



Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

52-2-1-2-074172-2024

Дата присвоения номера: 10.12.2024 09:41:41

Дата утверждения заключения экспертизы 10.12.2024



[Скачать заключение экспертизы](#)

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПРОММАШ ТЕСТ ЭКСПЕРТИЗА"

"УТВЕРЖДАЮ"
Заместитель генерального директора ООО «ПРОММАШ ТЕСТ ЭКСПЕРТИЗА»
Донцова Александра Васильевна

Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы

Наименование объекта экспертизы:

Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей
(№1 по генплану)

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 "ПРОММАШ ТЕСТ ЭКСПЕРТИЗА"
ОГРН: 1215000047316
ИНН: 5048058336
КПП: 772901001
Место нахождения и адрес: Москва, 119415, г. Москва, муниципальный округ Проспект Вернадского вн.тер.г., Вернадского пр-кт, д. 41, стр. 1, помещ. 263

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РЕГИОНИНВЕСТ52"
ОГРН: 1115260022877
ИНН: 5260315837
КПП: 526001001
Место нахождения и адрес: Нижегородская область, 603006, Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, ул. Максима Горького, Д. 117, ОФИС 1505

1.3. Основания для проведения повторной экспертизы

1. Заявление на проведение негосударственной экспертизы от 20.11.2024 № б/н, ООО СЗ "РЕГИОНИНВЕСТ52" в лице ООО СЗ "СТАРТ-СТРОЙ"
2. Договор от 20.11.2024 № 2024-11-550131-MIN-PML, на проведение негосударственной экспертизы

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. Задание на корректировку документации - приложение №3 к договору от 27.11.2023 № 62-2023, утверждено Заказчиком
2. Выписка из реестра членов саморегулируемой организации на ООО «Линия» от 20.11.2024 № 5260119448-20241120-1558, выдана Саморегулируемой ассоциацией "Объединение нижегородских проектировщиков"
3. Справка ГИПа от 20.11.2024 № 363-18-21-1-СГ, ООО "Линия"
4. Проектная документация (4 документ(ов) - 4 файл(ов))

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

1. Положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту "Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей (№1 по генплану)" от 12.12.2023 № 52-2-1-3-076040-2023

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: Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей (№1 по генплану)

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

Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Нижегородский район, в границах улиц Максима Горького, Ильинская, Новая.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение:

Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Жилой дом	-	-
Площадь застройки	м2	3 001,0
Площадь здания (по СП 54), в т.ч.:	м2	16 738,7
- эксплуатируемых кровель, хол. лоджий, тех. балконов	м2	639,4
Этажность здания	шт.	5-9
Число этажей, в т.ч.:	шт.	6-10
- подземный	шт.	1
Строительный объём, в т.ч.:	м3	84 675,5
- подземной части	м3	14 342,5
- надземной части	м3	70 333,0
Площадь квартир	м2	10 840,4
Общая площадь квартир с коэф.=0,5 для лоджий и коэф.=0,3 для балконов и террас	м2	11 056,0
Общая площадь квартир с коэф.= 1 для балконов, лоджий, террас	м2	11 320,6
Общее количество квартир	шт.	145
Площадь помещений общего пользования (МОП), в т.ч.:	м2	2 379,6
- тех. балконов	м2	158,6
- проездов, зазоров до несущих и ограждающих конструкций автостоянки	м2	-
Площадь технических помещений, в т.ч.:	м2	1 219,4
- тех. пространств	м2	818,0
Площадь чердаков	м2	695,0
Общая площадь автостоянки	м2	-
Общее количество машиномест	шт.	-
Общая площадь помещений общественного назначения (ПОН)	м2	1 613,8
Подземная автостоянка	-	-
Площадь застройки	м2	2 112,0
Площадь здания (по СП 54), в т.ч.:	м2	4 680,3
- эксплуатируемых кровель, хол. лоджий, тех. балконов	м2	-
Этажность здания	шт.	-
Число этажей, в т.ч.:	шт.	-
- подземный	шт.	1
Строительный объём, в т.ч.:	м3	8 616,5
- подземной части	м3	8 616,5
- надземной части	м3	-
Площадь квартир	м2	-
Общая площадь квартир с коэф.=0,5 для лоджий и коэф.=0,3 для балконов и террас	м2	-
Общая площадь квартир с коэф.= 1 для балконов, лоджий, террас	м2	-
Общее количество квартир	шт.	-
Площадь помещений общего пользования (МОП), в т.ч.:	м2	2 185,6
- тех. балконов	м2	-
- проездов, зазоров до несущих и ограждающих конструкций автостоянки	м2	2 063,2
Площадь технических помещений, в т.ч.:	м2	165,4
- тех. пространств	м2	-
Площадь чердаков	м2	-
Общая площадь автостоянки	м2	1 735,4
Общее количество машиномест	шт.	99
Общая площадь помещений общественного назначения (ПОН)	м2	-
Всего на здание	-	-
Площадь застройки	м2	5 113,0
Площадь здания (по СП 54), в т.ч.:	м2	21 419,0
- эксплуатируемых кровель, хол. лоджий, тех. балконов	м2	-
Этажность здания	шт.	5-9

Число этажей, в т.ч.:	шт.	6-10
- подземный	шт.	1
Строительный объём, в т.ч.:	м3	93 292,0
- подземной части	м3	-
- надземной части	м3	-
Площадь квартир	м2	10 840,4
Общая площадь квартир с коэф.=0,5 для лоджий и коэф.=0,3 для балконов и террас	м2	11 056,0
Общая площадь квартир с коэф.= 1 для балконов, лоджий, террас	м2	11 320,6
Общее количество квартир	м2	145
Площадь помещений общего пользования (МОП), в т.ч.:	м2	4 565,2
- тех. балконов	м2	-
- проездов, зазоров до несущих и ограждающих конструкций автостоянки	м2	-
Площадь технических помещений, в т.ч.:	м2	1 384,8
- тех. пространств	м2	-
Площадь чердаков	м2	695,0
Общая площадь автостоянки	м2	1 735,4
Общее количество машиномест	шт.	99
Общая площадь помещений общественного назначения (ПОН)	м2	1 613,8

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: III

Ветровой район: I

Снеговой район: IV

Сейсмическая активность (баллов): 6

-

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

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЛИНИЯ"

ОГРН: 1035205400471

ИНН: 5260119448

КПП: 526001001

Место нахождения и адрес: Нижегородская область, 603001, г. Нижний Новгород, ул. Рождественская, Д.26, К.Б

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 документации - приложение №3 к договору от 27.11.2023 № 62-2023, утверждено Заказчиком

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

Сведения отсутствуют.

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

52:18:0060140:1000

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

Застройщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РЕГИОНИНВЕСТ52"

ОГРН: 1115260022877

ИНН: 5260315837

КПП: 526001001

Место нахождения и адрес: Нижегородская область, 603006, Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, ул. Максима Горького, Д. 117, ОФИС 1505

Технический заказчик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СТАРТ-СТРОЙ"

ОГРН: 1025203739120

ИНН: 5262059353

КПП: 526201001

Место нахождения и адрес: Нижегородская область, 603024, Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, ул. Белинского, Д. 61, К. 2, КАБ. 36

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_363-18-21-_06122024.xml	xml	55845682	363-18-21-1-ПЗ Пояснительная записка
	ПЗ_363-18-21-_06122024.xml.sig	sig	37B818C9	
Объемно-планировочные и архитектурные решения				
1	363-18-21-1-АР изм1.pdf	pdf	0E502B86	363-18-21-1-АР Архитектурные решения
	363-18-21-1-АР изм1.pdf.sig	sig	1434170E	
Конструктивные решения				
1	363-18-21-1-КР.pdf	pdf	7E87CDED	363-18-21-1-КР Конструктивные решения
	363-18-21-1-КР.pdf.sig	sig	F9058D54	
Проект организации строительства				

1	363-18-21-1-ПОС.pdf	pdf	E3260A57	363-18-21-1-ПОС
	363-18-21-1-ПОС.pdf.sig	sig	D235EBBD	Проект организации 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-экологические изыскания;
- Инженерно-геологические изыскания;
- Инженерно-геодезические 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 и о совместимости или несовместимости с частью проектной документации и (или) результатами инженерных изысканий, в которые изменения не вносились

Техническая часть проектной документации по объекту капитального строительства: "Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей (№ 1 по генплану)" соответствует результатам инженерных изысканий и установленным требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям пожарной и иной безопасности, примененных при первоначальном проведении экспертизы проектной документации и экспертизы результатов инженерных изысканий, по результатам которых было получено положительное заключение.

При проведении экспертизы оценка ее соответствия требованиям проведена на дату выдачи градостроительного плана земельного участка.

V. Общие выводы

Проектная документация в части внесенных изменений для объекта капитального строительства: "Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной стоянкой автомобилей (№ 1 по генплану)" соответствует результатам инженерных изысканий, получившим положительное заключение экспертизы, заданию на проектирование, требованиям технических регламентов, санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям в области охраны окружающей среды.

Изменения, внесенные в проектную документацию, совместимы с проектной документацией и результатами инженерных изысканий, в отношении которых была ранее проведена негосударственная экспертиза.

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

1) Миндубаев Марат Нуратаевич

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

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-17-2-7271

Дата выдачи квалификационного аттестата: 19.07.2016

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 19.07.2029

2) Букаев Михаил Сергеевич

Направление деятельности: 7. Конструктивные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-15-7-13761

Дата выдачи квалификационного аттестата: 30.09.2020

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 30.09.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 6B0B6700F7B1368C422D8EBB0
5259179

Владелец Донцова Александра
Васильевна

Действителен с 26.09.2024 по 19.06.2039

Сертификат 3F807D00EFB1AB964016C570A
5D99DA8

Владелец Миндубаев Марат Нуратаевич

Действителен с 18.09.2024 по 19.06.2039

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 24047890065B1A38841D2CF7A4
0CA491D

Владелец Букаев Михаил Сергеевич

Действителен с 03.05.2024 по 28.04.2038