



ГОСУДАРСТВЕННАЯ ИНФОРМАЦИОННАЯ СИСТЕМА  
ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ  
РЕЕСТР ЗАКЛЮЧЕНИЙ  
ЭКСПЕРТИЗЫ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ  
ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

## Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

50-2-1-1-051441-2024

Дата присвоения номера: 03.09.2024 12:25:36

Дата утверждения заключения экспертизы: 03.09.2024



[Скачать заключение экспертизы](#)

### ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЧЕЛЭКСПЕРТИЗА"

"УТВЕРЖДАЮ"  
Управляющий- индивидуальный предприниматель  
Качалин Кирилл Олегович

### Положительное заключение негосударственной экспертизы

#### Наименование объекта экспертизы:

«Многоквартирные жилые дома поз. №№ 3,4,6,7», «Многоквартирный жилой дом поз. 5 с подземной автостоянкой»,  
«Многоквартирный жилой дом поз. 8 с подземной автостоянкой» по адресу: Московская область, городской округ  
Красногорск, п. Светлые Горы»

#### Вид работ:

Строительство

#### Объект экспертизы:

результаты инженерных изысканий

#### Предмет экспертизы:

оценка соответствия результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов

## I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

### 1.1. Сведения об организации по проведению экспертизы

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЧЕЛЭКСПЕРТИЗА"

**ОГРН:** 1117423000067

**ИНН:** 7423100961

**КПП:** 745301001

**Место нахождения и адрес:** Россия, Челябинская область, Центральный, Челябинск, Лесопарковая, 8, 208

### 1.2. Сведения о заявителе

**ФИО:** Геноров Дмитрий Николаевич

**СНИЛС:** 021-056-223 85

**Адрес:** 454000, Челябинская область, г. Челябинск

### 1.3. Основания для проведения экспертизы

1. Заявление от 08.07.2024 № б/н, ООО Специализированный застройщик «Отрада Девелопмент»

### 1.4. Сведения о составе документов, представленных для проведения экспертизы

1. Доверенность от 03.06.2024 № б/н, ООО Специализированный застройщик «Отрада Девелопмент»
2. Программа инженерно-экологических изысканий от 20.05.2023 № б/н, ЗАО «Центр-Инвест»
3. Техническое задание на производство инженерно-экологических изысканий от 19.05.2023 № б/н, ЗАО «Центр-Инвест»
4. Техническое задание на производство инженерно-геологических изысканий от 13.03.2023 № б/н, ЗАО «Центр-Инвест»
5. Выписка из реестра членов саморегулируемой организации от 22.08.2024 № 5050055131-20240822-1431, Ассоциация «Объединение изыскателей «Геоиндустрия».
6. Результаты инженерных изысканий (2 документ(ов) - 4 файл(ов))

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

Негосударственная экспертиза в отношении 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:** «Многokвартирные жилые дома поз. № № 3,4,6,7», «Многokвартирный жилой дом поз. 5 с подземной автостоянкой», «Многokвартирный жилой дом поз. 8 с подземной автостоянкой» по адресу: Московская область, городской округ Красногорск, п. Светлые Горы»

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

Российская Федерация, Московская область, городской округ Красногорск, пос. Светлые горы.

#### 2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

**Функциональное назначение:**

жилые дома

### 2.2. 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.

### **2.3. 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: III

Сейсмическая активность (баллов): 5

Инженерно-геологические условия.

Нормативная глубина сезонного промерзания составляет для суглинков (в т.ч. насыпных грунтов), (Слой № 1а, ИГЭ №№ 2,4,5) – 108см; песков мелких (в т.ч. насыпных грунтов), (ИГЭ №№ 3,3а) – 131см.

Согласно сейсмическому районированию территории РФ по СП 14.13330.2018 и картам общего сейсмического районирования территории Российской Федерации сейсмическая интенсивность строительной площадки по ОСР-2015-А 10%, ОСР-2015-В 5% - 5 баллов.

В геологическом строении участка до глубины бурения 20,0м с учетом фондовых данных принимают участие отложения четвертичной системы (Q): современные почвенные образования (eIV), представленные почвенно-растительным слоем; современные техногенные отложения (tIV), представленные насыпными грунтами; верхнечетвертичные покровные отложения (prIII), представленные суглинками полутвердыми; среднетчетвертичные нерасчлененные водно-ледниковые отложения московского горизонта (f,lgIIms), представленные песками средней крупности и песками мелкими; среднетчетвертичные моренные отложения московского горизонта (gIIms), представленные суглинками тугопластичной и мягкопластичной консистенции; нижне-среднетчетвертичные нерасчлененные водно-ледниковые отложения московского-донского горизонтов (f,lgIdns-IIms), представленные песками мелкими и суглинками тугопластичными; нижнечетвертичные моренные отложения донского горизонта (gIdns), представленные суглинками полутвердыми.

Подземные воды на участке в период изысканий (апрель-май 2023 г.) вскрыты во всех выработках (№№ 1-52) с глубин 1,50-3,10 м (абсолютные отметки появившегося и установившего уровня 184,75-185,78 м).

В период ранее выполненных изысканий (январь 2023 г.) подземные воды на участке вскрыты фондовыми выработками №№ 9ф,10ф, с глубин 2,20-5,00м (абсолютные отметки появившегося и установившего уровня 182,88-185,38м).

Водоносный горизонт на участке приурочен к покровным, нерасчлененным водноледниковым и моренным отложениям. Питание водоносного горизонта осуществляется за счет инфильтрации атмосферных осадков, разгрузка происходит в местные водотоки. Водовмещающие грунты – пески и суглинки, обводненные спорадически по прослоям песка и контактам с включениями. Воды безнапорные. Местным водоупором являются – нижнечетвертичные моренные полутвердые суглинки.

В периоды продолжительных дождей и интенсивного снеготаяния, а также в результате нарушения поверхностного стока и утечек из водонесущих коммуникаций, возможен подъем уровня подземных вод.

На основании расчета оценки потенциальной подтопленности (п.п.2.94 -2.104 "Пособия по проектированию...") площадка работ является подтопленной.

Как неблагоприятные факторы для проектируемого строительства необходимо отметить:

- наличие в разрезе толщи насыпных грунтов, неравномерно залегающих в плане и по глубине;
- возможно наличие старых фундаментов, подвалов;
- подтопление участка.

Категория сложности инженерно-геологических условий установлена по факторам, оказывающим максимальное влияние на объемы и стоимость инженерных изысканий согласно Приложению Г к СП 47.13330.2016 – II (средней сложности).

Инженерно-экологические условия

Участок изысканий расположен вне ООПТ, лечебно-оздоровительных и курортных местностей, земель лесного фонда, лесопарковых зеленых полос, резервных лесов, защитных лесов и особо защитных участков леса, водоохранных зон поверхностных водных объектов, зон затопления, мест обитания видов растений, животных и иных организмов, занесенных в Красные книги РФ и Московской области, водно-болотных угодий и ключевых орнитологических территорий, особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, мелиорированных земель, мелиоративных систем, выявленных объектов культурного наследия и их охранных зон, участков залегания полезных ископаемых, санитарно-защитных зон предприятий и объектов, санитарных разрывов, территорий размещения кладбищ и их СЗЗ, сибиреязвенных захоронений, скотомогильников и биотермических ям, объектов размещения отходов.

Участок изысканий попадает в границы третьего пояса зоны санитарной охраны ВЗУ № 17 и ВЗУ № 18.

Участок изысканий расположен в приаэродромной территории аэродрома Шереметьево.

На участке изысканий произрастает древесная и кустарниковая растительность.

Фоновые концентрации загрязняющих веществ в атмосферном воздухе не превышают гигиенических нормативов качества атмосферного воздуха населенных мест.

В пробах почв и грунтов участка изысканий отсутствуют превышения нормативных значений по тяжелым металлам, мышьяку, нефтепродуктам и ртути. По расчету суммарного показателя загрязнения почвы относятся к категории «допустимая» и могут использоваться без ограничений.

В пробах грунтов отсутствуют превышения содержания бенз(а)пирена – категория загрязнения «допустимая».

Почвы и грунты участка изысканий по бактериологическим и паразитологическим показателям относятся к категории «чистая».

По расчету почвы и грунты участка изысканий относятся к V классу опасности отходов для окружающей природной среды.

Удельная активность природных и техногенных радионуклидов в грунте соответствует нормативным значениям. Грунты соответствуют I классу строительных материалов и могут использоваться в строительстве без ограничений.

В почвах и грунтах площадки изысканий отмечено содержание насыпного грунта, представленного бетоном, песком мелким, щебнем, суглинком тугопластичным, с включением строительного мусора до 10%. На основании изложенного, почвы исследуемой территории не являются плодородными, не подлежат отдельному снятию, сохранению и использованию в целях рекультивации.

По данным фондовых материалов в пробе поверхностных вод р. Синичка выявлено превышение нормативных значений по железу общему, ХПК, БПК<sub>5</sub>, взвешенным веществам и запаху, по другим показателям превышения отсутствуют.

В пробе грунтовых вод выявлено превышение нормативных значений по железу общему.

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

Эквивалентные и максимальные уровни звука уличного и автомобильного шума на участке изысканий в дневное и ночное время суток не превышают действующих норм для дневного и ночного времени суток для территорий, непосредственно прилегающих к жилым домам.

Эквивалентные и максимальные уровни звука авиационного шума на участке изысканий, измеренные в дневное время суток, не превышают действующих норм для дневного времени суток, при этом эквивалентные уровни звука превышают, а максимальные – не превышают действующие нормы для ночного времени суток для территорий жилой застройки.

Уровни ЭМИ на участке изысканий не превышают действующих норм.

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

Сведения отсутствуют.

### **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
<b>Инженерно-геологические изыскания</b>		
Технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям	02.06.2023	<b>Наименование:</b> ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ЦЕНТР-ИНВЕСТ" <b>ОГРН:</b> 1055014149750 <b>ИНН:</b> 5050055131 <b>КПП:</b> 505001001 <b>Место нахождения и адрес:</b> Россия, Московская область, г. Щёлково, ул. Свердлова, д. 16 к. б, помещ 3
<b>Инженерно-экологические изыскания</b>		
Технический отчет по инженерно-экологическим изысканиям	18.07.2023	<b>Наименование:</b> ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ЦЕНТР-ИНВЕСТ" <b>ОГРН:</b> 1055014149750 <b>ИНН:</b> 5050055131 <b>КПП:</b> 505001001 <b>Место нахождения и адрес:</b> Россия, Московская область, г. Щёлково, ул. Свердлова, д. 16 к. б, помещ 3

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

Местоположение: Московская область, городской округ Красногорск, пос. Светлые Горы

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

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ОТРАДА ДЕВЕЛОПМЕНТ"

**ОГРН:** 1075024008938

**ИНН:** 5024091623

**КПП:** 502401001

**Место нахождения и адрес:** Московская область, г. Красногорск, поселок Отрадное, ул Клубная, д. 5, помещ 331

**Технический заказчик:**

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ИНТЕРОСТ"

**ОГРН:** 1025002870078

**ИНН:** 5024046772

**КПП:** 502401001

**Место нахождения и адрес:** Московская область, г. Красногорск, поселок Отрадное, ул Клубная, д. 5, помещ 303

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

Сведения отсутствуют.

**3.5. Сведения о программе инженерных изысканий**

1. Программа инженерно-экологических изысканий от 20.05.2023 № б/н, ЗАО «Центр-Инвест»

**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
<b>Инженерно-геологические изыскания</b>				
1	Часть 1, книга 2.pdf	pdf	905bd1ae	4728-ИГИ1.1, 4728-ИГИ1.2, 4728-ИГИ2 от 02.06.2023 Технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям
	Часть 1, книга 2.pdf.sig	sig	dbb8b3d4	
	Часть 2.pdf	pdf	8b27cf78	
	Часть 2.pdf.sig	sig	e6301f13	
	Часть 1, книга 1.pdf	pdf	9dd876c8	
	Часть 1, книга 1.pdf.sig	sig	939915f5	
<b>Инженерно-экологические изыскания</b>				
1	Технический отчет 4749-ИЭИ ЖК ЖД по з.3-8 Светлые Горы.pdf	pdf	7fe932a2	4749-ИЭИ от 18.07.2023 Технический отчет по инженерно-экологическим изысканиям
	Технический отчет 4749-ИЭИ ЖК ЖД по з.3-8 Светлые Горы.pdf.sig	sig	b96c378b	

## V. Выводы по результатам рассмотрения

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

Результаты инженерно-геологических изысканий «Многоквартирные жилые дома поз. № № 3,4,6,7», «Многоквартирный жилой дом поз. 5 с подземной автостоянкой», «Многоквартирный жилой дом поз. 8 с подземной автостоянкой» по адресу: Московская область, городской округ Красногорск, п. Светлые Горы» соответствуют требованиям технических регламентов, национальных стандартов, заданию на проведение инженерных изысканий и могут являться исходными материалами для дальнейшего проектирования объекта.

Результаты инженерно-экологических изысканий: «Многоквартирные жилые дома поз. № № 3,4,6,7», «Многоквартирный жилой дом поз. 5 с подземной автостоянкой», «Многоквартирный жилой дом поз. 8 с подземной автостоянкой» по адресу: Московская область, городской округ Красногорск, п. Светлые Горы» соответствуют требованиям технических регламентов, национальных стандартов, заданию на проведение инженерных изысканий и могут являться исходными материалами для дальнейшего проектирования объекта.

Данные не представлены.

## VI. Общие выводы

Представленные на рассмотрение результаты инженерно-геологических изысканий «Многоквартирные жилые дома поз. №№ 3,4,6,7», «Многоквартирный жилой дом поз. 5 с подземной автостоянкой», «Многоквартирный жилой дом поз. 8 с подземной автостоянкой» по адресу: Московская область, городской округ Красногорск, п. Светлые Горы» соответствуют требованиям технических регламентов, национальных стандартов, заданию на проведение инженерных изысканий и могут являться исходными материалами для дальнейшего проектирования объекта.

Представленные на рассмотрение результаты инженерно-экологических изысканий: «Многоквартирные жилые дома поз. №№ 3,4,6,7», «Многоквартирный жилой дом поз. 5 с подземной автостоянкой», «Многоквартирный жилой дом поз. 8 с подземной автостоянкой» по адресу: Московская область, городской округ Красногорск, п. Светлые Горы» соответствуют требованиям технических регламентов, национальных стандартов, заданию на проведение инженерных изысканий и могут являться исходными материалами для дальнейшего проектирования объекта.

Ответственность за достоверность исходных данных, за внесение во все экземпляры проектной документации изменений и дополнений по замечаниям, выявленным в процессе проведения негосударственной экспертизы, возлагается на заказчика и генерального проектировщика.

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

### 1) Загуменникова Ирина Николаевна

Направление деятельности: 1.2. Инженерно-геологические изыскания  
 Номер квалификационного аттестата: МС-Э-3-2-11664  
 Дата выдачи квалификационного аттестата: 06.02.2019  
 Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 06.02.2029

### 2) 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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 2C1AF590085B1858B4BBA09A0  
15EB3B00

Владелец КАЧАЛИН КИРИЛЛ ОЛЕГОВИЧ

Действителен с 04.06.2024 по 04.09.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1DA20F65A6D581000067091381  
D0002

Владелец Загуменникова Ирина  
Николаевна

Действителен с 27.11.2023 по 27.11.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 13F10E00084B02CAC445E9513E  
F39AED5

Владелец Фесенко Елена Юрьевна

Действителен с 21.09.2023 по 21.12.2024