

Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

80-2-1-2-027641-2025

Дата присвоения номера: 22.05.2025 07:09:32

Дата утверждения заключения экспертизы: 22.05.2025



[Скачать заключение экспертизы](#)

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ ЭКСПЕРТИЗА"

"УТВЕРЖДАЮ"
Директор
Сибгатуллин Дамир Камилович

Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы

Наименование объекта экспертизы:

Многоквартирный жилой дом по адресу г. Мариуполь, ул. Бахчиванджи 2А

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 "НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ ЭКСПЕРТИЗА"

ОГРН: 1161690127818

ИНН: 1657227345

КПП: 165701001

Место нахождения и адрес: Республика Татарстан (Татарстан), г. Казань, ул. Волгоградская, д. 43, офис 28

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТЮС-НР1"

ОГРН: 1239300015327

ИНН: 9309026508

КПП: 930901001

Место нахождения и адрес: Донецкая Народная Республика, г. Донецк, ул. Университетская, д. 80А

1.3. Основания для проведения повторной экспертизы

1. Заявление о проведении повторной негосударственной экспертизы проектной документации от 16.04.2025 № б/н, подписанное ООО «СЗ «ТЮС-НР1»

2. Договор на проведение повторной негосударственной экспертизы проектной документации от 16.04.2025 № 039/2025, подписанный между ООО «СЗ «ТЮС-НР1» и ООО «НМЭ»

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. Градостроительный план земельного участка от 23.05.2024 № РФ-80-2-04-1-01-2024-0011-0, подготовленный начальником отдела выдачи градостроительной документации на строительство, рекламу и названия градостроительных объектов Управления градостроительства и архитектуры Администрации городского округа Мариуполь

2. Распоряжение об утверждении схемы расположения и присвоении адреса земельному участку от 09.10.2023 № 596, выданное Главой администрации города Мариуполя

3. Распоряжение о внесении изменений в распоряжение утверждении схемы расположения и присвоении адреса земельному участку от 24.10.2023 № 646, выданное Главой администрации города Мариуполя

4. Технические условия подключения к сетям водоснабжения и водоотведения от 30.05.2023 № 163, выданные Филиалом «Мариупольское ПУВКХ» ГУП ДНР «ВОДА ДОНБАССА»

5. Технические условия подключения (технологического присоединения) к системе теплоснабжения от 05.02.2025 № Мр/ТП/2025-0015, выданные ГУП ДНР «ДОНБАССТЕПЛОЭНЕРГО» филиал «МАРИУПОЛЬТЕПЛОСЕТЬ»

6. Технические условия на присоединение к электрическим сетям от 08.06.2023 № 114/23-6-17, выданные ГУП ДНР «РЕГИОНАЛЬНАЯ ПОСТАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ»

7. Технические условия на телевидение, телефонизацию, радиофикацию и присоединение к сетям связи от 15.06.2023 № 20, выданные ГУП ДНР «КОМТЕЛ»

8. Информационное письмо о подключении к сетям отвода ливневых стоков к существующему коллектору от 02.06.2023 № 477, выданное МУП АГМ «МАРИУПОЛЬАВТОДОР»

9. Информационное письмо об организации диспетчеризации лифтового оборудования от 05.12.2023 № 3771, выданное МУП АГМ «МАРИУПОЛЬЖИЛКОМПЛЕКС»

10. Задание на проектирование от 27.05.2024 № б/н, утвержденное ООО «СМ-СТРОЙТЕХНОЛОГИИ», согласованное ООО «ПрофПроект+»

11. Справка о внесенных изменениях в проектную документацию от 16.05.2025 № 2401, выданная ООО «ПрофПроект+»

12. Проектная документация (2 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 "Многokвартирный жилой дом по адресу г.Мариуполь, ул. Бахчиванджи 2А" от 03.07.2024 № 80-2-1-3-

2. Положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту "Многоквартирный жилой дом по адресу г.Мариуполь, ул. Бахчиванджи 2А" от 31.01.2025 № 80-2-1-3-003947-2025

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 по адресу г.Мариуполь, ул. Бахчиванджи 2А

Почтовый (строительный) адрес (местоположение) объекта капитального строительства:
Донецкая Народная Республика, г. Мариуполь, ул. Бахчиванджи, 2А.

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 (СП 54.13330.2022, приложение А)	м2	901,0
Строительный объем здания:	м3	35462,6
- в том числе выше нуля	м3	33505,3
- в том числе ниже нуля	м3	1957,3
Количество секций	шт	1
Количество этажей	шт	16
- в том числе подземных	шт	1
Этажность	шт	15
Общая площадь здания согласно СП 54.13330.2022 по внутренней поверхности наружных стен (без площади подвала)	м2	9972,0
Общая площадь согласно (по СП по внутренней поверхности наружных стен) подвального этажа высотой более 1.8м	м2	660,0
Общая площадь помещений здания	м2	9706,3
- в том числе надземной части	м2	9096,0
- в том числе подземной части	м2	610,3
Общая площадь квартир с летними помещениями с учетом коэф.	м2	5780,8
Общая площадь квартир с летними помещениями без учета коэф.	м2	6011,8
Общая площадь квартир без летних помещ.	м2	5683,3
Жилая площадь квартир	м2	2531,88
Площадь летних помещений с коэф.	м2	97,7
Площадь МОП	м2	1508,5
Площадь технических помещений подвала	м2	107,1
Площадь подвальных помещений для прокладки инженерных коммуникаций	м2	503,2
Площадь технического чердачного пространства высотой 1.8м (не входит в общую площадь здания)	м2	522,8
Площадь коммерческих помещений в том числе:	м2	1017,8
Площадь коммерческих помещений 1-го этажа	м2	397,6
Площадь коммерческих помещений 2-го этажа (включая холлы 1-го этажа)	м2	620,2
Количество квартир	шт	113
- однокомнатных квартир	шт	61
- двухкомнатных квартир	шт	39
- трехкомнатных квартир	шт	13
Максимальная высота ж/д (пожарно-техническая по СП1.13130.2020)	м	44,400

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: ШБ

Геологические условия: П

Ветровой район: Ш

Снеговой район: П

Сейсмическая активность (баллов): 6, 5

В административном отношении участок расположен в Донецкой Народной Республике, г. Мариуполь, ул. Бахчиванджи, 2А.

2.5. Сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших изменения в проектную документацию

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПРОФПРОЕКТ+"

ОГРН: 1231600012082

ИНН: 1683012547

КПП: 168301001

Место нахождения и адрес: Республика Татарстан (Татарстан), г. Казань, ул. 2-я Юго-западная, д. 3, помещ. 80

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. Задание на проектирование от 27.05.2024 № б/н, утвержденное ООО «СМ-СТРОЙТЕХНОЛОГИИ», согласованное ООО «ПрофПроект+»

2. Справка о внесенных изменениях в проектную документацию от 16.05.2025 № 2401, выданная ООО «ПрофПроект+»

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 23.05.2024 № РФ-80-2-04-1-01-2024-0011-0, подготовленный начальником отдела выдачи градостроительной документации на строительство, рекламу и названия градостроительных объектов Управления градостроительства и архитектуры Администрации городского округа Мариуполь

2. Распоряжение об утверждении схемы расположения и присвоении адреса земельному участку от 09.10.2023 № 596, выданное Главой администрации города Мариуполя

3. Распоряжение о внесении изменений в распоряжение утверждении схемы расположения и присвоении адреса земельному участку от 24.10.2023 № 646, выданное Главой администрации города Мариуполя

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

1. Технические условия подключения к сетям водоснабжения и водоотведения от 30.05.2023 № 163, выданные Филиалом «Мариупольское ПУВКХ» ГУП ДНР «ВОДА ДОНБАССА»

2. Технические условия подключения (технологического присоединения) к системе теплоснабжения от 05.02.2025 № Мр/ТП/2025-0015, выданные ГУП ДНР «ДОНБАССТЕПЛОЭНЕРГО» филиал «МАРИУПОЛЬТЕПЛОСЕТЬ»

3. Технические условия на присоединение к электрическим сетям от 08.06.2023 № 114/23-6-17, выданные ГУП ДНР «РЕГИОНАЛЬНАЯ ПОСТАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ»

4. Технические условия на телевидение, телефонизацию, радиофикацию и присоединение к сетям связи от 15.06.2023 № 20, выданные ГУП ДНР «КОМТЕЛ»

5. Информационное письмо о подключении к сетям отвода ливневых стоков к существующему коллектору от 02.06.2023 № 477, выданное МУП АГМ «МАРИУПОЛЬАВТОДОР»

6. Информационное письмо об организации диспетчеризации лифтового оборудования от 05.12.2023 № 3771, выданное МУП АГМ «МАРИУПОЛЬЖИЛКОМПЛЕКС»

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

93:37:0010413:448

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

Застройщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТЮС-НР1"

ОГРН: 1239300015327

ИНН: 9309026508

КПП: 930901001

Место нахождения и адрес: Донецкая Народная Республика, г. Донецк, ул. Университетская, д. 80А

Технический заказчик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СМ-СТРОЙТЕХНОЛОГИИ"

ОГРН: 1231600025458

ИНН: 1684012660

КПП: 168401001

Место нахождения и адрес: Республика Татарстан (Татарстан), г. Казань, ул. Оренбургский Тракт, д. 6, к. 1, помещ. 10

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
Пояснительная записка				
1	2401-ПЗ.pdf	pdf	D05CF46D	2401-ПЗ Пояснительная записка
	2401-ПЗ.pdf.sig	sig	1F42686E	
	ПЗ_2401_16052025.xml	xml	C6DE7922	
	ПЗ_2401_16052025.xml.sig	sig	B991471C	
Объемно-планировочные и архитектурные решения				
1	2401- AP изм2.pdf	pdf	128F27C0	2401-AP Архитектурные и объемно-планировочные решения
	2401- AP изм2.pdf.sig	sig	592401B2	

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;
- 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

Разделы проектной документации по составу и содержанию соответствует требованиям «Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008г. № 87.

Принятые технические решения соответствуют результатам инженерных изысканий; требованиям задания на проектирование; требованиям действующих технических регламентов.

Оценка соответствия проектной документации требованиям, указанным в части 5.2 статьи 49 ГрК РФ, проводилась по состоянию на 23.05.2024

V. Общие выводы

Проектная документация объекта: «Многоквартирный жилой дом по адресу г.Мариуполь, ул. Бахчиванджи 2А» соответствует результатам инженерных изысканий, требованиям к содержанию разделов проектной документации, требованиям действующих технических регламентов, том числе, экологическим, санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям пожарной безопасности.

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

1) Розов Дмитрий Александрович

Направление деятельности: 6. Объемно-планировочные и архитектурные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-15-6-11939

Дата выдачи квалификационного аттестата: 23.04.2019

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 23.04.2029

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 24AFDBC0087B2D3964F0897F7
11CE1DCA

Владелец Сибгатуллин Дамир Камилович

Действителен с 17.02.2025 по 17.05.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 17E5116019AB13DA94D6A95784
616AE03

Владелец Розов Дмитрий Александрович

Действителен с 25.06.2024 по 25.09.2025



"УТВЕРЖДАЮ"

Главный инженер проекта

Морозов Вадим Андреевич

(должность, Ф.И.О., подпись лица
в должности главного инженера проекта)

" 29 " 05 2025 г.

ПИ-159678

Регистрационный номер лица в должности
главного инженера проекта в Национальном реестре
специалистов в области инженерных изысканий и
архитектурно-строительного проектирования

ПОДТВЕРЖДЕНИЕ №1

соответствия изменений, внесенных в проектную документацию,
получившую положительное заключение экспертизы проектной
документации, требованиям части 3.8 статьи 49
Градостроительного Кодекса Российской Федерации

Объект капитального строительства:

Многоквартирный жилой дом по адресу г. Мариуполь, ул. Бахчиванджи 2А

1. Сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы проектной документации:

ООО «ПрофПроект+»

2. Сведения о заявителе:

420102, Республика Татарстан, г. Казань, ул. 2-я Юго-Западная, д. 3, помещ. 80, тел. 273-57-86, ИНН 1683012574, КПП 168301001, ОГРН 1231600012082.

3. Основания для осуществления внесения изменений в проектную документацию:

Письмо заказчика – ООО «СЗ «ТЮС-НР1».

4. Сведения о составе документов, представленных для внесения изменений в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы проектной документации:

- 1) Раздел ПД № 1 ПЗ (текстовая часть);
- 2) Раздел ПД № 3 АР (тестовая часть).

5. Сведения о ранее выданных заключениях экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий в отношении объекта капитального строительства, проектная документация по которому представлена для внесения изменений:

- 1) 80-2-1-3-003947-2025;
- 2) 80-2-1-2-027641-2025.

6. Сведения о ранее выданных подтверждениях соответствия изменений, внесенных в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы проектной документации, требованиям части 3.8 статьи 49 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, в отношении объекта капитального строительства, проектная документация по которому представлена для внесения изменений:

- 1) - ;
- 2) - ;
- 3) - .

7. Сведения о наименовании объекта капитального строительства, его почтовый (строительный) адрес или местоположение:

Донецкая Народная Республика, г. Мариуполь, ул. Бахчиванджи 2А.

8. Сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших изменения в проектную документацию: 420102, Республика Татарстан, г. Казань, ул. 2-я Юго-Западная, д. 3, помещ. 80, тел. 273-57-86, ИНН 1683012574, КПП 168301001, ОГРН 1231600012082.

9. Сведения о застройщике (техническом заказчике), обеспечившем подготовку изменений в проектную документацию:

Застройщик: ООО «СЗ «ТЮС-НР1»

10. Описание изменений, внесенных в проектную документацию:

Раздел ПД № 1 ПЗ:

- Общая площадь здания в ТЭП откорректирована на 9529 м²;
- В ТЭП добавлено количество жителей – 288 чел;
- В ТЭП добавлено количество одновременных посетителей нежилых помещений – 140 чел.

Раздел ПД № 3 АР:

- Общая площадь здания в ТЭП откорректирована на 9529 м²;
- В ТЭП добавлено количество жителей – 288 чел;
- В ТЭП добавлено количество одновременных посетителей нежилых помещений – 140 чел.

11. Выводы о соответствии или несоответствии изменений технической части проектной документации установленным требованиям и о совместимости или несовместимости с частью проектной документацией и (или) результатами инженерных изысканий, в которые изменения не вносились:

Измененная проектная документация соответствует установленным требованиям.

11.1 Подтверждаю, что внесенные в разделы изменения полностью совместимы с разделами, в которые изменения не вносились.

Экспертиза проектной документации не требуется, так как изменения одновременно:

- 1) не затрагивают несущие строительные конструкции объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы;
- 2) не влекут за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования линейных объектов;
- 3) не приводят к нарушениям требований технических регламентов, санитарно-эпидемиологических требований, требований в области охраны окружающей среды, требований государственной охраны объектов культурного наследия, требований к безопасному использованию атомной энергии, требований промышленной безопасности, требований к обеспечению надежности и безопасности электроэнергетических систем и объектов электроэнергетики, требований антитеррористической защищенности объекта;
- 4) соответствуют заданию застройщика или технического заказчика на проектирование, а также результатам инженерных изысканий;
- 5) соответствуют установленной в решении о предоставлении бюджетных ассигнований на осуществление капитальных вложений, принятом в отношении объекта капитального строительства государственной (муниципальной) собственности в установленном порядке, стоимости строительства (реконструкции) объекта капитального строительства, осуществляемого за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

12. Сведения о лицах, осуществлявших внесение изменений в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы проектной документации:

- 1) Морозов Вадим Андреевич.

Сведения о лице, направляющем настоящее Подтверждение:

ООО «ПрофПроект+»

(Наименование юридического лица (индивидуального предпринимателя))

СРО-П-182-001683012547-3220

(Номер в государственном реестре саморегулируемых организаций)

Направлением настоящего сообщаем, что сведения о лице, утвердившем настоящее подтверждение, включены в национальный реестр специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования и не исключены из него и данное лицо осуществляет на основании трудового договора функции специалиста по организации архитектурно-строительного проектирования в должности главного инженера проекта.

Дополнительно сообщаем, что сведения о саморегулируемой организации, членами которой мы являемся, включены в государственный реестр саморегулируемых организаций и не исключены из него.



Руководитель _____

(дата, подпись)

29.05.2025

Морозов В.А.

(Ф.И.О.)