



## Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

81-2-1-2-076171-2025

Дата присвоения номера: 15.12.2025 13:14:58

Дата утверждения заключения экспертизы 15.12.2025



[Скачать заключение экспертизы](#)

---

### ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ СЕВЕРО-ЗАПАД"

"УТВЕРЖДАЮ"  
Генеральный директор  
Козлова Татьяна Сергеевна

### Положительное заключение негосударственной экспертизы

#### Наименование объекта экспертизы:

Многоквартирный жилой комплекс со встроенными нежилыми помещениями по адресу: Луганская Народная Республика, г. Луганск, микрорайон Марьевский, зона 4.1, кадастровый номер земельного участка 95:19:0000000:3403 (1 очередь)

#### 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 экспертизы

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ СЕВЕРО-ЗАПАД"

**ОГРН:** 1157847152539

**ИНН:** 7806167230

**КПП:** 781101001

**Место нахождения и адрес:** Россия, Санкт-Петербург, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ПРАВОБЕРЕЖНЫЙ, УЛ ЗОЛЬНАЯ, Д. 15, СТР. 1, ПОМЕЩ. 1-Н, ОФИС 1501, КАБИНЕТ 5

### 1.2. Сведения о заявителе

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ИСПЫТАТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР "СТРОЙЭКСПЕРТ"

**ОГРН:** 1057810218135

**ИНН:** 7802321259

**КПП:** 781101001

**Место нахождения и адрес:** Россия, Санкт-Петербург, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ПРАВОБЕРЕЖНЫЙ, УЛ ЗОЛЬНАЯ, Д. 15, СТР. 1, ПОМЕЩ. 1-Н, ОФИС 1501

### 1.3. Основания для проведения экспертизы

1. Заявление о проведении негосударственной экспертизы проектной документации по объекту: "Многokвартирный жилой комплекс со встроенными нежилыми помещениями по адресу: Луганская Народная Республика, г. Луганск, микрорайон Марьевский, зона 4.1, кадастровый номер земельного участка 95:19:0000000:3403 (1 очередь)" от 02.12.2025 № 32/В, ООО «Испытательный Центр «Стройэксперт»

2. Договор на оказание услуг по проведению негосударственной экспертизы проектной документации по объекту "Многokвартирный жилой комплекс со встроенными нежилыми помещениями по адресу: Луганская Народная Республика, г. Луганск, микрорайон Марьевский, зона 4.1, кадастровый номер земельного участка 95:19:0000000:3403 (1 очередь)" от 02.12.2025 № 32-2025, между ООО "Экспертиза проектов Северо-Запад" и ООО «Испытательный Центр «Стройэксперт»

### 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. Положительное заключение экспертизы по результатам рассмотрения инженерных изысканий, выполненных для объекта «Многokвартирный жилой комплекс со встроенными нежилыми помещениями по адресу: Луганская Народная Республика, г. Луганск, микрорайон Марьевский, зона 4.1, кадастровый номер земельного участка 95:19:0000000:3403 (1 очередь)" от 11.12.2025 № 81-2-1-1-075116-2025, ООО "СТРОИТЕЛЬНАЯ ЭКСПЕРТИЗА"

2. Приказ об утверждении "Проекта планировки территории, ограниченной ул. 50-летия Оборонь Луганска, вдоль границы лесного заказника "Луганский": к востоку по ул. Тенистая до Луганского областного госпиталя ВОВ, к северу до Луганской областной клинической больницы №2, к западу по подъездной дороге до ул. 50-летия Оборонь Луганска в городе Луганске городского округа города Луганска Луганской Народной Республики" от 03.12.2024 № 114, Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Луганской Народной Республики

3. Градостроительный план земельного участка, от 05.12.2025 № РФ-94-2-06-0-00-2025-0034-0, утвержденный Администрацией Городского округа МО городской округ город Луганск Луганской народной республики

4. Письмо о направлении информации для осуществления технологического присоединения энергопринимающих устройств от 03.12.2025 № 01/003-1824, АО "Юго-Западная ЭСК"

5. Технические условия подключения к системе теплоснабжения от 10.12.2025 № 6/н, ГУП ЛНР "Луганская тепловая организация"

6. Технические условия подключения (технологического присоединения) к централизованной системе холодного водоснабжения и (или) водоотведения от 03.12.2025 № 66Л, ГУП ЛНР "Лугансквода"

7. Технические условия на присоединение многоквартирных жилых домов к сетям связи от 23.10.2025 № 220/53-2025ТУ, ООО "ЛТК"

8. Изменения в технические условия №220/53-2025ТУ от 23.10.2025 от 02.12.2025 № 220/64-2025ТУ, ООО "ЛТК"

9. Технические условия для присоединения к электрическим сетям от 05.12.2025 № 24, ООО «Специализированный застройщик «Октябрь»

10. Письмо о подключении к сети ливневой канализации от 11.12.2025 № 16741/25-11, МИНСТРОЙ ЛНР

11. Письмо об отсутствии технической возможности присоединения к региональной автоматизированной системе централизованного оповещения по сигналам ГО и в случае ЧС ввиду ее отсутствия от 06.10.2025 № И01/20087-2025/

СЭД, Глава городского округа муниципальное образование городской округ город Луганск Луганской Народной Республики

12. Техническое задание (Приложение к Договору № 66-025) от 20.10.2025 № 1, ООО «Специализированный застройщик Октябрь»

13. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 02.10.2025 № б/н, Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Луганской Народной Республики

14. Договор аренды земельного участка от 05.09.2025 № ФРТ-НТ/СЭЗ-АР-36/25, между публично-правовой компанией "Фонд развития территорий" и ООО "Специализированный застройщик Октябрь"

15. Письмо об отсутствии зон с особыми условиями и территории, а именно регламентированных и/или установленных санитарно-защитных зон промышленных предприятий от 24.11.2025 № ИО2/24080-2025/СЭД, АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД ЛУГАНСК ЛУГАНСКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ

16. Письмо об отсутствии приаэродромных территорий от 24.11.2025 № Исх-9,7815/ЦМТУ

17. Письмо о времени прибытия пожарно-спасательного отряда от 28.11.2025 № ИВ-584-3626, Главное управление МЧС России по Луганской Народной Республике

18. Письмо об отсутствии необходимости в согласовании АГО от 09.12.2025 № ИО2/25373-2025/СЭД, АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД ЛУГАНСК ЛУГАНСКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ

19. Проектная документация (26 документ(ов) - 51 файл(ов))

## **1.6. Сведения о ранее выданных заключениях экспертизы в отношении объекта капитального строительства, проектная документация по которому представлена для проведения экспертизы**

1. Положительное заключение экспертизы результатов инженерных изысканий по объекту "Многоквартирный жилой комплекс со встроенными нежилыми помещениями по адресу: Луганская Народная Республика, г. Луганск, микрорайон Марьевский, зона 4.1, кадастровый номер земельного участка 95:19:0000000:3403 (1 очередь) " от 11.12.2025 № 81-2-1-1-075116-2025

## **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:** Многоквартирный жилой комплекс со встроенными нежилыми помещениями

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

Луганская Народная Республика, г. Луганск, микрорайон Марьевский, зона 4.1.

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

**Функциональное назначение по классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям:** 01.02.001.005

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

| Наименование технико-экономического показателя       | Единица измерения | Значение |
|------------------------------------------------------|-------------------|----------|
| Площадь земельного участка по ГПЗУ                   | м2                | 85 000   |
| Площадь земельного участка в границах проектирования | м2                | 81 704   |
| Площадь застройки, в т.ч.                            | м2                | 13 983,7 |
| Площадь застройки. Корпус 1.1                        | м2                | 547,0    |
| Площадь застройки. Корпус 2.1                        | м2                | 1 252,0  |
| Площадь застройки. Корпус 2.2                        | м2                | 551,7    |
| Площадь застройки. Корпус 2.3                        | м2                | 1 600,0  |
| Площадь застройки. Корпус 3.1                        | м2                | 1 180,0  |
| Площадь застройки. Корпус 3.2                        | м2                | 1 108,5  |
| Площадь застройки. Корпус 4.1                        | м2                | 1 326,0  |
| Площадь застройки. Корпус 4.2                        | м2                | 551,7    |
| Площадь застройки. Корпус 4.3                        | м2                | 1 252,1  |

|                                                   |    |            |
|---------------------------------------------------|----|------------|
| Площадь застройки. Корпус 5.1                     | м2 | 1 154,0    |
| Площадь застройки. Корпус 5.2                     | м2 | 551,7      |
| Площадь застройки. Корпус 5.3                     | м2 | 1 395,0    |
| Площадь застройки. Корпус 6.1                     | м2 | 757,0      |
| Площадь застройки. Корпус 7.1                     | м2 | 757,0      |
| Общая площадь, в т.ч.                             | м2 | 130 347,62 |
| Общая площадь. Корпус 1.1                         | м2 | 7 424,30   |
| Общая площадь. Корпус 2.1                         | м2 | 9 159,80   |
| Общая площадь. Корпус 2.2                         | м2 | 7 967,90   |
| Общая площадь. Корпус 2.3                         | м2 | 10 049,60  |
| Общая площадь. Корпус 3.1                         | м2 | 10 667,60  |
| Общая площадь. Корпус 3.2                         | м2 | 10 667,50  |
| Общая площадь. Корпус 4.1                         | м2 | 9 917,40   |
| Общая площадь. Корпус 4.2                         | м2 | 7 849,10   |
| Общая площадь. Корпус 4.3                         | м2 | 9 159,20   |
| Общая площадь. Корпус 5.1                         | м2 | 9 114,90   |
| Общая площадь. Корпус 5.2                         | м2 | 7 855,00   |
| Общая площадь. Корпус 5.3                         | м2 | 9 702,36   |
| Общая площадь. Корпус 6.1                         | м2 | 10 341,40  |
| Общая площадь. Корпус 7.1                         | м2 | 10 471,56  |
| Строительный объем, в т.ч.                        | м3 | 434 253,59 |
| Строительный объем. Корпус 1.1                    | м3 | 24 510,04  |
| Строительный объем. Корпус 2.1                    | м3 | 30 504,50  |
| Строительный объем. Корпус 2.2                    | м3 | 26 961,75  |
| Строительный объем. Корпус 2.3                    | м3 | 33 630,44  |
| Строительный объем. Корпус 3.1                    | м3 | 35 392,09  |
| Строительный объем. Корпус 3.2                    | м3 | 35 549,48  |
| Строительный объем. Корпус 4.1                    | м3 | 32 948,46  |
| Строительный объем. Корпус 4.2                    | м3 | 26 484,81  |
| Строительный объем. Корпус 4.3                    | м3 | 30 650,03  |
| Строительный объем. Корпус 5.1                    | м3 | 30 320,75  |
| Строительный объем. Корпус 5.2                    | м3 | 26 508,66  |
| Строительный объем. Корпус 5.3                    | м3 | 32 976,74  |
| Строительный объем. Корпус 6.1                    | м3 | 33 953,12  |
| Строительный объем. Корпус 7.1                    | м3 | 33 952,73  |
| Строительный объем ниже отметки 0.000             | м3 | 30 961,92  |
| Строительный объем ниже отметки 0.000. Корпус 1.1 | м3 | 1 722,93   |
| Строительный объем ниже отметки 0.000. Корпус 2.1 | м3 | 2 407,02   |
| Строительный объем ниже отметки 0.000. Корпус 2.2 | м3 | 1 722,93   |
| Строительный объем ниже отметки 0.000. Корпус 2.3 | м3 | 2 407,02   |
| Строительный объем ниже отметки 0.000. Корпус 3.1 | м3 | 2 407,02   |
| Строительный объем ниже отметки 0.000. Корпус 3.2 | м3 | 2 407,02   |
| Строительный объем ниже отметки 0.000. Корпус 4.1 | м3 | 2 407,02   |
| Строительный объем ниже отметки 0.000. Корпус 4.2 | м3 | 1 722,93   |
| Строительный объем ниже отметки 0.000. Корпус 4.3 | м3 | 2 407,02   |
| Строительный объем ниже отметки 0.000. Корпус 5.1 | м3 | 2 407,02   |
| Строительный объем ниже отметки 0.000. Корпус 5.2 | м3 | 1 722,93   |
| Строительный объем ниже отметки 0.000. Корпус 5.3 | м3 | 2 407,02   |
| Строительный объем ниже отметки 0.000. Корпус 6.1 | м3 | 2 407,02   |
| Строительный объем ниже отметки 0.000. Корпус 7.1 | м3 | 2 407,02   |
| Строительный объем выше отметки 0.000             | м3 | 403 291,67 |
| Строительный объем выше отметки 0.000. Корпус 1.1 | м3 | 22 787,11  |
| Строительный объем выше отметки 0.000. Корпус 2.1 | м3 | 28 097,48  |
| Строительный объем выше отметки 0.000. Корпус 2.2 | м3 | 25 238,82  |
| Строительный объем выше отметки 0.000. Корпус 2.3 | м3 | 31 223,42  |
| Строительный объем выше отметки 0.000. Корпус 3.1 | м3 | 32 985,07  |
| Строительный объем выше отметки 0.000. Корпус 3.2 | м3 | 33 142,46  |
| Строительный объем выше отметки 0.000. Корпус 4.1 | м3 | 30 541,44  |
| Строительный объем выше отметки 0.000. Корпус 4.2 | м3 | 24 761,88  |
| Строительный объем выше отметки 0.000. Корпус 4.3 | м3 | 28 243,01  |
| Строительный объем выше отметки 0.000. Корпус 5.1 | м3 | 27 823,73  |
| Строительный объем выше отметки 0.000. Корпус 5.2 | м3 | 24 785,73  |

|                                                   |    |           |
|---------------------------------------------------|----|-----------|
| Строительный объём выше отметки 0.000. Корпус 5.3 | м3 | 30 569,72 |
| Строительный объём выше отметки 0.000. Корпус 6.1 | м3 | 31 546,10 |
| Строительный объём выше отметки 0.000. Корпус 7.1 | м3 | 31 545,71 |
| Общая площадь квартир, в т.ч.                     | м2 | 85 300    |
| Общая площадь квартир. Корпус 1.1                 | м2 | 5 120,9   |
| Общая площадь квартир. Корпус 2.1                 | м2 | 6 025,3   |
| Общая площадь квартир. Корпус 2.2                 | м2 | 4 933,2   |
| Общая площадь квартир. Корпус 2.3                 | м2 | 6 501,3   |
| Общая площадь квартир. Корпус 3.1                 | м2 | 7 004,0   |
| Общая площадь квартир. Корпус 3.2                 | м2 | 7 008,9   |
| Общая площадь квартир. Корпус 4.1                 | м2 | 6 485,2   |
| Общая площадь квартир. Корпус 4.2                 | м2 | 4 931,3   |
| Общая площадь квартир. Корпус 4.3                 | м2 | 6 046,6   |
| Общая площадь квартир. Корпус 5.1                 | м2 | 5 677,2   |
| Общая площадь квартир. Корпус 5.2                 | м2 | 4 930,8   |
| Общая площадь квартир. Корпус 5.3                 | м2 | 6 479,7   |
| Общая площадь квартир. Корпус 6.1                 | м2 | 7 097,1   |
| Общая площадь квартир. Корпус 7.1                 | м2 | 7 058,5   |
| Количество квартир, в т.ч.                        | шт | 2202      |
| Количество квартир. Корпус 1.1                    | шт | 108       |
| Количество квартир. Корпус 2.1                    | шт | 175       |
| Количество квартир. Корпус 2.2                    | шт | 104       |
| Количество квартир. Корпус 2.3                    | шт | 176       |
| Количество квартир. Корпус 3.1                    | шт | 189       |
| Количество квартир. Корпус 3.2                    | шт | 189       |
| Количество квартир. Корпус 4.1                    | шт | 176       |
| Количество квартир. Корпус 4.2                    | шт | 104       |
| Количество квартир. Корпус 4.3                    | шт | 163       |
| Количество квартир. Корпус 5.1                    | шт | 154       |
| Количество квартир. Корпус 5.2                    | шт | 104       |
| Количество квартир. Корпус 5.3                    | шт | 176       |
| Количество квартир. Корпус 6.1                    | шт | 192       |
| Количество квартир. Корпус 7.1                    | шт | 192       |
| Количество 1-комнатных квартир, в т.ч.            | шт | 1733      |
| Количество 1-комнатных квартир. Корпус 1.1        | шт | 54        |
| Количество 1-комнатных квартир. Корпус 2.1        | шт | 175       |
| Количество 1-комнатных квартир. Корпус 2.2        | шт | 52        |
| Количество 1-комнатных квартир. Корпус 2.3        | шт | 151       |
| Количество 1-комнатных квартир. Корпус 3.1        | шт | 148       |
| Количество 1-комнатных квартир. Корпус 3.2        | шт | 148       |
| Количество 1-комнатных квартир. Корпус 4.1        | шт | 151       |
| Количество 1-комнатных квартир. Корпус 4.2        | шт | 52        |
| Количество 1-комнатных квартир. Корпус 4.3        | шт | 138       |
| Количество 1-комнатных квартир. Корпус 5.1        | шт | 132       |
| Количество 1-комнатных квартир. Корпус 5.2        | шт | 52        |
| Количество 1-комнатных квартир. Корпус 5.3        | шт | 151       |
| Количество 1-комнатных квартир. Корпус 6.1        | шт | 164       |
| Количество 1-комнатных квартир. Корпус 7.1        | шт | 165       |
| Количество 2-комнатных квартир, в т.ч.            | шт | 365       |
| Количество 2-комнатных квартир. Корпус 1.1        | шт | 28        |
| Количество 2-комнатных квартир. Корпус 2.1        | шт | -         |
| Количество 2-комнатных квартир. Корпус 2.2        | шт | 26        |
| Количество 2-комнатных квартир. Корпус 2.3        | шт | 25        |
| Количество 2-комнатных квартир. Корпус 3.1        | шт | 41        |
| Количество 2-комнатных квартир. Корпус 3.2        | шт | 41        |
| Количество 2-комнатных квартир. Корпус 4.1        | шт | 25        |
| Количество 2-комнатных квартир. Корпус 4.2        | шт | 26        |
| Количество 2-комнатных квартир. Корпус 4.3        | шт | 25        |
| Количество 2-комнатных квартир. Корпус 5.1        | шт | 22        |
| Количество 2-комнатных квартир. Корпус 5.2        | шт | 26        |
| Количество 2-комнатных квартир. Корпус 5.3        | шт | 25        |
| Количество 2-комнатных квартир. Корпус 6.1        | шт | 28        |

|                                                                |    |        |
|----------------------------------------------------------------|----|--------|
| Количество 2-комнатных квартир. Корпус 7.1                     | шт | 27     |
| Количество 3-комнатных квартир, в т.ч.                         | шт | 104    |
| Количество 3-комнатных квартир. Корпус 1.1                     | шт | 26     |
| Количество 3-комнатных квартир. Корпус 2.1                     | шт | -      |
| Количество 3-комнатных квартир. Корпус 2.2                     | шт | 26     |
| Количество 3-комнатных квартир. Корпус 2.3                     | шт | -      |
| Количество 3-комнатных квартир. Корпус 3.1                     | шт | -      |
| Количество 3-комнатных квартир. Корпус 3.2                     | шт | -      |
| Количество 3-комнатных квартир. Корпус 4.1                     | шт | -      |
| Количество 3-комнатных квартир. Корпус 4.2                     | шт | 26     |
| Количество 3-комнатных квартир. Корпус 4.3                     | шт | -      |
| Количество 3-комнатных квартир. Корпус 5.1                     | шт | -      |
| Количество 3-комнатных квартир. Корпус 5.2                     | шт | 26     |
| Количество 3-комнатных квартир. Корпус 5.3                     | шт | -      |
| Количество 3-комнатных квартир. Корпус 6.1                     | шт | -      |
| Количество 3-комнатных квартир. Корпус 7.1                     | шт | -      |
| Площадь кладовых, в т.ч.                                       | м2 | 1511,2 |
| Площадь кладовых. Корпус 1.1                                   | м2 | 91,0   |
| Площадь кладовых. Корпус 2.1                                   | м2 | 136,1  |
| Площадь кладовых. Корпус 2.2                                   | м2 | 49,4   |
| Площадь кладовых. Корпус 2.3                                   | м2 | 132,5  |
| Площадь кладовых. Корпус 3.1                                   | м2 | 135,3  |
| Площадь кладовых. Корпус 3.2                                   | м2 | 134,9  |
| Площадь кладовых. Корпус 4.1                                   | м2 | 132,4  |
| Площадь кладовых. Корпус 4.2                                   | м2 | 32,5   |
| Площадь кладовых. Корпус 4.3                                   | м2 | 100,0  |
| Площадь кладовых. Корпус 5.1                                   | м2 | 128,1  |
| Площадь кладовых. Корпус 5.2                                   | м2 | 69,5   |
| Площадь кладовых. Корпус 5.3                                   | м2 | 132,4  |
| Площадь кладовых. Корпус 6.1                                   | м2 | 128,0  |
| Площадь кладовых. Корпус 7.1                                   | м2 | 109,1  |
| Количество кладовых, в т.ч.                                    | шт | 494    |
| Количество кладовых. Корпус 1.1                                | шт | 29     |
| Количество кладовых. Корпус 2.1                                | шт | 44     |
| Количество кладовых. Корпус 2.2                                | шт | 14     |
| Количество кладовых. Корпус 2.3                                | шт | 43     |
| Количество кладовых. Корпус 3.1                                | шт | 45     |
| Количество кладовых. Корпус 3.2                                | шт | 45     |
| Количество кладовых. Корпус 4.1                                | шт | 46     |
| Количество кладовых. Корпус 4.2                                | шт | 10     |
| Количество кладовых. Корпус 4.3                                | шт | 34     |
| Количество кладовых. Корпус 5.1                                | шт | 43     |
| Количество кладовых. Корпус 5.2                                | шт | 19     |
| Количество кладовых. Корпус 5.3                                | шт | 46     |
| Количество кладовых. Корпус 6.1                                | шт | 42     |
| Количество кладовых. Корпус 7.1                                | шт | 34     |
| Площадь нежилых помещений коммерческого назначения, в т.ч.     | м2 | 6081   |
| Площадь нежилых помещений коммерческого назначения. Корпус 1.1 | м2 | 31,2   |
| Площадь нежилых помещений коммерческого назначения. Корпус 2.1 | м2 | 308,3  |
| Площадь нежилых помещений коммерческого назначения. Корпус 2.2 | м2 | 811,9  |
| Площадь нежилых помещений коммерческого назначения. Корпус 2.3 | м2 | 534,0  |
| Площадь нежилых помещений коммерческого назначения. Корпус 3.1 | м2 | 503,7  |
| Площадь нежилых помещений коммерческого назначения. Корпус 3.2 | м2 | 503,4  |
| Площадь нежилых помещений коммерческого назначения. Корпус 4.1 | м2 | 418,4  |
| Площадь нежилых помещений коммерческого назначения. Корпус 4.2 | м2 | 698,7  |
| Площадь нежилых помещений коммерческого назначения. Корпус 4.3 | м2 | 284,3  |
| Площадь нежилых помещений коммерческого назначения. Корпус 5.1 | м2 | 675,9  |
| Площадь нежилых помещений коммерческого назначения. Корпус 5.2 | м2 | 722,3  |
| Площадь нежилых помещений коммерческого назначения. Корпус 5.3 | м2 | 426,2  |
| Площадь нежилых помещений коммерческого назначения. Корпус 6.1 | м2 | 71,5   |
| Площадь нежилых помещений коммерческого назначения. Корпус 7.1 | м2 | 91,2   |
| Количество нежилых помещений коммерческого назначения, в т.ч.  | шт | 77     |

|                                                                   |      |       |
|-------------------------------------------------------------------|------|-------|
| Количество нежилых помещений коммерческого назначения. Корпус 1.1 | шт   | 1     |
| Количество нежилых помещений коммерческого назначения. Корпус 2.1 | шт   | 2     |
| Количество нежилых помещений коммерческого назначения. Корпус 2.2 | шт   | 11    |
| Количество нежилых помещений коммерческого назначения. Корпус 2.3 | шт   | 5     |
| Количество нежилых помещений коммерческого назначения. Корпус 3.1 | шт   | 6     |
| Количество нежилых помещений коммерческого назначения. Корпус 3.2 | шт   | 6     |
| Количество нежилых помещений коммерческого назначения. Корпус 4.1 | шт   | 5     |
| Количество нежилых помещений коммерческого назначения. Корпус 4.2 | шт   | 11    |
| Количество нежилых помещений коммерческого назначения. Корпус 4.3 | шт   | 2     |
| Количество нежилых помещений коммерческого назначения. Корпус 5.1 | шт   | 7     |
| Количество нежилых помещений коммерческого назначения. Корпус 5.2 | шт   | 12    |
| Количество нежилых помещений коммерческого назначения. Корпус 5.3 | шт   | 5     |
| Количество нежилых помещений коммерческого назначения. Корпус 6.1 | шт   | 2     |
| Количество нежилых помещений коммерческого назначения. Корпус 7.1 | шт   | 2     |
| Количество этажей. Корпус 1.1                                     | этаж | 15    |
| Количество этажей. Корпус 2.1                                     | этаж | 1,13  |
| Количество этажей. Корпус 2.2                                     | этаж | 1,15  |
| Количество этажей. Корпус 2.3                                     | этаж | 1,14  |
| Количество этажей. Корпус 3.1                                     | этаж | 1,15  |
| Количество этажей. Корпус 3.2                                     | этаж | 1,15  |
| Количество этажей. Корпус 4.1                                     | этаж | 1,14  |
| Количество этажей. Корпус 4.2                                     | этаж | 1,15  |
| Количество этажей. Корпус 4.3                                     | этаж | 1,13  |
| Количество этажей. Корпус 5.1                                     | этаж | 1,13  |
| Количество этажей. Корпус 5.2                                     | этаж | 1,15  |
| Количество этажей. Корпус 5.3                                     | этаж | 1,14  |
| Количество этажей. Корпус 6.1                                     | этаж | 15    |
| Количество этажей. Корпус 7.1                                     | этаж | 15    |
| Этажность. Корпус 1.1                                             | этаж | 14    |
| Этажность. Корпус 2.1                                             | этаж | 1,12  |
| Этажность. Корпус 2.2                                             | этаж | 1,14  |
| Этажность. Корпус 2.3                                             | этаж | 1,13  |
| Этажность. Корпус 3.1                                             | этаж | 1,14  |
| Этажность. Корпус 3.2                                             | этаж | 1,14  |
| Этажность. Корпус 4.1                                             | этаж | 1,13  |
| Этажность. Корпус 4.2                                             | этаж | 1,14  |
| Этажность. Корпус 4.3                                             | этаж | 1,12  |
| Этажность. Корпус 5.1                                             | этаж | 1,12  |
| Этажность. Корпус 5.2                                             | этаж | 1,14  |
| Этажность. Корпус 5.3                                             | этаж | 1,13  |
| Этажность. Корпус 6.1                                             | этаж | 14    |
| Этажность. Корпус 7.1                                             | этаж | 14    |
| Высота. Корпус 1.1                                                | м    | 42,26 |
| Высота. Корпус 2.1                                                | м    | 36,56 |
| Высота. Корпус 2.2                                                | м    | 42,56 |
| Высота. Корпус 2.3                                                | м    | 39,71 |
| Высота. Корпус 3.1                                                | м    | 42,26 |
| Высота. Корпус 3.2                                                | м    | 42,56 |
| Высота. Корпус 4.1                                                | м    | 39,41 |
| Высота. Корпус 4.2                                                | м    | 42,56 |
| Высота. Корпус 4.3                                                | м    | 36,86 |
| Высота. Корпус 5.1                                                | м    | 36,56 |
| Высота. Корпус 5.2                                                | м    | 42,56 |
| Высота. Корпус 5.3                                                | м    | 39,41 |
| Высота. Корпус 6.1                                                | м    | 42,26 |
| Высота. Корпус 7.1                                                | м    | 42,26 |

## 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: ШВ

Геологические условия: II

Ветровой район: II

Снеговой район: II

Сейсмическая активность (баллов): 5

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

Генеральный проектировщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ИСПЫТАТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР "СТРОЙЭКСПЕРТ"

ОГРН: 1057810218135

ИНН: 7802321259

КПП: 781101001

Место нахождения и адрес: Россия, Санкт-Петербург, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ПРАВОБЕРЕЖНЫЙ, УЛ ЗОЛЬНАЯ, Д. 15, СТР. 1, ПОМЕЩ. 1-Н, ОФИС 1501

### **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 (Приложение к Договору № 66-025) от 20.10.2025 № 1, ООО «Специализированный застройщик Октябрь»

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

1. Приказ об утверждении "Проекта планировки территории, ограниченной ул. 50-летия Обороны Луганска, вдоль границы лесного заказника "Луганский": к востоку по ул. Тенистая до Луганского областного госпиталя ВОВ, к северу до Луганской областной клинической больницы №2, к западу по подъездной дороге до ул. 50-летия Обороны Луганска в городе Луганске городского округа города Луганска Луганской Народной Республики" от 03.12.2024 № 114, Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Луганской Народной Республики

2. Градостроительный план земельного участка, от 05.12.2025 № РФ-94-2-06-0-00-2025-0034-0, утвержденный Администрацией Городского округа МО городской округ город Луганск Луганской народной республики

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

1. Письмо о направлении информации для осуществления технологического присоединения энергопринимающих устройств от 03.12.2025 № 01/003-1824, АО "Юго-Западная ЭСК"

2. Технические условия подключения к системе теплоснабжения от 10.12.2025 № 6/н, ГУП ЛНР "Луганская тепловая организация"

3. Технические условия подключения (технологического присоединения) к централизованной системе холодного водоснабжения и (или) водоотведения от 03.12.2025 № 66Л, ГУП ЛНР "Лугансквода"

4. Технические условия на присоединение многоквартирных жилых домов к сетям связи от 23.10.2025 № 220/53-2025ТУ, ООО "ЛТК"



5. Изменения в технические условия №220/53-2025ТУ от 23.10.2025 от 02.12.2025 № 220/64-2025ТУ, ООО "ЛТК"
6. Технические условия для присоединения к электрическим сетям от 05.12.2025 № 24, ООО «Специализированный застройщик «Октябрь»
7. Письмо о подключении к сети ливневой канализации от 11.12.2025 № 16741/25-11, МИНСТРОЙ ЛНР

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

95:19:0000000:3403

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

**Застройщик:**  
**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ОКТЯБРЬ"  
**ОГРН:** 1259400001992  
**ИНН:** 9403032756  
**КПП:** 940301001  
**Место нахождения и адрес:** Россия, Луганская Народная Республика, г Луганск, г Луганск, ул Почтовая, д 2, помещ 40

**Технический заказчик:**  
**Наименование:** АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "РЕСПУБЛИКАНСКАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ"  
**ОГРН:** 1249300018660  
**ИНН:** 9311026760  
**КПП:** 931101001  
**Место нахождения и адрес:** Россия, Донецкая Народная Республика, г Макеевка, ул Ленина, д 49/17, помещ 21

**2.12. Сведения о подготовке проектной документации в форме информационной модели**

Проектная документация подготовлена в форме информационной модели.

**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                                                  | ПЗ_СЭ-1025-01_14122025.xml     | xml                | F23648F7          | СЭ-10/25- 019-ПЗ от 14.12.2025<br>Раздел 1. «Пояснительная записка»                                                  |
|                                                    | ПЗ_СЭ-1025-01_14122025.xml.sig | sig                | 0190A938          |                                                                                                                      |
| Схема планировочной организации земельного участка |                                |                    |                   |                                                                                                                      |
| 1                                                  | Раздел_ПД_№2_ПЗУ_ИУЛ.pdf       | pdf                | B9446FEE          | СЭ-10/25- 019-ПЗУ<br>Схема планировочной организации земельного участка                                              |
|                                                    | Раздел_ПД_№2_ПЗУ_ИУЛ.pdf.sig   | sig                | DD967D4D          |                                                                                                                      |
|                                                    | Раздел_ПД_№2_ПЗУ.pdf           | pdf                | 91D0CC0E          |                                                                                                                      |
|                                                    | Раздел_ПД_№2_ПЗУ.pdf.sig       | sig                | 51B6290F          |                                                                                                                      |
| Объемно-планировочные и архитектурные решения      |                                |                    |                   |                                                                                                                      |
| 1                                                  | СЭ-10.25-019-AP1_ИУЛ.pdf       | pdf                | 109DB325          | СЭ-10/25-019-AP1 от 12.12.2025<br>Объемно-планировочные и архитектурные решения.<br>Часть 1. Корпус №1.1. Корпус №2. |
|                                                    | СЭ-10.25-019-AP1_ИУЛ.pdf.sig   | sig                | B127B85B          |                                                                                                                      |
|                                                    | СЭ-10.25-019-AP1.pdf           | pdf                | 7E4F4C91          |                                                                                                                      |
|                                                    | СЭ-10.25-019-AP1.pdf.sig       | sig                | 2EE6245E          |                                                                                                                      |
| 2                                                  | СЭ-10.25-019-AP2_ИУЛ.pdf       | pdf                | 6574313A          | СЭ-10/25-019-AP2 от 12.12.2025<br>Объемно-планировочные и архитектурные решения.<br>Часть 2. Корпус №3. Корпус №4    |
|                                                    | СЭ-10.25-019-AP2_ИУЛ.pdf.sig   | sig                | 4F8F8D46          |                                                                                                                      |
|                                                    | СЭ-10.25-019-AP2.pdf           | pdf                | 349E8CDD          |                                                                                                                      |
|                                                    | СЭ-10.25-019-AP2.pdf.sig       | sig                | 16AAF847          |                                                                                                                      |

|                                                                                            |                                 |     |          |                                                                                                                                                      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|-----|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3                                                                                          | СЭ-10.25-019-AP3_ИУЛ.pdf        | pdf | EE0A1677 | СЭ-10/25-019-AP3 от 12.12.2025<br>Объемно-планировочные и архитектурные решения.<br>Часть 3. Корпус №5. Корпус №6.1. Корпус №7.1.                    |
|                                                                                            | СЭ-10.25-019-AP3_ИУЛ.pdf.sig    | sig | 7F266B44 |                                                                                                                                                      |
|                                                                                            | СЭ-10.25-019-AP3.pdf            | pdf | 0746B39D |                                                                                                                                                      |
|                                                                                            | СЭ-10.25-019-AP3.pdf.sig        | sig | 84B9B308 |                                                                                                                                                      |
| 4                                                                                          | СЭ-10_25-019-КЕОиИ_ИУЛ.pdf      | pdf | 1AFDBBA7 | СЭ-10/25-019-КЕОиИ от 26.11.2025<br>Расчеты коэффициента естественного освещения и инсоляция                                                         |
|                                                                                            | СЭ-10_25-019-КЕОиИ_ИУЛ.pdf.sig  | sig | AAEAAD7E |                                                                                                                                                      |
|                                                                                            | СЭ-10_25-019-КЕОиИ.pdf          | pdf | 8AC18C97 |                                                                                                                                                      |
|                                                                                            | СЭ-10_25-019-КЕОиИ.pdf.sig      | sig | DB140C5B |                                                                                                                                                      |
| 5                                                                                          | СЭ-1025-019-ACA_ИЛ.pdf          | pdf | CFCF9B1F | СЭ-10/25-019-ACA от 01.12.2025<br>Архитектурно-строительная акустика                                                                                 |
|                                                                                            | СЭ-1025-019-ACA_ИЛ.pdf.sig      | sig | 1C85F9AA |                                                                                                                                                      |
|                                                                                            | СЭ-1025-019-ACA.pdf             | pdf | 619AF08E |                                                                                                                                                      |
|                                                                                            | СЭ-1025-019-ACA.pdf.sig         | sig | C4783461 |                                                                                                                                                      |
| Конструктивные решения                                                                     |                                 |     |          |                                                                                                                                                      |
| 1                                                                                          | СЭ-1025-019-КР_ИУЛ.pdf          | pdf | FBA29EEC | СЭ-10/25-019-КР от 12.12.2025<br>Конструктивные решения. Пояснительная записка.<br>Графическая часть                                                 |
|                                                                                            | СЭ-1025-019-КР_ИУЛ.pdf.sig      | sig | 469AB72D |                                                                                                                                                      |
|                                                                                            | СЭ-1025-019-КР.pdf              | pdf | 2F5AC06D |                                                                                                                                                      |
|                                                                                            | СЭ-1025-019-КР.pdf.sig          | sig | C4FB684D |                                                                                                                                                      |
| Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения |                                 |     |          |                                                                                                                                                      |
| Система электроснабжения                                                                   |                                 |     |          |                                                                                                                                                      |
| 1                                                                                          | СЭ-1025-019-ИОС1.1_ИЛ.pdf       | pdf | 92233366 | СЭ-10/25-019-ИОС1.1 от 05.12.2025<br>Система электроснабжения. Внутренние инженерные сети                                                            |
|                                                                                            | СЭ-1025-019-ИОС1.1_ИЛ.pdf.sig   | sig | BDC67F57 |                                                                                                                                                      |
|                                                                                            | СЭ-1025-019-ИОС1.1.pdf          | pdf | EA99C3FE |                                                                                                                                                      |
|                                                                                            | СЭ-1025-019-ИОС1.1.pdf.sig      | sig | 5101FACD |                                                                                                                                                      |
| 2                                                                                          | СЭ_1025_019_ИОС1.2.pdf          | pdf | ABB65738 | СЭ-10/25-019-ИОС1.2 от 05.12.2025<br>Система электроснабжения. Наружные внутриплощадочные инженерные сети электроснабжения и электроосвещения 0,4 кВ |
|                                                                                            | СЭ_1025_019_ИОС1.2.pdf.sig      | sig | F923F7DE |                                                                                                                                                      |
|                                                                                            | СЭ-1025-019-ИОС1.2_ИЛ.pdf       | pdf | AEEB76DF |                                                                                                                                                      |
|                                                                                            | СЭ-1025-019-ИОС1.2_ИЛ.pdf.sig   | sig | B6FAED46 |                                                                                                                                                      |
| Система водоснабжения                                                                      |                                 |     |          |                                                                                                                                                      |
| 1                                                                                          | СЭ-1025-019-ИОС2.1_ИЛ.pdf       | pdf | 299AFDE2 | СЭ-10/25-019-ИОС2.1 от 12.12.2025<br>Система водоснабжения. Внутренние инженерные сети                                                               |
|                                                                                            | СЭ-1025-019-ИОС2.1_ИЛ.pdf.sig   | sig | FB374AD2 |                                                                                                                                                      |
|                                                                                            | СЭ-1025-019-ИОС2.1.pdf          | pdf | BC3AF08A |                                                                                                                                                      |
|                                                                                            | СЭ-1025-019-ИОС2.1.pdf.sig      | sig | 5A5075D3 |                                                                                                                                                      |
| 2                                                                                          | СЭ-10-25-019-ИОС2.2_ИЛ.pdf      | pdf | C7BB8822 | СЭ-10/25-019-ИОС2.2 от 12.12.2025<br>Система водоснабжения. Наружные внутриплощадочные сети                                                          |
|                                                                                            | СЭ-10-25-019-ИОС2.2_ИЛ.pdf.sig  | sig | DFE6FA15 |                                                                                                                                                      |
|                                                                                            | СЭ-10-25-019-ИОС2.2.pdf         | pdf | B884A291 |                                                                                                                                                      |
|                                                                                            | СЭ-10-25-019-ИОС2.2.pdf.sig     | sig | E6D17987 |                                                                                                                                                      |
| Система водоотведения                                                                      |                                 |     |          |                                                                                                                                                      |
| 1                                                                                          | СЭ-1025-019-ИОС3.1_ИЛ.pdf       | pdf | 4C594806 | СЭ-10/25-019-ИОС3.1 от 12.12.2025<br>Система водоотведения. Внутренние инженерные сети                                                               |
|                                                                                            | СЭ-1025-019-ИОС3.1_ИЛ.pdf.sig   | sig | 5DF7A218 |                                                                                                                                                      |
|                                                                                            | СЭ-1025-019-ИОС3.1.pdf          | pdf | A241060C |                                                                                                                                                      |
|                                                                                            | СЭ-1025-019-ИОС3.1.pdf.sig      | sig | B3911B46 |                                                                                                                                                      |
| 2                                                                                          | СЭ-10-25-019-ИОС3.2_ИЛ.pdf      | pdf | 3FCF3858 | СЭ-10/25-019-ИОС3.2 от 11.12.2025<br>Система водоотведения. Наружные внутриплощадочные сети                                                          |
|                                                                                            | СЭ-10-25-019-ИОС3.2_ИЛ.pdf.sig  | sig | 3E0AF934 |                                                                                                                                                      |
|                                                                                            | СЭ-10-25-019-ИОС3.2.pdf         | pdf | AA7B225D |                                                                                                                                                      |
|                                                                                            | СЭ-10-25-019-ИОС3.2.pdf.sig     | sig | EB8DE643 |                                                                                                                                                      |
| Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети                           |                                 |     |          |                                                                                                                                                      |
| 1                                                                                          | СЭ-10_25-019-ИОС4.1_ИУЛ.pdf     | pdf | 4AAB8659 | СЭ-10/25-019-ИОС4.1 от 01.12.2025<br>Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Внутренние инженерные сети                    |
|                                                                                            | СЭ-10_25-019-ИОС4.1_ИУЛ.pdf.sig | sig | 04A7A2E9 |                                                                                                                                                      |
|                                                                                            | СЭ-10_25-019-ИОС4.1.pdf         | pdf | 2B7F5787 |                                                                                                                                                      |
|                                                                                            | СЭ-10_25-019-ИОС4.1.pdf.sig     | sig | FFE9BFC5 |                                                                                                                                                      |
| 2                                                                                          | СЭ-10.25-019-ИОС4.2_ИУЛ.pdf     | pdf | C4ED2B89 | СЭ-10/25-019-ИОС4.2 от 09.12.2025<br>Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Индивидуальные тепловые пункты                |
|                                                                                            | СЭ-10.25-019-ИОС4.2_ИУЛ.pdf.sig | sig | 38CE8E2C |                                                                                                                                                      |
|                                                                                            | СЭ-10.25-019-ИОС4.2.pdf         | pdf | 30E72026 |                                                                                                                                                      |
|                                                                                            | СЭ-10.25-019-ИОС4.2.pdf.sig     | sig | 6499DFB4 |                                                                                                                                                      |
| Сети связи                                                                                 |                                 |     |          |                                                                                                                                                      |
| 1                                                                                          | СЭ-10_25-019-ИОС5.1_ИУЛ.pdf     | pdf | 8C0BC9FE | СЭ-10/25-019-ИОС5.1 от 11.12.2025<br>Сети связи. Телефонизация и доступ в Интернет, система                                                          |
|                                                                                            | СЭ-10_25-019-ИОС5.1_ИУЛ.pdf.sig | sig | AC0B11E6 |                                                                                                                                                      |

|                                                                                      |                                                |     |           |                                                                                                                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|-----|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                      | СЭ-10_25-019-ИОС5.1.pdf                        | pdf | FC2F72B7  | проводного вещания и оповещения по сигналам ГО и ЧС, телевидение                                                       |
|                                                                                      | СЭ-10_25-019-ИОС5.1.pdf.sig                    | sig | 5231A395  |                                                                                                                        |
| 2                                                                                    | СЭ-10_25-019-ИОС5.2_ИУЛ.pdf                    | pdf | 0474194A  | СЭ-10/25-019-ИОС5.2 от 11.12.2025<br>Сети связи. Система охранного видеонаблюдения.<br>Система охраны входов в здание. |
|                                                                                      | СЭ-10_25-019-ИОС5.2_ИУЛ.pdf.sig                | sig | F03C25E9  |                                                                                                                        |
|                                                                                      | СЭ-10_25-019-ИОС5.2.pdf                        | pdf | BD4DDEA9  |                                                                                                                        |
|                                                                                      | СЭ-10_25-019-ИОС5.2.pdf.sig                    | sig | E39B1666  |                                                                                                                        |
| 3                                                                                    | Раздел ПД №5_Подраздел №5_часть №3_ИУЛ.pdf     | pdf | 2BAED195  | СЭ-10/25-019-ИОС5.3 от 01.12.2025<br>Сети связи. Диспетчеризация инженерного оборудования                              |
|                                                                                      | Раздел ПД №5_Подраздел №5_часть №3_ИУЛ.pdf.sig | sig | 8E85E850  |                                                                                                                        |
|                                                                                      | Раздел ПД №5_Подраздел №5_часть №3.pdf         | pdf | 42356A2B  |                                                                                                                        |
|                                                                                      | Раздел ПД №5_Подраздел №5_часть №3.pdf.sig     | sig | 865F1856  |                                                                                                                        |
| 4                                                                                    | СЭ-10_25-019-ИОС5.4_ИУЛ.pdf                    | pdf | 6EFA3252  | СЭ-10/25-019-ИОС5.4 от 12.12.2025<br>Сети связи. Наружные внутриплощадочные сети.                                      |
|                                                                                      | СЭ-10_25-019-ИОС5.4_ИУЛ.pdf.sig                | sig | 1EF64351  |                                                                                                                        |
|                                                                                      | СЭ-10_25-019-ИОС5.4.pdf                        | pdf | 68CD8F98  |                                                                                                                        |
|                                                                                      | СЭ-10_25-019-ИОС5.4.pdf.sig                    | sig | 313131C7  |                                                                                                                        |
| Технологические решения                                                              |                                                |     |           |                                                                                                                        |
| 1                                                                                    | СЭ-10_25-019-TX_ИУЛ.pdf                        | pdf | AA56AA38  | СЭ-10/25-019-TX от 12.12.2025<br>Технологические решения                                                               |
|                                                                                      | СЭ-10_25-019-TX_ИУЛ.pdf.sig                    | sig | D75BEC41  |                                                                                                                        |
|                                                                                      | СЭ-10_25-019-TX.pdf                            | pdf | 2BC30AB1  |                                                                                                                        |
|                                                                                      | СЭ-10_25-019-TX.pdf.sig                        | sig | 9CBC8119  |                                                                                                                        |
| Проект организации строительства                                                     |                                                |     |           |                                                                                                                        |
| 1                                                                                    | СЭ-10-25-019-ПОС.pdf                           | pdf | 3F62160B  | СЭ-10/25-019-ПОС от 12.12.2025<br>Проект организации строительства                                                     |
|                                                                                      | СЭ-10-25-019-ПОС.pdf.sig                       | sig | 54F3627D  |                                                                                                                        |
|                                                                                      | СЭ-1025-019-ПОС_ИЛ.pdf                         | pdf | E23DC4F1  |                                                                                                                        |
|                                                                                      | СЭ-1025-019-ПОС_ИЛ.pdf.sig                     | sig | F4E140D8  |                                                                                                                        |
| Мероприятия по охране окружающей среды                                               |                                                |     |           |                                                                                                                        |
| 1                                                                                    | СЭ-1025-019-ООС_ИЛ.pdf                         | pdf | A43004E5  | СЭ-10/25-019-ООС от 09.12.2025<br>Мероприятия по охране окружающей среды                                               |
|                                                                                      | СЭ-1025-019-ООС_ИЛ.pdf.sig                     | sig | 867D35D5  |                                                                                                                        |
|                                                                                      | СЭ-1025-019-ООС.pdf                            | pdf | C3F16413  |                                                                                                                        |
|                                                                                      | СЭ-1025-019-ООС.pdf.sig                        | sig | 213DB85C  |                                                                                                                        |
| Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности                                     |                                                |     |           |                                                                                                                        |
| 1                                                                                    | СЭ-10_25-019-МПБ.pdf                           | pdf | 58C9DC45  | СЭ-10/25-019-МПБ от 03.12.2025<br>Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности                                     |
|                                                                                      | СЭ-10_25-019-МПБ.pdf.sig                       | sig | DFFD8B741 |                                                                                                                        |
|                                                                                      | СЭ-10_25-019-МПБ_ИУЛ.pdf                       | pdf | 51CD2B15  |                                                                                                                        |
|                                                                                      | СЭ-10_25-019-МПБ_ИУЛ.pdf.sig                   | sig | 1F66EFA6  |                                                                                                                        |
| Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства |                                                |     |           |                                                                                                                        |
| 1                                                                                    | СЭ 10 25 019 ТБЭ_ИУЛ.pdf                       | pdf | 5600A0B7  | СЭ-10/25-019-ТБЭ от 12.12.2025<br>Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства |
|                                                                                      | СЭ 10 25 019 ТБЭ_ИУЛ.pdf.sig                   | sig | C4AB6EA6  |                                                                                                                        |
|                                                                                      | СЭ 10 25 019 ТБЭ.pdf                           | pdf | 2AEE4749  |                                                                                                                        |
|                                                                                      | СЭ 10 25 019 ТБЭ.pdf.sig                       | sig | 2E8AA939  |                                                                                                                        |
| Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства    |                                                |     |           |                                                                                                                        |
| 1                                                                                    | СЭ-1025-019-ОДИ_ИУЛ.pdf                        | pdf | B76B6548  | СЭ-10/25-019-ОДИ от 12.12.2025<br>Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства    |
|                                                                                      | СЭ-1025-019-ОДИ_ИУЛ.pdf.sig                    | sig | 06980BCB  |                                                                                                                        |
|                                                                                      | СЭ-1025-019-ОДИ.pdf                            | pdf | 72B1B429  |                                                                                                                        |
|                                                                                      | СЭ-1025-019-ОДИ.pdf.sig                        | sig | 003E40F2  |                                                                                                                        |

#### IV. Выводы по результатам рассмотрения

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

Оценка соответствия результатов инженерных изысканий не проводится.

##### 4.2. Выводы в отношении технической части проектной документации

#### **4.2.1. 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;
- Инженерно-гидрометеорологические изыскания.

#### **4.2.2. Выводы о соответствии или несоответствии технической части проектной документации результатам инженерных изысканий, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование и требованиям технических регламентов**

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

Сведения о дате, по состоянию на которую действовали требования, указанные в части 5 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, примененные в соответствии с частью 5.2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации: 05.12.2025

#### **4.3. Выводы по результатам проверки достоверности определения сметной стоимости**

Проведение проверки достоверности определения сметной стоимости в рамках негосударственной экспертизы не предусмотрено.

### **V. Общие выводы**

Проектная документация:

- соответствует результатам инженерных изысканий;
- соответствует заданию на проектирование;
- соответствует требованиям технических регламентов и иным установленным требованиям.

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

#### **1) Зюзин Евгений Иванович**

Направление деятельности: 5. Схемы планировочной организации земельных участков

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-10-5-10453

Дата выдачи квалификационного аттестата: 20.02.2018

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 20.02.2030

#### **2) Зюзин Евгений Иванович**

Направление деятельности: 6. Объемно-планировочные и архитектурные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-8-6-10302

Дата выдачи квалификационного аттестата: 14.02.2018

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 14.02.2030

#### **3) Благодир Сергей Терентьевич**

Направление деятельности: 2.1. Объемно-планировочные, архитектурные и конструктивные решения, планировочная организация земельного участка, организация строительства

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-53-2-9680

Дата выдачи квалификационного аттестата: 15.09.2017

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 15.09.2029

#### **4) Гурский Александр Павлович**

Направление деятельности: 16. Системы электроснабжения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-11-16-11850

Дата выдачи квалификационного аттестата: 01.04.2019

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 01.04.2029

#### **5) Мозговая Галина Владимировна**

Направление деятельности: 2.2.1. Водоснабжение, водоотведение и канализация

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-53-2-9696

Дата выдачи квалификационного аттестата: 15.09.2017

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 15.09.2029

6) Матвеева Анна Александровна

Направление деятельности: 14. Системы отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха и холодоснабжения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-47-14-12884

Дата выдачи квалификационного аттестата: 27.11.2019

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 27.11.2029

7) Сосновая Юлия Викторовна

Направление деятельности: 2.3.2. Системы автоматизации, связи и сигнализации

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-31-2-8952

Дата выдачи квалификационного аттестата: 13.06.2017

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 13.06.2029

8) Кильдибеков Сергей Васильевич

Направление деятельности: 2.5. Пожарная безопасность

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-17-2-8493

Дата выдачи квалификационного аттестата: 24.04.2017

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 24.04.2027

9) Прокофьева Олеся Николаевна

Направление деятельности: 2.4.1. Охрана окружающей среды

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-34-2-7889

Дата выдачи квалификационного аттестата: 28.12.2016

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 28.12.2027

10) Хлебожорова Ольга Евгеньевна

Направление деятельности: 9. Санитарно-эпидемиологическая безопасность

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-24-9-12140

Дата выдачи квалификационного аттестата: 09.07.2019

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 09.07.2029

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 2DB6FEB00B1B211AD40D18B56  
E5FB7D0C  
Владелец КОЗЛОВА ТАТЬЯНА СЕРГЕЕВНА  
Действителен с 31.03.2025 по 30.06.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 37609C009DB2E9B94311C196B7  
CD3347  
Владелец Зюзин Евгений Иванович  
Действителен с 11.03.2025 по 11.03.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 535BF4AF0003000AB161  
Владелец Благодир Сергей Терентьевич  
Действителен с 13.10.2025 по 13.10.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 2CE2E5B50003000B1B24  
Владелец Гурский Александр Павлович  
Действителен с 03.12.2025 по 03.12.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 19F835800003000AB160  
Владелец Мозговая Галина  
Владимировна  
Действителен с 13.10.2025 по 13.10.2026

Сертификат 27F76C0006EB202A6423A9B1C  
D99D50E4  
Владелец Матвеева Анна Александровна  
Действителен с 23.01.2025 по 23.04.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 2B74996006FB3DABB4077DBEE  
00219A28  
Владелец Сосновая Юлия Викторовна  
Действителен с 07.10.2025 по 07.01.2027

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 264AB0D70003000AB8A3  
Владелец Кильдибеков Сергей  
Васильевич  
Действителен с 15.10.2025 по 15.10.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 5ED90C1009FB38CAD461B3A95  
914EB918  
Владелец Прокофьева Олеся Николаевна  
Действителен с 24.11.2025 по 24.11.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 147EC780087B3E5A94B2910906  
0B44B1B  
Владелец Хлебожорова Ольга  
Евгеньевна  
Действителен с 31.10.2025 по 31.10.2026