

Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

58-2-1-2-042030-2024

Дата присвоения номера: 29.07.2024 09:33:20

Дата утверждения заключения экспертизы: 26.07.2024



[Скачать заключение экспертизы](#)

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЦЕНТРЭКСПЕРТ"

"УТВЕРЖДАЮ"
Генеральный директор
Ситников Валентин Александрович

Положительное заключение негосударственной экспертизы

Наименование объекта экспертизы:

«Многokвартирные жилые дома расположенные по адресу: Пензенская область, муниципальный район Нижнеломовский, сельское поселение Кривошеевский сельсовет, село Кривошеевка, улица Гагарина» Площадка 1, 1 этап строительства

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 "ЦЕНТРЭКСПЕРТ"

ОГРН: 1125809000217

ИНН: 5829901119

КПП: 582901001

Место нахождения и адрес: Россия, Пензенская область, Пензенский, Засечное, Лунная, 2

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТЕРМОДОМ"

ОГРН: 1025801501274

ИНН: 5838041075

КПП: 582901001

Место нахождения и адрес: Россия, Пензенская область, Пензенский, Засечное, Радужная, 1, 32

1.3. Основания для проведения экспертизы

1. Заявление о проведении негосударственной экспертизы проектной документации от 02.07.2024 № б/н, Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик «Термодом»

2. Договор на выполнение экспертных работ между ООО "ЦентрЭксперт" и ООО СЗ "Термодом" от 02.07.2024 № 21/24, ООО "ЦентрЭксперт"

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. Проектная документация (14 документ(ов) - 15 файл(ов))

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

1. Положительное заключение экспертизы результатов инженерных изысканий по объекту "«Многokвартирные жилые дома расположенные по адресу: Пензенская область, муниципальный район Нижнеломовский, сельское поселение Кривошеевский сельсовет, село Кривошеевка, улица Гагарина» Площадка 1, этап 1, этап 2, этап 3, этап 4." от 11.07.2024 № 58-2-1-1-037092-2024

2. Положительное заключение экспертизы результатов инженерных изысканий по объекту "«Многokвартирные жилые дома расположенные по адресу: Пензенская область, муниципальный район Нижнеломовский, сельское поселение Кривошеевский сельсовет, село Кривошеевка, у лица Гагарина» Площадка 1." от 16.07.2024 № 58-2-1-1-038406-2024

3. Положительное заключение экспертизы результатов инженерных изысканий по объекту "«Многokвартирные жилые дома расположенные по адресу: Пензенская область, муниципальный район Нижнеломовский, сельское поселение Кривошеевский сельсовет, село Кривошеевка, улица Гагарина» Площадка 1, 2." от 23.07.2024 № 58-2-1-1-040424-2024

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: «Многokвартирные жилые дома расположенные по адресу: Пензенская область, муниципальный район Нижнеломовский, сельское поселение Кривошеевский сельсовет, село Кривошеевка, улица Гагарина» Площадка 1, 1 этап строительства

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

Россия, Пензенская область, Нижнеломовский район, село Кривошеевка, Гагарина.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение:

Объект непроизводственного назначения

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
1 секция	-	-
Этажность	эт.	5
Количество этажей	эт.	6
Количество квартир	шт.	45
Студии	шт.	10
Однокомнатные	шт.	13
Двухкомнатные	шт.	17
Трехкомнатные	шт.	5
Жилая площадь	м ²	869,4
Общая площадь квартир	м ²	1965,1
Площадь нежилых помещений	м ²	11,7
Общая площадь здания	м ²	3269,4
Объем строительный	м ³	10595,9
в т. ч. подземной части	м ³	1328,0
2 секция	-	-
Этажность	эт.	5
Количество этажей	эт.	6
Количество квартир	шт.	45
Студии	шт.	10
Однокомнатные	шт.	13
Двухкомнатные	шт.	17
Трехкомнатные	шт.	5
Жилая площадь	м ²	869,4
Общая площадь квартир	м ²	1965,1
Площадь нежилых помещений	м ²	11,7
Общая площадь здания	м ²	3275,5
Объем строительный	м ³	10641,5
в т. ч. подземной части	м ³	1347,1
Всего	-	-
Количество квартир	шт.	90
Студии	шт.	20
Однокомнатные	шт.	26
Двухкомнатные	шт.	34
Трехкомнатные	шт.	10
Жилая площадь	м ²	1738,8
Общая площадь квартир	м ²	3930,2
Площадь нежилых помещений	м ²	23,4
Общая площадь здания	м ²	6544,9
Объем строительный	м ³	21237,4
в т. ч. подземной части	м ³	2675,1
Площадь застройки	м ²	1350,1

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: П

Снеговой район: III

Сейсмическая активность (баллов): 5

Из неблагоприятных физико-геологических процессов и явлений на участке строительства наблюдается пучинистость грунтов и подтопление площадки. В результате проведенной рекогносцировки оползни, карсты и прочие процессы, способные отрицательно повлиять на строительство на обследуемом участке и вблизи него не наблюдаются.

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

Генеральный проектировщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ИНТЭКС"

ОГРН: 1185835017378

ИНН: 5829004670

КПП: 582901001

Место нахождения и адрес: Россия, Пензенская область, Пензенский, Засечное, Светлая, 7

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 от 29.05.2024 № б/н, ООО СЗ "Термодом"

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 24.07.2024 № РФ-58-4-21-2-07-2024-0710-0, Министерство градостроительства и архитектуры Пензенской области

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

1. Технические условия на водоснабжение от 03.07.2024 № 284, МКП «Водоканал»

2. Технические условия на водоснабжение от 09.07.2024 № 286, МКП «Водоканал»

3. Технические условия на водоотведение от 03.07.2024 № 3, ООО «Спектр»

4. Технические условия на подключение теплоснабжения от 15.07.2024 № 72/24, ООО ПКФ «Энергетик-2001»

5. Технические условия для присоединения к электрическим сетям от 15.07.2024 № 71/24, ООО ПКФ «Энергетик-2001»

6. Технические условия на переустройство от 10.07.2024 № МР6/124/ДС/1362, ПАО «Россети Волга»-«Пензэнерго»

7. Технические условия на водоотведение ливневых вод от 10.07.2024 № 272, администрация Кривошеевского сельсовета Нижнеломовского района, Пензенской области.

8. Техническими условиями на диспетчеризацию лифтов от 26.04.2024 № 4, ООО «Лифт Контроль»

9. Техническими условиями для подключения услуг связи от 17.02.2022 № 1/07-24, ООО «Рокет Телеком Центр»

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

58:21:0280304:1297

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

Застройщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТЕРМОДОМ"

ОГРН: 1025801501274

ИНН: 5838041075

КПП: 582901001

Место нахождения и адрес: Россия, Пензенская область, Пензенский, Засечное, Радужная, 1, 32

2.12. Сведения о подготовке проектной документации в форме информационной модели

Проектная документация подготовлена без применения технологий информационного моделирования.

III. Описание рассмотренной документации (материалов)

3.1. Описание технической части проектной документации

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

№ п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
Пояснительная записка				
1	Раздел_ПД_№1_ПЗ.xml	xml	90B43D11	25/0406-2024-1-1-ПЗ от 04.06.2024 Раздел 1 «Пояснительная записка»
	Раздел_ПД_№1_ПЗ.pdf	pdf	4D6EB682	
Схема планировочной организации земельного участка				
1	Раздел_ПД_№2_ПЗУ_изм. 2.pdf	pdf	102300B5	25/0406-2024-ПЗУ от 04.06.2024 Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»
Объемно-планировочные и архитектурные решения				
1	Раздел_ПД_№3_АР_изм.2.pdf	pdf	61D51BDC	25/0406-2024-1-1-АР от 04.06.2024 Раздел 3 «Объемно-планировочные и архитектурные решения»
Конструктивные решения				
1	Раздел_ПД_№4_КР_изм.1.pdf	pdf	CD07FC50	25/0406-2024-1-1-КР от 04.06.2024 Раздел 4 «Конструктивные решения»
Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения				
Система электроснабжения				
1	Раздел_ПД_№5_Подраздел_№1_ИОС1_изм.1.pdf	pdf	EBEB9417	25/0406-2024-1-1-ИОС1 от 04.06.2024 Подраздел 1 «Система электроснабжения»
Система водоснабжения				
1	Раздел_ПД_№5_Подраздел_№2_ИОС2_изм.1.pdf	pdf	D95A7431	25/0406-2024-1-1-ИОС2 от 04.06.2024 Подраздел 2 «Система водоснабжения»
Система водоотведения				
1	Раздел_ПД_№5_Подраздел_№3_ИОС3.pdf	pdf	3D709036	25/0406-2024-1-1-ИОС3 от 04.06.2024 Подраздел 3 «Система водоотведения»
Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети				
1	Раздел_ПД_№5_Подраздел_№4_ИОС4.pdf	pdf	E311A862	25/0406-2024-1-1-ИОС4 от 04.06.2024 Подраздел 4 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»
Сети связи				
1	Раздел_ПД_№5_Подраздел_№5_ИОС5.pdf	pdf	FCE1BE55	25/0406-2024-1-1-ИОС5 от 04.06.2024 Подраздел 5 «Сети связи»
Проект организации строительства				

1	Раздел_ПД_№7_ПОС.pdf	pdf	FA01A269	25/0406-2024-ПОС от 04.06.2024 Раздел 7 «Проект организации строительства»
Мероприятия по охране окружающей среды				
1	Раздел_ПД_№8_ООС_изм.1.pdf	pdf	22B5DCD5	25/0406-2024-ООС от 04.06.2024 Раздел 8 «Мероприятия по охране окружающей среды»
Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности				
1	Раздел_ПД_№9_ПБ.pdf	pdf	3D219ADF	25/0406-2024-1-1-ПБ от 04.06.2024 Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»
Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства				
1	Раздел_ПД_№10_ТБЭ.pdf	pdf	0F12863D	25/0406-2024-1-1-ТБЭ от 04.06.2024 Раздел 10 «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства»
Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства				
1	Раздел_ПД_№11_ОДИ.pdf	pdf	56E55C68	25/0406-2024-1-1-ОДИ от 04.06.2024 Раздел 11 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства»

IV. Выводы по результатам рассмотрения

4.1. Выводы в отношении технической части проектной документации

4.1. 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.

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

Техническая часть проектной документации "«Многоквартирные жилые дома расположенные по адресу: Пензенская область, муниципальный район Нижнеломовский, сельское поселение Кривошеевский сельсовет, село Кривошеевка, улица Гагарина» Площадка 1, 1 этап строительства", шифр 25/0406-2024-1-1, принятые проектные решения разработаны в соответствии с результатами инженерных изысканий, действующими нормативными документами, требованиями технических регламентов и требованиями задания на проектирование.

Дата, по состоянию на которую действовали требования, примененные в соответствии с частью 5.2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации - 4 июня 2024 год.

04.06.2024

V. Общие выводы

Представленная на негосударственную экспертизу проектная документация "«Многоквартирные жилые дома расположенные по адресу: Пензенская область, муниципальный район Нижнеломовский, сельское поселение Кривошеевский сельсовет, село Кривошеевка, улица Гагарина» Площадка 1, 1 этап строительства", шифр 25/0406-2024-1-1 соответствует требованиям технических регламентов.

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

1) Охина Алена Владимировна

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

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-52-2-9668

Дата выдачи квалификационного аттестата: 12.09.2017

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 12.09.2029

2) Ильичева Галина Васильевна

Направление деятельности: 2.1.2. Объемно-планировочные и архитектурные решения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-7-2-6905
Дата выдачи квалификационного аттестата: 20.04.2016
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 20.04.2027

3) Егерев Иван Борисович

Направление деятельности: 7. Конструктивные решения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-8-7-13506
Дата выдачи квалификационного аттестата: 20.03.2020
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 20.03.2025

4) Дрожженникова Ольга Васильевна

Направление деятельности: 16. Системы электроснабжения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-1-16-13215
Дата выдачи квалификационного аттестата: 29.01.2020
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 29.01.2030

5) Колосков Владислав Анатольевич

Направление деятельности: 13. Системы водоснабжения и водоотведения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-13-13-13689
Дата выдачи квалификационного аттестата: 28.09.2020
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 28.09.2025

6) Карева Анна Игоревна

Направление деятельности: 14. Системы отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха и холодоснабжения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-18-14-13949
Дата выдачи квалификационного аттестата: 18.11.2020
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 18.11.2025

7) Воронин Андрей Васильевич

Направление деятельности: 2.4.1. Охрана окружающей среды
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-21-2-5585
Дата выдачи квалификационного аттестата: 09.04.2015
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 09.04.2025

8) Никифоров Михаил Алексеевич

Направление деятельности: 2.5. Пожарная безопасность
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-53-2-6534
Дата выдачи квалификационного аттестата: 27.11.2015
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 27.11.2027

9) Шевкунов Николай Леонидович

Направление деятельности: 17. Системы связи и сигнализации
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-12-17-11867
Дата выдачи квалификационного аттестата: 01.04.2019
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 01.04.2029
