10.2022 № 20221024-7ЭУ, выданные Министерством государственного управления, информационных технологий и связи Московской области.

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

50:10:0040207:2726

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

Застройщик:

Наименование: Акционерное общество «Специализированный застройщик ГОЛДФИШ»
ОГРН: 5077746477760
ИНН: 7709733836
КПП: 504701001
Место нахождения и адрес: Московская область, 141446, Московская область, город Химки, микрорайон Подрезково, ул. Комсомольская (Подрезково Мкр.), д. 16, кабинет 214

Технический заказчик:

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Лидер Девелопмент»
ОГРН: 1077746261174
ИНН: 7704633725
КПП: 502401001
Место нахождения и адрес: Московская область, 143409, Московская обл., г. Красногорск, ул. Успенская, д. 5, пом. 14, офис 503-4

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 для разработки документации по проекту планировки территории	20.11.2023	Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «РУМБ» ОГРН: 1045004451887 ИНН: 5024063182 КПП: 502401001 Место нахождения и адрес: Московская область, 143402, Московская область, город Красногорск, Школьная ул., д. 7, пом. II ком. 16
Инженерно-геологические изыскания		
Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий для подготовки проектной документации	14.08.2024	Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «РУМБ» ОГРН: 1045004451887 ИНН: 5024063182 КПП: 502401001 Место нахождения и адрес: Московская область, 143402, Московская область, город Красногорск, Школьная ул., д. 7, пом. II ком. 16

3.2. Сведения о местоположении района (площадки, трассы) проведения инженерных изысканий
Местоположение: Московская область, г.о. Химки, мкр. Подрезково

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

Застройщик:

Наименование: Акционерное общество «Специализированный застройщик ГОЛДФИШ»

ОГРН: 5077746477760

ИНН: 7709733836

КПП: 504701001

Место нахождения и адрес: Московская область, 141446, Московская область, город Химки, микрорайон Подрезково, ул. Комсомольская (Подрезково Мкр.), д. 16, кабинет 214

Технический заказчик:

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Лидер Девелопмент»

ОГРН: 1077746261174

ИНН: 7704633725

КПП: 502401001

Место нахождения и адрес: Московская область, 143409, Московская обл., г. Красногорск, ул. Успенская, д. 5, пом. 14, офис 503-4

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

1. Техническое задание на выполнение работ по актуализации инженерно-геодезических изысканий (Приложение А) (Приложение № 1 к Договору от 22.06.2023 г. № 3407) от 22.06.2023 № б/н, согласовано генеральным директором ООО «РУМБ» П.Н. Владиславлевым и утверждено генеральным директором ООО «Лидер Девелопмент» О.А. Турсуновым.

2. Техническое задание на выполнение инженерно-геологических изысканий (Приложение А) от 14.06.2024 № б/н, согласовано генеральным директором ООО «РУМБ» П.Н. Владиславлевым и утверждено генеральным директором ООО «Лидер Девелопмент» О.А. Турсуновым.

3.5. Сведения о программе инженерных изысканий

1. Программа работ на проведение инженерно-геодезических изысканий (Приложение Б) от 22.06.2023 № б/н, согласована генеральным директором ООО «Лидер Девелопмент» О.А. Турсуновым и утверждена генеральным директором ООО «РУМБ» П.Н. Владиславлевым.

2. Программа работ на проведение инженерно-геологических изысканий (Приложение Г) от 14.06.2024 № б/н, согласована генеральным директором ООО «Лидер Девелопмент» О.А. Турсуновым и утверждена генеральным директором ООО «РУМБ» П.Н. Владиславлевым.

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	067-23-ИГДИ_3опт.pdf	pdf	CDB329B6	067-23-ИГДИ от 20.11.2023 Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий для разработки документации по проекту планировки территории
	067-23-ИГДИ_3онм.pdf.sig	sig	C37481E4	
Инженерно-геологические изыскания				

1	01-07-2024-ИГИ.pdf	pdf	E6EFCCEB	01-07-2024-ИГИ от 14.08.2024 Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий для подготовки проектной документации
	01-07-2024-ИГИ.pdf.sig	sig	2A8AC953	

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	ПОД-Авт06-ПЗ1.1.pdf	pdf	CA89C5A1	ПОД-Авт06-ПЗ1.1 Часть 1. Пояснительная записка. Состав проекта
	ПОД-Авт06-ПЗ1.1.pdf.sig	sig	D37CA320	
2	ПЗ_ПОД-Авт06_22112024.xml	xml	DCB000F4	ПОД-Авт06-ПЗ1.2 Часть 2. Пояснительная записка
	ПЗ_ПОД-Авт06_22112024.xml.sig	sig	9EE5902B	
	ПОД-Авт06-ПЗ1.2.pdf	pdf	6E3967DE	
	ПОД-Авт06-ПЗ1.2.pdf.sig	sig	C271C0EE	
3	ПОД-Авт06-ПЗ1.3ч1.pdf	pdf	594A85E1	ПОД-Авт06-ПЗ1.3 Часть 3. Исходно-разрешительная документация
	ПОД-Авт06-ПЗ1.3ч1.pdf.sig	sig	80F90058	
	ПОД-Авт06-ПЗ1.3ч2.pdf	pdf	513AA6F9	
	ПОД-Авт06-ПЗ1.3ч2.pdf.sig	sig	D87B7ABD	
Схема планировочной организации земельного участка				
1	ПОД-Авт06-ПЗУ.pdf	pdf	87753B06	ПОД-Авт06-ПЗУ Схема планировочной организации земельного участка
	ПОД-Авт06-ПЗУ.pdf.sig	sig	0C3B690C	
Объемно-планировочные и архитектурные решения				
1	ПОД-Авт06-АР.pdf	pdf	5D2BC241	ПОД-Авт06-АР Объемно-планировочные и архитектурные решения
	ПОД-Авт06-АР.pdf.sig	sig	DC02A719	
Конструктивные решения				
1	ПОД-Авт06-КР.pdf	pdf	C4E81152	ПОД-Авт06-КР Конструктивные решения
	ПОД-Авт06-КР.pdf.sig	sig	525263D9	
	ПОД-Авт06-КР.РР.pdf	pdf	E4FD56B2	
	ПОД-Авт06-КР.РР.pdf.sig	sig	167C84A3	
Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения				
Система электроснабжения				
1	ПОД-Авт06-ИОС1.1.pdf	pdf	1C43373F	ПОД-Авт06-ИОС1.1 Часть 1. Внутреннее электрооборудование и электроосвещение
	ПОД-Авт06-ИОС1.1.pdf.sig	sig	3B2D9C0F	
Система водоснабжения				
1	ПОД-Авт06-ИОС2.1.pdf	pdf	2AB7EAEC	ПОД-Авт06-ИОС2.1 Часть 1. Внутренняя система водоснабжения
	ПОД-Авт06-ИОС2.1.pdf.sig	sig	94DFBAB2	
2	ПОД-Авт06-ИОС2.2.pdf	pdf	4D9F916C	ПОД-Авт06-ИОС2.2 Часть 2. Автоматическая установка пожаротушения
	ПОД-Авт06-ИОС2.2.pdf.sig	sig	5CDD60E8	
Система водоотведения				
1	ПОД-Авт06-ИОС3.1.pdf	pdf	524F8651	ПОД-Авт06-ИОС3.1 Часть 1. Внутренняя система водоотведения
	ПОД-Авт06-ИОС3.1.pdf.sig	sig	32CA70D1	
Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети				
1	ПОД-Авт06-ИОС4.1.pdf	pdf	72E46082	ПОД-Авт06-ИОС4.1 Часть 1. Отопление. Вентиляция и кондиционирование воздуха
	ПОД-Авт06-ИОС4.1.pdf.sig	sig	C960852F	
2	ПОД-Авт06-ИОС4.2.pdf	pdf	4FB7CC45	ПОД-Авт06-ИОС4.2 Часть 2. Индивидуальный тепловой пункт
	ПОД-Авт06-ИОС4.2.pdf.sig	sig	DCBE48B0	
Сети связи				
1	ПОД-Авт06-ИОС5.1.pdf	pdf	18FF483C	ПОД-Авт06-ИОС5.1 Часть 1. Система пожарной сигнализации, система
	ПОД-Авт06-ИОС5.1.pdf.sig	sig	C1B67D5D	

2	ПОД-Авт06-ИОС5.2.pdf	pdf	566F6F11	оповещения и управления эвакуацией. Система противопожарной автоматики
	ПОД-Авт06-ИОС5.2.pdf.sig	sig	0BFEB4EE	Часть 2. Системы безопасности
3	ПОД-Авт06-ИОС5.3.pdf	pdf	5BFDA0F3	ПОД-Авт06-ИОС5.3
	ПОД-Авт06-ИОС5.3.pdf.sig	sig	8CCA8496	Часть 3. Внутренние сети связи
4	ПОД-Авт06-ИОС5.4.pdf	pdf	DB1DC53C	ПОД-Авт06-ИОС5.4
	ПОД-Авт06-ИОС5.4.pdf.sig	sig	82A1A7E3	Часть 4. Автоматическая система управления и диспетчеризации. Автоматизированная система коммерческого учета энергоресурсов
Технологические решения				
1	ПОД-Авт06-TX1.pdf	pdf	CD78A28A	ПОД-Авт06-TX1
	ПОД-Авт06-TX1.pdf.sig	sig	F718D40F	Часть 1. Наземно-подземный гараж-стоянка
2	ПОД-Авт06-TX2.pdf	pdf	C2E307A9	ПОД-Авт06-TX2
	ПОД-Авт06-TX2.pdf.sig	sig	67413755	Часть 2. Вертикальный транспорт
Проект организации строительства				
1	ПОД-Авт06-ПОС.pdf	pdf	E85C12E9	ПОД-Авт06-ПОС
	ПОД-Авт06-ПОС.pdf.sig	sig	D9CFAEF3	Проект организации строительства
Мероприятия по охране окружающей среды				
1	ПОД-Авт06-ООС.pdf	pdf	54A021FB	ПОД-Авт06-ООС
	ПОД-Авт06-ООС.pdf.sig	sig	48AEB3A8	Мероприятия по охране окружающей среды
Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности				
1	ПОД-Авт06-ПБ.pdf	pdf	98BC59A1	ПОД-Авт06-ПБ
	ПОД-Авт06-ПБ.pdf.sig	sig	E1712400	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства				
1	ПОД-Авт06-ТБЭ.pdf	pdf	5C0433F4	ПОД-Авт06-ТБЭ
	ПОД-Авт06-ТБЭ.pdf.sig	sig	E13EB93C	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства
Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства				
1	ПОД-Авт06-ОДИ.pdf	pdf	84D3033B	ПОД-Авт06-ОДИ
	ПОД-Авт06-ОДИ.pdf.sig	sig	02F57FF8	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства
Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации				
1	ПОД-Авт06-ЭЭ.pdf	pdf	93BFA8A6	ПОД-Авт06-ЭЭ
	ПОД-Авт06-ЭЭ.pdf.sig	sig	1B144CEA	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и оснащённости зданий, строений 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 по техническому отчету по инженерно-геодезическим изысканиям (шифр – 067-23-ИГДИ), выполненных для разработки проектной документации по объекту: «Комплексная жилая застройка». Адрес: Московская область, г. Химки, мкр. Подрезково, ул. Комсомольская, соответствуют требованиям технических регламентов, заданию на проведение инженерно-геодезических изысканий.

Результаты по техническому отчету по инженерно-геологическим изысканиям (шифр – 01-07-2024-ИГИ) по объекту: «Здание наземно-подземного гаража-стоянки № 6 вместимостью 500 м/м, расположенный по адресу: Московская область, г.о. Химки, мкр. Подрезково, ул. Колхозная» соответствуют требованиям технических регламентов, заданию на проведение инженерно-геологических изысканий.

По результатам инженерно-гидрометеорологических изысканий, выполненных для разработки проектной документации, применительно к Объекту, получено Заключение № 50-2-1-3-021094-2023.

По результатам инженерно-экологических изысканий, выполненных для разработки проектной документации, применительно к Объекту, получено Заключение № 50-2-1-1-041513-2023.

Сведения о дате, по состоянию на которую действовали требования, примененные в соответствии с частью 5.2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в части экспертизы результатов инженерных изысканий) – 15.05.2023 г.

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-гидрометеорологические 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 (шифр – ПОД-Авт06), подготовленная для объекта: «Наземно-подземный гараж-стоянка № 6 вместимостью 500 м/м, расположенный по адресу: Московская область, г. Химки, мкр. Подрезково, ул. Колхозная», соответствует результатам инженерных изысканий, соответствует требованиям Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 г. № 87, а также ст. 48 Федерального закона от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации», требованиям Федерального закона от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», Федерального закона от 30.12.2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», и иным требованиям действующих технических регламентов, национальных стандартов и сводов правил.

Сведения о дате, по состоянию на которую действовали требования, примененные в соответствии с частью 5.2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в части экспертизы проектной документации) – 15.05.2023 г.

VI. Общие выводы

Результаты инженерных изысканий, выполненные для подготовки проектной документации применительно к объекту: «Наземно-подземный гараж-стоянка № 6 вместимостью 500 м/м, расположенный по адресу: Московская область, г. Химки, мкр. Подрезково, ул. Колхозная», соответствуют требованиям технических регламентов, заданию и программе на выполнение инженерных изысканий.

Проектная документация (шифр – ПОД-Авт06), подготовленная для объекта: «Наземно-подземный гараж-стоянка № 6 вместимостью 500 м/м, расположенный по адресу: Московская область, г. Химки, мкр. Подрезково, ул. Колхозная», соответствует результатам инженерных изысканий, требованиям к содержанию разделов проектной документации, требованиям действующих технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям в области охраны окружающей среды, требованиям пожарной безопасности, требованиям антитеррористической защищенности объекта, заданию застройщика на проектирование.

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

1) Лесняк Валентин Иванович

Направление деятельности: 12. Организация строительства

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-35-12-12476

Дата выдачи квалификационного аттестата: 05.09.2019

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 05.09.2029

2) Юшин Олег Витальевич

Направление деятельности: 1.1. Инженерно-геодезические изыскания

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-22-1-7460

Дата выдачи квалификационного аттестата: 27.09.2016

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 27.09.2027

3) Чекунова Анастасия Бахтияровна

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

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-19-2-14589

Дата выдачи квалификационного аттестата: 23.12.2021

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 23.12.2026

4) Миронов Вячеслав Сергеевич

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

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-45-2-6310
Дата выдачи квалификационного аттестата: 02.10.2015
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 02.10.2029

5) Миронов Вячеслав Сергеевич

Направление деятельности: 2.1.2. Объемно-планировочные и архитектурные решения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-28-2-8851
Дата выдачи квалификационного аттестата: 31.05.2017
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 31.05.2027

6) Миронов Вячеслав Сергеевич

Направление деятельности: 5. Схемы планировочной организации земельных участков
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-12-5-14253
Дата выдачи квалификационного аттестата: 25.08.2021
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 25.08.2026

7) Миронов Вячеслав Сергеевич

Направление деятельности: 7. Конструктивные решения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-34-7-12464
Дата выдачи квалификационного аттестата: 05.09.2019
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 05.09.2029

8) Филатов Павел Николаевич

Направление деятельности: 2.3. Электроснабжение, связь, сигнализация, системы автоматизации
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-47-2-6376
Дата выдачи квалификационного аттестата: 22.10.2015
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 22.10.2029

9) Грандовская Нина Ивановна

Направление деятельности: 13. Системы водоснабжения и водоотведения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-56-13-11361
Дата выдачи квалификационного аттестата: 30.10.2018
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 30.10.2025

10) Сидоренко Александр Сергеевич

Направление деятельности: 14. Системы отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха и холодоснабжения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-7-2-11738
Дата выдачи квалификационного аттестата: 04.03.2019
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 04.03.2029

11) Прокофьева Олеся Николаевна

Направление деятельности: 2.4.1. Охрана окружающей среды
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-34-2-7889
Дата выдачи квалификационного аттестата: 28.12.2016
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 28.12.2027

12) Ковальчук Юрий Иванович

Направление деятельности: 9. Санитарно-эпидемиологическая безопасность
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-2-9-13252
Дата выдачи квалификационного аттестата: 29.01.2020
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 29.01.2030

13) Дудунов Андрей Владимирович

Направление деятельности: 2.5. Пожарная безопасность
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-36-2-9105
Дата выдачи квалификационного аттестата: 27.06.2017
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 27.06.2027

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 2FF9D7000AFB140B64F4DC8AE
D0B46231

Владелец КУЛИЧЕНКО ТАМАРА
ВЛАДИМИРОВНА

Действителен с 16.07.2024 по 16.10.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 2D7768100F4B0588C4CCB1C9C
FA0D9478

Владелец Лесняк Валентин Иванович

Действителен с 11.01.2024 по 28.04.2038

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 61A5D9BB0001000662CF

Владелец Юшин Олег Витальевич

Действителен с 09.01.2024 по 09.01.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 5A99F6C500010005B82A

Владелец Чекунова Анастасия
Бахтияровна

Действителен с 12.09.2023 по 12.12.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 2D0568500D0B0F39F425C3A11
F22C5510

Владелец Миронов Вячеслав Сергеевич

Действителен с 06.12.2023 по 28.04.2038

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1BF80700073B124B849026E9A
DBBB7B29

Владелец Филатов Павел Николаевич

Действителен с 17.05.2024 по 17.08.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1E35F5300A3B16D99469A691AE
BA23908

Владелец Грандовская Нина Ивановна

Действителен с 04.07.2024 по 04.10.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 136D2BE001CB1BBA349A3FE69
DFBE4AB6

Владелец Сидоренко Александр
Сергеевич

Действителен с 20.02.2024 по 20.05.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 15F9D9C002EB13EB74D706A3E
649111C0

Владелец Прокофьева Олеся Николаевна

Действителен с 09.03.2024 по 23.04.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 270AD6700D1B0BD864D93E687
3DB0FFC0

Владелец Ковальчук Юрий Иванович

Действителен с 07.12.2023 по 28.04.2038

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1CA02B10070B1D9B2492275349
72633BB

Владелец Дудунов Андрей Владимирович

Действителен с 14.05.2024 по 14.05.2025