

Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

72-2-1-3-007693-2024

Дата присвоения номера: 26.02.2024 17:21:10

Дата утверждения заключения экспертизы 26.02.2024



[Скачать заключение экспертизы](#)

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СЕРТПРОМТЕСТ»

"УТВЕРЖДАЮ"
Заместитель генерального директора ООО «СЕРТПРОМТЕСТ»
Усачёва Екатерина Сергеевна

Положительное заключение негосударственной экспертизы

Наименование объекта экспертизы:

«Комплекс жилых домов в микрорайоне «Комарово парк» г. Тюмень. 3 этап строительства»

Вид работ:

Строительство

Объект экспертизы:

проектная документация и результаты инженерных изысканий

Предмет экспертизы:

оценка соответствия результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов, оценка соответствия проектной документации установленным требованиям

I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

1.1. Сведения об организации по проведению экспертизы

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СЕРТПРОМТЕСТ»

ОГРН: 1117746046219

ИНН: 7722737533

КПП: 770901001

Место нахождения и адрес: Москва, 109147, ул. Марксистская, дом 3, строение 3, подвал, помещение III, комната 7

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТАЛАН-РЕГИОН-38"

ОГРН: 1211800013150

ИНН: 1841099906

КПП: 184101001

Место нахождения и адрес: Удмуртская Республика, 426077, г Ижевск, Красноармейская ул, д. 86, помещ. 14

1.3. Основания для проведения экспертизы

1. Заявление на проведение экспертизы от 23.10.2023 № б/н, от ООО "СЗ "ТАЛАН-РЕГИОН-38"
2. Договор о проведении экспертизы от 23.10.2023 № 72B3Z1060/23102023, заключен между ООО "СЗ "ТАЛАН-РЕГИОН-38" и ООО "СЕРТПРОМТЕСТ"

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 экспертизы

1. Градостроительный план земельного участка от 17.11.2023 № РФ-72-3-04-0-00-2023-6257-0, подготовлен отделом государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности департамента земельных отношений и градостроительства Администрации г. Тюмени
2. Технические условия для присоединения к электрическим сетям от 07.12.2023 № ТЮ-23-4179-300, АО "СУЭНКО"
3. Технические условия подключения к централизованной системе холодного водоснабжения от 13.11.2023 № Т-13112023-045, ООО "Тюмень Водоканал"
4. Изменение технических условий подключения к централизованной системе холодного водоснабжения от 01.12.2023 № Т-01122023-023, ООО "Тюмень Водоканал"
5. Технические условия подключения к централизованной системе водоотведения от 13.11.2023 № Т-13112023-046, ООО "Тюмень Водоканал"
6. Изменение технических условий подключения к централизованной системе водоотведения от 01.12.2023 № Т-01122023-024, ООО "Тюмень Водоканал"
7. Технические условия на подключение к системе теплоснабжения от 17.11.2023 № ТУ139-02-2022, АО "УСТЭК"
8. Технические условия на подключение к ливневой канализации от 29.11.2023 № 32-8-000137/23, Администрация города Тюмени
9. Технические условия на диспетчерскую связь лифтов от 20.10.2023 № б/н, ООО "ВЕРТИКАЛЬ"
10. Технические условия на телефонизацию объекта от 19.10.2023 № 1106, ООО "Русская компания"
11. Технические условия на подключение к системе эфирного телевидения от 19.10.2023 № 1107, ООО "Русская компания"
12. Программа проведения инженерно-геологических изысканий от 06.10.2023 № б/н, согласованная Заказчиком.
13. Задание на проектирование от 11.09.2023 № б/н, утверждено Заказчиком.
14. Выписка из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций от 10.11.2023 № 7202126672-20231110-0753, ООО «ИнжГеоСервис»
15. Выписка из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций от 10.11.2023 № 7203018574-20231110-0744, ООО Фирма "Прогноз"
16. Выписка из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций от 17.11.2023 № 7203121959-20231107-1557, ООО "Мастерская архитектора Табанакова А.В."
17. Результаты инженерных изысканий (4 документ(ов) - 4 файл(ов))
18. Проектная документация (28 документ(ов) - 28 файл(ов))

1.6. Сведения о ранее выданных заключениях экспертизы в отношении объекта капитального строительства, проектная документация и (или) результаты инженерных изысканий по

которому представлены для проведения экспертизы

Негосударственная экспертиза в отношении проектной документации и результатов инженерных изысканий проведена впервые.

II. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения 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: «Комплекс жилых домов в микрорайоне «Комарово парк» г. Тюмень. 3 этап строительства»

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

Тюменская область, г. Тюмень.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение:

Многоквартирный жилой дом

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.	-	-
Площадь территории в границах участка №72:17:1313003:10709, в том числе:	м2	22 902
Площадь территории объекта капитального строительства	м2	22 227,23
Площадь застройки	м2	5 096,5
Площадь твердых покрытий	м2	12 182,65
Площадь озеленения	м2	4 948,1
Коэффициент застройки	%	22
Коэффициент озеленения	%	22
Технико-экономические показатели объектов по третьему этапу	-	-
Секция 1	-	-
Количество этажей	эт.	10
В т.ч. подземные этажи	эт.	1
Надземные этажи нежилые	эт.	0
Жилые этажи	эт.	9
Этажность	эт.	9
Количество кладовых	шт.	56
Площадь кладовых	м2	217,4
Площадь застройки	м2	562,2
Строительный объём (общий)	м3	17540
Строительный объём (выше отм. 0,000)	м3	15656,6
Строительный объём (ниже отм. 0,000)	м3	1883,4
Максимальная высота здания (архитектурная)	м	31,9
Высота здания (по СП 1.3130.2009 п.3.1)	м	25,6
Общая площадь здания (включая площадь открытых неотапливаемых элементов и террас)	м2	5037,1
Жилая площадь	м2	1754,8
Площадь квартир (не вкл. площадь балконов, лоджий, террас)	м2	3344
Общая площадь квартир (включая площадь балконов, лоджий с понижающим коэффициентом)	м2	3381
Общая площадь квартир (включая площадь балконов, лоджий)	м2	3466,8
Общая площадь встроенных нежилых помещений	м2	143,8
Количество встроенных нежилых помещений	шт.	3
Количество квартир	шт.	59

1-комнатные	шт.	16
2-комнатные	шт.	17
3-комнатные	шт.	18
4-комнатные	шт.	8
Расчетное количество жильцов/30м2, чел.	чел.	113
Количество парковочных мест	-	-
Общая площадь парковочных мест	-	-
Секция 2	-	-
Количество этажей	эт.	10
В т.ч. подземные этажи	эт.	1
Надземные этажи нежилые	эт.	0
Жилые этажи	эт.	9
Этажность	эт.	9
Количество кладовых	шт.	61
Площадь кладовых	шт.	234,4
Площадь застройки	м2	593,4
Строительный объём (общий)	м3	17658,9
Строительный объём (выше отм. 0,000)	м3	15671
Строительный объём (ниже отм. 0,000)	м3	1987,9
Максимальная высота здания (архитектурная)	м	31,9
Высота здания (по СП 1.3130.2009 п.3.1)	м	25,6
Общая площадь здания (включая площадь открытых неотапливаемых элементов и террас)	м2	5053,3
Жилая площадь	м2	1830,2
Площадь квартир (не вкл. площадь балконов, лоджий, террас)	м2	3427,4
Общая площадь квартир (включая площадь балконов, лоджий с понижающим коэффициентом)	м2	3476,1
Общая площадь квартир (включая площадь балконов, лоджий)	м2	3589,9
Общая площадь встроенных нежилых помещений	м2	0
Количество встроенных нежилых помещений	м2	0
Количество квартир	шт.	70
1-комнатные	шт.	17
2-комнатные	шт.	35
3-комнатные	шт.	18
4-комнатные	шт.	0
Расчетное количество жильцов/30м2, чел.	чел.	116
Количество парковочных мест	-	-
Общая площадь парковочных мест	-	-
Секция 3 с пристроем	-	-
Количество этажей	эт.	2;13
В т.ч. подземные этажи	эт.	1;1
Надземные этажи нежилые	эт.	1;0
Жилые этажи	эт.	0;12
Этажность	эт.	1;12
Количество кладовых	шт.	87
Площадь кладовых	м2	314,6
Площадь застройки	м2	763
Строительный объём (общий)	м3	18481
Строительный объём (выше отм. 0,000)	м3	17051
Строительный объём (ниже отм. 0,000)	м3	1430
Максимальная высота здания (архитектурная)	м	41,2
Высота здания (по СП 1.3130.2009 п.3.1)	м	35
Общая площадь здания (включая площадь открытых неотапливаемых элементов и террас)	м2	5503,7
Жилая площадь	м2	1838,2
Площадь квартир (не вкл. площадь балконов, лоджий, террас)	м2	3252,1
Общая площадь квартир (включая площадь балконов, лоджий с понижающим коэффициентом)	м2	3285,5
Общая площадь квартир (включая площадь балконов, лоджий)	м2	3364,2
Общая площадь встроенных нежилых помещений	м2	377,1
Количество встроенных нежилых помещений	шт.	4
Количество квартир	шт.	57
1-комнатные	шт.	11

2-комнатные	шт.	22
3-комнатные	шт.	13
4-комнатные	шт.	11
Расчетное количество жильцов/30м2, чел.	чел.	110
Количество парковочных мест	-	-
Общая площадь парковочных мест	-	-
Секция 4	-	-
Количество этажей	эт.	13
В т.ч. подземные этажи	эт.	1
Надземные этажи нежилые	эт.	0
Жилые этажи	эт.	12
Этажность	эт.	12
Количество кладовых	шт.	38
Площадь кладовых	м2	154,4
Площадь застройки	м2	477,9
Строительный объём (общий)	м3	19509
Строительный объём (выше отм. 0,000)	м3	17908
Строительный объём (ниже отм. 0,000)	м3	1601
Максимальная высота здания (архитектурная)	м	41,2
Высота здания (по СП 1.3130.2009 п.3.1)	м	35
Общая площадь здания (включая площадь открытых неотапливаемых элементов и террас)	м2	5621,5
Жилая площадь	м2	2084,7
Площадь квартир (не вкл. площадь балконов, лоджий, террас)	м2	3553,3
Общая площадь квартир (включая площадь балконов, лоджий с понижающим коэффициентом)	м2	3585,7
Общая площадь квартир (включая площадь балконов, лоджий)	м2	3660,2
Общая площадь встроенных нежилых помещений	м2	189,6
Количество встроенных нежилых помещений	шт.	4
Количество квартир	шт.	56
1-комнатные	шт.	11
2-комнатные	шт.	11
3-комнатные	шт.	23
4-комнатные	шт.	11
Расчетное количество жильцов/30м2, чел.	чел.	119
Количество парковочных мест	-	-
Общая площадь парковочных мест	-	-
Секция 5	-	-
Количество этажей	эт.	7
В т.ч. подземные этажи	эт.	1
Надземные этажи нежилые	эт.	0
Жилые этажи	эт.	6
Этажность	эт.	6
Количество кладовых	шт.	54
Площадь кладовых	м2	195,5
Площадь застройки	м2	511,1
Строительный объём (общий)	м3	11081,2
Строительный объём (выше отм. 0,000)	м3	9369
Строительный объём (ниже отм. 0,000)	м3	1712,2
Максимальная высота здания (архитектурная)	м	23,2
Высота здания (по СП 1.3130.2009 п.3.1)	м	17
Общая площадь здания (включая площадь открытых неотапливаемых элементов и террас)	м2	3049,9
Жилая площадь	м2	1002,7
Площадь квартир (не вкл. площадь балконов, лоджий, террас)	м2	1961
Общая площадь квартир (включая площадь балконов, лоджий с понижающим коэффициентом)	м2	1986,7
Общая площадь квартир (включая площадь балконов, лоджий)	м2	2045,4
Общая площадь встроенных нежилых помещений	м2	0
Количество встроенных нежилых помещений	-	-
Количество квартир	шт.	40
1-комнатные	шт.	17
2-комнатные	шт.	10

3-комнатные	шт.	12
4-комнатные	шт.	1
Расчетное количество жильцов/30м2, чел.	чел.	66
Количество парковочных мест	-	-
Общая площадь парковочных мест	-	-
Секция 6	-	-
Количество этажей	эт.	21
В т.ч. подземные этажи	эт.	1
Надземные этажи нежилые	эт.	0
Жилые этажи	эт.	20
Этажность	эт.	20
Количество кладовых	шт.	50
Площадь кладовых	м2	186,3
Площадь застройки	м2	636,2
Строительный объём (общий)	м3	40590,3
Строительный объём (выше отм. 0,000)	м3	38459
Строительный объём (ниже отм. 0,000)	м3	2131,3
Максимальная высота здания (архитектурная)	м	65,2
Высота здания (по СП 1.3130.2009 п.3.1)	м	59
Общая площадь здания (включая площадь открытых неотапливаемых элементов и террас)	м2	12119,8
Жилая площадь	м2	4564,3
Площадь квартир (не вкл. площадь балконов, лоджий, террас)	м2	8322,1
Общая площадь квартир (включая площадь балконов, лоджий с понижающим коэффициентом)	м2	8430,2
Общая площадь квартир (включая площадь балконов, лоджий)	м2	8685,3
Общая площадь встроенных нежилых помещений	м2	178,4
Количество встроенных не-жилых помещений	шт.	2
Количество квартир	шт.	154
1-комнатные	шт.	38
2-комнатные	шт.	58
3-комнатные	шт.	38
4-комнатные	шт.	20
Расчетное количество жильцов/30м2, чел.	чел.	281
Количество парковочных мест	-	-
Общая площадь парковочных мест	-	-
Секция 7	-	-
Количество этажей	эт.	9
В т.ч. подземные этажи	эт.	0
Надземные этажи нежилые	эт.	9
Жилые этажи	эт.	0
Этажность	эт.	9
Количество кладовых	-	-
Площадь кладовых	-	-
Площадь застройки	м2	1552,7
Строительный объём (общий)	м3	39160,2
Строительный объём (выше отм. 0,000)	м3	39160,2
Строительный объём (ниже отм. 0,000)	м3	0
Максимальная высота здания (архитектурная)	м	27,6
Высота здания (по СП 1.3130.2009 п.3.1)	м	22,6
Общая площадь здания (включая площадь открытых неотапливаемых элементов и террас)	м2	12930,5
Жилая площадь	-	-
Площадь квартир (не вкл. площадь балконов, лоджий, террас)	-	-
Общая площадь квартир (включая площадь балконов, лоджий с понижающим коэффициентом)	-	-
Общая площадь квартир (включая площадь балконов, лоджий)	-	-
Общая площадь встроенных нежилых помещений	шт.	434,1
Количество встроенных не-жилых помещений	-	-
Количество квартир	-	-
1-комнатные	-	-
2-комнатные	-	-
3-комнатные	-	-

4-комнатные	-	-
Расчетное количество жильцов/30м2, чел.	-	-
Количество парковочных мест	шт.	388
Общая площадь парковочных мест	м2	5160,4
Итого	-	-
Количество кладовых	шт.	346
Площадь кладовых	м2	1302,6
Площадь застройки	2	5096,5
Строительный объём (общий)	м3	164020,6
Строительный объём (выше отм. 0,000)	м3	153274,8
Строительный объём (ниже отм. 0,000)	м3	10745,8
Общая площадь здания (включая площадь открытых неотапливаемых элементов и террас)	м2	49315,8
Жилая площадь	м2	13074,9
Площадь квартир (не вкл. площадь балконов, лоджий, террас)	м2	23859,9
Общая площадь квартир (включая площадь балконов, лоджий с понижающим коэффициентом)	м2	24145,2
Общая площадь квартир (включая площадь балконов, лоджий)	м2	24811,8
Общая площадь встроенных нежилых помещений	м2	1323,0
Количество встроенных не-жилых помещений	шт.	15
Количество квартир	шт.	436
1-комнатные	шт.	110
2-комнатные	шт.	153
3-комнатные	шт.	122
4-комнатные	шт.	51
Расчетное количество жильцов/30м2, чел.	чел.	805
Количество парковочных мест	шт.	388
Общая площадь парковочных мест	м2	5160,4

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: I

Снеговой район: III

Сейсмическая активность (баллов): 5

Осложняющие строительство природные и техногенные условия на участке отсутствуют.

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

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "МАСТЕРСКАЯ АРХИТЕКТОРА ТАБАНАКОВА А.В."

ОГРН: 1027200786953

ИНН: 7203121959

КПП: 720301001

Место нахождения и адрес: Тюменская область, 625016, город Тюмень, ул. Александра Логунова, д.11 к.1

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 11.09.2023 № б/н, утверждено Заказчиком.

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 17.11.2023 № РФ-72-3-04-0-00-2023-6257-0, подготовлен отделом государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности департамента земельных отношений и градостроительства Администрации г. Тюмени

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

1. Технические условия для присоединения к электрическим сетям от 07.12.2023 № ТЮ-23-4179-300, АО "СУЭНКО"
2. Технические условия подключения к централизованной системе холодного водоснабжения от 13.11.2023 № Т-13112023-045, ООО "Тюмень Водоканал"
3. Изменение технических условий подключения к централизованной системе холодного водоснабжения от 01.12.2023 № Т-01122023-023, ООО "Тюмень Водоканал"
4. Технические условия подключения к централизованной системе водоотведения от 13.11.2023 № Т-13112023-046, ООО "Тюмень Водоканал"
5. Изменение технических условий подключения к централизованной системе водоотведения от 01.12.2023 № Т-01122023-024, ООО "Тюмень Водоканал"
6. Технические условия на подключение к системе теплоснабжения от 17.11.2023 № ТУ139-02-2022, АО "УСТЭК"
7. Технические условия на подключение к ливневой канализации от 29.11.2023 № 32-8-000137/23, Администрация города Тюмени
8. Технические условия на диспетчерскую связь лифтов от 20.10.2023 № б/н, ООО "ВЕРТИКАЛЬ"
9. Технические условия на телефонизацию объекта от 19.10.2023 № 1106, ООО "Русская компания"
10. Технические условия на подключение к системе эфирного телевидения от 19.10.2023 № 1107, ООО "Русская компания"

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

72:17:131303:10709

2.11. Сведения о застройщике (техническом заказчике), обеспечившем подготовку проектной документации

Застройщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТАЛАН-РЕГИОН-38"

ОГРН: 1211800013150

ИНН: 1841099906

КПП: 184101001

Место нахождения и адрес: Удмуртская Республика, 426077, г Ижевск, Красноармейская ул, д. 86, помещ. 14

2.12. Сведения о подготовке проектной документации в форме информационной модели

Проектная документация подготовлена без применения технологий информационного моделирования.

III. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения экспертизы результатов инженерных изысканий

3.1. Сведения о видах проведенных инженерных изысканий, дата подготовки отчетной документации о выполнении инженерных изысканий, сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших отчетную документацию о выполнении инженерных изысканий

Наименование отчета	Дата отчета	Сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших отчетную документацию о выполнении инженерных изысканий
Инженерно-геодезические изыскания		
Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий	15.05.2023	Наименование: ООО "Инжгеосервис" ОГРН: 1047200603625 ИНН: 7202126672 КПП: 720301001 Место нахождения и адрес: Тюменская область, 625048, Тюменская область, город Тюмень, ул. Котельщиков, д.17 к.2, кв.191
Инженерно-геологические изыскания		
Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий	05.12.2023	Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ ФИРМА "ПРОГНОЗ" ОГРН: 1027200835914 ИНН: 7203018574 КПП: 720301001 Место нахождения и адрес: Тюменская область, ГОРОД ТЮМЕНЬ Г.О., ТЮМЕНЬ Г., КОММУНАРОВ УЛ., Д. 35
Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий	05.12.2023	Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ ФИРМА "ПРОГНОЗ" ОГРН: 1027200835914 ИНН: 7203018574 КПП: 720301001 Место нахождения и адрес: Тюменская область, ГОРОД ТЮМЕНЬ Г.О., ТЮМЕНЬ Г., КОММУНАРОВ УЛ., Д. 35
Инженерно-экологические изыскания		
Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий	11.05.2023	Наименование: ООО "Инжгеосервис" ОГРН: 1047200603625 ИНН: 7202126672 КПП: 720301001 Место нахождения и адрес: Тюменская область, 625048, Тюменская область, город Тюмень, ул. Котельщиков, д.17 к.2, кв.191

3.2. Сведения о местоположении района (площадки, трассы) проведения инженерных изысканий

Местоположение: Тюменская область, г. Тюмень

3.3. Сведения о застройщике (техническом заказчике), обеспечившем проведение инженерных изысканий

Застройщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТАЛАН-РЕГИОН-38"

ОГРН: 1211800013150

ИНН: 1841099906

КПП: 184101001

Место нахождения и адрес: Удмуртская Республика, 426077, г Ижевск, Красноармейская ул, д. 86, помещ. 14

3.4. Сведения о задании застройщика (технического заказчика) на выполнение инженерных изысканий

1. Техническое задание на выполнение инженерно-геодезических изысканий от 20.03.2023 № б/н, утверждено Заказчиком.

2. Техническое задание на выполнение инженерно-экологических изысканий от 20.03.2023 № б/н, утверждено Заказчиком.

3. Техническое задание на выполнение инженерно-геологических изысканий от 06.10.2023 № б/н, утверждено Заказчиком.

3.5. Сведения о программе инженерных изысканий

1. Программа проведения инженерно-геодезических изысканий от 20.03.2023 № б/н, согласованная Заказчиком.

2. Программа проведения инженерно-экологических изысканий от 20.03.2023 № б/н, согласованная Заказчиком.
3. Программа проведения инженерно-геологических изысканий от 06.10.2023 № б/н, согласованная Заказчиком.

3.6. Сведения о подготовке отчетной документации о выполнении инженерных изысканий в форме информационной модели

Отчетная документация о выполнении инженерных изысканий подготовлена без применения технологий информационного моделирования.

IV. Описание рассмотренной документации (материалов)

4.1. Описание результатов инженерных изысканий

4.1.1. Состав отчетной документации о выполнении инженерных изысканий (с учетом изменений, внесенных в ходе проведения экспертизы)

№ п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
Инженерно-геодезические изыскания				
1	23-881-ИГДИ.pdf	pdf	3370784D	23-881-ИГДИ от 15.05.2023 Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий
	23-881-ИГДИ.pdf.sig	sig	449799F7	
Инженерно-геологические изыскания				
1	72-КОМ-ИГИ1.pdf	pdf	D3CDE62D	72-КОМ-ИГИ1 от 05.12.2023 Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий
	72-КОМ-ИГИ1.pdf.sig	sig	40DD4ACD	
2	72-КОМ-ИГИ2.pdf	pdf	462CCC4C	72-КОМ-ИГИ2 от 05.12.2023 Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий
	72-КОМ-ИГИ2.pdf.sig	sig	0B94D898	
Инженерно-экологические изыскания				
1	23-881-ИЭИ.pdf	pdf	257D3B07	23-881-ИЭИ от 11.05.2023 Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий
	23-881-ИЭИ.pdf.sig	sig	C1437E71	

4.2. Описание технической части проектной документации

4.2.1. Состав проектной документации (с учетом изменений, внесенных в ходе проведения экспертизы)

№ п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
Пояснительная записка				
1	ПЗ_ПЗ_72-КП-3_22022024.xml	xml	A746CED8	72-КП-3-ПЗ Раздел 1. "Пояснительная записка"
	ПЗ_ПЗ_72-КП-3_22022024.xml.sig	sig	90E8BA79	
Схема планировочной организации земельного участка				
1	Том 2 72-КП-3-ПЗУ.pdf	pdf	4CFF639B	72-КП-3-ПЗУ Раздел 2. "Схема планировочной организации земельного участка"
	Том 2 72-КП-3-ПЗУ.pdf.sig	sig	708EF2CC	
Объемно-планировочные и архитектурные решения				
1	Том 3 72-КП-3-АР.pdf	pdf	0F351949	72-КП-3-АР Раздел 3. "Архитектурные решения"
	Том 3 72-КП-3-АР.pdf.sig	sig	9E4F6022	
Конструктивные решения				
1	Том 4.1_72-КП-3-КР1.pdf	pdf	0B18EA15	72-КП-3-КР1 Раздел 4. "Конструктивные решения" Часть 1 Листы 1-86
	Том 4.1_72-КП-3-КР1.pdf.sig	sig	705F4884	
2	Том 4.2_72-КП-3-КР2.pdf	pdf	40C87F92	72-КП-3-КР2 Часть 2 Листы 87-155
	Том 4.2_72-КП-3-КР2.pdf.sig	sig	A419B515	
3	Том 4.3_72-КП-3-КР3.pdf	pdf	A1CA37EC	72-КП-3-КР3 Часть 3 Листы 156-234
	Том 4.3_72-КП-3-КР3.pdf.sig	sig	D8F54842	

4	Том 4.4_72-КП-3-КР4.pdf	pdf	BD70478B	72-КП-3-КР4
	Том 4.4_72-КП-3-КР4.pdf.sig	sig	36CE5A8F	Часть 4 Листы 235-276
Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения				
Система электроснабжения				
1	Том 5.1.1 72-КП-3-ИОС1.1.pdf	pdf	B45CF7E2	72-КП-3-ИОС1.1
	Том 5.1.1 72-КП-3-ИОС1.1.pdf.sig	sig	4AE0530F	Подраздел 1 "Система электроснабжения" Часть 1 Система электроснабжения секции 1
2	Том 5.1.2 72-КП-3-ИОС1.2.pdf	pdf	10B17692	72-КП-3-ИОС1.2
	Том 5.1.2 72-КП-3-ИОС1.2.pdf.sig	sig	79AE2616	Подраздел 1 "Система электроснабжения" Часть 2 Система электроснабжения секции 2
3	Том 5.1.3 72-КП-3-ИОС1.3.pdf	pdf	2DB648FC	72-КП-3-ИОС1.3
	Том 5.1.3 72-КП-3-ИОС1.3.pdf.sig	sig	453991B9	Подраздел 1 "Система электроснабжения" Часть 3 Система электроснабжения секции 3
4	Том 5.1.4 72-КП-3-ИОС1.4.pdf	pdf	D6B62FAE	72-КП-3-ИОС1.4
	Том 5.1.4 72-КП-3-ИОС1.4.pdf.sig	sig	8405DD84	Подраздел 1 "Система электроснабжения" Часть 4 Система электроснабжения секции 4
5	Том 5.1.5 72-КП-3-ИОС1.5.pdf	pdf	AFC3699A	72-КП-3-ИОС1.5
	Том 5.1.5 72-КП-3-ИОС1.5.pdf.sig	sig	75409477	Подраздел 1 "Система электроснабжения" Часть 5 Система электроснабжения секции 5
6	Том 5.1.6 72-КП-3-ИОС1.6.pdf	pdf	BA70F13B	72-КП-3-ИОС1.6
	Том 5.1.6 72-КП-3-ИОС1.6.pdf.sig	sig	16FC1093	Подраздел 1 "Система электроснабжения" Часть 6 Система электроснабжения секции 6
7	Том 5.1.7 72-КП-3-ИОС1.7.pdf	pdf	C091B8E9	72-КП-3-ИОС1.7
	Том 5.1.7 72-КП-3-ИОС1.7.pdf.sig	sig	9AF6EE47	Подраздел 1 "Система электроснабжения" Часть 7 Система электроснабжения паркинга (секция 7)
Система водоснабжения				
1	72-КП-03-ИОС2.pdf	pdf	C5CC00DE	72-КП-3-ИОС2
	72-КП-03-ИОС2.pdf.sig	sig	91772403	Подраздел 2 "Система водоснабжения"
Система водоотведения				
1	72-КП-3-ИОС3.pdf	pdf	4866FFF1	72-КП-3-ИОС3
	72-КП-3-ИОС3.pdf.sig	sig	09D0A6AC	Подраздел 3 "Система водоотведения"
Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети				
1	Том 5.4.1 72-КП-3-ИОС4.1.pdf	pdf	EB685D5C	72-КП-3-ИОС 4.1
	Том 5.4.1 72-КП-3-ИОС4.1.pdf.sig	sig	9B6D18A7	Подраздел 4 "Отопление, вентиляция и кондиционирование, тепловые сети" Часть 1 Отопление и вентиляция секций 1,2
2	Том 5.4.2 72-КП-3-ИОС4.2.pdf	pdf	D50F698F	72-КП-3-ИОС 4.2
	Том 5.4.2 72-КП-3-ИОС4.2.pdf.sig	sig	CE7FC875	Подраздел 4 "Отопление, вентиляция и кондиционирование, тепловые сети" Часть 2 Отопление и вентиляция секций 3,4
3	Том 5.4.3 72-КП-3-ИОС4.3.pdf	pdf	8A29C57D	72-КП-3-ИОС 4.3
	Том 5.4.3 72-КП-3-ИОС4.3.pdf.sig	sig	5D827B4A	Подраздел 4 "Отопление, вентиляция и кондиционирование, тепловые сети" Часть 3 Отопление и вентиляция секций 5,6
4	Том 5.4.4 72-КП-3-ИОС4.4.pdf	pdf	AFE921A4	72-КП-3-ИОС 4.4
	Том 5.4.4 72-КП-3-ИОС4.4.pdf.sig	sig	FF222195	Подраздел 4 "Отопление, вентиляция и кондиционирование, тепловые сети" Часть 4 "Отопление и вентиляция секции 7 (паркинг) . Тепловые сети
Сети связи				
1	72-КП-3-ИОС 5.1.pdf	pdf	B03811AF	72-КП-3-ИОС 5.1
	72-КП-3-ИОС 5.1.pdf.sig	sig	C095C41F	Часть 1. Пожарная сигнализация. Секции 1-6
2	72-КП-3-ИОС 5.2.pdf	pdf	0E89D251	72-КП-3-ИОС 5.2
	72-КП-3-ИОС 5.2.pdf.sig	sig	C71EB397	Часть 2. Сети связи. Секции 1-6
3	72-КП-3-ИОС 5.3.pdf	pdf	E1DAB496	72-КП-3-ИОС 5.3
	72-КП-3-ИОС 5.3.pdf.sig	sig	CE62A01D	Часть 3. Пожарная сигнализация и сети связи. Секция 7 (паркинг)
Проект организации строительства				
1	Том 7 72-КП-3-ПОС.pdf	pdf	59EEC675	72-КП-3-ПОС
	Том 7 72-КП-3-ПОС.pdf.sig	sig	4997E74C	Раздел 7 "Проект организации строительства"
Мероприятия по охране окружающей среды				
1	72-КП-3-ООС с изм.зак.№1.pdf	pdf	1DD1053C	72-КП-3-ООС
	72-КП-3-ООС с изм.зак.№1.pdf.sig	sig	2BAF4111	Раздел 8. "Мероприятия по охране окружающей среды"
Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности				
1	Том 9 72-КП-3-ПБ.pdf	pdf	F1528CCA	72-КП-3-ПБ Раздел 9 "Мероприятия по обеспечению пожарной

	Том 9 72-КП-3-ПБ.pdf.sig	sig	25D035E1	безопасности"
Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства				
1	Том 10 72-КП-3-ТЭ.pdf	pdf	277307AF	72-КП-3-ТЭ Раздел 10 "Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства"
	Том 10 72-КП-3-ТЭ.pdf.sig	sig	DB6BE717	
Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства				
1	Том 11 72-КП-3-ОДИ.pdf	pdf	CD2B5BA2	72-КП-3-ОДИ Раздел 11 "Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капиталь-ного строительства"
	Том 11 72-КП-3-ОДИ.pdf.sig	sig	670073B5	

V. Выводы по результатам рассмотрения

5.1. Выводы о соответствии или несоответствии результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов

Результаты инженерно-геодезических изысканий соответствуют требованиям технических регламентов.

Результаты инженерно-геологических изысканий соответствуют требованиям технических регламентов.

Результаты инженерно-экологических изысканий соответствуют требованиям технических регламентов.

При проведении экспертизы оценка ее соответствия требованиям проведена на дату поступления результатов инженерных изысканий на экспертизу.

5.2. Выводы в отношении технической части проектной документации

5.2.1. 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.

5.2.2. Выводы о соответствии или несоответствии технической части проектной документации результатам инженерных изысканий, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование и требованиям технических регламентов

Техническая часть проектной документации по объекту капитального строительства: «Комплекс жилых домов в микрорайоне «Комарово парк» г. Тюмень. 3 этап строительства» соответствует результатам инженерных изысканий и установленным требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям пожарной и иной безопасности, действовавшим на дату выдачи градостроительного плана земельного участка.

При проведении экспертизы оценка ее соответствия требованиям проведена на дату выдачи градостроительного плана земельного участка.

VI. Общие выводы

Проектная документация для объекта капитального строительства: «Комплекс жилых домов в микрорайоне «Комарово парк» г. Тюмень. 3 этап строительства» соответствует результатам инженерных изысканий, заданию на проектирование, требованиям технических регламентов, санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям в области охраны окружающей среды, требованиям к обеспечению надежности и безопасности электроэнергетических систем и объектов электроэнергетики, а также результаты инженерных изысканий соответствуют требованиям технических регламентов.

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

1) Патлусова Елена Евгеньевна

Направление деятельности: 2.1.1. Схемы планировочной организации земельных участков

Номер квалификационного аттестата: ГС-Э-66-2-2151

Дата выдачи квалификационного аттестата: 17.12.2013

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 17.12.2028

2) Богомолов Геннадий Георгиевич

Направление деятельности: 17. Системы связи и сигнализации
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-49-17-12909
Дата выдачи квалификационного аттестата: 27.11.2019
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 27.11.2029

3) Смола Андрей Васильевич

Направление деятельности: 36. Системы электроснабжения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-12-36-11926
Дата выдачи квалификационного аттестата: 23.04.2019
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 23.04.2029

4) Миндубаев Марат Нуратаевич

Направление деятельности: 2.1. Объемно-планировочные, архитектурные и конструктивные решения, планировочная организация земельного участка, организация строительства
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-17-2-7271
Дата выдачи квалификационного аттестата: 19.07.2016
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 19.07.2029

5) Конева Марина Петровна

Направление деятельности: 2. Инженерно-геологические изыскания и инженерно-геотехнические изыскания
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-61-2-11507
Дата выдачи квалификационного аттестата: 27.11.2018
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 27.11.2028

6) Городничий Евгений Григорьевич

Направление деятельности: 1.1. Инженерно-геодезические изыскания
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-43-1-9341
Дата выдачи квалификационного аттестата: 14.08.2017
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 14.08.2027

7) Мельников Иван Васильевич

Направление деятельности: 2.5. Пожарная безопасность
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-8-2-5204
Дата выдачи квалификационного аттестата: 03.02.2015
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 03.02.2025

8) Торопов Павел Андреевич

Направление деятельности: 13. Системы водоснабжения и водоотведения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-14-13-13756
Дата выдачи квалификационного аттестата: 30.09.2020
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 30.09.2025

9) Шульгина Елена Александровна

Направление деятельности: 1.4. Инженерно-экологические изыскания
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-30-1-8927
Дата выдачи квалификационного аттестата: 07.06.2017
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 07.06.2029

10) Беляева Марина Валентиновна

Направление деятельности: 8. Охрана окружающей среды
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-11-8-13618
Дата выдачи квалификационного аттестата: 17.09.2020
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 17.09.2025

11) Арсланов Мансур Марсович

Направление деятельности: 14. Системы отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха и холодоснабжения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-16-14-11947
Дата выдачи квалификационного аттестата: 23.04.2019
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 23.04.2029

12) Букаев Михаил Сергеевич

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 270257F0089B06B9B467E48558
E8888F5
Владелец Усачёва Екатерина Сергеевна
Действителен с 26.09.2023 по 28.04.2038

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 27FE6B000A7B0B1B440261A58
AAD94672
Владелец Патлусова Елена Евгеньевна
Действителен с 26.10.2023 по 28.04.2038

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 105CA9A003FB06080478510955
EB8638E
Владелец БОГОМОЛОВ ГЕННАДИЙ
ГЕОРГИЕВИЧ
Действителен с 14.07.2023 по 14.10.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 18963410107B13BAD4E2329BA5
CACA4F0
Владелец Смола Андрей Васильевич
Действителен с 30.01.2024 по 29.04.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 22D25B500A1B050A94E8E4854
BD454E2E
Владелец Миндубаев Марат Нуратаевич
Действителен с 20.10.2023 по 28.04.2038

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 28ED075008FB0218643D443BD
8750190A
Владелец Конева Марина Петровна
Действителен с 02.10.2023 по 28.04.2038

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1F3A1801FEAF928345A85860A4
7AD6C4
Владелец Городничий Евгений
Григорьевич
Действителен с 10.05.2023 по 03.07.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 2747C53001AB0BCA248E95D13
99EA5D6D
Владелец Мельников Иван Васильевич
Действителен с 07.06.2023 по 07.06.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 250F39E0031B00C9D43EF6F5E
B19EA0A6
Владелец Торопов Павел Андреевич
Действителен с 30.06.2023 по 28.04.2038

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 22DC1D2007AB0D1A44D1A825C
EFB5AD27
Владелец Шульгина Елена
Александровна
Действителен с 11.09.2023 по 28.04.2038

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 279E39600B4B029B841F36A231
A6BDB60

Владелец Беляева Марина Валентиновна

Действителен с 08.11.2023 по 28.04.2038

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 17715D50003B0278A421970826
7847C2B

Владелец Арсланов Мансур Марсович

Действителен с 15.05.2023 по 15.05.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 23118DB000DB0F0A04D34CA8A
26AD7ABB

Владелец Букаев Михаил Сергеевич

Действителен с 25.05.2023 по 25.05.2024