

## Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

42-2-1-2-019649-2024

Дата присвоения номера: 24.04.2024 11:24:12

Дата утверждения заключения экспертизы: 24.04.2024



[Скачать заключение экспертизы](#)

### ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АКАДЕМЭКСПЕРТИЗА"

"УТВЕРЖДАЮ"  
Генеральный директор  
Климова Тамара Вячеславовна

### Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы

**Наименование объекта экспертизы:**

«Жилой дом № 9, по адресу: г. Кемерово, Ленинский район, микрорайон № 72а».

**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 "АКАДЕМЭКСПЕРТИЗА"

**ОГРН:** 1115003007415

**ИНН:** 5003096010

**КПП:** 500301001

**Место нахождения и адрес:** Московская область, Г ВИДНОЕ, УЛ СТРОИТЕЛЬНАЯ, Д. 1, ЭТАЖ ПОДЗЕМНЫЙ (ЦОКОЛЬНЫЙ), ОФИС 1А

## **1.2. Сведения о заявителе**

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПРОМСТРОЙ-МЕГАПОЛИС"

**ОГРН:** 1054205204316

**ИНН:** 4205090997

**КПП:** 420501001

**Место нахождения и адрес:** Россия, Кемеровская область - Кузбасс, г Кемерово, ул Дзержинского, д 29, офис 48

## **1.3. Основания для проведения повторной экспертизы**

1. Заявление на проведение экспертизы от 15.04.2024 № б/н, от Заявителя – ООО «СЗ Промстрой-Мегаполис»
2. Договор на оказание услуг по проведению негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту: «Жилой дом № 9, по адресу: г. Кемерово, Ленинский район, микрорайон № 72а». от 04.04.2024 № А-04/04/2024-1 , ООО Специализированный застройщик «Промстрой-Мегаполис»

## **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. Положительное заключение негосударственной экспертизы Наименование объекта: «Жилой дом № 9 г. Кемерово, Ленинский район, микрорайон № 72а» от 09.10.2023 № 42-2-1-3-060739-2023, выданное ООО «АкадемЭкспертиза».
2. Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 42:04:0349002:5175 от 25.09.2023 № РФ-42-3-05-0-00-2023-0276-0 , выданный УАиГ.
3. Договор о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения и водоотведения от 17.06.2020 № 762в, ОАО «СКЭК»
4. Дополнительное соглашение к договору о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения и водоотведения №762в от 17.06.2020 г. от 19.12.2022 № 2, ОАО «СКЭК»
5. Технические условия на подключение к централизованным сетям водоснабжения и водоотведения от 27.12.2022 № 685, ОАО «СКЭК»
6. Договор (об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям) от 16.11.2020 № 11380, ОАО «СКЭК»
7. Дополнительное соглашение к договору об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям ОАО «СКЭК» № 11380 от 16.11.2020 г. (новые технические условия взамен утративших силу № ТО-13 от 20.10.2020 г.) от 20.01.2021 № ТО-13, ОАО «СКЭК»
8. Дополнительное соглашение к договору об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям №11380 (Срок исполнения мероприятий по технологическому присоединению устанавливается до 01.11.2024 г.) от 16.11.2020 № 1, ОАО «СКЭК»
9. Технические условия для присоединения к электрическим сетям от 20.12.2021 № ТО-13 , ОАО «СКЭК»
10. Технические условия на подключение к сети интернет, телефонизацию и радиофикацию за № 93. от 27.01.2023 № 009, ООО «Е-Лайт-Телеком»
11. Договор (о подключении к системе теплоснабжения) от 23.12.2020 № КТСК-КЭ-20/4155, АО «Кузбассэнерго».
12. Дополнительное соглашение (к договору о подключении к сетям теплоснабжения № КТСК-КЭ-20/4155 от 23.12.2020г.) от 18.04.2022 № 1, АО «Кузбассэнерго».
13. Письмо от федерального агентства воздушного транспорта от 21.04.2020 № исх-04-1298/ЗС МТУ, РОСАВИАЦИЯ
14. Технические условия на ливневую канализацию от 08.09.2023 № 1191/1, МБУ «Кемеровские автодороги»
15. Техническое задание приложение на разработку проектной документации по объекту: «Жилой дом № 9, по адресу: г. Кемерово, Ленинский район, микрорайон № 72а», от 15.01.2024 № 1, утверждено ООО СЗ «Промстрой-Мегаполис».

16. Проектная документация (10 документ(ов) - 11 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 "«Жилой дом № 9 г. Кемерово, Ленинский район, микрорайон № 72а»" от 09.10.2023 № 42-2-1-3-060739-2023

**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: «Жилой дом № 9, по адресу: г. Кемерово, Ленинский район, микрорайон № 72а».

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

Кемеровская область - Кузбасс, г. Кемерово, Ленинский район, микрорайон № 72а.

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

Функциональное назначение:

Жилой дом.

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

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Площадь застройки	м2	836,5
Число этажей в том числе:	шт.	16
- этаж ниже отметки 0.000	шт.	1
Этажность здания	шт.	15
Площадь жилого дома	м2	11169,5
Площадь квартир	м2	7691,6
Площадь помещений (общего имущества жилого дома)	м2	157,5
Площадь нежилых помещений для коммерческой реализации	м2	532,4
Количество трансформируемых квартир жилого дома в т.ч.	шт.	168
- площадью 27,1 м2;	шт.	28
- площадью 28,9 м2;	шт.	28
- площадью 40,7 м2;	шт.	28
- площадью 44,4 м2;	шт.	28
- площадью 57,0 м2;	шт.	28
- площадью 76,6 м2.	шт.	28
Количество нежилых помещений общего имущества жилого дома	шт.	7
Количество нежилых помещений для коммерческой реализации	шт.	6
Строительный объем в том числе;	м3	38127,7
- ниже отметки 0,000;	м3	2115,9
- выше отметки 0,000.	м3	36011,8
Класс энергосбережения	A+	очень высокий
Высота здания	м	51,97

**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: 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**

Генеральный проектировщик:

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПРОЕКТ-СТРОИТЕЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС"

**ОГРН:** 1034205006307

**ИНН:** 4205043429

**КПП:** 420501001

**Место нахождения и адрес:** Россия, Кемеровская область - Кузбасс, г Кемерово, ул Дзержинского, д 29, офис 4

### **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. Техническое задание приложение на разработку проектной документации по объекту: «Жилой дом № 9, по адресу: г. Кемерово, Ленинский район, микрорайон № 72а», от 15.01.2024 № 1, утверждено ООО СЗ «Промстрой-Мегаполис».

### **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 с кадастровым номером 42:04:0349002:5175 от 25.09.2023 № РФ-42-3-05-0-00-2023-0276-0, выданный УАиГ.

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

1. Договор о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения и водоотведения от 17.06.2020 № 762в, ОАО «СКЭК»

2. Дополнительное соглашение к договору о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения и водоотведения №762в от 17.06.2020 г. от 19.12.2022 № 2, ОАО «СКЭК»

3. Технические условия на подключение к централизованным сетям водоснабжения и водоотведения от 27.12.2022 № 685, ОАО «СКЭК»

4. Договор (об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям) от 16.11.2020 № 11380, ОАО «СКЭК»

5. Дополнительное соглашение к договору об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям ОАО «СКЭК» № 11380 от 16.11.2020 г. (новые технические условия взамен утративших силу № ТО-13 от 20.10.2020 г.) от 20.01.2021 № ТО-13, ОАО «СКЭК»

6. Дополнительное соглашение к договору об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям № 11380 (Срок исполнения мероприятий по технологическому присоединению устанавливается до 01.11.2024 г.) от 16.11.2020 № 1, ОАО «СКЭК»

7. Технические условия для присоединения к электрическим сетям от 20.12.2021 № ТО-13 , ОАО «СКЭК»
8. Технические условия на подключение к сети интернет, телефонизацию и радиофикацию за № 93. от 27.01.2023 № 009, ООО «Е-Лайт-Телеком»
9. Договор (о подключении к системе теплоснабжения) от 23.12.2020 № КТСК-КЭ-20/4155, АО «Кузбассэнерго».
10. Дополнительное соглашение (к договору о подключении к сетям теплоснабжения № КТСК-КЭ-20/4155 от 23.12.2020г.) от 18.04.2022 № 1, АО «Кузбассэнерго».
11. Письмо от федерального агентства воздушного транспорта от 21.04.2020 № исх-04-1298/ЗС МТУ, РОСАВИАЦИЯ
12. Технические условия на ливневую канализацию от 08.09.2023 № 1191/1, МБУ «Кемеровские автодороги»

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

42:04:0349002:5175

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

**Застройщик:**

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПРОМСТРОЙ-МЕГАПОЛИС"

**ОГРН:** 1054205204316

**ИНН:** 4205090997

**КПП:** 420501001

**Место нахождения и адрес:** Россия, Кемеровская область - Кузбасс, г Кемерово, ул Дзержинского, д 29, офис 48

**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
<b>Пояснительная записка</b>				
1	ПЗ_2020-72А-9_22042024 (1).xml	xml	9843d263	2020-72а-9-ПЗ ПЗ
	ПЗ_2020-72А-9_22042024 (1).xml.sig	sig	93а51810	
<b>Схема планировочной организации земельного участка</b>				
1	ТОМ 2 ПЗУ изм.1.pdf	pdf	8с0асb3а	2020-72а-9-ПЗУ ПЗУ
	ТОМ 2 ПЗУ изм.1.pdf.sig	sig	be7d99bc	
<b>Объемно-планировочные и архитектурные решения</b>				
1	ТОМ 3.1. АР изм. 1.pdf	pdf	а4846127	2020-72а-9-АР1 АР
	ТОМ 3.1. АР изм. 1.pdf.sig	sig	а25384се	
<b>Конструктивные решения</b>				
1	ТОМ 4. КР изм.1.pdf	pdf	13fc51f7	2020-72а-9-КР КР
	ТОМ 4. КР изм.1.pdf.sig	sig	8e3d7409	
<b>Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения</b>				
<b>Система электроснабжения</b>				
1	ТОМ 5.1 ИОС5.1 изм. 1.pdf	pdf	e5cf7b65	2020-72а-9-ИОС5.1 Э
	ТОМ 5.1 ИОС5.1 изм. 1.pdf.sig	sig	d7c76382	
<b>Система водоснабжения</b>				

1	TOM 5.2 ИОС изм. 1.pdf	pdf	9d16c504	2020-72a-9-ИОС5.2
	<i>TOM 5.2 ИОС изм. 1.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>bc72bb69</i>	В
<b>Система водоотведения</b>				
1	TOM 5.4 ИОС5.4изм1.pdf	pdf	bac30e3d	2020-72a-9-ИОС5.4/1
	<i>TOM 5.4 ИОС5.4изм1.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>103bbb9</i>	ОВ
	TOM5.4.1 ИОС 5.4.1 изм 1.pdf	pdf	c1bd8fc7	
	<i>TOM5.4.1 ИОС 5.4.1 изм 1.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>201c437e</i>	
<b>Сети связи</b>				
1	TOM 5.5 ИОС 5.5 изм. 1.pdf	pdf	0f34282c	2020-72a-9-ИОС5.5
	<i>TOM 5.5 ИОС 5.5 изм. 1.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>80f594ab</i>	СС
<b>Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности</b>				
1	TOM 8. ПБ изм.1.pdf	pdf	1067b64e	2020-72a-9-ПБ
	<i>TOM 8. ПБ изм.1.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>543e7110</i>	ПБ
<b>Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства</b>				
1	TOM 10. ОДИ изм. 1.pdf	pdf	4f8590fe	2020-72a-9-ОДИ
	<i>TOM 10. ОДИ изм. 1.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>ed28235f</i>	ОДИ

## 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-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

Рассмотренные разделы проектной документации соответствует требованиям технических регламентов, действующих на территории Российской Федерации, заданию застройщика на выполнение корректировки проектной документации и результатам инженерных изысканий.

Материалы проектной документации оформлены с учетом требований ГОСТ Р21.1101-2020 «Система проектной документации для строительства (СПДС). Основные требования к проектной и рабочей документации».

В соответствии с частью 5.2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации проводилась оценка соответствия откорректированной проектной документации, требованиям, примененным при первоначальном проведении экспертизы проектной документации, по результатам которой было получено положительное заключение экспертизы проектной документации.

## V. Общие выводы

Проектная документация по объекту: «Жилой дом № 9, по адресу: г. Кемерово, Ленинский район, микрорайон № 72а» соответствует требованиям технических регламентов, заданию Застройщика и результатам инженерных изысканий.

Внесенные изменения в разделы проектной документации, с учетом изменений и дополнений, выполненных в ходе экспертизы, совместимы с проектной документацией и результатами инженерных изысканий, в отношении которых была ранее проведена экспертиза.

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

1) Борисова Ирина Ивановна

Направление деятельности: 2.1.1. Схемы планировочной организации земельных участков  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-38-2-6105  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 03.08.2015  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 03.08.2026

2) Акулова Людмила Александровна

Направление деятельности: 6. Объемно-планировочные и архитектурные решения  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-46-6-11205  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 21.08.2018  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 21.08.2025

3) Акулова Людмила Александровна

Направление деятельности: 7. Конструктивные решения  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-25-7-12141  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 09.07.2019  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 09.07.2024

4) Лебедева Лариса Владиславовна

Направление деятельности: 2.3.1. Электроснабжение и электропотребление  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-16-2-7228  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 04.07.2016  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 04.07.2029

5) Кирьякова Анна Анатольевна

Направление деятельности: 2.2.1. Водоснабжение, водоотведение и канализация  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-17-2-7267  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 19.07.2016  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 19.07.2029

6) Косинова Наталья Александровна

Направление деятельности: 2.2.2. Теплоснабжение, вентиляция и кондиционирование  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-7-2-6908  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 20.04.2016  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 20.04.2029

7) Лебедева Ирина Владимировна

Направление деятельности: 17. Системы связи и сигнализации  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-45-17-12824  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 31.10.2019  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 31.10.2029

8) Грачев Эдуард Владимирович

Направление деятельности: 10. Пожарная безопасность  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-63-10-11549  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 24.12.2018  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 24.12.2028

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 13E6AA900CFafa4884756D90F  
4D50BA4C  
Владелец КЛИМОВА ТАМАРА  
ВЯЧЕСЛАВОВНА  
Действителен с 24.03.2023 по 24.06.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 279459D00F3B013A04AA3A5DF  
DF8222E4  
Владелец Борисова Ирина Ивановна  
Действителен с 10.01.2024 по 28.04.2038

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 275A38600C9B027AF45108DCA  
74FB00E1

Владелец Акулова Людмила  
Александровна

Действителен с 29.11.2023 по 28.04.2038

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 2267BDB00F2B05D9A43FB0C96  
A27513E5

Владелец Лебедева Лариса  
Владиславовна

Действителен с 09.01.2024 по 28.04.2038

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1DC77A30098B0D99B4EE05CE0  
E522E779

Владелец Кирьякова Анна Анатольевна

Действителен с 11.10.2023 по 11.01.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1C7C1B700F1AFF0BC45114E79F  
0C47DF0

Владелец Косинова Наталья  
Александровна

Действителен с 27.04.2023 по 27.04.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 24AB9990009B1F4B54BEED3BA  
7A0EF856

Владелец Лебедева Ирина  
Владимировна

Действителен с 01.02.2024 по 28.04.2038

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1F34BAA007BB00A9F4ECD8EAF  
21F4A214

Владелец Грачев Эдуард Владимирович

Действителен с 12.09.2023 по 04.11.2024