

Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

58-2-1-2-070533-2024

Дата присвоения номера: 27.11.2024 12:59:44

Дата утверждения заключения экспертизы: 27.11.2024



[Скачать заключение экспертизы](#)

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЦЕНТРЭКСПЕРТ"

"УТВЕРЖДАЮ"
Генеральный директор
Колосков Владислав Анатольевич

Положительное заключение негосударственной экспертизы

Наименование объекта экспертизы:

Жилой дом №2 со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания и подземным паркингом по ул. 8 Марта в г. Пензе. (IV 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 24.04.2024 № б/н, Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик "Термодом"

2. Договор на выполнение экспертных работ между ООО "ЦентрЭксперт" и ООО СЗ "Термодом" от 06.05.2024 № 08/24, 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) - 18 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 "«Жилой дом №2 со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания и подземным паркингом по ул. 8 Марта в г. Пенза, (IV-й этап строительства)»" от 29.11.2023 № 58-2-1-1-072647-2023

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: Жилой дом № 2 со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания и подземным паркингом по ул. 8 Марта в г. Пензе. (IV этап строительства)

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

Россия, Пензенская область, г. Пенза, 8 Марта.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение:

Объект непромышленного назначения

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
--	-------------------	----------

Количество этажей	шт.	19
Этажность	шт.	18
Количество квартир, в том числе	шт.	75
Однокомнатных	шт.	30
Двухкомнатных	шт.	30
Трехкомнатных	шт.	15
Общая площадь здания, в том числе:	м2	9397,18
площадь жилого здания	м2	6338,27
общая площадь офиса	м2	77,12
общая площадь соседского центра	м2	116,60
общая площадь паркинга	м2	2865,19
Площадь квартир	м2	4009,13
Общая площадь квартир (с понижающим коэффициентом 0,5 летних помещений)	м2	4225,06
Помещения офисов	-	-
общая площадь	м2	77,12
полезная площадь	м2	75,65
Помещения соседского центра	-	-
общая площадь	м2	116,6
полезная площадь	м2	103,72
Паркинг	-	-
количество машиномест	шт.	80
общая площадь	м2	2865,19
полезная площадь	м2	2836,1
Площадь застройки здания, в том числе:	м2	2208,53
жилого дома	м2	463,74
пристроенной части паркинга	м2	1590,13
крылец, площадок, лестничных сходов	м2	154,66
Строительный объем, в том числе:	м3	34910,66
Строительный объем выше отм. 0,000	м3	22998,7
Строительный объем ниже отм. 0,000	м3	11911,96

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

Естественный рельеф территории частично нарушен, а именно в районе скважин №№ 1, 2, 3, 4, 7, 9, 10 отсыпан насыпным грунтом (почвенно-растительный слой срезан, кроме участка в районе скважины 3). Поверхность участка слабонаклонная, с общим уклоном на север.

Абсолютные отметки поверхности площадки по устьям скважин изменяются в пределах площадки от 179,04 до 183,95 м. При визуальном обследовании участка проектируемого строительства на период изысканий опасных геологических процессов и явлений не выявлено.

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

Индивидуальный предприниматель: Баляба Евгений Валерианович
ОГРНИП: 312583611700014
Адрес: 440000, Россия, Пензенская область, Пенза

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 01.06.2023 № 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 22.11.2024 № РФ-58-2-29-1-00-2024-1071-0, Министерство градостроительства и архитектуры Пензенской области

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

1. Технические условия подключения (технологического подсоединения) к системе теплоснабжения от 31.10.2024 № 7W00-FA035/1-013/0018-2024, Филиал Пензенский ПАО «Т плюс»

2. Технические условия подключения к сетям ливневой канализации от 09.09.2024 № 826/20-13, МКУ «Департамент ЖКХ г. Пензы»

3. Технические условия на устройство диспетчерского контроля на работу лифтов от 19.08.2024 № б/н, ООО «ПензаЛифтРемонт»

4. Технические условия подключения (технического присоединения) к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения от 11.09.2024 № 05-7/0948, ООО «Горводоканал»

5. Технические условия для подключения к электрическим сетям от 26.09.2024 № 103/24, ООО ПКФ «Энергетик-2001»

6. Технические условия на подключение (технологическое присоединение) к сетям связи от 10.10.2024 № П 13/00637и, ПАО «МТС»

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

58:29:4003001:1196

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	ПЗ_2-23П_27112024.xml	xml	9056BB89	2-23/П-ПЗ от 30.09.2024
	Раздел ПД №1_ПЗ (1) (1).pdf	pdf	00C0A4F7	Раздел 1 «Пояснительная записка»
Схема планировочной организации земельного участка				
1	Раздел ПД №2_ПЗУ.pdf	pdf	2FEF5F64	2-23/П-ПЗУ от 30.09.2024 Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»
Объемно-планировочные и архитектурные решения				
1	Раздел ПД №3_АР.pdf	pdf	8D47E6B4	2-23/П-АР от 30.09.2024 Раздел 3 «Объемно-планировочные и архитектурные решения»
Конструктивные решения				
1	Раздел ПД №4_КР1.pdf	pdf	326EC172	2-23/П-КР1, 2-23/П-КР2 от 30.09.2024
	Раздел ПД №4_КР2.pdf	pdf	0B9D1938	Раздел 4 «Конструктивные решения»
Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения				
Система электроснабжения				
1	Раздел ПД №5_ИОС5.1.2.pdf	pdf	8D9810FD	2-23/П-ИОС5.1.1, 2-23/П-ИОС5.1.2 от 30.09.2024
	Раздел ПД №5_ИОС5.1.1.pdf	pdf	401F17A0	Подраздел 1 «Система электроснабжения» Внутренние сети. Наружные сети 0,4 кВ
Система водоснабжения				
1	Раздел ПД №5_ИОС5.2.pdf	pdf	6FA4D8AB	2-23/П-ИОС5.2 от 30.09.2024 Подраздел 2 «Система водоснабжения»
Система водоотведения				
1	Раздел ПД №5_ИОС5.3.pdf	pdf	B7120B7E	2-23/П-ИОС5.3 от 30.09.2024 Подраздел 3 «Система водоотведения»
Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети				
1	Раздел ПД №5_ИОС5.4.pdf	pdf	D72BVBV9	2-23/П-ИОС5.4 от 30.09.2024 Подраздел 4 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»
Сети связи				
1	Раздел ПД №5_ИОС5.5.2.pdf	pdf	1672A8FC	2-23/П-ИОС5.5.1, 2-23/П-ИОС5.5.2 от 30.09.2024
	Раздел ПД №5_ИОС5.5.1.pdf	pdf	1359F886	Подраздел 5 «Сети связи» Внутренние сети. Наружные сети
Проект организации строительства				
1	Раздел ПД №7_ПОС.pdf	pdf	16C63020	2-23/П-ПОС от 30.09.2024 Раздел 7 «Проект организации строительства»
Мероприятия по охране окружающей среды				
1	Раздел ПД №8_ООС.pdf	pdf	DF4CBEC6	2-23/П-ООС от 30.09.2024 Раздел 8 «Мероприятия по охране окружающей среды»
Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности				
1	Раздел ПД №9_ПБ.pdf	pdf	EA5CC7CC	2-23/П-ПБ от 30.09.2024 Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»
Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства				
1	Раздел ПД №10_ТБЭ.pdf	pdf	A5A6924F	2-23/П-ТБЭ от 30.09.2024 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	C4E4AA6E	2-23/П-ОДИ от 30.09.2024 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 «Жилой дом № 2 со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания и подземным паркингом по ул. 8 Марта в г. Пензе. (IV этап строительства)», 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 - 14 октября 2024 год.

14.10.2024

V. Общие выводы

Представленная на негосударственную экспертизу проектная документация «Жилой дом № 2 со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания и подземным паркингом по ул. 8 Марта в г. Пензе. (IV этап строительства)» соответствует требованиям технических регламентов.

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

1) Гилева Людмила Николаевна

Направление деятельности: 5. Схемы планировочной организации земельных участков

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-13-5-13681

Дата выдачи квалификационного аттестата: 28.09.2020

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 28.09.2025

2) Гилева Людмила Николаевна

Направление деятельности: 2.1.2. Объемно-планировочные и архитектурные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-20-2-8582

Дата выдачи квалификационного аттестата: 24.04.2017

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 24.04.2027

3) Зорин Владимир Николаевич

Направление деятельности: 2.1.3. Конструктивные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-23-2-8694

Дата выдачи квалификационного аттестата: 04.05.2017

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 04.05.2027

4) 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

5) Шевкунов Николай Леонидович

Направление деятельности: 36. Системы электроснабжения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-10-36-11842

Дата выдачи квалификационного аттестата: 01.04.2019

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 01.04.2029

6) 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

7) Грачева Татьяна Григорьевна

Направление деятельности: 14. Системы отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха и холодоснабжения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-3-14-10145
Дата выдачи квалификационного аттестата: 30.01.2018
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 30.01.2030

8) 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

9) Иванов Олег Александрович

Направление деятельности: 2.5. Пожарная безопасность
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-7-2-8140
Дата выдачи квалификационного аттестата: 16.02.2017
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 16.02.2027

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1DAE19570DB7C2000076F1E381
D0002
Владелец Колосков Владислав
Анатольевич
Действителен с 29.07.2024 по 29.07.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1CA4CD000B8B16FAE4D3393BF
8B1B79B2
Владелец Гилева Людмила Николаевна
Действителен с 25.07.2024 по 25.10.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 44938400E2B19F9C42B882824
84D8893
Владелец Зорин Владимир Николаевич
Действителен с 05.09.2024 по 19.06.2039

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 10527DB00FBB11E8E4D490C2B
121ECE7C
Владелец Шевкунов Николай
Леонидович
Действителен с 30.09.2024 по 01.11.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 424A07100C9B041B64A1EABE4
DF342D9D
Владелец Грачева Татьяна Григорьевна
Действителен с 29.11.2023 по 29.11.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1DAE197C57966F000076F71381
D0002
Владелец Воронин Андрей Васильевич
Действителен с 29.07.2024 по 29.07.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 9854FE223C47F4131C56D49CEA
4FDEFF

Владелец Иванов Олег Александрович

Действителен с 07.03.2024 по 31.05.2025