



## Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

33-2-1-2-082482-2024

Дата присвоения номера: 28.12.2024 10:23:05

Дата утверждения заключения экспертизы 28.12.2024



[Скачать заключение экспертизы](#)

### ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АКАДЕМЭКСПЕРТИЗА"

"УТВЕРЖДАЮ"  
Генеральный директор  
Тимохина Юлия Викторовна

### Положительное заключение негосударственной экспертизы

**Наименование объекта экспертизы:**

Многоквартирный жилой дом по адресу: Владимирская обл., г. Киржач, ул. Первомайская, д.9, земельный участок 33:02:020203:265.

**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 экспертизы

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

**ОГРН:** 1097746530771

**ИНН:** 7719730471

**КПП:** 773301001

**Место нахождения и адрес:** Россия, Москва, ул Тушинская, д 17, помещ I ком 2

### 1.2. Сведения о заявителе

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

**ОГРН:** 1115003007415

**ИНН:** 5003096010

**КПП:** 500301001

**Место нахождения и адрес:** Россия, Московская область, Г.О. ЛЕНИНСКИЙ, Г ВИДНОЕ, УЛ СТРОИТЕЛЬНАЯ, Д. 1, ЭТАЖ ПОДЗЕМНЫЙ (ЦОКОЛЬНЫЙ), ОФИС 1А

### 1.3. Основания для проведения экспертизы

1. Заявление на проведение экспертизы от 25.12.2024 № б/н, от Заявителя – Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ДОМ-СТРОЙ».

2. Договор на оказание услуг по проведению негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту: «Многokвартирный жилой дом по адресу: Владимирская обл., г. Киржач, ул. Первомайская, д.9, земельный участок 33:02:020203:265». от 25.12.2024 № б/н, Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ДОМ-СТРОЙ».

### 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. Предоставлено положительное заключение по результатам инженерных изысканий от 25.09.2024 № 33-2-1-1-056349-2024, выданное ООО «СТРОЙТЕХНОЛОГИЯ».

2. Градостроительный план земельного участка от 17.04.2024 № RU-33-0-00-1-01-2024-0022, Администрация г. Киржач.

3. Технические условия на подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе водоотведения от 13.05.2024 № 7, ООО "КО "АКВА".

4. Технические условия на подключения к сетям связи от 25.03.2024 № 11, ООО "КиржачТелеком".

5. Технические условия на подключение (технологическое присоединение) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения от 19.09.2024 № 448/909-478/24, АО «Газпром Газораспределение Владимир».

6. Технические условия на подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе холодного водоснабжения от 15.05.2024 № 6, ООО "КО "АКВА".

7. Технические условия для присоединения к электрическим сетям от 30.12.2023 № 94, АО «ОРЭС-Владимирская область».

8. Задание на проектирование от 17.04.2024 № б/н, ООО "СЗ Дом-Строй".

9. Проектная документация (14 документ(ов) - 15 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

1. Положительное заключение экспертизы результатов инженерных изысканий по объекту "Многokвартирный жилой дом по адресу: Владимирская обл., г. Киржач, ул. Первомайская, д.9, земельный участок 33:02:020203:265." от 25.09.2024 № 33-2-1-1-056349-2024

## 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:** Многоквартирный жилой дом по адресу: Владимирская обл., г. Киржач, ул. Первомайская, д.9, земельный участок 33:02:020203:265.

**Почтовый (строительный) адрес (местоположение) объекта капитального строительства:**  
Владимирская область, Киржачский район, Киржач, мкрн. Красный Октябрь, Первомайская, 9.

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

#### Функциональное назначение:

Функциональное назначение по классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям (для целей архитектурно-строительного проектирования и ведения единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства), утвержденного приказом Минстроя России от 10.07.2020 №374/пр: 01.02.001.003.

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

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Этажность	-	3
Количество секций	-	1
Количество подъездов	-	2
Количество квартир в доме	шт	34
Площадь застройки здания	М2	717
Строительный объём выше отм. 0,000	М3	7048,1
Строительный объём ниже отм. 0,000	М3	1104,2
Жилая площадь квартир	М2	681,6
Общая площадь квартир	М2	1305,1
Площадь мест общего пользования	М2	244,9
Общая площадь дома	М2	1830

### 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: ПВ

Геологические условия: П

Ветровой район: I

Снеговой район: IV

Сейсмическая активность (баллов): 5

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

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

**ОГРН:** 1203300008669

**ИНН:** 3328025555

КПП: 332801001

Место нахождения и адрес: Россия, Владимирская область, г Владимир, ул Почаевский Овраг, д 9, помещ 2/29

**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 17.04.2024 № б/н, ООО "СЗ Дом-Строй".

**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 17.04.2024 № RU-33-0-00-1-01-2024-0022, Администрация г. Киржач.

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

1. Технические условия на подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе водоотведения от 13.05.2024 № 7, ООО "КО "АКВА".

2. Технические условия на подключения к сетям связи от 25.03.2024 № 11, ООО "КиржачТелеком".

3. Технические условия на подключение (технологическое присоединение) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения от 19.09.2024 № 448/909-478/24, АО «Газпром Газораспределение Владимир».

4. Технические условия на подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе холодного водоснабжения от 15.05.2024 № 6, ООО "КО "АКВА".

5. Технические условия для присоединения к электрическим сетям от 30.12.2023 № 94, АО «ОРЭС-Владимирская область».

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

33:02:020203:265

**2.11. Сведения о застройщике (техническом заказчике), обеспечившем подготовку проектной документации****Застройщик:****Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ДОМ-СТРОЙ"**ОГРН:** 1203300007448**ИНН:** 3329098718**КПП:** 332901001**Место нахождения и адрес:** Россия, Владимирская область, г Владимир, ул Столетовых, д 9, помещ 23**2.12. Сведения о подготовке проектной документации в форме информационной модели**

Проектная документация подготовлена без применения технологий информационного моделирования.

**III. Описание рассмотренной документации (материалов)****3.1. Описание технической части проектной документации****3.1.1. Состав проектной документации (с учетом изменений, внесенных в ходе проведения экспертизы)**

№ п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание

<b>Пояснительная записка</b>				
1	ПЗ 27.12.2024.xml	xml	FDEA314E	П-01/202 4-ПЗ ПЗ
	Раздел 1. ПЗ.pdf	pdf	1FE09D94	
<b>Схема планировочной организации земельного участка</b>				
1	Раздел 2. ПЗУ 12.12.2024.pdf	pdf	CD58F403	П-01/202 4 -ПЗУ ПЗУ
	Раздел 2. ПЗУ 12.12.2024.pdf.sig	sig	16756C9D	
<b>Объемно-планировочные и архитектурные решения</b>				
1	Раздел 3-АР 12.12.2024.pdf	pdf	B2BE4C38	П-01/202 4 -АР АР
	Раздел 3-АР 12.12.2024.pdf.sig	sig	51430120	
<b>Конструктивные решения</b>				
1	Раздел 4. КР 12.11.2024.pdf	pdf	267109EE	П-01/202 4 -КР КР
	Раздел 4. КР 12.11.2024.pdf.sig	sig	4AD8903C	
<b>Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения</b>				
<b>Система электроснабжения</b>				
1	Раздел 5.1 ЭМ 11.12.2024.pdf	pdf	3894F40A	П-01/202 4 -ЭМ Э
	Раздел 5.1 ЭМ 11.12.2024.pdf.sig	sig	5B3D9FDF	
<b>Система водоснабжения</b>				
1	Раздел 5.23 ВК 12.12.2024.pdf	pdf	A97ACEE2	П-01/202 4 -ВК В
	Раздел 5.23 ВК 12.12.2024.pdf.sig	sig	4B45AE04	
<b>Система водоотведения</b>				
1	Раздел 5.23 ВК 12.12.2024.pdf	pdf	A97ACEE2	П-01/202 4 -ВК ВК
	Раздел 5.23 ВК 12.12.2024.pdf.sig	sig	4B45AE04	
<b>Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети</b>				
1	Раздел 5.4 ОБ 15.12.2024.pdf	pdf	8B746561	П-01/202 4-ОБ ОБ
	Раздел 5.4 ОБ 15.12.2024.pdf.sig	sig	FC745032	
<b>Сети связи</b>				
1	Раздел 5.5 СС 21.12.2024.pdf	pdf	6A2DA7CB	П-01/202 4-ИОС 5 СС
	Раздел 5.5 СС 21.12.2024.pdf.sig	sig	AF92D1E8	
<b>Система газоснабжения</b>				
1	Раздел 5.6 ГС 23.12.2024.pdf	pdf	B0EF2F6E	П-01/202 4-ИОС6 ГАЗ
	Раздел 5.6 ГС 23.12.2024.pdf.sig	sig	ECECF089	
<b>Проект организации строительства</b>				
1	Раздел 6. ПОС 12.12.2024.pdf	pdf	1A2BF86C	П-01/202 4-ПОС ПОС
	Раздел 6. ПОС 12.12.2024.pdf.sig	sig	52B48B09	
<b>Мероприятия по охране окружающей среды</b>				
1	Раздел 8. ООС 14.12.2024.pdf	pdf	D6404326	П-01/202 4-ООС ООС
	Раздел 8. ООС 14.12.2024.pdf.sig	sig	CFE67A26	
<b>Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности</b>				
1	Раздел 9. ПБ 19.12.2024.pdf	pdf	AFC06B3C	П-01/202 4-ПБ ПБ
	Раздел 9. ПБ 19.12.2024.pdf.sig	sig	0BE774C7	
<b>Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства</b>				
1	Раздел 10. ОДИ 12.12.2024.pdf	pdf	97A52A43	П-01/202 4- ОДИ ОДИ
	Раздел 10. ОДИ 12.12.2024.pdf.sig	sig	D23F63AE	

#### 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.

#### **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**

Рассмотренные разделы проектной документации для объекта капитального строительства: «Многоквартирный жилой дом по адресу: Владимирская обл., г. Киржач, ул. Первомайская, д.9, земельный участок 33:02:020203:265» соответствует результатам инженерных изысканий, заданию на проектирование, требованиям технических регламентов, санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям в области охраны окружающей среды.

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) — 17.04.2024 г.

### **V. Общие выводы**

Проектная документация по объекту «Многоквартирный жилой дом по адресу: Владимирская обл., г. Киржач, ул. Первомайская, д.9, земельный участок 33:02:020203:265» соответствует результатам инженерных изысканий, требованиям технических регламентов, заданию на проектирование и требованиям к содержанию разделов.

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

1) Борисова Ирина Ивановна

Направление деятельности: 2.1.1. Схемы планировочной организации земельных участков  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-38-2-6105  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 03.08.2015  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 03.08.2026

2) Акулова Людмила Александровна

Направление деятельности: 6. Объемно-планировочные и архитектурные решения  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-46-6-11205  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 21.08.2018  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 21.08.2030

3) Акулова Людмила Александровна

Направление деятельности: 7. Конструктивные решения  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-25-7-12141  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 09.07.2019  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 09.07.2029

4) Лебедева Лариса Владиславовна

Направление деятельности: 2.3.1. Электроснабжение и электропотребление  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-16-2-7228  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 04.07.2016  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 04.07.2029

5) Кирьякова Анна Анатольевна

Направление деятельности: 2.2.1. Водоснабжение, водоотведение и канализация  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-17-2-7267  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 19.07.2016  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 19.07.2029

6) Косинова Наталья Александровна

Направление деятельности: 2.2.2. Теплоснабжение, вентиляция и кондиционирование  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-7-2-6908  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 20.04.2016  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 20.04.2029

7) Смирнов Дмитрий Сергеевич

Направление деятельности: 2.4.1. Охрана окружающей среды  
 Номер квалификационного аттестата: МС-Э-12-2-8326  
 Дата выдачи квалификационного аттестата: 17.03.2017  
 Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 17.03.2027

## 8) Грачев Эдуард Владимирович

Направление деятельности: 10. Пожарная безопасность  
 Номер квалификационного аттестата: МС-Э-63-10-11549  
 Дата выдачи квалификационного аттестата: 24.12.2018  
 Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 24.12.2028

## 9) Акулова Людмила Александровна

Направление деятельности: 12. Организация строительства  
 Номер квалификационного аттестата: МС-Э-24-12-12135  
 Дата выдачи квалификационного аттестата: 09.07.2019  
 Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 09.07.2029

## 10) Котов Павел Александрович

Направление деятельности: 2.2.3. Системы газоснабжения  
 Номер квалификационного аттестата: МС-Э-27-2-8817  
 Дата выдачи квалификационного аттестата: 31.05.2017  
 Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 31.05.2027

## 11) Лебедева Ирина Владимировна

Направление деятельности: 17. Системы связи и сигнализации  
 Номер квалификационного аттестата: МС-Э-45-17-12824  
 Дата выдачи квалификационного аттестата: 31.10.2019  
 Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 31.10.2029

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 27099B70037B26A82416937E8F  
 A0D25E1  
 Владелец ТИМОХИНА ЮЛИЯ  
 ВИКТОРОВНА  
 Действителен с 29.11.2024 по 28.02.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 279459D00F3B013A04AA3A5DF  
 DF8222E4  
 Владелец Борисова Ирина Ивановна  
 Действителен с 10.01.2024 по 28.04.2038

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 275A38600C9B027AF45108DCA  
 74FB00E1  
 Владелец Акулова Людмила  
 Александровна  
 Действителен с 29.11.2023 по 28.04.2038

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 2267BDB00F2B05D9A43FB0C96  
 A27513E5  
 Владелец Лебедева Лариса  
 Владиславовна  
 Действителен с 09.01.2024 по 28.04.2038

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 28F1BVB0044B2DCB34C8693C5  
 075A6395  
 Владелец Кирьякова Анна Анатольевна  
 Действителен с 12.12.2024 по 11.10.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 2FA00EA005AB100944878754A7  
 BB6BBEF  
 Владелец Косинова Наталья  
 Александровна

Действителен с 22.04.2024 по 28.04.2038

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 25EB2A200F3B0968F4DD4C6AF  
7D77EEFC

Владелец Смирнов Дмитрий Сергеевич

Действителен с 10.01.2024 по 28.04.2038

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1B4655B00EFB1C7904602B95E2  
C365A7C

Владелец Грачев Эдуард Владимирович

Действителен с 18.09.2024 по 05.11.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 2D5B79E00F3B089804E0CDE03  
E281A979

Владелец Котов Павел Александрович

Действителен с 10.01.2024 по 28.04.2038

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 24AB9990009B1F4B54BEED3BA  
7A0EF856

Владелец Лебедева Ирина  
Владимировна

Действителен с 01.02.2024 по 28.04.2038