

Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

50-2-1-3-022369-2026

Дата присвоения номера: 20.05.2026 12:00:26

Дата утверждения заключения экспертизы: 20.05.2026



[Скачать заключение экспертизы](#)

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЧЕЛЭКСПЕРТИЗА"

"УТВЕРЖДАЮ"
Управляющий- индивидуальный предприниматель
Качалин Кирилл Олегович

Положительное заключение негосударственной экспертизы

Наименование объекта экспертизы:

«Жилые кварталы. Многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой (поз. 3)», расположенный по адресу:
Московская область, городской округ Красногорск, пгт. Отрадное.

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 "ЧЕЛЭКСПЕРТИЗА"

ОГРН: 1117423000067

ИНН: 7423100961

КПП: 745301001

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

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Отрада Девелопмент»

ОГРН: 1075024008938

ИНН: 5024091623

КПП: 502401001

Место нахождения и адрес: Московская область, г. Красногорск, пгт. Отрадное, ул. Клубная, 5, 331

1.3. Основания для проведения экспертизы

1. Заявление от 12.03.2026 № 27, ООО Специализированный застройщик «Отрада Девелопмент»

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. Доверенность от 06.10.2025 № 4, ООО Специализированный застройщик «Отрада Девелопмент»
2. Градостроительный план земельного участка, подготовленный на основании документации по планировке территории утвержденной распоряжением Министерства жилищной политики Московской области от 12.12.2025 г. № УДПТ17/0020-25 "Об утверждении документации по планировке территории по адресу: Московская область, городской округ Красногорск, п. Отрадное" от 10.04.2026 № РФ 50-3-51-0-00-2026-23815-1, Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области
3. Технические условия присоединения к сетям водопровода и канализации проектируемого объекта: "Жилые кварталы" по адресу: Московская область, г.о. Красногорск, п. Отрадное от 24.10.2024 № 08.1.10/ТУ519, АО "Водоканал"
4. Технические условия на подключение объектов капитального строительства "Жилые кварталы "Многоэтажные жилые дома с подземной автостоянкой поз.1, 2, 3 и "ДОУ на 185 мест, поз.4", расположенных по адресу: Московская область, г.о. Красногорск, пос.Отрадное, (в части КРТ 87/2) к существующей сети ливневой канализации" от 30.06.2025 № 224, ООО СЗ "Отрада Девелопмент"
5. Технические условия на теплоснабжение проектируемого объект от 16.08.2024 № б/н, ООО «НИГО-М»
6. Технические условия для присоединения к электрическим сетям от 07.05.2026 № ТУ-182-01-05/26, ООО "ОЭС"
7. Технические условия на телефонизацию, подключение к сети связи ПАО "МегаФон" (ООО "Нэт Бай Нэт Холдинг") и подключению системе технологического обеспечения "Безопасный регион", объекта нового строительства по адресу: Московская область, городской округ Красногорск, в юго-восточной части поселка Отрадное, на земельных участках с кадастровыми номерами 50:11:0020302:4644; 50:11:0020301:2889; 50:11:0020301:2860; 50:11:0020301:1998; 50:11:0020301:1999; 50:11:0020301:1088; 50:11:0020301:1087 от 06.09.2024 № 1574, ПАО "МегаФон"
8. Технические условия на проектирование и строительство кабельных сетей связи от 10.07.2024 № б/н, ООО "Истранет"
9. Технические условия на подключение (присоединение) системы электросвязи проектируемого объекта строительства - "Многоквартирный жилой дом (поз.3)", расположенного по адресу: Московская область, г.о. Красногорск, пгт. Отрадное (кадастровые номера земельных участков: 50:11:0020302:4729) к муниципальной системе оповещения населения (МСОН) городского округа Красногорск, Московской области от 15.04.2026 № 128/26, Администрация городского округа Красногорск, Московской области
10. 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 27.08.2024 № 20240827-5ЭУ, Министерство государственного управления, информационных технологий и связи Московской области
11. Техническое задание на производство инженерно-геодезических изысканий от 30.05.2023 № Приложение №2 к договору №3361, Генеральный директор ООО «Интерост» и Генеральный директор ООО СЗ «Отрада Девелопмент»
12. Техническое задание на производство инженерно-геологических изысканий от 03.04.2025 № Приложение №3 к договору №90, Генеральный директор ООО «Интерост» и Генеральный директор ООО СЗ «Отрада Девелопмент»

13. Техническое задание на производство инженерно-экологических изысканий от 09.04.2025 № Приложение №3 к договору №99, Генеральный директор ООО «Интерост» и Генеральный директор ООО СЗ «Отрада Девелопмент»
14. Программа инженерно-геодезических изысканий от 30.05.2023 № б/н, ООО «МГСР»
15. Программа инженерно-геологических изысканий от 04.04.2025 № б/н, ООО «МГСР»
16. Программа инженерно-экологических изысканий от 10.04.2025 № б/н, ООО «МГСР»
17. Задание на проектирование от 10.02.2025 № Приложение №1 к договору № 527/25, Генеральный директор ООО «Интерост» и Генеральный директор ООО СЗ «Отрада Девелопмент»
18. Выписка из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах от 12.03.2026 № 745004972480-20260312-0751, Ассоциация Саморегулируемая организация "Челябинское региональное объединение проектировщиков" (СРО-П-141-27022010)
19. Выписка из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах от 02.05.2023 № 5024063182-20230502-1105, Ассоциация СРО «Центральное объединение организаций по инженерным изысканиям для строительства «Центризыскпния», СРО-И-003-14092009
20. Выписка из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах от 11.06.2025 № 5050093095-20250611-1451, Саморегулируемая ассоциация «Объединение инженеров изыскателей в строительстве» (СРО-И-027-03032010)
21. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости. Сведения о характеристиках объекта недвижимости касательно земельного участка с кадастровым номером 50:11:0020302:4729 площадью 15331 +/- 43 кв.м. от 02.04.2026 № КУВИ-001/2026-44440110, ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
22. Специальные технические условия, отражающие специфику обеспечения пожарной безопасности и содержащие комплекс необходимых инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности объекта от 15.12.2024 № б/н, ИП Колоколов Д.А.
23. Заключение Управления надзорной деятельности и профилактической работы Главного управления МЧС России по Московской области о согласовании специальных технических условий от 27.11.2024 № ГУ-ИСХ-117771, Управление надзорной деятельности и профилактической работы Главного управления МЧС России по Московской области
24. Распоряжение Министерства жилищной политики Московской области Об утверждении документации по планировке территории по адресу: Московская область, городской округ Красногорск, п. Отрадное от 12.12.2025 № УДПТ17/0020-25, Министерство жилищной политики Московской области
25. Распоряжение о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства на территории Московской области от 31.03.2026 № АГО-726/2026, Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области
26. Письмо "О предоставлении документов/сведений" от 29.04.2026 № РМР/188/135, ПАО "Россети Московский регион"
27. Письмо "О направлении информации" от 07.05.2026 № 365/26, ООО "ОЭС"
28. Заключение о наличии объектов культурного наследия на земельных участках, подлежащих хозяйственному освоению, и о соответствии их планируемого использования утвержденным режимам использования земель и градостроительным регламентам в зонах охраны объектов культурного наследия на основании запроса № Р001-1610192698-86002990 от 05.07.2024 г. от 08.07.2024 № б/н, Главное управление культурного наследия Московской области
29. Письмо Министерства экологии и природопользования Московской области от 24.07.2024 № 25Исх-33119, Министерство экологии и природопользования Московской области
30. Согласие, содержащее технические требования и условия от 18.11.2024 № Р001-1610192698-90967086, Администрация городского округа Красногорск, Московской области
31. Расчет пожарного риска для объекта: «Жилые кварталы. Многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой (поз.3)» расположенный по адресу: Московская область, г.о. Красногорск, пгт. Отрадное от 28.04.2024 № б/н, ИП Колоколов Д.А.
32. Результаты инженерных изысканий (3 документ(ов) - 3 файл(ов))
33. Проектная документация (18 документ(ов) - 19 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: «Жилые кварталы. Многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой (поз. 3)», расположенный по адресу: Московская область, городской округ Красногорск, пгт. Отрадное.

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

Россия, Московская область, городской округ Красногорск, пгт. Отрадное.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение по классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям: 01.02.001.006

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Количество этажей	Штука	25
Количество подземных этажей	Штука	1
Площадь жилого здания	Квадратный метр	90967,8
Площадь жилого здания подземная	Квадратный метр	13575,9
Площадь жилого здания надземная	Квадратный метр	64979,5
Площадь жилого здания эксплуатируемые покрытия	Квадратный метр	12412,4
Площадь застройки (с учетом встроено-пристроенной стилобатной нежилой части)	Квадратный метр	14448,2
Строительный объем	Кубический метр	298544,9
Строительный объем ниже 0,000	Кубический метр	57884,8
Строительный объем выше 0,000	Кубический метр	240660,0
Общая площадь квартир	Квадратный метр	33551,1
Полезная площадь квартир (без балк. и лодж)	Квадратный метр	33135,1
Жилая площадь квартир	Квадратный метр	16243,5
Количество квартир	Штука	656
Количество квартир -студий	Штука	62
Количество квартир - однокомнатных	Штука	186
Количество квартир - двухкомнатных	Штука	302
Количество квартир - трехкомнатных	Штука	106
Площадь помещений общего пользования	Квадратный метр	11825,7
Площадь технических помещений	Квадратный метр	2650,8
Общая площадь нежилых помещений общественного назначения	Квадратный метр	3356,3
Общая площадь помещений автостоянки	Квадратный метр	178523,7
Количество машиномест автостоянки	Штука	488
Общая площадь блоков кладовых	Квадратный метр	1229,2
Площадь индивидуальных кладовых	Квадратный метр	819,7
Количество кладовых	Штука	190
Общее количество рабочих мест	Место	223

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): 6

Участок работ расположен по адресу: Московская область, городской округ Красногорск, п. Отрадное.

Рельеф: рельеф участка местами нарушен, общий уклон на юг, перепад высот достигает семи метров. Минимальная отметка – 187.31 м, максимальная – 194.53 м. Угол уклона поверхности – 1.4.

Хозяйственное освоение территории: Объект представляет собой, в основном, незастроенный участок. С северо-восточной стороны объект граничит с многоэтажной жилой застройкой ЖК «Отрада Д2». С восточной стороны границей работ служит Пятницкая улица, с южной стороны границей работ служит Заречная улица и ЖК «Город в лесу».

Участок работ находится на территории с развитой геодезической основой в виде базовых станций системы навигационно-геодезического обеспечения города Москвы (СНГО Москвы) и пунктов опорной геодезической сети города Москвы.

Инженерно-геологические изыскания

В соответствии с СП 20.13330.2016 приложение Е (карты районирования территории Российской Федерации), по климатическим характеристикам участок работ относится по весу снегового покрова к III району; по давлению ветра к I; по толщине стенки гололеда – к II району.

Среди геологических и инженерно-геологических процессов согласно СП 116.13330.2012, проявление которых возможно на рассматриваемой территории, необходимо отметить морозное пучение грунтов, попадающих в зону сезонного промерзания.

В зону сезонного промерзания попадают насыпные грунты, суглинки тугопластичной и мягкопластичной консистенции, пески мелкие.

Нормативная глубина сезонного промерзания по СП 131.13330.2020 и "Пособию по проектированию оснований зданий и сооружений (к СНиП 2.02.01-83*)" составляет для суглинков, в том числе насыпных грунтов – 108 см; песков мелких – 131 см

Общая глубина сезонного промерзания грунтов верхней части разреза площадки строительства составляет 131 м.

Согласно данным карт ОСР-2015, СП 14.13330.2018 и «Списков населенных пунктов Российской Федерации, расположенных в сейсмических районах с указанием расчетной сейсмической активности в баллах шкалы MSK-64 для средних грунтовых условий и трех степеней сейсмической опасности – А (10%), В (5%), С (1%) в течение 50 лет», на рассматриваемой территории возможно землетрясение силой не более 5 баллов для степеней опасности А и В, землетрясение силой не более 6 баллов для степени опасности С.

В геологическом строении участка принимают участие отложения четвертичной системы (Q):

Современные почвенные образования (eIV), представленные почвенно-растительным слоем; современные техногенные отложения (tIV), представленные насыпными грунтами; верхнечетвертичные покровные отложения (rgIII), представленные суглинками тугопластичной консистенции; среднечетвертичные моренные отложения московского горизонта (gIms), представленные суглинками тугопластичной и мягкопластичной консистенции, а также песками мелкими средней плотности; нижне-среднечетвертичные нерасчлененные водно-ледниковые отложения донского- московского горизонтов (f,lgI dns-IIms), представленные суглинками полутвердой консистенции.

На основании полевых и лабораторных исследований, статистической обработки частных значений параметров, с учетом возраста и генезиса грунтов на участке выделены следующие инженерно-геологические элементы.

Слой №1. Почвенно-растительный слой (eIV), мощность слоя 0,3 м.

Слой № 1а. Насыпной грунт (tIV): асфальт, щебень, суглинок тугопластичный, песок мелкий, с включением строительного мусора до 5%, частично спорадически обводненный по контактам с включениями. Грунт несележавшийся. Мощность слоя 0,3-0,9 м.

ИГЭ-2. Суглинок тугопластичный (rgIII), тяжелый, в районе скважины № 13, с частыми прослоями суглинка мягкопластичного, с включением дресвы до 5%, частично спорадически обводненный по контактам с включениями. Грунт непросадочный, ненабухающий, среднедеформируемый. Мощность слоя 1,4-3,2 м.

ИГЭ-3. Суглинок тугопластичный (qIms), легкий, с прослоями песка средней крупности, в том числе водонасыщенного и прослоями суглинка полутвердого, реже с прослоями суглинка мягкопластичного, с включением дресвы и щебня до 10-15%. Грунт непросадочный, ненабухающий, среднедеформируемый. Мощность слоя 0,8-7,5 м.

ИГЭ-4. Песок мелкий (qIIms), средней плотности, однородный, малой степени водонасыщенности, с прослоями суглинка тугопластичного, с включением дресвы до 10%. Грунт непросадочный, ненабухающий, среднедеформируемый. Мощность слоя 1,8 м.

ИГЭ-5. Суглинок мягкопластичный (qIIms), легкий, с прослоями песка средней крупности, в том числе водонасыщенного, с включением дресвы и щебня до 15%. Грунт непросадочный, ненабухающий, среднедеформируемый. Мощность слоя 0,5-3,2 м.

ИГЭ-6. Суглинок полутвердый (f.lgI-qIIms), тяжелый, с прослоями песка средней крупности, водонасыщенного, с включением дресвы и щебня до 20%. Грунт непросадочный, ненабухающий, среднедеформируемый. Вскрытая мощность слоя 8,6-13,8 м.

Гидрогеологические условия площадки работ характеризуются наличием подземных вод типа «верховодка» и подземных вод постоянного водоносного горизонта, приуроченных к комплексу четвертичных отложений.

Подземные воды типа «верховодка» на участке в период изысканий вскрыты выработками в интервале глубин 0,40-1,70 м (абсолютные отметки 190,13-192,28 м).

Подземные воды постоянного водоносного горизонта на участке в период изысканий вскрыты всеми выработками, с глубин 2,40-5,20 м (абсолютные отметки 187,34-190,48 м).

Питание водоносного горизонта осуществляется, в основном, за счёт инфильтрации атмосферных осадков и поверхностных вод.

Разгрузка происходит в местные водотоки, за счет незначительного испарения, а также за счет бокового оттока и в меньшей степени перетеканием в нижележащие водоносные горизонты.

Категория сложности инженерно-геологических условий установлена по факторам, оказывающим максимальное влияние на выбор проектных решений, согласно приложению Г к СП 47.13330.2016 – II (средней сложности).

В соответствии с п. 8.1.11 СП 11-105-97 (часть II), в связи с развитием процесса подтопления, участок относится к III категории сложности инженерно-геологических условий.

Инженерно-экологические изыскания

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, водоохраных зон, зон затопления и подтопления, 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, объектов культурного наследия и их охранных зон, участков залегания полезных ископаемых, санитарно-защитных зон и санитарных разрывов, сибиреязвенных захоронений, скотомогильников и биотермических ям, объектов размещения отходов.

Участок изысканий расположен:

- в границах в третьей, пятой, шестой и седьмой подзон приаэродромной территории аэродрома Шереметьево;
- в границах третьих поясов зон санитарной охраны ВЗУ № 8, п. Отрадное, пл. 1 и ВЗУ № 8, п. Отрадное, пл. 2.

На участке изысканий произрастает древесная 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, бенз(а)пирену, нефтепродуктам и ртути.

Почвы участка изысканий по бактериологическим и паразитологическим показателям относятся к категории «допустимая» в пробах площадок ПП1ф и ПП1, к категории «умеренно опасная» - в пробе с площадки ПП2ф.

Почвы и грунты участка изысканий относятся к категориям:

- «умеренно опасной» в районе ПП2ф в интервале глубин 0,0-0,2 м и могут использоваться под отсыпки котлованов и выемок, на участках озеленения с подсыпкой слоя чистого грунта не менее 0,2м, использование под технические культуры;

- «допустимой» в районе ПП1ф и ПП1 в интервале глубин 0,0-0,2 м; в районе скважины № 1ф в интервале глубин 0,2-3,0 м и в районе скважины № 2 в интервале глубин 0,2-1,0 м, и могут использоваться без ограничений, использоваться под любые культуры растений;

- «чистой» в районе скважины № 1 в интервале глубин 3,0-4,8 м и в районе скважины № 2 в интервале глубин 1,0-4,8 м, и могут использоваться без ограничений, использование под любые культуры растений.

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

Почвы участка изысканий не являются плодородными, не подлежат отдельному снятию, сохранению и использованию в целях рекультивации.

В пробе подземных вод выявлено превышение нормативных значений по свинцу, железу общему, ртути, никелю, ХПК, БПК5, мышьяку и перманганатной окисляемости, по другим показателям превышения отсутствуют.

Подземные воды участка изысканий относятся к I категории защищенности (не защищенные) от загрязнения с поверхности.

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, в т.ч. авиационного шума на участке изысканий в дневное время суток не превышают действующих норм для дневного времени суток для территорий, непосредственно прилегающих к жилым домам.

Уровни ЭМИ на участке изысканий не превышают действующих норм.

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

Индивидуальный предприниматель: Геноров Дмитрий Николаевич

ОГРНИП: 309745001600018

Адрес электронной почты: neorgo2025@mail.ru

Адрес: 454000, Россия, Челябинская область, г. Челябинск, 1309, Кирова 19

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

Использование типовой проектной документации при подготовке проектной документации не предусмотрено.

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

1. Задание на проектирование от 10.02.2025 № Приложение №1 к договору №527/25, Генеральный директор ООО «Интерост» и Генеральный директор ООО СЗ «Отрада Девелопмент»

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, подготовленный на основании документации по планировке территории утвержденной распоряжением Министерства жилищной политики Московской области от 12.12.2025 г. № УДПТ17/0020-25 "Об утверждении документации по планировке территории по адресу: Московская область, городской округ Красногорск, п. Отрадное" от 10.04.2026 № РФ 50-3-51-0-00-2026-23815-1, Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области

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

1. Технические условия присоединения к сетям водопровода и канализации проектируемого объекта: "Жилые кварталы" по адресу: Московская область, г.о. Красногорск, п. Отрадное от 24.10.2024 № 08.1.10/ТУ519, АО "Водоканал"

2. Технические условия на подключение объектов капитального строительства "Жилые кварталы "Многоэтажные жилые дома с подземной автостоянкой поз.1, 2, 3 и "ДОУ на 185 мест, поз.4", расположенных по адресу: Московская область, г.о. Красногорск, пос.Отрадное, (в части КРТ 87/2) к существующей сети ливневой канализации" от 30.06.2025 № 224, ООО СЗ "Отрада Девелопмент"

3. Технические условия на теплоснабжение проектируемого объект от 16.08.2024 № б/н, ООО «НИГО-М»

4. Технические условия для присоединения к электрическим сетям от 07.05.2026 № ТУ-182-01-05/26, ООО "ОЭС"

5. Технические условия на телефонизацию, подключение к сети связи ПАО "МегаФон" (ООО "Нэт Бай Нэт Холдинг") и подключению системе технологического обеспечения "Безопасный регион", объекта нового строительства по адресу: Московская область, городской округ Красногорск, в юго-восточной части поселка Отрадное, на земельных участках с кадастровыми номерами 50:11:0020302:4644; 50:11:0020301:2889; 50:11:0020301:2860; 50:11:0020301:1998; 50:11:0020301:1999; 50:11:0020301:1088; 50:11:0020301:1087 от 06.09.2024 № 1574, ПАО "МегаФон"

6. Технические условия на проектирование и строительство кабельных сетей связи от 10.07.2024 № б/н, ООО "Истранет"

7. Технические условия на подключение (присоединение) системы электросвязи проектируемого объекта строительства - "Многokвартирный жилой дом (поз.3)", расположенного по адресу: Московская область, г.о. Красногорск, пгт. Отрадное (кадастровые номера земельных участков: 50:11:0020302:4729) к муниципальной системе оповещения населения (МСОН) городского округа Красногорск, Московской области от 15.04.2026 № 128/26, Администрация городского округа Красногорск, Московской области

8. Технические условия на подключение к Единой региональной информационной системе сбора, обработки и хранения видеоданных в электронном виде системы «Безопасный регион» создаваемого программно-технического комплекса видеонаблюдения от 27.08.2024 № 20240827-5ЭУ, Министерство 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

50:11:0020302:4729

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

Застройщик:

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Отрада Девелопмент»

ОГРН: 1075024008938

ИНН: 5024091623

КПП: 502401001

Место нахождения и адрес: Московская область, городской округ Красногорск, пгт. Отрадное, Клубная, 5, 331

Технический заказчик:

Наименование: Общество ограниченной ответственностью "Интерост"

ОГРН: 1025002870078

ИНН: 5024046772

КПП: 502401001

Место нахождения и адрес: Московская область, Красногорск, Отрадное, Отрадное, 5, 303

2.12. Сведения о подготовке проектной документации в форме информационной модели
Проектная документация подготовлена без применения технологий информационного моделирования.

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

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

Наименование отчета	Дата отчета	Сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших отчетную документацию о выполнении инженерных изысканий
Инженерно-геодезические изыскания		
Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий	26.09.2023	Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «РУМБ» ОГРН: 1045004451887 ИНН: 5024063182 КПП: 502401001 Место нахождения и адрес: Россия, Московская область, Красногорск, Школьная, 7, П ком.16
Инженерно-геологические изыскания		
Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий	28.05.2025	Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Инженерные изыскания» ОГРН: 1115050007775 ИНН: 5050093095 КПП: 505001001 Место нахождения и адрес: Россия, Московская область, Щелково, Браварская, 2А, строение 2
Инженерно-экологические изыскания		
Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий	18.06.2025	Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Инженерные изыскания» ОГРН: 1115050007775 ИНН: 5050093095 КПП: 505001001 Место нахождения и адрес: Россия, Московская область, Щелково, Браварская, 2А, строение 2

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

Местоположение: Московская область, г.о. Красногорск, пгт. Отрадное.

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, пгт. Отрадное, ул. Клубная, 5, 331

Технический заказчик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ИНТЕРОСТ"

ОГРН: 1025002870078

ИНН: 5024046772

КПП: 502401001

Место нахождения и адрес: Московская область, г. Красногорск, пгт. Отрадное, ул. Клубная, 5, 303

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

1. Техническое задание на производство инженерно-геодезических изысканий от 30.05.2023 № Приложение №2 к договору №3361, Генеральный директор ООО «Интерост» и Генеральный директор ООО СЗ «Отрада Девелопмент»

2. Техническое задание на производство инженерно-геологических изысканий от 03.04.2025 № Приложение №3 к договору №90, Генеральный директор ООО «Интерост» и Генеральный директор ООО СЗ «Отрада Девелопмент»

3. Техническое задание на производство инженерно-экологических изысканий от 09.04.2025 № Приложение №3 к договору №99, Генеральный директор ООО «Интерост» и Генеральный директор ООО СЗ «Отрада Девелопмент»

3.5. Сведения о программе инженерных изысканий

1. Программа инженерно-геодезических изысканий от 30.05.2023 № б/н, ООО «МГСП»

2. Программа инженерно-геологических изысканий от 04.04.2025 № б/н, ООО «МГСП»

3. Программа инженерно-экологических изысканий от 10.04.2025 № б/н, ООО «МГСП»

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	060-23-ИГДИопт.pdf	pdf	d0840f15	060-23-ИГДИ от 26.09.2023 Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий
	060-23-ИГДИонм.pdf.sig	sig	dede0df9	

Инженерно-геологические изыскания				
1	Отчет по геологии, 814-ИГИ, ЖД 3, п. Отрадное (1).pdf	pdf	0846ec0a	814-ИГИ от 28.05.2025 Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий
	Отчет по геологии, 814-ИГИ, ЖД 3, п. Отрадное (1).pdf.sig	sig	7d5a9629	
Инженерно-экологические изыскания				
1	Технический отчет 823-ИЭИ ЖД поз. 3 п. Отрадное г.о. Красногорск (2).pdf	pdf	062cfe96	823-ИЭИ от 18.06.2025 Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий
	Технический отчет 823-ИЭИ ЖД поз. 3 п. Отрадное г.о. Красногорск (2).pdf.sig	sig	58b95fb5	

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	ПЗ_25-25725-3_19052026.xml	xml	63761364	25-527/25-3-ПЗ от 10.02.2025 Раздел 1. «Пояснительная записка»
	ПЗ_25-25725-3_19052026.xml.sig	sig	5858c4ec	
	Раздел 1. ПЗ поз.3 Изм.1 (19.05.26).pdf	pdf	e45203a5	
	Раздел 1. ПЗ поз.3 Изм.1 (19.05.26).pdf.sig	sig	d99641df	
Схема планировочной организации земельного участка				
1	Раздел 2. ПЗУ поз.3.pdf	pdf	47b4da0d	25-527/25-3-ПЗУ от 10.02.2025 Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка»
	Раздел 2. ПЗУ поз.3.pdf.sig	sig	b94c6e6e	
Объемно-планировочные и архитектурные решения				
1	Раздел 3. АР поз.3 Башни Изм.1 (19.05.26).pdf	pdf	b0b65922	25-527/25-3-АР от 10.02.2025 Раздел 3. «Объемно-планировочные и архитектурные решения»
	Раздел 3. АР поз.3 Башни Изм.1 (19.05.26).pdf.sig	sig	b2bc0d96	
Конструктивные решения				
1	Раздел 4. Часть 1. КР поз.3 Изм.1.pdf	pdf	7dfa74a2	25-527/25-3-КР от 10.02.2025 Раздел 4. Часть 1. «Конструктивные решения»
	Раздел 4. Часть 1. КР поз.3 Изм.1.pdf.sig	sig	06cd0cca	
2	Раздел 4. Часть 2. КР.Р поз.3 Изм.1.pdf	pdf	c224ef46	25-527/25-3-КР.Р от 10.02.2025 Раздел 4. «Конструктивные решения». Часть 2. «Расчет конструкций каркаса»
	Раздел 4. Часть 2. КР.Р поз.3 Изм.1.pdf.sig	sig	d7b1bcc0	
Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения				
Система электроснабжения				
1	Раздел 5. Подраздел 1. ИОС1 поз.3 Изм.1 (18.05.26).pdf	pdf	746eeb4c	25-527/25-3-ИОС1 от 10.02.2025 Раздел 5. Подраздел 1 «Система электроснабжения»
	Раздел 5. Подраздел 1. ИОС1 поз.3 Изм.1 (18.05.26).pdf.sig	sig	2eca43ea	
Система водоснабжения				
1	Раздел 5. Подраздел 2. ИОС2 поз.3.pdf	pdf	a9ebf460	25-527/25-3-ИОС2 от 10.02.2025 Раздел 5. Подраздел 2 «Система водоснабжения»
	Раздел 5. Подраздел 2. ИОС2 поз.3.pdf.sig	sig	d76f5374	
Система водоотведения				
1	Раздел 5. Подраздел 3. ИОС3 поз.3.pdf	pdf	78e714cf	25-527/25-3-ИОС3 от 10.02.2025 Раздел 5. Подраздел 3 «Система водоотведения»
	Раздел 5. Подраздел 3. ИОС3 поз.3.pdf.sig	sig	46a913df	
Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети				
1	Раздел 5. Подраздел 4. ИОС4 поз.3 Изм.1 (18.05.26).pdf	pdf	773458d8	25-527/25-3-ИОС4 от 10.02.2025 Раздел 5. Подраздел 4 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»
	Раздел 5. Подраздел 4. ИОС4 поз.3 Изм.1 (18.05.26).pdf.sig	sig	a15364bd	
Сети связи				

1	Раздел 5. Подраздел 5. ИОС5 поз.3 Изм.1. pdf	pdf	36dea436	25-527/25-3-ИОС5 от 10.02.2025 Раздел 5. Подраздел 5 «Сети связи»
	Раздел 5. Подраздел 5. ИОС5 поз.3 Изм.1. pdf.sig	sig	1e6f5b45	
Технологические решения				
1	Раздел 6. ТР поз.3 Изм.1.pdf	pdf	52819af5	25-527/25-3-ТР от 10.02.2025 Раздел 6. «Технологические решения»
	Раздел 6. ТР поз.3 Изм.1.pdf.sig	sig	12254133	
Проект организации строительства				
1	Раздел 7. ПОС поз.3.pdf	pdf	77775b51	25-527/25-3-ПОС от 10.02.2025 Раздел 7. «Проект организации строительства»
	Раздел 7. ПОС поз.3.pdf.sig	sig	5f2cd41e	
Мероприятия по охране окружающей среды				
1	Раздел 8. ООС поз.3.pdf	pdf	4bfff677	25-527/25-3-ООС от 10.02.2025 Раздел 8. «Мероприятия по охране окружающей среды»
	Раздел 8. ООС поз.3.pdf.sig	sig	effd8473	
Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности				
1	Раздел 9. Часть 1. ПБ1 поз.3 Изм.1 (19.05.26).pdf	pdf	4a6beab6	25-527/25-3-ПБ1 от 10.02.2025 Раздел 9. «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» Часть 1. Общие сведения
	Раздел 9. Часть 1. ПБ1 поз.3 Изм.1 (19.05.26).pdf.sig	sig	a91325a9	
2	Раздел 9. Часть 2. ПБ2 поз.3 Изм.1.pdf	pdf	67b5c966	25-527/25-3-ПБ2 от 10.02.2025 Раздел 9. «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» Часть 2. «Автоматическое пожаротушение»
	Раздел 9. Часть 2. ПБ2 поз.3 Изм.1.pdf.sig	sig	8e6505bc	
Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства				
1	Раздел 10. ТБЭ поз.3.pdf	pdf	b765efc7	25-527/25-3-ТБЭ от 10.02.2025 Раздел 10. «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства»
	Раздел 10. ТБЭ поз.3.pdf.sig	sig	a8f74f5e	
Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства				
1	Раздел 11. ОДИ поз.3.pdf	pdf	a695a35d	25-527/25-3-ОДИ от 10.02.2025 Раздел 11. «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства»
	Раздел 11. ОДИ поз.3.pdf.sig	sig	49ac4919	
Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации				
1	Раздел 13. НПКР поз.3.pdf	pdf	4018cf68	25-527/25-3-НПКР от 10.02.2025 Раздел 13. «Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома»
	Раздел 13. НПКР поз.3.pdf.sig	sig	5c274756	

В ходе проведения государственной экспертизы были приведены в соответствие с установленными требованиями следующие решения, которые в случае их реализации могли привести к риску возникновения аварийных ситуаций, гибели людей, причинения значительного материального ущерба:

В части объемно-планировочных, архитектурных и конструктивных решений, планировочной организации земельного участка, организации строительства

Раздел «Схема планировочной организации земельного участка».

- В ТЗ не представлены основания для проектирования раздела, организация разработала раздел на основании решения заказчика/застройщика и в соответствии с Постановлением РФ №87 от 16.02.2008 г.;

- Предоставлен проект планировки территории и проект межевания территории;
- Предоставить договор о комплексном развитии территории городского округа Красногорск;
- Предоставлено основание владения в границе земельного отвода согласно выписке из ЕГРН;
- Предоставить основания для снятия ограничения использования земельного участка в границах зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения согласно письменного ответа Минэкологии;

- Предоставлено согласование с организацией наложившей ограничения по использованию ЗУ частично расположенного в границах охранной зоны инженерной сети ЛЭП (Вл-6кВ отп. на КПП-101 от Вл-6кВ КТП-1004-ТП-1009 д. Ангелово), реестровый номер границы 50:11-6.1, площадью 147 кв. м. - письмо ОЭС по выносу и ответ Россетей;

- Земельный участок полностью расположен в приаэродромной территории аэродрома Москва (Шереметьево) - подзона 3, сектор 3.1. В секторе 3.1 и т.д. (запрещается размещение объектов, предельная абсолютная высота которых определяется в соответствии с ФАП-262 и равна 342 м.Статья 47 Воздушного кодекса Российской Федерации), дать привязку высотной отметки – предоставлен ответ без согласования с организацией наложившей ограничения по использованию ЗУ, с описанием решения от авторов проекта;

- Предоставлено согласования по АГО;

- Предоставлен эскизный проект;
- Дано решение применения огней на высотных зданиях согласно Приказа Федеральной авиационной службы от 28 ноября 2007 года №119. светоограждение на кровли жилых секций, раздел ИОС1;
- Раздел согласован без учета благоустройства за пределами границы отвода по град. плану.

В части объемно-планировочных решений

Раздел «Объемно-планировочные и архитектурные решения».

- В графической части предоставлены фасады с ведомостью отделки см. л.12-18(стр.104-110) АР.Г;
- На планах добавлены категории пожарной и взрывопожарной опасности помещений, см. л.1-3 (стр.28-30) АР.Г;
- На планах автостоянки добавлены приямки и трапы, см. л.1,2 (стр.28,29) АР.Г;
- На планах скорректированы наименования помещений, см. л. 2 (стр.29) АР.Г;
- На планах кровли добавлены отметки, вент.шахты, уклоны, показан организованный водосток с кровли машинного помещения, см.л.4.24, 5.24, 6.20(стр.54,78,98) АР.Г;
- На разрезах выполнены выноски к многослойным конструкциям (к наружным стенам основного здания и стилобата, к покрытию (в т.ч покрытию МП и ЛЛУ), к полу подвала, полу стоянки; к покрытию балконов), см.л.7-11(стр.99-103) АР.Г.

В части конструктивных решений

Раздел «Конструктивные решения».

- На планах добавлены категории пожарной и взрывопожарной опасности помещений, см. л.7-9 (стр.118-120) КР.Г;
- На планах автостоянки добавлены приямки и трапы, см. л.7,8 (стр.118,119)КР.Г;
- На планах скорректированы наименования помещений, см. л.8 (стр.119)КР.Г;
- На планах кровли добавлены отметки, вент.шахты, уклоны, показан организованный водосток с кровли машинного помещения, см. л.10.24, 11.24 (стр.114,168,)КР.Г;
- На разрезах выполнены выноски к многослойным конструкциям (к наружным стенам основного здания и стилобата, к покрытию (в т.ч покрытию МП и ЛЛУ), к полу подвала, полу стоянки; к покрытию балконов), см.л.13-17(188-192) КР.Г;
- На схеме фундаментных плит добавлены приямки, см л.24(стр.199) КР.Г;
- В расчетную часть добавлены схемы армирования фундаментной плиты с нагрузкой от бака, см. КР.Р л.112-114 (стр.117-119);
- Добавлены узлы армирования плиты с капителями , см л.123(298) КР.Г.

В части систем электроснабжения

Подраздел «Система электроснабжения».

- Подраздел откорректирован в соответствии с требованиями ст.15 ч.6, ст.17 Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» (далее - Федеральный закон №384-ФЗ) в части обоснования принятых проектных решений.
- Объем и исполнение раздела 5 подраздела 1 «Система электроснабжения» приведен в соответствие с требованиями п. 16 Положения «О составе разделов проектной документации и требования к их содержанию», утвержденного Постановлением Правительства РФ от 16 февраля 2008 года № 87.
- Обоснованы и в полном объеме представлены проектные решения:
 - предоставлен расчет электрических нагрузок;
 - предоставлены решению по электроснабжению систем противопожарной защиты;
 - предоставлены требования к надежности электроснабжения и качеству электроэнергии;
 - предоставлены требования по заземлению (занулению) и молниезащите;
 - предоставлены требования по системам рабочего и аварийного освещения.
- Текстовая часть проекта дополнена сведением:
 - предоставлены технические условия на технологическое присоединение к электрическим сетям с указанным резервным источником питания;
 - приведены сведения о пожарных отсеках. Приведены сведения о включении здания КТП в пожарный отсек встроено-пристроенной двухэтажной подземно-надземной автостоянка.

В части систем водоснабжения и водоотведения

Подраздел «Система водоснабжения», «Система водоотведения»

Изменения не вносились.

В части систем отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха и холодоснабжения

Подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети».

- На планах указаны категории помещений по пожарной опасности;
- Для электрощитовых, вентилируемых воздухом автостоянки, на притоке установлен фильтр;
- Воздухообмен автостоянки обоснован расчетом;
- Воздухообмены ИТП обоснованы расчетом;
- Технические решения противодымных систем обоснованы расчетами;
- Для встроенных помещений общественного назначения воздухообмены определены по санитарной норме, удаление теплоизбытков обеспечивается сплит-системами. Приобретение, монтаж оборудования и материалов систем общеобменной вентиляции и сплит-систем в пределах помещений выполняется по отдельным проектам собственниками помещений;
- Для спортивно-тренировочных учреждений санитарная норма воздухообмена определена по СП 332.1325800.2017;
- Для магазина 3.1 в таблице воздухообменов показаны воздухообмены электрощитовой, технических помещений, одного из двух с/у, с/у МГН, комнаты персонала;
- Для спортивно-тренировочного учреждения 3 указан воздухообмен подсобного помещения и помещения персонала;
- Для спортивно-тренировочного учреждения 1 и 2 указан воздухообмен помещения персонала;
- Для помещения в осях А-В, 21-22: в таблице воздухообменов показаны воздухообмены помещений охраны, показана вентиляция электрощитовой стоянки;
- В таблице добавлены воздухообмены помещений колясочных с с/у МГН 1 и 2 секции;
- Для магазина 6 и 7 указан воздухообмен помещения персонала;
- Для магазина 4 указаны воздухообмены помещений;
- Указаны воздухообмены помещений аптеки;
- Для предприятия общественного питания 3 указаны воздухообмены с/у и КУИ;
- Для предприятия общественного питания 1 указан воздухообмен помещения персонала;
- В помещениях общественного назначения в основные помещения подается воздух по балансу на вытяжку из с/у и КУИ;
- Для магазина 3.3 указан воздухообмен помещения персонала;
- Для секции 3 в таблице показан воздухообмен колясочной, с/у МГН, КУИ, технического помещения. Для секции 2 в таблице показан воздухообмен колясочной, с/у МГН, КУИ, технического помещения, показана вентиляция колясочной на плане. Для секции 1 в таблице показан воздухообмен колясочной, с/у МГН, КУИ, технического помещения, показана вентиляция колясочной на плане;
- В таблице показаны воздухообмены помещений полиции;
- Для отделения связи в таблице показаны воздухообмены помещения персонала и подсобного;
- Для бытовых услуг 1 указан воздухообмен помещения персонала, выполнена вытяжная вентиляция из рабочего помещения 2;
- Для бытовых услуг 2 указан воздухообмен помещения персонала;
- Для магазина 1.2 в торговых залах показаны воздухохораспределители, указан воздухообмен помещения персонала;
- Для систем В3.1.2общ., В3.3.1общ., В3.6к, В3.4общ., В1.5.1общ., В2.6к, В2.3общ., В2.4общ., В1.2общ., В1.5к. выполнены требования по размещению установок;
- Установка ДП1.10 приточной противодымной вентиляции размещена непосредственно в тамбур-шлюзе;
- На планах показана разводка воздухопроводов вентиляции квартир;
- Обеспечено нормируемое расстояние между воздухозабором систем ДП и выбросом систем ДВ, на планах показаны расстояния;
- На системах МФЦ и Отделения связи показаны решетки;
- В общих коридорах жилой части отопительные приборы размещаются на высоте не менее 2 м. от пола. Показаны на планах, текстовая часть дополнена требованием.

В части систем автоматизации, связи и сигнализации

Подраздел «Сети связи».

- Обосновано совмещение ОСО и СОУЭ;
- В текстовой части предусмотрены решения в части системы СКУД.

В части объемно-планировочных решений

Раздел «Технологические решения».

- На планах добавлены категории пожарной и взрывопожарной опасности помещений;

- На плане автостоянки указаны значения радиуса разворота автомобилей (с учетом требований СП113.13330.2023). Указаны расстояния между авто, между авто и продольной стеной, авто и поперечной стеной, авто и колонной;

- В спортивно-тренировочных учреждениях предусмотрены помещения соответствующего функционального назначения (в проекте – торговые залы, устранить).

В части организации строительства

Раздел «Проект организации строительства».

Изменения не вносились.

В части мероприятий по охране окружающей среды

Раздел «Мероприятия по охране окружающей среды».

Изменения не вносились.

В части пожарной безопасности

Раздел «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности».

- Раздел откорректирован в соответствии с требованиями ст.15 ч.6, ст.17 Федерального закона от 30.12.2009 №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» (далее - Федеральный закон №384-ФЗ) в части обоснования принятых проектных решений.

- Объем и исполнение раздела «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» приведен в соответствие с требованиями п. 26 Положения «О составе разделов проектной документации и требования к их содержанию», утвержденного Постановлением Правительства РФ от 16 февраля 2008 года № 87.

- Обоснованы и в полном объеме представлены решения: по расстояниям между зданиями, по наружному противопожарному водоснабжению, по объемно-планировочным и конструктивным решениям здания, по системам противопожарной защиты здания, по исполнению эвакуационных путей и выходов.

- Конструктивные решения здания предусмотрены согласно СП1.13130.2020, СП2.13130.2020, СП4.13130.2013, СП113.13330.2023 и СТУ.

- Обосновано соответствие предела огнестойкости строительных конструкций проектируемого объекта требуемым величинам (ст.87, 88, табл.21, табл.22 № 123-ФЗ, СП 2.13130.2020, СТУ).

- Обоснованы принятые в проекте архитектурные и конструктивные решения зданий.

- Подтверждены проектные решения по фасадным системам (ст. 87 № 123-ФЗ, ГОСТ 31251-2008 «Конструкции строительные. Методы определения пожарной опасности. Стены наружные с внешней стороны»).

- Представлены, согласованные в установленном порядке, Специальные технические условия (далее СТУ) в части пожарной безопасности, на которые предусмотрены ссылки в разделе МОПБ.

В части систем водоснабжения и водоотведения

Раздел «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности . Автоматическое пожаротушение».

1. Кольцевые подводящие трубопроводы (наружные и внутренние) разделены на ремонтные участки, предусмотрены запорные устройства.

2. В запорных устройствах (задвижках, дисковых затворах и т.п.), установленных на вводных трубопроводах к пожарным насосам, на подводящих, питающих и распределительных трубопроводах, предусмотрен автоматический контроль обоих крайних состояний затвора - полностью открыто и полностью закрыто.

3. В верхних точках сети трубопроводов для выпуска воздуха предусмотрели воздухоотводчики.

В части объемно-планировочных решений

Раздел «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов».

Изменения не вносились.

В части объемно-планировочных решений

Раздел «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства».

Изменения не вносились.

В части объемно-планировочных решений

Раздел «Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома».

Изменения не вносились.

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: 10.04.2026

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: 10.04.2026

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) Рыжков Алексей Юрьевич

Направление деятельности: 2.1. Объемно-планировочные, архитектурные и конструктивные решения, планировочная организация земельного участка, организация строительства
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-41-2-9295
Дата выдачи квалификационного аттестата: 26.07.2017
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 26.07.2029

2) Зайцева Розалия Сабирьяновна

Направление деятельности: 27. Объемно-планировочные решения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-32-27-11573
Дата выдачи квалификационного аттестата: 24.12.2018
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 24.12.2030

3) Зайцева Розалия Сабирьяновна

Направление деятельности: 28. Конструктивные решения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-6-28-11743
Дата выдачи квалификационного аттестата: 12.03.2019

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 12.03.2029

4) Шакиров Николай Нигаматзянович

Направление деятельности: 16. Системы электроснабжения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-25-16-11060
Дата выдачи квалификационного аттестата: 30.03.2018
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 30.03.2028

5) Юнусова Раиса Раисовна

Направление деятельности: 13. Системы водоснабжения и водоотведения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-61-13-11516
Дата выдачи квалификационного аттестата: 27.11.2018
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 27.11.2030

6) Фоминых Артём Сергеевич

Направление деятельности: 14. Системы отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха и холодоснабжения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-1-14-11639
Дата выдачи квалификационного аттестата: 28.01.2019
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 28.01.2029

7) Беляев Алексей Евгеньевич

Направление деятельности: 2.3.2. Системы автоматизации, связи и сигнализации
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-35-2-9053
Дата выдачи квалификационного аттестата: 22.06.2017
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 22.06.2029

8) Зайцева Розалия Сабирьяновна

Направление деятельности: 12. Организация строительства
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-7-2-11729
Дата выдачи квалификационного аттестата: 04.03.2019
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 04.03.2029

9) Петрова Татьяна Акрамовна

Направление деятельности: 8. Охрана окружающей среды
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-61-8-11510
Дата выдачи квалификационного аттестата: 27.11.2018
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 27.11.2030

10) Комаров Алексей Михайлович

Направление деятельности: 5.2.7. Пожарная безопасность
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-8-5-7243
Дата выдачи квалификационного аттестата: 19.07.2016
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 19.07.2031

11) Чон Ен-Ду

Направление деятельности: 1.1. Инженерно-геодезические изыскания
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-31-1-5930
Дата выдачи квалификационного аттестата: 10.06.2015
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 10.06.2029

12) Марущак Элина Ивановна

Направление деятельности: 2. Инженерно-геологические изыскания и инженерно-геотехнические изыскания
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-5-2-10218
Дата выдачи квалификационного аттестата: 30.01.2018
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 30.01.2028

13) 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 36C1D4A0049B440AF42489ACC
26738EВ0
Владелец КАЧАЛИН КИРИЛЛ ОЛЕГОВИЧ
Действителен с 13.05.2026 по 13.08.2027

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 6B87C06F343FDCBE40A6D5630
19DCD1C
Владелец Рыжков Алексей Юрьевич
Действителен с 27.04.2026 по 04.05.2027

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 212C4A50015B3429E4DFC92DC
3F23222C
Владелец Зайцева Розалия
Сабирияновна
Действителен с 09.07.2025 по 09.10.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 9384D6C00A6B3D197434A75BA
BBE0B584
Владелец Шакиров Николай
Нигаматзянович
Действителен с 01.12.2025 по 01.12.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 278C5AC0022B3A9BC487DF2DB
DE64723E
Владелец Юнусова Раиса Раисовна
Действителен с 22.07.2025 по 22.10.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 2B2FC4A0029B32DB14368507E
A444BAE3
Владелец Фоминых Артём Сергеевич
Действителен с 29.07.2025 по 29.10.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 21B5D6A005EB34EA942F41D7F
D998CB4F
Владелец Беляев Алексей Евгеньевич
Действителен с 20.09.2025 по 27.10.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 45E9E8A392AF13A447ECE5C00
19C0EA6
Владелец Петрова Татьяна Акрамовна
Действителен с 30.01.2026 по 28.10.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 273B5951000300096AA3
Владелец Комаров Алексей Михайлович
Действителен с 14.04.2025 по 14.07.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 2DDEAB0005B44EB7404718E81
29C3500
Владелец Марущак Элина Ивановна
Действителен с 06.03.2026 по 06.03.2027

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1DC4A2AD6A4F910000D84CD38
1D0002

Владелец Фесенко Елена Юрьевна
Действителен с 31.10.2025 по 31.10.2026