



## Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

73-2-1-2-001548-2024

Дата присвоения номера: 19.01.2024 09:04:52

Дата утверждения заключения экспертизы: 19.01.2024



[Скачать заключение экспертизы](#)

### ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "БАЗИС"

"УТВЕРЖДАЮ"  
Генеральный директор  
Бабенко Денис Игоревич

### Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы

#### Наименование объекта экспертизы:

Многоквартирный жилой дом №64 в восьмом квартале малоэтажной застройки жилого микрорайона «Запад-1» в Засвияжском районе г. Ульяновска. Кадастровый номер земельного участка 73:19:073201:7564

#### 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 "БАЗИС"

**ОГРН:** 1205500012937

**ИНН:** 5507277584

**КПП:** 550701001

**Место нахождения и адрес:** Омская область, Г. ОМСК, УЛ. 70 ЛЕТ ОКТЯБРЯ, Д. 20/К. 2, КВ. 88

## 1.2. Сведения о заявителе

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЮЗ 43"

**ОГРН:** 1197325009166

**ИНН:** 7325165664

**КПП:** 732501001

**Место нахождения и адрес:** Ульяновская область, Г. УЛЬЯНОВСК, УЛ. КРАСНОАРМЕЙСКАЯ, Д. 5/39, ОФИС 311

## 1.3. Основания для проведения повторной экспертизы

1. Договор от 11.01.2024 № 03/24, ООО «СЗ «ЮЗ 43», ООО «Базис»

## 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. Проектная документация (12 документ(ов) - 12 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 "Многоквартирный жилой дом № 64 в восьмом квартале малоэтажной застройки жилого микрорайона "Запад-1" в Засвияжском районе г. Ульяновска. Кадастровый номер земельного участка 73:19:073201:7564" от 08.11.2021 № 73-2-1-3-065228-2021

## 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 №64 в восьмом квартале малоэтажной застройки жилого микрорайона «Запад-1» в Засвияжском районе г. Ульяновска. Кадастровый номер земельного участка 73:19:073201:7564

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

Россия, Ульяновская область, г Ульяновск, ул Камышинская.

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

**Функциональное назначение по классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям:** 01.02.001.003

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

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Общая площадь квартир (с понижающим коэффициентом)	м2	2670,02
Общая площадь квартир (без понижающего коэффициента)	м2	2823,77
Площадь квартир	м2	2565,27
Жилая площадь квартир	м2	1193,18
Количество квартир, в том числе:	кв	54
- однокомнатных	кв	17
- двухкомнатных	кв	30
- трехкомнатных	кв	7
Количество жителей	чел	122
Площадь твердых покрытий	м2	929,00
Площадь озеленения	м2	527,21
Площадь участка в границах дополнительного благоустройства, в том числе:	м2	1379,00
-площадь твердых покрытий	м2	1224,00
-площадь озеленения	м2	155,00

## 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, II

Геологические условия: II

Ветровой район: II

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

Индивидуальный предприниматель: ПОЛУЭКТОВ АРТЕМ ИВАНОВИЧ

ОГРНИП: 319732500007517

Адрес: 432048, Россия, Ульяновская область, г Ульяновск, ул Водопроводная, 59, 70

## 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

Сведения отсутствуют.

## 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

73:19:073201:7564

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

### Застройщик:

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЮЗ 43"

**ОГРН:** 1197325009166

**ИНН:** 7325165664

**КПП:** 732501001

**Место нахождения и адрес:** Ульяновская область, Г. УЛЬЯНОВСК, УЛ. КРАСНОАРМЕЙСКАЯ, Д. 5/39, ОФИС 311

## 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	4_21-64-ПЗ изм.1.pdf	pdf	108ac9da	4/21-64-ПЗ Пояснительная записка
<b>Схема планировочной организации земельного участка</b>				
1	4_21-64-ПЗУ изм.1.pdf	pdf	cbdbe8b9	4/21-64-ПЗУ Схема планировочной организации земельного участка
<b>Архитектурные решения</b>				
1	4-21-64-АР_изм.1 .pdf	pdf	f60a1cf4	4/21-64-АР Архитектурные решения
<b>Конструктивные и объемно-планировочные решения</b>				
1	4_21-64-КР изм.1.pdf	pdf	de09d435	4/21-64-КР Конструктивные и объемно-планировочные решения
<b>Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений</b>				
<b>Система электроснабжения</b>				
1	4_21-64-ЭС изм.1.pdf	pdf	581a4d27	4/21-64-ИОС.ЭС Система электроснабжения
<b>Система водоснабжения</b>				
1	4-21-64-ИОС.ВС_изм.1.pdf	pdf	a58e01c6	4/21-64-ИОС.ВС Система водоснабжения
<b>Система водоотведения</b>				
1	4-21-64-ИОС.ВО_изм.1.pdf	pdf	056fc596	4/21-64-ИОС.ВО Система водоотведения
<b>Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети</b>				
1	4-21-64-ИОС.ОВ изм.1.pdf	pdf	aa742615	4/21-64-ИОС.ОВ Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха,

				тепловые сети
<b>Сети связи</b>				
1	4-21-64-СС изм.1.pdf	pdf	cc850a67	4/21-64-ИОС.СС Сети связи
<b>Система газоснабжения</b>				
1	4_21-64-ИОС.ГСВ_изм.1.pdf	pdf	fe1d73e6	4/21-64-ИОС.ГСВ Система газоснабжения
<b>Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности</b>				
1	4_21-64-ПБ изм.1.pdf	pdf	3b81526d	4/21-64-ПБ Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
<b>Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов</b>				
1	4_21-64-ОДИ изм.1.pdf	pdf	64aeb8d5	4/21-64-ОДИ Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов

### 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

##### Раздел 1 Пояснительная записка

Замена технических условий на отвод поверхностных вод – Заключение на отвод поверхностных вод в сеть ливневой канализации №97 от 18.10.2023 г., выданные МБУ «Дорремстрой».

Замена технических условий на телефонизацию, сети интернет и кабельного телевидения – Технические условия № 64/08/23 от 02.08.2023 г. на телефонизацию, организацию локальных сетей для доступа к сети Интернет и кабельного телевидения, выданные ООО «Игра-Сервис».

##### Раздел 2 Схема планировочной организации земельного участка

Изменения в расчетных показателях обеспеченности машино-местами, в связи с изменениями количества квартир. Расчетное количество м/мест – 15 м/мест. Количество парковочных мест по проекту –16 м/м, в том числе 2 м/м для МГН, в том числе 1 расширенное.

Замена листов графической части, в связи с изменениями планировок квартир 1 этажа, имеющих террасы.

##### Раздел 3 Архитектурные решения

Изменения в наборе квартир. Набор квартир по этажам составляет:

Секция № 1: на 1 этаже 1-1-1, на 2-4 этажах 2-1-1-1-1;

Секции № 2 и №3: на 1 этаже 2-2-1, на 2-4 этажах 2-2-2;

Секция № 4: на 1 этаже 3-2-2, на 2-4 этажах 3-2-3.

Изменения в цветовом решении оконных и дверных профилей.

Изменения по покрытию (отделки) скатной кровли – замена фальцевой кровли на покрытие из профлиста.

Помещение электрощитовой перенесено из секции 1 в секцию 3.

Изменения расположения продухов на плане.

Секция 1. Перепланировка 3-х комнатной квартиры в две 1-но комнатные квартиры.

Секция 2. Перепланировка 1-но и 2-х комнатные квартиры в 2-х и 1-но комнатные квартиры.

Секция 3. Перепланировка 1-но и 2-х комнатные квартиры в 2-х и 1-но комнатные квартиры.

Секция 1. Перепланировка 4-х комнатной квартиры в 2-х и 1-но комнатные квартиры.

Секция 2. Перепланировка 1-но и 3-х комнатные квартиры в две 2-х комнатные квартиры.

Секция 3. Перепланировка 1-но и 3-х комнатные квартиры в две 2-х комнатные квартиры.

Изменение расположений и добавление новых вентканалов и дымоходов на плане чердака, в связи с перепланировкой квартир.

Изменение расположений и добавление новых вентканалов и дымоходов на плане кровле в связи с перепланировкой квартир.

Изменение в цветовом решении фасадов

Общие изменения по окнам и дверям.

Изменения в спецификациях элементов заполнения оконных и дверных проемов.

Раздел 4 Конструктивные и объемно-планировочные решения

Изменения в соответствии с разделом АР, откорректированы: Монтажные фасады; Монтажные планы технического подполья; Монтажные планы плит перекрытия; Монтажные планы стен, Кладочные планы, План кровли, Разрезы. Замена фальцевой кровли на покрытие из профлиста.

Раздел 10 Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов

Изменения в соответствии с разделами ПЗУ и АР.

### **3.1.2.2. В части систем электроснабжения**

Изменения в сведениях о количестве электроприемников, их установленной и расчетной мощности;

Изменения в расчетной мощности и расчетного тока фидера;

Изменения в параметрах питающих линий;

Изменения в однолинейной расчетной схеме;

Изменения в соответствии с разделом АР;

Изменения в соответствии с разделом ОВ.

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

Изменения в соответствии с разделом АР.

### **3.1.2.4. В части систем отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха и холодоснабжения**

Добавлены сведения о наличии в квартирах на 1 этаже комбинированной системы отопления, включающая в себя радиаторное отопление и систему теплый пол;

Изменения в сведениях тепловых нагрузках на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение;

Изменения в соответствии с разделом АР;

Добавлен план теплого пола на 1 этаже и принципиальная схема теплого пола.

### **3.1.2.5. В части систем связи и сигнализации**

Изменения в соответствии с разделом АР.

### **3.1.2.6. В части систем газоснабжения**

Изменения в соответствии с разделом АР.

### **3.1.2.7. В части пожарной безопасности**

Изменения в соответствии с разделом АР.

## **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-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 соответствует результатам инженерных изысканий, заданию застройщика на проектирование и требованиям технических регламентов.

18.01.2024

## V. Общие выводы

Проектная документация соответствует результатам инженерных изысканий, заданию застройщика на проектирование и требованиям технических регламентов.

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

### 1) Заровняев Евгений Николаевич

Направление деятельности: 2.5. Пожарная безопасность

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-56-2-6598

Дата выдачи квалификационного аттестата: 11.12.2015

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 11.12.2027

### 2) Бобровникова Марина Николаевна

Направление деятельности: 2.2.3. Системы газоснабжения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-7-2-6897

Дата выдачи квалификационного аттестата: 20.04.2016

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 20.04.2027

### 3) Охрименко Людмила Юрьевна

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

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-12-2-8319

Дата выдачи квалификационного аттестата: 17.03.2017

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 17.03.2029

#### ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 263616700BVB0D4BC49D5BE7D  
ABDAEB43

Владелец Бабенко Денис Игоревич

Действителен с 15.11.2023 по 28.04.2038

#### ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 15FF6B00C0AFC2B8426D5681B  
92EA71C

Владелец Заровняев Евгений  
Николаевич

Действителен с 09.03.2023 по 28.04.2024

#### ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 212776300B9B0F5934A32F9ED  
C5D60FB0

Владелец Бобровникова Марина  
Николаевна

Действителен с 13.11.2023 по 28.04.2038

#### ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1E6495F009EAF4595410E996A7  
4EA2ADF

Владелец Охрименко Людмила Юрьевна

Действителен с 03.02.2023 по 03.02.2024