

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ЦЕНТРЭКСПЕРТ»

регистрационный номер свидетельства об аккредитации на право проведения
экспертизы проектной документации № RA.RU.611721

НОМЕР ЗАКЛЮЧЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ

0	0	2	7	-	2	0	2	2
---	---	---	---	---	---	---	---	---

«УТВЕРЖДАЮ»
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
ООО «ЦЕНТРЭКСПЕРТ»

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сведения о сертификате
№ 06 17 66 72 00 e2 ad b4 ac 45 17 f4 14 db a6 e4 7c
Владелец Ситников Валентин Александрович
действителен с 16.11.2021 г. до 16.02.2023 г.

СИТНИКОВ
ВАЛЕНТИН АЛЕКСАНДРОВИЧ
«30» ноября 2022 год»

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ ПО
РЕЗУЛЬТАТАМ ЭКСПЕРТНОГО СОПРОВОЖДЕНИЯ

наименование объекта экспертизы:

Многоквартирный жилой дом со встроенными в первый этаж объектами социально-бытового обслуживания, административными помещениями и подземным паркингом, расположенный по адресу: г. Пенза, ул. Ворошилова

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: Пензенская область, ПЕНЗЕНСКИЙ РАЙОН, СЕЛО ЗАСЕЧНОЕ, УЛИЦА ЛУННАЯ, 2

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "НЬЮТОН"

ОГРН: 1205800000658

ИНН: 5829005313

КПП: 582901001

Место нахождения и адрес: Пензенская область, ПЕНЗЕНСКИЙ РАЙОН, СЕЛО ЗАСЕЧНОЕ, УЛИЦА СВЕТЛАЯ, ДОМ 5.

1.3. Основания для проведения экспертизы

1. Заявление на проведение экспертизы проектной документации от 24.11.2022 № б/н, ООО СЗ "Ньютон"

2. Договор на проведение экспертных работ от 25.11.2022 № 27/22, между ООО "ЦентрЭксперт" и ООО СЗ "Ньютон"

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 (3 документа(ов) - 3 файла(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 "Многоквартирный жилой дом выше 5 этажей со встроенными в первый этаж объектами социально-бытового обслуживания, административными и торговыми помещениями и подземным паркингом, расположенный по адресу: г. Пенза, ул. Ворошилова" от 21.02.2020 № 58-2-1-1-004495-2020

2. Положительное заключение экспертизы результатов инженерных изысканий по объекту "Многоквартирный жилой дом выше 5 этажей со встроенными в первый этаж объектами социально-бытового обслуживания, административными помещениями и подземным паркингом, расположенный по адресу: г. Пенза, ул. Ворошилова" от 26.02.2020 № 58-2-1-1-004769-2020

3. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Многоквартирный жилой дом выше 5 этажей со встроенными в первый этаж объектами социально-бытового обслуживания, административными и торговыми помещениями и подземным паркингом, расположенный по адресу: г. Пенза, ул. Ворошилова" от 21.02.2020 № 58-2-1-2-009480-2022.

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:

многоквартирный жилой дом со встроенными в первый этаж объектами социально-бытового обслуживания, административными помещениями и подземным паркингом, расположенный по адресу: г. Пенза, ул. Ворошилова

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

Россия, Пензенская область, Город Пенза, Улица Ворошилова.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение по классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям (для целей архитектурно-строительного проектирования и ведения единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства), утвержденного приказом Минстроя России от 10.07.2020 №374/пр: 19.7.1.5

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Этажность здания (А.1.7.)	эт.	8, 18
Количество этажей (А.1.7.)	эт.	9,19
Количество надземных этажей	эт.	8, 18
Количество подземных этажей	эт.	1
Количество секций жилого дома	шт.	4

Количество квартир	шт.	254
Количество однокомнатных (в т. ч. квартир-студий- 2 шт.)	шт.	38
Количество двухкомнатных квартир	шт.	168
Количество трехкомнатных квартир (в т. ч. двухуровневых- 2 шт.)	шт.	48
Площадь здания (А.1.2.)	кв.м	40641,38
Площадь жилого дома	кв.м	32315,08
Площадь подземного паркинга	кв.м	8326,30
Общая площадь помещений жилого дома	кв.м	37625,52
Общая площадь квартир	кв.м	21282,23
Жилая площадь квартир	кв.м	9214,28

Площадь квартир	кв.м	20755,33
Площадь помещений общественного назначения	кв.м	1562,08
Площадь помещений блока для занятий спортом	кв.м	218,87
Площадь помещений Центра Добрососедства	кв.м	148,02
Площадь нежилых помещений (офисы)	кв.м	1195,19
Площадь помещений общего пользования, технических помещений	кв.м	6823,41
Площадь эксплуатируемой кровли (с учетом пониж. коэф=0.3)	кв.м	338,56
Площадь помещений подземного паркинга	кв.м	7957,80
Площадь застройки (А.1.1.)	кв.м	8700,15

Строительный объем (А.1.8.)	куб.м	150875,45
Строительный объем ниже отм. 0,000	куб.м	29425,25
Количество машино-мест в подземном паркинге	шт.	193

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: I

Ветровой район: II

Снеговой район: III

Сейсмическая активность (баллов): 5

Участок под строительство многоквартирных жилых домов и подземного паркинга расположен по ул. Ворошилова в центральной части г. Пенза Пензенской области. На период изысканий участок расположен в жилом районе, окружен 5-ти этажными домами, с северо-западной стороны расположено здание детской школы искусств. По участку проходит ряд подземных коммуникаций: водопровод, канализация, электрокабели, газопровод. В геоморфологическом отношении планируемая территория приурочена к I-й надпойменной террасе реки Сура. Естественный рельеф территории нарушен и спланирован насыпью.

Поверхность территории ровная, с общим уклоном в юго-восточном направлении.

Абсолютные отметки поверхности территории, по скважинам, изменяются в пределах 151.43 – 152.73 м. Относительное превышение составляет – 1,3 м.

В геологическом строении исследуемой территории строительства до разведанной глубины 25,0 м принимают участие аллювиальные отложения современного и верхнечетвертичного возраста,

распространенные на 1-й надпойменной террасе долины р. Сура, представленные глинами тяжелыми тугопластичными, глинами легкими пылеватыми текучепластичными, мягкопластичными, а также элювиальные отложения развитые по породам маастрихтского яруса верхнего мела, представленные глинами тяжелыми тугопластичными и полутвердыми. Подстилают их коренные отложения маастрихтского яруса верхнего мела, представленные глинами тяжелыми полутвердыми. Все отложения перекрыты сверху насыпным грунтом.

По климатическому районированию территории РФ для строительства рассматриваемая площадка относится к подрайону II В (СП 131.13330.2018).

Климат района умеренно-континентальный, с холодной зимой и умеренно жарким летом.

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

Генеральный проектировщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ТНС-Проект"

ОГРН: 1135235000889

ИНН: 5234004828

КПП: 523401001

Место нахождения и адрес: 606950 Нижегородская область, Тонашевский район, р.п. Тонашево, ул. М. Горького, д4б.

2.6. Сведения об использовании при подготовке проектной документации экономически эффективной проектной документации повторного использования

Использование проектной документации повторного использования при подготовке проектной документации не предусмотрено.

2.7. Сведения о задании застройщика (технического заказчика) на разработку проектной документации

1. Задание на проектирование от 28.09.2021 № б/н, ООО СЗ "Ньютон"

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 28.09.2021 № РФ-58-2-29-4-00-2021-9227, Управление градостроительства и архитектуры города Пензы

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

1. Условия подключения к централизованной системе водотведения от 24.04.2020 № 113-К, ООО "Горводоканал"
2. Условия на подключение объекта к централизованной системе холодного водоснабжения от 24.04.2020 № 113-В, ООО "Горводоканал"
3. Технические условия на телефонизацию от 03.02.2021 № 0603/17/10/21, ПАО "Ростелеком"
4. Технические условия на радиофикацию объекта от 03.02.2021 № 0603/17/10р/21, ПАО "Ростелеком"
5. Технические условия от 27.05.2021 № 699/11-04, МКУ "Департамент ЖКХ"
6. Условия подключения к системе теплоснабжения от 21.07.2020 № 7L00-FA052/01-013/0012-2020, филиал «Мордовский» ПАО «Т плюс»;
7. Технические условия на переустройство эл. сетей ТП-612 от 20.02.2021 № 30/868, ЗАО "Пензенская горэлектросеть"
8. Технические условия для присоединения к электрическим сетям от 16.12.2020 № 2020-00834-ТУ, ЗАО "Пензенская горэлектросеть"

9. Технические условия на переустройство электрических сетей от 24.09.2019 № 30/7618, ЗАО "Пензенская горэлектросеть"

2.10. Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом
58:29:4003006:15

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

Застройщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "НЬЮТОН"

ОГРН: 1205800000658

ИНН: 5829005313

КПП: 582901001

Место нахождения и адрес: Пензенская область, ПЕНЗЕНСКИЙ РАЙОН, СЕЛО ЗАСЕЧНОЕ, УЛИЦА СВЕТЛАЯ, ДОМ 5.

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)

Документы не представлены.

3.1.2. Описание основных решений (мероприятий), принятых в проектной документации

3.1.2.1. В части объемно-планировочных и архитектурных решений

Выполнена корректировка проекта по шифру АМ 10-2018 «Многоквартирный жилой дом со встроенными в первый этаж объектами социально-бытового обслуживания, административными помещениями и подземным паркингом, расположенный по адресу: г.Пенза, ул. Ворошилова», расположенного на земельном участке с кадастровым номером 58:29:4003006:15»

Корректировка заключается в изменении конструкции кровли подземной парковки. Изменена высота парковки, изменены сечения шахт дымоудаления. Изменены конструкции межквартирных перегородок на кладку из ячеистых блоков толщиной 200 мм. Вместо окон и дверей на

лоджиях предусмотрены двустворчатые двери. Изменено решение зоны безопасности МГН в лестнично-лифтовом узле. В МОП устроены коллекторные шкафы для размещения приборов учета воды и тепла. В лестничных клетках типа Н1 исключено утепление стен, кроме стены, примыкающей к квартире. Внесены изменения в отделку фасада.

Наружные стены поэтажные самонесущие (на плитах перекрытий), с навесными фасадами из керамогранита на несущей металлической подсистеме. Утепление из плит из каменной ваты Техновент стандарт/Izovol Ст-75*(или аналог) - 150 мм. Основная стена из газобетона D500 – 300 мм

Межквартирные перегородки из ячеистых блоков толщиной 200 мм.

За относительную отметку 0.000 принят уровень чистого пола помещений 1 этажа жилого дома, что соответствует абсолютной отметке 153,00 м.

Высота подземного паркинга откорректирована, от пола до потолка переменная – от 3, 1 м (на территории жилого дома), 4,15м (под корпусами 1 , 2).

Остальные принципиальные проектные решения остались без изменений согласно ранее выданного положительного заключения.

3.1.2.2. В части конструктивных решений

Выполнена корректировка проекта по шифру АМ 10-2018 «Многоквартирный жилой дом со встроенными в первый этаж объектами социально-бытового обслуживания, административными помещениями и подземным паркингом, расположенный по адресу: г.Пенза, ул. Ворошилова», расположенного на земельном участке с кадастровым номером 58:29:4003006:15»

Корректировка заключается в;

- изменение конструкции межквартирных перегородок;
- изменение колодцевой кладки толщиной 200мм (кирпич на ребро 65 мм х 2, минвата 70мм) на кладку из ячеистых блоков толщиной 200мм;
- устройство на лоджиях двухстворчатой двери вместо окна и двери;
- исключение контурных балок в плитах перекрытий;
- оптимизация каркаса с целью унификация сечения вертикальных элементов каркаса на размеры, кратные 300мм по длине;
- минимизация диафрагм;
- исключение узких простенков и проемов в диафрагмах;

Остальные принципиальные проектные решения остались без изменений согласно ранее выданного положительного заключения.

3.1.2.3. В части пожарной безопасности

Корректировкой проектной документации предусматривается, изменение решения зоны безопасности МГН в лестнично-лифтовом узле на устройство зоны в объеме лестничной клетки.

Остальные принципиальные проектные решения остались без изменений согласно ранее выданного положительного заключения.

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-геологические 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 "Многоквартирный жилой дом со встроенными в первый этаж объектами социально-бытового обслуживания, административными помещениями и подземным паркингом, расположенный по адресу: г. Пенза, ул. Ворошилова", шифр АМ 10-2018, 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 - 28 сентября 2022 год.

V. Общие выводы

Представленная на негосударственную экспертизу проектная документация "Многоквартирный жилой дом со встроенными в первый этаж объектами социально-бытового обслуживания, административными помещениями и подземным паркингом, расположенный по адресу: г. Пенза,

ул. Ворошилова", шифр АМ 1АМ 10-2018, соответствует требованиям технических регламентов.

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

1) Ситников Валентин Александрович

Направление деятельности: 2.1.3. Конструктивные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-10-2-2592

Дата выдачи квалификационного аттестата: 02.04.2014

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 02.04.2024

2) 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: 27.11.2025

3) Зюзин Евгений Иванович

Направление деятельности: 6. Объемно-планировочные и архитектурные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-8-6-10302

Дата выдачи квалификационного аттестата: 14.02.2018

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 14.02.2023