

## Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

30-2-1-2-043981-2022

Дата присвоения номера: 05.07.2022 16:19:15

Дата утверждения заключения экспертизы 05.07.2022



[Скачать заключение экспертизы](#)

---

### ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПРОММАШ ТЕСТ"

"УТВЕРЖДАЮ"  
Генеральный директор ООО «ПромМаш Тест»  
Филатчев Алексей Петрович

### Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы

**Наименование объекта экспертизы:**

«Жилой комплекс по ул. Латышева, 3 б в Ленинском районе г. Астрахани. Многоквартирный жилой дом №7 (по генеральному плану) с встроенно-пристроенной подземной автостоянкой».

**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"

**ОГРН:** 1095029001792

**ИНН:** 5029124262

**КПП:** 772901001

**Место нахождения и адрес:** Москва, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ПРОСПЕКТ ВЕРНАДСКОГО, ПР-КТ ВЕРНАДСКОГО, Д. 41, СТР. 1, ЭТАЖ 4, ПОМЕЩ. I КОМНАТА 28

### **1.2. Сведения о заявителе**

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "НИЖНЕВОЛЖСКАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ"

**ОГРН:** 1043001823391

**ИНН:** 3017039989

**КПП:** 302501001

**Место нахождения и адрес:** Астраханская область, ГОРОД АСТРАХАНЬ, УЛИЦА МОЗДОКСКАЯ, 2

### **1.3. Основания для проведения повторной экспертизы**

1. Заявление о проведении негосударственной экспертизы проектной документации экспертного сопровождения без сметы в рамках сопровождения по объекту капитального строительства: «Жилой комплекс по ул. Латышева, 3 б в Ленинском районе г. Астрахани. Многоквартирный жилой дом № 7 (по генеральному плану) с встроенно-пристроенной подземной автостоянкой». от 24.01.2022 № б/н, от ООО СЗ «НИЖНЕВОЛЖСКАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ»

2. Договор на проведение негосударственной экспертизы проектной документации без сметы в рамках сопровождения от 24.01.2022 № 2022-01-314936-LMAL-ТНКА, заключенный между ООО «ТЕХНОЛОГИЯ КАЧЕСТВА» и ООО СЗ «НИЖНЕВОЛЖСКАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ».

### **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 экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту «Жилой комплекс по ул. Латышева, 3 б в Ленинском районе г. Астрахани. Многоквартирный жилой дом №7 (по генеральному плану) с встроенно-пристроенной подземной автостоянкой» от 24.12.2021 № 30-2-1-3-082455-2021, выдан ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПРОММАШ ТЕСТ"

2. Положительное заключение экспертизы проектной документации объекта «Жилой комплекс по ул. Латышева, 3 б в Ленинском районе г. Астрахани. Многоквартирный жилой дом № 7 (по генеральному плану) с встроенно-пристроенной подземной автостоянкой». от 07.02.2022 № 30-2-1-2-006282-2022, выдан ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПРОММАШ ТЕСТ"

3. Задание на корректировку от 16.06.2022 № б/н, утвержденное заказчиком.

4. Справка с описанием изменений, внесенных в проектную документацию от 16.02.2022 № б/н, утверждённая ГАПом.

5. Проектная документация (3 документ(ов) - 3 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 "Жилой комплекс по ул. Латышева, 3 б в Ленинском районе г. Астрахани. Многоквартирный жилой дом №7 (по генеральному плану) с встроенно-пристроенной подземной автостоянкой" от 24.12.2021 № 30-2-1-3-082455-2021

2. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Жилой комплекс по ул. Латышева, 3 б в Ленинском районе г. Астрахани. Многоквартирный жилой дом № 7 (по генеральному плану) с встроенно-пристроенной подземной автостоянкой" от 07.02.2022 № 30-2-1-2-006282-2022

## **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:** «Жилой комплекс по ул. Латышева, 3 б в Ленинском районе г. Астрахани. Многоквартирный жилой дом № 7 (по генеральному плану) с встроено-пристроенной подземной автостоянкой».

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

Астраханская область, Ленинский район, Многоквартирный жилой дом №7 (по генеральному плану) с встроено-пристроенной подземной автостоянкой..

### **2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства**

**Функциональное назначение:**

жилой комплекс.

## **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: IVГ

Геологические условия: II

Ветровой район: III

Снеговой район: I

Сейсмическая активность (баллов): 5

Нет данных

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

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АРХПРОЕКТСЕРВИС"

**ОГРН:** 1043001823150

**ИНН:** 3017039964

**КПП:** 301901001

**Место нахождения и адрес:** Астраханская область, ГОРОД АСТРАХАНЬ, УЛИЦА РЫБИНСКАЯ, ДОМ 16, СТРОЕНИЕ ЛИТЕР А ЭТАЖ 2

### **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 корректировку от 16.06.2022 № б/н, утвержденное 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

30:12:020287:2393

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

#### Застройщик:

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "НИЖНЕВОЛЖСКАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ"

**ОГРН:** 1043001823391

**ИНН:** 3017039989

**КПП:** 302501001

**Место нахождения и адрес:** Астраханская область, ГОРОД АСТРАХАНЬ, УЛИЦА МОЗДОКСКАЯ, 2

## 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	68-20-ПЗ 17.06.22_Изм2.pdf	pdf	7abe10f6	68/20-ПЗ Раздел 1. «Пояснительная записка».
	68-20-ПЗ 17.06.22_Изм2.pdf.sig	sig	c1f6d330	
<b>Архитектурные решения</b>				
1	68-20_АР_изм2_17.06.22.pdf	pdf	f6d186a3	68/20-АР Раздел 3. «Архитектурные решения».
	68-20_АР_изм2_17.06.22.pdf.sig	sig	3a65357d	
<b>Проект организации строительства</b>				
1	68-20-ПОС_изм1_17.06.22.pdf	pdf	4548a8f3	68/20-ПОС Раздел 6. «Проект организации строительства».
	68-20-ПОС_изм1_17.06.22.pdf.sig	sig	1b4757c9	

#### 3.1.2. Описание основных решений (мероприятий), принятых в проектной документации, и(или) описание изменений, внесенных в проектную документацию после проведения предыдущей экспертизы

##### 3.1.2.1. В части объемно-планировочных и архитектурных решений

Пояснительная записка содержит необходимые исходные данные и сведения для подготовки проектной документации.

Основания для проектирования.

Решение заказчика.

Задание на корректировку проекта.

Исходные данные и технические условия остались без изменений. Представлены положительные заключения негосударственной экспертизы:

Положительное заключение экспертизы проектной документации объекта «Жилой комплекс по ул. Латышева, 3 б в Ленинском районе г. Астрахани. Многоквартирный жилой дом № 7 (по генеральному плану) с встроенно-

пристроенной подземной автостоянкой». от 07.02.2022 № 30-2-1-2-006282-2022, выдан ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТС

Откорректированы технико-экономические показатели:

- Общая площадь квартир с понижающим коэффициентом:

12344,3 м<sup>2</sup>, взамен 12314,7 м<sup>2</sup>,

в том числе для секций С1, С2:

6172,14 м<sup>2</sup>, взамен 6157,35 м<sup>2</sup>;

- Площадь квартир без учета неотапливаемых помещений

12049,6 м<sup>2</sup>, взамен 12049,8 м<sup>2</sup>,

в том числе для секций С1, С2:

6024,8 м<sup>2</sup>, взамен 6024,9 м<sup>2</sup>;

- Общая площадь обособленных нежилых

помещений (кладовые): 750,7 м<sup>2</sup> взамен 738,2 м<sup>2</sup>;

- Количество кладовых: 157 шт., взамен 160 шт.;

В проекте приведено заверение проектной организации о том, что проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий. ГАП Сорокин.

### 3.1.2.2. В части объемно-планировочных и архитектурных решений

«Архитектурные решения»

Корректировкой предусмотрено:

- изменение планировочных решений в части обособленных нежилых помещений (кладовые),

- разработка нетиповых жилых этажей с разным расположением и габаритами балконов,

- изменение технико-экономических показателей.

Технико-экономические показатели:

Этажность здания – 18 этаж

Количество этажей – 19 этаж

Площадь застройки - 4217,6 м<sup>2</sup>

- площадь застройки многоквартирного жилого дома № 7 с встроено-пристроенной подземной автостоянкой - 4203,3 м<sup>2</sup>

- площадь застройки площадки под ГРПШ - 14,3 м<sup>2</sup>

Строительный объём здания - 84334,80 м<sup>3</sup>

- ниже отм.0,000 (паркинг) - 12173,20 м<sup>3</sup>

- выше отм.0,000 (жилой дом) - 72161,6 м<sup>3</sup>

Общая площадь здания - 22490,9 м<sup>2</sup>

Общая площадь квартир (с понижающим коэфф.)\* - 12344,3 м<sup>2</sup>

-общая площадь квартир секции С1 - 6172,14 м<sup>2</sup>

-общая площадь квартир секции С2 - 6172,14 м<sup>2</sup>

Общая площадь 1 нежилого этажа секции С1 - 573,0 м<sup>2</sup>

Общая площадь 1 нежилого этажа секции С2 - 573,0 м<sup>2</sup>

Общая площадь подвального этажа - 3914,0 м<sup>2</sup>

Площадь квартир (без учета неотапливаемых помещений) - 12049,6 м<sup>2</sup>

- площадь квартир секции С1 - 6024,8 м<sup>2</sup>

- площадь квартир секции С2 - 6024,8 м<sup>2</sup>

Количество квартир - 210 шт.

- однокомнатных секция С1 – 75 шт.

- однокомнатных секция С2 – 75 шт.

- двухкомнатных секция С1 – 30 шт.

- двухкомнатных секция С2 – 30 шт.

Общая площадь обособленных нежилых помещений (кладовые) - 750,7 м<sup>2</sup>

Количество кладовых – 157 шт.

Площадь встроено-пристроенной подземной автостоянки - 2927,5 м<sup>2</sup>

Количество парковочных мест – 89 шт.

Иные проектные решения изменению не подлежат.

### **3.1.2.3. В части организации строительства**

«Проект организации строительства»

Корректировкой предусмотрено изменение календарного плана работ.

Предлагаемые решения предусматривают комплексную механизацию строительно-монтажных работ и индустриальные методы производства. Подъездные пути и работа на объекте строительства организованы с учетом требований техники безопасности по СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве» ч.1, СНиП 12-04-2002 «Безопасность труда в строительстве» ч. 2.

Общий срок строительства составляет 34 месяца, в том числе подготовительный период 1 месяц.

Иные проектные решения изменению не подлежат.

### **3.1.3. Сведения об оперативных изменениях, внесенных заявителем в рассматриваемые разделы проектной документации в процессе проведения повторной экспертизы**

В процессе проведения экспертизы оперативное внесение изменений в проектную документацию не осуществлялось.

## **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-геодезические изыскания;
- 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 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: «Жилой комплекс по ул. Латышева, 3 б в Ленинском районе г. Астрахани. Многоквартирный жилой дом № 7 (по генеральному плану) с встроенно-пристроенной подземной автостоянкой», соответствует ранее выданному положительному заключению негосударственной экспертизы по результатам инженерных изысканий и установленным требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям пожарной и иной безопасности.

При проведении экспертизы оценка ее соответствия требованиям проведена на дату поступления проектной документации на экспертизу.

## **V. Общие выводы**

Проектная документация по объекту капитального строительства: НАЗВАНИЕ соответствует требованиям действующих технических регламентов и требованиям к содержанию разделов проектной документации.

Внесенные изменения не отразились на основных принятых проектных решениях и совместимы с проектной документацией и результатами инженерных изысканий, прошедших первичную негосударственную экспертизу:

Положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту «Жилой комплекс по ул. Латышева, 3 б в Ленинском районе г. Астрахани. Многоквартирный жилой дом №7 (по генеральному плану) с встроенно-пристроенной подземной автостоянкой». от 24.12.2021 № 30-2-1-3-082455-2021, выдано ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПРОММАШ ТЕСТ"

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

1) Лёвина Ольга Александровна

Направление деятельности: 6. Объемно-планировочные и архитектурные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-2-6-13253

Дата выдачи квалификационного аттестата: 29.01.2020

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 29.01.2025

2) Лёвина Ольга Александровна

Направление деятельности: 2.1.4. Организация строительства

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-37-2-6087

Дата выдачи квалификационного аттестата: 08.07.2015

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 08.07.2027

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 49D6DB00EBAD5C9F421AE917A  
470462D

Владелец Филатчев Алексей Петрович

Действителен с 25.11.2021 по 25.02.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 18088400E5AD858548A1D43AA  
84E96CC

Владелец Лёвина Ольга Александровна

Действителен с 19.11.2021 по 19.11.2022