ГОСУДАРСТВЕННАЯ ИНФОРМАЦИОННАЯ СИСТЕМА
ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ
РЕЕСТР ЗАКЛЮЧЕНИЙ
ЭКСПЕРТИЗЫ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ
ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

44-2-1-2-007763-2026

Дата присвоения номера: 27.02.2026 16:02:25

Дата утверждения заключения экспертизы 27.02.2026

Скачать заключение экспертизы

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ИМХОТЕП"

"УТВЕРЖДАЮ"
Директор
Коньков Андрей Александрович

Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы

Наименование объекта экспертизы:

Многоэтажный многоквартирный жилой дом по адресу: Российская Федерация, Костромская область, город Кострома, улица Радиозаводская, 10. Жилой дом №12 по ГП (Корректировка проектной документации)

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 "ИМХОТЕП"
ОГРН: 1134401014483
ИНН: 4401147463
КПП: 440101001
Место нахождения и адрес: Россия, Костромская область, Кострома, Текстильщиков, 29, 1

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "САМОКОВСКАЯ"
ОГРН: 1134401014549
ИНН: 4401147512
КПП: 440101001
Место нахождения и адрес: Россия, Костромская область, Кострома, Самоковская, 10А, 6

1.3. Основания для проведения повторной экспертизы

Документы не представлены.

1.4. Сведения о положительном заключении государственной экологической экспертизы

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

1.5. Сведения о составе документов, представленных для проведения повторной экспертизы

1. Градостроительный план земельного участка от 19.10.2023 № РФ-44-2-01-0-00-2023-0561, Юридическое лицо

2. Технические условия на технологическое присоединение электроустановок от 21.04.2025 № 52/2025, ООО "КФК Энерго"

3. Технические условия на подключение объекта к централизованной системе холодного водоснабжения от 21.09.2021 № Исх.02.11/7216д, МУП города Костромы "Костромагорводоканал"

4. Технические условия на подключение объекта к централизованной системе водоотведения от 21.09.2021 № Исх.02.11/7216д, МУП города Костромы "Костромагорводоканал"

5. Технические условия на проектирование и строительство ливневой канализации от 10.12.2021 № Исх.02.11/7191, МУП города Костромы "Костромагорводоканал"

6. Технические условия на предоставление услуг связи от 14.04.2025 № бту, ОАО "КГТС"

7. Технические условия на диспетчеризацию лифта от 02.04.2025 № 135, ООО "Вертикаль"

8. Технические условия на подключение к сетям газораспределения от 04.04.2019 № 000019065, АО "Газпром газораспределение Кострома"

9. Письмо о продлении технических условий от 01.11.2024 № 15/6281, ООО "Газпром газораспределение Кострома"

10. Задание на проектирование от 01.12.2023 № б/н, ООО "Самоковская"

11. Решение застройщика от 01.12.2023 № 1, ООО "Самоковская"

12. Справка об изменениях, внесенных в проектную документацию от 23.12.2025 № б/н, ООО "М.АРТ"

13. Проектная документация (14 документ(ов) - 15 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 "Многоэтажный многоквартирный жилой дом по адресу: Российская Федерация, Костромская область, город Кострома, улица Радиозаводская, 10. Жилой дом №12 по ГП" от 01.07.2025 № 44-2-1-3-036706-2025

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: Многоэтажный многоквартирный жилой дом по адресу: Российская Федерация, Костромская область, город Кострома, улица Радиозаводская, 10. Жилой дом №12 по ГП (Корректировка проектной документации)

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

Российская Федерация, Костромская область, г. Кострома, ул. Радиозаводская, д. 10.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение по классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям: 01.02.001.004

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Площадь квартир	м^2	6001,4
Общая площадь квартир (с понижающим коэффициентом для расчета площади лоджий)	м^2	6280,1
Площадь жилого здания	м^2	10203,3
Площадь застройки	м^2	1208,0
Строительный объем	м^3	36448,0
Строительный объем выше отм. 0.000	м^3	32834,0
Строительный объем ниже отм. 0.000	м^3	3614,0
Количество этажей	этаж	10
Этажность	этаж	9
Количество квартир всего	шт	113
Количество однокомнатных квартир	шт	52
Количество двухкомнатных квартир	шт	42
Количество трехкомнатных квартир	шт	19
Площадь нежилых помещений (входящих в состав общедомового имущества - электрощитовая, кладовая уборочного инвентаря, помещения водомерного узла и повысительной установки)	м^2	29,1
Площадь нежилых помещений (не входящих в состав общедомового имущества)	м^2	406,9
Площадь нежилого помещения (не входящего в состав общедомового имущества - офис)	м^2	116,8
Площадь нежилых помещений (не входящих в состав общедомового имущества - хозяйственные кладовые жильцов)	м^2	290,1
Количество нежилых помещений	шт	46
Количество нежилых помещений (не входящих в состав общедомового имущества - офис и хозяйственные кладовые жильцов)	шт	45
Количество нежилых помещений (входящих в состав общедомового имущества – электрощитовая, кладовая уборочного инвентаря, помещения водомерного узла и повысительной установки)	шт	1
Высота объекта (архитектурная)	м^2	34,97
Высота объекта (пожарно-техническая)	м	27,9
Процент застройки	%	20,7
Степень огнестойкости	-	II
Класс конструктивной пожарной опасности	-	СО
Класс функциональной пожарной опасности жилой части	-	Ф1.3
Класс функциональной пожарной опасности нежилой части	-	Ф4.3

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: IIВ

Геологические условия: II

Ветровой район: I

Снеговой район: IV

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 "М.АРТ"
ОГРН: 1174401008869
ИНН: 4401184673
КПП: 440101001
Место нахождения и адрес: Россия, Костромская область, Кострома, Южная, 11, 35

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 от 01.12.2023 № б/н, ООО "Самоковская"

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 19.10.2023 № РФ-44-2-01-0-00-2023-0561, Юридическое лицо

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

1. Технические условия на технологическое присоединение электроустановок от 21.04.2025 № 52/2025, ООО "КФК Энерго"

2. Технические условия на подключение объекта к централизованной системе холодного водоснабжения от 21.09.2021 № Исх.02.11/7216д, МУП города Костромы "Костромагорводоканал"

3. Технические условия на подключение объекта к централизованной системе водоотведения от 21.09.2021 № Исх.02.11/7216д, МУП города Костромы "Костромагорводоканал"

4. Технические условия на проектирование и строительство ливневой канализации от 10.12.2021 № Исх.02.11/7191, МУП города Костромы "Костромагорводоканал"

5. Технические условия на предоставление услуг связи от 14.04.2025 № бту, ОАО "КГТС"

6. Технические условия на диспетчеризацию лифта от 02.04.2025 № 135, ООО "Вертикаль"

7. Технические условия на подключение к сетям газораспределения от 04.04.2019 № 000019065, АО "Газпром газораспределение Кострома"

8. Письмо о продлении технических условий от 01.11.2024 № 15/6281, ООО "Газпром газораспределение Кострома"

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

44:27:080522:347

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

Застройщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "САМОКОВСКАЯ"
ОГРН: 1134401014549
ИНН: 4401147512
КПП: 440101001
Место нахождения и адрес: Россия, Костромская область, Кострома, Самоковская, 10А, 6

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	01-00-00-01-087-01-25-12-ПЗ_v2026.02.01_ПД.pdf	pdf	F0EDCA80	087-01-25-12-ПЗ от 20.02.2026 Пояснительная записка
	01-00-00-01-087-01-25-12-ПЗ_v2026.02.01_ПД.pdf.sig	*sig*	*716E8408*	
	60566.xml	xml	460C91FE	
Объемно-планировочные и архитектурные решения				
1	03-00-00-01-087-01-25-12-АР_v2026.02.01_ПД.pdf	pdf	96473603	087-01-25-12-АР Объемно-планировочные и архитектурные решения
	03-00-00-01-087-01-25-12-АР_v2026.02.01_ПД.pdf.sig	*sig*	*D10CDE19*	
Конструктивные решения				
1	04-00-01-00-087-01-25-12-КР1_v2026.02.01_ПД.pdf	pdf	7EDEFEDD	087-01-25-12-КР1 Раздел 4 Конструктивные решения Часть 1 Конструктивные решения ниже отм. 0.000
	04-00-01-00-087-01-25-12-КР1_v2026.02.01_ПД.pdf.sig	*sig*	*DCB2B42F*	
2	04-00-02-00-087-01-25-12-КР2_v2026.02.01_ПД.pdf	pdf	8C9EAA58	087-01-25-12-КР2 Раздел 4 Конструктивные решения Часть 2 Конструктивные решения выше отм. 0.000
	04-00-02-00-087-01-25-12-КР2_v2026.02.01_ПД.pdf.sig	*sig*	*38466FF1*	
Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения				
Система электроснабжения				
1	05-01-00-01-087-01-25-12-ИОС1.ЭС_v2026.02.01_ПД.pdf	pdf	9AD46954	087-01-25-12-ИОС1.ЭС Раздел 5 Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения Подраздел 1 Система электроснабжения
	05-01-00-01-087-01-25-12-ИОС1.ЭС_v2026.02.01_ПД.pdf.sig	*sig*	*9250673C*	
Система водоснабжения				
1	05-02-00-00-087-01-25-12-ИОС2.В_v2026.02.01_ПД.pdf	pdf	37DFEECD	087-01-25-12-ИОС2.В Раздел 5 Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения Подраздел 2 Система водоснабжения
	05-02-00-00-087-01-25-12-ИОС2.В_v2026.02.01_ПД.pdf.sig	*sig*	*C7758B4A*	
Система водоотведения				
1	05-03-01-00-087-01-25-12-ИОС3.1.К_v2026.02.01_ПД.pdf	pdf	F474A3B6	087-01-25-12-ИОС3.1.К Раздел 5 Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения Подраздел 3 Система водоотведения Часть 1 Бытовая канализация
	05-03-01-00-087-01-25-12-ИОС3.1.К_v2026.02.01_ПД.pdf.sig	*sig*	*FFE8660E*	
2	05-03-02-01-087-01-25-12-ИОС3.2.ЛК_v2026.02.01_ПД.pdf	pdf	01BAD214	087-01-25-12-ИОС3.2.ЛК Раздел 5 Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения Подраздел 3 Система водоотведения Часть 2 Ливневая канализация
	05-03-02-01-087-01-25-12-ИОС3.2.ЛК_v2026.02.01_ПД.pdf.sig	*sig*	*75651F80*	

Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети				
1	05-04-00-01-087-01-25-12-ИОС4.ОВ_v2026.02.01_ПД.pdf	pdf	E15C8A77	087-01-25-12-ИОС4.ОВ Раздел 5 Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения Подраздел 4 Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети Часть 1 Отопление, вентиляция
	05-04-00-01-087-01-25-12-ИОС4.ОВ_v2026.02.01_ПД.pdf.sig	*sig*	*2C819571*	
Сети связи				
1	05-05-01-01-087-01-25-12-ИОС5.1.СС_v2026.02.01_ПД.pdf	pdf	2FEED491	087-01-25-12-ИОС5.1.СС Раздел 5 Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения Подраздел 5 Сети связи Часть 1 Наружные и внутренние сети связи
	05-05-01-01-087-01-25-12-ИОС5.1.СС_v2026.02.01_ПД.pdf.sig	*sig*	*5D64DDB5*	
2	05-05-02-01-087-01-25-12-ИОС5.2.ПС_v2026.02.01_ПД.pdf	pdf	99115493	087-01-25-12-ИОС5.2.ПС Раздел 5 Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения Подраздел 5 Сети связи Часть 2 Пожарная сигнализация
	05-05-02-01-087-01-25-12-ИОС5.2.ПС_v2026.02.01_ПД.pdf.sig	*sig*	*BF8284D6*	
Система газоснабжения				
1	05-06-03-01-087-01-25-12-ИОС.6.3.ГСВ_v2026.02.01_ПД.pdf	pdf	5F638ADD	087-01-25-12-ИОС6.3.ГСВ Раздел 5 Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения Подраздел 6 Система газоснабжения Часть 3 Внутреннее газооборудование
	05-06-03-01-087-01-25-12-ИОС.6.3.ГСВ_v2026.02.01_ПД.pdf.sig	*sig*	*6D9DA089*	
Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности				
1	09-00-00-01-087-01-25-12-ПБ_v2026.02.01_ПД.pdf	pdf	9315C5FF	087-01-25-12-ПБ Раздел 9 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
	09-00-00-01-087-01-25-12-ПБ_v2026.02.01_ПД.pdf.sig	*sig*	*D55A7084*	
Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства				
1	11-00-00-01-087-01-25-12-ОДИ_v2026.02.01_ПД.pdf	pdf	6E568392	087-01-25-12-ОДИ Раздел 11 Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов
	11-00-00-01-087-01-25-12-ОДИ_v2026.02.01_ПД.pdf.sig	*sig*	*A9876C29*	

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 проведена на соответствие результатам следующих инженерных изысканий:

- Инженерно-геологические изыскания;
- Инженерно-экологические изыскания;
- Инженерно-геодезические 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 и о совместимости или несовместимости с частью проектной документации и (или) результатами инженерных изысканий, в которые изменения не вносились

Проектная документация соответствует требованиям технических регламентов и иным установленным требованиям, а также результатам инженерных изысканий, выполненных для подготовки проектной документации, и заданию на проектирование, а также совместима с частью проектной документации, в которую 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: Экспертиза проектной документации проводилась на

соответствие требованиям, действовавшим на дату первичного представления проектной документации в экспертизу - 24.04.2025 г .

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) Татарских Анатолий Евгеньевич

Направление деятельности: 7. Конструктивные решения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-26-7-11092
Дата выдачи квалификационного аттестата: 30.03.2018
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 30.03.2030

2) Яковенко Сергей Игоревич

Направление деятельности: 16. Системы электроснабжения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-6-16-13473
Дата выдачи квалификационного аттестата: 11.03.2020
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 11.03.2030

3) Родионов Борис Александрович

Направление деятельности: 2.2.1. Водоснабжение, водоотведение и канализация
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-29-2-7706
Дата выдачи квалификационного аттестата: 22.11.2016
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 22.11.2028

4) Кузнецов Егор Игоревич

Направление деятельности: 14. Системы отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха и холодоснабжения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-13-14-14700
Дата выдачи квалификационного аттестата: 06.04.2022
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 06.04.2027

5) Яковенко Сергей Игоревич

Направление деятельности: 17. Системы связи и сигнализации
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-36-17-12519
Дата выдачи квалификационного аттестата: 24.09.2019
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 24.09.2029

6) Кузнецов Егор Игоревич

Направление деятельности: 2.2.3. Системы газоснабжения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-27-2-8819
Дата выдачи квалификационного аттестата: 31.05.2017
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 31.05.2027

7) Буров Александр Валентинович

Направление деятельности: 2.5. Пожарная безопасность
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-51-2-6434
Дата выдачи квалификационного аттестата: 05.11.2015
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 05.11.2027

8) Коньков Андрей Александрович

Направление деятельности: 2.1.2. Объемно-планировочные и архитектурные решения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-26-2-8790
Дата выдачи квалификационного аттестата: 23.05.2017
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 23.05.2027

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 2E163A200F7B29CA0472E71EA6803B741
Владелец КОНЬКОВ АНДРЕЙ АЛЕКСАНДРОВИЧ
Действителен с 09.06.2025 по 09.09.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 2318800A3B282B84B58489E67C98149
Владелец Татарских Анатолий Евгеньевич
Действителен с 17.03.2025 по 17.03.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 25BF888000FB342A846C4BAF8922A3582
Владелец ЯКОВЕНКО СЕРГЕЙ ИГОРЕВИЧ
Действителен с 03.07.2025 по 03.10.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1662BB1C0003000AC0FC
Владелец Родионов Борис Александрович
Действителен с 20.10.2025 по 20.10.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 2EA459100FFB206844FC83ED8B840DA80
Владелец Кузнецов Егор Игоревич
Действителен с 17.06.2025 по 01.08.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат D4891B03917A33F619575FD6BFF9FAE9
Владелец Буров Александр Валентинович
Действителен с 22.01.2025 по 17.04.2026