



## Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

54-2-1-2-068724-2021

Дата присвоения номера: 22.11.2021 11:25:21

Дата утверждения заключения экспертизы 22.11.2021



[Скачать заключение экспертизы](#)

---

### ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПРОММАШ ТЕСТ"

"УТВЕРЖДАЮ"  
Генеральный директор ООО «ПромМашТест»  
Филатчев Алексей Петрович

### Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы

#### Наименование объекта экспертизы:

«Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения, трансформаторная подстанция по ул. Ермака в Центральном районе г. Новосибирска»

#### 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"

**ОГРН:** 1095029001792

**ИНН:** 5029124262

**КПП:** 772901001

**Место нахождения и адрес:** Москва, ШОССЕ ОЧАКОВСКОЕ, ДОМ 34, ПОМ VII КОМ 6

### 1.2. Сведения о заявителе

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНЫЙ ЦЕНТР НЕДВИЖИМОСТИ "ОБЪЕКТ-ПРО"

**ОГРН:** 1065407135012

**ИНН:** 5407015480

**КПП:** 540601001

**Место нахождения и адрес:** Новосибирская область, ГОРОД НОВОСИБИРСК, УЛИЦА МИЧУРИНА, ДОМ 21, ОФИС 1

### 1.3. Основания для проведения повторной экспертизы

1. Заявление на проведение экспертизы. от 02.11.2021 № б/н, ООО МФЦН "ОБЪЕКТ-ПРО"
2. Договор на проведение экспертизы от 02.11.2021 № 2021-11-304442-КАУ-РМ, заключен между ООО МФЦН "Объект-ПРО" и ООО "ПромМашТест"

### 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. Положительное заключение экспертизы от 29.12.2018 № 77-2-1-2-1677-18, выданное ООО "ПромМашТест"
2. Положительное заключение экспертизы от 21.05.2020 № 54-2-1-2-018947-2020, выданное ООО "СЕРКОНС"
3. Положительное заключение повторной экспертизы от 08.02.2021 № 54-2-1-2-004945-2021, выданное ООО "ПромМашТест"
4. Техническое задание на корректировку проектной документации от 28.10.2021 № б/н, утвержденное ООО МФЦН "ОБЪЕКТ-ПРО"
5. Справка о внесенных изменениях от 28.10.2021 № 91-18, Д. А. Сергиенко
6. Проектная документация (2 документ(ов) - 2 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 "Многokвартирный жилой дом с помещениями общественного назначения, трансформаторная подстанция по ул. Ермака в Центральном районе г. Новосибирска" от 29.12.2018 № 77-2-1-2-1677-18
2. Положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту "Многokвартирный жилой дом с помещениями общественного назначения, трансформаторная подстанция по ул. Ермака в Центральном районе г. Новосибирска" от 21.05.2020 № 54-2-1-2-018947-2020
3. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Многokвартирный жилой дом с помещениями общественного назначения, трансформаторная подстанция по ул. Ермака в Центральном районе г. Новосибирска" от 08.02.2021 № 54-2-1-2-004945-2021

## 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 с помещениями общественного назначения, трансформаторная подстанция по ул. Ермака в Центральном районе г. Новосибирска»

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

Россия, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Ермака.

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

**Функциональное назначение:**

многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки

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

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Площадь участка	кв. м.	2805
Общая площадь здания. Жилой дом + автостоянка:6023,83+2895,3=8919,13 м2	кв. м.	8919,13
Объем здания	куб. м.	45830,27
в том числе подземной части	куб. м.	14198,37
Количество этажей	шт.	10
Этажность здания	шт.	8
Высота здания	м.	27,90
Высота здания (до наивысшей точки объекта)	м.	40,20
Количество подземных этажей	шт.	2
Площадь застройки	кв. м.	1023,94
Количество квартир	шт.	24
Общая площадь квартир (без учета балконов, лоджий, веранд и террас) в т.ч.:	кв. м.	3158,86
2-комнатные	шт/кв. м.	12/1054,32
3-комнатные	шт/кв. м.	12/2104,54
Общая площадь квартир (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас с понижающими коэффициентами) в т.ч.:	кв. м.	3214,37
2-комнатные	шт/кв. м.	12/1080,30
3-комнатные	шт/кв. м.	12/2134,07
Численность населения (24м2/чел)	чел.	132
Полезная площадь объектов обслуживания жилой застройки	м2	1128,65
Расчетная площадь объектами обслуживания жилой застройки	м2	811,01
Общая площадь офиса №1 (сумма помещений)	м2	853,88
Общая площадь офиса №2 (сумма помещений)	м2	203,4
Общая площадь офиса №3 (сумма помещений)	м2	162,55
Площадь мест общего пользования выше ноля	м2	984,81
Площадь мест общего пользования ниже ноля	м2	1893,86
Общая площадь автостоянки (согласно приложения Г1.1*, Г1.2* СП 118.13330.2012 )	м2	2895,3
В т.ч. площадь помещений для хранения автомобилей в автостоянке	м2	1787,97
Площадь автостоянки с учетом вспомогательных помещений	м2	2516,61
Количество м/м в автостоянке	м/м	47
Общая площадь машино-мест	м2	622,75

### 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: I

Геологические условия: II

Ветровой район: III

Снеговой район: IV

Сейсмическая активность (баллов): 6

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 "ГРАЖДАНПРОЕКТ"

**ОГРН:** 1125476043527

**ИНН:** 5401355970

**КПП:** 540701001

**Место нахождения и адрес:** Новосибирская область, ГОРОД НОВОСИБИРСК, ПРОСПЕКТ ДИМИТРОВА, ДОМ 7, ПОМЕЩЕНИЕ 93

## **2.6. Сведения об использовании при подготовке проектной документации экономически эффективной проектной документации повторного использования**

Использование проектной документации повторного использования при подготовке проектной документации не предусмотрено.

## **2.7. Сведения о задании застройщика (технического заказчика) на разработку проектной документации**

1. Техническое задание на корректировку проектной документации от 28.10.2021 № б/н, утвержденное ООО МФЦН "ОБЪЕКТ-ПРО"

## **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 30.04.2019 № RU5430300010132, подготовлен департаментом строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска

## **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**

54:35:101195:400

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

**Застройщик:**

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНЫЙ ЦЕНТР НЕДВИЖИМОСТИ "ОБЪЕКТ-ПРО"

**ОГРН:** 1065407135012

**ИНН:** 5407015480

**КПП:** 540601001

**Место нахождения и адрес:** Новосибирская область, ГОРОД НОВОСИБИРСК, УЛИЦА МИЧУРИНА, ДОМ 21, ОФИС 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
<b>Пояснительная записка</b>				
1	ПД №1_91-18-ПЗ.pdf	pdf	95da5b73	91-18-ПЗ
	ПД №1_91-18-ПЗ.pdf.sig	sig	9bddb62c	Раздел 1. Пояснительная записка
<b>Архитектурные решения</b>				
1	ПД №3_91-18-АР.pdf	pdf	e32ddcbf	91-18-АР
	ПД №3_91-18-АР.pdf.sig	sig	99a4cf90	Раздел 3. Архитектурные решения

### 3.1.2. 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»

Пояснительная записка содержит реквизиты документов, на основании которых принято решение о разработке проектной документации.

Представлено заверение главного инженера проекта о том, что корректировка проектной документации разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

Перечень исходных данных, на основании которых в проектной документации предусмотрены решения, обеспечивающие конструктивную надежность, взрывопожарную и пожарную безопасность объекта, защиту окружающей природной среды при его эксплуатации и отвечающие требованиям Градостроительного Кодекса Российской Федерации остались без изменений. Представлены положительные заключения экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту капитального строительства «Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения, трансформаторная подстанция по ул. Ермака в Центральном районе г. Новосибирска» № 77-2-1-3-0253-18 от 15.05.2018г., №77-2-1-2-1677-18 от 29.12.2018г., №54-2-1-2-018947-2020г. от 21.05.2020г. и №54-2-1-2-004945-2021 от 08.02.2021г., выданные ООО «ПромМаш Тест».

«Архитектурные решения»

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

Откорректирован план 1-го этажа в осях А-Е/2-14, офис №2 площадью 367,41 м<sup>2</sup> – разделен на два офиса. Офис №2 — Общая площадь помещений — 203,4 м<sup>2</sup>, Офис№3 - Общая площадь помещений — 162,55 м<sup>2</sup>.

Откорректирован план 2-го этажа: добавлена Общая площадь помещений Офиса № 1 (с учетом помещений 1 этажа).

Внесены соответствующие изменения в текстовую и графическую часть раздела.

Остальные проектные решения остались без изменений. Представлены положительные заключения экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту капитального строительства «Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения, трансформаторная подстанция по ул. Ермака в Центральном районе г. Новосибирска» № 77-2-1-3-0253-18 от 15.05.2018г., № 77-2-1-2-1677-18 от 29.12.2018г., № 54-2-1-2-018947-2020г. от 21.05.2020г. и № 54-2-1-2-004945-2021 от 08.02.2021г., выданные ООО «ПромМаш Тест».

Изменения, внесенные в раздел полностью совместимы с разделами, в которые не были внесены эти изменения.

### 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.

#### **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 с помещениями общественного назначения, трансформаторная подстанция по ул. Ермака в Центральном районе г. Новосибирска», соответствует результатам инженерных изысканий и установленным требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям пожарной и иной безопасности

При проведении экспертизы оценка ее соответствия требованиям проведена на дату поступления проектной документации на экспертизу

#### **V. Общие выводы**

Проектная документация в части внесенных изменений для объекта капитального строительства: «Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения, трансформаторная подстанция по ул. Ермака в Центральном районе г. Новосибирска», соответствует результатам инженерных изысканий, получившим положительное заключение экспертизы, заданию на проектирование, требованиям технических регламентов, санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям в области охраны окружающей среды, требованиям к обеспечению надежности и безопасности электроэнергетических систем и объектов электроэнергетики.

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: 19.07.2022

##### **ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 5C3E790033ADD28D4E8171048  
067D03B  
Владелец Филатчев Алексей Петрович  
Действителен с 25.05.2021 по 25.05.2022

##### **ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 1244F8F0083AC3A9A413A56E61  
0B7B3F2  
Владелец Миндубаев Марат Нуратаевич  
Действителен с 30.11.2020 по 30.11.2021