

## Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

58-2-1-2-019424-2025

Дата присвоения номера: 10.04.2025 09:24:44

Дата утверждения заключения экспертизы: 10.04.2025



[Скачать заключение экспертизы](#)

---

### ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЦЕНТРЭКСПЕРТ"

"УТВЕРЖДАЮ"  
Генеральный директор  
Колосков Владислав Анатольевич

### Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы

#### Наименование объекта экспертизы:

Жилые дома с помещениями торгово-офисного назначения и наземной автостоянкой, расположенные по адресу:  
Пензенская обл., Пензенский район, с. Засечное. 4 этап строительства

#### 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 "ЦЕНТРЭКСПЕРТ"

**ОГРН:** 1125809000217

**ИНН:** 5829901119

**КПП:** 582901001

**Место нахождения и адрес:** Россия, Пензенская область, Пензенский, Засечное, Лунная, 2

### **1.2. Сведения о заявителе**

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

**ОГРН:** 1185835004915

**ИНН:** 5829004207

**КПП:** 582901001

**Место нахождения и адрес:** Россия, Пензенская область, Пензенский, Засечное, Светлая, 9Б

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

1. Заявление о проведении негосударственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий от 12.02.2025 № № б/н, Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик «Созвездие»

2. Договор на выполнение экспертных работ между ООО "ЦентрЭксперт" и ООО СЗ "Созвездие" от 12.02.2025 № № 02/25, ООО "ЦентрЭксперт"

### **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. Проектная документация (12 документ(ов) - 13 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 результатов инженерных изысканий по объекту "Площадка 5-8 очередей строительства в районе микрорайона №5 "Терновка" в с. Засечное Пензенского района Пензенской области по адресу: Пензенская область, Пензенский район, с. Засечное" от 19.08.2015 № 1-1-1-0146-15

2. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Жилые дома с помещениями торгово-офисного назначения и наземной автостоянкой, расположенные по адресу: Пензенская область, Пензенский район, с. Засечное" от 31.05.2018 № № 58-2-1-2-0001-18

3. Положительное заключение экспертизы результатов инженерных изысканий по объекту "Жилые дома с помещениями торгово-офисного назначения и наземной автостоянкой, расположенные по адресу: Пензенская область, Пензенский район, с. Засечное" от 26.04.2019 № № 13-2-1-1-0056-19

4. Положительное заключение экспертизы результатов инженерных изысканий по объекту "Земельные участки, расположенные по адресу: обл. Пензенская, р-н Пензенский, с. Засечное, 5-8 очередь строительства города Спутник" от 13.09.2019 № 58-2-1-1-024412-2019

5. Положительное заключение экспертизы результатов инженерных изысканий по объекту "Строительство улично-дорожной сети по ул. Бульвар Прибрежный. Пензенская область, Пензенский район, с. Засечное" от 13.02.2024 № 58-1-1-3-005571-2024

## **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:** Жилые дома с помещениями торгово-офисного назначения и наземной автостоянкой, расположенные по адресу: Пензенская обл., Пензенский район, с. Засечное. 4 этап строительства

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

Россия, Пензенская область, Пензенский район, с. Засечное.

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

**Функциональное назначение:**

Объект непромышленного назначения

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

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Количество этажей, в т.ч.	эт.	26
Жилых	эт.	23
Общественных	эт.	2
Технических	эт.	1
Наземная автостоянка/техподполье	эт.	1
Количество квартир, в т.ч.	шт.	179
Однокомнатные квартиры с кухней-нишей	шт.	44
Однокомнатных+	шт.	45
Двухкомнатных+	шт.	90
Общая площадь здания, в т.ч.	м2	21566,86
Общая площадь жилой части здания	м2	18733,36
Общая площадь общественной части здания торгово-офисного назначения	м2	1250,97
Общая площадь наземной автостоянки	м2	1582,53
Общая площадь помещений, в т.ч.	м2	17532,92
Общая площадь помещений жилой части здания	м2	14670,1
Общая площадь помещений общественной части здания торгово-офисного назначения	м2	1299,26
Общая площадь помещений наземной автостоянки	м2	1563,56
Общая площадь помещений жилой части здания, в т.ч.	м2	14670,1
Общая площадь квартир, в т.ч.	м2	11458,87
Площадь квартир	м2	11143,23
Площадь лоджий с понижающим коэффициентом 0,5	м2	315,64
Общая площадь помещений общего пользования жилого дома (тамбуры, вестибюли, комнаты консьержа, санузлы, помещения уборочного инвентаря, лифтовые холлы, лестничные клетки, незадымляемые лоджии, коридоры)	м2	2579,63
Общая площадь технических помещений жилой части	м2	631,6
Общая площадь помещений общественной части здания торгово-офисного назначения, в т.ч.	м2	1299,26
Общая площадь торгово-офисных помещений в т.ч. нежилое помещение (колясочная)	м2	1218,43
Общая площадь помещений общего пользования общественного назначения	м2	28,57
Общая площадь технических помещений общественного назначения	м2	52,26
Общая площадь помещений наземной автостоянки, в т.ч.	м2	1563,56
Площадь помещения автостоянки	м2	1498,92
Общая площадь помещений общего пользования автостоянки	м2	10,94
Общая площадь технических помещений автостоянки	м2	53,7
Количество м/мест в наземной автостоянке	шт.	49
Площадь застройки (жилой дом № 4 с общественными помещениями № 6.4 и наземной автостоянкой № 7.4)	м2	2690,25
Жилой дом № 4 с общественными помещениями № 6.4, в т.ч.	м2	1038,00
Наземная автостоянка	м2	1583,25
Крыльца наземной автостоянки	м2	69,00
Строительный объем	м3	69950,20
в т.ч. ниже 0,000	м3	11816,40
Этажность здания	эт.	25

## **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: Сведения не представлены

Ветровой район: II

Снеговой район: III

Сейсмическая активность (баллов): 5

Физико-геологические процессы, неблагоприятные для строительства могут проявиться в затоплении территории водами реки Суры в периоды высокого половодья и в сезонном подтапливании участка грунтовыми водами.

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

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ ПРОЕКТНОЕ БЮРО "ГРАЖДАНПРОЕКТ"

**ОГРН:** 1235800002250

**ИНН:** 5829007247

**КПП:** 583601001

**Место нахождения и адрес:** Россия, Пензенская область, Пенза, Кирова, 55, 2

## **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 объекта капитального строительства от 11.10.2024 № № б/н, ООО СЗ "Созвездие"

## **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 27.12.2024 № № РФ-58-4-24-2-08-2024-1202-0, Министерство градостроительства и архитектуры Пензенской области

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

1. Технические условия для присоединения к электрическим сетям от 30.10.2017 № № 31/17, ООО ПКФ «Энергетик-2001»

2. Продление срока действия ТУ № 31/17 от 30.10.2017 г. от 23.10.2024 № №720, ООО ПКФ «Энергетик-2001»

3. Технические условия для присоединения к сетям водоснабжения и канализации от 12.08.2019 № № 50/19, ООО ПКФ «Энергетик-2001»

4. Продление срока действия ТУ № 50/19 от 12.08.2019 г. от 12.08.2022 № № 48/22, ООО ПКФ «Энергетик-2001»

5. Технические условия на подключение к сетям ливневой канализации от 12.08.2019 г., выданные ООО ПКФ «Энергетик-2001» от 12.08.2019 № № 51/19, ООО ПКФ «Энергетик-2001»

6. Продление срока действия технических условий №51/19 от 12.08.2019 г. от 23.10.2024 № № 722, ООО ПКФ «Энергетик-2001»

7. Корректировка ТУ № 32/17 от 30.10.2017 г. на теплоснабжение от 22.02.2019 № № 9-1/19, ООО ПКФ «Энергетик-2001»

8. Корректировка пунктов ТУ № 9-1/19 от 22.02.2019 г., выданных для теплоснабжения от 18.02.2022 № № 7/22, ООО ПКФ «Энергетик-2001»

9. Технические условия на телефонизацию и радиофикацию от 12.10.2017 № № 09/17, ЗАО «Золотая линия»

10. Корректировка технических условий № 09/17 от 12.10.2017 г. на телефонизацию и радиофикацию от 22.02.2019 № № 30, ЗАО «Золотая линия»

11. Корректировка технических условий № 09/17 от 12.10.2017 г. на подключение к сети связи от 06.05.2024 № № 03/07-108, АО «Золотая линия»

12. Технические условия на диспетчеризацию лифтов от 13.02.2025 № № АДС-1/2025, ООО «Периметр»

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

58:24:0381302:17154

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

### Застройщик:

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

**ОГРН:** 1185835004915

**ИНН:** 5829004207

**КПП:** 582901001

**Место нахождения и адрес:** Россия, Пензенская область, Пензенский, Засечное, Светлая, 9Б

## 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	Раздел_ПД_N1_ПЗ_П-76-24 изм.1.pdf	pdf	D23F0C90	П-76-24-ПЗ от 07.02.2025
	ПЗ_П-76-24_08042025 (1).xml	xml	EF895A85	Раздел 1 «Пояснительная записка»
<b>Схема планировочной организации земельного участка</b>				
1	Раздел_ПД_N2_ПЗУ_П-76-24 изм.1.pdf	pdf	30348277	П-76-24-ПЗУ от 07.02.2025 Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»
<b>Объемно-планировочные и архитектурные решения</b>				
1	Раздел_ПД_N3_АР_П-76-24 изм.1.pdf	pdf	EE3FC41E	П-76-24-АР от 07.02.2025 Раздел 3 «Объемно-планировочные и архитектурные решения»
<b>Конструктивные решения</b>				
1	Раздел_ПД_N4_КР_П-76-24 изм.1.pdf	pdf	2A90C549	П-76-24-КР от 07.02.2025 Раздел 4 «Конструктивные решения»
<b>Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения</b>				
<b>Система электроснабжения</b>				

1	Раздел_ПД_N5_Подраздел_ПД_N1_Ч1_И_ОС1_П-76-24 изм.1.pdf	pdf	3FE4C7FB	П-76-24-ИОС1.1 от 07.02.2025 Подраздел 1 «Система электроснабжения». Часть 1. Внутренние сети электроснабжения и электроосвещения
2	Раздел_ПД_N5_Подраздел_ПД_N1_Ч2_И_ОС1_П-76-24 изм.1.pdf	pdf	1EE1C34B	П-76-24-ИОС1.2 от 07.02.2025 Подраздел 1 «Система электроснабжения». Часть 2. Наружные сети электроснабжения и электроосвещения (внутриплощадочные)
<b>Система водоснабжения</b>				
1	Раздел_ПД_N5_Подраздел_ПД_N2_ИОС2_П-76-24 изм.1.pdf	pdf	35981C2E	П-76-24-ИОС2 от 07.02.2025 Подраздел 2 «Система водоснабжения»
<b>Система водоотведения</b>				
1	Раздел_ПД_N5_Подраздел_ПД_N3_ИОС3_П-76-24.pdf	pdf	0100ADA6	П-76-24-ИОС3 от 07.02.2025 Подраздел 3 «Система водоотведения»
<b>Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети</b>				
1	Раздел_ПД_N5_Подраздел_ПД_N4_ИОС4_П-76-24 изм.1.pdf	pdf	B7646C0A	П-76-24-ИОС4 от 07.02.2025 Подраздел 4 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети».
<b>Сети связи</b>				
1	Раздел_ПД_N5_Подраздел_ПД_N5_ИОС5_П-76-24 изм.1.pdf	pdf	6CB0DB84	П-76-24-ИОС5 от 07.02.2025 Подраздел 5 «Сети связи».
<b>Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности</b>				
1	Раздел_ПД_N9_ПБ_П-76-24 изм.1.pdf	pdf	2EB3A893	П-76-24-ПБ от 07.02.2025 Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»
<b>Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства</b>				
1	Раздел_ПД_N11_ОДИ_П-76-24.pdf	pdf	9E247880	П-76-24-ОДИ от 07.02.2025 Раздел 11 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства»

## 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-геологические изыскания;
- Инженерно-экологические изыскания;
- Инженерно-гидрометеорологические изыскания;
- Инженерно-геодезические 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 "Жилые дома с помещениями торгово-офисного назначения и наземной автостоянкой, расположенные по адресу: Пензенская обл., Пензенский район, с. Засечное. 4 этап строительства", принятые проектные решения разработаны в соответствии с результатами инженерных изысканий, действующими нормативными документами, требованиями технических регламентов и требованиями задания на проектирование.

Дата, по состоянию на которую действовали требования, примененные в соответствии с частью 5.2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации - 12 февраля 2024 год.

12.02.2025 г.

## V. Общие выводы

Представленная на негосударственную экспертизу проектная документация "Жилые дома с помещениями торгово-офисного назначения и наземной автостоянкой, расположенные по адресу: Пензенская обл., Пензенский

район, с. Засечное. 4 этап строительства", соответствует требованиям технических регламентов.

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

**1) Гилева Людмила Николаевна**

Направление деятельности: 2.1.2. Объемно-планировочные и архитектурные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-20-2-8582

Дата выдачи квалификационного аттестата: 24.04.2017

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 24.04.2027

**2) Егерев Иван Борисович**

Направление деятельности: 7. Конструктивные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-8-7-13506

Дата выдачи квалификационного аттестата: 20.03.2020

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 20.03.2025

**3) Шевкунов Николай Леонидович**

Направление деятельности: 17. Системы связи и сигнализации

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-12-17-11867

Дата выдачи квалификационного аттестата: 01.04.2019

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 01.04.2029

**4) Шевкунов Николай Леонидович**

Направление деятельности: 36. Системы электроснабжения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-10-36-11842

Дата выдачи квалификационного аттестата: 01.04.2019

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 01.04.2029

**5) Колосков Владислав Анатольевич**

Направление деятельности: 13. Системы водоснабжения и водоотведения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-13-13-13689

Дата выдачи квалификационного аттестата: 28.09.2020

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 28.09.2030

**6) Иванов Олег Александрович**

Направление деятельности: 2.5. Пожарная безопасность

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-7-2-8140

Дата выдачи квалификационного аттестата: 16.02.2017

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 16.02.2027

**7) Жуков Владислав Геннадьевич**

Направление деятельности: 18. Системы отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха и холодоснабжения

Номер квалификационного аттестата: Т007-00104-00/01663937

Дата выдачи квалификационного аттестата: 25.12.2024

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 25.12.2029

**8) Жуков Владислав Геннадьевич**

Направление деятельности: 22. Системы теплоснабжения

Номер квалификационного аттестата: Т007-00104-00/01859237

Дата выдачи квалификационного аттестата: 12.02.2025

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 12.02.2030

**9) Гилева Людмила Николаевна**

Направление деятельности: 5. Схемы планировочной организации земельных участков

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-13-5-13681

Дата выдачи квалификационного аттестата: 28.09.2020

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 28.09.2030

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 2EAC98A00AAB1D3B9460651AD  
861FAA2A  
Владелец КОЛОСКОВ ВЛАДИСЛАВ  
АНАТОЛЬЕВИЧ  
Действителен с 11.07.2024 по 11.10.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1DAE19570DB7C2000076F1E381  
D0002  
Владелец Колосков Владислав  
Анатольевич  
Действителен с 29.07.2024 по 29.07.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1CA4CD000B8B16FAE4D3393BF  
8B1B79B2  
Владелец Гилева Людмила Николаевна  
Действителен с 25.07.2024 по 25.10.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 153D7900002B232A94C4A7726  
CCB69985  
Владелец Егерев Иван Борисович  
Действителен с 07.10.2024 по 07.01.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 10527DB00FBV11E8E4D490C2B  
121ECE7C  
Владелец Шевкунов Николай  
Леонидович  
Действителен с 30.09.2024 по 01.11.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 9854FE223C47F4131C56D49CEA  
4FDEFF  
Владелец Иванов Олег Александрович  
Действителен с 07.03.2024 по 31.05.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1DB14AD690DA040002057A210  
EF0001  
Владелец ЖУКОВ ВЛАДИСЛАВ  
ГЕННАДЬЕВИЧ  
Действителен с 02.10.2024 по 02.10.2025