

## Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

58-2-1-2-042037-2024

Дата присвоения номера: 29.07.2024 09:41:29

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:**

«Многоквартирные жилые дома расположенные по адресу: Пензенская область, муниципальный район Нижнеломовский, сельское поселение Кривошеевский сельсовет, село Кривошеевка, улица Гагарина» Площадка 1, 2 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 05.07.2024 № № б/н, Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик «Термодом»

2. Договор на выполнение экспертных работ между ООО "ЦентрЭксперт" и ООО СЗ "Термодом" от 05.07.2024 № № 22/24, 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 "«Многоквартирные 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 "«Многоквартирные жилые дома расположенные по адресу: Пензенская область, муниципальный район Нижнеломовский, сельское поселение Кривошеевский сельсовет, село Кривошеевка, улица Гагарина» Площадка 1" от 16.07.2024 № 58-2-1-1-038406-2024

3. Положительное заключение экспертизы результатов инженерных изысканий по объекту "«Многоквартирные 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:** «Многоквартирные жилые дома расположенные по адресу: Пензенская область, муниципальный район Нижнеломовский, сельское поселение Кривошеевский сельсовет, село Кривошеевка, улица Гагарина» Площадка 1, 2 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	м2	869,4
Общая площадь квартир	м2	1965,1
Площадь нежилых помещений	м2	11,7
Общая площадь здания	м2	3275,5
Объем строительный	м3	10641,5
в т. ч. подземной части	м3	1347,1
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	м2	869,4
Общая площадь квартир	м2	1965,1
Площадь нежилых помещений	м2	11,7
Общая площадь здания	м2	3269,4
Объем строительный	м3	10595,9
в т. ч. подземной части	м3	1328,0
Всего	-	-
Количество квартир	шт.	90
Студии	шт.	20
Однокомнатные	шт.	26
Двухкомнатные	шт.	34
Трехкомнатные	шт.	10
Жилая площадь	м2	1738,8
Общая площадь квартир	м2	3930,2
Площадь нежилых помещений	м2	23,4
Общая площадь здания	м2	6544,9
Объем строительный	м3	21237,4
в т. ч. подземной части	м3	2675,1
Площадь застройки	м2	1344,0

## 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: Ш

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**

**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. О технических условиях на переустройство от 11.07.2024 № № МР6/124/ДС/1362, ПАО «Россети Волга»-«Пензэнерго»

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

8. Технические условия на диспетчеризацию лифтов от 26.04.2024 № № 5, ООО «Лифт Контроль»

9. Технические условия для подключения услуг связи от 17.02.2024 № № 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
<b>Пояснительная записка</b>				
1	25_0406-2024-1-2-ПЗ .xml	xml	7FB46D19	25/0406-2024-1-2-ПЗ от 04.06.2024
	Раздел_ПД_№1_ПЗ.pdf	pdf	A282CFE8	Раздел 1 «Пояснительная записка»
<b>Схема планировочной организации земельного участка</b>				
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»
<b>Объемно-планировочные и архитектурные решения</b>				
1	Раздел_ПД_№3_АР_изм.2.pdf	pdf	39909762	25/0406-2024-1-2-АР от 04.06.2024 Раздел 3 «Объемно-планировочные и архитектурные решения»
<b>Конструктивные решения</b>				
1	Раздел_ПД_№4_КР_изм.1.pdf	pdf	40644D43	25/0406-2024-1-2-КР от 04.06.2024 Раздел 4 «Конструктивные решения»
<b>Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения</b>				
<b>Система электроснабжения</b>				
1	Раздел_ПД_№5_Подраздел_№1_ИОС1_изм.1.pdf	pdf	36B0F6AF	25/0406-2024-1-2-ИОС1 от 04.06.2024 Подраздел 1 «Система электроснабжения»
<b>Система водоснабжения</b>				
1	Раздел_ПД_№5_Подраздел_№2_ИОС 2.pdf	pdf	FA6DCDA8	25/0406-2024-1-2-ИОС2 от 04.06.2024 Подраздел 2 «Система водоснабжения»
<b>Система водоотведения</b>				
1	Раздел_ПД_№5_Подраздел_№3_ИОС3.pdf	pdf	A6645D4B	25/0406-2024-1-2-ИОС3 от 04.06.2024 Подраздел 3 «Система водоотведения»
<b>Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети</b>				
1	Раздел_ПД_№5_Подраздел_№4_ИОС4.pdf	pdf	16E35EA7	25/0406-2024-1-2-ИОС4 от 04.06.2024 Подраздел 4 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»
<b>Сети связи</b>				
1	Раздел_ПД_№5_Подраздел_№5_ИОС5.pdf	pdf	4101E82A	25/0406-2024-1-2-ИОС5 от 04.06.0024 Подраздел 5 «Сети связи»
<b>Проект организации строительства</b>				
1	Раздел_ПД_№7_ПОС.pdf	pdf	FA01A269	25/0406-2024-ПОС от 04.06.2024 Раздел 7 «Проект организации строительства»

<b>Мероприятия по охране окружающей среды</b>				
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»
<b>Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности</b>				
1	Раздел_ПД_№9_ПБ.pdf	pdf	3918B8E0	25/0406-2024-1-2-ПБ от 04.06.2024 Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»
<b>Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства</b>				
1	Раздел_ПД_№10_ТБЭ.pdf	pdf	BE164292	25/0406-2024-1-2-ТБЭ от 04.06.2024 Раздел 10 «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства»
<b>Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства</b>				
1	Раздел_ПД_№11_ОДИ.pdf	pdf	95EA9B92	25/0406-2024-1-2-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 "«Многokвартирные жилые дома расположенные по адресу: Пензенская область, муниципальный район Нижнеомовский, сельское поселение Кривошеевский сельсовет, село Кривошеевка, улица Гагарина» Площадка 1, 2 этап строительства", шифр 25/0406-2024-1-2, 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 "«Многokвартирные жилые дома расположенные по адресу: Пензенская область, муниципальный район Нижнеомовский, сельское поселение Кривошеевский сельсовет, село Кривошеевка, улица Гагарина» Площадка 1, 2 этап строительства", шифр 25/0406-2024-1-2 соответствует требованиям технических регламентов.

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

1) 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

2) 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

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) 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

5) 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

6) 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

7) 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

8) 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

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

---