

Общество с ограниченной ответственностью «Проектное бюро №1»

(ООО «ПБ №1»)

Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации № RA.RU.611916 от 03.02.2021г.

Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий № RA.RU.611836 от 29.04.2020г.

5	0	-	2	-	1	-	2	-	0	1	6	8	8	1	-	2	0	2	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

"УТВЕРЖДАЮ"

Генеральный директор

ООО «ПБ №1»

Александр Львович Филонов

"08" апреля 2021 г.



**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

**Объект экспертизы**

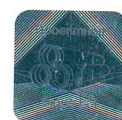
Проектная документация

**Вид работ**

Строительство

**Наименование объекта экспертизы**

Многоэтажный жилой дом № 18.1 со встроенными помещениями по адресу:  
Московская область, г. Химки, Северо-Западная промышленно-коммунальная зона  
между Вашутинским шоссе и Октябрьской железной дорогой  
(корректировка)



## **I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы**

### **1.1. Сведения об организации по проведению экспертизы**

**Общество с ограниченной ответственностью «Проектное бюро №1» (ООО «ПБ №1»).**

ИНН: 7714656714

ОГРН: 1067746871774

КПП: 771001001

Юридический адрес: 123001, г. Москва, пер. Ермолаевский, д. 27, офис 110.

Фактический, почтовый адрес: 123001, г. Москва, пер. Ермолаевский, д. 27, офис 110.

Адрес электронной почты: [info@pbn1.ru](mailto:info@pbn1.ru)

Генеральный директор: Филонов А.Л.

### **1.2. Сведения о заявителе**

**Непубличное акционерное общество «АМ Девелопмент» (НАО «АМД»).**

ИНН: 7743561658

ОГРН: 1057747238020

КПП: 774301001

Юридический адрес: 125040, Россия, Москва, ул. Нижняя, д.9, подъезд 2, этаж 4 комн. 37.

Фактический, почтовый адрес: 125212, Москва, Ленинградский пр-т, д.31, БЦ «МОНАРХ», 6 эт.

Адрес электронной почты: [Sorokin@amdel.ru](mailto:Sorokin@amdel.ru)

Генеральный директор: Расулов А.О.

### **1.3. Основания для проведения экспертизы**

Заявление НАО «АМД» (б/н, б/д) на проведение негосударственной экспертизы.

Договор № 41-Э от 11 марта 2021 года на проведение негосударственной экспертизы проектной документации, между НАО «АМД» и ООО «ПБ №1».

### **1.4. Сведения о положительном заключении государственной экологической экспертизы**

Проведение государственной экологической экспертизы в отношении представленной проектной документации по объекту законодательством Российской Федерации не предусмотрено.

### **1.5. Сведения о составе документов, представленных для проведения экспертизы**

Заявление о проведении негосударственной экспертизы проектной документации (реквизиты документа приведены в п. 1.3 данного заключения).

Проектная документация на объект капитального строительства (состав представленной на экспертизу проектной документации приведен в п. 4.2.1 данного заключения).

Задание на проектирование (реквизиты документа приведены в п. 2.7 данного заключения).

Специальные технические условия (СТУ), на проектирование противопожарной защиты объекта, разработанные ООО «ОПБ», согласованные Главным управлением МЧС России по Московской области (письмо № 19459-2-4-1 от 24 декабря 2019 года) и Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ (письмо № 3074-ИФ/03 от 3 февраля 2020 года).

Заключение № ИСХ/ТС-6.1278/ЦМТУ о согласовании строительства Многоэтажного жилого дома со встроенными помещениями № 18.1 по адресу: Московская область, г. Химки. Северо-Западная промышленно-коммунальная зона между Вашутинским шоссе и Октябрьской железной дорогой, выданного Федеральным агентством воздушного транспорта (Росавиация) 21 февраля 2020 года.

Свидетельство об утверждении архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства. Регистрационный номер свидетельства 2038/2020, дата регистрации – 11 ноября 2020 года.

Акт приемки проектной документации, подписанный техническим заказчиком.

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

1. Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «ПБ №1» от 23.12.2020г. № 50-2-1-3-067244-2020 по проектной документации и результатам инженерных изысканий на объект капитального строительства: «Многоэтажный жилой дом № 18.1 со встроенными помещениями по адресу: Московская область, г. Химки, Северо-Западная промышленно-коммунальная зона между Вашутинским шоссе и Октябрьской железной дорогой».

## **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:* Многоэтажный жилой дом № 18.1 со встроенными помещениями по адресу: Московская область, г. Химки, Северо-Западная промышленно-коммунальная зона между Вашутинским шоссе и Октябрьской железной дорогой.

*Почтовый (строительный) адрес объекта капитального строительства:* Московская область, г. Химки. Северо-Западная промышленно-коммунальная зона между Вашутинским шоссе и Октябрьской железной дорогой.

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

Вид объекта капитального строительства - объект непроизводственного назначения.

Функциональное назначение объекта капитального строительства – жилое здание (многоквартирное) со встроенными помещениями общественного назначения.

### 2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства (с учетом корректировки)

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Численное значение
1.	Площадь благоустройства в границах участка	м <sup>2</sup>	5 917,0
2.	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	1 051,7
3.	Этажность	шт.	21
4.	Количество этажей, в т.ч.: - подземный	шт.	22 1
5.	Строительный объем, в т.ч.: - выше относительной отметки «0,000» - ниже относительной отметки «0,000»	м <sup>3</sup>	76 971,5 74 305,6 2 665,9
6.	Общая площадь здания, в том числе: - наземная - подземная	м <sup>2</sup>	22 494,6 21 553,8 940,8
7.	Общая площадь квартир (без балконов)	м <sup>2</sup>	15 482,0
8.	Жилая площадь квартир	м <sup>2</sup>	6 166,0
9.	Площадь технических помещений (в т.ч. подземный этаж)	м <sup>2</sup>	1 040,4
10.	Количество квартир, в т.ч.: 1-комнатных (студий) 1-комнатных 2-комнатных 3-комнатных		420 80 220 100 20
11.	Общая площадь помещений общего пользования (жилая часть)	м <sup>2</sup>	3032,0
12.	Площадь торгово-коммерческих помещений	м <sup>2</sup>	787,6
13.	Максимальная высота здания (от поверхности пожарного проезда, ближайшего к зданию до наивысшей отметки верхнего элемента)	м	72,75
14.	Высота здания (пожарно-техническая)	м	63,6

### 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

Источник финансирования - собственные средства Застройщика (внебюджетные средства, средства юридических лиц, не относящихся к указанным в части 2, ст. 48.2 ГрК РФ).

#### **2.4. Сведения о природных и техногенных условиях территории, на которой планируется осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства**

Климатический район и подрайон – ПВ;

Ветровой район – I;

Снеговой район – III;

Интенсивность сейсмических воздействий – 5 баллов;

Инженерно-геологические условия территории – II категория сложности.

Техногенные условия – отсутствуют.

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

**Акционерное Общество «АМ Проект» (АО «АМ Проект»).**

ИНН: 7701965480

ОГРН: 1127746577144

КПП: 770101001

Местонахождение лица: 105082, г. Москва, ул. Б. Почтовая, д.26, стр.1, эт.5, пом.1, часть комнаты 10.

Адрес электронной почты: [lukinova@amdel.ru](mailto:lukinova@amdel.ru)

Главный инженер проекта: Лукинова Е.В.

Выписка из реестра членов саморегулируемой организации № 0013737 от 23.03.2021, выданная Саморегулируемой организацией Ассоциация проектировщиков «Содействия организациям проектной отрасли» (СРО-П-166-30062011).

#### **2.6. Сведения об использовании при подготовке проектной документации экономически эффективной проектной документации повторного использования**

Использование проектной документации повторного использования при подготовке проектной документации не предусмотрено.

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

Техническое задание № 01 на корректировку проектной документации по объекту: «Многоэтажный жилой дом 18.1 со встроенными помещениями по адресу: Московская область, г.о. Химки, Северо-Западная промышленно-коммунальная зона между Вашутинским шоссе и Октябрьской железной дорогой», утвержденное Застройщиком в 2021 году.

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

Градостроительный план земельного участка № РФ-50-3-01-0-00-2021-06004, подготовленный Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области, подписанный электронной подписью и выданный 04 марта 2021 года.

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

Технические условия ОАО «Химкинский водоканал» № 2537В от 17.12.2019 г. на подключение к сетям водоснабжения.

Технические условия ОАО «Химкинский водоканал» № 2537К от 17.12.2019 г. на подключение к сетям водоотведения.

Технические условия МУП «Химводосток» № Т-113 от 24.01.2020г. на подключение к сетям дождевой канализации.

Технические условия ООО «ТеплоЭнергоРесурс» № 0120/18.1 от 15.01.2020 г. на подключение к существующим тепловым сетям.

Технические условия ОАО МОЭСК № И-18-00-192831/125 от 15.02.2019. на технологическое присоединение к электрическим сетям;

Технические условия № 063 от 22.05.2020 на электроснабжение проектируемого многоквартирного жилого дома 18.1, выданные АО «АКСОН».

Технические условия на подключение к сети кабельного телевидения, телефонной сети, сети передачи данных сети проводного вещания объектов проектирования №03/17/3976 от 18.12.2020, выданные ПАО «Ростелеком».

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

Кадастровый номер земельного участка – 50:10:0010303:4601.

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

**Технический заказчик: Непубличное акционерное общество «АМ Девелопмент» (НАО «АМД»)**

ИНН: 7743561658

ОГРН: 1057747238020

КПП: 774301001

Юридический адрес: 125040, Россия, Москва, ул. Нижняя, д.9, подъезд 2, этаж 4 комн. 37.

Фактический, почтовый адрес: 125212, Москва, Ленинградский пр-т, д.31, БЦ «МОНАРХ», 6 эт.

Адрес электронной почты: Sorokin@amdel.ru

Генеральный директор: Левых М.П. (представитель по Доверенности № 52/06-19 от 28.06.2019 г.).

**Застройщик: Акционерное Общество «АКСОН» (АО «АКСОН»).**

ИНН: 7743826713

ОГРН: 1117746646027

КПП: 504701001

Юридический адрес: 141421, Московская область, г. Химки, мкр. Сходня, ул. Папанина, д. 38, корп.2, н.п. 1Т

Фактический, почтовый адрес: 125212, Москва, Ленинградский пр-т, д.31, БЦ «МОНАРХ», 6 эт.

Адрес электронной почты: [Sorokin@amdel.ru](mailto:Sorokin@amdel.ru)

Генеральный директор: Расулов А.О.

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

Экспертиза результатов инженерных изысканий проведена ранее с выдачей положительного заключения негосударственной экспертизы ООО «ПБ №1» № 50-2-1-3-067244-2020 от 23 декабря 2020 года по объекту: **«Многоэтажный жилой дом № 18.1 со встроенными помещениями по адресу: Московская область, г. Химки, Северо-Западная промышленно-коммунальная зона между Вашутинским шоссе и Октябрьской железной дорогой».**

### **IV. Описание рассмотренной документации (материалов)**

#### **4.1. Описание результатов инженерных изысканий**

Экспертиза результатов инженерных изысканий проведена ранее с выдачей положительного заключения негосударственной экспертизы ООО «ПБ №1» № 50-2-1-3-067244-2020 от 23 декабря 2020 года по объекту: **«Многоэтажный жилой дом № 18.1 со встроенными помещениями по адресу: Московская область, г. Химки, Северо-Западная промышленно-коммунальная зона между Вашутинским шоссе и Октябрьской железной дорогой».**

Дополнительные инженерные изыскания корректировкой не предусматривались.

#### **4.2. Описание технической части проектной документации**

**4.2.1. Состав проектной документации (указывается отдельно по каждому разделу проектной документации с учетом изменений, внесенных в ходе проведения экспертизы)**

<b>№ тома</b>	<b>Обозначение</b>	<b>Наименование</b>	<b>Сведения об организации, осуществившей подготовку документации</b>
1	К 07/2019-18.1-ПЗ	Раздел 1. «Пояснительная записка»	АО «АМ Проект»

№ тома	Обозначение	Наименование	Сведения об организации, осуществившей подготовку документации
2	К 07/2019-18.1-ПЗУ	Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»	АО «АМ Проект»
	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений		
		Подраздел 5. Сети связи	
5.5.1.	07/2019-18.1-ИОС5.1	Часть 1. Сети связи	АО «АМ Проект»

Остальные разделы ранее выпущенной проектной документации не корректировались.

#### 4.2.2. Описание основных решений (мероприятий), принятых в проектной документации

Первоначально представленная проектная документация по объекту капитального строительства «Многоэтажный жилой дом № 18.1 со встроенными помещениями по адресу: Московская область, г. Химки, Северо-Западная промышленно-коммунальная зона между Вашутинским шоссе и Октябрьской железной дорогой», была рассмотрена с выдачей положительного заключения ООО «ПБ №1» № 50-2-1-3-067244-2020 от 23 декабря 2020 года.

#### Пояснительная записка

Пояснительная записка содержит сведения о документах, на основании которых принято решение о разработке проектной документации, сведения о инженерных изысканиях и принятых решениях, технико-экономических показателях объекта, а также заверение проектной организации, подписанное главным инженером проекта о том, что проектная документация разработана в соответствии заданием на проектирование (корректировку), градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства, техническими регламентами, в том числе устанавливающим требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

#### Схема планировочной организации участка

Корректировкой проектных решений предусмотрено:

- в связи с объединением земельных участков с КН 50:10:0010303:1928 и 50:10:0010303:1929 внесены изменения в части информации о вновь образованной земельном участке с КН 50:10:0010303:4601 и полученном ГПЗУ РФ-50-3-01-0-00-2021-06004;

- изменение ТЭП по участку;

Остальные решения раздела не корректировались и остаются без изменений.



**Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений**

#### *Сети связи*

В соответствии с заданием на корректировку проектной документации предусмотрено:

- подключение объекта к внешним сетям связи предусмотрено выполнить в соответствии с новыми техническими условиями на подключение к сети кабельного телевидения, телефонной сети, сети передачи данных сети проводного вещания объектов проектирования №03/17/3976 от 18.12.2020, выданы ПАО «Ростелеком».

Замена технических условий связаны с истечением срока действия.

Точки подключения к внешним сетям связи и проектные решения не изменялись.

**4.2.3. Сведения об оперативных изменениях, внесенных заявителем в рассматриваемые разделы проектной документации в процессе проведения экспертизы**

*В раздел «Пояснительная записка»*

Изменения не вносились

*В раздел «Схема планировочной организации земельного участка»*

Устранены разночтения по разделу.

*В раздел «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»*

*В части «Сети связи»*

Изменения не вносились.

**4.3. Описание сметы на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

Сметная документация не рассматривалась

#### **V. Выводы по результатам рассмотрения**

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

Экспертиза результатов инженерных изысканий проведена ранее с выдачей положительного заключения негосударственной экспертизы ООО «ПБ №1» № 50-2-1-3-067244-2020 от 23 декабря 2020 года по объекту: «Многоэтажный жилой дом № 18.1 со встроенными помещениями по адресу: Московская область, г. Химки, Северо-Западная промышленно-коммунальная зона между Вашутинским шоссе и Октябрьской железной дорогой».

## 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 проводилась на соответствие результатам инженерных изысканий по объекту «Многоэтажный жилой дом № 18.1 со встроенными помещениями по адресу: Московская область, г. Химки, Северо-Западная промышленно-коммунальная зона между Вашутинским шоссе и Октябрьской железной дорогой» (положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «ПБ №1» № 50-2-1-3-067244-2020 от 23 декабря 2020 года).

### 5.2.2. Выводы о соответствии или несоответствии технической части проектной документации результатам инженерных изысканий и требованиям технических регламентов

Проектная документация соответствует требованиям технических регламентов и иным установленным требованиям, а также результатам инженерных изысканий, выполненных для подготовки проектной документации.

## 6. Общие выводы

Проектная документация по объекту «Многоэтажный жилой дом № 18.1 со встроенными помещениями по адресу: Московская область, г. Химки, Северо-Западная промышленно-коммунальная зона между Вашутинским шоссе и Октябрьской железной дорогой» (корректировка) соответствует требованиям технических регламентов, санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям в области охраны окружающей среды, требованиям антитеррористической защищенности объекта, заданию застройщика на проектирование, результатам инженерных изысканий. Внесенные изменения не противоречат ранее принятым проектным решениям.

Остальные проектные решения изложены в положительном заключении негосударственной экспертизы ООО «ПБ №1» № 50-2-1-3-067244-2020 от 23 декабря 2020 года.

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

Эксперт  
направление деятельности



Ольга Витальевна Морозова  
(МС-Э-22-2-7448 от 27.09.2016  
до 27.09.2022)

«2.1. Объемно-планировочные, архитектурные и конструктивные решения, планировочная организация земельного участка, организация строительства»

Эксперт  
направление деятельности



Дмитрий Николаевич Сухарев  
(МС-Э-43-2-6238 от 02.09.2015  
до 02.09.2022)

«2.3. Электроснабжение, связь, сигнализация, системы автоматизации»



росаккредитация  
федеральная служба  
по аккредитации

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ  
(РОСАККРЕДИТАЦИЯ)

29 MAR 2021

Д. УБЛИКАТ

СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ

на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации  
и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий

№ RA.RU.611916

(номер свидетельства об аккредитации)

№

0002074

(учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что Общество с ограниченной ответственностью «Проектное бюро №1»

(полное и (в случае, если имеется)

(ООО «ПБ №1») ОГРН 1067746871774

сокращенное наименование и ОГРН юридического лица)

место нахождения 123001, Россия, город Москва, переулок Ермолаевский, дом 27, офис 110

(адрес юридического лица)

аккредитовано (а) на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации

(вид негосударственной экспертизы, в отношении которой получена аккредитация)

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 3 февраля 2021 г. по 3 февраля 2026 г.

Руководитель (заместитель Руководителя)  
органа по аккредитации

М.П.

Д.В. Гоголев  
(ф.И.О.)

(Подпись)

Прошнуровано, пронумеровано,  
Скреплено печатью *А* листов  
Генеральный директор  
ООО «ПБ № 1»

А.Л. Филонов

