



**МИНЭК**

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  
№ РОСС RU.0001.610160 от 30.08.2013 г., № РОСС RU.0001.610206 от 04.12.2013 г.

"УТВЕРЖДАЮ"

Генеральный директор

ООО «МИНЭК»

  
М.Ю. Решетников

«23» ноября 2017 г.

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
ЭКСПЕРТИЗЫ**

7	7	-	2	-	1	-	2	-	0	1	7	2	-	1	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

**Объект капитального строительства**

«Многоквартирный жилой дом стр. № 8 (по ПЗУ) в с. Засечное Пензенской области,  
Пензенского района. Корректировка»

**Объект экспертизы**

Проектная документация

**1. Общие положения**

**1.1. Основания для проведения экспертизы**

- заявление о проведении негосударственной экспертизы проектной документации № 521 от 26.10.2017 г.;

- договор № 17-0180-58-П на проведение негосударственной экспертизы проектной документации объекта от 27 октября 2017 г. между ООО «МИНЭКС» и ООО «Инвестиционно-строительная компания «Альянс».

**1.2. Сведения об объекте экспертизы с указанием вида и наименования рассматриваемой документации (материалов), разделов такой документации**

Проектная документация: «Пояснительная записка», «Схема планировочной организации земельного участка».

**1.3. Идентификационные сведения об объекте капитального строительства:**

Наименование объекта: «Многоквартирный жилой дом стр. № 8 (по ПЗУ) в с. Засечное Пензенской области, Пензенского района. Корректировка»

Адрес: дом стр. № 8 (по ПЗУ), с. Засечное, Пензенская область, Пензенский район, РФ

**1.4. Основные технико-экономические характеристики объекта капитального строительства с учетом его вида, функционального назначения и характерных особенностей:**

Наименование	Ед. изм.	Величина
Площадь земельного участка	м <sup>2</sup>	7660
Площадь застройки	м <sup>2</sup>	1744,9
Общая площадь здания	м <sup>2</sup>	14843,6
Общая площадь квартир (с коэффициентом для лоджий K=1/K=0,5)	м <sup>2</sup>	10152,6/9893,6
Количество квартир, в т.ч.		230
однокомнатных	шт.	131
двухкомнатных		59
трехкомнатных		40
Количество этажей	этаж	11
Этажность	этаж	10
Количество секций	шт.	5
Строительный объем, в т.ч. ниже отметки «0,000»	м <sup>3</sup>	51898,6 3901,5

**1.5. Идентификационные сведения о лицах, осуществивших подготовку проектной документации:**

**ОАО «Приволжское конструкторское бюро по архитектурно-строительным системам и новым технологиям имени А.А. Якушева»**

Выписка из реестра членов саморегулируемой организации № СМ\_0789 от 22.11.2017 г., выданная Ассоциацией «Межрегиональное объединение проектировщиков (СРО)».

Адрес: 440008, Пензенская область, г. Пенза, ул. Кулакова, д. 7

Генеральный директор: В.К. Почевалов

ГИП: О.Н. Золотухина.

**1. Общие положения**

**1.1. Основания для проведения экспертизы**

- заявление о проведении негосударственной экспертизы проектной документации № 521 от 26.10.2017 г.;

- договор № 17-0180-58-П на проведение негосударственной экспертизы проектной документации объекта от 27 октября 2017 г. между ООО «МИНЭКС» и ООО «Инвестиционно-строительная компания «Альянс».

**1.2. Сведения об объекте экспертизы с указанием вида и наименования рассматриваемой документации (материалов), разделов такой документации**

Проектная документация: «Пояснительная записка», «Схема планировочной организации земельного участка».

**1.3. Идентификационные сведения об объекте капитального строительства:**

Наименование объекта: «Многоквартирный жилой дом стр. № 8 (по ПЗУ) в с. Засечное Пензенской области, Пензенского района. Корректировка»

Адрес: дом стр. № 8 (по ПЗУ), с. Засечное, Пензенская область, Пензенский район, РФ

**1.4. Основные технико-экономические характеристики объекта капитального строительства с учетом его вида, функционального назначения и характерных особенностей:**

Наименование	Ед. изм.	Величина
Площадь земельного участка	м <sup>2</sup>	7660
Площадь застройки	м <sup>2</sup>	1744,9
Общая площадь здания	м <sup>2</sup>	14843,6
Общая площадь квартир (с коэффициентом для лоджий K=1/K=0,5)	м <sup>2</sup>	10152,6/9893,6
Количество квартир, в т.ч.		230
однокомнатных	шт.	131
двухкомнатных		59
трехкомнатных		40
Количество этажей	этаж	11
Этажность	этаж	10
Количество секций	шт.	5
Строительный объем, в т.ч. ниже отметки «0,000»	м <sup>3</sup>	51898,6 3901,5

**1.5. Идентификационные сведения о лицах, осуществивших подготовку проектной документации:**

**ОАО «Приволжское конструкторское бюро по архитектурно-строительным системам и новым технологиям имени А.А. Якушева»**

Выписка из реестра членов саморегулируемой организации № СМ\_0789 от 22.11.2017 г., выданная Ассоциацией «Межрегиональное объединение проектировщиков (СРО)».

Адрес: 440008, Пензенская область, г. Пенза, ул. Кулакова, д. 7

Генеральный директор: В.К. Почевалов

ГИП: О.Н. Золотухина.

**1.6. Идентификационные сведения о заявителе, застройщике, техническом заказчике:**

**Заявитель, застройщик, технический заказчик: ООО «Инвестиционно-строительная компания «Альянс»**

Адрес: 440008, Пензенская область, г. Пенза, ул. Кулакова, 7

Генеральный директор: С.Л. Крылова

**1.7. Источник финансирования: собственные средства.**

**2. Основания для выполнения инженерных изысканий, разработки проектной документации**

**2.1. Основания для разработки проектной документации**

**2.1.1. Сведения о задании застройщика или технического заказчика на разработку проектной документации:**

- Задание на проектирование, утвержденное генеральным директором ООО «Инвестиционно-строительная компания «Альянс», от 04.09.2017 г.

**2.1.2. Сведения о градостроительном плане земельного участка, о наличии разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного использования:**

- Градостроительный план земельного участка № RU585243092240 от 22.08.2017 г.

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

- Технические условия на подключение к сетям ливневой канализации № 352/11-04 от 25.12.2015 г., выданные МКУ «Департамент жилищно-коммунального хозяйства города Пензы»;

- Технические условия на устройство диспетчерского контроля за работой лифтов № 158 от 18.02.2016 г., выданные СМУП «Пензалифт»;

- Технические условия на разработку проекта телекоммуникационных услуг связи № 1519 от 30.12.2014 г., выданные ЗАО «Пензенская телефонная компания»;

- Технические условия для присоединения к электрическим сетям № 11 от 02.03.2016 г., выданные ООО «Сетевая компания»;

- Технические условия на газоснабжение автономной котельной № 87/1 от 02.03.2016 г., выданные АО «Метан»;

- Технические условия на газоснабжение многоквартирных жилых домов № 91/1 от 09.03.2016 г., выданные АО «Метан»;

- Технические условия на водоснабжение и водоотведение № 05-7/253 от 10.06.2013 г., выданные ООО «Горводоканал» г. Пензы;

- Корректировка технических условий на водоснабжение и водоотведение № 05-7/395-1 от 21.05.2014 г., выданная ООО «Горводоканал» г. Пензы.

**2.1.4. Иная информация об основаниях, исходных данных для проектирования:**

- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, земельный участок с кадастровым номером № 58:24:0381301:2693 от 18.07.2017 г.;

- Сведения о характеристиках объекта недвижимости № 58/001/033/2017-5933 от 26.07.2017 г.

### **3. Описание рассмотренной документации**

#### **3.1. Описание результатов инженерных изысканий**

Экспертиза результатов инженерных изысканий выполнена ранее, выдано положительное заключение экспертизы (ООО «МИНЭКС») № 77-2-1-3-0078-16 от 10 мая 2016 г. по объекту «Многоквартирный жилой дом стр. № 8 (по ПЗУ) в с. Засечное Пензенской области, Пензенского района».

#### **3.2. Описание технической части проектной документации**

##### **3.2.1. Перечень рассмотренных разделов проектной документации:**

Раздел 1 «Пояснительная записка».

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка».

##### **3.2.2. Описание основных решений по каждому из рассмотренных разделов:**

###### **Пояснительная записка**

В пояснительной записке приведены сведения по каждому рассмотренному 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 стр. № 8 (по ПЗУ) в с. Засечное Пензенской области, Пензенского района», получившей положительное заключение экспертизы (ООО «МИНЭКС») № 77-2-1-3-0078-16 от 10 мая 2016 г. Корректировка заключается в изменении площади и границ земельного участка.

###### **Схема планировочной организации земельного участка**

Земельный участок под строительство жилого дома (стр. № 8) расположен в районе с. Засечное Пензенского района Пензенской области. Проектируемый жилой дом находится на участке в составе жилой группы десятиэтажных жилых домов. С южной стороны находится участок жилого дома стр. № 9 (на перспективу), с северной стороны – малоэтажная жилая застройка «Сурский квартал», с западной стороны – участок ранее спроектированного жилого дома стр. № 7, с восточной стороны – участок жилого дома стр. № 11 (на перспективу). В соответствии с Правилами землепользования и застройки Засечного сельсовета участок находится в зоне Ж-4 – зона многоэтажной жилой застройки. На перспективу в микрорайоне предусматривается вся необходимая инфраструктура для комфортного проживания жителей. Радиусы пешеходной доступности будущих учреждений и предприятий охватывают территорию проектируемого жилого дома согласно проекту планировки территории.

Проектом предусмотрена вертикальная планировка участка. При разработке проекта учтены вертикальные отметки существующей территории. Проектом предусмотрен кольцевой дренаж для понижения уровня грунтовых вод до нормативных значений. Отвод поверхностных вод предусмотрен по твердому дорожному покрытию в дождеприемники с последующим сбросом в ливневую канализацию. Композиция благоустройства участка решена в увязке с устройством смежных участков строящихся и жилых домов на перспективу.

Проектом предусмотрен комплекс площадок для отдыха взрослого населения, игр детей, гостевых стоянок личного автотранспорта жителей, занятия спортом и хозяйственных целей. Площадки для отдыха детей и взрослых оборудованы соответствующими малыми формами архитектуры: скамейками, урнами, детским игровым и спортивным оборудованием. Проектом предусмотрено максимальное озеленение благоустраиваемого участка. Проезды, стоянки, отмостка и тротуары приняты асфальтобетонные; детские, спортивные и площадки для отдыха – резиновое покрытие и покрытие спецсмесью.

Основной подъезд автотранспорта к жилому дому осуществляется с ул. Ново-Терновской. Кольцевой проезд вокруг здания позволяет обеспечить доступ пожарной и спасательной техники в каждую квартиру. Проезд запроектирован шириной 6,0 м в твердом покрытии, тротуары запроектированы шириной не менее 2,0 м.

Технико-экономические показатели земельного участка:

- площадь земельного участка – 0,766 га;
- площадь застройки – 1798,708 м<sup>2</sup>, в т.ч. жилой дом – 1744,9 м<sup>2</sup>, ТП – 47,808 м<sup>2</sup>, ГРП – 6,0 м<sup>2</sup>;
- площадь однослойного асфальтобетонного покрытия – 1529,3 м<sup>2</sup>;
- площадь двухслойного асфальтобетонного покрытия – 278,14 м<sup>2</sup>;
- площадь отмостки – 207,49 м<sup>2</sup>;
- площадь тротуара, площадок, дорожек – 1182,07 м<sup>2</sup>;
- площадь песчано-гравийного покрытия – 477,7 м<sup>2</sup>;
- площадь грунто-щебеночного покрытия – 186,51 м<sup>2</sup>;
- площадь озеленения – 2000,082 м<sup>2</sup>.

### **Архитектурные решения**

Экспертиза раздела «Архитектурные решения» выполнена ранее, выдано положительное заключение экспертизы (ООО «МИНЭКС») № 77-2-1-3-0078-16 от 10 мая 2016 г. по объекту «Многоквартирный жилой дом стр. № 8 (по ПЗУ) в с. Засечное Пензенской области, Пензенского района».

### **Конструктивные и объемно-планировочные решения**

Экспертиза раздела «Конструктивные и объемно-планировочные решения» выполнена ранее, выдано положительное заключение экспертизы (ООО «МИНЭКС») № 77-2-1-3-0078-16 от 10 мая 2016 г. по объекту «Многоквартирный жилой дом стр. № 8 (по ПЗУ) в с. Засечное Пензенской области, Пензенского района».

### **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») № 77-2-1-3-0078-16 от 10 мая 2016 г. по объекту «Многоквартирный жилой дом стр. № 8 (по ПЗУ) в с. Засечное Пензенской области, Пензенского района».

#### ***Система водоснабжения***

Экспертиза раздела «Система водоснабжения» выполнена ранее, выдано положительное заключение экспертизы (ООО «МИНЭКС») № 77-2-1-3-0078-16 от 10 мая 2016 г. по объекту «Многоквартирный жилой дом стр. № 8 (по ПЗУ) в с. Засечное Пензенской области, Пензенского района».

### ***Система водоотведения***

Экспертиза раздела «Система водоотведения» выполнена ранее, выдано положительное заключение экспертизы (ООО «МИНЭКС») № 77-2-1-3-0078-16 от 10 мая 2016 г. по объекту «Многоквартирный жилой дом стр. № 8 (по ПЗУ) в с. Засечное Пензенской области, Пензенского района».

### ***Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети***

Экспертиза раздела «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети» выполнена ранее, выдано положительное заключение экспертизы (ООО «МИНЭКС») № 77-2-1-3-0078-16 от 10 мая 2016 г. по объекту «Многоквартирный жилой дом стр. № 8 (по ПЗУ) в с. Засечное Пензенской области, Пензенского района».

### ***Сети связи***

Экспертиза раздела «Сети связи» выполнена ранее, выдано положительное заключение экспертизы (ООО «МИНЭКС») № 77-2-1-3-0078-16 от 10 мая 2016 г. по объекту «Многоквартирный жилой дом стр. № 8 (по ПЗУ) в с. Засечное Пензенской области, Пензенского района».

### ***Система газоснабжения***

Экспертиза раздела «Система газоснабжения» выполнена ранее, выдано положительное заключение экспертизы (ООО «МИНЭКС») № 77-2-1-3-0078-16 от 10 мая 2016 г. по объекту «Многоквартирный жилой дом стр. № 8 (по ПЗУ) в с. Засечное Пензенской области, Пензенского района».

### **Перечень мероприятий по охране окружающей среды**

Экспертиза раздела «Перечень мероприятий по охране окружающей среды» выполнена ранее, выдано положительное заключение экспертизы (ООО «МИНЭКС») № 77-2-1-3-0078-16 от 10 мая 2016 г. по объекту «Многоквартирный жилой дом стр. № 8 (по ПЗУ) в с. Засечное Пензенской области, Пензенского района».

### **Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности**

Экспертиза раздела «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» выполнена ранее, выдано положительное заключение экспертизы (ООО «МИНЭКС») № 77-2-1-3-0078-16 от 10 мая 2016 г. по объекту «Многоквартирный жилой дом стр. № 8 (по ПЗУ) в с. Засечное Пензенской области, Пензенского района».

### **Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов**

Экспертиза раздела «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов» выполнена ранее, выдано положительное заключение экспертизы (ООО «МИНЭКС») № 77-2-1-3-0078-16 от 10 мая 2016 г. по объекту «Многоквартирный жилой дом стр. № 8 (по ПЗУ) в с. Засечное Пензенской области, Пензенского района».

### **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») № 77-2-1-3-0078-16 от 10 мая 2016 г. по объекту «Многоквартирный жилой дом стр. № 8 (по ПЗУ) в с. Засечное Пензенской области, Пензенского района».

## 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») № 77-2-1-3-0078-16 от 10 мая 2016 г. по объекту «Многоквартирный жилой дом стр. № 8 (по ПЗУ) в с. Засечное Пензенской области, Пензенского района».

### 4. Выводы по результатам рассмотрения

#### 4.1. Выводы в отношении технической части проектной документации

*По разделу Пояснительная записка*

Проектная документация соответствует требованиям действующих технических регламентов, нормативных документов и требованиям к содержанию разделов проектной документации.

*По разделу Схема планировочной организации земельного участка*

Проектная документация соответствует требованиям действующих технических регламентов, нормативных документов и требованиям к содержанию разделов проектной документации.

#### 4.2. Общие выводы:

Проектная документация по объекту: «Многоквартирный жилой дом стр. № 8 (по ПЗУ) в с. Засечное Пензенской области, Пензенского района. Корректировка» соответствует требованиям действующих технических регламентов, результатам инженерных изысканий и требованиям к содержанию разделов проектной документации.

Эксперты:

Эксперт

3.1. Организация экспертизы проектной документации и  
(или) результатов инженерных изысканий

Аттестат № ГС-Э-28-3-1395

Разделы: Пояснительная записка

2.1.1. Схемы планировочной организации земельных участков

Аттестат № МС-Э-54-2-6553

Разделы: Схема планировочной организации земельного участка



М.Ю. Патрушев





# Федеральная служба по аккредитации

0000289

## СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ

на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации  
и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий

№ РОСС RU.0001.610206  
(номер свидетельства об аккредитации)

№ 0000289  
(учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что Общество с ограниченной ответственностью «Межрегиональный  
(полное и (в случае, если имеется)  
институт экспертизы» (ООО «МИНЭКС»)  
(сокращенное наименование и ОГРН юридического лица)  
ОГРН 1137746552041

место нахождения 105077, г. Москва, Измайловский Бульвар, 46, 8  
(адрес юридического лица)

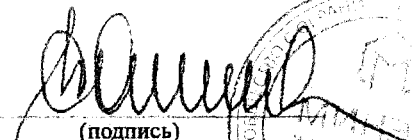
аккредитовано (а) на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации

(вид негосударственной экспертизы, в отношении которого получена аккредитация)

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 04 декабря 2013 г. по 04 декабря 2018 г.

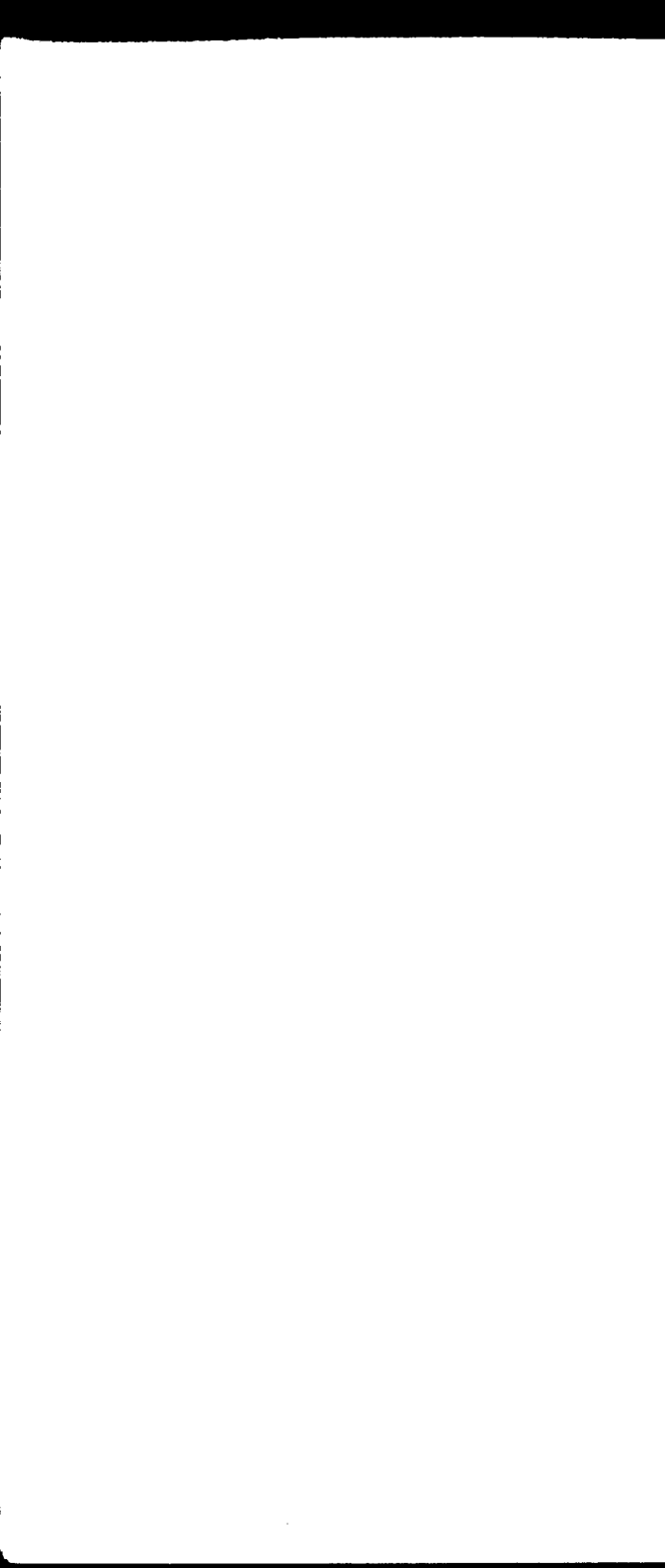
Руководитель (заместитель руководителя)  
органа по аккредитации

М.П.

  
(подпись)

М.А. Якутова  
(Ф.И.О.)

  
Служба аккредитации 25.11.2013





МИНЭК  
независимый институт  
экспертизы

Прошито, пронумеровано, скреплено печатью

8 (Восемь) листов

Генеральный директор ООО «МИНЭК»

подпись

( М.Ю. Решетников )

расшифровка подписи

«23» ноября 2017 г.

