

Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

50-2-1-3-007566-2026

Дата присвоения номера: 27.02.2026 10:53:30

Дата утверждения заключения экспертизы 27.02.2026



[Скачать заключение экспертизы](#)

Общество с ограниченной ответственностью "Экспертиза Московской Области"

"УТВЕРЖДАЮ"
Генеральный директор
Филатов Алексей Владимирович

Положительное заключение негосударственной экспертизы

Наименование объекта экспертизы:

«Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)», расположенная по адресу: Российская Федерация, Московская область, Орехово-Зуевский городской округ, город Орехово-Зуево, улица Галочкина, кадастровый номер земельного участка 50:47:0022104:677, площадью 5600 кв. м

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 Московской Области"

ОГРН: 1215000120961

ИНН: 5003148195

КПП: 500301001

Адрес электронной почты: info@exmosobl.ru

Место нахождения и адрес: Московская область, г.о. Ленинский, г. Видное, ул. Завидная, д. 17, помещ./каб. 2/23

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Комфорт А»

ОГРН: 1257700041521

ИНН: 9703203755

КПП: 770301001

Место нахождения и адрес: Москва, 123112, Пресненская наб, д. 6, стр. 2, помещ. 5616.

1.3. Основания для проведения экспертизы

1. Заявление о проведении негосударственной экспертизы от 05.11.2025 № ЛК-ЭМО-546, предоставленное ООО СЗ «Комфорт А».

2. Договор о проведении негосударственной экспертизы от 05.11.2025 № 2025-11-01-Э, заключенный между ООО СЗ «Комфорт А» и ООО «ЭкспМО».

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. Градостроительный план земельного участка от 26.11.2025 № РФ-50-3-69-0-00-2025-76550-0, выданный Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области.

2. Технические условия на технологическое присоединение к сетям электросвязи от 02.10.2025 № 01/17/17907/25, выданные ПАО «Ростелеком»

3. 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 16.06.2025 № 20250616-6ЭУ, выданные Министерством государственного управления, информационных технологий и связи Московской области

4. Технические условия на систему диспетчерской сигнализации и связи с лифтами от 26.11.2025 № 304, выданные АО «Сервис ЛИФТ»

5. Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта к централизованной системе водоотведения № от (сроком на 3 года), от 10.07.2025 № 60, выданные ГУП МО «Московский областной водоканал».

6. Технические условия (временные) на водоснабжение и канализование от 01.11.2025 № 24/02/613, выданные ГУП МО «Московский областной водоканал».

7. Письмо об указании данных о точках присоединения к сетям водоснабжения и водоотведения, а также гарантированном напоре в точке подключения от 21.07.2025 № 24/02/395, от ГУП МО «Московский областной водоканал».

8. Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта к централизованной системе холодного водоснабжения от 10.07.2025 № 59, выданные ГУП МО «Московский областной водоканал».

9. Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения от 28.07.2025 № 17, выданные ООО "Интеллектуальные Коммунальные Системы Орехово-Зуево".

10. Технические условия на подключение к Единой региональной информационной системе сбора, обработки и хранения видеоданных в электронном виде системы «Безопасный регион», на телефонизацию, телевидение, радиофикацию, подключение к сети Интернет от 26.09.2025 № 26/09-4, выданные ООО «ФЛЕКС»

11. Технические условия на присоединение многоэтажной жилой застройки к городской системе ливневой канализации от 11.12.2025 № 137Исх-13-06-01-18541, выданные администрацией Орехово-Зуевского городского округа Московской области.

12. Технические условия для присоединения к электрическим сетям (как приложение к договору об осуществлении технол-гического присоединения от 22.08.2025 № 2514532/ОЗ между АО «Мослблэнерго» и ООО «СЗ «Комфорт А») от 22.08.2025 № 2514532/ЗУ/1/ОЗ, выданные АО «Мособлэнерго».

13. Техническое задание на выполнение ИП Чаплыгиным М.Н. инженерно-геодезических изысканий от 28.03.2025 № б/н, утвержденное ООО СЗ «Комфорт А».

14. Техническое задание на проведение ООО «ГеоГИС» инженерно-геологических изысканий от 16.05.2025 № б/н, утвержденное ООО СЗ «Комфорт А»
15. Техническое задание на выполнение ООО «ГеоГис» инженерно-экологических изысканий от 16.05.2025 № б/н, утвержденное застройщиком.
16. Программа инженерно-геодезических изысканий ИП Чаплыгина М.Н. от 28.03.2025 № б/н, согласованная ООО СЗ «Комфорт А».
17. Программа инженерно-геологических изысканий ООО «ГеоГИС» от 17.05.2025 № б/н, согласованная ООО СЗ «Комфорт А»
18. Программа на выполнение ООО «ГеоГис» инженерно-экологических изысканий от 16.05.2025 № б/н, согласованная застройщиком.
19. Задание на разработку документации (Приложение № 5 к Договору № 24-04-2025) для выполнения предпроектных и проектных работ по объекту: «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)», расположенная по адресу: Российская Федерация, Московская область, Орехово-Зуевский городской округ, город Орехово-Зуево, улица Галочкина, кадастровый номер земельного участка 50:47:0022104:677, площадью 5600 кв. м» от 24.04.2025 № б/н, утвержденное ООО СЗ «Комфорт А».
20. Уведомление о включении сведений в Национальный реестр специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования Мазурика А.В. от 02.09.2024 № И-168542, выдано НОПРИЗ
21. Уведомление о включении сведений в Национальный реестр специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования Одинцова А.В. от 23.06.2020 № И-117293, выдано НОПРИЗ
22. Выписка из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах от 02.12.2025 № 9715350384-20251202-1116, выдана НОПРИЗ
23. Выписка из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах от 15.12.2025 № 504001315854-20251215-1018, выданная Чаплыгину М. Н.
24. Выписка из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах от 05.11.2025 № 5045030244-20251105-1014, выданная ООО «ИНАРБИ».
25. Уведомление о включении сведений о Ханнанове Тимуре Салаватовиче в Национальный реестр специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования от 13.03.2017 № П-073192, выданное НОПРИЗ.
26. Информационная модель от 17.02.2026 № 2, ООО "Информационная архитектура бизнеса"
27. Информационная модель от 17.02.2026 № 1, ООО "Информационная архитектура бизнеса".
28. Информационное письмо о получении технических условий на подключение к Единой дежурно-диспетчерской службе (ЕДДС) от 26.01.2026 № 26/01/26/A-01, АО «Джи Три Групп»
29. Гарантийное письмо о согласовании мест размещения камер видеонаблюдения и сцен обзора от 16.01.2026 № 16/01/26/A/-01 , АО «Джи Три Групп»
30. Письмо о проектировании и строительстве наружных внутриплощадочных и внеплощадочных инженерных сетей по отдельному проекту от 10.12.2025 № 10/12/25/A-01, от АО «Джи Три Групп».
31. Информационное письмо о том, что допускается отсутствие необходимости согласования АГО на проектируемый МКД на земельном участке с кадастровым номером 50:47:0022104:677 от 12.08.2025 № 12.08.2025 № 21Исх-4989, предоставленное Министерством строительного комплекса Московской области.
32. Результаты инженерных изысканий (6 документ(ов) - 6 файл(ов))
33. Проектная документация (44 документ(ов) - 44 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: «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)», расположенная по адресу: Российская Федерация, Московская область, Орехово-Зуевский городской округ, город Орехово-Зуево, улица Галочкина, кадастровый номер земельного участка 50:47:0022104:677, площадью 5600 кв. м

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

Московская область, Орехово-Зуевский городской округ, город Орехово-Зуево, улица Галочкина, кадастровый номер земельного участка 50:47:0022104:677.

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 по ГПЗУ (кадастровый номер 50:47:0022104:677)	м ²	5600,0
Площадь участка в границах проектирования, в том числе:	м ²	6589,50
в границах ГПЗУ	м ²	5600,0
за границами ГПЗУ	м ²	989,50
Площадь застройки, в том числе:	м ²	1667,40
жилого дома	м ²	1651,44
ТП	м ²	16,0
Площадь твердых покрытий, в том числе:	м ²	3022,50
в границах ГПЗУ	м ²	2505,0
за границами ГПЗУ	м ²	517,50
Площадь мягких покрытий	м ²	623,0
Площадь озеленения, в том числе:	м ²	1276,60
в границах ГПЗУ	м ²	804,60
за границами ГПЗУ	м ²	472,0
Количество секций жилого дома	шт.	2
Этажность	эт.	12
Количество этажей	эт.	13
Количество подземных этажей	эт.	1
Количество квартир, в том числе:	шт.	270
однокомнатных	шт.	91
двухкомнатных	шт.	79
трехкомнатных	шт.	25
четырёхкомнатных	шт.	3
однокомнатных с кухней нишей	шт.	29
двухкомнатных с кухней нишей (евро)	шт.	2
трехкомнатных с кухней нишей (евро)	шт.	30
четырёхкомнатных с кухней нишей (евро)	шт.	11
Площадь здания, в том числе:	м ²	18479,0
выше отм. 0,000	м ²	18081,0
ниже отм. 0,000	м ²	398,0
Общая площадь квартир с учетом балконов (с коэф. 0,3)	м ²	12189,10
Общая площадь квартир без учета балконов	м ²	12182,10
Площадь мест общего пользования (МОП)	м ²	2808,20
Жилая площадь квартир	м ²	6601,20
Общая площадь помещений коммерческого назначения	м ²	1177,40
Площадь подвала, в том числе:	м ²	297,60
Строительный объем здания, в том числе:	м ³	65496,50
выше отм. 0,000	м ³	61945,90
ниже отм. 0,000	м ³	3550,60

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

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

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «ИНФОРМАЦИОННАЯ АРХИТЕКТУРА БИЗНЕСА»

ОГРН: 1197746189024

ИНН: 7724468452

КПП: 772401001

Место нахождения и адрес: Москва, 115304, ул. Каспийская, д. 22к1, стр. 5, этаж 3, пом. 7 ком. 24 оф 10.

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 документации (Приложение № 5 к Договору № 24-04-2025) для выполнения предпроектных и проектных работ по объекту: «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)», расположенная по адресу: Российская Федерация, Московская область, Орехово-Зуевский городской округ, город Орехово-Зуево, улица Галочкина, кадастровый номер земельного участка 50:47:0022104:677, площадью 5600 кв. м» от 24.04.2025 № б/н, утвержденное ООО СЗ «Комфорт А».

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 26.11.2025 № РФ-50-3-69-0-00-2025-76550-0, выданный Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области.

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

1. Технические условия на технологическое присоединение к сетям электросвязи от 02.10.2025 № 01/17/17907/25, выданные ПАО «Ростелеком»

2. 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 16.06.2025 № 20250616-6ЭУ, выданные Министерством государственного управления, информационных технологий и связи Московской области

3. Технические условия на систему диспетчерской сигнализации и связи с лифтами от 26.11.2025 № 304, выданные АО «Сервис ЛИФТ»

4. Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта к централизованной системе водоотведения № от (сроком на 3 года), от 10.07.2025 № 60, выданные ГУП МО «Московский областной водоканал».

5. Технические условия (временные) на водоснабжение и канализование от 01.11.2025 № 24/02/613, выданные ГУП МО «Московский областной водоканал».

6. Письмо об указании данных о точках присоединения к сетям водоснабжения и водоотведения, а также гарантированном напоре в точке подключения от 21.07.2025 № 24/02/395, от ГУП МО «Московский областной

водоканал».

7. Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта к централизованной системе холодного водоснабжения от 10.07.2025 № 59, выданные ГУП МО «Московский областной водоканал».
8. Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения от 28.07.2025 № 17, выданные ООО "Интеллектуальные Коммунальные Системы Орехово-Зуево".
9. Технические условия на подключение к Единой региональной информационной системе сбора, обработки и хранения видеоданных в электронном виде системы «Безопасный регион», на телефонизацию, телевидение, радиофикацию, подключение к сети Интернет от 26.09.2025 № 26/09-4, выданные ООО «ФЛЕКС»
10. Технические условия на присоединение многоэтажной жилой застройки к городской системе ливневой канализации от 11.12.2025 № 137Исх-13-06-01-18541, выданные администрацией Орехово-Зуевского городского округа Московской области.
11. Технические условия для присоединения к электрическим сетям (как приложение к договору об осуществлении технол-гического присоединения от 22.08.2025 № 2514532/ОЗ между АО «Мосблэнерго» и ООО «СЗ «Комфорт А») от 22.08.2025 № 2514532/ЗУ/1/ОЗ, выданные АО «Мособлэнерго».

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

50:47:0022104:677

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

Застройщик:

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Комфорт А»
ОГРН: 1257700041521
ИНН: 9703203755
КПП: 770301001
Место нахождения и адрес: Москва, 123112, Пресненская наб, д. 6, стр. 2, помещ. 5616.

Технический заказчик:

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Комфорт А»
ОГРН: 1257700041521
ИНН: 9703203755
КПП: 770301001
Место нахождения и адрес: Москва, 123112, Пресненская наб, д. 6, стр. 2, помещ. 5616.

2.12. Сведения о подготовке проектной документации в форме информационной модели
Проектная документация подготовлена в форме информационной модели.

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	08.07.2025	Индивидуальный предприниматель: Чаплыгин Михаил Николаевич ОГРНИП: 311504001400012 Адрес: 114010, Московская область, Раменский район, г. Раменское, Северное шоссе, д. 6 кв.72.
Информационно-удостоверяющий лист	21.11.2025	Индивидуальный предприниматель: Чаплыгин Михаил Николаевич ОГРНИП: 311504001400012 Адрес: 114010, Московская область, Раменский район, г. Раменское, Северное шоссе, д. 6 кв.72.

Инженерно-геологические изыскания		
Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий	03.07.2025	Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «ГеоГИС» ОГРН: 1197746401357 ИНН: 9715350384 КПП: 772701001 Место нахождения и адрес: Москва, 127106, г. Москва, ш. Алтуфьевское, д. 27, эт. 4, оф. 418, пом. 5.
Информационно-удостоверяющий лист	28.11.2025	Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «ГеоГИС» ОГРН: 1197746401357 ИНН: 9715350384 КПП: 772701001 Место нахождения и адрес: Москва, 127106, г. Москва, ш. Алтуфьевское, д. 27, эт. 4, оф. 418, пом. 5.
Инженерно-экологические изыскания		
Информационно-удостоверяющий лист	12.11.2025	Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «ГеоГис» ОГРН: 1197746401357 ИНН: 9715350384 КПП: 772701001 Место нахождения и адрес: Москва, 127106, Алтуфьевское шоссе, д. 27, эт. 4, офис 418.
Технический отчет по инженерно-экологическим изысканиям	12.11.2025	Наименование: Общество с ограниченной ответственностью ООО «ГеоГис» ОГРН: 1197746401357 ИНН: 9715350384 КПП: 772701001 Место нахождения и адрес: Москва, 125239 Алтуфьевское шоссе, д. 27, эт. 4, офис 418, пом.

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

Местоположение: Московская область, Орехово-Зуевский городской округ, город Орехово-Зуево, улица Галочкина, кадастровый номер земельного участка 50:47:0022104:677

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

Застройщик:

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Комфорт А»

ОГРН: 1257700041521

ИНН: 9703203755

КПП: 770301001

Место нахождения и адрес: Москва, 123112, Пресненская наб, д. 6, стр. 2, помещ. 5616.

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

1. Техническое задание на выполнение ИП Чаплыгиным М.Н. инженерно-геодезических изысканий от 28.03.2025 № б/н, утвержденное ООО СЗ «Комфорт А».

2. Техническое задание на проведение ООО «ГеоГИС» инженерно-геологических изысканий от 16.05.2025 № б/н, утвержденное ООО СЗ «Комфорт А»

3. Техническое задание на выполнение ООО «ГеоГис» инженерно-экологических изысканий от 16.05.2025 № б/н, утвержденное застройщиком.

3.5. Сведения о программе инженерных изысканий

1. Программа инженерно-геодезических изысканий ИП Чаплыгина М.Н. от 28.03.2025 № б/н, согласованная ООО СЗ «Комфорт А».

2. Программа инженерно-геологических изысканий ООО «ГеоГИС» от 17.05.2025 № б/н, согласованная ООО СЗ «Комфорт А»

3. Программа на выполнение ООО «ГеоГис» инженерно-экологических изысканий от 16.05.2025 № б/н, согласованная застройщиком.

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	ИУЛ.pdf	pdf	993A7C33	69-2025 ИП-Ю-ИГДИ от 21.11.2025 Информационно-удостоверяющий лист
	ИУЛ.pdf.sig	sig	AFA76E49	
2	69-2025 ИП-Ю-ИГДИ.pdf	pdf	52AA1A1B	69-2025 ИП-Ю-ИГДИ от 08.07.2025 Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий
	69-2025 ИП-Ю-ИГДИ.pdf.sig	sig	5495450D	
Инженерно-геологические изыскания				
1	82780-ИГИ-2025-ИУЛ.pdf	pdf	665A46B2	82780-ИГИ-2025 от 28.11.2025 Информационно-удостоверяющий лист
	82780-ИГИ-2025-ИУЛ.pdf.sig	sig	69DBC674	
2	82780-ИГИ-2025 изм.1.pdf	pdf	9BC7F1A4	82780-2025-ИГИ от 03.07.2025 Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий
	82780-ИГИ-2025 изм.1.pdf.sig	sig	82A56F05	
Инженерно-экологические изыскания				
1	82780_ИЭИ_Отчет_ГеоГИС_Изм.1_ИУЛ.pdf	pdf	681D04AD	82730-ИЭИ от 12.11.2025 Информационно-удостоверяющий лист
	82780_ИЭИ_Отчет_ГеоГИС_Изм.1_ИУЛ.pdf.sig	sig	4BB81A00	
2	82780_ИЭИ_Отчет_ГеоГИС_Изм.1.pdf	pdf	56A1A75C	82730-ИЭИ от 12.11.2025 Технический отчет по инженерно-экологическим изысканиям
	82780_ИЭИ_Отчет_ГеоГИС_Изм.1.pdf.sig	sig	698A0C03	

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	ИУЛ 24-04-2025-ПЗ.xml.pdf	pdf	D4B4903E	Раздел 01. Пояснительная записка
	ИУЛ 24-04-2025-ПЗ.xml.pdf.sig	sig	1D1FA5BC	
2	24-04-2025-ПЗ.xml	xml	26F1D60F	Раздел 01. Пояснительная записка
	24-04-2025-ПЗ.xml.sig	sig	135CBC98	
Схема планировочной организации земельного участка				
1	ИУЛ 24-04-2025-ПЗУ.pdf	pdf	F85695EC	Раздел 02. Схема планировочной организации земельного участка
	ИУЛ 24-04-2025-ПЗУ.pdf.sig	sig	E3B860F6	
2	24-04-2025-ПЗУ.pdf	pdf	F2A29147	Раздел 02. Схема планировочной организации земельного участка
	24-04-2025-ПЗУ.pdf.sig	sig	E90672D5	
Объемно-планировочные и архитектурные решения				
1	ИУЛ 24-04-2025-АР.pdf	pdf	BC616934	Раздел 03. Объемно-планировочные и архитектурные решения
	ИУЛ 24-04-2025-АР.pdf.sig	sig	BAFC07C3	
2	24-04-2025-АР.pdf	pdf	61ED309B	Раздел 03. Объемно-планировочные и архитектурные решения
	24-04-2025-АР.pdf.sig	sig	90F9F2BE	

Конструктивные решения				
1	ИУЛ 24-04-2025-КР.pdf	pdf	6091282E	Раздел 04. Конструктивные решения
	ИУЛ 24-04-2025-КР.pdf.sig	sig	AB4D4C6A	
2	24-04-2025-КР 14.11.25.pdf	pdf	740E8851	Раздел 04. Конструктивные решения
	24-04-2025-КР 14.11.25.pdf.sig	sig	FFEE670C	
Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения				
Система электроснабжения				
1	ИУЛ 24-04-2025-ИОС1.2.pdf	pdf	747F9D94	Подраздел 1. Система электроснабжения
	ИУЛ 24-04-2025-ИОС1.2.pdf.sig	sig	2315FEE9	
2	ИУЛ 24-04-2025-ИОС1.3.pdf	pdf	0C32F723	Подраздел 1. Система электроснабжения
	ИУЛ 24-04-2025-ИОС1.3.pdf.sig	sig	13AF4330	
3	ИУЛ 24-04-2025-ИОС1.1.pdf	pdf	B0146CE9	Подраздел 1. Система электроснабжения
	ИУЛ 24-04-2025-ИОС1.1.pdf.sig	sig	0D144121	
4	24-04-2025-ИОС1.2.pdf	pdf	098C95C1	Подраздел 1. Система электроснабжения
	24-04-2025-ИОС1.2.pdf.sig	sig	9344F497	
5	24-04-2025-ИОС1.3.pdf	pdf	E1832EC4	Подраздел 1. Система электроснабжения
	24-04-2025-ИОС1.3.pdf.sig	sig	401D5AE9	
6	24-04-2025-ИОС1.1.pdf	pdf	044134EA	Подраздел 1. Система электроснабжения
	24-04-2025-ИОС1.1.pdf.sig	sig	0497F98B	
Система водоснабжения				
1	ИУЛ 24-04-2025-ИОС2.pdf	pdf	335F1379	Подраздел 2. Система водоснабжения
	ИУЛ 24-04-2025-ИОС2.pdf.sig	sig	5DA869AF	
2	24-04-2025-ИОС2_12.11.25.pdf	pdf	F3EA2C32	Подраздел 2. Система водоснабжения
	24-04-2025-ИОС2_12.11.25.pdf.sig	sig	BD54F528	
Система водоотведения				
1	ИУЛ 24-04-2025-ИОС3.pdf	pdf	C6976388	Подраздел 3. Система водоотведения
	ИУЛ 24-04-2025-ИОС3.pdf.sig	sig	BCB2E267	
2	24-04-2025-ИОС3_30.10.25.pdf	pdf	D8B90D3E	Подраздел 3. Система водоотведения
	24-04-2025-ИОС3_30.10.25.pdf.sig	sig	DE21CD08	
Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети				
1	ИУЛ 24-04-2025-ИОС4.pdf	pdf	972A002F	Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети
	ИУЛ 24-04-2025-ИОС4.pdf.sig	sig	3B1C1A55	
2	24-04-2025-ИОС4_30.10.25.pdf	pdf	98BB747A	Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети
	24-04-2025-ИОС4_30.10.25.pdf.sig	sig	6F93D521	
Сети связи				
1	ИУЛ 24-04-2025-ИОС5.5.pdf	pdf	186DDCF8	Подраздел 5. Сети связи
	ИУЛ 24-04-2025-ИОС5.5.pdf.sig	sig	F7979D19	
2	ИУЛ 24-04-2025-ИОС5.3.pdf	pdf	461C66AB	Подраздел 5. Сети связи
	ИУЛ 24-04-2025-ИОС5.3.pdf.sig	sig	616D46EA	
3	ИУЛ 24-04-2025-ИОС5.2.pdf	pdf	1E98EE37	Подраздел 5. Сети связи
	ИУЛ 24-04-2025-ИОС5.2.pdf.sig	sig	54D706B5	
4	ИУЛ 24-04-2025-ИОС5.4.pdf	pdf	0369F7B3	Подраздел 5. Сети связи
	ИУЛ 24-04-2025-ИОС5.4.pdf.sig	sig	8F0BEFDB	
5	ИУЛ 24-04-2025-ИОС5.1.pdf	pdf	0DD197FF	Подраздел 5. Сети связи
	ИУЛ 24-04-2025-ИОС5.1.pdf.sig	sig	0D4C01B7	
6	2025-11-11 ИОС 5.4.pdf	pdf	29F4A7F1	Подраздел 5. Сети связи
	2025-11-11 ИОС 5.4.pdf.sig	sig	FABDED08	
7	2025-11-12 ИОС 5.5.pdf	pdf	E53DDE11	Подраздел 5. Сети связи
	2025-11-12 ИОС 5.5.pdf.sig	sig	09FD3C73	
8	2025-11-03 ИОС 5.1.pdf	pdf	E336980D	Подраздел 5. Сети связи
	2025-11-03 ИОС 5.1.pdf.sig	sig	9F3B665F	
9	2025-11-05 ИОС 5.3.pdf	pdf	F3C5B9F3	Подраздел 5. Сети связи
	2025-11-05 ИОС 5.3.pdf.sig	sig	54CD6DF4	
10	2025-11-05 ИОС 5.2.pdf	pdf	DE2749A6	Подраздел 5. Сети связи
	2025-11-05 ИОС 5.2.pdf.sig	sig	C9478C86	
Проект организации строительства				
1	ИУЛ 24-04-2025-ПОС.pdf	pdf	F60CBCE0	Раздел 07. Проект организации строительства

	ИУЛ 24-04-2025-ПОС.pdf.sig	sig	0A65F535	
2	24-04-2025-ПОС_30.10.25.pdf	pdf	9347357E	Раздел 07. Проект организации строительства
	24-04-2025-ПОС_30.10.25.pdf.sig	sig	5D00361B	
Мероприятия по охране окружающей среды				
1	ИУЛ 24-04-2025-ООС.pdf	pdf	B6DD00F5	Раздел 08. Мероприятия по охране окружающей среды
	ИУЛ 24-04-2025-ООС.pdf.sig	sig	0790CA4E	
2	24-04-2025-ООС.pdf	pdf	25D20778	Раздел 08. Мероприятия по охране окружающей среды
	24-04-2025-ООС.pdf.sig	sig	8AD01819	
Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности				
1	ИУЛ 24-04-2025-ПБ.pdf	pdf	E2A76DE9	Раздел 09. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
	ИУЛ 24-04-2025-ПБ.pdf.sig	sig	03F27C53	
2	24-04-2025-ПБ.pdf	pdf	8587433F	Раздел 09. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
	24-04-2025-ПБ.pdf.sig	sig	B9D5CCA3	
3	ИУЛ РОПР.pdf	pdf	68F0D59D	Раздел 09. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
	ИУЛ РОПР.pdf.sig	sig	CFDE8A41	
4	РОПР.pdf	pdf	DEAA3A58	Раздел 09. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
	РОПР.pdf.sig	sig	BB621D0B	
Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства				
1	ИУЛ 24-04-2025-ТБЭ.pdf	pdf	4B8143BE	Раздел 10. Требования по обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства
	ИУЛ 24-04-2025-ТБЭ.pdf.sig	sig	026B4CAC	
2	24-04-2025-ТБЭ.pdf	pdf	43E67799	Раздел 10. Требования по обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства
	24-04-2025-ТБЭ.pdf.sig	sig	F9DF5377	
Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства				
1	ИУЛ 24-04-2025-ОДИ.pdf	pdf	1AFFB8C8	Раздел 11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства
	ИУЛ 24-04-2025-ОДИ.pdf.sig	sig	7806C3AA	
2	24-04-2025-ОДИ.pdf	pdf	2BDD4687	Раздел 11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства
	24-04-2025-ОДИ.pdf.sig	sig	DB08643D	
Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации				
1	ИУЛ 24-04-2025-КЕО.pdf	pdf	6F382F36	4 Иная документация, установленная законодательными актами Российской Федерации
	ИУЛ 24-04-2025-КЕО.pdf.sig	sig	4BD462D2	
2	24-04-2025-КЕО.pdf	pdf	FBD1522B	4 Иная документация, установленная законодательными актами Российской Федерации
	24-04-2025-КЕО.pdf.sig	sig	F9EBE2B5	

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: 02.12.2024.

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, 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: 02.12.2024.

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) Акридин Владимир Дмитриевич

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

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-25-2-8749

Дата выдачи квалификационного аттестата: 23.05.2017

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 23.05.2029

2) Иващенко Наталья Александровна

Направление деятельности: 16. Системы электроснабжения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-37-16-12523

Дата выдачи квалификационного аттестата: 24.09.2019

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 24.09.2029

3) Барменков Алексей Родионович

Направление деятельности: 13. Системы водоснабжения и водоотведения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-20-13-12036

Дата выдачи квалификационного аттестата: 23.05.2019

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 23.05.2029

4) Шорников Андрей Николаевич

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

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-54-14-11302

Дата выдачи квалификационного аттестата: 15.10.2018

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 15.10.2028

5) Воробьева Галина Ивановна

Направление деятельности: 17. Системы связи и сигнализации

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-33-17-11132

Дата выдачи квалификационного аттестата: 09.07.2018

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 09.07.2030

6) Морозова Марина Львовна

Направление деятельности: 8. Охрана окружающей среды

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-3-8-10155

Дата выдачи квалификационного аттестата: 30.01.2018

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 30.01.2028

7) Кример Григорий Бениаминович

Направление деятельности: 2.4.2. Санитарно-эпидемиологическая безопасность
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-25-2-8761
Дата выдачи квалификационного аттестата: 23.05.2017
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 23.05.2027

8) Литвинова Ирина Олеговна

Направление деятельности: 1.1. Инженерно-геодезические изыскания
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-82-1-4535
Дата выдачи квалификационного аттестата: 20.10.2014
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 22.10.2029

9) Морозова Марина Львовна

Направление деятельности: 1.4. Инженерно-экологические изыскания
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-1-1-6715
Дата выдачи квалификационного аттестата: 28.01.2016
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 28.01.2027

10) Тиньгаева Ольга Валерьевна

Направление деятельности: 2. Инженерно-геологические изыскания и инженерно-геотехнические изыскания
Номер квалификационного аттестата: Т007-00104-00/02344897
Дата выдачи квалификационного аттестата: 22.05.2025
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 22.05.2030

11) Кондратьев Олег Владимирович

Направление деятельности: 10. Пожарная безопасность
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-5-10-13389
Дата выдачи квалификационного аттестата: 20.02.2020
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 20.02.2030

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат2384CE000ECB3049B4DEAD8C A0B9BD581 ВладелецФИЛАТОВ АЛЕКСЕЙ ВЛАДИМИРОВИЧ Действителенс 09.02.2026 по 09.05.2027	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат18BA0160421FE2B949C56DFE01 9B44E5 ВладелецАкридин Владимир Дмитриевич Действителенс 22.12.2025 по 24.01.2027
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат26EBE6E0067B39A97428CA675 07762B18 ВладелецИващенко Наталья Александровна Действителенс 29.09.2025 по 29.12.2026	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат28070710061B3B5934A4424081 BB61B8A ВладелецБарменков Алексей Родионович Действителенс 23.09.2025 по 23.12.2026
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 475872815417DAB54985477A01
9B451C

Владелец Шорников Андрей Николаевич

Действителен с 22.12.2025 по 22.01.2027

Сертификат 2313497009DB2EB84429E9900
6BD3B559

Владелец Воробьева Галина Ивановна

Действителен с 11.03.2025 по 15.04.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 2B28AE7283A4CB24C34F3EF01
9B4509

Владелец Морозова Марина Львовна

Действителен с 22.12.2025 по 22.01.2027

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 2F655640EB7734824118B1A601
9BBBC9

Владелец Кример Григорий
Бениаминович

Действителен с 14.01.2026 по 25.01.2027

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 2D12DE90059B3CAA84469CAA2
396C0D51

Владелец Литвинова Ирина Олеговна

Действителен с 15.09.2025 по 15.12.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 20DCF93002CB31ABE4402F037
D37647EE

Владелец Тиньгаева Ольга Валерьевна

Действителен с 01.08.2025 по 01.11.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1DC637AD539D7D0000DE6C500
060002

Владелец Кондратьев Олег
Владимирович

Действителен с 02.12.2025 по 02.12.2026