

**Номер заключения экспертизы / Номер  
раздела Реестра**

**45-2-1-2-077055-2023**

**Дата присвоения номера:**

**Дата утверждения заключения  
экспертизы**

**14.12.2023 14:45:00**

**14.12.2023**

---

**Общество с ограниченной ответственностью  
«Центр Технических Экспертиз «ИнфорМА»**

**"УТВЕРЖДАЮ"**

**Директор**

**Вексель Виктор Михайлович**

**Положительное заключение негосударственной  
экспертизы  
по результатам экспертного сопровождения**

**Наименование объекта экспертизы:**

**Многоквартирный жилой дом (стр.№1). Курганская область, г. Курган, 8-й  
микрорайон №5**

**Вид работ:**

**Строительство**

**Объект экспертизы:**

**проектная документация**

## **Предмет экспертизы:**

оценка соответствия проектной документации установленным требованиям

---

### **I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы**

#### **II.**

#### **1.1. Сведения об организации по проведению оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения**

**Наименование:** Общество с ограниченной ответственностью «Центр Технических Экспертиз «ИнфорМА»

**ОГРН:** 1157451006679

**ИНН:** 7451390853

**КПП:** 745301001

**Место нахождения и адрес:** Челябинская область, 454080, г. Челябинск, проспект Ленина, дом 89, пом. 52, комн.16

#### **1.2. Сведения о заявителе**

**Наименование:** Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «МегаГруп»

**ОГРН:** 1167456094740

**ИНН:** 7451409656

**КПП:** 745101001

**Место нахождения и адрес:** Челябинская область, г. Челябинск, Комсомольский проспект, д.41-д, нежилое помещение 2

#### **1.3. Основания для проведения оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения**

1. Заявление на проведение оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения от 11.12.2023 № 209, ООО Специализированный Застройщик «МегаГруп»

2. Договор по проведению негосударственной экспертизы в форме экспертного сопровождения от 16.05.2023 № 29/2023, между ООО ЦТЭ ИнфорМА и ООО Специализированный Застройщик МегаГруп

#### **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 оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения**

1. Градостроительный план земельного участка от 18.05.2023 № РФ-45-2-01-0-00-2023-0152, Департамент архитектуры, строительства и земельных отношений Администрации города Кургана

2. Справка с описанием изменений, внесенных в проектную документацию от 24.10.2023 № б/н, утвержденная Главным инженером проекта ООО КБ «Строительные технологии»

3. Комплекс инженерно-технических и организационных мероприятий в части обеспечения пожарной безопасности объекта: Многоквартирный жилой дом (стр. №1), по адресу: Курганская область, г. Курган, 8-й микрорайон №5 от 22.06.2023 № б/н, ООО «Северо-западная инженерно-техническая компания»

4. Отчет по результатам расчета по оценке пожарного риска на объекте: Многоквартирный жилой дом (стр. №1), по адресу: Курганская область, г. Курган, 8-й микрорайон №5 от 22.06.2023 № б/н, ООО «Северо-западная инженерно-техническая компания»

5. Проектная документация (5 документ(ов) - 5 файл(ов))

### **1.6. Сведения о ранее выданных заключениях экспертизы в отношении объекта капитального строительства, проектная документация по которому представлена для проведения оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения**

1. Положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту "Многоквартирный жилой дом (стр.№1). Курганская область, г. Курган, 8-й микрорайон №5" от 27.04.2023 № 45-2-1-3-022048-2023

### **1.7. Сведения о ранее выданных заключениях по результатам оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения в отношении объекта капитального строительства, проектная документация по которому представлена для проведения оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения**

1. Заключение от 03.07.2023 № 0005-2023 (положительное)

## **II. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения оценки соответствия проектной документации в рамках экспертного сопровождения**

### **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 (стр.№1). Курганская область, г. Курган, 8-й микрорайон №5

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

Курганская область, г. Курган, 8-й микрорайон №5.

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

**Функциональное назначение:**

01.02.001.004. Многоквартирный жилой дом (6-10 этажей)

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

<b>Наименование технико-экономического показателя</b>	<b>Единица измерения</b>	<b>Значение</b>
Площадь застройки	м2	2 751,00
Площадь застройки, 1 этап строительства (в осях 1-6)	м2	1 946,00
Площадь застройки, 2 этап строительства (в осях 7-9)	м2	805,00
Строительный объем общий, в т.ч.:	м3	79 370,62
- строительный объем ниже отм. 0.000	м3	5 284,08

- строительный объем выше отм. 0.000	м3	74 086,54
Строительный объем общих, 1 этап строительства (в осях 1-6), в т.ч.:	м3	56 181,20
- строительный объем ниже отм. 0.000	м3	3 736,08
- строительный объем выше отм. 0.000	м3	52 445,12
Строительный объем общих, 2 этап строительства (в осях 7-9), в т.ч.:	м3	23 189,42
- строительный объем ниже отм. 0.000	м3	1 548,00
- строительный объем выше отм. 0.000	м3	21 641,42
Площадь жилого здания	м2	26 969,20
Площадь жилого здания, 1 этап строительства (в осях 1-6)	м2	16 253,60
Площадь жилого здания, 2 этап строительства (в осях 7-9)	м2	6 715,60

Жилая площадь квартир	м2	8 201,01
Жилая площадь квартир, 1 этап строительства (в осях 1-6)	м2	5 908,14
Жилая площадь квартир, 2 этап строительства (в осях 7-9)	м2	2 292,87
Площадь квартир (без учета летних помещений)	м2	15 924,39
Площадь квартир (без учета летних помещений), 1 этап строительства (в осях 1-6)	м2	11 471,46
Площадь квартир (без учета летних помещений), 2 этап строительства (в осях 7-9)	м2	4 452,93
Общая площадь квартир (с учетом летних помещений)	м2	15 924,39
Общая площадь квартир (с учетом летних помещений), 1 этап строительства (в осях 1-6)	м2	11 471,46
Общая площадь квартир (с учетом летних помещений), 2 этап строительства (в осях 7-9)	м2	4 452,93

Этажность	-	10
Количество этажей, в т.ч.:	эт.	11
- количество подземных этажей	эт.	1
Количество квартир	шт.	497
Количество квартир, 1 этап строительства (в осях 1-6)	шт.	358
Количество квартир, 2 этап строительства (в осях 7-9)	шт.	139

## **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: IV

Геологические условия: III

Ветровой район: II

Снеговой район: III

Сейсмическая активность (баллов): 5

Абсолютные отметки на участке под строительство, меняются в пределах от 70.7 м. до 73.2 м.

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

**Наименование:** Общество с ограниченной ответственностью «Конструкторское Бюро «Строительные Технологии»

**ОГРН:** 1024502021422

**ИНН:** 4525004764

**КПП:** 744801001

**Место нахождения и адрес:** Челябинская область, город Челябинск, проспект Комсомольский, 32 Д

### **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 (Приложение №1 к договору №1010-1-2023 от 16.01.2023 г.) от 16.01.2023 № б/н, утверждено ООО "МегаГрупп"

### **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 18.05.2023 № РФ-45-2-01-0-00-2023-0152, Департамент архитектуры, строительства и земельных отношений Администрации города Кургана

### **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**  
45:25:020405:130

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

**Застройщик:**

**Наименование:** Общество с ограниченной ответственностью  
Специализированный Застройщик «МегаГруп»

**ОГРН:** 1167456094740

**ИНН:** 7451409656

**КПП:** 745101001

**Место нахождения и адрес:** Челябинская область, г. Челябинск,  
Комсомольский проспект, д.41-д, нежилое помещение 2

### **III. Описание рассмотренной документации (материалов)**

#### **3.1. Состав проектной документации (с учетом изменений, внесенных в ходе проведения экспертизы)**

<b>№ п/п</b>	<b>Имя файла</b>	<b>Формат (тип) файла</b>	<b>Контрольная сумма</b>	<b>Примечание</b>
<b>Пояснительная записка</b>				
1	Раздел 1 ш. 1010-1-2023 ПЗ изм.2.pdf	pdf	b8fab9e3	1010-1-2023-ПЗРаздел 1. «Пояснительная записка»
	<i>Раздел 1 ш. 1010-1-2023 ПЗ изм.2.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>fbae94fc</i>	
<b>Объемно-планировочные и архитектурные решения</b>				
1	Раздел 3 ш. 1010-1-2023 АР изм.2.pdf	pdf	832d192e	1010-1-2023-АРРаздел 3. «Объемно-планировочные и архитектурные решения»
	<i>Раздел 3 ш. 1010-1-2023 АР изм.2.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>75206226</i>	
<b>Конструктивные решения</b>				
1	Раздел 4 ш. 1010-1-2023 КР изм.2.pdf	pdf	00373cf5	1010-1-2023-КРРаздел 4. «Конструктивные решения»
	<i>Раздел 4 ш. 1010-1-2023</i>	<i>sig</i>	<i>fe26329d</i>	

	<i>КР изм.2.pdf.sig</i>			
<b>Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности</b>				
1	Раздел 9 ш. 1010-1-2023 ПБ изм.2.pdf	pdf	3baef6f5	1010-1-2023-ПБ Раздел 9. «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»
	<i>Раздел 9 ш. 1010-1-2023 ПБ изм.2.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>0bae74a9</i>	
<b>Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства</b>				
1	Раздел 11 ш. 1010-1-2023 ОДИ изм.2.pdf	pdf	55d3b174	1010-1-2023-ОДИ Раздел 11 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства»
	<i>Раздел 11 ш. 1010-1-2023 ОДИ изм.2.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>24ad8935</i>	

### **3.2. Описание основных решений (мероприятий), принятых в проектной документации, и (или) описание изменений, внесенных в проектную документацию после проведения предыдущей экспертизы (в ходе проведения оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения)**

#### **3.2.1. В части объемно-планировочных решений**

В соответствии со справкой главного инженера проекта внесены следующие изменения:

Внесены изменения в текстовую часть раздела: исключено описание конструкций балконов, ограждения балконов; в технико-экономические показатели по жилому дому.

Внесены изменения в графическую часть раздела: на планах этажей и фасадах исключены балконы.

Обеспечение доступа инвалидов к объекту капитального строительства»

Внесены изменения в текстовую часть раздела: исключено описание эвакуации инвалидов на балкон.

Внесено изменение в графической части на схемах эвакуации МГН с этажей жилого дома.

#### **3.2.2. В части конструктивных решений**

В соответствии со справкой главного инженера проекта в связи с исключением балконов в жилом доме внесены следующие изменения:

Внесены изменения в текстовую часть раздела: исключено описание конструкций балконов; исключено описание эвакуационных выходов для квартир, расположенных выше 15 м.

Внесены изменения в графическую часть раздела в схемы расположения элементов: перекрытия техподполья; планов 1 этажа; планов 2-10 этажей; перекрытия 1-9 этажей; перекрытия 10 этажа; планов чердака.

### **3.2.3. В части пожарной безопасности**

В соответствии со справкой главного инженера проекта в связи с исключением балконов в жилом доме внесены следующие изменения:

Исходные данные для разработки раздела «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» дополнены:

- Комплекс инженерно-технических и организационных мероприятий (КИМ) в части обеспечению пожарной безопасности объекта: «Многоквартирный дом (стр. №1), по адресу: Курганская область, г. Курган, 8-й микрорайон №5, разработанный ООО «СЗ ИТК», г. Санкт-Петербург, утвержденный директором ООО «Специализированный застройщик «МегаГрупп».

Разработан комплекс инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности, обусловленный следующими отступлениями от требований нормативных документов:

- при наличии одного эвакуационного выхода с этажей в секциях многоквартирного жилого дома (Объекта защиты) квартиры, расположенные на высоте более 15 м (6-10 этажи), не имеют аварийных выходов в соответствии с пунктом 4.2.4 СП 1.13130.2020 (п. 6.1.1 СП 1.13130.2020).

Пожарная безопасность Объекта защиты, эффективность принятых мероприятий по обеспечению безопасности людей при пожаре на Объекте защиты подтверждена расчетом индивидуального пожарного риска.

Внесены изменения в текстовую часть раздела: исключено описание конструкций балконов.

Внесены изменение в графическую часть раздела: на схемах определения высоты здания.

Высота здания до отметки подоконника верхнего жилого этажа последнего этажа составляет 27,90 м, т. е. менее 28 м, в соответствии с таб. 6.8 СП 2.13130.2020.

## **IV. Выводы по результатам рассмотрения**

### **4.1. 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.

## **4.2. 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**

Проектная документация соответствует результатам инженерных изысканий, выполненным для подготовки проектной документации.

Проектная документация соответствует требованиям технических регламентов и сводов правил (применение которых на обязательной основе включен в перечень, утвержденный Постановлением Правительства РФ № 985 от 04.07.2020), и иным установленным требованиям, а также заданию на проектирование.

Проведена оценка на соответствие требованиям, указанным в части 5 статьи 49 Градостроительного кодекса РФ, а также действовавшим на дату выдачи градостроительного плана земельного участка.

## **V. Общие выводы**

Изменения, внесенные в проектную документацию по объекту: «Многоквартирный жилой дом (стр. №1). Курганская область, г. Курган, 8-й микрорайон №5» (ш.: 1010-12023, ООО «КБ Строительные технологии», 2023 г.) соответствуют требованиям технических регламентов, санитарно-эпидемиологическим требованиям, в области охраны окружающей среды, заданию застройщика (технического заказчика) на проектирование, требованиям пожарной, промышленной и иной безопасности, результатам инженерных изысканий.

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

1) Малкова Екатерина Анатольевна

Направление деятельности: 27. Объемно-планировочные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-33-27-11589

Дата выдачи квалификационного аттестата: 26.12.2018

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 26.12.2028

2) Малкова Екатерина Анатольевна

Направление деятельности: 7. Конструктивные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-40-7-11163

Дата выдачи квалификационного аттестата: 02.08.2018

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 02.08.2028

### 3) Натанин Олег Александрович

Направление деятельности: 2.5. Пожарная безопасность

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-6-2-8111

Дата выдачи квалификационного аттестата: 09.02.2017

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 09.02.2027

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 10486750035B0BCA54EC9716B18479267

Владелец ВЕКСЕЛЬ ВИКТОР МИХАЙЛОВИЧ

Действителен с 04.07.2023 по 04.10.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1DA29BEA98C7310000680B2381D0002

Владелец Малкова Екатерина Анатольевна

Действителен с 08.12.2023 по 08.12.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат F0A4B00C0AF19B746663F8E89FDA7A4

Владелец Натанин Олег Александрович

Действителен с 09.03.2023 по 09.06.2024