



Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

52-2-1-2-009468-2025

Дата присвоения номера: 25.02.2025 11:53:07

Дата утверждения заключения экспертизы 25.02.2025



[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 (№2 по генплану) в границах улиц Максима Горького, Ильинской, Новой Нижегородского района г. Н. Новгорода"

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, проспект Вернадского, дом 41, строение 1, этаж 4, помещение 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 13.02.2025 № б/н, от ООО СЗ "РегионИнвест52" в лице ООО "СЗ "Старт-Строй"
2. Договор на проведение негосударственной экспертизы от 26.11.2024 № 2024-11-551296-MIN-PML, между ООО "СЗ "РегионИнвест52" и ООО "ПРОММАШ ТЕСТ ЭКСПЕРТИЗА"

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. Положительное заключение негосударственной экспертизы от 27.06.2024 № 52-2-1-3-033325-2024, выдано ООО "ПРОММАШ ТЕСТ ЭКСПЕРТИЗА"
2. Задание на корректировку проектной документации от 11.11.2024 № 667, утверждено Заказчиком
3. Выписка из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций на ООО "ГСТ-проект" от 09.01.2025 № 5902054437-20250109-1202, выдана Саморегулируемой ассоциация "Объединение нижегородских проектировщиков"
4. Выписка из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций на ООО «Линия» от 10.01.2025 № 5260119448-20250110-1507, выдана Саморегулируемой ассоциация "Объединение нижегородских проектировщиков"
5. Справка ГИПа от 13.02.2025 № 363-18-22-2-СГ, выдана ООО "Линия"
6. Проектная документация (7 документ(ов) - 8 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 (№2 по генплану)" от 27.06.2024 № 52-2-1-3-033325-2024

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 (№2 по генплану) в границах улиц Максима Горького, Ильинской, Новой Нижегородского района г. Н. Новгорода"

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

Нижегородская область, в границах улиц Максима Горького, Ильинской, Новой Нижегородского района г. Н. Новгорода.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение:

Многоквартирный 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
Площадь застройки	м2	2 100
в том числе наземной части	м2	1 360
Общая площадь здания, в том числе:	м2	14 220
площадь подземной части	м2	4 000
площадь надземной части	м2	10220
Этажность здания	шт	7,9
Число этажей	шт	9, 11
в том числе подземных	шт	2
Строительный объём, в том числе:	м3	60 500
подземной части	м3	17 200
надземной части	м3	43 300
Площадь квартир	м2	6 793, 5
Общая площадь квартир с коэффициентом 0,5 для лоджий и коэффициентом 0,3 для балконов и террас	м2	6 864, 7
Общая площадь квартир с с коэффициентом 1,0 для лоджий, балконов и террас	м2	6 949,1
Общее количество квартир	шт	93
Площадь помещений общего пользования (МОП), в том числе:	м2	3 139,5
технических балконов	м2	92,8
проездов, зазоров до несущих ограждающих конструкций автостоянки	м2	1 575,1
Площадь технических помещений	м2	582,1
Площадь подземной стоянки автомобилей	м2	1 366,1
Площадь технического пространства и чердаков	м2	1 049,3
Количество машино-мест в подземной стоянке автомобилей	шт.	61
Площадь помещений общественного назначения (ПОН)	м2	685,5
Количество помещений общественного назначения (ПОН)	шт.	7
Площадь помещения автостоянки	м2	2 941,2
в том числе: на отм. -8.000	м2	1754,7
в том числе: на отм. -4.400	м2	1186,5
Площадь машиномест	м2	1 366,1
в том числе: на отм. -8.000	м2	792,00
в том числе: на отм. -4.400	м2	574,1
Площадь мест общего пользования (МОП)	м2	1 575,1
в том числе: на отм. -8.000	м2	962,7
в том числе: на отм. -4.400	м2	612,4
Количество машиномест	шт.	61
в том числе: на отм. -8.000	шт.	38
в том числе: на отм. -4.400	шт.	23

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

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ГСТ-ПРОЕКТ"

ОГРН: 1195958022215

ИНН: 5902054437

КПП: 590201001

Место нахождения и адрес: Пермский край, ГОРОД ПЕРМЬ, УЛИЦА СОВЕТСКАЯ, ДОМ 3, ОФИС 26

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

Сведения отсутствуют.

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 09.01.2023 № РФ-52-2-01-0-00-2023-A009, выдан ГБУ НО "Институт развития агломерации Нижегородской области"

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

1. Технические условия на предоставление комплекса услуг связи от 11.03.2022 № 116-49/430, выданы ПАО "Ростелеком"

2. Технические условия на проектирование наружного электрического освещения от 02.04.2024 № 63/24Н, выданы МП "Инженерные сети"

3. Технические условия на проектирование дождевой канализации от 06.02.2025 № 28ту, выданы МКУ "Управление инженерной защиты территорий города Нижнего Новгорода"

4. Технические условия подключения к сетям теплоснабжения от 13.03.2024 № 42121/43081, выданы АО "Теплоэнерго"

5. Технические условия на проектирование электроснабжения от 28.02.2022 № б/н, выданы ООО "СТН-Энергосети"

6. Технические условия на технологическое присоединение к централизованным сетям холодного водоснабжения и водоотведения от 24.04.2024 № 02014, выданы АО «Нижегородский водоканал»

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

52:18:0060140:1182

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

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	363-18-22-2-ПЗ изм.1.pdf	pdf	2F62F856	363-18-22-2-ПЗ Пояснительная записка
	363-18-22-2-ПЗ изм.1.pdf.sig	sig	AD8816A4	
	ПЗ_363-18-22-_19022025.xml	xml	286C1C79	
	ПЗ_363-18-22-_19022025.xml.sig	sig	2D1EC981	
Схема планировочной организации земельного участка				
1	363-18-22-2-ПЗУ изм1.pdf	pdf	ECACFDA7	363-18-22-2-ПЗУ Схема планировочной организации земельного участка
	363-18-22-2-ПЗУ изм1.pdf.sig	sig	3B3A3B34	
Объемно-планировочные и архитектурные решения				
1	363-18-22-2-АР изм.1.pdf	pdf	F00B3A72	363-18-22-2-АР Архитектурные решения
	363-18-22-2-АР изм.1.pdf.sig	sig	71749D92	
Конструктивные решения				
1	363-18-22-2-КР изм.1.pdf	pdf	8B49DE5F	363-18-22-2-КР Конструктивные решения
	363-18-22-2-КР изм.1.pdf.sig	sig	41BCB3F8	
2	ГСТ-23-041-УГ-П изм.1.pdf	pdf	020845E6	ГСТ-23-041-УГ-П Укрепление грунтов в основании фундаментных плит проектируемого сооружения
	ГСТ-23-041-УГ-П изм.1.pdf.sig	sig	01A3C6F3	
3	ГСТ-23-041-УГ-РР-И1.pdf	pdf	DB4A2AA3	ГСТ-23-041-УГ-РР-И1 Технический отчет по расчету укрепления грунтов в основании фундаментных плит проектируемого сооружения
	ГСТ-23-041-УГ-РР-И1.pdf.sig	sig	6D9BAD92	
Проект организации строительства				
1	363-18-22-2-ПОС изм.2.pdf	pdf	057D61BA	363-18-22-2-ПОС Проект организации строительства
	363-18-22-2-ПОС изм.2.pdf.sig	sig	3F218BFF	

IV. Выводы по результатам рассмотрения

4.1. Выводы в отношении технической части проектной документации

4.1.1. 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 (№ 2 по генплану) в границах улиц Максима Горького, Ильинской, Новой Нижегородского района г. Н. Новгорода" 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 (или) экспертизы результатов инженерных изысканий, по результатам которых было получено положительное заключение экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий.

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 (№2 по генплану) в границах улиц Максима Горького, Ильинской, Новой Нижегородского района г. Н. Новгорода" соответствует результатам инженерных изысканий, получившим положительное заключение экспертизы, заданию на проектирование, требованиям технических регламентов, санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям в области охраны окружающей среды, требованиям к обеспечению надежности и безопасности электроэнергетических систем и объектов электроэнергетики.

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 6B0B6700F7B1368C422D8EBB05259179
Владелец Донцова Александра Васильевна
Действителен с 26.09.2024 по 19.06.2039

Сертификат 3F807D00EFB1AB964016C570A5D99DA8
Владелец Миндубаев Марат Нуратаевич
Действителен с 18.09.2024 по 19.06.2039

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 24047890065B1A38841D2CF7A40CA491D
Владелец Букаев Михаил Сергеевич
Действителен с 03.05.2024 по 28.04.2038