

Общество с ограниченной ответственностью «АкадемЭкспертиза»  
Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной  
экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы  
инженерных изысканий №РА.RU.611905 от 21 декабря 2020 года.

НОМЕР ЗАКЛЮЧЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ

6	8	-	2	-	1	-	2	-	0	0	9	7	6	5	-	2	0	2	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

"УТВЕРЖДАЮ"

Генеральный директор  
ООО «АкадемЭкспертиза»  
Климова Тамара Вячеславовна



(должность, Ф.И.О., подпись, печать)

«02» марта 2023 г.

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

**Объект экспертизы**  
Проектная документация

**Вид работ**  
Строительство

**Наименование объекта экспертизы**  
Многоэтажный многоквартирный жилой дом  
по ул. Пахотная, 20 в г. Тамбове.

2023 г.

## Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

**68-2-1-2-009765-2023**

Дата присвоения номера:

02.03.2023 16:19:35

Дата утверждения заключения экспертизы

02.03.2023



[Скачать заключение экспертизы](#)

---

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
"АКАДЕМЭКСПЕРТИЗА"**

"УТВЕРЖДАЮ"  
Генеральный директор  
Климова Тамара Вячеславовна

**Положительное заключение негосударственной экспертизы**

**Наименование объекта экспертизы:**

Многоэтажный многоквартирный жилой дом по ул. Пахотная, 20 в г. Тамбове.

**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 "АКАДЕМЭКСПЕРТИЗА"  
**ОГРН:** 1115003007415  
**ИНН:** 5003096010  
**КПП:** 500301001  
**Место нахождения и адрес:** Московская область, Г. Видное, УЛ. БЕРЕЗОВАЯ, Д. 3, ПОМЕЩ. 10 ОФИС 2

**1.2. Сведения о заявителе**

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЭЛИТ СТРОЙ"  
**ОГРН:** 1226400013465  
**ИНН:** 6440043736  
**КПП:** 644001001  
**Место нахождения и адрес:** Саратовская область, М.Р-Н БАЛАШОВСКИЙ, Г.П. ГОРОД БАЛАШОВ, Г БАЛАШОВ, ПЕР ШЕВЧЕНКО, Д. 2

**1.3. Основания для проведения экспертизы**

1. Заявление на проведение экспертизы от 20.02.2023 № б/н, от Заявителя Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЭЛИТ СТРОЙ»
2. Договор на оказание услуг по проведению негосударственной экспертизы проектной документации по объекту: Многоэтажный многоквартирный жилой дом по ул. Пахотная, 20 в г. Тамбове. от 15.02.2023 № Ж-15/02/2023-1, Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЭЛИТ СТРОЙ»

**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. Градостроительный план земельного участка от 18.07.2022 № РФ-68-2-06-0-00-2022-0555, подготовленный комитетом градостроительства и землепользования администрации города Тамбова Тамбовской области.
2. Технические условия подключения к централизованной системе холодного водоснабжения от 24.08.2022 № 210-В, выданные ООО «РКС-Тамбов»
3. Технические условия подключения к централизованной системе водоотведения от 24.08.2022 № 210-К, выданные ООО «РКС-Тамбов»
4. Договор на подключение к системе теплоснабжения и приложение №1 с условием подключения от 18.04.2022 № 10-ТП, выданный ООО «Тамбов-15»
5. Технические условия присоединения к электрическим сетям от 14.09.2022 № 15, выданные ООО «СЗ «СтарСтрой+»
6. Технические условия на диспетчеризацию лифтового оборудования от 21.09.2022 № 53, выданные ООО «ЛИФТМОНТАЖ»
7. Технические условия на вынос сетей хоз-бытовой канализации от 21.06.2022 № 80, выданные ООО «СтарСтрой+»
8. Задание на корректировку проектной документации по объекту капитального строительства: «Многоэтажный многоквартирный жилой дом по ул. Пахотная, 20 в г. Тамбове» от 05.12.2022 № б/н, утверждено Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЭЛИТ СТРОЙ»
9. Проектная документация (4 документ(ов) - 9 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 проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту «Многоквартирный жилой дом по ул. Пахотная, 20 в г. Тамбове» от 24.11.2022 № 68-2-1-3-082412-2022

**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:** Многоэтажный многоквартирный жилой дом по ул. Пахотная, 20 в г. Тамбове.

**Почтовый (строительный) адрес (местоположение) объекта капитального строительства:**  
Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Пахотная, 20..

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

**Функциональное назначение:**

Многоэтажный многоквартирный жилой дом.

### 2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Площадь застройки	м2	1302,41
Строительный объем	м3	68329,32
Строительный объем выше отм. ±0,000	м3	65568,48
Строительный объем ниже отм. ±0,000	м3	2760,84
Площадь жилого здания (внутренний периметр наружных стен)	м2	19348,78
Площадь жилого здания (внутренний периметр наружных стен) - площадь подвала	м2	664,10
Площадь жилого здания (внутренний периметр наружных стен) - помещений общественного назначения	м2	928,27
Площадь помещений общественного назначения	м2	894,30
Площадь помещений общественного назначения 9 офисов	м2	874,44
Площадь помещений общественного назначения помещений диспетчерского пункта	м2	19,86
Жилая площадь квартир	м2	5539,95
Общая площадь квартир (без учета лоджий)	м2	12033,28
Общая площадь квартир (с коэф. для лоджий 0,5)	м2	12585,23
Общая площадь квартир (с коэф. для лоджий 1)	м2	13135,58
Площадь МОП (места общего пользования)	м2	2498,07
Этажность	эт.	17
Количество этажей	эт.	18
Количество квартир	шт.	273
Количество квартир 1-комнатных квартир	шт.	194
Количество квартир 2-комнатных квартир	шт.	64
Количество квартир 3-комнатных квартир	шт.	15
Пожарно-техническая высота	м.	49,94
Архитектурная высота	м.	57,02

### 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: II

Ветровой район: I

Снеговой район: III

Сейсмическая активность (баллов): 5

Дополнительные сведения о природных и техногенных условиях территории - Отсутствуют

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

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ИНСТИТУТ КАРКАСНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ СМКПРОЕКТ"

**ОГРН:** 1145074002105

**ИНН:** 5036137720

**КПП:** 503601001

**Место нахождения и адрес:** Московская область, ГОРОД ПОДОЛЬСК, ПРОЕЗД 1-Й ДЕЛОВОЙ, ДОМ 5, ОФИС 4

**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 проектной документации по объекту капитального строительства: «Многоэтажный многоквартирный жилой дом по ул. Пахотная, 20 в г. Тамбове» от 05.12.2022 № б/н, утверждено Обществом с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЭЛИТ СТРОЙ»

**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 18.07.2022 № РФ-68-2-06-0-00-2022-0555, подготовленный комитетом градостроительства и землепользования администрации города Тамбова Тамбовской области.

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

1. Технические условия подключения к централизованной системе холодного водоснабжения от 24.08.2022 № 210-В, выданные ООО «РКС-Тамбов»

2. Технические условия подключения к централизованной системе водоотведения от 24.08.2022 № 210-К, выданные ООО «РКС-Тамбов»

3. Договор на подключение к системе теплоснабжения и приложение №1 с условием подключения от 18.04.2022 № 10-ТП, выданный ООО «Тамбов-15»

4. Технические условия присоединения к электрическим сетям от 14.09.2022 № 15, выданные ООО «СЗ «СтарСтрой+»

5. Технические условия на диспетчеризацию лифтового оборудования от 21.09.2022 № 53, выданные ООО «ЛИФТМОНТАЖ»

6. Технические условия на вынос сетей хоз-бытовой канализации от 21.06.2022 № 80, выданные ООО «СтарСтрой+»

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

68:29:0212001:2547

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

**Застройщик:**

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЭЛИТ СТРОЙ"

**ОГРН:** 1226400013465

**ИНН:** 6440043736

**КПП:** 644001001

**Место нахождения и адрес:** Саратовская область, М.Р-Н БАЛАШОВСКИЙ, Г.П. ГОРОД БАЛАШОВ, Г БАЛАШОВ, ПЕР ШЕВЧЕНКО, Д. 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	doc02769120230207143050.pdf	pdf	63daccdc	24/05-2022 ПР/20-ПЗ ПЗ
	doc02536020221205154817.pdf	pdf	88b6355d	
	doc02814920230216163652.pdf	pdf	c66050b8	
	Соглашение 18 от 02.03.20г.pdf	pdf	fb525f72	
	Справка ГИПа Пахотная 20.pdf	pdf	e73f8473	
Раздел ПД №1. 24_05-2022 ПР_20-ПЗ 160223.pdf	pdf	ef55f07c		
<b>Схема планировочной организации земельного участка</b>				
1	Раздел ПД №2. 24_05-2022 ПР_20-ПЗУ 150223.pdf	pdf	1d10f836	24/05-2022 ПР/20-ПЗУ ПЗУ
<b>Архитектурные решения</b>				
1	Раздел ПД №3. 24_05-2022 ПР_20-АР 160223.pdf	pdf	c3fe7bef	24/05-2022 ПР/20-АР АР
<b>Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений</b>				
<b>Система водоотведения</b>				
1	Раздел ПД №5 Подраздел 3. 24_05-2022 ПР_20-ИОС3 150223.pdf	pdf	0a80880b	24/05-2022 ПР/20 -ИОС3 ИОС3

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

#### 3.1.2.1. В части планировочной организации земельных участков

Пояснительная записка

Предоставлена проектная документация и результаты инженерных изысканий, имеющая положительное заключение негосударственной экспертизы № 68-2-1-3-082412-2022 от 24.11.2022 г. по объекту: «Многоквартирный жилой дом по ул. Пахотная, 20 в г. Тамбове», выданное ООО «АкадемЭкспертиза».

Внесением изменений (корректировка) проектной документации предусмотрено:

В ТЭП добавлено кол-во (два офиса);

Технические условия на диспетчеризацию лифтового оборудования №53 от 21.09.2022 г. - ООО «ЛИФТМОНТАЖ» - заменены на подписанные.

Добавлены технические условия на перенос хоз-бытовой канализации №80.

Остальные проектные решения не изменялись и соответствуют ранее выданному положительному заключению.

Схема планировочной организации земельного участка

Предоставлена проектная документация и результаты инженерных изысканий, имеющая положительное заключение негосударственной экспертизы № 68-2-1-3-082412-2022 от 24.11.2022 г. по объекту: «Многоквартирный жилой дом по ул. Пахотная, 20 в г. Тамбове», выданное ООО «АкадемЭкспертиза».

Внесением изменений (корректировка) проектной документации предусмотрено:

Откорректирована таблица «Ведомость объемов земляных масс». Нанесена трасса переноса сети канализации К1.

Остальные проектные решения не изменялись и соответствуют ранее выданному положительному заключению.

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

Архитектурные решения

Предоставлена проектная документация и результаты инженерных изысканий, имеющая положительное заключение негосударственной экспертизы № 68-2-1-3-082412-2022 от 24.11.2022 г. по объекту: «Многоквартирный жилой дом по ул. Пахотная, 20 в г. Тамбове», выданное ООО «АкадемЭкспертиза».

Внесением изменений (корректировка) проектной документации предусмотрено:

В таблицу ТЭП п.4 добавлено количество (два офиса).

Остальные проектные решения не изменялись и соответствуют ранее выданному положительному заключению.

#### 3.1.2.3. В части водоснабжения, водоотведения и канализации

Система водоотведения

Предоставлена проектная документация и результаты инженерных изысканий, имеющая положительное заключение негосударственной экспертизы № 68-2-1-3-082412-2022 от 24.11.2022 г. по объекту: «Многоквартирный жилой дом по ул. Пахотная, 20 в г. Тамбове», выданное ООО «АкадемЭкспертиза».

Внесением изменений (корректировка) проектной документации предусмотрено:

Добавлен участок переносимой трассы наружной бытовой канализации. Добавлен перенос существующих сетей бытовой канализации, диаметр и длина участка переносимой сети.

Остальные проектные решения не изменялись и соответствуют ранее выданному положительному заключению.

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

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

### 3.2. Описание сметы на строительство (реконструкцию, капитальный ремонт, снос) объектов капитального строительства, проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

#### 3.2.1. Сведения о сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объекта капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на дату представления сметной документации для проведения проверки достоверности определения сметной стоимости и на дату утверждения заключения экспертизы

Структура затрат	Сметная стоимость, тыс. рублей		
	на дату представления сметной документации	на дату утверждения заключения экспертизы	изменение (+/-)
Всего	0.00	0.00	0.00

## 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;
- 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

Рассмотренные разделы проектной документации соответствует требованиям технических регламентов, действующих на территории Российской Федерации, заданию застройщика на выполнение корректировки проектной документации и результатам инженерных изысканий.

Материалы проектной документации оформлены с учетом требований ГОСТ Р 21.1101-2020 «Система проектной документации для строительства (СПДС). Основные требования к проектной и рабочей документации».

Сведения о дате, по состоянию на которую действовали требования, примененные в соответствии с частью 5.2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в части экспертизы проектной документации) - 18.07.2022 г.

## V. Общие выводы

Проектная документация в части внесенных изменений для объекта капитального строительства : «Многоэтажный многоквартирный жилой дом по ул. Пахотная, 20 в г. Тамбове» соответствует:

результатам инженерных изысканий, получившие положительное заключение экспертизы, соответствует требованиям технических регламентов, санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям в области охраны окружающей среды, требованиям к обеспечению надежности и безопасности электроэнергетических систем и объектов электроэнергетики, заданию застройщика (технического заказчика) на проектирование, результатам инженерных изысканий.

Изменения, внесенные в проектную документацию, совместимы с проектной документацией и (или) 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) Борисова Ирина Ивановна

Направление деятельности: 2.1.1. Схемы планировочной организации земельных участков  
 Номер квалификационного аттестата: МС-Э-38-2-6105  
 Дата выдачи квалификационного аттестата: 03.08.2015  
 Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 03.08.2026

2) Козина Кристина Викторовна

Направление деятельности: 6. Объемно-планировочные и архитектурные решения  
 Номер квалификационного аттестата: МС-Э-4-6-13363  
 Дата выдачи квалификационного аттестата: 20.02.2020  
 Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 20.02.2025

3) Кирьякова Анна Анатольевна

Направление деятельности: 2.2.1. Водоснабжение, водоотведение и канализация  
 Номер квалификационного аттестата: МС-Э-17-2-7267  
 Дата выдачи квалификационного аттестата: 19.07.2016  
 Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 19.07.2024

<p style="text-align: center;">ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат 748CE5000CAEFCBE446A109BE 8DFFFF8</p> <p>Владелец Климова Тамара Вячеславовна</p> <p>Действителен с 28.12.2021 по 28.03.2023</p>	<p style="text-align: center;">ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат 1179780009DAFA8B24AA753E4 00FE3C46</p> <p>Владелец Борисова Ирина Ивановна</p> <p>Действителен с 02.02.2023 по 02.02.2024</p>
<p style="text-align: center;">ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат 4CF235F00F4AE8BAA4424E038 CE5D6A4D</p> <p>Владелец Козина Кристина Викторовна</p> <p>Действителен с 17.08.2022 по 19.08.2023</p>	<p style="text-align: center;">ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат 18679E003CAF969C42C3E1DB7 BCB25FF</p> <p>Владелец Кирьякова Анна Анатольевна</p> <p>Действителен с 28.10.2022 по 29.10.2023</p>