

Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

50-2-1-2-047376-2025

Дата присвоения номера: 14.08.2025 08:33:39

Дата утверждения заключения экспертизы 14.08.2025



[Скачать заключение экспертизы](#)

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЧЕЛЭКСПЕРТИЗА"

"УТВЕРЖДАЮ"
Управляющий- индивидуальный предприниматель
Качалин Кирилл Олегович

Положительное заключение негосударственной экспертизы по результатам экспертного сопровождения

Наименование объекта экспертизы:

«Жилой квартал «Черневский». Многоквартирный жилой дом поз.1 с подземной автостоянкой», расположенный по адресу: Московская область, городской округ Красногорск, город Красногорск, ул. Черневская

Вид работ:

Строительство

Объект экспертизы:

проектная документация

Предмет экспертизы:

оценка соответствия проектной документации установленным требованиям

I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

1.1. Сведения об организации по проведению оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЧЕЛЭКСПЕРТИЗА"

ОГРН: 1117423000067

ИНН: 7423100961

КПП: 745301001

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

1.2. Сведения о заявителе

ФИО: Геноров Дмитрий Николаевич

СНИЛС: 021-056-223 85

Адрес: 454000, Челябинская область, г. Челябинск

1.3. Основания для проведения оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения

1. Заявление от 11.08.2025 № 6/н, ООО Специализированный Застройщик «Отрада Девелопмент»

1.4. Сведения о положительном заключении государственной экологической экспертизы

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

1.5. Сведения о составе документов, представленных для проведения оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения

1. Доверенность от 08.08.2025 № 6/н, ООО Специализированный Застройщик «Отрада Девелопмент»
2. Подтверждение соответствия изменений от 07.08.2025 № 49, ИП Геноров Дмитрий Николаевич
3. Задание о внесении изменений от 07.08.2025 № 6/н, ООО «Интерост», ООО СЗ «Отрада Девелопмент»
4. Выписка из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах от 05.08.2025 № 745004972480-20250805-1506, Ассоциация Саморегулируемая организация "Челябинское региональное объединение проектировщиков"
5. Проектная документация (2 документ(ов) - 3 файл(ов))

1.6. Сведения о ранее выданных заключениях экспертизы в отношении объекта капитального строительства, проектная документация по которому представлена для проведения оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения

1. Положительное заключение экспертизы результатов инженерных изысканий по объекту "Жилой квартал "Черневский", расположенный по адресу: Московская область, городской округ Красногорск, г. Красногорск, ул. Черневская" от 27.11.2024 № 50-2-1-1-070557-2024
2. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Жилой квартал "Черневский". Многоквартирный жилой дом поз.1 с подземной автостоянкой, расположенный по адресу: Московская область, городской округ Красногорск, город Красногорск, ул. Черневская" от 24.12.2024 № 50-2-1-2-079522-2024
3. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Жилой квартал "Черневский". Многоквартирный жилой дом поз.1 с подземной автостоянкой, расположенный по адресу: Московская область, городской округ Красногорск, город Красногорск, ул. Черневская" от 21.03.2025 № 50-2-1-2-015165-2025

1.7. Сведения о ранее выданных заключениях по результатам оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения в отношении объекта капитального строительства, проектная документация по которому представлена для проведения оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения

1. Положительное заключение по результатам оценки соответствия проектной документации в рамках экспертного сопровождения от 11.08.2025 № 0153-2025

II. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения оценки соответствия проектной документации в рамках экспертного сопровождения

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: «Жилой квартал «Черневский». Многоквартирный жилой дом поз.1 с подземной автостоянкой», расположенный по адресу: Московская область, городской округ Красногорск, город Красногорск, ул. Черневская

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

Россия, Московская область, городской округ Красногорск, Красногорск, ул. Черневская.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

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

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Этажность здания	-	32
Количество этажей	-	34
Количество подземных этажей	-	2
Площадь жилого здания	Квадратный метр	104811,9
Площадь застройки	Квадратный метр	13700
Строительный объем	Кубический метр	435170,4
Общая площадь квартир	Квадратный метр	51335,1
Полезная площадь квартир	Квадратный метр	51335,1
Жилая площадь квартир	Квадратный метр	19843,4
Количество квартир	-	1192
Количество машиномест автостоянки	-	791

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: III

Ветровой район: I

Снеговой район: III

Сейсмическая активность (баллов): 6

• Положительное заключение результатов инженерных изысканий № 50-2-1-1-070557-2024 от 27.11.2024 г. на объект «Жилой квартал «Черневский», расположенный по адресу: Московская область, городской округ Красногорск, г. Красногорск, ул. Черневская», выданное ООО «ЧелЭкспертиза» в 2024 г.

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

Индивидуальный предприниматель: Геноров Дмитрий Николаевич

ОГРНИП: 309745001600018

Адрес электронной почты: neopro@mail.ru

Адрес: 454084, Россия, Челябинская область, Челябинск

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 о внесении изменений от 07.08.2025 № б/н, ООО «Интерост», ООО СЗ «Отрада Девелопмент»

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

Сведения отсутствуют.

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

Сведения отсутствуют.

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

Сведения отсутствуют.

2.11. Сведения о застройщике (техническом заказчике), обеспечившем подготовку изменений в проектную документацию

Застройщик:

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

ОГРН: 1075024008938

ИНН: 5024091623

КПП: 502401001

Место нахождения и адрес: Московская область, Краногорск, Отрадное, Клубная, 5, 331

Технический заказчик:

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Интерост»

ОГРН: 1025002870078

ИНН: 5024046772

КПП: 502401001

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

2.12. Сведения о подготовке проектной документации в форме информационной модели

Проектная документация подготовлена без применения технологий информационного моделирования.

III. Описание рассмотренной документации (материалов)

3.1. Состав проектной документации (с учетом изменений, внесенных в ходе проведения экспертизы)

№ п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
Пояснительная записка				
1	Раздел 1. ПЗ поз.1 Изм.5.pdf	pdf	568f8e09	24-471/24-1-ПЗ от 07.08.2025 Раздел 1. Пояснительная записка.
	Раздел 1. ПЗ поз.1 Изм.5.pdf.sig	sig	32468354	
	ПЗ_24-47124-1_14082025.xml	xml	9e90c918	
	ПЗ_24-47124-1_14082025.xml.sig	sig	4eea8a9e	
Объемно-планировочные и архитектурные решения				

1	Раздел 3. АР поз.1 Изм.1,3,5.pdf	pdf	927ca87a	24-471/24-1-АР от 07.08.2025 Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения.
	Раздел 3. АР поз.1 Изм.1,3,5.pdf.sig	sig	ce1e9843	

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

В части объемно-планировочных решений

Раздел «Пояснительная записка», шифр 24-471/24-1-ПЗ:

- Раздел дополнен заданием о внесении изменений по объекту «Жилой квартал "Черневский". Многоквартирный жилой дом поз.1 с подземной автостоянкой, расположенный по адресу: Московская область, городской округ Красногорск, город Красногорск, ул. Черневская», утвержденное генеральным директором ООО «Интерост» и согласованное генеральным директором ООО СЗ «Отрада Девелопмент» от 07.08.2025;

- Откорректированы ТЭПы объекта в части выделения площади кладовых и количества кладовых:

№ п/п: 13

Наименование показателей: Общая площадь помещений автостоянки, в т.ч.:

По проекту: 28927,4 м²

Наименование показателей: площадь кладовых

По проекту: 1507,60 м²

№ п/п: 15

Наименование показателей: Количество кладовых

По проекту: 322 шт

В части объемно-планировочных решений

Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения, шифр 24-471/24-1-АР:

- Откорректированы ТЭПы объекта в части выделения площади кладовых и количества кладовых:

№ п/п: 13

Наименование показателей: Общая площадь помещений автостоянки, в т.ч.:

По проекту: 28927,4 м²

Наименование показателей: площадь кладовых

По проекту: 1507,60 м²

№ п/п: 15

Наименование показателей: Количество кладовых

По проекту: 322 шт

IV. Выводы по результатам рассмотрения

4.1. Выводы в отношении технической части проектной документации

4.1.1. 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.

4.1.2. Выводы о соответствии или несоответствии технической части проектной документации результатам инженерных изысканий, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование и требованиям технических регламентов и о совместимости или несовместимости с частью проектной документации и (или) результатами инженерных изысканий, в которые изменения не вносились

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

V. Общие выводы

- Изменения, внесенные в проектную документацию:
- соответствуют результатам инженерных изысканий;
 - соответствуют заданию на проектирование;
 - соответствуют требованиям технических регламентов и иным установленным требованиям.

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

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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат29B706D0084B2CF834FEA099E32802A34 ВладелецКАЧАЛИН КИРИЛЛ ОЛЕГОВИЧ Действителенс 14.02.2025 по 14.05.2026	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат212C4A50015B3429E4DFC92DC3F23222C ВладелецЗайцева Розалия Сабирьяновна Действителенс 09.07.2025 по 09.10.2026
---	--