

## Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

50-2-1-3-006663-2024

Дата присвоения номера:

19.02.2024 18:33:51

Дата утверждения заключения экспертизы

19.02.2024



[Скачать заключение экспертизы](#)

### ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ГЛАВСТРОЙЭКСПЕРТ-МВ"

"УТВЕРЖДАЮ"  
Генеральный директор  
Маркина Валерия Владимировна

### Положительное заключение негосударственной экспертизы

#### Наименование объекта экспертизы:

Многоэтажный жилой дом с нежилыми помещениями и встроенным детским садом на первом этаже, расположенный по адресу: РФ, Московская область, Раменский городской округ, п. Кратово, городское поселение Кратово, ул. Нижегородская, зу с к.н.50:23:0000000:160853

#### 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 "ГЛАВСТРОЙЭКСПЕРТ-МВ"

**ОГРН:** 1207700219319

**ИНН:** 9724014950

**КПП:** 770301001

**Место нахождения и адрес:** Россия, Москва, Пресненский, Москва, Пресненская, 12 , 18

### **1.2. Сведения о заявителе**

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ВЕСТА-СТРОЙ"

**ОГРН:** 1175027019056

**ИНН:** 5040150192

**КПП:** 504001001

**Место нахождения и адрес:** Россия, Московская область, г Жуковский, ул Мясничева, д 1, помещ 105А

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

1. Заявление на проведение негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий от 28.11.2023 № 087, Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ВЕСТА-Строй»

2. Договор на проведение негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий от 28.11.2023 № К/2310-0140-МВ, между Обществом с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ВЕСТА-Строй» и Обществом с ограниченной ответственностью «ГЛАВСТРОЙЭКСПЕРТ-МВ»

### **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. Санитарно-эпидемиологическое заключение от 01.07.2019 № 50.99.04.000.Т.001077.77.19 , Федеральная служба по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека. Управление федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Московской области

2. Градостроительный план земельного участка от 21.02.2022 № РФ-50-3-71-0-00-2022-04135, Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области

3. Заключение по вопросу согласования строительства (реконструкции), размещения объекта в пределах границ зон аэродрома совместного базирования экспериментальной, государственной и гражданской авиации «Раменское» от 16.03.2020 № СС-58 , Акционерное общество «Летно-исследовательский институт имени М.М. Громова»

4. Заключение по согласованию размещения/строительства/реконструкции объекта от 28.02.2019 № 639 , Акционерное общество Московский авиационно-ремонтный завод ДОСААФ

5. Договор о развитии застроенной территории от 09.11.2012 № б/н, между Администрацией городского поселения Кратово и Обществом с ограниченной ответственностью «АРВ-Строй»

6. Заключение о согласовании строительства (реконструкции, размещения) объекта «Жилой дом №2 (очередь 2.1, 2.2)» от 05.08.2019 № Исх/ГС-6.5175/ЦМТУ , Центральное межрегиональное территориальное управление воздушного транспорта Федерального агентства воздушного транспорта

7. Договор аренды земельного участка от 11.04.2022 № 5565 , между Управление земельных отношений Раменского городского округа Московской области и Обществом с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ВЕСТА-СТРОЙ»

8. Письмо от 10.02.2022 № 068 , Администрация Раменского городского округа Московской области

9. Письмо по вопросу согласования схемы транспортного обслуживания территории под размещение жилой застройки от 21.02.2022 № Р001-1217859641-56796830, МИНИСТЕРСТВО ТРАНСПОРТА И ДОРОЖНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

10. Решение о согласовании строительства (реконструкции, размещение) объекта от 08.12.2023 № Р001-1217859641-77762791, ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ОХРАНЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ (ФСО России)

11. Технические условия для присоединения к электрическим сетям от 01.11.2023 № 17-33/ТУ , Общество с ограниченной ответственностью «Регион Энерго»

12. Условия подключения (технологического присоединения) объекта к централизованной системе холодного водоснабжения от 07.09.2020 № 1, Муниципальное предприятие городского округа Жуковский «Инжтехсервис»

13. Условия подключения (технологического присоединения) объекта к централизованной системе водоотведения от 07.09.2020 № 1, Муниципальное предприятие городского округа Жуковский «Инжтехсервис»
14. Условия подключения (технологического присоединения) объекта к централизованной системе водоотведения от 14.05.2021 № ТУ 21-8/Л, Муниципальное предприятие городского округа Жуковский «Инжтехсервис»
15. Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения от 09.02.2024 № 448, Муниципальное предприятие г. Жуковского «Теплоцентральный»
16. Технические условия на диспетчеризацию лифтов от 18.08.2023 № 588, Акционерное общество «Лифтремонт»
17. Техническое задание на подключение тревожной сигнализации кнопки экстренного вызова наряда полиции от 28.11.2023 № б/н, ПЦО №3 Раменского ОВО- филиала ФГКУ «УВО ВНГ России по Московской области»
18. Технические условия на подключение (присоединение) от 17.11.2023 № б/н, Государственное казенное учреждение Московской области «Специальный центр «Звенигород»
19. Технические условия на предоставление услуг связи от 10.11.2023 № 10/11/2023, Общество с ограниченной ответственностью «Гигабит-Сервис»
20. Технические условия от 13.11.2023 № 1/13/11-23, Общество с ограниченной ответственностью «ИНФОТЕХ»
21. Технические условия на подключение объекта нового строительства к сетям связи общего пользования (телефонизация, радиофикация, сеть кабельного телевидения, сеть Интернет) от 06.04.2021 № П 104, Акционерное общество «АВИЭЛ»
22. 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 15.08.2023 № 20230815-1ЭУ, Министерство государственного управления, информационных технологий и связи Московской области
23. Техническое задание на проектирование на разработку (создание) проектной рабочей документации объекта капитального строительства: Жилой дом со встроенными помещениями административно-общественного назначения в том числе (детский сад на 80 м) 2-ая очередь строительства, ориентировочно общей площадью 24337, 93 кв.м., расположенного по адресу: Московская область, Раменский городской округ, п. Кратово, городское поселение Кратово, ул. Нижегородская, ЗУ с К.Н.50:23:0000000:160853 от 08.02.2023 № 05-23, Утверждено генеральным директором Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Веста-Строй» Нерсесяном А.В. и согласовано генеральным директором Общества с ограниченной ответственностью «Проектно-строительная компания «СИРИУС» Руденковым А.В.
24. Выписка из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах от 04.12.2023 № 5050093095-20231204-1453, Ассоциация саморегулируемых организаций Общероссийская негосударственная некоммерческая организация – общероссийское межотраслевое объединение работодателей «Национальное объединение саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания, и саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации»
25. Выписка из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах от 19.06.2023 № 5040149045-20230619-0850, Ассоциация саморегулируемых организаций Общероссийская негосударственная некоммерческая организация – общероссийское межотраслевое объединение работодателей «Национальное объединение саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания, и саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации»
26. Выписка из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах от 04.12.2023 № 3329072886-20231204-0916, Ассоциация саморегулируемых организаций Общероссийская негосударственная некоммерческая организация – общероссийское межотраслевое объединение работодателей «Национальное объединение саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания, и саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации»
27. 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 от 11.10.2023 № P001-1217859641-77720480, Главное управление культурного наследия Московской области
28. Результаты инженерных изысканий (3 документ(ов) - 3 файл(ов))
29. Проектная документация (18 документ(ов) - 19 файл(ов))

**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 экспертизы проектной документации по объекту "ЖИЛОЙ ДОМ № 2/1 расположенный по адресу: Московская область, Раменский муниципальный район, поселок Кратово, городское поселение Кратово, ул. Нижегородская" от 28.08.2019 № 50-2-1-2-022912-2019

## 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 с нежилыми помещениями и встроенным детским садом на первом этаже, расположенный по адресу: РФ, Московская область, Раменский городской округ, п. Кратово, городское поселение Кратово, ул. Нижегородская, зу с к.н.50:23:0000000:160853

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

Московская область, Раменский городской округ, п. Кратово, городское поселение Кратово, ул. Нижегородская, зу с к.н.50:23:0000000:160853.

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

**Функциональное назначение по классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям:** 01.02.001.004

#### 2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Площадь застройки	м <sup>2</sup>	2882,0
Общая площадь здания	м <sup>2</sup>	24870,5
Общая площадь квартир	м <sup>2</sup>	15030,4
Общая площадь отапливаемых помещений квартир	м <sup>2</sup>	14633,4
Общая площадь административно-общественных помещений (офисов)	м <sup>2</sup>	1267,8
Общая площадь помещения врача общей практики	м <sup>2</sup>	100,1
Общая площадь дошкольного образовательного учреждения неполного дня (ДОУ)	м <sup>2</sup>	677,8
Общая площадь помещений	м <sup>2</sup>	22452,9
Общая площадь помещений выше ноля	м <sup>2</sup>	19996,7
Общая площадь помещений ниже ноля	м <sup>2</sup>	2456,2
Вместимость ДОУ неполного дня	мест	80
Этажность	эт.	9
Количество этажей	эт.	10
Строительный объем	м <sup>3</sup>	78777,3
Строительный объем выше отп 0.000	м <sup>3</sup>	71412,5
Строительный объем ниже отп 0.000	м <sup>3</sup>	7364,8
Количество квартир	шт.	336
Количество однокомнатных квартир	шт.	184
Количество двухкомнатных квартир	шт.	64
Количество трехкомнатных квартир	шт.	32
Количество квартир-студий	шт.	56
Высота здания (пожарно-техническая)	м	28,70
Высота здания (от 0.000 до верха парапета)	м	31,85
Максимальная высота здания от уровня ближайшего проезда до наивысшей отметки (верх парапета машинного помещения)	м	33,33
Максимальная высота сооружения (от уровня планировки до верха парапета)	м	32,45
Численность персонала ДОУ неполного дня	чел.	17
Численность персонала помещения врача общей практики	чел.	11
Численность персонала административно-общественных помещений (офисы)	чел.	105
Количество парковочных мест	шт.	362

## **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: II

Ветровой район: I

Снеговой район: III

Сейсмическая активность (баллов): 5

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

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПРОЕКТНО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ "СИРИУС"

**ОГРН:** 1143340000781

**ИНН:** 3329072886

**КПП:** 332901001

**Место нахождения и адрес:** Россия, Владимирская область, г Владимир, Коммунальный спуск, д 1, офис 6

## **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. Техническое задание на проектирование на разработку (создание) проектной рабочей документации объекта капитального строительства: Жилой дом со встроенными помещениями административно-общественного назначения в том числе (детский сад на 80 м) 2-ая очередь строительства, ориентировочно общей площадью 24337, 93 кв.м., расположенного по адресу: Московская область, Раменский городской округ, п. Крагово, городское поселение Крагово, ул. Нижегородская, ЗУ с К.Н.50:23:0000000:160853 от 08.02.2023 № 05-23, Утверждено генеральным директором Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Веста-Строй» Нерсесяном А.В. и согласовано генеральным директором Общества с ограниченной ответственностью «Проектно-строительная компания «СИРИУС» Руденковым А.В.

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

1. Градостроительный план земельного участка от 21.02.2022 № РФ-50-3-71-0-00-2022-04135, Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области

2. Заключение по вопросу согласования строительства (реконструкции), размещения объекта в пределах границ зон аэродрома совместного базирования экспериментальной, государственной и гражданской авиации «Раменское» от 16.03.2020 № СС-58 , Акционерное общество «Летно-исследовательский институт имени М.М. Громова»

3. Заключение по согласованию размещения/строительства/реконструкции объекта от 28.02.2019 № 639 , Акционерное общество Московский авиационно-ремонтный завод ДОСААФ

4. Договор о развитии застроенной территории от 09.11.2012 № б/н, между Администрацией городского поселения Крагово и Обществом с ограниченной ответственностью «АРВ-Строй»

5. Заключение о согласовании строительства (реконструкции, размещения) объекта «Жилой дом №2 (очередь 2.1, 2.2)» от 05.08.2019 № Исх/ГС-6.5175/ЦМТУ , Центральное межрегиональное территориальное управление воздушного транспорта Федерального агентства воздушного транспорта

6. Договор аренды земельного участка от 11.04.2022 № 5565 , между Управление земельных отношений Раменского городского округа Московской области и Обществом с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ВЕСТА-СТРОЙ»

7. Письмо от 10.02.2022 № 068 , Администрация Раменского городского округа Московской области

8. Письмо по вопросу согласования схемы транспортного обслуживания территории под размещение жилой застройки от 21.02.2022 № Р001-1217859641-56796830, МИНИСТЕРСТВО ТРАНСПОРТА И ДОРОЖНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

9. Решение о согласовании строительства (реконструкции, размещение) объекта от 08.12.2023 № Р001-1217859641-77762791, ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ОХРАНЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ (ФСО России)

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

1. Технические условия для присоединения к электрическим сетям от 01.11.2023 № 17-33/ТУ , Общество с ограниченной ответственностью «Регион Энерго»

2. Условия подключения (технологического присоединения) объекта к централизованной системе холодного водоснабжения от 07.09.2020 № 1, Муниципальное предприятие городского округа Жуковский «Инжтехсервис»

3. Условия подключения (технологического присоединения) объекта к централизованной системе водоотведения от 07.09.2020 № 1, Муниципальное предприятие городского округа Жуковский «Инжтехсервис»

4. Условия подключения (технологического присоединения) объекта к централизованной системе водоотведения от 14.05.2021 № ТУ 21-8/Л , Муниципальное предприятие городского округа Жуковский «Инжтехсервис»

5. Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения от 09.02.2024 № 448 , Муниципальное предприятие г. Жуковского «Теплоцентральный»

6. Технические условия на диспетчеризацию лифтов от 18.08.2023 № 588, Акционерное общество «Лифтремонт»

7. Техническое задание на подключение тревожной сигнализации кнопки экстренного вызова наряда полиции от 28.11.2023 № б/н, ПЦО №3 Раменского ОВО- филиала ФГКУ «УВО ВНГ России по Московской области»

8. Технические условия на подключение (присоединение) от 17.11.2023 № б/н, Государственное казенное учреждение Московской области «Специальный центр «Звенигород»

9. Технические условия на предоставление услуг связи от 10.11.2023 № 10/11/2023 , Общество с ограниченной ответственностью «Гигабит-Сервис»

10. Технические условия от 13.11.2023 № 1/13/11-23 , Общество с ограниченной ответственностью «ИНФОТЕХ»

11. Технические условия на подключение объекта нового строительства к сетям связи общего пользования (телефонизация, радиофикация, сеть кабельного телевидения, сеть Интернет) от 06.04.2021 № П 104 , Акционерное общество «АВИЭЛ»

12. 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 15.08.2023 № 20230815-1ЭУ , 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**

50:23:0000000:160853

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

### **Застройщик:**

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ВЕСТА-СТРОЙ"

**ОГРН:** 1175027019056

**ИНН:** 5040150192

**КПП:** 504001001

**Место нахождения и адрес:** Россия, Московская область, г Жуковский, ул Мясищева, д 1, помещ 105А

**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
<b>Инженерно-геодезические изыскания</b>		
Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий для подготовки проектной документации	31.07.2023	<b>Наименование:</b> ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ИНЖЕНЕРНЫЕ ИЗЫСКАНИЯ +" <b>ОГРН:</b> 1175027014018 <b>ИНН:</b> 5040149045 <b>КПП:</b> 504001001 <b>Место нахождения и адрес:</b> Россия, Московская область, г Жуковский, ул Мичурина, д 17, офис 7
<b>Инженерно-геологические изыскания</b>		
Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий для подготовки проектной документации	25.11.2023	<b>Наименование:</b> ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ИНЖЕНЕРНЫЕ ИЗЫСКАНИЯ" <b>ОГРН:</b> 1115050007775 <b>ИНН:</b> 5050093095 <b>КПП:</b> 505001001 <b>Место нахождения и адрес:</b> Россия, Московская область, г Щёлково, ул Браварская, д 2В стр 1
<b>Инженерно-экологические изыскания</b>		
Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий для подготовки проектной документации	15.12.2023	<b>Наименование:</b> ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ИНЖЕНЕРНЫЕ ИЗЫСКАНИЯ" <b>ОГРН:</b> 1115050007775 <b>ИНН:</b> 5050093095 <b>КПП:</b> 505001001 <b>Место нахождения и адрес:</b> Россия, Московская область, г Щёлково, ул Браварская, д 2В стр 1

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

Местоположение: Московская область, Раменский городской округ, п. Кратово, городское поселение Кратово

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

**Застройщик:**

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ВЕСТА-СТРОЙ"

**ОГРН:** 1175027019056

**ИНН:** 5040150192

**КПП:** 504001001

**Место нахождения и адрес:** Россия, Московская область, г Жуковский, ул Мясищева, д 1, помещ 105А

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

1. Техническое задание на выполнение инженерно-геодезических изысканий для подготовки проектной документации на объекте: «Многоэтажный жилой дом с нежилыми помещениями и встроенным детским садом на первом этаже» по адресу: Московская область, г.о. Раменское, д. п. Кратово, ул. Нижегородская, д. 2/2 от 12.05.2023 № б/н, Согласовано генеральным директором Общества с ограниченной ответственностью «Инженерные изыскания

+» Михасько С.В. и утверждено генеральным директором Обществом с ограниченной ответственностью специализированный застройщик «ВЕСТА-Строй» Нерсесяном А.В.

2. Техническое задание на выполнение инженерно-геологических изысканий по объекту: «Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями административно-общественного назначения, в том числе детский сад нам80 мест, 2-ая очередь строительства, расположенного по адресу: Московская область, Раменское г.о., п. Кратово, городское поселение Кратово ул. Нижегородская, З.У. с КН 50:23:0000000:160853» от 23.10.2023 № б/н, Согласовано генеральным директором Общества с ограниченной ответственностью «Инженерные изыскания» Шульго А.В. и утверждено генеральным директором Обществом с ограниченной ответственностью специализированный застройщик «ВЕСТА-Строй» Нерсесяном А.В.

3. Техническое задание на выполнение инженерно-экологических изысканий по объекту: «Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями административно-общественного назначения, в том числе детский сад нам80 мест, 2-ая очередь строительства, расположенного по адресу: Московская область, Раменский г.о., п. Кратово, городское поселение Кратово ул. Нижегородская, З.У. с КН 50:23:0000000:160853» от 23.10.2023 № б/н, Согласовано генеральным директором Общества с ограниченной ответственностью «Инженерные изыскания» Шульго А.В. и утверждено генеральным директором Общества с ограниченной ответственностью специализированный застройщик «ВЕСТА-Строй» Нерсесяном А.В.

### 3.5. Сведения о программе инженерных изысканий

1. Программа работ на выполнение инженерно-геодезических изысканий от 12.05.2023 № б/н, Утверждено генеральным директором Общества с ограниченной ответственностью «Инженерные изыскания +» Михасько С.В. и согласовано генеральным директором Общества с ограниченной ответственностью специализированный застройщик «ВЕСТА-Строй» Нерсесяном А.В.

2. Программа инженерно-геологических изысканий для подготовки проектной документации на объекте: «Многоэтажный жилой дом с нежилыми помещениями и встроенным детским садом, расположенный по адресу: РФ, Московская область, Раменский городской округ, п. Кратово, городское поселение Кратово, ул. Нижегородская, ЗУ с к.н.50:23:0000000:160853» от 23.10.2023 № б/н, Согласовано генеральным директором Общества с ограниченной ответственностью «Инженерные изыскания» Шульго А.В. и утверждено генеральным директором Общества с ограниченной ответственностью специализированный застройщик «ВЕСТА-Строй» Нерсесяном А.В.

3. Программа инженерно-экологических изысканий на объекте: «Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями административно-общественного назначения, в том числе детский сад нам80 мест, 2-ая очередь строительства, расположенного по адресу: Московская область, Раменское г.о., п. Кратово, городское поселение Кратово ул. Нижегородская, З.У. с КН 50:23:0000000:160853» от 24.10.2023 № б/н, Согласовано генеральным директором Общества с ограниченной ответственностью «Инженерные изыскания» Шульго А.В. и утверждено генеральным директором Общества с ограниченной ответственностью специализированный застройщик «ВЕСТА-Строй» Нерсесяном А.В.

### 3.6. Сведения о подготовке отчетной документации о выполнении инженерных изысканий в форме информационной модели

Отчетная документация о выполнении инженерных изысканий подготовлена без применения технологий информационного моделирования.

## IV. Описание рассмотренной документации (материалов)

### 4.1. Описание результатов инженерных изысканий

#### 4.1.1. Состав отчетной документации о выполнении инженерных изысканий (с учетом изменений, внесенных в ходе проведения экспертизы)

№ п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
<b>Инженерно-геодезические изыскания</b>				
1	Топосъёмка Кратово д.2.2 правка1.pdf	pdf	3559bbe7	10/230523-ИГДИ от 31.07.2023 Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий для подготовки проектной документации
	Топосъёмка Кратово д.2.2 правка1.pdf.sig	sig	a3806ee3	
<b>Инженерно-геологические изыскания</b>				
1	Технический отчет, 546-ИГИ (1)Инженерно-геологические изыскания.pdf	pdf	cb5e5ae1	546-ИГИ от 25.11.2023 Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий для подготовки проектной документации
	Технический отчет, 546-ИГИ (1)Инженерно-геологические изыскания.pdf.sig	sig	0c9b622d	



<b>Инженерно-экологические изыскания</b>				
1	Технический отчет 548-ИЭИ Жилой дом п. Кратово.pdf	pdf	a98977e9	548-ИЭИ от 15.12.2023 Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий для подготовки проектной документации
	Технический отчет 548-ИЭИ Жилой дом п. Кратово.pdf.sig	sig	f5f685e2	

## 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
<b>Пояснительная записка</b>				
1	Том 1_05-23 - ПЗ_exp4.1 (14.02.2024).pdf	pdf	9bf6aeac	05-23 – ПЗ Раздел 1. Пояснительная записка. Исходные данные
	Том 1_05-23 - ПЗ_exp4.1 (14.02.2024).pdf.sig	sig	2e05fae5	
	ПЗ_05-23_19022024.xml	xml	0c5a97c7	
	ПЗ_05-23_19022024.xml.sig	sig	d5a94548	
<b>Схема планировочной организации земельного участка</b>				
1	Том 2_05-23 - ПЗУ_exp3 (14.02.24).pdf	pdf	76dd2739	05-23 – ПЗУ Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка
	Том 2_05-23 - ПЗУ_exp3 (14.02.24).pdf.sig	sig	b7f9b32a	
<b>Объемно-планировочные и архитектурные решения</b>				
1	Том 3_05-23 - AP_exp6 (05.02.24).pdf	pdf	3b2f4249	05-23 – AP Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения
	Том 3_05-23 - AP_exp6 (05.02.24).pdf.sig	sig	c43e1936	
<b>Конструктивные решения</b>				
1	Том 4_05-23 - КР_exp4 (07.02.2024).pdf	pdf	f13e7515	05-23 – КР Раздел 4. Конструктивные решения
	Том 4_05-23 - КР_exp4 (07.02.2024).pdf.sig	sig	43a5b1c2	
<b>Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения</b>				
<b>Система электроснабжения</b>				
1	Том 5.1_05-23 - ИОС1_exp2.1 (15.02.2024).pdf	pdf	015281ec	05-23 – ИОС1 Подраздел 1. Система электроснабжения
	Том 5.1_05-23 - ИОС1_exp2.1 (15.02.2024).pdf.sig	sig	ed2c00bc	
<b>Система водоснабжения</b>				
1	Том 5.2_05-23 - ИОС2_exp4.2 (15.02.2024).pdf	pdf	21a0cf36	05-23 – ИОС2 Подраздел 2. Система водоснабжения
	Том 5.2_05-23 - ИОС2_exp4.2 (15.02.2024).pdf.sig	sig	65d4eca9	
<b>Система водоотведения</b>				
1	Том 5.3_05-23 - ИОС3_exp3.2 (25.12.2023).pdf	pdf	5629b073	05-23 – ИОС3 Подраздел 3. Система водоотведения
	Том 5.3_05-23 - ИОС3_exp3.2 (25.12.2023).pdf.sig	sig	f92a1034	
<b>Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети</b>				
1	Том 5.4_05-23 - ИОС4_exp4.2 (13.02.2024).pdf	pdf	1e53f209	05-23 – ИОС4 Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети
	Том 5.4_05-23 - ИОС4_exp4.2 (13.02.2024).pdf.sig	sig	d1df03d8	
<b>Сети связи</b>				
1	Том 5.5.1_05-23 - ИОС5.1_exp2.3 (29.01.2024).pdf	pdf	257f6497	05-23 – ИОС5.1 Подраздел 5. Сети связи. Часть 1. Сети связи внутренние
	Том 5.5.1_05-23 - ИОС5.1_exp2.3 (29.01.2024).pdf.sig	sig	e9a1ac0a	

2	Том 5.5.2_05-23 - ИОС5.2 (15.12.2023).pdf	pdf	33b9ad96	05-23 – ИОС5.2 Подраздел 5. Сети связи. Часть 2. Сети связи наружные
	Том 5.5.2_05-23 - ИОС5.2 (15.12.2023).pdf.sig	sig	7f4c7f24	
<b>Технологические решения</b>				
1	Том 6_05-23-ТХ_exp2 (27.12.2023).pdf	pdf	b847a8c8	05-23 – ТХ Раздел 6. Технологические решения
	Том 6_05-23-ТХ_exp2 (27.12.2023).pdf.sig	sig	ea5384d7	
<b>Проект организации строительства</b>				
1	Том 7.1_05-23-ПОС_v3 (07.02.2024).pdf	pdf	b39de9d7	05-23 – ПОС Раздел 7. Проект организации строительства. Часть 1. Проект организации строительства
	Том 7.1_05-23-ПОС_v3 (07.02.2024).pdf.sig	sig	71e80f91	
2	Том 7.2_05-23-ПОД.pdf	pdf	6876f9df	05-23 – ПОД Раздел 7. Проект организации строительства. Часть 2. Проект по организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства
	Том 7.2_05-23-ПОД.pdf.sig	sig	d6f42ef2	
<b>Мероприятия по охране окружающей среды</b>				
1	Том 8_05-23-ООС (25.12.2023).pdf	pdf	fb7абес6	05-23 – ООС Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды
	Том 8_05-23-ООС (25.12.2023).pdf.sig	sig	51fe7606	
<b>Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности</b>				
1	Том 9.1_05-23 -ПБ1_exp3.2 (15.01.2023).pdf	pdf	753eb270	05-23 – ПБ1 Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности Часть 1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
	Том 9.1_05-23 -ПБ1_exp3.2 (15.01.2023).pdf.sig	sig	606b59b4	
2	Том 9.2_05-23 -ПБ2_exp4.1 (29.01.2024).pdf	pdf	334dbcb7	05-23 – ПБ2 Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности Часть 2. Автоматическая пожарная сигнализация. Система оповещения и управления эвакуацией
	Том 9.2_05-23 -ПБ2_exp4.1 (29.01.2024).pdf.sig	sig	6bc20605	
<b>Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства</b>				
1	Том 10_05-23 -ТБЭ (14.12.2023).pdf	pdf	13968be9	05-23 – ТБЭ Раздел 10. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства
	Том 10_05-23 -ТБЭ (14.12.2023).pdf.sig	sig	00b5bc64	
<b>Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства</b>				
1	Том 11_05-23 - ОДИ_exp2.1 (27.12.2023).pdf	pdf	9cc6b6b2	05-23 – ОДИ Раздел 11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства
	Том 11_05-23 - ОДИ_exp2.1 (27.12.2023).pdf.sig	sig	f9fd0f5d	

## V. Выводы по результатам рассмотрения

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

Виды, объёмы и методы инженерно-геодезических изысканий соответствуют требованиям технических регламентов.

Виды, объёмы и методы инженерно-геологических изысканий соответствуют требованиям технических регламентов.

Виды, объёмы и методы инженерно-экологических изысканий соответствуют требованиям технических регламентов.

В соответствии с частью 5.2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации экспертиза результатов инженерных изысканий проводилась на соответствие требованиям технических регламентов, действующих на дату утверждения Градостроительного плана земельного участка: № РФ-50-3-71-0-00-2022-04135 от 21.02.2022 г.

### 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**

Раздел «Пояснительная записка» соответствует требованиям к содержанию разделов проектной документации.

Раздел «Схема планировочной организации земельного участка».

Проектные решения соответствуют требованиям технических регламентов.

Раздел «Объемно-планировочные и архитектурные решения».

Проектные решения соответствуют требованиям технических регламентов.

Раздел «Конструктивные решения»

Проектные решения соответствуют требованиям технических регламентов и результатам инженерных изысканий.

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

Проектные решения подразделов «Система электроснабжения», «Система водоснабжения», «Система водоотведения», «Отопление, вентиляция, кондиционирование воздуха, тепловые сети», «Сети связи», соответствуют требованиям технических регламентов.

Раздел «Технологические решения»

Проектные решения соответствуют требованиям технических регламентов.

Раздел «Проект организации строительства»

Проектные решения соответствуют требованиям технических регламентов.

Раздел «Перечень мероприятий по охране окружающей среды».

Проектная документация соответствует экологическим и санитарно-эпидемиологическим требованиям.

Раздел «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности».

Проектные решения соответствуют требованиям технических регламентов.

Раздел «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства»

Проектные решения соответствуют требованиям технических регламентов.

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

Проектные решения соответствуют требованиям технических регламентов.

В соответствии с частью 5.2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации экспертиза проектной документации проводилась на соответствие требованиям технических регламентов, действующих на дату утверждения Градостроительного плана земельного участка : № РФ-50-3-71-0-00-2022-04135 от 21.02.2022 г.

## **VI. Общие выводы**

Разделы «Пояснительная записка», «Схема планировочной организации земельного участка», «Объемно-планировочные и архитектурные решения», «Конструктивные решения», «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений» с подразделами «Система электроснабжения», «Система водоснабжения», «Система водоотведения», «Отопление, вентиляция, кондиционирование воздуха, тепловые сети», «Сети связи»; «Технологические решения», «Проект организации строительства», «Перечень мероприятий по охране окружающей среды», «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности», «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства», «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства» проектной документации объекта «Многоэтажный жилой дом с нежилыми помещениями и встроенным детским садом на первом этаже, расположенный по адресу: РФ, Московская область, Раменский городской округ, п. Кратово, городское поселение Кратово, ул. Нижегородская, зу с к.н.50:23:0000000:160853» соответствуют результатам инженерных изысканий, требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию разделов проектной документации.

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

1) Бадартдинова Юлия Михайловна

Направление деятельности: 1. Инженерно-геодезические изыскания

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-6-1-13454

Дата выдачи квалификационного аттестата: 11.03.2020

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 11.03.2030

2) Вашедский Александр Владимирович

Направление деятельности: 2. Инженерно-геологические изыскания и инженерно-геотехнические изыскания  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-10-2-13598  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 17.09.2020  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 17.09.2025

3) Киндякова Ирина Леонидовна

Направление деятельности: 5. Схемы планировочной организации земельных участков  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-19-5-12024  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 15.05.2019  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 15.05.2029

4) Шубкин Александр Иванович

Направление деятельности: 6. Объемно-планировочные и архитектурные решения  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-62-6-11545  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 17.12.2018  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 17.12.2028

5) Иванов Алексей Романович

Направление деятельности: 7. Конструктивные решения  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-5-7-10210  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 30.01.2018  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 30.01.2028

6) Чуракин Сергей Владимирович

Направление деятельности: 2.3. Электроснабжение, связь, сигнализация, системы автоматизации  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-47-2-9518  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 28.08.2017  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 28.08.2029

7) Трушкина Светлана Геннадьевна

Направление деятельности: 2.2.1. Водоснабжение, водоотведение и канализация  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-17-2-7281  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 19.07.2016  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 19.07.2024

8) Кондратьева Дарья Юрьевна

Направление деятельности: 14. Системы отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха и холодоснабжения  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-6-14-14651  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 17.03.2022  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 17.03.2027

9) Самоседкин Владимир Владимирович

Направление деятельности: 2.1.4. Организация строительства  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-44-2-9393  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 14.08.2017  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 14.08.2027

10) Мазейн 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

11) Мазейн 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

12) Носов Дмитрий Сергеевич

Направление деятельности: 2.5. Пожарная безопасность  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-21-2-8638  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 04.05.2017  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 04.05.2027

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1393188008BB0018B41BB1ECFD  
9FBEEB6  
Владелец МАРКИНА ВАЛЕРИЯ  
ВЛАДИМИРОВНА  
Действителен с 28.09.2023 по 28.12.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 45301D2006EB0139244D868B5  
BEFDF69C  
Владелец Бадартинова Юлия  
Михайловна  
Действителен с 30.08.2023 по 30.08.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 4FF97D6006EB07FBB4317F7E3C  
6D58097  
Владелец Вашедский Александр  
Владимирович  
Действителен с 30.08.2023 по 30.08.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1DA4923AE6134A0000C3D3B00  
060002  
Владелец Киндякова Ирина Леонидовна  
Действителен с 17.01.2024 по 17.01.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 258BEB800F9B0198B4EF53438  
DF561FB1  
Владелец Шубкин Александр Иванович  
Действителен с 16.01.2024 по 28.04.2038

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 2D59228016FB0D49049646E96  
437F6168  
Владелец Иванов Алексей Романович  
Действителен с 31.08.2023 по 28.04.2038

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 106C67E0003B09687489CA4D8  
63CE67B2  
Владелец Чуракин Сергей Владимирович  
Действителен с 15.05.2023 по 15.05.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 19E92C800E3AFD4B9453A1B51  
5D80E0C2  
Владелец Трушкина Светлана  
Геннадьевна  
Действителен с 13.04.2023 по 13.07.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 2CF6E28016FB00A984E7C3F79  
F1D92A9E  
Владелец Кондратьева Дарья Юрьевна  
Действителен с 31.08.2023 по 28.04.2038

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1F5278C00B9B0E5AF465C5B16  
6E48C32B  
Владелец Самоседкин Владимир  
Владимирович  
Действителен с 13.11.2023 по 20.12.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1849B85000FB1C9A94F272D168  
933344F

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1DB09760090B0718C4C1BBC96  
F9027923

Владелец Мазеин Владислав Михайлович  
Действителен с 07.02.2024 по 07.05.2025

Владелец Носов Дмитрий Сергеевич  
Действителен с 03.10.2023 по 03.01.2025