

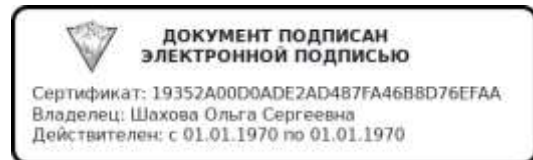
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СИБЭКСПЕРТ"

"УТВЕРЖДАЮ"

Генеральный директор ООО "СибЭксперт"

Шахова Ольга Сергеевна

13.02.2024 г.



Положительное заключение негосударственной экспертизы

7 3 - 2 - 1 - 2 - 0 0 5 5 9 2 - 2 0 2 4

Наименование объекта экспертизы:

Жилой комплекс «II очередь строительства микрорайона «Новая жизнь» расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Ульяновск, Засвияжский район, кадастровый номер участка 73:24:031104:505 1-ая очередь МЖД №2

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
"СИБЭКСПЕРТ"

ОГРН: 1142468034422

ИНН: 2463256395

КПП: 246301001

Место нахождения и адрес: Красноярский край, ГОРОД КРАСНОЯРСК, УЛИЦА
ВЫСОТНАЯ, Д 2 СТР 8, ОФ 07

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"НАУЧНО-ТЕХНИЧЕСКИЙ ЦЕНТР "ПРОМТЕХЭНЕРГО"

ОГРН: 1097325006448

ИНН: 7325092790

КПП: 732501001

Место нахождения и адрес: Россия, Ульяновская область, г Ульяновск, Ленинский р-
н, ул Федерации, д 83, офис 65

1.3. Основания для проведения экспертизы

1. Договор от 13.12.2023 № П-19465_2, ООО "СибЭксперт"

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 (15 документ(ов) - 31 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 результатов инженерных изысканий по объекту "«Жилой комплекс «II очередь строительства микрорайона «Новая жизнь» расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Ульяновск, Засвияжский район»" от 31.01.2024 № 73-2-1-1-003400-2024

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: Жилой комплекс «II очередь строительства микрорайона «Новая жизнь» расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Ульяновск, Засвияжский район, кадастровый номер участка 73:24:031104:505 1-ая очередь МЖД №2

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

Россия, Ульяновская область, г. Ульяновск, Засвияжский район, кадастровый номер участка 73:24:031104:505 1-ая очередь МЖД №2.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение по классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям: 01.02.001.006

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Общая площадь здания в т.ч.	м2	19439,30
Общая площадь квартир (площадь квартир)	м2	12645,86
Площадь жилых помещений	м2	9869,76
Этажность (все надземные этажи)	шт.	24
Количество этажей	шт.	25
Количество квартир в т.ч.	шт.	322
1 комнатных	шт.	69
2 комнатных	шт.	161
3 комнатных	шт.	69
4 комнатных	шт.	23

Количество жителей	чел.	361
Высота жилого дома (от пожарного проезда до подоконника верхнего этажа)	м	71,47
Высота жилого дома	м	79,20
Высота первого этажа (от пола до пола)	м	3,90
Высота типового этажа (от пола до пола)	м	3,00
Строительный объем	м3	66726,00
В том числе подземная часть	м3	2220,00
Площадь застройки	м2	1012,40
Общая площадь нежилых помещений	м2	633,80
Количество нежилых помещений	шт.	24

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: Ш

Ветровой район: П

Снеговой район: IV

Сейсмическая активность (баллов): 5

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

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"НАУЧНО-ТЕХНИЧЕСКИЙ ЦЕНТР "ПРОМТЕХЭНЕРГО"

ОГРН: 1097325006448

ИНН: 7325092790

КПП: 732501001

Место нахождения и адрес: Россия, Ульяновская область, г Ульяновск, Ленинский р-н, ул Федерации, д 83, офис 65

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 28.04.2023 № б/н, ООО СЗ "Новая Жизнь 9,10"

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 18.01.2024 № РФ-73-2-73-0-00-2024-0013-0, Управление архитектуры и градостроительства администрации города Ульяновска

2. Договор аренды земельного участка, государственная собственность на которой не ограничена от 19.01.2024 № 24/03/А-2024-3, Министерство имущественных отношений и архитектуры Ульяновской области

3. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 29.12.2023 № б/н, Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ульяновской области (г.Ульяновск, ул.Локомотивная,158)

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

1. Технические условия на присоединение к газораспределительной сети объекта газификации природным газом от 03.10.2023 № 2, Индивидуальный предприниматель Абдрахманов Дамир Ержанович

2. Технические условия для присоединения к электрическим сетям от 28.08.2023 № 05/08, ООО "ЭнергоХолдинг"

3. Технические условия (ТУ) на подключение к коммунальным сетям водоснабжения и (или) водоотведение от 03.10.2023 № 2, Индивидуальный предприниматель Абдрахманов Дамир Ержанович

4. Технические условия на телефонизацию (интернет, ТВ) и радиофикацию от 09.03.2023 № 8, ООО "Телеком.ру"

5. Технические условия на подключение в сеть ливневой канализации от 03.10.2023 № 2, Индивидуальный предприниматель Абдрахманов Дамир Ержанович

6. Технические условия на диспетчеризацию лифтов от 06.07.2023 № 149, ООО "Волга Лифт"

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

73:24:031104:505

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

Застройщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "НОВАЯ ЖИЗНЬ-УЛЬЯНОВСК"

ОГРН: 1207300003789

ИНН: 7327094377

КПП: 732701001

Место нахождения и адрес: Россия, Ульяновская область, г Ульяновск, Засвияжский р-н, ул Герасимова, д 10М стр 4, помещ 5

2.12. Сведения о подготовке проектной документации в форме информационной модели

Проектная документация подготовлена без применения технологий информационного моделирования.

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	372-23-ПЗ_Комплект.pdf	pdf	7624fc9d	372/23-ПЗ Раздел 1. Пояснительная записка
	372-23-ПЗ_Комплект.pdf.sig	sig	aab043e8	
	Пояснительная записка 1537.xml	xml	88dc83ff	
Схема планировочной организации земельного участка				
1	372-23-ПЗУ СБОРКА Шолмова ЖД №2.pdf	pdf	934acb23	372/23-ПЗУ Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка
	372-23-ПЗУ СБОРКА Шолмова ЖД №2.pdf.sig	sig	376d3614	
Архитектурные решения				
1	372-23-АР комплект.pdf	pdf	8a427894	372/23-АР Раздел 3. Часть 1. Объемно-планировочные и архитектурные решения
	372-23-АР комплект.pdf.sig	sig	6b624451	
Конструктивные и объемно-планировочные решения				
1	372_23-КР.pdf	pdf	ae454b7c	372/23-КР Раздел 4. Конструктивные решения
	372_23-КР.pdf.sig	sig	b6ced76c	
Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений				
Система электроснабжения				
1	372_23-ИОС.1.pdf	pdf	c2fc854a	372/23-ИОС.1 Подраздел 1. Система электроснабжения
	372_23-ИОС.1.pdf.sig	sig	bacdb534	
Система водоснабжения				
1	Комплект_372_23-ИОС.2..pdf	pdf	136b3f0c	372/23-ИОС.2 Подраздел 2. Система водоснабжения
	Комплект_372_23-ИОС.2..pdf.sig	sig	184afc5c	
Система водоотведения				
1	Комплект_372_23-ИОС.3.pdf	pdf	f46d366f	372/23-ИОС.3 Подраздел 3. Система водоотведения
	Комплект_372_23-ИОС.3.pdf.sig	sig	fdc74818	
Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети				

1	372_23 ИОС.4.1 нов.вар..pdf	pdf	ee162b85	372/23-ИОС.4 Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети
	372_23 ИОС.4.1 нов.вар..pdf.sig	sig	ec7fb068	
Сети связи				
1	371_23-ИОС.5.1.pdf	pdf	bc90ce6c	372/23-ИОС.5.1 Подраздел 5. Сети связи
	371_23-ИОС.5.1.pdf.sig	sig	08d16298	
Система газоснабжения				
1	372_23_ИОС6.pdf	pdf	871b3f9e	372/23-ИОС.6 Подраздел 6. Система газоснабжения
	372_23_ИОС6.pdf.sig	sig	9d3c08f0	
Проект организации строительства				
1	372-23-ПОС.pdf	pdf	61015256	372/23-ПОС Раздел 6. Проект организации строительства
	372-23-ПОС.pdf.sig	sig	c7e3fe00	
Перечень мероприятий по охране окружающей среды				
1	372-23-ООС.pdf	pdf	60a6083e	372/23-ООС Раздел 8. «Мероприятия по охране окружающей среды»
	372-23-ООС.pdf.sig	sig	c1a9edee	
Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности				
1	372 -23 ПБ после эксперт.pdf	pdf	00c45ca6	372/23-ПБ Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
	372 -23 ПБ после эксперт.pdf.sig	sig	2ccfbc2a	
Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов				
1	372-23-ОДИ комплект 2.pdf	pdf	f6f8aa68	372/23-ОДИ Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства
	372-23-ОДИ комплект 2.pdf.sig	sig	9d57a8de	
Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами				
1	Комплект_372-23-ТБЭ.pdf	pdf	5e9fc6b9	372/23-ТБЭ Раздел 10. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства
	Комплект_372-23- ТБЭ.pdf.sig	sig	d08e7684	

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

Все рассмотренные разделы проектной документации с учетом внесенных в них изменений и дополнений в ходе проведения негосударственной экспертизы соответствуют результатам инженерных изысканий, техническим регламентам, национальным стандартам и заданию на проектирование.

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) - 18.01.2024

V. Общие выводы

Проектная документация по объекту с наименованием "Жилой комплекс «II очередь строительства микрорайона «Новая жизнь» расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Ульяновск, Засвияжский район, кадастровый номер участка 73:24:031104:505 1-ая очередь МЖД №2" соответствует установленным требованиям (подпункт 1 пункт 5 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации): результатам инженерных изысканий, техническим регламентам и заданию на проектирование.

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

1) Зигельман Евгения Олеговна

Направление деятельности: 5. Схемы планировочной организации земельных участков

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-15-5-11932

Дата выдачи квалификационного аттестата: 23.04.2019

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 23.04.2029



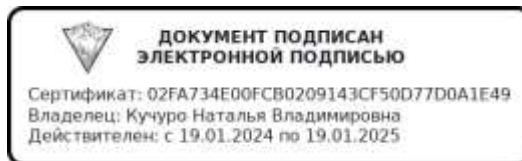
2) Кучуро Наталья Владимировна

Направление деятельности: 2.1.2. Объемно-планировочные и архитектурные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-75-2-4318

Дата выдачи квалификационного аттестата: 17.09.2014

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 17.09.2029



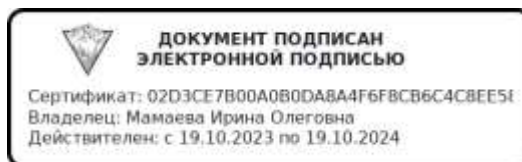
3) Мамаева Ирина Олеговна

Направление деятельности: 28. Конструктивные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-58-28-15146

Дата выдачи квалификационного аттестата: 17.10.2022

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 17.10.2027



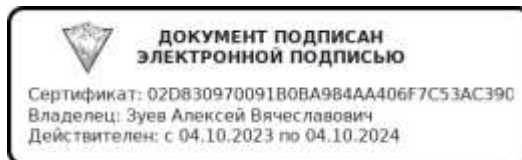
4) Зуев Алексей Вячеславович

Направление деятельности: 16. Системы электроснабжения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-13-16-13686

Дата выдачи квалификационного аттестата: 28.09.2020

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 28.09.2025



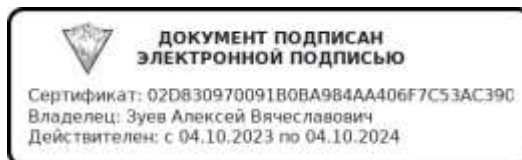
5) Зуев Алексей Вячеславович

Направление деятельности: 17. Системы связи и сигнализации

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-13-17-13685

Дата выдачи квалификационного аттестата: 28.09.2020

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 28.09.2025



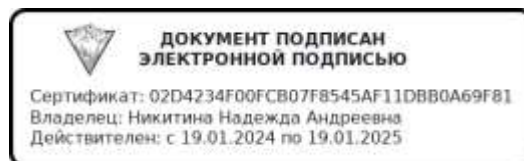
6) Никитина Надежда Андреевна

Направление деятельности: 37. Системы водоснабжения и водоотведения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-11-37-14683

Дата выдачи квалификационного аттестата: 31.03.2022

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 31.03.2027



7) Роганова Наталья Александровна

Направление деятельности: 14. Системы отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха и холодоснабжения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-17-14-12008

Дата выдачи квалификационного аттестата: 06.05.2019

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 06.05.2024



8) Роганова Наталья Александровна

Направление деятельности: 15. Системы газоснабжения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-12-15-14731

Дата выдачи квалификационного аттестата: 13.04.2022

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 13.04.2027



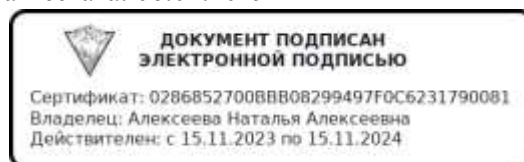
9) Алексеева Наталья Алексеевна

Направление деятельности: 2.1. Объемно-планировочные, архитектурные и конструктивные решения, планировочная организация земельного участка, организация строительства

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-15-2-8404

Дата выдачи квалификационного аттестата: 06.04.2017

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 06.04.2029



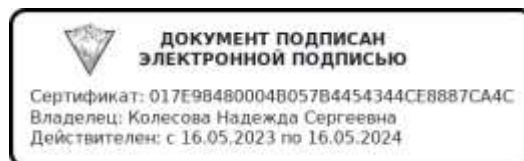
10) Колесова Надежда Сергеевна

Направление деятельности: 8. Охрана окружающей среды

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-23-8-13998

Дата выдачи квалификационного аттестата: 17.12.2020

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 17.12.2025



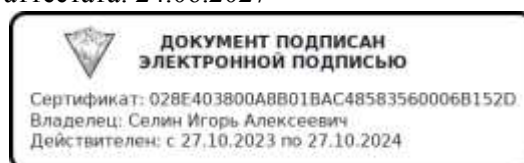
11) Селин Игорь Алексеевич

Направление деятельности: 2.5. Пожарная безопасность

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-32-2-5946

Дата выдачи квалификационного аттестата: 24.06.2015

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 24.06.2027



12) Двойнина Ольга Викторовна

Направление деятельности: 9. Санитарно-эпидемиологическая безопасность

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-24-9-14009

Дата выдачи квалификационного аттестата: 25.12.2020

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 25.12.2025

