



Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

59-2-1-2-013639-2024

Дата присвоения номера: 27.03.2024 09:25:13

Дата утверждения заключения экспертизы: 27.03.2024



[Скачать заключение экспертизы](#)

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СТРОИТЕЛЬНЫЙ НАУЧНО-ТЕХНИЧЕСКИЙ ЦЕНТР"

"УТВЕРЖДАЮ"
Главный специалист
Степанов Андрей Викторович

Положительное заключение негосударственной экспертизы

Наименование объекта экспертизы:

Многоквартирный жилой дом, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 59:32:0630006:12848
адрес: Пермский край, Пермский район, Кондратовское с/п, д. Кондратово, ул. Водопроводная, 6/4.

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 "СТРОИТЕЛЬНЫЙ НАУЧНО-ТЕХНИЧЕСКИЙ ЦЕНТР"

ОГРН: 1085902007080

ИНН: 5902165602

КПП: 590201001

Место нахождения и адрес: Россия, Пермский край, Пермь, Монастырская, 14, 201

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ПЗСП-ВОДОПРОВОДНАЯ, 6/4"

ОГРН: 1195958004142

ИНН: 5903140720

КПП: 590301001

Место нахождения и адрес: Россия, Пермский край, Пермь, Докучаева, 31, 7

1.3. Основания для проведения экспертизы

1. Заявление на проведение негосударственной экспертизы от 06.02.2024 № 3/24, ООО "Спецстрой ПЗСП-Водопроводная, 6/4".

2. Договор о проведении негосударственной экспертизы от 09.02.2024 № 21/02-2024, заключенный между ООО "СНТЦ" и ООО "Спецстрой ПЗСП-Водопроводная, 6/4".

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. Задание на проектирование (Приложение № 1 к Договору на выполнение работ по разработке проектно-сметной документации от 28.11.2023) от 28.11.2023 № б/н, утвержденное ООО "Спецстрой ПЗСП-Водопроводная, 6/4".

2. Выписка из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах выдана ООО "ВерхнекамПроект" от 22.03.2024 № 5904332513-20240322-1310, Ассоциация - Саморегулируемая организация "Профессиональное объединение проектировщиков Московской области "Мособлпрофпроект" (СРО-П-140-27022010).

3. Проектная документация (16 документ(ов) - 16 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 "Многokвартирный жилой дом, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 59:32:0630006:12848 адрес: Пермский край, Пермский район, Кондратовское с/п, д. Кондратово, ул. Водопроводная, 6/4" от 26.03.2024 № 59-2-1-1-013565-2024

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: Многоквартирный жилой дом, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 59:32:0630006:12848 адрес: Пермский край, Пермский район, Кондратовское с/п, д. Кондратово, ул. Водопроводная, 6/4.

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

Россия, Пермский край, Пермский район, деревня Кондратово, улица Водопроводная, 6/4.

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
Площадь земельного участка	м ²	4500,00
Площадь застройки	м ²	945,21
Площадь проездов и стоянок	м ²	1987,6
Площадь тротуаров	м ²	497,0
Площадь площадок детских (ДИП), отдыха взрослых (ПО), спортивных (ПФ)	м ²	360,2
Площадь озеленения	м ²	616,66
Площадь контейнерной площадки	м ²	14,00
Площадь отмостки	м ²	79,33
Коэффициент застройки	%	21,0
Коэффициент озеленения	%	13,7
Количество зданий	шт.	1
Количество этажей, в т.ч.:	эт.	17
- подвальных	эт.	1
- надземных	эт.	16
Этажность	эт.	16
Предельная высота здания	м	49,85
Пожарно-техническая высота здания (по п.3.1 СП 1.13130.2020)	м	44,29
Строительный объем здания, в т.ч.:	м ³	43923,86
- выше отм. 0,000	м ³	41362,61
- ниже отм. 0,000	м ³	2561,26
Площадь жилого здания (по внутреннему контуру наружных стен)	м ²	13878,02
Общая площадь квартир	м ²	8640,09
Площадь квартир	м ²	7983,16
Количество квартир, в т.ч.:	шт.	224
- студий	шт.	104
- однокомнатных	шт.	44
- двухкомнатных	шт.	38
- трехкомнатных	шт.	30
- четырехкомнатных	шт.	8
Общая площадь офисов	м ²	605,04
Общая площадь кладовых	м ²	204,82
Продолжительность строительства	мес.	16

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: II

Ветровой район: I
Снеговой район: V
Сейсмическая активность (баллов): 5

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

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ВЕРХНЕКАМПРОЕКТ"
ОГРН: 1165958064470
ИНН: 5904332513
КПП: 590201001
Место нахождения и адрес: Россия, Пермский край, Пермь, Ленина, 66/1

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 на выполнение работ по разработке проектно-сметной документации от 28.11.2023) от 28.11.2023 № б/н, утвержденное ООО "Спецстрой ПЗСП-Водопроводная,6/4".

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 14.07.2023 № РФ-59-4-52-0-00-2023-1628-0, подготовлен Андриевской Яной Константиновной, главным специалистом отдела градостроительства и ведения ИСОГД МКУ "Управление стратегического развития Пермского муниципального округа".

2. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 27.11.2023 № КУВИ-001/2023-267147764, выдана Филиалом публично-правовой компании "Роскадастр" по Пермскому краю.

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

1. Технические условия на технологическое присоединение к центральной системе холодного водоснабжения д. Кондратово от 18.01.2024 № 1/1, выданные МУП "Энергоснабжение Пермского муниципального округа".

2. Технические условия для присоединения к электрическим сетям от 25.01.2024 № 84-ТУ-04320, выданные ПАО "Россети Урал" в лице филиала - "Пермэнерго".

3. Технические условия на технологическое присоединение к централизованной системе водоотведения от 18.01.2024 № 2/1, выданные МУП "Энергоснабжение Пермского муниципального округа".

4. Технические условия подключения (технологического присоединения) к системе теплоснабжения от 23.01.2024 № 51000-32-00005/ТУ, выданные ПАО "Т Плюс".

5. Технические условия на предоставление телекоммуникационных услуг (телевидение, интернет, телефония) от 25.12.2023 № ПРМ-02-05/400, выданные филиалом АО "ЭР-Телеком Холдинг".

6. Технические условия на диспетчеризацию лифтов от 11.01.2024 № 1101/24, выданные ООО "Лифт Трейд".

7. Технические условия на предоставление телекоммуникационных услуг (радиофикацию) от 14.03.2024 № ПРМ-02-05/81, выданные филиалом АО "ЭР-Телеком Холдинг".

8. Письмо о гарантированном напоре и направлении рабочей от 29.01.2024 № СЭД-2024-299-01-02исх-99, выданное МУП "Энергоснабжение Пермского муниципального округа".

9. Письмо о расположении пожарного гидранта от 19.01.2024 № СЭД-2024-299-01-02исх-56, выданное МУП "Энергоснабжение Пермского муниципального округа".

10. Письмо о выдаче технических условий на проектирование благоустройства и наружного освещения от 12.02.2024 № СЭД-2024-299-44-01-08исх-75, выданное МКУ "Управление благоустройства Пермского муниципального округа Пермского края".

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

59:32:0630006:12848

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

Застройщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ПЗСП-ВОДОПРОВОДНАЯ, 6/4"

ОГРН: 1195958004142

ИНН: 5903140720

КПП: 590301001

Место нахождения и адрес: Россия, Пермский край, Пермь, Докучаева, 31, 7

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	ПЗ_133-2023_25032024.xml	xml	123E7296	133-2023-ПЗ от 26.03.2024 Пояснительная записка (изм.2)
	ПЗ_133-2023_25032024.xml.sig	sig	0810F8DC	
Схема планировочной организации земельного участка				
1	Раздел ПД№2 - ПЗУ.pdf	pdf	0D5E956A	133-2023-ПЗУ от 25.03.2024 Схема планировочной организации земельного участка (изм.1)
	Раздел ПД№2 - ПЗУ.pdf.sig	sig	3ADF7823	
Объемно-планировочные и архитектурные решения				
1	Раздел ПД№3 - АР.pdf	pdf	EE5922B2	133-2023-АР от 25.03.2024 Объемно-планировочные и архитектурные решения (изм.2)
	Раздел ПД№3 - АР.pdf.sig	sig	E7379A00	
Конструктивные решения				
1	Раздел ПД№4 - КР.pdf	pdf	50D2C174	133-2023-КР от 25.03.2024 Конструктивные решения (изм.2)
	Раздел ПД№4 - КР.pdf.sig	sig	0A15BEF0	
Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения				
Система электроснабжения				
1	Раздел ПД№5 подраздел №1 - ИОС1.pdf	pdf	1227D6A5	133-2023-ИОС1 от 25.03.2024 Система электроснабжения (изм.1)
	Раздел ПД№5 подраздел №1 - ИОС1.pdf.sig	sig	7C2AFD5F	
Система водоснабжения				
1	Раздел ПД№5 подраздел №2 - ИОС2.pdf	pdf	8718EDF8	133-2023-ИОС2 от 25.03.2024 Система водоснабжения (изм.1)
	Раздел ПД№5 подраздел №2 - ИОС2.pdf.sig	sig	5ECB69E4	
Система водоотведения				
1	Раздел ПД№5 подраздел №3 - ИОС3.pdf	pdf	EFA70884	133-2023-ИОС3 от 25.03.2024 Система водоотведения (изм.1)
	Раздел ПД№5 подраздел №3 - ИОС3.pdf.sig	sig	228D6900	
Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети				
1	Раздел ПД№5 подраздел №4 - ИОС4.pdf	pdf	4178995A	133-2023-ИОС4 от 25.03.2024 Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети (изм.2)
	Раздел ПД№5 подраздел №4 - ИОС4.pdf.sig	sig	9AC84804	
Сети связи				
1	Раздел ПД№5 подраздел №5 - ИОС5.pdf	pdf	B6C405A5	133-2023-ИОС5 от 25.03.2024 Сети связи (изм.1)

	Раздел ПД№5 подраздел №5 - ИОС5.pdf.sig	sig	5B9D057F	
Технологические решения				
1	Раздел ПД№6 - ТХ.pdf	pdf	DA4E359C	133-2023-ТХ от 25.03.2024
	Раздел ПД№6 - ТХ.pdf.sig	sig	11212904	Технологические решения (изм.2)
Проект организации строительства				
1	Раздел ПД№7 - ПОС.pdf	pdf	FCD834A4	133-2023-ПОС от 25.03.2024
	Раздел ПД№7 - ПОС.pdf.sig	sig	14110B98	Проект организации строительства (изм.2)
Мероприятия по охране окружающей среды				
1	Раздел ПД№8 - ООС.pdf	pdf	09B49A8D	133-2023-ООС от 25.03.2024
	Раздел ПД№8 - ООС.pdf.sig	sig	DDEC6505	Мероприятия по охране окружающей среды (изм.1)
Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности				
1	Раздел ПД№9 - ПБ.pdf	pdf	FD38814C	133-2023-ПБ от 25.03.2024
	Раздел ПД№9 - ПБ.pdf.sig	sig	8D17A97E	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства				
1	Раздел ПД№10 - ТБЭ.pdf	pdf	8626EB58	133-2023-ТБЭ от 25.03.2024
	Раздел ПД№10 - ТБЭ.pdf.sig	sig	48B60800	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства (изм.2)
Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства				
1	Раздел ПД№11 - ОДИ.pdf	pdf	F6072E84	133-2023-ОДИ от 25.03.2024
	Раздел ПД№11 - ОДИ.pdf.sig	sig	91FB5430	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства (изм.2)
Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами				
1	Раздел ПД№13 часть №1 - ГОЧС.pdf	pdf	982DD69D	133-2023-ГОЧС
	Раздел ПД№13 часть №1 - ГОЧС.pdf.sig	sig	C7107952	Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (изм.2)

IV. Выводы по результатам рассмотрения

4.1. Выводы в отношении технической части проектной документации

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-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

Проектная документация соответствует требованиям технических регламентов и иным установленным требованиям, а также результатам инженерных изысканий, выполненных для подготовки проектной документации, и заданию на проектирование.

Оценка проведена на соответствие требованиям, действовавшим по состоянию на 14.07.2023.

V. Общие выводы

Проектная документация по объекту: "Многоквартирный жилой дом, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 59:32:0630006:12848 адрес: Пермский край, Пермский район, Кондратовское с/п, д. Кондратово, ул. Водопроводная, 6/4" (шифр 133-2023) соответствует результатам инженерных изысканий и требованиям технических регламентов и иным установленным требованиям.

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

1) Черепанов Александр Сергеевич

Направление деятельности: 5. Схемы планировочной организации земельных участков
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-9-5-11785
Дата выдачи квалификационного аттестата: 25.03.2019
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 25.03.2029

2) Третьяков Сергей Борисович

Направление деятельности: 7. Конструктивные решения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-20-7-10921
Дата выдачи квалификационного аттестата: 30.03.2018
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 30.03.2025

3) Абакшин Сергей Васильевич

Направление деятельности: 16. Системы электроснабжения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-58-16-11382
Дата выдачи квалификационного аттестата: 30.10.2018
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 30.10.2025

4) Клепалова Елена Александровна

Направление деятельности: 13. Системы водоснабжения и водоотведения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-41-13-11166
Дата выдачи квалификационного аттестата: 02.08.2018
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 02.08.2025

5) Фаина Анна Юрьевна

Направление деятельности: 2.2.2. Теплоснабжение, вентиляция и кондиционирование
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-21-2-8648
Дата выдачи квалификационного аттестата: 04.05.2017
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 04.05.2024

6) Вилесова Ольга Михайловна

Направление деятельности: 2.4.1. Охрана окружающей среды
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-19-2-7320
Дата выдачи квалификационного аттестата: 25.07.2016
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 25.07.2026

7) 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

8) Федорова Наталья Геннадьевна

Направление деятельности: 2.1. Объемно-планировочные, архитектурные и конструктивные решения, планировочная организация земельного участка, организация строительства
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-30-2-7761
Дата выдачи квалификационного аттестата: 05.12.2016
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 05.12.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 79C41AB00BAAF37BA4A14D53C
02905E16
Владелец Степанов Андрей Викторович
Действителен с 03.03.2023 по 03.06.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1DA5FE413ABCF600006C3E938
1D0002
Владелец Черепанов Александр
Сергеевич
Действителен с 15.02.2024 по 15.02.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 72AC5DA00C1AF93834ED7FF02
EC3F66AD
Владелец Третьяков Сергей Борисович
Действителен с 10.03.2023 по 10.06.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 75DE6CA00A3AF04BB4E908D84
6E6F0D1A
Владелец Абакшин Сергей Васильевич
Действителен с 08.02.2023 по 08.05.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 703D0980058B00B81480F33CF
8E24DEFC
Владелец Клепалова Елена
Александровна
Действителен с 08.08.2023 по 08.11.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 7B9BEBC00BEAFB1A240F5CD60
A476808C
Владелец Фаина Анна Юрьевна
Действителен с 07.03.2023 по 07.06.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 798DFBB00BEAFB68A41EEF8C9
DA07CEBC
Владелец Вилесова Ольга Михайловна
Действителен с 07.03.2023 по 07.06.2024

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 70051E200C0AF40844679EFE6
A036ABD9
Владелец Федорова Наталья
Геннадьевна
Действителен с 09.03.2023 по 09.06.2024