



Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

52-2-1-2-041048-2023

Дата присвоения номера: 17.07.2023 11:14:35

Дата утверждения заключения экспертизы 17.07.2023



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПРОММАШ ТЕСТ ЭКСПЕРТИЗА"

"УТВЕРЖДАЮ"
Заместитель генерального директора ООО «ПРОММАШ ТЕСТ Экспертиза»
Карасартова Асель Нурманбетовна

Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы

Наименование объекта экспертизы:

"Многоквартирный жилой дом со встроенным паркингом и коммерческими помещениями (здание 1.1.5 на ГП)" по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Гаршина, д. 40"

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: 504801001
Место нахождения и адрес: Московская область, Г.О. ЧЕХОВ, Г ЧЕХОВ, Ш СИМФЕРОПОЛЬСКОЕ, Д. 2, ЛИТЕР А, ПОМЕЩ. VI

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПРОММАШ ТЕСТ ЭКСПЕРТИЗА"
ОГРН: 1215000047316
ИНН: 5048058336
КПП: 504801001
Место нахождения и адрес: Московская область, Г.О. ЧЕХОВ, Г ЧЕХОВ, Ш СИМФЕРОПОЛЬСКОЕ, Д. 2, ЛИТЕР А, ПОМЕЩ. VI

1.3. Основания для проведения повторной экспертизы

1. Заявление на проведение негосударственной экспертизы от 30.03.2023 № б/н, ООО "СЗ "БЛИЗНЕЦЫ"
2. Договор о проведении негосударственной экспертизы от 14.07.2023 № 2023-03-392123-MIN-PML Приложение 2, заключенный с ООО "СЗ "БЛИЗНЕЦЫ"

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 государственной экспертизы от 15.11.2022 № 52-1-1-3-079935-2022, Государственное автономное учреждение Нижегородской области «Управление государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий»
2. Технические условия подключения к централизованным системам холодного водоснабжения и/или водоотведения от 18.01.2023 № 00608, выданы АО "Нижегородский водоканал"
3. Технические условия на проектирование дождевой канализации от 05.04.2023 № 66, выданы МКУ "Управление инженерной защиты территорий города Нижнего Новгорода"
4. Технические условия для присоединения к электрическим сетям от 27.12.2022 № 573-22, выданы ООО "Специнвестпроект"
5. Технические условия на проектирование наружного освещения от 28.12.2022 № 224/22Н, выданы МП "Инженерные сети"
6. Технические условия на подключение (технологическое присоединение) к сетям связи от 22.05.2023 № 01/17/12100/23, выданы
7. Технические условия подключения (технологического присоединения) к системе теплоснабжения. от 06.02.2023 № 1, выданы ООО "Бриджтаун Чайка"
8. Задание на проектирование от 15.02.2022 № б/н, утверждено Заказчиком
9. Выписка из реестра членов саморегулируемой организации на ООО "Долина" от 29.06.2023 № 7714496348-20230629-1148, выдана Ассоциацией Саморегулируемой организацией «Национальное объединение научно-исследовательских и проектно- изыскательских организаций»
10. Выписка из реестра членов саморегулируемой организации на ООО АБ «ОСТОЖЕНКА» от 15.06.2023 № 7704026086-20230615-1032, выдана Ассоциацией «Гильдия архитекторов и инженеров»
11. Справка об изменениях, внесенных в разделы проектной документации от 14.07.2023 № б/н, ООО «СЗ «Близнецы»
12. 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 "Мероприятия по инженерной защите территории на участке от Метромоста до пер. Мельничный" 1 и 2 этапы строительства" от 15.11.2022 № 52-1-1-3-079935-2022

2. Положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту ""Многоквартирный жилой дом со встроенным паркингом и коммерческими помещениями (здание 1.1.5 по ГП)" по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Гаршина, д. 40"" от 03.07.2023 № 52-2-1-3-037755-2023

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 жилой дом со встроенным паркингом и коммерческими помещениями (здание 1.1.5 по ГП)" по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Гаршина, д. 40"

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

Россия, Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Гаршина, д. 40.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение:

Многоквартирный жилой дом

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Общая площадь здания	м2	52 515,08
Площадь Секции 1	м2	17 891,14
Площадь Секции 1 (террасы пентхаусов)	м2	180,17
Площадь Секции 2	м2	27 115,26
Площадь Смотровой площадки	м2	157,51
Площадь Стилобата 1 этаж	м2	3 499,03
Площадь Стилобата -1 этаж (подземная)	м2	3 671,97
Строительный объем	м3	190 785,51
Строительный объем Секции 1	м3	62 744,57
Строительный объем Секции 2	м3	92 354,09
Строительный объем Смотровой площадки	м3	509,32
Строительный объем Стилобата 1 этаж	м3	17 049,75
Строительный объем Стилобата -1 этаж (подземный)	м3	18 127,78
Количество этажей Секции 1	эт.	28
Количество этажей Секции 2	эт.	33
Количество этажей Стилобата , в т . ч :	-	-
надземный	эт.	1
подземный	эт.	1
Суммарная поэтажная площадь здания в габаритах наружных стен	м2	54 960,92
Суммарная поэтажная площадь в габаритах наружных стен Секции 1	м2	20 533,66
Суммарная поэтажная площадь в габаритах наружных стен Секции 2	м2	30 441,59
Суммарная поэтажная площадь в габаритах наружных стен Смотровой площадки	м2	170,25
Суммарная поэтажная площадь в габаритах наружных стен Стилобата 1 этаж	м2	3 795,42
Кол-во м/м в подземной автостоянке	м/мест	350
Этаж -1	-	-
Класс автомобиля	-	-
авто класса Б KLAUS	м/мест	10/20
авто класса С KLAUS	м/мест	86/172
авто класса С стандарт	м/мест	4
Этаж 1	-	-
авто класса Б KLAUS	м/мест	9 /18

авто класса C KLAUS	м/мест	64/128
авто класса C стандарт	м/мест	4
Площадь помещений	-	-
Квартира	м2	32 944,88
Кладовая	м2	39,42
Комьюнити центр	м2	242,37
Ритейл	м2	424,96
Супермаркет	м2	324,77
Встроенное нежилое помещение для размещения оборудования трансформаторной подстанции и сетей электроснабжения, предназначенных для обслуживания более одного объекта недвижимости	м2	50,10
УК (приемная)	м2	48,56
УК+диспетчерская+охрана	м2	63,92

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: П

Ветровой район: I

Снеговой район: IV

Сейсмическая активность (баллов): 5

Дополнительные сведения о природных и техногенных условиях территории - отсутствуют

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

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КОМПЛЕКСНЫЕ РЕШЕНИЯ ЭНЕРГОСНАБЖЕНИЯ"

ОГРН: 1145260017407

ИНН: 5260401638

КПП: 526001001

Место нахождения и адрес: Нижегородская область, ГОРОД НИЖНИЙ НОВГОРОД, УЛИЦА МАКСИМА ГОРЬКОГО, 117, ОФИС 602 А

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ДОЛИНА"

ОГРН: 1227700747812

ИНН: 7714496348

КПП: 771401001

Место нахождения и адрес: Москва, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ БЕГОВОЙ, УЛ 5-Я ЯМСКОГО ПОЛЯ, Д. 27, ПОМЕЩ. 1Н

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО "ОСТОЖЕНКА"

ОГРН: 1027700329304

ИНН: 7704026086

КПП: 770401001

Место нахождения и адрес: Москва, ПЕРЕУЛОК ТУРЧАНИНОВ, ДОМ 6/СТРОЕНИЕ 2

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 проектирование от 15.02.2022 № б/н, утверждено Заказчиком

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 09.02.2023 № РФ-52-2-01-0-00-2023-А389, Государственное бюджетное учреждение Нижегородской области «Институт развития агломерации Нижегородской области»

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

1. Технические условия подключения к централизованным системам холодного водоснабжения и/или водоотведения от 18.01.2023 № 00608, выданы АО "Нижегородский водоканал"

2. Технические условия на проектирование дождевой канализации от 05.04.2023 № 66, выданы МКУ "Управление инженерной защиты территорий города Нижнего Новгорода"

3. Технические условия для присоединения к электрическим сетям от 27.12.2022 № 573-22, выданы ООО "Специнвестпроект"

4. Технические условия на проектирование наружного освещения от 28.12.2022 № 224/22Н, выданы МП "Инженерные сети"

5. Технические условия на подключение (технологическое присоединение) к сетям связи от 22.05.2023 № 01/17/12100/23, выданы

6. Технические условия подключения (технологического присоединения) к системе теплоснабжения. от 06.02.2023 № 1, выданы ООО "Бриджтаун Чайка"

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

52:18:0060046:707

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

Застройщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РАДИУС"

ОГРН: 1085259001409

ИНН: 5259074270

КПП: 525701001

Место нахождения и адрес: Нижегородская область, ГОРОД НИЖНИЙ НОВГОРОД, УЛИЦА ТИХОРЕЦКАЯ, ДОМ 8, ПОМЕЩЕНИЕ 1

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	484_22-ПЗ Изм.1 от 15.07.2023.pdf	pdf	6d770651	484/22-ПЗ Пояснительная записка
	484_22-ПЗ Изм.1 от 15.07.2023.pdf.sig	sig	78c15fc9	

1	AP2 Часть 2.pdf	pdf	ca47b6fa	484/22-AP2 Объемно-планировочные и архитектурные решения. Часть 2. Планы
	AP2 Часть 2.pdf.sig	sig	6a9d5bd5	
Технологические решения				
1	484_22-TX1 изм.1 от 15.07.2023.pdf	pdf	27c21edc	484/22-TX1 Технологические решения. Часть 1 Двухуровневая подземная парковка
	484_22-TX1 изм.1 от 15.07.2023.pdf.sig	sig	c0c1b4af	

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, архитектурных и конструктивных решений, планировочной организации земельного участка, организации строительства

Пояснительная записка

В соответствии с заданием на корректировку проектной документации в раздел внесены изменения, а именно в части технико-экономических показателей.

Изменилось кол-во м/м в подземной автостоянке

Остальные проектные решения остались без изменений.

«Архитектурные решения».

В соответствии с заданием на корректировку проектной документации в раздел внесены изменения.

Внесены уточнения в количестве машиномест.

Остальные проектные решения остались без изменений.

Внесены соответствующие изменения в текстовую и графическую части раздела.

Изменения, внесенные в проектную документацию:

- не приводят к нарушениям требований технических регламентов;
- соответствуют заданию застройщика на проектирование;
- полностью совместимы с разделами, в которые не были внесены изменения.

«Технологические решения».

В соответствии с заданием на корректировку проектной документации в раздел внесены изменения.

Внесены уточнения в количестве машиномест.

Остальные проектные решения остались без изменений.

Внесены соответствующие изменения в текстовую и графическую части раздела.

Изменения, внесенные в проектную документацию:

- не приводят к нарушениям требований технических регламентов;
- соответствуют заданию застройщика на проектирование;
- полностью совместимы с разделами, в которые не были внесены изменения.

Сведения о ранее выданных заключениях экспертизы проектной документации в отношении объекта капитального строительства, проектная документация по которому представлена для внесения изменений:

- представлено положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту капитального строительства «Многоквартирный жилой дом со встроенным паркингом и коммерческими помещениями (здание 1.1.5 на ГП) №52-2-1-3-037755-2023 от 03.07.2023г.

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;
- Инженерно-гидрометеорологические 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 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 жилой дом со встроенным паркингом и коммерческими помещениями (здание 1.1.5 на ГП)" по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Гаршина, д. 40", 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 жилой дом со встроенным паркингом и коммерческими помещениями (здание 1.1.5 на ГП)" по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Гаршина, д. 40". 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: 19.07.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 11B5AEE0003B0158D496704950
AB8770B

Владелец Карасартова Асель
Нурманбетовна

Действителен с 15.05.2023 по 15.05.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1B7B0E90056AF729A4400EEDF
49311079

Владелец Миндубаев Марат Нуратаевич

Действителен с 23.11.2022 по 23.11.2023