

# ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СИБСТРОЙЭКСПЕРТ"

"УТВЕРЖДАЮ"

Генеральный директор ООО "СибСтройЭксперт"

Назар Руслан Алексеевич

26.08.2024 г.



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 02540B2600C2B06191473FAA55D7519315  
Владелец: Назар Руслан Алексеевич  
Действителен: с 22.11.2023 по 22.02.2025

## Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы

3	8	-	2	-	1	-	2	-	0	4	9	2	4	0	-	2	0	2	4
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

### Наименование объекта экспертизы:

Многоквартирные жилые дома с нежилыми помещениями,  
расположенные по адресу: г. Иркутск, Свердловский р-н, ул. Старо-  
Кузьмихинская, на земельном участке с кадастровым номером  
38:36:000029:21479

### 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 "СИБСТРОЙЭКСПЕРТ"

**ОГРН:** 1122468053575

**ИНН:** 2460241023

**КПП:** 246001001

**Место нахождения и адрес:** Красноярский край, ГОРОД КРАСНОЯРСК, УЛИЦА ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНИКОВ, Д 17, ОФ 510

### **1.2. Сведения о заявителе**

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПРОФИЛЬ"

**ОГРН:** 1223800004482

**ИНН:** 3849087134

**КПП:** 384901001

**Место нахождения и адрес:** Россия, Иркутская область, Октябрьский, город Иркутск, улица Семена Лагоды, строение 4/6, офис 201

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

1. Договор от 13.06.2024 № П-22690, ООО "СибСтройЭксперт"

### **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. Справка о внесенных изменениях от 13.05.2024 № б/н, ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "БАУХАУС"
2. Проектная документация (10 документ(ов) - 20 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 "Многоквартирные жилые дома с нежилыми

помещениями, расположенные по адресу: г. Иркутск, Свердловский р-н, ул. Старо-Кузьмихинская, на земельном участке с кадастровым номером 38:36:000029:21479" от 03.11.2022 № 38-2-1-3-077513-2022

## **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:** Многоквартирные жилые дома с нежилыми помещениями, расположенные по адресу: г. Иркутск, Свердловский р-н, ул. Старо-Кузьмихинская, на земельном участке с кадастровым номером 38:36:000029:21479

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

Россия, Иркутская область, г. Иркутск, Свердловский р-н, ул. Старо-Кузьмихинская.

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

**Функциональное назначение по классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям:** 01.02.001.005

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

<b>Наименование технико-экономического показателя</b>	<b>Единица измерения</b>	<b>Значение</b>
Площадь отведенного участка	м.кв.	12035,0
Площадь застройки	м.кв.	3983,2
Площадь застройки подпорных стен	м.кв.	558,2
Жилой дом № 1	-	-
Этажность	этаж	10
Количество этажей всего	этаж	11
Площадь застройки	м.кв.	1030,0
Общая площадь здания	м.кв.	8340,9
Площадь общая квартир (нормируемая)	м.кв.	5909,2
Площадь общая квартир (с балконами с коэф. 1,0)	м.кв.	6468,8

Общее количество квартир	шт.	167
Количество 1-комнатных квартир	шт.	65
Количество 2-комнатных квартир	шт.	60
Количество 3-комнатных квартир	шт.	37
Количество 4-комнатных квартир	шт.	5
Площадь помещений общего пользования	м.кв.	1580,7
Площадь нежилых помещений	м.кв.	264,1
Площадь общая кладовых негорючих материалов	м.кв.	27,3
Строительный объем	м.куб.	31400,0
Строительный объем надземной части здания	м.куб.	29140,0
Строительный объем подземной части здания	м.куб.	2260,0
Жилой дом № 2	-	-
Этажность	этаж	10
Количество этажей	этаж	11
Площадь застройки	м.кв.	8340,6
Площадь общая квартир (нормируемая)	м.кв.	5909,2
Площадь общая квартир (с балконами с коэф. 1,0)	м.кв.	6468,8
Количество квартир	шт.	167
Количество 1-комнатных квартир	шт.	65
Количество 2-комнатных квартир	шт.	60
Количество 3-комнатных квартир	шт.	37
Количество 4-комнатных квартир	шт.	5
Площадь помещений общего пользования	м.кв.	1580,4
Площадь нежилых помещений	м.кв.	264,1
Площадь общая кладовых негорючих материалов	м.кв.	27,3
Строительный объем	м.куб.	31400,0
Строительный объем надземной части здания	м.куб.	29140,0
Строительный объем подземной части здания	м.куб.	2260,0
Жилой дом № 3. Секция 3.1	-	-
Этажность	этаж	12

Количество этажей	этаж	13
Площадь застройки	м.кв.	814,5
Общая площадь здания	м.кв.	8180,8
Площадь общая квартир (нормируемая)	м.кв.	5253,6
Площадь общая квартир (с балконами с коэф. 1,0)	м.кв.	5823,6
Количество квартир	шт.	154
Количество 1-комнатных квартир	шт.	66
Количество 2-комнатных квартир	шт.	44
Количество 3-комнатных квартир	шт.	44
Площадь помещений общего пользования	м.кв.	1586,0
Площадь нежилых помещений	м.кв.	470,8
Площадь общая кладовых негорючих материалов	м.кв.	300,4
Строительный объем	м.куб.	29900,0
Строительный объем надземной части здания	м.куб.	26960,0
Строительный объем подземной части здания	м.куб.	2940,0
Жилой дом № 3. Секция 3.2	-	-
Этажность	этаж	1
Количество этажей всего	этаж	2
Площадь застройки	м.кв.	256,0
Общая площадь здания	м.кв.	232,1
Площадь нежилых помещений	м.кв.	232,1
Строительный объем	м.куб.	1750,0
Строительный объем надземной части здания	м.куб.	1200,0
Строительный объем надземной части здания	м.куб.	550,0
Жилой дом № 3. Секция 3.3	-	-
Этажность	этаж	1
Количество этажей	этаж	2
Площадь застройки	м.кв.	256,0
Общая площадь здания	м.кв.	231,3
Площадь нежилых помещений	м.кв.	231,3

Строительный объем	м.куб.	1750,0
Строительный объем надземной части здания	м.куб.	1200,0
Строительный объем подземной части здания	м.куб.	550,0

## **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: I, IV

Геологические условия: II

Ветровой район: II

Снеговой район: III

Сейсмическая активность (баллов): 8

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

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "БАУХАУС"

**ОГРН:** 1113850047035

**ИНН:** 3812136515

**КПП:** 381201001

**Место нахождения и адрес:** Россия, Иркутская область, Свердловский, город Иркутск, улица Лермонтова, дом 136/4

## **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. Задание на проектирование проектной документации от 27.04.2022 № б/н, ООО Специализированный застройщик «ПРОФИЛЬ»
2. Задание на корректировку проектной документации от 13.05.2024 № б/н, ООО Специализированный застройщик «ПРОФИЛЬ»

## **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 21.06.2022 № RU3830300020220195, Отдел подготовки градостроительных планов земельных участков департамента архитектуры и градостроительства комитета по градостроительной политике администрации города Иркутска

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

1. Технические условия об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям от 30.11.2023 № д6774/23-ЮЭС, ОАО «ИЭСК»
2. Технические условия на подключение к централизованным системам водоснабжения и канализации от 13.12.2023 № 203-С, МУП «Водоканал»
3. Технические условия на подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения от 14.03.2024 № 508-07/5-2024, ООО «Байкальская энергетическая компания»
4. Технические условия на телефонизацию, подключение к сети интернет и телевидение от 10.01.2024 № 636, ООО «БВК»
5. Технические условия на отвод ливневых стоков от 13.07.2022 № 61, КГО Администрации г. Иркутска
6. Технические условия на вынос линии наружного освещения от 30.08.2022 № 18/2022, КГО Администрации г. Иркутска

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

38:36:000029:21479

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

**Застройщик:**

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПРОФИЛЬ"

**ОГРН:** 1223800004482

**ИНН:** 3849087134

**КПП:** 384901001

**Место нахождения и адрес:** Россия, Иркутская область, Октябрьский, город Иркутск, улица Семена Лагоды, строение 4/6, офис 201

## 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	Академ_ПЗ_изм. 1_25.07.24.pdf	pdf	9f7f4182	Раздел 1. Пояснительная записка
	Академ_ПЗ_изм. 1_25.07.24.pdf.sig	sig	9fe33696	
<b>Схема планировочной организации земельного участка</b>				
1	Академ_ПЗУ_изм. 1_17.07.24.pdf	pdf	3e8fa2ab	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка
	Академ_ПЗУ_изм. 1_17.07.24.pdf.sig	sig	f8922488	
<b>Архитектурные решения</b>				
1	Академ_АР(П)_изм. 1_12.08.24.pdf	pdf	b3295838	Раздел 3. Архитектурные решения
	Академ_АР(П)_изм. 1_12.08.24.pdf.sig	sig	d8bd4140	
<b>Конструктивные и объемно-планировочные решения</b>				
1	Академ_КР(П)_изм. 1_25.07.24.pdf	pdf	77fc74bf	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения
	Академ_КР(П)_изм. 1_25.07.24.pdf.sig	sig	0c3e7cef	
<b>Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений</b>				
<b>Система электроснабжения</b>				
1	Академ_ИОС1_изм. 1_06.08.2024.pdf	pdf	649cc71c	Подраздел 1 Система электроснабжения
	Академ_ИОС1_изм. 1_06.08.2024.pdf.sig	sig	0a312379	

<b>Система водоснабжения</b>				
1	Академ_ИОС2.3_изм. 1_06.08.24.pdf	pdf	ef43df27	Подраздел 2,3. Система водоснабжения Система водоотведения
	Академ_ИОС2.3_изм. 1_06.08.24.pdf.sig	sig	6bda8bf1	
<b>Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети</b>				
1	Академ_ИОС4_изм. 1_06.08.24.pdf	pdf	96766c03	Подраздел 4 Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети
	Академ_ИОС4_изм. 1_06.08.24.pdf.sig	sig	bf55ad1d	
<b>Сети связи</b>				
1	Академ_ИОС5_изм. 1_24.07.24.pdf	pdf	095093ca	Подраздел 5 Сети связи
	Академ_ИОС5_изм. 1_24.07.24.pdf.sig	sig	6216838f	
<b>Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности</b>				
1	Академ_ПБ_изм. 1_12.08.24.pdf	pdf	de22735b	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
	Академ_ПБ_изм. 1_12.08.24.pdf.sig	sig	d396e53a	
<b>Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов</b>				
1	Академ_ОДИ(П)_изм. 1_12.07.24.pdf	pdf	e3dd1fbc	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов
	Академ_ОДИ(П)_изм. 1_12.07.24.pdf.sig	sig	cb32d444	

#### **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-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**

Все рассмотренные разделы проектной документации с учетом внесенных в них изменений и дополнений в ходе проведения негосударственной экспертизы

соответствуют результатам инженерных изысканий, техническим регламентам, национальным стандартам и заданию на проектирование.

Сведения о дате, по состоянию на которую действовали требования, примененные в соответствии с частью 5.2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в части экспертизы проектной документации) - 27.04.2022

## V. Общие выводы

Проектная документация по объекту с наименованием "Многоквартирные жилые дома с нежилыми помещениями, расположенные по адресу: г. Иркутск, Свердловский р-н, ул. Старо-Кузьмихинская, на земельном участке с кадастровым номером 38:36:000029:21479" соответствует установленным требованиям (подпункт 1 пункт 5 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации): результатам инженерных изысканий, техническим регламентам и заданию на проектирование.

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

1) Алексеева Наталья Алексеевна

Направление деятельности: 2.1. Объемно-планировочные, архитектурные и конструктивные решения, планировочная организация земельного участка, организация строительства

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-15-2-8404

Дата выдачи квалификационного аттестата: 06.04.2017

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 06.04.2029



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 0286852700BBB08299497F0C6231790081  
Владелец: Алексеева Наталья Алексеевна  
Действителен: с 15.11.2023 по 15.11.2024

2) Кучуро Наталья Владимировна

Направление деятельности: 2.1.2. Объемно-планировочные и архитектурные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-75-2-4318

Дата выдачи квалификационного аттестата: 17.09.2014

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 17.09.2029



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 02FA734E00FCB0209143CF50D77D0A1E49  
Владелец: Кучуро Наталья Владимировна  
Действителен: с 19.01.2024 по 19.01.2025

3) Казакова Елена Евгеньевна

Направление деятельности: 7. Конструктивные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-24-7-14011

Дата выдачи квалификационного аттестата: 25.12.2020

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 25.12.2025



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 023B6436009EB09F9C43338046AB857EB7  
Владелец: Казакова Елена Евгеньевна  
Действителен: с 17.10.2023 по 17.10.2024

4) Зуев Алексей Вячеславович

Направление деятельности: 16. Системы электроснабжения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-13-16-13686

Дата выдачи квалификационного аттестата: 28.09.2020

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 28.09.2025



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 02D830970091B0BA984AA406F7C53AC390  
Владелец: Зуев Алексей Вячеславович  
Действителен: с 04.10.2023 по 04.10.2024

5) Зуев Алексей Вячеславович

Направление деятельности: 17. Системы связи и сигнализации

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-13-17-13685

Дата выдачи квалификационного аттестата: 28.09.2020

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 28.09.2025



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 02D830970091B0BA984AA406F7C53AC390  
Владелец: Зуев Алексей Вячеславович  
Действителен: с 04.10.2023 по 04.10.2024

6) Никитина Надежда Андреевна

Направление деятельности: 37. Системы водоснабжения и водоотведения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-11-37-14683

Дата выдачи квалификационного аттестата: 31.03.2022

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 31.03.2027



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 02D4234F00FCB07F8545AF11DBB0A69F81  
Владелец: Никитина Надежда Андреевна  
Действителен: с 19.01.2024 по 19.01.2025

7) Роганова Наталья Александровна

Направление деятельности: 14. Системы отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха и холодоснабжения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-17-14-12008

Дата выдачи квалификационного аттестата: 06.05.2019

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 06.05.2029



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 026E899B0065B108A3446FEFCB27AA9D06  
Владелец: Роганова Наталья Александровна  
Действителен: с 03.05.2024 по 03.05.2025

8) Закарлюка Павел Владимирович

Направление деятельности: 31. Пожарная безопасность

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-43-31-14995

Дата выдачи квалификационного аттестата: 03.08.2022

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 03.08.2027



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 027DD6460059B0E9AC4922239A9BCF542C  
Владелец: Закарлюка Павел Владимирович  
Действителен: с 09.08.2023 по 09.08.2024