



## Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

50-2-1-2-005342-2026

Дата присвоения номера: 13.02.2026 21:10:44

Дата утверждения заключения экспертизы: 13.02.2026



[Скачать заключение экспертизы](#)

---

### Общество с ограниченной ответственностью "Центр Негосударственных Экспертиз"

"УТВЕРЖДАЮ"  
Генеральный Директор  
Луц Наталья Юрьевна

### Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы

#### Наименование объекта экспертизы:

Жилой дом корп. 43.2, по адресу: Московская область, Ленинский городской округ, р/п Боброво, мкр. "Боброво"  
(Восточное Бутово) (корректировка)

#### 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, каб. 5

### 1.2. Сведения о заявителе

**Наименование:** Общество с ограниченной ответственностью «ПИК-МЕНЕДЖМЕНТ»

**ОГРН:** 1187746928753

**ИНН:** 7703467296

**КПП:** 770301001

**Место нахождения и адрес:** Москва, 123242, вн. тер. г. муниципальный округ Пресненский, ул. Баррикадная, д. 19, стр. 1, этаж 1, пом. 4/1

### 1.3. Основания для проведения повторной экспертизы

1. Заявление о проведении негосударственной экспертизы от 26.01.2026 № ЛК-ЦНЭ-3512, ООО «ПИК-МЕНЕДЖМЕНТ»

2. Договор о проведении негосударственной экспертизы от 04.02.2026 № 01-02/2026-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 «Жилой дом корп. 43.2 по адресу: Московская область, Ленинский городской округ, р/п Боброво, мкр. «Боброво» (Восточное Бутово)» от 18.06.2025 № 50-2-1-3-033779-2025, ООО «ЦНЭ»

2. Градостроительный план земельного участка от 21.11.2025 № РФ-50-3-74-0-00-2025-75524-0, Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области

3. Письмо о согласовании размещения объектов ООО «СЗ «Лотан» от 27.12.2022 № Исх-9.7529/ЦМТУ, ЦМТУ Росавиации

4. Письмо об отсутствии оснований для выдачи санитарно-эпидемиологического заключения о соответствии размещения рассматриваемого объекта в границах приаэродромной территории аэродрома Остафьево от 05.07.2022 № 50-00-04/13-40818-2022, Управление Роспотребнадзора по Московской области

5. Санитарно-эпидемиологическое заключение на «Материалы обоснования возможности размещения в границах приаэродромной территории аэродрома Москва (Домодедово) объекта «Комплексная жилая застройка с объектами социальной инфраструктуры, инженерно-технического и транспортного обеспечения» по адресу: Московская область, Ленинский городской округ, с/п Булатниковское, д. Боброво, мкр. «Боброво» (Восточное Бутово) на земельном участке с кадастровым номером 50:21:0090212:58 от 17.01.2022 № 50.99.04.000.Т.001031.01.22, выданное Управлением Роспотребнадзора по Московской области

6. Письмо о согласовании строительства объекта в зонах охраняемых объектов и на прилегающих территориях к трассам проезда (передвижения) объектов государственной охраны на территории Московской области (земельный участок с кадастровым номером 50:21:0090212:58) от 31.01.2023 № Р001-7903701062-66794309, ФСО России

7. Письмо о размещении участка с кадастровым номером 50:21:0090212:58 вне границ полос воздушных подходов и приаэродромных территорий аэродромов гражданской, государственной и экспериментальной авиации от 16.06.2025 № 33Исх-6286/17-01, Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области

8. Экспертное заключение от 30.11.2021 № 13-Э/3731, выданное ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Московской области»

9. Задание на корректировку проектной документации объекта: «Жилой дом корп. 43.2 по адресу: Московская область, Ленинский городской округ, р/п Боброво, мкр. «Боброво» (Восточное Бутово)» от 01.07.2025 № б/н, ООО «ПИК-МЕНЕДЖМЕНТ»

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 05.02.2026 № 7734450800-20260205-2113, Саморегулируемая организация Ассоциация «Проектировщики Оборонного и Энергетического Комплексов» (СРО-П-060-20112009)

11. Главный инженер проекта А.Г. Кистанов от 14.12.2017 № регистрационный номер в реестре специалистов П-061122, НОПРИЗ

12. Накладная передачи проектной документации от 11.07.2025 № б/н, ООО "МСК Проект"

13. Распоряжение о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства на территории Московской области от 04.02.2026 № АГО-702/2026, Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области

14. Проектная документация (5 документ(ов) - 5 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 "Жилой дом корп. 43.2 по адресу: Московская область, Ленинский городской округ, р/п Боброво, мкр. «Боброво» (Восточное Бутово)" от 18.06.2025 № 50-2-1-3-033779-2025

## **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:** Жилой дом корп. 43.2, по адресу: Московская область, Ленинский городской округ, р/п Боброво, мкр. "Боброво" (Восточное Бутово) (корректировка)

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

Московская область, Ленинский городской округ, р/п Боброво, мкр. «Боброво».

#### **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**

<b>Наименование технико-экономического показателя</b>	<b>Единица измерения</b>	<b>Значение</b>
Площадь участка по ГПЗУ	м2	241424,0
Площадь участка в границах проектирования	м2	8648,92
Площадь застройки	м2	991,6
Количество этажей, в том числе:	эт.	25
количество надземных этажей (этажность)	эт.	24
количество подземных этажей	эт.	1
Максимальная высота здания (от планированной отметки земли до верха парапета)	м	77,80
Строительный объем, в том числе:	м3	76976,2
строительный объем надземной части	м3	72524,4
строительный объем подземной части	м3	4451,8
Общая площадь здания	м2	21042,1
Общая площадь квартир (с учетом летних помещений)	м2	13245,8
Площадь квартир (без учета летних помещений)	м2	13215,8
Количество квартир	шт.	299
Общая площадь помещений общественного назначения (БКФН)	м2	573,0
Общая площадь индивидуальных кладовых	м2	167,3
Количество индивидуальных кладовых	шт.	36

### **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**

**Генеральный проектировщик:**

**Наименование:** Общество с ограниченной ответственностью «МСК Проект»

**ОГРН:** 1227700063546

**ИНН:** 7734450800

**КПП:** 773401001

**Место нахождения и адрес:** Москва, 123182, 4-й Красногорский проезд, 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 корректировку проектной документации объекта: «Жилой дом корп. 43.2 по адресу: Московская область, Ленинский городской округ, р/п Боброво, мкр. «Боброво» (Восточное Бутово)» от 01.07.2025 № б/н, ООО «ПИК-МЕНЕДЖМЕНТ»

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

1. Градостроительный план земельного участка от 21.11.2025 № РФ-50-3-74-0-00-2025-75524-0, Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области

2. Письмо о согласовании размещения объектов ООО «СЗ «Лотан» от 27.12.2022 № Исх-9.7529/ЦМТУ, ЦМТУ Росавиации

3. Письмо об отсутствии оснований для выдачи санитарно-эпидемиологического заключения о соответствии размещения рассматриваемого объекта в границах приаэродромной территории аэродрома Остафьево от 05.07.2022 № 50-00-04/13-40818-2022, Управление Роспотребнадзора по Московской области

4. Санитарно-эпидемиологическое заключение на «Материалы обоснования возможности размещения в границах приаэродромной территории аэродрома Москва (Домодедово) объекта «Комплексная жилая застройка с объектами социальной инфраструктуры, инженерно-технического и транспортного обеспечения» по адресу: Московская область, Ленинский городской округ, с/п Булатниковское, д. Боброво, мкр. «Боброво» (Восточное Бутово) на земельном участке с кадастровым номером 50:21:0090212:58» от 17.01.2022 № 50.99.04.000.Т.001031.01.22, выданное Управлением Роспотребнадзора по Московской области

5. Письмо о согласовании строительства объекта в зонах охраняемых объектов и на прилегающих территориях к трассам проезда (передвижения) объектов государственной охраны на территории Московской области (земельный участок с кадастровым номером 50:21:0090212:58) от 31.01.2023 № Р001-7903701062-66794309, ФСО России

6. Письмо о размещении участка с кадастровым номером 50:21:0090212:58 вне границ полос воздушных подходов и приаэродромных территорий аэродромов гражданской, государственной и экспериментальной авиации от 16.06.2025 № 33Исх-6286/17-01, Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области

7. Экспертное заключение от 30.11.2021 № 13-Э/3731, выданное ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Московской области»

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

Сведения отсутствуют.

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

50:21:0090212:58

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

### Застройщик:

**Наименование:** Общество с ограниченной ответственностью «Лотан»

**ОГРН:** 1087746833316

**ИНН:** 7729605705

**КПП:** 502901001

**Место нахождения и адрес:** Московская область, 141021, г Мытищи, Юбилейная ул, д. 16, пом/эт/ком VII/1/8

### Технический заказчик:

**Наименование:** Общество с ограниченной ответственностью «ПИК-МЕНЕДЖМЕНТ»

**ОГРН:** 1187746928753

**ИНН:** 7703467296

**КПП:** 770301001

**Место нахождения и адрес:** Москва, 123242, вн. тер. г. муниципальный округ Пресненский, ул. Баррикадная, д. 19, стр. 1, этаж 1, пом. 4/1

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

Проектная документация подготовлена без применения технологий информационного моделирования.

## III. Описание рассмотренной документации (материалов)

### 3.1. Описание технической части проектной документации

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

№ п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
<b>Пояснительная записка</b>				
1	Раздел ПД №1 СП.pdf	pdf	53B44752	Раздел 01. Пояснительная записка
	Раздел ПД №1 СП.pdf.sig	sig	D08F78D7	
2	Раздел ПД №1 П32.1.pdf	pdf	F13FA8C1	Раздел 01. Пояснительная записка
	Раздел ПД №1 П32.1.pdf.sig	sig	59257276	
3	Раздел ПД №1 П31.pdf	pdf	104F5237	Раздел 01. Пояснительная записка
	Раздел ПД №1 П31.pdf.sig	sig	877F3E49	
<b>Схема планировочной организации земельного участка</b>				
1	Раздел ПД №2 ПЗУ.pdf	pdf	4D33172B	Раздел 02. Схема планировочной организации земельного участка
	Раздел ПД №2 ПЗУ.pdf.sig	sig	6959C773	
<b>Объемно-планировочные и архитектурные решения</b>				
1	Раздел ПД №3 АР.pdf	pdf	F9BEA41D	Раздел 03. Объемно-планировочные и архитектурные решения
	Раздел ПД №3 АР.pdf.sig	sig	FF08BD84	

## 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: 21.11.2025

#### **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) 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

3) Лобастов Сергей Павлович

Направление деятельности: 2.4.2. Санитарно-эпидемиологическая безопасность

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-60-2-3922

Дата выдачи квалификационного аттестата: 20.08.2014

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 22.08.2029

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮСертификат 221906E00C7B2DC944B425F25  
6DC7CE59

Владелец ЛУЩ НАТАЛЬЯ ЮРЬЕВНА

Действителен с 22.04.2025 по 22.07.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮСертификат 18BA0160421FE2B949C56DFE01  
9B44E5Владелец Акридин Владимир  
Дмитриевич

Действителен с 22.12.2025 по 24.01.2027

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮСертификат 2B586B60008B3159D48B370C6  
5C70F7A5

Владелец Брюков Александр Георгиевич

Действителен с 26.06.2025 по 01.07.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮСертификат 158C29F90CEFD9994CF9CC880  
19B44E0

Владелец Лобастов Сергей Павлович

Действителен с 22.12.2025 по 23.01.2027



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.)