

## Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

50-2-1-2-026282-2025

Дата присвоения номера: 15.05.2025 16:33:49

Дата утверждения заключения экспертизы 15.05.2025



[Скачать заключение экспертизы](#)

---

### Общество с ограниченной ответственностью «Бюро экспертизы проектно-сметной документации и результатов инженерных изысканий «ЭКСПЕРТПРО»

"УТВЕРЖДАЮ"  
Генеральный директор  
Прудников Алексей Сергеевич

### Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы

#### Наименование объекта экспертизы:

«Реконструкция объекта незавершенного строительства: многофункциональный торгово-развлекательный центр с зоной отдыха выходного дня «Атлас-парк» с кадастровым номером 50:23:0030151:32 в многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой, объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома (1- 4 этапы строительства).Корректировка.»

#### Вид работ:

Реконструкция

#### 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 повторной экспертизы**

**Наименование:** Общество с ограниченной ответственностью «Бюро экспертизы проектно-сметной документации и результатов инженерных изысканий «ЭКСПЕРТПРО»

**ОГРН:** 1167746421039

**ИНН:** 7730202348

**КПП:** 773001001

**Адрес электронной почты:** info@expertpro.moscow

**Место нахождения и адрес:** Российская Федерация, г. Москва, Кутузовский пр-т, дом № 41, офис 3-й цоколь пом II ком 1А, 121170

### **1.2. Сведения о заявителе**

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЗЕЛЕНый САД - ПРЕМЬЕР"

**ОГРН:** 1126234005424

**ИНН:** 6234103362

**КПП:** 504001001

**Адрес электронной почты:** office@green-garden.ru

**Место нахождения и адрес:** Московская область, г.о. Жуковский, г. Жуковский, ул. Ломоносова, д.29А, помещ. 9/1

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

1. Заявление на проведение экспертизы проектной документации от 14.05.2025 № 2025/05/14-00144, Общество с ограниченной ответственностью проектно-строительная корпорация "Глориус".

2. Договор на проведение негосударственной экспертизы от 14.05.2025 № 0004Д-25/071-0137995/156-03, между ООО "Бюро экспертизы проектно-сметной документации и результатов инженерных изысканий" "Эксперт ПРО" и ООО "Специализированный застройщик "Зеленый сад - Премьер".

### **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 повторной экспертизы**

1. Градостроительный план земельного участка от 12.04.2022 № РФ-50-3-04-0-00-2022-11158, выдан комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области.

2. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 11.04.2022 № КУВИ-001-2022-53524430, филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Росреестра" по Московской области.

3. Договор аренды земельного участка, заключаемого без проведения торгов от 26.01.2022 № 297-УЗ, Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Зеленый Сад - Премьер".

4. Договор аренды земельного участка, заключаемого без проведения торгов от 28.01.2022 № 300-УЗ, Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Зеленый Сад - Премьер".

5. Договор аренды земельного участка, заключаемого без проведения торгов от 26.01.2022 № 296-УЗ, Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Зеленый Сад - Премьер".

6. Договор аренды земельных участков и объекта незавершенного строительства с правом Арендатора на выкуп от 15.04.2021 № б/н, Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Зеленый Сад - Премьер"

7. Договор аренды земельного участка, заключаемого без проведения торгов осуществляется архитектурно-строительное проектирование от 31.01.2022 № 302-УЗ, Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Зеленый Сад - Премьер".

8. Свидетельство от 07.02.2023 № АГО-3122/2023, комитет по архитектуре и строительству Московской области (МОСОБЛАРХИТЕКТУРА).

9. Технические условия на диспетчеризацию лифтов от 01.11.2024 № Исх.763, АО «Метеор Лифт».

10. Письмо о продлении технических условий до 31.12.2025 г., от 28.10.2024 № 03/17/1463-1 и 03/17/1463-2 от 03.08.2021 г., 01/05/8695/22 от 19.08.2022, ПАО "Ростелеком".

11. Технические условия на подключение объекта нового строительства к сетям связи общего пользования и выделенной сети системы «Безопасный регион» от 11.12.2024 № 24-12, ООО «АВИЭЛКОМ».

12. Технические условия на подключение (технологическое присоединение) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения от 14.05.2024 № 43912-132/7, АО "Мособлгаз"

13. Справка об отсутствии необходимости получения повторного положительного заключения негосударственной экспертизы от 23.03.2023 № 39, ООО "Бюро экспертизы проектно-сметной документации и результатов инженерных изысканий" ЭКСПЕРТПРО".

14. Технические условия на подключение (технологическое присоединение) объекта к централизованной системе водоотведения от 02.07.2024 № 24-4/Л, МП «Инжтехсервис».

15. Технические условия для присоединения к электрическим сетям от 01.11.2024 № И-24-00-528471-125, ПАО «Россети Московский регион» энергопринимающих устройств»

16. Внесение изменений в разрешение на строительство от 17.04.2023 № RU-50-52-23754-2023, Министерство жилищной политики Московской области.

17. Технические условия на подключение (технологическое присоединение) объекта к централизованной системе водоотведения от 21.08.2024 № 24-9-К, МП «Инжтехсервис»

18. Технические условия на подключение к Единой региональной информационной системе сбора, обработки и хранения видеоданных в электронном виде системы "Безопасной регион" создаваемого программно-технического комплекса видеонаблюдения от 27.01.2025 № 20250127-2ЭУ, Министерство государственного управления информационных технологий и связи Московской области.

19. Технические условия на подключение (технологическое присоединение) объекта к централизованной системе холодного водоснабжения от 21.08.2024 № 24-9-В, МП «Инжтехсервис».

20. Справка ГИПа, о технической ошибке от 13.01.2025 № б/н, ООО "Проектно-строительная корпорация"Глориус".

21. Письмо от 20.12.2024 № 29Исх-19649/04-03, комитет по архитектуре и градостроительству Московской области (МОСОБЛАРХИТЕКТУРА)

22. Задание на корректировку проектной документации от 27.01.2025 № 5, подписано Директором по общим вопросам Управляющей компании ООО "Группа компаний" Зеленый сад".

23. Задание на разработку проектной документации по строительству объекта: «Реконструкция объекта незавершенного строительства: многофункциональный торгово-развлекательный центр с зоной отдыха выходного дня «Атлас-парк» с кадастровым номером 50:23:0030151:32 в многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой, объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома (1- 4 этапы строительства)» от 02.03.2021 № б/н, подписано Директором по общим вопросам Управляющей компании ООО "Группа компаний" Зеленый сад".

24. Выписка из реестра членов саморегулирующей организации (ООО Проектно-строительная корпорация "Глориус" от 14.05.2025 № 7724858734-20250514-1126, Ассоциация "ОПВО", СРО

25. Уведомление о включение сведений в Национальный реестр специалистов в области инженерных изысканий т архитектурно-строительного проектирования от 23.11.2017 № П-050999, Национальное объединение изыскателей и проектировщиков "НОПРИЗ".

26. Проектная документация (12 документ(ов) - 12 файл(ов))

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

1. Положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту "«Реконструкция объекта незавершенного строительства: многофункциональный торгово-развлекательный центр с зоной отдыха выходного дня «Атлас-парк» с кадастровым номером 50:23:0030151:32 в многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой, объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома (1- 4 этапы строительства)»." от 24.02.2023 № 50-2-1-3-008673-2023

## **II. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения повторной 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:** «Реконструкция объекта незавершенного строительства: многофункциональный торгово-развлекательный центр с зоной отдыха выходного дня «Атлас-парк» с кадастровым номером 50:23:0030151:32 в многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой, объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома (1- 4 этапы строительства).Корректировка.»

**Почтовый (строительный) адрес (местоположение) объекта капитального строительства:**  
Российская Федерация, Московская область, г.Жуковский, ул.Гудкова.

**2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства**  
**Функциональное назначение:**  
Многоквартирный жилой дом

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

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Технико-экономические показатели (III этапа строительства)	не указано	-
Площадь застройки на отметке цоколя	м²	2 094,5
Площадь застройки с учетом подземной автостоянки	м²	9 775,9
Строительный объем, в т.ч.:	м³	180 754
надземной части выше 0,000	м³	117 198
подземной части ниже 0,000	м³	63 556
Этажность	этаж	18
Количество этажей	этаж	20
Общая площадь квартир жилого дома с учетом лоджий К=0,5, балконов К=0,3	м²	23 401,3
Общая площадь квартир жилого дома без учета лоджий и балконов	м²	22 801,3
Общая площадь нежилых помещений 1 этажа, в т.ч.:	м²	2018,1
помещение пожарного поста	м²	15,1
специализированные магазины по продаже товаров эпиканонического спроса непродовольственной группы	м²	2003
Общая площадь технических помещений	м²	263,4
Общая площадь нежилых (подсобных) помещений -1 этажа (на отм. -3,000), -2 этажа (на отм. -6,050)	м²	621,6
Общая площадь здания, в т.ч.:	м²	52 990
надземной части	м²	33 753
подземной части	м²	19 237
Общая площадь подземной автостоянки, в т.ч.:	м²	17 597
машино-мест	м²	9 661,4
Общее количество машино-мест подземной автостоянки	шт.	515
Общее количество квартир в жилом доме всего, в т.ч.:	шт.	422
1-комнатных	шт.	202
2-комнатных	шт.	154
3-комнатных	шт.	48
4-комнатных	шт.	1
студий	шт.	17

**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: ППВ  
Геологические условия: П  
Ветровой район: I

Снеговой район: III

Сейсмическая активность (баллов): 5

В административном отношении изучаемый участок расположен по адресу: Московская обл., г. Жуковский, кадастровые номера 50:23:0030151:28, 50:23:0030151:29, который преобразовывает земельный участок с кадастровым номером 50:52:0010110:10609.

В геоморфологическом отношении участок работ приурочен к Клязьминско-Московской остаточной холмистой низменности и расположен в пределах пойменной террасы реки Быковка. Участок изысканий представляет собой строительный котлован с выровненной поверхностью земли. Абсолютная отметка поверхности существующего котлована совпадает с проектируемой отметкой.

Участок изысканий представляет собой строительный котлован с выровненной поверхностью земли, оконтуренный с севера слабопересеченной местностью заросшей кустарником, с востока асфальтированной проезжей частью (ул. Гудкова и Анохина), с юга городской застройкой, на западе в 30-50 м протекает река Быковка.

На основании выполненных исследований установлено, что инженерно-геологические условия участка, согласно СП II – 105-97, относятся к II категории сложности.

В геологическом разрезе до глубины 26 м. выделено 9 инженерно-геологических элементов:

ИГЭ-1 – Насыпной грунт – песок разнородный с переслаиванием суглинка тугопластичного и супеси пластичной с вкл. до 15% мусора строительного, tQIV;

ИГЭ-2 – Песок мелкий неоднородный, средней плотности, малой степени водонасыщения и водонасыщенный, с прослоями песка ср. крупности, с вкл. до 10% гальки, aQIII;

ИГЭ-2а – Песок мелкий неоднородный, рыхлый, малой степени водонасыщения и водонасыщенный, с прослоями песка ср. крупности, с вкл. до 10% гальки, aQIII;

ИГЭ-3 – Песок средней крупности неоднородный, средней плотности, водонасыщенный, с линзами песка крупного, с вкл. до 10% гальки, aQIII;

ИГЭ-3а – Песок средней крупности неоднородный, рыхлый, водонасыщенный, с линзами песка крупного, с вкл. до 10% гальки, aQIII;

ИГЭ-3б – Песок средней крупности неоднородный, плотный, водонасыщенный, с линзами песка крупного, с вкл. до 10% гальки, aQIII;

ИГЭ-4 – Глина легкая мягкопластичная, с прослоями водонасыщенного песка, с редкими прослоями суглинка, с вкл. до 10% дресвы, с примесью орг.в-в, lbQIII;

ИГЭ-5 – Суглинок тяжелый тугопластичный, с прослоями суглинка мягкопластичного, с вкл. до 10% дресвы, щебня, f,lgQII;

ИГЭ-6 – Песок средней крупности неоднородный, средней плотности, водонасыщенный, с прослоями супеси пластичной, песка мелкого, с вкл. до 10% дресвы, щебня, f,lgQII.

Характеристики физико-механических свойств грунтов

ИГЭ-1

Расчетное сопротивление  $R_0 = 150$  кПа;

Модуль деформации  $E = 25$  МПа;

ИГЭ-2

Плотность грунта:  $\rho_n = 1,68$  г/куб.см,  $\rho_{0,85} = 1,68$  г/куб.см,  $\rho_{0,95} = 1,68$  г/куб.см;

Удельное сцепление:  $C_n = 1$  кПа,  $C_{0,85} = 1$  кПа,  $C_{0,95} = 1$  кПа;

Угол внутреннего трения:  $\phi_n = 31$  град,  $\phi_{0,85} = 30$  град,  $\phi_{0,95} = 29$  град;

Модуль деформации  $E = 26$  МПа;

ИГЭ-2а

Плотность грунта:  $\rho_n = 1,58$  г/куб.см,  $\rho_{0,85} = 1,58$  г/куб.см,  $\rho_{0,95} = 1,58$  г/куб.см;

Удельное сцепление:  $C_n = -$  кПа,  $C_{0,85} = -$  кПа,  $C_{0,95} = -$  кПа;

Угол внутреннего трения:  $\phi_n = 29$  град,  $\phi_{0,85} = 28$  град,  $\phi_{0,95} = 28$  град;

Модуль деформации  $E = 16$  МПа;

ИГЭ-3

Плотность грунта:  $\rho_n = 2,03$  г/куб.см,  $\rho_{0,85} = 2,03$  г/куб.см,  $\rho_{0,95} = 2,03$  г/куб.см;

Удельное сцепление:  $C_n = 1$  кПа,  $C_{0,85} = 1$  кПа,  $C_{0,95} = 1$  кПа;

Угол внутреннего трения:  $\phi_n = 34$  град,  $\phi_{0,85} = 33$  град,  $\phi_{0,95} = 32$  град;

Модуль деформации  $E = 30$  МПа;

ИГЭ-3а

Плотность грунта:  $\rho_n = 1,97$  г/куб.см,  $\rho_{0,85} = 1,97$  г/куб.см,  $\rho_{0,95} = 1,97$  г/куб.см;

Удельное сцепление:  $C_n = -$  кПа,  $C_{0,85} = -$  кПа,  $C_{0,95} = -$  кПа;

Угол внутреннего трения:  $\phi_n = 28$  град,  $\phi_{0,85} = 27$  град,  $\phi_{0,95} = 27$  град;

Модуль деформации  $E = 17$  МПа;

ИГЭ-3б

Плотность грунта:  $\rho_n = 2,12$  г/куб.см,  $\rho_{0,85} = 2,12$  г/куб.см,  $\rho_{0,95} = 2,12$  г/куб.см;

Удельное сцепление:  $c_n = 2$  кПа,  $c_{0,85} = 1$  кПа,  $c_{0,95} = 1$  кПа;

Угол внутреннего трения:  $\varphi_n = 38$  град,  $\varphi_{0,85} = 37$  град,  $\varphi_{0,95} = 36$  град;

Модуль деформации  $E = 38$  МПа;

ИГЭ-4

Плотность грунта:  $\rho_n = 1,69$  г/куб.см,  $\rho_{0,85} = 1,67$  г/куб.см,  $\rho_{0,95} = 1,66$  г/куб.см;

Удельное сцепление:  $c_n = 15$  кПа,  $c_{0,85} = 14$  кПа,  $c_{0,95} = 12$  кПа;

Угол внутреннего трения:  $\varphi_n = 9$  град,  $\varphi_{0,85} = 8$  град,  $\varphi_{0,95} = 7$  град;

Модуль деформации  $E = 2,3$  МПа;

ИГЭ-5

Плотность грунта:  $\rho_n = 1,94$  г/куб.см,  $\rho_{0,85} = 1,93$  г/куб.см,  $\rho_{0,95} = 1,93$  г/куб.см;

Удельное сцепление:  $c_n = 28$  кПа,  $c_{0,85} = 25$  кПа,  $c_{0,95} = 23$  кПа;

Угол внутреннего трения:  $\varphi_n = 22$  град,  $\varphi_{0,85} = 21$  град,  $\varphi_{0,95} = 20$  град;

Модуль деформации  $E = 17$  МПа;

ИГЭ-6

Плотность грунта:  $\rho_n = 2,05$  г/куб.см,  $\rho_{0,85} = 2,05$  г/куб.см,  $\rho_{0,95} = 2,05$  г/куб.см;

Удельное сцепление:  $c_n = 1$  кПа,  $c_{0,85} = 1$  кПа,  $c_{0,95} = 1$  кПа;

Угол внутреннего трения:  $\varphi_n = 35$  град,  $\varphi_{0,85} = 34$  град,  $\varphi_{0,95} = 33$  град;

Модуль деформации  $E = 33$  МПа;

На исследуемом участке изысканий к специфическим грунтам относятся техногенные отложения – представлены насыпным грунтом - песком разнородным с переслаиванием суглинка тугопластичного и супеси пластичной с вкл. до 15% мусора строительного (ИГЭ-1), мощностью 0,4-3,3 м, с абсолютными отметками подошвы слоя 106,07 – 111,11 м. По составу и характеру происхождения насыпные грунты относятся к свалкам грунтов и отходов производств, возведенным без уплотнения, неравномерно, сухим способом. В соответствии с таблицей Б.9 СП 22.13330.2016 расчетное сопротивление  $R_0 = 150$  кПа.

Верхнечетвертичные озерно-болотные отложения (IbQIII) с включением органических веществ, согласно п. 6 СП 11-105-97 часть III, относятся к специфическим органо-минеральным грунтам. Они вскрыты в верхней части разреза под насыпными грунтами и прослоями в аллювиальных отложениях и представлены глиной темно-серой, легкой, мягкопластичной, с прослоями водонасыщенного песка, с редкими прослоями суглинка, с вкл. до 10% дресвы, с примесью органических веществ (ИГЭ-4), мощностью 0,3-6,0 м, с абсолютными отметками подошвы слоя 101,27 – 109,51 м. Согласно результатам лабораторных исследований грунтов, коэффициент пористости составляет  $e = 1,273$ .

По результатам полевых испытаний статическим зондированием на глубине от 2,1 и до 10,0 м выделяются пески средней крупности и мелкие рыхлого сложения (ИГЭ-2а,3а). Согласно результатам статического зондирования, коэффициент пористости рыхлого песка ИГЭ-2а составляет  $e = 0,780$ , коэффициент пористости рыхлого песка ИГЭ-3а составляет  $e = 0,720$ . Рыхлые пески при нагружении дают большую осадку и недостаточно устойчивы, необходимо предусмотреть мероприятия по своевременному, до возведения сооружения, уменьшению деформируемости основания.

Согласно анализу, грунты зоны заложения фундаментов согласно ГОСТ 31384-2017, неагрессивны к бетонам марки W4, W6, W8, W10-14, W16-20, и к арматуре железобетонных конструкций марки W4, W6. Коррозионная агрессивность грунта по отношению к углеродистой и низколегированной стали по ГОСТ 31384-2017 высокая.

Грунты на участке работ не засолены.

Подземные воды, согласно ГОСТ 31384-2017, неагрессивны к бетонам марки W4, W6, W8, W10-W12. Воды неагрессивны к арматуре ж/б конструкций при постоянном погружении, слабоагрессивны при периодическом смачивании. Агрессивность пресной воды по ГОСТ 31384-2017 по водородному показателю - средняя, по суммарной концентрации сульфатов и хлоридов – средняя. По составу подземные воды хлоридно-гидрокарбонатные магниевые-кальциевые, пресные, жесткие (жесткость карбонатная) и хлоридно-гидрокарбонатные натриево-кальциевые, пресные, жесткие (жесткость карбонатная),  $pH = 6,8-7,4$ .

На момент изысканий (июль-август 2020 г.) до разведанной глубины 26,0 м на участке работ вскрыт первый от поверхности аллювиально-флювиогляциальный водоносный горизонт. Грунтовые воды вскрыты всеми скважинами на глубине 1,6-8,2 м, что соответствует абсолютным отметкам 105,86 – 107,06 м, приурочены к аллювиальным пескам средней крупности и мелким, глинам мягкопластичным озерно-болотных отложений и флювиогляциальным пескам средней крупности. Горизонт безнапорный. Питание грунтовых вод происходит за счет инфильтрации дождевых и талых вод с поверхности земли, а также возможна гидравлическая связь между грунтовыми водами и водами реки Быковка. Разгрузка осуществляется за пределами площадки изысканий в реку Быковка. Нижний водоупор не вскрыт. Суглинки тугопластичные флювиогляциальных отложений (ИГЭ-5), подстилающие аллювиальные отложения, не являются полноценным водоупором в силу малой мощности, что означает наличие гидравлической связи между водами аллювиального и флювиогляциального водоносных горизонтов.

Ввиду того, что верхняя часть геологического разреза локально представлена слабофильтрующими глинистыми грунтами, велика вероятность скопления на этих участках грунтовых вод и образования «верховодки», так же возможно затопление участка водами реки Быковка, в осенне-весенний периоды обильных атмосферных осадков и интенсивного снеготаяния.

По рекомендациям пособия по проектированию зданий и сооружений, СП 22.13330.2016 участок изысканий следует относить к II-A типу – потенциально подтопляемый.

Нормативная глубина сезонного промерзания грунтов верхней части разреза для песков мелких составила 1,34 м, для глин – 1,10 м.

По относительной деформации пучения, согласно ГОСТ 25100-2011, грунты, находящиеся в зоне сезонного промерзания, характеризуются как: сильнопучинистый – глина мягкопластичная (ИГЭ-4); слабопучинистые – песок мелкий (ИГЭ-2,2а)..

На территории настоящих изысканий четвертичные отложения подстилаются толщей верхнеюрских глин, которые служат естественным барьером для развития карстово-суффозионных процессов. Изучаемая территория относится к неопасной в отношении проявления карстово-суффозионных процессов на поверхности земли, VI категория устойчивости территории относительно интенсивности образования карстовых провалов по СП 11-105-97 часть II.

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

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ ПРОЕКТНО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОРПОРАЦИЯ "ГЛОРИУС"

**ОГРН:** 1127747275050

**ИНН:** 7724858734

**КПП:** 772401001

**Место нахождения и адрес:** Москва, УЛ. ЗАГОРЬЕВСКАЯ, Д. 25, ПОМЕЩ. 13/1

## **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 корректировку проектной документации от 27.01.2025 № 5, подписано Директором по общим вопросам Управляющей компании ООО "Группа компаний" Зеленый сад".

2. Задание на разработку проектной документации по строительству объекта: «Реконструкция объекта незавершенного строительства: многофункциональный торгово-развлекательный центр с зоной отдыха выходного дня «Атлас-парк» с кадастровым номером 50:23:0030151:32 в многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой, объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома (1- 4 этапы строительства)» от 02.03.2021 № 6/н, подписано Директором по общим вопросам Управляющей компании ООО "Группа компаний" Зеленый сад".

## **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 12.04.2022 № РФ-50-3-04-0-00-2022-11158, выдан комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области.

2. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 11.04.2022 № КУВИ-001-2022-53524430, филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Росреестра" по Московской области.

3. Договор аренды земельного участка, заключаемого без проведения торгов от 26.01.2022 № 297-УЗ, Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Зеленый Сад - Премьер".

4. Договор аренды земельного участка, заключаемого без проведения торгов от 28.01.2022 № 300-УЗ, Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Зеленый Сад - Премьер".

5. Договор аренды земельного участка, заключаемого без проведения торгов от 26.01.2022 № 296-УЗ, Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Зеленый Сад - Премьер".

6. Договор аренды земельных участков и объекта незавершенного строительства с правом Арендатора на выкуп от 15.04.2021 № 6/н, Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Зеленый Сад - Премьер"

7. Договор аренды земельного участка, заключаемого без проведения торгов осуществляется архитектурно-строительное проектирование от 31.01.2022 № 302-УЗ, Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Зеленый Сад - Премьер".

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

1. Свидетельство от 07.02.2023 № АГО-3122/2023, комитет по архитектуре и строительству Московской области (МОСОБЛАРХИТЕКТУРА).
2. Технические условия на диспетчеризацию лифтов от 01.11.2024 № Исх.763, АО «Метеор Лифт».
3. Письмо о продление технических условий до 31.12.2025 г., от 28.10.2024 № 03/17/1463-1 и 03/17/1463-2 от 03.08.2021 г., 01/05/8695/22 от 19.08.2022, ПАО "Ростелеком".
4. Технические условия на подключение объекта нового строительства к сетям связи общего пользования и выделенной сети системы «Безопасный регион» от 11.12.2024 № 24-12, ООО «АВИЭЛКОМ».
5. Технические условия на подключение (технологическое присоединение) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения от 14.05.2024 № 43912-132/7 , АО "Мособлгаз"
6. Справка об отсутствии необходимости получения повторного положительного заключения негосударственной экспертизы от 23.03.2023 № 39, ООО "Бюро экспертизы проектно-сметной документации и результатов инженерных изысканий" ЭКСПЕРТПРО".
7. Технические условия на подключение (технологическое присоединение) объекта к централизованной системе водоотведения от 02.07.2024 № 24-4/Л, МП «Инжтехсервис».
8. Технические условия для присоединения к электрическим сетям от 01.11.2024 № И-24-00-528471-125, ПАО «Россети Московский регион» энергопринимающих устройств»
9. Внесение изменений в разрешение на строительство от 17.04.2023 № RU-50-52-23754-2023, Министерство жилищной политики Московской области.
10. Технические условия на подключение (технологическое присоединение) объекта к централизованной системе водоотведения от 21.08.2024 № 24-9-К, МП «Инжтехсервис»
11. Технические условия на подключение к Единой региональной информационной системе сбора, обработки и хранения видеоданных в электронном виде системы "Безопасной регион" создаваемого программно-технического комплекса видеонаблюдения от 27.01.2025 № 20250127-2ЭУ, Министерство государственного управления информационных технологий и связи Московской области.
12. Технические условия на подключение (технологическое присоединение) объекта к централизованной системе холодного водоснабжения от 21.08.2024 № 24-9-В, МП «Инжтехсервис».
13. Справка ГИПа, о технической ошибке от 13.01.2025 № б/н, ООО "Проектно-строительная корпорация"Глориус".
14. Письмо от 20.12.2024 № 29Исх-19649/04-03, комитет по архитектуре и градостроительству Московской области (МОСОБЛАРХИТЕКТУРА)

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

50:23:0010110:10609

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

**Застройщик:**  
**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЗЕЛЕНый САД - ПРЕМЬЕР"  
**ОГРН:** 1126234005424  
**ИНН:** 6234103362  
**КПП:** 504001001  
**Адрес электронной почты:** office@green-garden.ru  
**Место нахождения и адрес:** Московская область, г.о. Жуковский, г. Жуковский, ул. Ломоносова, д.29А, помещ. 9/1

**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. Описание технической части проектной документации**

**3.1.1. 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 ПД №1 - Пояснительная записка -ПЗ.pdf	pdf	BC150E77	Раздел ПД №1- Пояснительная записка
	Раздел ПД №1 - Пояснительная записка -ПЗ.pdf.sig	sig	BCE090F3	
Архитектурные решения				
1	Раздел ПД №3 - Архитектурные решения AP3.3.pdf	pdf	F4B5FD60	Раздел ПД №3- Архитектурные решения - AP3.3
	Раздел ПД №3 - Архитектурные решения AP3.3.pdf.sig	sig	FCA30550	
2	Раздел ПД №3 - Архитектурные решения - AP3.1.pdf	pdf	D9F8876C	Раздел ПД №3 - Архитектурные решения - AP3.1
	Раздел ПД №3 - Архитектурные решения - AP3.1.pdf.sig	sig	5A30B693	
Конструктивные и объемно-планировочные решения				
1	Раздел ПД №4-Подраздел ПД№3- Конструктивные и объемно-планировочные решения -КР3.pdf	pdf	1664F2B2	Раздел ПД №4-Подраздел ПД№3- Конструктивные и объемно-планировочные решения -КР3
	Раздел ПД №4-Подраздел ПД№3- Конструктивные и объемно-планировочные решения -КР3.pdf.sig	sig	2B2FC229	
2	Раздел ПД №4-Подраздел ПД№3- Конструктивные и объемно-планировочные решения -КР1.pdf	pdf	E54F91AE	Раздел ПД №4-Подраздел ПД№3- Конструктивные и объемно-планировочные решения -КР1
	Раздел ПД №4-Подраздел ПД№3- Конструктивные и объемно-планировочные решения -КР1.pdf.sig	sig	C7890969	
Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений				
Система электроснабжения				
1	Раздел ПД №5 - Подраздел ПД №1.3- Электросиловое оборудование жилого дома -ЭО (ч.2).pdf	pdf	DE31C932	Раздел ПД №5 - Подраздел ПД №1.3- Электросиловое оборудование жилого дома -ЭО (ч.2)
	Раздел ПД №5 - Подраздел ПД №1.3- Электросиловое оборудование жилого дома -ЭО (ч.2).pdf.sig	sig	4C649E02	
2	Раздел ПД №5 - Подраздел ПД №1.3- Электросиловое оборудование жилого дома -ЭО (ч.1).pdf	pdf	C7A74780	Раздел ПД №5 - Подраздел ПД №1.3- Электросиловое оборудование жилого дома -ЭО (ч.1)
	Раздел ПД №5 - Подраздел ПД №1.3- Электросиловое оборудование жилого дома -ЭО (ч.1).pdf.sig	sig	5A371208	
Система водоснабжения				
1	Раздел ПД №5 - Подраздел ПД№2.3- Система водоснабжения жилого дома-BC.pdf	pdf	71CFC2AA	Раздел ПД №5 - Подраздел ПД №2.3- Система водоснабжения жилого дома-BC
	Раздел ПД №5 - Подраздел ПД№2.3- Система водоснабжения жилого дома-BC.pdf.sig	sig	EA9169CF	
Система водоотведения				
1	Раздел ПД №5 - Подраздел ПД№3.3 -Система водоотведения жилого дома -ВО.pdf	pdf	6B898D63	Раздел ПД №5 - Подраздел ПД №3.3 - Система водоотведения жилого дома -ВО
	Раздел ПД №5 - Подраздел ПД№3.3 -Система водоотведения жилого дома -ВО.pdf.sig	sig	EEFEE497	
Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети				
1	Раздел ПД №5 - Подраздел ПД№4.3 - Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха- ОВ.pdf	pdf	923C09BF	Раздел ПД №5 - Подраздел ПД №4.3 - Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха- ОВ
	Раздел ПД №5 - Подраздел ПД№4.3 - Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха- ОВ.pdf.sig	sig	574DF2CA	
Сети связи				
1	Раздел ПД №5 - Подраздел ПД №5.3 - Сети связи - СС.pdf	pdf	491DFD91	Раздел ПД №5 - Подраздел ПД №5.3 - Сети связи - СС
	Раздел ПД №5 - Подраздел ПД №5.3 - Сети связи - СС.pdf.sig	sig	188D846D	

2	Раздел ПД №5 - Подраздел ПД №5.7- Система автоматической пожарной сигнализации. Жилой дом - АПС.pdf	pdf	FD2CBD4F	Раздел ПД №5 - Подраздел ПД №5.7- Система автоматической пожарной сигнализации. Жилой дом - АПС
	Раздел ПД №5 - Подраздел ПД №5.7- Система автоматической пожарной сигнализации. Жилой дом - АПС.pdf.sig	sig	0F0DABEB	

### **3.2. 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**

#### **3.2.1. Сведения о сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объекта капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на дату представления сметной документации для проведения проверки достоверности определения сметной стоимости и на дату утверждения заключения повторной экспертизы**

Структура затрат	Сметная стоимость, тыс. рублей		
	на дату представления сметной документации	на дату утверждения заключения экспертизы	изменение(+/-)
Всего	Отсутствует	Отсутствует	Отсутствует

## **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-гидрометеорологические 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, в также результатам инженерных изысканий, выполненным для подготовки проектной документации и заданию на проектирование.

Оценка проведена на соответствие требованиям, действовавшим по состоянию на 27.05.2025 г.

## **V. Общие выводы**

Разделы проектной документации выполнены в соответствии с действующими правилами, нормативами, инструкциями, государственными стандартами, действующими строительными, технологическими, санитарными нормами и правилами, Градостроительного кодекса РФ, техническими регламентами (Федеральный закон 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", ППРФ № 87 от 29.10.2010 г., экологическими требованиями предусматривают мероприятия по обеспечению пожарной безопасности, защиту окружающей среды, соответствуют требованиям задания на проектирование, утвержденного заказчиком. Техническая часть разделов проектной документации, соответствует заданию на проектирование, техническим регламентам. Ответственность за внесение во все экземпляры проектной документации изменений и дополнений по замечаниям, выявленным в

процессе проведения негосударственной экспертизы, возлагается на Заказчика и генерального проектировщика. Остальные разделы проектной документации корректировке не подлежали.

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

1) Шульженко Елена Олеговна  
Направление деятельности: 6. Объемно-планировочные и архитектурные решения  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-46-6-11212  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 21.08.2018  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 21.08.2025

2) Белова Ольга Витальевна  
Направление деятельности: 7. Конструктивные решения  
Номер квалификационного аттестата: Т007-00104-00/01294331  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 11.07.2024  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 11.07.2029

3) Макаров Денис Сергеевич  
Направление деятельности: 14. Системы отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха и холодоснабжения  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-9-14-13583  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 17.09.2020  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 17.09.2025

4) Войнакова Екатерина Викторовна  
Направление деятельности: 2.2.1. Водоснабжение, водоотведение и канализация  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-21-2-7382  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 23.08.2016  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 23.08.2029

5) Минин Александр Сергеевич  
Направление деятельности: 17. Системы связи и сигнализации  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-62-17-11539  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 17.12.2018  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 17.12.2028

6) Минин Александр Сергеевич  
Направление деятельности: 36. Системы электроснабжения  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-33-36-11590  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 26.12.2018  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 26.12.2028

<div>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</div> <div>Сертификат2AE757B00F6B18B9F4A47E21D64285480</div> <div>ВладелецПРУДНИКОВ АЛЕКСЕЙ СЕРГЕЕВИЧ</div> <div>Действителенс 25.09.2024 по 25.12.2025</div>	<div>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</div> <div>Сертификат36D67F00C7B1C6B040B143B11901ACF7</div> <div>ВладелецШульженко Елена Олеговна</div> <div>Действителенс 09.08.2024 по 19.06.2039</div>
<div>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</div> <div>Сертификат2E3F1850024B10682441F9F5259742389</div> <div>ВладелецБелова Ольга Витальевна</div>	<div>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</div> <div>Сертификат2945AA300B6B252A249CF6858E9B8DA51</div> <div>ВладелецМакаров Денис Сергеевич</div>

Действителен с 28.02.2024 по 28.04.2038

Действителен с 05.04.2025 по 16.05.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1DADD90A195A92000073F5A38  
1D0002

Владелец Войнакова Екатерина  
Викторовна

Действителен с 24.07.2024 по 24.07.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1DB56A08144AFC00009E413381  
D0002

Владелец Минин Александр Сергеевич

Действителен с 25.12.2024 по 25.12.2025