



Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

50-2-1-2-015647-2026

Дата присвоения номера: 13.04.2026 15:24:11

Дата утверждения заключения экспертизы: 13.04.2026



[Скачать заключение экспертизы](#)

Общество с ограниченной ответственностью "Центр Негосударственных Экспертиз"

"УТВЕРЖДАЮ"
Генеральный Директор
Луц Наталья Юрьевна

Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы

Наименование объекта экспертизы:

Жилая застройка с объектами социальной инфраструктуры, корпуса 5, 6 по адресу: Московская область, г.о. Мытищи, Метровагонмаш (корректировка проектных решений)

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 повторной экспертизы

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью "Центр Негосударственных Экспертиз"

ОГРН: 1185074010956

ИНН: 5036173013

КПП: 500301001

Адрес электронной почты: info@expnewton.ru

Место нахождения и адрес: Московская область, г.о. Ленинский, г. Видное ул. Завидная, д. 17, помещ. 2

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «ПИК-Управляющая Компания»

ОГРН: 1187746790406

ИНН: 7703465010

КПП: 770301001

Место нахождения и адрес: Москва, 123242, ул. Баррикадная, д. 19, стр. 1, этаж 3, помещение II, комната 7

1.3. Основания для проведения повторной экспертизы

1. Заявление о проведении негосударственной экспертизы от 13.03.2026 № ЛК-ЦНЭ-3533, ООО «ПИК-УК»
2. Договор о проведении негосударственной экспертизы от 20.03.2026 № 11-03/2026-Э, ООО «ЦНЭ»

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. Положительное заключение негосударственной экспертизы на первоначально разработанную проектную документацию и результаты инженерных изысканий по объекту капитального строительства «Жилая застройка с объектами социальной инфраструктуры, корпуса 5, 6 по адресу: Московская область, г.о. Мытищи, Метровагонмаш» от 03.07.2023 № 50-2-1-3-037979-2023, ООО «ЦНЭ»
2. Положительное заключение негосударственной экспертизы по результатам экспертного сопровождения повторно представленной проектной документации по объекту капитального строительства «Жилая застройка с объектами социальной инфраструктуры, корпуса 5, 6 по адресу: Московская область, г.о. Мытищи, Метровагонмаш (корректировка)» от 30.09.2025 № 50-2-1-2-058230-2025, ООО «ЦНЭ»
3. Градостроительный план земельного участка от 26.04.2023 № РФ-50-3-47-0-00-2023-13653, Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области
4. Дополнительное соглашение к договору № К20/05-23(6) от 31.05.2023 о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения от 06.10.2025 № 4, заключенное между ООО "ВКС" и ООО "СЗ "НМ-Консалт".
5. Письмо о продлении технических условий от 18.02.2022 № 10, выданных МКУ "Водосток" на проектирование и строительство закрытого водостока от 05.11.2025 № 55, выдано МБУ "Леспаркхоз".
6. Дополнительное соглашение к договору № В20/05-23(5) от 31.05.2023 о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения от 03.11.2025 № 3, заключенное между ООО "ВКС" и ООО "СЗ "НМ-Консалт".
7. Дополнительное соглашение к договору № К20/05-23(5) от 31.05.2023 о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения от 06.10.2025 № 4, заключенное между ООО "ВКС" и ООО "СЗ "НМ-Консалт".
8. Дополнительное соглашение к договору № В20/05-23(6) от 31.05.2023 о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения от 03.11.2025 № 3, заключенное между ООО "ВКС" и ООО "СЗ "НМ-Консалт".
9. Задание на проектирование объекта капитального строительства «Жилая застройка с объектами социальной инфраструктуры, корпуса 5, 6 по адресу: Московская область, г.о. Мытищи, Метровагонмаш» от 25.03.2026 № 1, ООО «ПИК-УК»
10. Выписка из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах о членстве ООО «МСК Проект» в СРО от 10.03.2026 № 7734450800-20260310-1621, Саморегулируемая организация Ассоциация «Проектировщики Оборонного и Энергетического Комплексов» (СРО-П-060-20112009)
11. Главный инженер проекта С.Д. Джафаров от 10.04.2024 № регистрационный номер в реестре специалистов П-163295, НОПРИЗ
12. Накладная приема передачи проектной документации от 25.03.2026 № 02-МБ-ПИР-5,6-П, ООО «МСК Проект»

13. Свидетельство о согласовании архитектурно-градостроительного облика комплекса (группы) объектов капитального строительства на территории Московской области от 30.06.2023 № АГО-3346/2023, Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области

14. Проектная документация (6 документ(ов) - 6 файл(ов))

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

1. Положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту "Жилая застройка с объектами социальной инфраструктуры, корпуса 5, 6 по адресу: Московская область, г.о. Мытищи, Метровагонмаш" от 03.07.2023 № 50-2-1-3-037979-2023

2. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Жилая застройка с объектами социальной инфраструктуры, корпуса 5, 6 по адресу: Московская область, г.о. Мытищи, Метровагонмаш (корректировка)" от 30.09.2025 № 50-2-1-2-058230-2025

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: Жилая застройка с объектами социальной инфраструктуры, корпуса 5, 6 по адресу: Московская область, г.о. Мытищи, Метровагонмаш (корректировка проектных решений)

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

Московская область, г.о. Мытищи, Метровагонмаш .

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

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

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Основные технические показатели по СПОЗУ	-	-
Площадь участка в границах благоустройства	м2	11580,23
Площадь застройки, в т.ч.:	м2	2188,40
- корпуса 5	м2	1094,20
- корпуса 6	м2	1094,20
Площадь места под размещение ТП4 (по отдельному проекту)	м2	50,05
Площадь покрытий	м2	7461,21
Площадь озеленения	м2	1880,57
Основные технические показатели корпуса 5	-	-
Площадь участка по ГПЗУ	м2	8053,0
Площадь застройки	м2	1094,2
Строительный объем, в том числе:	м3	74116,4
- надземная часть;	м3	70554,2
- подземная часть	м3	3562,2
Количество этажей, в том числе:	эт.	25
- надземных;	эт.	24
- подземных	эт.	1
Площадь здания, в том числе:	м2	22176,5
- подземного этажа;	м2	925,9
- надземной части	м2	21250,6
Общая площадь квартир	м2	14464,0
Количество квартир	шт.	368

Общая площадь помещений общественного назначения, в том числе:	м2	656,1
- площадь объектов торгового назначения с широким ассортиментом товаров периодического спроса продовольственной и (или) непродовольственной групп (Ф3.1)	м2	656,1
Площадь помещений внеквартирных хозяйственных кладовых	м2	197,3
Основные технические показатели корпуса 6	-	-
Площадь участка по ГПЗУ	м2	8053,0
Площадь застройки	м2	1094,2
Строительный объем, в том числе:	м3	74549,9
- надземная часть;	м3	70967,0
- подземная часть	м3	3582,9
Количество этажей, в том числе:	эт.	25
- надземных;	эт.	24
- подземных	эт.	1
Площадь здания, в том числе:	м2	22262,4
- подземного этажа;	м2	952,9
- надземной части	м2	21309,5
Общая площадь квартир	м2	14562,9
Количество квартир	шт.	368
Общая площадь помещений общественного назначения, в том числе:	м2	658,8
- площадь объектов коммунально-бытового обслуживания (ателье, фотосалоны городского назначения, салоны парикмахерские, салоны красоты, солярии, салоны моды, свадебные салоны (Ф3.5);	м2	135,1
- площадь объектов торгового назначения с широким ассортиментом товаров периодического спроса продовольственной и (или) непродовольственной групп (Ф3.1)	м2	523,7
Площадь помещений внеквартирных хозяйственных кладовых	м2	202,7

2.2. Сведения о зданиях (сооружениях), входящих в состав сложного объекта, применительно к которому подготовлена проектная документация

Проектная документация не предусматривает строительство, реконструкцию, капитальный ремонт сложного объекта.

2.3. Сведения об источнике (источниках) и размере финансирования строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объекта капитального строительства

Финансирование работ по строительству (реконструкции, капитальному ремонту, сносу) объекта капитального строительства (работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации) предполагается осуществлять без привлечения средств, указанных в части 2 статьи 8.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

Климатический район, подрайон: ПВ

Геологические условия: П

Ветровой район: I

Снеговой район: III

Сейсмическая активность (баллов): 5

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

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «МСК Проект»

ОГРН: 1227700063546

ИНН: 7734450800

КПП: 773401001

Место нахождения и адрес: Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Щукина, пр-д 4-й Красногорский, д. 2/4, стр. 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 проектирование объекта капитального строительства «Жилая застройка с объектами социальной инфраструктуры, корпуса 5, 6 по адресу: Московская область, г.о. Мытищи, Метровагонмаш» от 25.03.2026 № 1, ООО «ПИК-УК»

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 26.04.2023 № РФ-50-3-47-0-00-2023-13653, Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области

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

1. Дополнительное соглашение к договору № К20/05-23(6) от 31.05.2023 о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения от 06.10.2025 № 4, заключенное между ООО "ВКС" и ООО "СЗ "НМ-Консалт".

2. Письмо о продлении технических условий от 18.02.2022 № 10, выданных МКУ "Водосток" на проектирование и строительство закрытого водостока от 05.11.2025 № 55, выдано МБУ "Леспаркхоз".

3. Дополнительное соглашение к договору № В20/05-23(5) от 31.05.2023 о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения от 03.11.2025 № 3, заключенное между ООО "ВКС" и ООО "СЗ "НМ-Консалт".

4. Дополнительное соглашение к договору № К20/05-23(5) от 31.05.2023 о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения от 06.10.2025 № 4, заключенное между ООО "ВКС" и ООО "СЗ "НМ-Консалт".

5. Дополнительное соглашение к договору № В20/05-23(6) от 31.05.2023 о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения от 03.11.2025 № 3, заключенное между ООО "ВКС" и ООО "СЗ "НМ-Консалт".

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

50:12:0101901:503

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

Застройщик:

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «НМ-Консалт»

ОГРН: 1197746701877

ИНН: 9721090818

КПП: 502701001

Место нахождения и адрес: Московская область, г. Котельники, проезд Яничкин, д. 2, этаж 2 помещ. 21

Технический заказчик:

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «ПИК-Управляющая Компания»

ОГРН: 1187746790406

ИНН: 7703465010

КПП: 770301001

Место нахождения и адрес: Москва, 123242, ул. Баррикадная, д. 19, стр. 1, этаж 3, помещение II, комната 7

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	01 Раздел ПД 1 ПЗ2 фрагмент 4.pdf	pdf	CEFF1860	Раздел 01. Пояснительная записка
	01 Раздел ПД 1 ПЗ2 фрагмент 4.pdf.sig	sig	D7A06ADA	
2	01 Раздел ПД 1 ПЗ2 фрагмент 3.pdf	pdf	6E028D36	Раздел 01. Пояснительная записка
	01 Раздел ПД 1 ПЗ2 фрагмент 3.pdf.sig	sig	9DDD8944	
3	01 Раздел ПД 1 ПЗ2 фрагмент 2.pdf	pdf	6CCBC960	Раздел 01. Пояснительная записка
	01 Раздел ПД 1 ПЗ2 фрагмент 2.pdf.sig	sig	82BB930E	
4	01 Раздел ПД 1 ПЗ2 фрагмент 1.pdf	pdf	AE555B3B	Раздел 01. Пояснительная записка
	01 Раздел ПД 1 ПЗ2 фрагмент 1.pdf.sig	sig	0346B4C5	
Схема планировочной организации земельного участка				
1	02 Раздел ПД 2 ПЗУ.pdf	pdf	5A3F7D20	Раздел 02. Схема планировочной организации земельного участка
	02 Раздел ПД 2 ПЗУ.pdf.sig	sig	94E548D6	
Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства				
1	10 Раздел ПД 10 ОДИ.pdf	pdf	2C3947DB	Раздел 11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства
	10 Раздел ПД 10 ОДИ.pdf.sig	sig	DB3CEA1D	

IV. Выводы по результатам рассмотрения

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

Оценка соответствия изменений, внесенных в результаты 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 на соответствие результатам инженерных изысканий не проводилась.

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 и о совместимости или несовместимости с частью проектной документации и (или) результатами инженерных изысканий, в которые изменения не вносились

Изменения, внесенные в проектную документацию, соответствуют требованиям технических регламентов и иным установленным требованиям, результатам инженерных изысканий, выполненным для подготовки проектной документации, и заданию на проектирование, а также совместимы с частью проектной документации, в которую указанные изменения не вносились.

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: 26.04.2023

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) Акридин Владимир Дмитриевич

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

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-25-2-8749

Дата выдачи квалификационного аттестата: 23.05.2017

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 23.05.2029

2) Брюков Александр Георгиевич

Направление деятельности: 2.1.2. Объемно-планировочные и архитектурные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-14-2-8366

Дата выдачи квалификационного аттестата: 29.03.2017

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 29.03.2027

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 221906E00C7B2DC944B425F25
6DC7CE59

Владелец ЛУЩ НАТАЛЬЯ ЮРЬЕВНА

Действителен с 22.04.2025 по 22.07.2026

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 18BA0160421FE2B949C56DFE01
9B44E5

Владелец Акридин Владимир
Дмитриевич

Действителен с 22.12.2025 по 24.01.2027

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 2B586B60008B3159D48B370C6
5C70F7A5

Владелец Брюков Александр Георгиевич

Действителен с 26.06.2025 по 01.07.2026



росаккредитация
федеральная служба
по аккредитации

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ
(РОСАККРЕДИТАЦИЯ)

СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ

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

№ RA.RU. 611885
(номер свидетельства об аккредитации)

№ 0002015
(учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что Общество с ограниченной ответственностью «Центр Негосударственных Экспертиз»

(полное и в случае, если имеется)

(ООО «ЦНЭ») ОГРН 1185074010956

сокращенное наименование и ОГРН юридического лица)

место нахождения 142100, Московская область, г. Подольск, проспект Ленина, д. 107/49, офис 403к
(адрес юридического лица)

аккредитовано (а) на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации

(вид негосударственной экспертизы, в отношении которого получена аккредитация)

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 14 октября 2020 г. по 14 октября 2025 г.

Руководитель (заместитель Руководителя)
органа по аккредитации

М.П.

(подпись)

Д.В. Гоголев

(Ф.И.О.)