

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«КОИН-С»**

(регистрационный номер свидетельства об аккредитации
№ RA.RU.612274, № RA.RU.612155)

НОМЕР ЗАКЛЮЧЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ

N	7	7	—	2	—	1	—	3	—	0	4	8	2	7	1	—	2	0	2	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

«УТВЕРЖДАЮ»

Директор ООО «КОИН-С»
Чугунова Юлия Михайловна

«18» августа 2025 г.

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

Объект экспертизы

Проектная документация и результаты инженерных изысканий

Вид работ

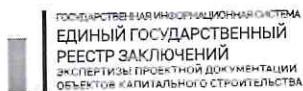
Строительство

Наименование объекта экспертизы

Многоэтажная наземная автостоянка со встроенными нежилыми помещениями общественного назначения в составе комплексной застройки территории ППТ1-4 по адресу: г. Москва, поселение Сосенское, муниципальный округ Коммунарка, квартал 226, земельный уч. 3/3

Предмет экспертизы

Оценка соответствия результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов, оценка соответствия проектной документации установленным требованиям



Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

77-2-1-3-048271-2025

Дата присвоения номера:

18.08.2025 16:38:51

Дата утверждения заключения экспертизы

18.08.2025



[Скачать заключение экспертизы](#)

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КОИН-С"

"УТВЕРЖДАЮ"
Директор ООО «КОИН-С»
Чугунова Юлия Михайловна

Положительное заключение негосударственной экспертизы

Наименование объекта экспертизы:

Многоэтажная наземная автостоянка со встроенными нежилыми помещениями общественного назначения в составе комплексной застройки территории ППТ1-4 по адресу: г. Москва, поселение Сосенское, муниципальный округ Коммунарка, квартал 226, земельный уч. 3/3

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 "КОИН-С"

ОГРН: 1173328003760

ИНН: 3327136453

КПП: 332801001

Место нахождения и адрес: Россия, Владимирская область, г Владимир, ул Мира, д 15В, помещ 63/64

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "А101"

ОГРН: 1197746656095

ИНН: 7751172550

КПП: 997150001

Место нахождения и адрес: Россия, Москва, р-н Коммунарка, поселок Коммунарка, ул Фитарёвская, д 14 стр 1, помещ 25

1.3. Основания для проведения экспертизы

1. Заявление на проведение негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий от 01.03.2024 № б/н, ООО «Специализированный застройщик «А101»

2. Договор о проведении негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий от 01.03.2024 № 161-КЭПД/2024, ООО «Специализированный застройщик «А101», ООО «КОИН-С»

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. Специальные технические условия, отражающие специфику обеспечения пожарной безопасности и содержащие комплекс необходимых инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности от 20.12.2024 № б/н, ООО «СПЕКТР» (Уведомление о согласовании от 20.12.2024 № 204799, УНПР Главного управления МЧС России по г. Москве)

2. Архитектурно-градостроительное решение объекта капитального строительства от 14.08.2025 № б/н, ООО «Тема» (Свидетельство об утверждении АГР от 14.08.2025 № 640-5-25/С, МОСКОМАРХИТЕКТУРА)

3. Отчет по анализу пожарных проездов, подъездов и обеспечения доступа подразделений пожарной охраны, ООО «СПЕКТР»

4. Отчет по расчету пожарного риска, ООО «СПЕКТР»

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

6. Проектная документация (22 документ(ов) - 23 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 наземная автостоянка со встроенными нежилыми помещениями общественного назначения в составе комплексной застройки территории ППТ-4 по адресу: г. Москва, поселение Сосенское, муниципальный округ Коммунарка, квартал 226, земельный уч. 3/3

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

Москва, поселение Сосенское, муниципальный округ Коммунарка, квартал 226, земельный уч. 3/3. УИН объекта: Н13143-14-0001-001. УИН проекта строительства: Н13143-14-0001-000.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение по классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям: 04.01.002.001

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Земельный участок - Площадь участка с к.н. 77:17:0120114:5803	м ²	574299,00
Земельный участок - Площадь территории в границах проектирования	м ²	3800,00
Земельный участок - Площадь застройки	м ²	2937,70
Многоэтажная автостоянка - Количество корпусов	шт.	1
Многоэтажная автостоянка - Общая площадь здания	м ²	19600,70
Многоэтажная автостоянка - Суммарная поэтажная площадь в габаритах наружных стен	м ²	19801,20
Многоэтажная автостоянка - Площадь нежилых коммерческих помещений встроенно-пристроенной части без конкретной технологии	м ²	2264,70
Многоэтажная автостоянка - Общая площадь иных нежилых помещений	м ²	17,90
Многоэтажная автостоянка - Строительный объем	м ³	59289,20
Многоэтажная автостоянка - Этажность	эт.	7
Многоэтажная автостоянка - Количество этажей	эт.	7
Многоэтажная автостоянка - Высота объекта	м	24,29
Многоэтажная автостоянка - Количество машиномест	шт.	630

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: IIВ

Геологические условия: II

Ветровой район: I

Снеговой район: III

Сейсмическая активность (баллов): 5

Инженерно-геологические условия

Исследуемый участок находится на незастроенной, незалесенной территории и административно относится к Новомосковскому административному округу города Москвы.

В геоморфологическом отношении площадка предполагаемого строительства приурочена к фрагменту Теплостанской останцевой эрозионной возвышенности.

Рельеф местности слабохолмистый, с общим уклоном в южном направлении в сторону р. Сосенка, спланированный насыпными грунтами. Абсолютные отметки устьев скважин колеблются от 186,1 до 187,65 м. Проходимость хорошая, доступ грузовой техники свободный.

Исследуемый участок относится к климатическому подрайону II В, согласно СП 131.13330.2020, табл. Б1. Зона влажности по СП 50.13330.2012 – 2 (нормальная).

В соответствии с СП 20.13330.2016, участок относится:

- к III типу района по весу снегового покрова;
- к IV типу района по средней скорости ветра в зимний период;
- к I типу района по давлению ветра;
- ко II типу района по толщине стенки гололеда.

Согласно СП 14.13330.2018 и картам ОСР-2015-В исследуемый район несейсмоопасный. Нормативная сейсмичность района работ 5 баллов, дополнительных исследований в соответствии с п. 5.13. СП 446.1325800.2019 не требуется.

В геологическом строении участка изысканий до разведанной глубины 25,0 м принимают участие следующие грунты (сверху вниз): комплекс четвертичных отложений разного возраста и генезиса, перекрытые с поверхности насыпными грунтами.

В январе 2023 г. подземные воды вскрыты двумя водоносными горизонтами. Первый водоносный горизонт вскрыт на глубинах 4,0-4,5 м, и соответствует абс. отметке 181,60-182,20 м. Вода гидрокарбонатная кальциево-магниева. Показатели агрессивности жидкой среды для сооружений, расположенных в грунтах с коэффициентом фильтрации свыше 0,1 м/сутки и для напорных сооружений при марке бетона W4 по водонепроницаемости: вода неагрессивна по всем показателям, по хлоридам для арматуры железобетонных конструкций при периодическом смачивании – слабоагрессивная, а по водному показателю суммарной концентрации сульфатов и хлоридов к металлическим конструкциям - среднеагрессивная.

Второй водоносный горизонт вскрыт на глубинах 21,20-22,50 м, и соответствует абс. отметкам 164,50-165,40 м, установившийся уровень соответствует глубинам 18,60-19,90 м, абс. отм. 166,20 – 168,30 м. Горизонт охарактеризован как основной, надюрский, напорный (величина напора составляет 1,3 – 3,2 м).

Вода гидрокарбонатная кальциево-магниева. Показатели агрессивности жидкой среды для сооружений, расположенных в грунтах с коэффициентом фильтрации свыше 0,1 м/сутки и для напорных сооружений при марке бетона W4 по водонепроницаемости: вода неагрессивна по всем показателям, по хлоридам для арматуры железобетонных конструкций при периодическом смачивании – слабоагрессивная, а по водному показателю суммарной концентрации сульфатов и хлоридов к металлическим конструкциям среднеагрессивная.

Положение максимально прогнозируемого уровня грунтовых вод 183,20 м.

Территория, согласно СП 22.13330.2016, п. 5.4.8. относится к естественно-подтопляемой первым водоносным горизонтом, при максимально высоком прогнозируемом уровне 183,20 метров и критическом уровне подтопления 182,50 метров. Также территория участка изысканий относится к сезонно потенциально подтопляемой «верховодкой» на глубине до 2,0 метров, в результате ожидаемых техногенных процессов и природных ситуаций.

ИГЭ 0 Насыпь - Суглинок опесчаненный с вкл. мусора строительного, бытового, бетона, вскрытая мощность 0,4 – 0,7 м.

ИГЭ 1 Глина серо-коричневая, опесчаненная, полутвердая с прослоями суглинка полутвердого, трещиноватая, вскрытая мощность слоя 0,7 – 2,4 м.

ИГЭ 2 Суглинок серо-коричневый, опесчаненный, тугопластичный, с прослоями песка пылеватого, с редким вкл. гальки, гравия, вскрытая мощность слоя 0,3 – 2,2 м.

ИГЭ 3 Суглинок серо-коричневый, опесчаненный, мягкопластичный, с частыми прослоями песка пылеватого, с прослоями супеси пластичной, с редким вкл. гальки, гравия, вскрытая мощность слоя 0,3 – 2,0 м.

ИГЭ 4 Песок пылеватый серый, средней плотности, маловлажный, влажный и водонасыщенный, с прослоями суглинка мягкопластичный, с прослоями супеси пластичной, с редким вкл. гальки, гравия, вскрытая мощность слоя 0,5 – 1,2 м.

ИГЭ 5 Суглинок красновато-коричневый, опесчаненный, тугопластичный с прослоями глины тугопластичной с редким вкл. гальки, гравия, вскрытая мощность слоя 2,9 – 5,4 м.

ИГЭ 6 Суглинок коричневый, опесчаненный, полутвердый с прослоями суглинка тугопластичный, с вкл. до 25% щебня, дресвы, вскрытая мощность слоя 10,2-11,5 м.

ИГЭ 7 Песок пылеватый серовато-коричневый, плотный, водонасыщенный, с прослоями суглинка полутвердого с редким вкл. гальки, гравия, вскрытая мощность слоя 2,5 – 3,8 м.

Нормативная глубина сезонного промерзания по СП 131.13330.2020 и СП 22.13330.2016 составляет для:

- суглинков, глин –110 см.
- супесей, песков мелких и пылеватых –134 см
- песков средней крупности, крупных гравелистых 144 см
- крупнообломочных грунтов –163 см

Грунты ИГЭ-0,1,3 – сильнопучинистые, грунты ИГЭ-2 – среднепучинистые, грунты ИГЭ-4,5,6,7 – слабопучинистые. К бетонам марки W и более грунты разреза неагрессивные.

Агрессивность к углеродистой и низколегированной стали грунтов ИГЭ-0,1 – высокая, грунтов ИГЭ-2,3,4 – средняя.

В геологическом строении исследуемого участка выделены распространение техногенных насыпных грунтов, естественное подтопление территории первым водоносным горизонтом и потенциальное подтопление территории верховодкой.

Современные техногенные отложения сформированы в результате вертикальной планировки территории отвалами грунта, произведенными без уплотнения. Мощность слоя изменяется от 0,4 до 0,7 м.

Первый водоносный горизонт вскрыт на глубинах 4,0 – 4,5 м, и соответствует абс. отметке 181,60-182,20 м. Положение максимально прогнозируемого уровня грунтовых вод 183,20 м. Территория, согласно СП 22.13330.2016, п. 5.4.8, относится к естественно-подтопляемой первым водоносным горизонтом. Также территория участка изысканий относится к сезонно потенциально подтопляемой «верховодкой» на глубине до 2,0 метров, в результате ожидаемых техногенных процессов и природных ситуаций.

По степени опасности проявления карстово-суффозионных процессов район работ, согласно результатам проведенных исследований и в соответствии с таб. 6.16. СП 22.13330.2016, относится к неопасным.

Инженерно-геологические условия исследуемого участка относятся к средней (II) категории сложности.

Инженерно-экологические условия

В административном отношении участок работ расположен в пределах поселения Сосенское в составе Новомосковского административного округа г. Москвы.

По результатам проведенных радиологических исследований на участке превышения уровней гамма-фона не установлено. Поверхностных радиационных аномалий (локальных пятен) не обнаружено. Гамма-фон на исследованном участке однороден и по величине не отличается от присущего данной местности естественных флуктуаций фона. Земельный участок соответствует требованиям санитарных правил и гигиенических нормативов по мощности дозы гамма-излучения для строительства любых объектов без ограничений.

Исследованные почвы и грунты, в объеме проведенных испытаний, согласно п. 5.3.4 СанПиН 2.6.1.2523-09 «Нормы радиационной безопасности» (НРБ-99/2009) соответствуют I классу строительных материалов и могут быть использованы без ограничений по радиационному фактору.

Плотность потока радона с поверхности грунта соответствует требованиям нормативных документов (ОСПОРБ-99/2010, п.5.1.6; МУ 2.6.1.2398-08, п.6.6). При строительстве проектирование радонозащитных мероприятий не требуется.

В настоящее время участок проектирования представляет собой антропогенно измененную территорию. Естественный почвенный покров сильно изменен, турбирован, перекрыт слоем техногенных грунтов. Почвы на этой территории представлены среднетяжелыми урбаноземами с включением строительно-бытового мусора.

Поскольку по результатам инженерно-экологических и инженерно-геологических изысканий почвы участка до глубины 0,4-0,7 м представлены техногенными отложениями с включением строительно-бытового мусора, почвы исследуемой территории непригодны для рекультивации (п. 2.6 ГОСТ 17.5.3.05-84 «Охрана природы. Рекультивация земель. Общие требования к землеванию» – «Плодородный слой почвы ... не должен быть загрязнен и засорен отходами производства, твердыми предметами, камнями, щебнем, галькой, строительным мусором»).

В результате комплексной оценки в соответствии с СанПиНом 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания» категория загрязнения верхнего почвенного горизонта (0,0-0,2 м) пробной площадки ПП-1 – «Умеренно опасная»; верхнего почвенного горизонта (0,0-0,2 м) пробной площадки ПП-2 и всех исследованных грунтов в интервале 0,2-8,0 м – «Допустимая».

В соответствии с СанПиНом 2.1.3684-21 почвы пробной площадки

ПП-1 в интервале 0,0-0,2 м могут быть использованы в ходе строительных работ под отсыпки котлованов и выемок, на участках озеленения с подсыпкой слоя чистого грунта не менее 0,2 м; почвы пробной площадки ПП-2 в интервале 0,0-0,2 м и все грунты участка в интервале 0,2-8,0 м могут быть использованы без ограничений, исключая объекты повышенного риска.

В связи с отсутствием на участке изысканий газогенерирующих грунтов и включений, проведение газогеохимических исследований не требуется.

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

Генеральный проектировщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ТЕМА"

ОГРН: 1105003007229

ИНН: 5003089905

КПП: 775101001

Место нахождения и адрес: Россия, Москва, р-н Коммунарка, поселок Коммунарка, ул Фитарёвская, д 14 стр 1, ком. 31

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 (приложение № 1 к договору подряда от 03.04.2024 № СЗ240002229) от 03.04.2024 № б/н, ООО «Специализированный застройщик «А101», ООО Тема»

2.8. Сведения о документации по планировке территории, о наличии разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 77:17:0120114:5803 от 15.04.2025 № РФ-77-4-59-3-58-2025-03281-0, Комитет по архитектуре и градостроительству города Москвы
2. Проект планировки территории от 02.11.2017 № б/н, (утвержден постановлением Правительства Москвы от 02.11.2017 № 819-ПП «Об утверждении проекта планировки территории линейного объекта – участок Сокольнической линии метрополитена от станции «Саларьево» до проектируемой станции «Столбово» с учетом развития прилегающей улично-дорожной сети»)
3. Проект планировки территории от 18.11.2014 № б/н, (утвержден постановлением Правительства Москвы от 18.11.2014 № 676-ПП «Об утверждении проекта планировки территории линейного объекта участка улично-дорожной сети - участка автомобильной дороги Солнцево - Бутово - Видное (I этап)»)

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

1. Технические условия подключения к сетям водоснабжения от 23.07.2024 № 1064, ООО «А101»
2. Технические условия подключения к сетям водоотведения хозяйственно-бытовых стоков от 23.07.2024 № 1063, ООО «А101»
3. Технические условия подключения к сетям водоотведения дождевых стоков от 23.07.2024 № 1062, ООО «А101»
4. Технические условия на технологическое присоединение к электрическим сетям от 26.06.2024 № 926, ООО «А101»
5. Технические условия подключения к тепловым сетям от 05.06.2024 № 816, ООО «А101»
6. Технические условия на сопряжение объектовой системы оповещения от 25.06.2024 № 71483, ГБУ «Система 112»
7. Технические условия на комплекс телекоммуникационных систем от 01.07.2024 № 105/2024, ООО «СМАРТ.ИНТ»

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

77:17:0120114:5803

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

Застройщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "А101"

ОГРН: 1197746656095

ИНН: 7751172550

КПП: 997150001

Место нахождения и адрес: Россия, Москва, р-н Коммунарка, поселок Коммунарка, ул Фитарёвская, д 14 стр 1, помещ 25

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 для подготовки проектной документации	06.03.2023	Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ТЕРРАГЕОКОМ" ОГРН: 1025000657440 ИНН: 5003041727 КПП: 775101001 Место нахождения и адрес: Россия, Москва, р-н Коммунарка, поселок Коммунарка, ул Александры Монаховой, д 30 стр 1, офис 403
Инженерно-геологические изыскания		
Технический отчет об инженерно-геологических изысканиях	09.02.2024	Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЛИДЕР ПРОЕКТ" ОГРН: 1105029002847 ИНН: 5029135338 КПП: 771701001 Место нахождения и адрес: Россия, Москва, Алексеевский р-н, ул Космонавтов, д 7 к 2
Инженерно-экологические изыскания		
Технический отчет об инженерно-экологических изысканиях	16.02.2024	Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЛИДЕР ПРОЕКТ" ОГРН: 1105029002847 ИНН: 5029135338 КПП: 771701001 Место нахождения и адрес: Россия, Москва, Алексеевский р-н, ул Космонавтов, д 7 к 2

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

Местоположение: Москва, поселение Сосенское

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

Застройщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "А101"

ОГРН: 1197746656095

ИНН: 7751172550

КПП: 997150001

Место нахождения и адрес: Россия, Москва, р-н Коммунарка, поселок Коммунарка, ул Фитарёвская, д 14 стр 1, помещ 25

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

1. Техническое задание на выполнение инженерно-геодезических изысканий (приложение № 1 к договору подряда от 06.10.2022 № ППТ1-4/4300/25022) от 06.10.2022 № б/н, ООО «Специализированный застройщик «А101» в лице ООО «СУ №112», ООО «ТерраГеоКом»

2. Техническое задание на выполнение инженерно-геологических изысканий (приложение № 1 к договору подряда от 25.01.2024 № ППТ1-4/258/2024) от 25.01.2024 № б/н, ООО «Специализированный застройщик «А101» в лице ООО «СУ №112», ООО «ТерраГеоКом»

3. Техническое задание на инженерно-экологические изыскания от 22.01.2024 № б/н, ООО «Специализированный застройщик «А101» в лице ООО «СУ №112», ООО «Лидер Проект»

3.5. Сведения о программе инженерных изысканий

1. Программа инженерно-геодезических изысканий от 06.10.2022 № б/н, ООО «Специализированный застройщик «А101» в лице ООО «СУ №112», ООО «ТерраГеоКом»

2. Программа работ на проведение инженерно-геологических изысканий от 21.01.2024 № б/н, ООО «Специализированный застройщик «А101» в лице ООО «СУ №112», ООО «ТерраГеоКом»

3. Программа инженерно-экологических изысканий от 22.01.2024 № б/н, ООО «Специализированный застройщик «А101» в лице ООО «СУ №112», ООО «Лидер Проект»

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	20.0 Полный отчет ИГДИ Автостоянка 58 03.pdf	pdf	A5995C07	ППТ1-4/4300/25022-ИГДИ от 06.03.2023 Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий для подготовки проектной документации
	20.0 Полный отчет ИГДИ Автостоянка 58 03.pdf.sig	sig	A5143873	
Инженерно-геологические изыскания				
1	21.0 Полный отчет ИГИ Автостоянка 580 3.pdf	pdf	08F540B4	ППТ1-4/258/2024-ИГИ от 09.02.2024 Технический отчет об инженерно-геологических изысканиях
	21.0 Полный отчет ИГИ Автостоянка 58 03.pdf.sig	sig	346C0624	
Инженерно-экологические изыскания				
1	22.0 Полный отчет ИЭИ Автостоянка 580 3.pdf	pdf	70FD44A9	2592-ИЭИ от 16.02.2024 Технический отчет об инженерно-экологических изысканиях
	22.0 Полный отчет ИЭИ Автостоянка 58 03.pdf.sig	sig	640E2033	

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	001.1 ППТ1-4_НП-П-СП.pdf	pdf	29AE7A3F	Раздел 1. Пояснительная записка. Часть 1. Состав проектной документации
	001.1 ППТ1-4_НП-П-СП.pdf.sig	sig	18ED5FBB	
2	001.2 ППТ1-4-НП-П-ПЗ.xml	xml	136E31A4	Раздел 1. Пояснительная записка. Часть 2. Пояснительная записка
	001.2 ППТ1-4-НП-П-ПЗ.pdf	pdf	92460B5D	
	001 (1).2 ППТ1-4-НП-П-ПЗ.pdf.sig	sig	57700A1C	
3	001.3 ППТ1-4_НП-П-ИРД.pdf	pdf	90CFE13D	Часть 3. Исходно-разрешительная документация
	001 (1).3 ППТ1-4_НП-П-ИРД.pdf.sig	sig	630F9F9C	
Схема планировочной организации земельного участка				
1	002 ППТ1-4_НП-П-ПЗУ.pdf	pdf	5875EE2B	ППТ1-4-НП-П-ПЗУ Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка
	002 ППТ1-4_НП-П-ПЗУ.pdf.sig	sig	FB3D2C1A	
Объемно-планировочные и архитектурные решения				
1	003 ППТ1-4-НП-П-АР.pdf	pdf	2BD6D020	ППТ1-4-НП-П-АР Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения
	003 ППТ1-4-НП-П-АР.pdf.sig	sig	4F0CE4BF	
Конструктивные решения				
1	004 ППТ1-4-НП-П-КР.pdf	pdf	E76389B4	ППТ1-4-НП-П-КР Раздел 4. Конструктивные решения
	004 ППТ1-4-НП-П-КР.pdf.sig	sig	3D6A30AB	

23, 10.40

Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения				
Система электроснабжения				
1	005.1.1 ППТ1-4-НП-П-ИОС1.1.pdf	pdf	60D82120	ППТ1-4-НП-П-ИОС1.1 Подраздел 1. Система электроснабжения. Часть 1. Силовое электрооборудование и внутренние системы электроснабжения
	005.1.1 ППТ1-4-НП-П-ИОС1.1.pdf.sig	sig	EA13F9AC	
2	005.1.2 ППТ1-4-НП-П-ИОС1.2.pdf	pdf	114577AA	ППТ1-4-НП-П-ИОС1.2 Подраздел 1. Система электроснабжения. Часть 2. Наружные сети электроснабжения и электроосвещения
	005.1.2 ППТ1-4-НП-П-ИОС1.2.pdf.sig	sig	023D0A36	
Система водоснабжения				
1	005.2.1 ППТ1-4-НП-П-ИОС2.1.pdf	pdf	96001437	ППТ1-4-НП-П-ИОС2.1 Подраздел 2. Система водоснабжения. Часть 1. Внутренние системы водоснабжения
	005.2.1 ППТ1-4-НП-П-ИОС2.1.pdf.sig	sig	61EA33D5	
2	005.2.2 ППТ1-4-НП-П-ИОС2.2.pdf	pdf	41AE557A	ППТ1-4-НП-П-ИОС2.2 Подраздел 2. Система водоснабжения. Часть 2. Наружные сети водоснабжения
	005.2.2 ППТ1-4-НП-П-ИОС2.2.pdf.sig	sig	B9E950CF	
Система водоотведения				
1	005.3.1 ППТ1-4-НП-П-ИОС3.1.pdf	pdf	CE6BEA5E	ППТ1-4-НП-П-ИОС3.1 Подраздел 3. Система водоотведения. Часть 1. Внутренние системы водоотведения
	005.3.1 ППТ1-4-НП-П-ИОС3.1.pdf.sig	sig	FA6A8420	
2	005.3.2 ППТ1-4-НП-П-ИОС3.2.pdf	pdf	1A48A1C1	ППТ1-4-НП-П-ИОС3.2 Подраздел 3. Система водоотведения. Часть 2. Система наружного водоотведения
	005.3.2 ППТ1-4-НП-П-ИОС3.2.pdf.sig	sig	21316EF4	
Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети				
1	005.4.1 ППТ1-4-НП-П-ИОС4.1.pdf	pdf	53E70149	ППТ1-4-НП-П-ИОС4.1 Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Часть 1. Системы отопления, вентиляции и кондиционирования воздуха. Противодымная вентиляция. Узел ввода тепловой энергии
	005.4.1 ППТ1-4-НП-П-ИОС4.1.pdf.sig	sig	482712D3	
2	005.4.2 ППТ1-4-НП-П-ИОС4.2.pdf	pdf	10A8E74E	ППТ1-4-НП-П-ИОС4.2 Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Часть 2. Наружные тепловые сети
	005.4.2 ППТ1-4-НП-П-ИОС4.2.pdf.sig	sig	27DDF1CE	
Сети связи				
1	005.5.1 ППТ1-4-НП-П-ИОС5.1.pdf	pdf	5A3C81EC	ППТ1-4-НП-П-ИОС5.1 Подраздел 5. Сети связи. Часть 1. Внутренние сети связи
	005.5.1 ППТ1-4-НП-П-ИОС5.1.pdf.sig	sig	25A6390D	
2	005.5.2 ППТ1-4-НП-П-ИОС5.2.pdf	pdf	3D185AA2	ППТ1-4-НП-П-ИОС5.2 Подраздел 5. Сети связи. Часть 2. Автоматическая система пожарной сигнализации. Система оповещения о пожаре. Автоматизированная система управления и диспетчеризация
	005.5.2 ППТ1-4-НП-П-ИОС5.2.pdf.sig	sig	641CE445	
Технологические решения				
1	006 ППТ1-4-НП-П-ТХ.pdf	pdf	8064A12E	ППТ1-4-НП-П-ТХ Раздел 6. Технологические решения
	006 ППТ1-4-НП-П-ТХ.pdf.sig	sig	9FAC598A	
Мероприятия по охране окружающей среды				
1	008 ППТ1-4-НП-П_ООС.pdf	pdf	DE1150FB	ППТ1-4-НП-П-ООС Раздел 8. Мероприятия по охране окружающей среды
	008 ППТ1-4-НП-П_ООС.pdf.sig	sig	0F55E98D	
Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности				
1	009.1 ППТ1-4-НП-П-ПБ1.pdf	pdf	F06C500A	ППТ1-4-НП-П-ПБ1 Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Часть 1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
	009.1 ППТ1-4-НП-П-ПБ1.pdf.sig	sig	42C5EDDC	
2	009.3 ППТ1-4-НП-П-ПБ3.pdf	pdf	11707860	ППТ1-4-НП-П-ПБ3 Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Часть 3. Автоматическая пожарная сигнализация и система оповещения и управления эвакуацией при пожаре. Автоматика противопожарной защиты
	009.3 ППТ1-4-НП-П-ПБ3.pdf.sig	sig	35C51595	
Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства				
1	010 ППТ1-4-НП-П-ТБЭ.pdf	pdf	7EC56B14	ППТ1-4-НП-П-ТБЭ Раздел 10. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства
	010 ППТ1-4-НП-П-ТБЭ.pdf.sig	sig	14D182A9	
Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства				
1	011 ППТ1-4-НП-П-ОДИ.pdf	pdf	04FBAB11	ППТ1-4-НП-П-ОДИ Раздел 11. Мероприятия по обеспечению доступа

011 ППТ1-4-НП-П-ОДН.pdf.sig	sig	52FE0DD8	инвалидов к объекту капитального строительства
-----------------------------	-----	----------	--

V. Выводы по результатам рассмотрения

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

Результаты инженерных изысканий соответствуют требованиям технических регламентов.

Сведения о дате, по состоянию на которую действовали требования, указанные в части 5 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, примененные в соответствии с частью 5.2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации: 15.04.2025

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: 15.04.2025

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) Мазеин Владислав Михайлович

Направление деятельности: 4. Инженерно-экологические изыскания
 Номер квалификационного аттестата: МС-Э-46-4-11208
 Дата выдачи квалификационного аттестата: 21.08.2018
 Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 21.08.2028

2) Мазеин Владислав Михайлович

Направление деятельности: 2.4.1. Охрана окружающей среды
 Номер квалификационного аттестата: МС-Э-26-2-8792
 Дата выдачи квалификационного аттестата: 23.05.2017
 Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 23.05.2027

3) Борисова Ирина Ивановна

Направление деятельности: 1. Инженерно-геодезические изыскания
 Номер квалификационного аттестата: МС-Э-46-1-12869
 Дата выдачи квалификационного аттестата: 27.11.2019

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 27.11.2029

4) Лапина Елена Николаевна

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

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-12-2-13658

Дата выдачи квалификационного аттестата: 28.09.2020

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 28.09.2030

5) Смирнова Яна Владимировна

Направление деятельности: 5. Схемы планировочной организации земельных участков

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-43-17-12709

Дата выдачи квалификационного аттестата: 10.10.2019

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 10.10.2029

6) Смирнова Яна Владимировна

Направление деятельности: 6. Объемно-планировочные и архитектурные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-4-6-11671

Дата выдачи квалификационного аттестата: 06.02.2019

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 06.02.2029

7) Смирнов Григорий Иванович

Направление деятельности: 16. Системы электроснабжения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-48-16-11243

Дата выдачи квалификационного аттестата: 03.09.2018

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 03.09.2030

8) Смирнов Григорий Иванович

Направление деятельности: 17. Системы связи и сигнализации

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-4-17-13379

Дата выдачи квалификационного аттестата: 20.02.2020

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 20.02.2030

9) Куликов Алексей Евгеньевич

Направление деятельности: 2.2.2. Теплоснабжение, вентиляция и кондиционирование

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-6-2-6875

Дата выдачи квалификационного аттестата: 20.04.2016

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 20.04.2029

10) Козина Кристина Викторовна

Направление деятельности: 2.1.3. Конструктивные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-32-2-8971

Дата выдачи квалификационного аттестата: 16.06.2017

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 16.06.2027

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 252C0AD007AB27DB24099BE3C
7DE6CE8D

Владелец ЧУГУНОВА ЮЛИЯ
МИХАЙЛОВНА

Действителен с 04.02.2025 по 04.05.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 2A9BCA800BFB2159F446FEBEC
47BB9D8C

Владелец Мазеин Владислав Михайлович

Действителен с 14.04.2025 по 14.07.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1ACD8760017B2648449EA2B1A
05842202
Владелец Борисова Ирина Ивановна
Действителен с 28.10.2024 по 07.12.2025

Сертификат 145F66A00DCB16CA14B76A644
AA97696E
Владелец Лапина Елена Николаевна
Действителен с 30.08.2024 по 30.11.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 285C3830007B39397475727E9B
D68F35B
Владелец Смирнова Яна Владимировна
Действителен с 25.06.2025 по 04.08.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 15B53E600DAB174B34B56D0D8
08AFD2DB
Владелец Смирнов Григорий Иванович
Действителен с 28.08.2024 по 28.11.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 21392A30084B22C8744253BF59
B6C7E20
Владелец Куликов Алексей Евгеньевич
Действителен с 14.02.2025 по 14.05.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 22E82D80013B32FAA4092ED0C
B47A27D2
Владелец Козина Кристина Викторовна
Действителен с 07.07.2025 по 21.08.2026

