



МИНЭКС

межрегиональный институт
экспертизы

**Общество с ограниченной ответственностью «Межрегиональный институт экспертизы»
Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной
документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий
RA.RU.611543 от 10.08.2018 г., № RA.RU.611148 от 25.12.2017 г.**

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор

ООО «МИНЭКС»

Максим Юрьевич Решетников

«27» августа 2020 г.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 6ff17e0078aac1ad4082f6dae7126ef7
Владелец: Решетников Максим Юрьевич
Должность: Генеральный директор
Организация: ООО «МИНЭКС»
Действителен: с 26.06.2019 по 26.09.2020

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ

5	8	-	2	-	1	-	2	-	0	4	1	1	7	7	-	2	0	2	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Наименование объекта экспертизы

**«Многоквартирный жилой дом с размещением на первом этаже встроенно-пристроенных
нежилых помещений (стр. № 5) по ул. Ленинградская в г. Пензе»**

Объект экспертизы

Проектная документация

Вид объекта капитального строительства

Объект непромышленного назначения

I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

1.1. Сведения об организации по проведению экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «Межрегиональный институт экспертизы»

ИНН: 7725377448

ОГРН: 1177746549914

КПП: 772501001

Юридический адрес: 115280, город Москва, проезд Автозаводский 1-й, дом 4, корпус 1, эт 5, пом I, ком 47

Почтовый адрес: 115280, г. Москва, 1-й Автозаводский пр-д, д. 4 корп. 1

Адрес электронной почты: info@minexpert.ru

Генеральный директор: М.Ю. Решетников

1.2. Сведения о заявителе, застройщике

Заявитель

Общество с ограниченной ответственностью «РисанПроект»

ИНН: 5836623649

ОГРН: 1065836023329

КПП: 583701001

Юридический адрес: 440046, г. Пенза, ул. Попова, д.4Б, помещение 1

Адрес электронной почты: projekt@risan-penza.ru

Генеральный директор: М.Б. Эйдлин

Застройщик

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Парус»

ИНН: 5836654615

ОГРН: 1125836006570

КПП: 583601001

Юридический адрес: 440008, Пензенская обл., г. Пенза, ул. Пушкина, д. 3, офис 514

Адрес электронной почты: 58parus@gmail.com

Генеральный директор: Е.В. Масленникова

1.3. Сведения о документах, подтверждающих полномочия заявителя действовать от имени застройщика, технического заказчика:

Доверенность № б/н от 06.07.2020 г., выданная ООО «Специализированный застройщик «Парус»

1.4. Основания для проведения экспертизы

Заявление на проведение негосударственной экспертизы проектной документации

Договор № 20-0057-58-П/Н на проведение экспертизы проектной документации объекта от 25 августа 2020 г. между ООО «МИНЭКС» и ООО «РисанПроект»

- 1.5. Сведения о заключении государственной экологической экспертизы**
Отсутствуют
- 1.6. Сведения о составе документов, представленных для проведения экспертизы**
Проектная документация: «Пояснительная записка», «Архитектурные решения»
- II. Сведения, содержащиеся в документах, предоставленных 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: «Многоквартирный жилой дом с размещением на первом этаже встроенно-пристроенных нежилых помещений (стр. № 5) по ул. Ленинградская в г. Пензе»
Адрес: РФ, Пензенская область, г. Пенза, ул. Ленинградская, з/у № 3А
- 2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства**
Многоквартирный жилой дом
- 2.1.3. Идентификационные сведения об объекте капитального строительства**
Назначение: многоквартирный жилой дом
Принадлежность к объектам транспортной инфраструктуры и к другим объектам, функционально-технологические особенности которых влияют на их безопасность: не принадлежит
Принадлежность к опасным производственным объектам: не принадлежит
Пожарная и взрывопожарная опасность: степень огнестойкости – II; класс конструктивной пожарной опасности – С0; класс функциональной пожарной опасности – Ф1.3, Ф4.3
Наличие помещений с постоянным пребыванием людей: да
Уровень ответственности: нормальный
- 2.1.4. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства**

Наименование	Ед. изм.	Величина
Площадь земельного участка	м ²	6929
Площадь застройки	м ²	1111,6
Площадь здания, в т.ч.		11354,4
площадь жилой части здания	м ²	10815,0
площадь офисной части здания		539,4
Жилая площадь	м ²	3776,4
Общая площадь квартир (лоджии с понижающим коэффициентом)	м ²	7900,9
Площадь квартир (без лоджий)	м ²	7614,0
Площадь помещений общего пользования	м ²	3144,9
Полезная площадь помещений общественного назначения (офисов)	м ²	478,6

Наименование	Ед. изм.	Величина
Количество квартир, в т.ч.		131
однокомнатных	шт.	50
двухкомнатных		65
трехкомнатных		16
Этажность	этаж	18
Количество этажей	этаж	19
Количество секций	шт.	1
Строительный объем, в т.ч.		47641,6
выше отметки «0,000»	м ³	44984,1
ниже отметки «0,000»		2657,5

2.2. Сведения о зданиях (сооружениях), входящих в состав сложного объекта, применительно к которому подготовлена проектная документация

Отсутствуют

2.3. Сведения об источнике (источниках) и размере финансирования строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства

Финансирование работ по строительству объекта капитального строительства 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 и подрайон – ПВ; ветровой район – II; снеговой район – III; интенсивность сейсмических воздействий – 5 баллов и менее; инженерно-геологические условия – II категория сложности; опасные геологические и инженерно-геологические процессы – подтопление; наличие распространения и проявления иных геологических и инженерно-геологических процессов (карст, склоновые процессы, сели, переработка берегов рек, озер, морей и водохранилищ, подрабатываемые территории, сейсмические районы), а также техногенные воздействия – отсутствуют

2.5. Сведения о сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства

Отсутствуют

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

Общество с ограниченной ответственностью «РисанПроект»

Выписка из реестра членов саморегулируемой организации № 1534-2020 от 24.08.2020 г., выданная саморегулируемой организацией Ассоциация «Межрегиональное объединение проектных организаций»

ИНН: 5836623649

ОГРН: 1065836023329

КПП: 583701001

Адрес: 440046, Пензенская область, г. Пенза, ул. Попова, д. 4Б, помещение 1

Адрес электронной почты: projekt@risan-penza.ru

Генеральный директор: М.Б. Эйдлин

ГИП: М.Б. Эйдлин

2.7. Сведения об использовании при подготовке проектной документации проектной документации повторного использования, в том числе экономически эффективной проектной документации повторного использования

Не использовалась

2.8. Сведения о задании застройщика (технического заказчика) на разработку проектной документации

Задание на проектирование от 27.05.2020 г.

2.9. Сведения о документации по планировке территории, о наличии разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Градостроительный план земельного участка № РФ-58-2-29-3-00-2020-7552, подготовлен Управлением градостроительства и архитектуры администрации города Пензы, дата выдачи 05.06.2020 г.

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

Технические условия для присоединения к электрическим сетям № 2020-00329-ТУ от 09.06.2020 г., выданные ЗАО «Пензенская горэлектросеть»

Условия подключения (технологического присоединения) объекта к централизованной системе холодного водоснабжения (приложение № 1 к дополнительному соглашению к договору о подключении к централизованной системе холодного водоснабжения № 29/В от 22.02.2018 г.), выданные ООО «Горводоканал»

Условия подключения (технологического присоединения) объекта к централизованной системе водоотведения (приложение № 1 к дополнительному соглашению к договору о подключении к централизованной системе водоотведения № 29/К от 22.02.2018 г.), выданные ООО «Горводоканал»

Технические условия на отвод ливневых вод № 290/11-04 от 25.05.2020 г., выданные МКУ «Департамент ЖКХ г. Пензы»

Технические условия на подключение теплоснабжения объекта № 693 от 19.06.2020 г., выданные АО «ПЕНЗТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ»

Технические условия на подключение к сети передачи данных и телефонии № 0603/17/149-20 от 17.06.2020 г., выданные ПАО «Ростелеком»

Технические условия на подключение к сети проводного радиовещания № 0603/17/149р-20 от 17.06.2020 г., выданные ПАО «Ростелеком»

Технические условия на устройство диспетчерского контроля за работой лифтов № 117 от 14.05.2020 г., выданные ООО «Лифтсервис»

2.11. Иная информация об основаниях, исходных данных для проектирования

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости № КУВИ-001/2020-8855537 от 28.04.2020 г., земельный участок с кадастровым номером 58:29:3002002:6052

Договор уступки прав и обязанностей от 28.09.2017 г. по договору аренды земельного участка № 81/13 от 30.04.2013 г.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 19.12.2019 г., земельный участок с кадастровым номером 58:29:3002002:273

Договор купли-продажи земельного участка в собственность № 15072 от 12.12.2019 г.

Договор купли-продажи от 23.12.2019 г.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 30.12.2019 г., земельный участок с кадастровым номером 58:29:3002002:273

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 30.12.2019 г., земельный участок с кадастровым номером 58:29:3002002:6051

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 21.01.2020 г., земельный участок с кадастровым номером 58:29:3002002:5124

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 21.01.2020 г., земельный участок с кадастровым номером 58:29:3002002:5125

Соглашение о перераспределении земельных участков от 02.03.2020 г.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 22.04.2020 г., земельный участок с кадастровым номером 58:29:3002002:6052

Договор купли-продажи земельного участка от 24.04.2020 г.

Дополнительное соглашение от 27.04.2020 г. к договору купли-продажи земельного участка

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 08.05.2020 г., земельный участок с кадастровым номером 58:29:3002002:6052

Договор о предоставлении услуг автостоянки от 03.07.2020 г.

Письмо № 12 от 07.07.2020 г., выданное ООО «РисанЖилье»

Письмо № 13 от 07.07.2020 г., выданное ООО «РисанЖилье»

Письмо № 013-945 от 24.07.2020 г., выданное филиалом «Аэронавигация центральной Волги» Пензенский центр ОВД

Распоряжение Управления градостроительства и архитектуры города Пензы № 123р от 15.05.2020 г. «О присвоении объекту адресации адреса»

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)

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	14РП-20-ПЗ	Раздел 1. «Пояснительная записка»	ООО «Рисан-Проект»
3	14РП-20-АР	Раздел 3. «Архитектурные решения»	

3.1.2. Описание основных решений (мероприятий), принятых в проектной документации

Пояснительная записка

В пояснительной записке приведены сведения по каждому разделу, представлено задание на проектирование, исходные данные для проектирования, в т.ч. градостроительный план земельного участка и технические условия на подключение объекта к сетям инженерно-технического обеспечения. Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации здания и безопасного использования прилегающих к нему территорий с соблюдением технических условий, что подтверждено подписью главного инженера проекта.

Настоящая проектная документация является корректировкой ранее разработанной проектной документации на строительство объекта «Многоквартирный жилой дом с размещением на первом этаже встроенно-пристроенных нежилых помещений (стр. № 5) по ул. Ленинградская в г. Пензе», получившей положительное заключение экспертизы ООО «МИНЭКС» № 58-2-1-3-037366-2020 от 10 августа 2020 г.

Корректировкой предусмотрено:

- уточнение технико-экономических показателей объекта.

Схема планировочной организации земельного участка

Экспертиза раздела «Схема планировочной организации земельного участка» выполнена ранее, выдано положительное заключение экспертизы ООО «МИНЭКС» № 58-2-1-3-037366-2020 от 10 августа 2020 г. по объекту «Многоквартирный жилой дом с размещением на первом этаже встроенно-пристроенных нежилых помещений (стр. № 5) по ул. Ленинградская в г. Пензе».

Архитектурные решения

Корректировкой предусмотрено:

- уточнение технико-экономических показателей объекта.

Остальные решения соответствуют ранее разработанной проектной документации, получившей положительное заключение экспертизы ООО «МИНЭКС» № 58-2-1-3-037366-2020 от 10 августа 2020 г. по объекту «Многоквартирный жилой дом с размещением на первом этаже встроенно-пристроенных нежилых помещений (стр. № 5) по ул. Ленинградская в г. Пензе».

Конструктивные и объемно-планировочные решения

Экспертиза раздела «Конструктивные и объемно-планировочные решения» выполнена ранее, выдано положительное заключение экспертизы ООО «МИНЭКС» № 58-2-1-3-037366-2020 от 10 августа 2020 г. по объекту «Многоквартирный жилой дом с размещением на первом этаже встроенно-пристроенных нежилых помещений (стр. № 5) по ул. Ленинградская в г. Пензе».

Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений

Система электроснабжения

Экспертиза раздела «Система электроснабжения» выполнена ранее, выдано положительное заключение экспертизы ООО «МИНЭКС» № 58-2-1-3-037366-2020 от 10 августа 2020 г. по объекту «Многоквартирный жилой дом с размещением на первом этаже встроенно-пристроенных нежилых помещений (стр. № 5) по ул. Ленинградская в г. Пензе».

Система водоснабжения

Экспертиза раздела «Система водоснабжения» выполнена ранее, выдано положительное заключение экспертизы ООО «МИНЭКС» № 58-2-1-3-037366-2020 от 10 августа 2020 г. по объекту «Многоквартирный жилой дом с размещением на первом этаже встроенно-пристроенных нежилых помещений (стр. № 5) по ул. Ленинградская в г. Пензе».

Система водоотведения

Экспертиза раздела «Система водоотведения» выполнена ранее, выдано положительное заключение экспертизы ООО «МИНЭКС» № 58-2-1-3-037366-2020 от 10 августа 2020 г. по объекту «Многоквартирный жилой дом с размещением на первом этаже встроенно-пристроенных нежилых помещений (стр. № 5) по ул. Ленинградская в г. Пензе».

Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети

Экспертиза раздела «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети» выполнена ранее, выдано положительное заключение экспертизы ООО «МИНЭКС» № 58-2-1-3-037366-2020 от 10 августа 2020 г. по объекту «Многоквартирный жилой дом с размещением на первом этаже встроенно-пристроенных нежилых помещений (стр. № 5) по ул. Ленинградская в г. Пензе».

Сети связи

Экспертиза раздела «Сети связи» выполнена ранее, выдано положительное заключение экспертизы ООО «МИНЭКС» № 58-2-1-3-037366-2020 от 10 августа 2020 г. по объекту «Многоквартирный жилой дом с размещением на первом этаже встроенно-пристроенных нежилых помещений (стр. № 5) по ул. Ленинградская в г. Пензе».

Технологические решения

Экспертиза раздела «Технологические решения» выполнена ранее, выдано положительное заключение экспертизы ООО «МИНЭКС» № 58-2-1-3-037366-2020 от 10 августа 2020 г. по объекту «Многоквартирный жилой дом с размещением на первом этаже встроенно-пристроенных нежилых помещений (стр. № 5) по ул. Ленинградская в г. Пензе».

Проект организации строительства

Экспертиза раздела «Проект организации строительства» выполнена ранее, выдано положительное заключение экспертизы ООО «МИНЭКС» № 58-2-1-3-037366-2020 от 10 августа 2020 г. по объекту «Многоквартирный жилой дом с размещением на первом этаже встроенно-пристроенных нежилых помещений (стр. № 5) по ул. Ленинградская в г. Пензе».

Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Экспертиза раздела «Перечень мероприятий по охране окружающей среды» выполнена ранее, выдано положительное заключение экспертизы ООО «МИНЭКС» № 58-2-1-3-037366-2020 от 10 августа 2020 г. по объекту «Многоквартирный жилой дом с размещением на первом этаже встроенно-пристроенных нежилых помещений (стр. № 5) по ул. Ленинградская в г. Пензе».

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Экспертиза раздела «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» выполнена ранее, выдано положительное заключение экспертизы ООО «МИНЭКС» № 58-2-1-3-037366-2020 от 10 августа 2020 г. по объекту «Многоквартирный жилой дом с размещением на первом этаже встроенно-пристроенных нежилых помещений (стр. № 5) по ул. Ленинградская в г. Пензе».

Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов

Экспертиза раздела «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов» выполнена ранее, выдано положительное заключение экспертизы ООО «МИНЭКС» № 58-2-1-3-037366-2020 от 10 августа 2020 г. по объекту «Многоквартирный жилой дом с размещением на первом этаже встроенно-пристроенных нежилых помещений (стр. № 5) по ул. Ленинградская в г. Пензе».

Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства

Экспертиза раздела «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства» выполнена ранее, выдано положительное заключение экспертизы ООО «МИНЭКС» № 58-2-1-3-037366-2020 от 10 августа 2020 г. по объекту «Многоквартирный жилой дом с размещением на первом этаже встроенно-пристроенных нежилых помещений (стр. № 5) по ул. Ленинградская в г. Пензе».

Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов

Экспертиза раздела «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов» выполнена ранее, выдано положительное заключение экспертизы ООО «МИНЭКС» № 58-2-1-3-037366-2020 от 10 августа 2020 г. по объекту «Многоквартирный жилой дом с размещением на первом этаже встроенно-пристроенных нежилых помещений (стр. № 5) по ул. Ленинградская в г. Пензе».

Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ

Экспертиза раздела «Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ» выполнена ранее, выдано положительное заключение экспертизы ООО «МИНЭКС» № 58-2-1-3-037366-2020 от 10 августа 2020 г. по объекту «Многоквартирный жилой дом с размещением на первом

этаже встроенно-пристроенных нежилых помещений (стр. № 5) по ул. Ленинградская в г. Пензе».

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

Экспертиза результатов инженерных изысканий выполнена ранее, выдано положительное заключение экспертизы ООО «МИНЭКС» № 58-2-1-3-037366-2020 от 10 августа 2020 г. по объекту «Многоквартирный жилой дом с размещением на первом этаже встроенно-пристроенных нежилых помещений (стр. № 5) по ул. Ленинградская в г. Пензе».

4.1.2. Выводы о соответствии или несоответствии технической части проектной документации результатам инженерных изысканий и требованиям технических регламентов

По разделу Пояснительная записка

Раздел проектной документации соответствует результатам инженерных изысканий, требованиям действующих технических регламентов, нормативных документов и требованиям к содержанию разделов проектной документации.

По разделу Архитектурные решения

Раздел проектной документации соответствует результатам инженерных изысканий, требованиям действующих технических регламентов, нормативных документов и требованиям к содержанию разделов проектной документации.

V. Общие выводы

Проектная документация по объекту: «Многоквартирный жилой дом с размещением на первом этаже встроенно-пристроенных нежилых помещений (стр. № 5) по ул. Ленинградская в г. Пензе» соответствует требованиям действующих технических регламентов, результатам инженерных изысканий и требованиям к содержанию разделов проектной документации.

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

Ловейко Сергей Анатольевич
Договор подряда № 4-П/ПД от 25.12.2017 г.

2.1. Объемно-планировочные, архитектурные и конструктивные решения, планировочная организация земельного участка, организация строительства
Аттестат № МС-Э-30-2-7745
Разделы: Архитектурные решения

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 01ca5ae70098abc8b24baaf7b5028af18a
Владелец: Ловейко Сергей Анатольевич
Действителен: с 09.04.2020 по 14.04.2021

Патрушев Михаил Юрьевич
Договор подряда № 7-П/ПД от 25.12.2017 г.

3.1. Организация экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий
Аттестат № МС-Э-53-2-9697
Разделы: Пояснительная записка

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 01b964c200b5ab0e9949a70c46672d6f3a
Владелец: Патрушев Михаил Юрьевич
Действителен: с 08.05.2020 по 14.05.2021