



## Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

42-2-1-2-018200-2024

Дата присвоения номера: 17.04.2024 15:50:15  
Дата утверждения заключения экспертизы: 17.04.2024



[Скачать заключение экспертизы](#)

### ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АКАДЕМЭКСПЕРТИЗА"

"УТВЕРЖДАЮ"  
Генеральный директор  
Климова Тамара Вячеславовна

### Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы

**Наименование объекта экспертизы:**

«Жилой дом № 2, 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 № 2, по адресу: г. Кемерово, Ленинский район, микрорайон № 72а». от 15.04.2024 № А-15/04/2024-1, 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 проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту: «Жилой дом № 2, по адресу: г. Кемерово, Ленинский район, микрорайон № 72а», от 02.03.2022 № 42-2-1-3-011741-2022, выданное ООО «АкадемЭкспертиза».
2. Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации по объекту: «Жилой дом № 2, по адресу: г. Кемерово, Ленинский район, микрорайон № 72а», от 25.04.2023 № 42-2-1-2-021470-2023, выданное ООО «АкадемЭкспертиза».
3. Градостроительный план земельного участка от 01.02.2022 № РФ-42-3-05-0-00-2022-0014, выданный УАиГ.
4. Технические условия на подключение к сети интернет, телевидения и радиодиффракции жилого дома стр.2 по адресу: г. Кемерово, Ленинский район, микрорайон № 72а. от 02.03.2022 № 281, ООО «Е-Лайт-Телеком»;
5. Технические условия на ливневую канализацию от 03.02.2022 № 101, от МБУ «Кемеровские автодороги»
6. Договор (о подключении к системе теплоснабжения); от 23.12.2020 № КТСК-КЭ-20/4155, АО «Кузбассэнерго»
7. Технические условия на подключение к централизованным сетям водоснабжения и водоотведения от 12.02.2020 № 43, ОАО «СКЭК»
8. Договор (об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям); от 16.11.2020 № 11380, ОАО «СКЭК»
9. Технические условия (для присоединения к электрическим сетям). от 20.10.2020 № ТО-13, ОАО «СКЭК»
10. Техническое задание приложение на разработку проектной документации по объекту: «Жилой дом № 2, по адресу: г. Кемерово, Ленинский район, микрорайон № 72а», от 12.02.2024 № 2, утверждено ООО СЗ «Промстрой-Мегаполис».
11. Проектная документация (3 документ(ов) - 3 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 № 2, по адресу: г. Кемерово, Ленинский район, микрорайон № 72а" от 02.03.2022 № 42-2-1-3-011741-2022
2. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Жилой дом № 2, по адресу: г. Кемерово, Ленинский район, микрорайон № 72а" от 25.04.2023 № 42-2-1-2-021470-2023

## 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 № 2, 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	860,0
Этажность	этаж	15
Количество этажей в том числе:	этаж	16
-подвальный этаж	этаж	1
Общая площадь жилого дома	м2	11122,1
Количество квартир	шт.	177
Количество нежилых помещений для коммерческой реализации.	шт.	1
Количество нежилых помещений общего имущества жилого дома	шт.	7
Площадь квартир	м2	8106,6
Площадь нежилых помещений для коммерческой реализации	м2	73,8
Площадь нежилых помещений общего имущества жилого дома	м2	157,5
Строительный объем в том числе	М3	38127,7
ниже отм. 0,000	М3	2115,9
выше отм. 0,000	М3	36011,8
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 № 2, по адресу: г. Кемерово, Ленинский район, микрорайон № 72а», от 12.02.2024 № 2, 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 от 01.02.2022 № РФ-42-3-05-0-00-2022-0014 , выданный УАиГ.

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

1. Технические условия на подключение к сети интернет, телевидения и радиодиффракции жилого дома стр.2 по адресу: г. Кемерово, Ленинский район, микрорайон № 72а. от 02.03.2022 № 281, ООО «Е-Лайт-Телеком»;

2. Технические условия на ливневую канализацию от 03.02.2022 № 101, от МБУ «Кемеровские автодороги»

3. Договор (о подключении к системе теплоснабжения ); от 23.12.2020 № КТСК-КЭ-20/4155, АО «Кузбассэнерго»

4. Технические условия на подключение к централизованным сетям водоснабжения и водоотведения от 12.02.2020 № 43, ОАО «СКЭК»

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

6. Технические условия (для присоединения к электрическим сетям). от 20.10.2020 № ТО-13, ОАО «СКЭК»

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

42:04:0349002:5179

## **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-2_14042024.xml	xml	1e104345	2020-72а-2-ПЗ
	ПЗ_2020-72А-2_14042024.xml.sig	sig	5e0cbe16	ПЗ
<b>Объемно-планировочные и архитектурные решения</b>				
1	ТОМ 3 АР изм.3.pdf	pdf	02ccdca7	2020-72а-2-АР
	ТОМ 3 АР изм.3.pdf.sig	sig	a3b26473	АР
<b>Конструктивные решения</b>				
1	ТОМ 4. КР изм. 3.pdf	pdf	20814a2b	2020-72а-2-КР
	ТОМ 4. КР изм. 3.pdf.sig	sig	62774bff	КР

### 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 Р 21.1101-2020 «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 № 2, 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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮСертификат 13E6AA900CFafa4884756D90F  
4D50BA4CВладелец КЛИМОВА ТАМАРА  
ВЯЧЕСЛАВОВНА

Действителен с 24.03.2023 по 24.06.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮСертификат 279459D00F3B013A04AA3A5DF  
DF8222E4

Владелец Борисова Ирина Ивановна

Действителен с 10.01.2024 по 28.04.2038

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮСертификат 275A38600C9B027AF45108DCA  
74FB00E1Владелец Акулова Людмила  
Александровна

Действителен с 29.11.2023 по 28.04.2038