

Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

52-1-1-2-008928-2025

Дата присвоения номера: 21.02.2025 12:11:34

Дата утверждения заключения экспертизы 21.02.2025



[Скачать заключение экспертизы](#)

Государственное автономное учреждение Нижегородской области «Управление государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий»

"УТВЕРЖДАЮ"
Директор
Сорокин Сергей Игоревич

Положительное заключение повторной государственной экспертизы

Наименование объекта экспертизы:

«Группа многоквартирных домов с подземной стоянкой автомобилей (№12 и №13 по генплану) расположенных в границах улиц Гоголя, Сергиевская, Ильинская, Нижегородская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода»

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: Государственное автономное учреждение Нижегородской области «Управление государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий»

ОГРН: 1075260013366

ИНН: 5260191807

КПП: 526201001

Адрес электронной почты: official@ugenn.ru

Место нахождения и адрес: Российская Федерация, Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Полтавская, д. 14, офис 7

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ИНВЕСТПРОМ"

ОГРН: 1075262018864

ИНН: 5262217793

КПП: 526001001

Адрес электронной почты: s.invest21@mail.ru

Место нахождения и адрес: Нижегородская область, Г. НИЖНИЙ НОВГОРОД, УЛ. АЛЕКСЕЕВСКАЯ, Д. 10/16, ПОМЕЩ. П2, ОФИС 602, ЭТАЖ 6

1.3. Основания для проведения повторной экспертизы

1. Заявление о проведении повторной государственной экспертизы проектной документации после проведения государственной экспертизы результатов инженерных изысканий от 25.12.2024 № 2024/12/24-00114, направленное ООО "Специализированный застройщик "Инвестпром".

2. Договор на оказание услуги по проведению повторной государственной экспертизы проектной документации (без проверки достоверности определения сметной стоимости) от 14.01.2025 № 0583/0089321, заключенный между ГАУ НО "Управление госэкспертизы" и ООО "Специализированный застройщик "Инвестпром".

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. Документ, подтверждающий полномочия заявителя ООО "СЗ "Инвестпром" на прохождение государственной экспертизы проектной документации от 10.10.2023 № 176-12/23, подготовленный ООО "СЗ "Огни Започаинья".

2. Договор об оказании услуг технического заказчика от 10.10.2023 № 23, заключенный между ООО "Специализированный застройщик "Огни Започаинья" и ООО "Специализированный застройщик "Инвестпром".

3. Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060052:1459 площадью 4050 кв.м от 15.11.2024 № РФ-52-2-01-0-00-2024-Б717-1, подготовленный ГБУ НО "Институт развития агломерации Нижегородской области".

4. Решение о предоставлении градостроительного плана земельного участка от 15.11.2024 № ГПЗУ-20241029-20976418175-3, предоставленное Министерством градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области.

5. Чертеж градостроительного плана земельного участка от 15.11.2024 № РФ-52-2-01-0-00-2024-Б717-1, подготовленного ГБУ НО "Институт развития агломерации Нижегородской области.

6. Задание на корректировку проекта от 25.12.2024 № б/н, подписанное руководителями ООО "СЗ "Инвестпром" и ООО "АльфаСтройПроект".

7. Выписка из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах от 09.12.2024 № 6316172014-20241209-1310, информирующая, что ООО "АЛЬФАСТРОЙПРОЕКТ" является членом СРО Ассоциация проектировщиков «Проектирование дорог и инфраструктуры» (СРО-П-168- 22112011).

8. Уведомление о включении сведений в Национальный реестр специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования от 25.12.2024 № ПИ-141730, выданное на имя Абакумовой А.В.

9. Накладная передачи проектной документации от 25.12.2024 № 20/6, подписанная представителями ООО «АльфаСтройПроект» и ООО "СЗ "Инвестпром".

10. Накладная приема-передачи документации от 25.12.2024 № 356, подписанная представителями ООО "Велес НН" и ООО "СЗ "Инвестпром".

11. Справка с описанием изменений, внесенных в проектную документацию после проведения предыдущей экспертизы от 25.12.2024 № б/н, подготовленная главным инженером проекта ООО "АльфаСтройПроект" и согласованная директором ООО "СЗ "Инвестпром".

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 "«Группа многоквартирных домов с подземной стоянкой автомобилей (№ 12 и № 13 по генплану) расположенных в границах улиц Гоголя, Сергиевская, Ильинская, Нижегородская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода»" от 26.06.2024 № 52-1-1-3-032932-2024
2. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "«Группа многоквартирных домов с подземной стоянкой автомобилей (№12 и № 13 по генплану) расположенных в границах улиц Гоголя, Сергиевская, Ильинская, Нижегородская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода»" от 20.12.2024 № 52-1-1-2-078480-2024

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: «Группа многоквартирных домов с подземной стоянкой автомобилей (№ 12 и № 13 по генплану) расположенных в границах улиц Гоголя, Сергиевская, Ильинская, Нижегородская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода»

Почтовый (строительный) адрес (местоположение) объекта капитального строительства:
Российская Федерация, Нижегородская область, г.Нижний Новгород, ул.Сергиевская, 14А.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение по классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям: 01.02.001.004

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Жилая площадь квартир	тысяча квадратных метров	5,4747
Количество квартир	штук	65
Количество этажей дома №12	этаж	2-6
Количество этажей дома №12 надземная часть	этаж	1-5
Количество этажей дома №12 подземная часть	этаж	1
Количество этажей дома №13	этаж	6
Количество этажей дома №13 надземная часть	этаж	5
Количество этажей дома №13 подземная часть	этаж	1
Этажность дома №12	этаж	1-5
Этажность дома №13	этаж	5
Площадь жилого здания №12 (СП 54.13330.2022)	квадратный метр	5043,2
Площадь жилого здания №13 (СП 54.13330.2022)	квадратный метр	4110,8
Площадь жилого здания всего (СП 54.13330.2022)	квадратный метр	9154
Общая площадь квартир дома №12	квадратный метр	2749,3
Общая площадь квартир дома №13	квадратный метр	2725,4
Отапливаемая площадь квартир дома №12	квадратный метр	2749,3
Отапливаемая площадь квартир дома №13	квадратный метр	2725,4
Отапливаемая площадь квартир всего	квадратный метр	5474,7
Площадь застройки дома №12	квадратный метр	990
Площадь застройки дома №13	квадратный метр	756
Площадь застройки всего	квадратный метр	1746
Площадь участка всего	квадратный метр	4050

Количество квартир дом №12	штук	30
Количество квартир дом №13	штук	35
Площадь мест общего пользования дом №12	квадратный метр	630,0
Площадь мест общего пользования дом №13	квадратный метр	414,0
Площадь мест общего пользования всего	квадратный метр	1044,0
Площадь подземной автостоянки дом №12	квадратный метр	1152,4
Площадь подземной автостоянки дом №13	квадратный метр	628,5
Площадь подземной автостоянки всего	квадратный метр	1780,9
Количество парковочных мест в подземной автостоянке дом №12	мест	39
Количество парковочных мест в подземной автостоянке дом №13	мест	18
Количество парковочных мест в подземной автостоянке всего	мест	57
Площадь технических помещений дом №12	квадратный метр	62,0
Площадь технических помещений дом №13	квадратный метр	38,7
Площадь технических помещений всего	квадратный метр	100,7
Строительный объем дом №12	кубический метр	23348
Строительный объем дом №13	кубический метр	19876
Строительный объем всего	кубический метр	43224
Строительный объем выше отм. 0,00 дом №12	кубический метр	14912
Строительный объем выше отм. 0,00 дом №13	кубический метр	14937
Строительный объем выше отм. 0,00 всего	кубический метр	29885
Строительный объем ниже отм. 0,00 дом №12	кубический метр	8436
Строительный объем ниже отм. 0,00 дом №13	кубический метр	4923
Высота здания (архитектурная) дом №12	метр	27,04
Высота здания (архитектурная) дом №13	метр	27,04
Высота здания (архитектурная) всего	метр	27,04
Общая площадь здания (надземная часть) дом №12	квадратный метр	3178
Общая площадь здания (надземная часть) дом №13	квадратный метр	3200
Общая площадь здания (надземная часть) всего	квадратный метр	6378
Количество предоставляемых парковочных мест на земельном участке с кадастровым номером 52:18:0060052:1 согласно Договору от 31.01.2024 г.	мест	10
Общее количество парковочных мест	мест	67

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: III

Ветровой район: I

Снеговой район: IV

Сейсмическая активность (баллов): 5

Расчетное значение сейсмической активности (баллов): 0 - 5

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

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ВЕЛЕС НН"

ОГРН: 1105263006441

ИНН: 5263080573

КПП: 526001001

Адрес электронной почты: project@nn-veles.ru

Место нахождения и адрес: Нижегородская область, Г. НИЖНИЙ НОВГОРОД, УЛ. СУЕТИНСКАЯ, Д. 1А, ПОМЕЩ. П23

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ТВОРЧЕСКАЯ МАСТЕРСКАЯ АРХИТЕКТОРА БЫКОВА"

ОГРН: 1025203033789

ИНН: 5260008530

КПП: 526001001

Адрес электронной почты: tma@tma-bykov.tu

Место нахождения и адрес: Нижегородская область, Г. НИЖНИЙ НОВГОРОД, УЛ. КОРОЛЕНКО, Д. 19, ОФИС ПЗ

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АЛЬФАСТРОЙПРОЕКТ"

ОГРН: 1126316001261

ИНН: 6316172014

КПП: 631601001

Адрес электронной почты: alfasp@list.ru

Место нахождения и адрес: Самарская область, Г.О. САМАРА, ВН.Р-Н ОКТЯБРЬСКИЙ, Г. САМАРА, УЛ. ЛУКАЧЕВА, Д. 6, ПОМЕЩ. Н12

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 корректировку проекта от 25.12.2024 № б/н, подписанное руководителями ООО "СЗ "Инвестпром" и ООО "АльфаСтройПроект".

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 с кадастровым номером 52:18:0060052:1459 площадью 4050 кв.м от 15.11.2024 № РФ-52-2-01-0-00-2024-Б717-1, подготовленный ГБУ НО "Институт развития агломерации Нижегородской области".

2. Решение о предоставлении градостроительного плана земельного участка от 15.11.2024 № ГПЗУ-20241029-20976418175-3, предоставленное Министерством градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области.

3. Чертеж градостроительного плана земельного участка от 15.11.2024 № РФ-52-2-01-0-00-2024-Б717-1, подготовленного ГБУ НО "Институт развития агломерации Нижегородской области.

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

Сведения отсутствуют.

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

52:18:0060052:1459

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

Застройщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ОГНИ ЗАПОЧАИНЬЯ"

ОГРН: 1235200026929

ИНН: 5260491889

КПП: 526001001

Адрес электронной почты: s.invest21@mail.ru

Место нахождения и адрес: Нижегородская область, Г. НИЖНИЙ НОВГОРОД, УЛ. ИЛЬИНСКАЯ, Д. 45А, ОФИС 14

Технический заказчик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ИНВЕСТПРОМ"

ОГРН: 1075262018864

ИНН: 5262217793

КПП: 526001001

Адрес электронной почты: s.invest21@mail.ru

Место нахождения и адрес: Нижегородская область, Г. НИЖНИЙ НОВГОРОД, УЛ. АЛЕКСЕЕВСКАЯ, Д. 10/16, ПОМЕЩ. П2, ОФИС 602, ЭТАЖ 6

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	ПЗ_20-09-23_20022025.xml	xml	FFDB4EAF	Раздел 1. Пояснительная записка
	ПЗ_20-09-23_20022025.xml.sig	sig	02A538DF	
Архитектурные решения				
1	Раздел ПД №3_20-09-2023-АП (2).pdf	pdf	6A76E113	Раздел 3. Архитектурные решения
	Раздел ПД №3_20-09-2023-АП (2).pdf.sig	sig	D084562B	
Конструктивные и объемно-планировочные решения				
1	Раздел ПД №4_20-09-2023-КР (2).pdf	pdf	E37A8335	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения
	Раздел ПД №4_20-09-2023-КР (2).pdf.sig	sig	F294B436	
Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений				
Система водоснабжения				
1	Раздел ПД №5 подраздел №2.2_20-09-2023-ИОС.2.2.pdf	pdf	A6EB0DA2	Подраздел - Система водоснабжения
	Раздел ПД №5 подраздел №2.2_20-09-2023-ИОС.2.2.pdf.sig	sig	4D884665	
Система водоотведения				
1	Раздел ПД №5 подраздел №3.2_20-09-2023-ИОС.3.2 (1).pdf	pdf	FD10D494	Подраздел - Система водоотведения
	Раздел ПД №5 подраздел №3.2_20-09-2023-ИОС.3.2 (1).pdf.sig	sig	58B2486B	

3.2. Описание сметы на строительство (реконструкцию, капитальный ремонт, снос) объектов капитального строительства, проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

3.2.1. Сведения о сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объекта капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на дату представления сметной документации для проведения проверки достоверности определения сметной стоимости и на дату утверждения заключения повторной экспертизы

Структура затрат	Сметная стоимость, тыс. рублей		
	на дату представления сметной документации	на дату утверждения заключения экспертизы	изменение(+/-)
Всего	Отсутствует	Отсутствует	Отсутствует

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-гидрометеорологические 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

Техническая часть проектной документации соответствует результатам инженерных изысканий.

Техническая часть проектной документации соответствует заданию застройщика на проектирование.

Техническая часть проектной документации соответствует требованиям технических регламентов.

Оценка проведена на соответствие требованиям, действовавшим по состоянию на 26.06.2024 (дата выпуска предыдущего положительного заключения экспертизы).

V. Общие выводы

Проектная документация по объекту: «Группа многоквартирных домов с подземной стоянкой автомобилей (№12 и № 13 по генплану) расположенных в границах улиц Гоголя, Сергиевская, Ильинская, Нижегородская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода» соответствует требованиям, предусмотренным пунктом 1 части 5 статьи 49 Градостроительного кодекса РФ, результатам инженерных изысканий и заданию на проектирование.

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

1) Соболев Александр Валерьевич

Направление деятельности: 27. Объемно-планировочные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-17-27-14287

Дата выдачи квалификационного аттестата: 06.10.2021

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 06.10.2026

2) Сыроваткина Маргарита Петровна

Направление деятельности: 37. Системы водоснабжения и водоотведения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-19-37-11230

Дата выдачи квалификационного аттестата: 23.08.2018

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 23.08.2028

3) Ходыкин Владислав Владимирович

Направление деятельности: 28. Конструктивные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-29-28-11469

Дата выдачи квалификационного аттестата: 21.11.2018

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 21.11.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 446605E0FA15B4FD6CCDF5262
29C7D0E

Владелец Сорокин Сергей Игоревич

Действителен с 25.03.2024 по 18.06.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат FDBF8A6BFE489F7655A9F9B81
E4C2312

Владелец Соболев Александр
Валерьевич

Действителен с 18.12.2024 по 13.03.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 43FACEF1F243B7E0CF24EB6C9
F06A1DF

Владелец Сыроваткина Маргарита
Петровна

Действителен с 07.12.2023 по 01.03.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 913B4BBB0CF13EEF3730A3BAB
3CAB0A2

Владелец Ходыкин Владислав
Владимирович

Действителен с 13.12.2023 по 07.03.2025