

Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

68-2-1-2-041246-2025

Дата присвоения номера: 18.07.2025 11:52:57

Дата утверждения заключения экспертизы: 18.07.2025



[Скачать заключение экспертизы](#)

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АКАДЕМЭКСПЕРТИЗА"

"УТВЕРЖДАЮ"
Генеральный директор
Климова Тамара Вячеславовна

Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы

Наименование объекта экспертизы:

«Многоквартирный многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения по адресу: город Тамбов, улица имени Павла Строганова, земельный участок 13».

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 "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

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ИНТЕРСТРОЙ ПЛЮС"

ОГРН: 1176820003942

ИНН: 6829131334

КПП: 682901001

Место нахождения и адрес: Россия, Тамбовская область, г Тамбов, ул Интернациональная, д 16А, офис 705А

1.3. Основания для проведения повторной экспертизы

1. Заявление на проведение экспертизы от 15.07.2025 № б/н, от Заявителя – Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ИНТЕРСТРОЙ ПЛЮС»

2. Договор на оказание услуг по проведению негосударственной экспертизы проектной документации по объекту: «Многоквартирный многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения по адресу: город Тамбов, улица имени Павла Строганова, земельный участок 13». от 15.07.2025 № б/н, ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ИНТЕРСТРОЙ ПЛЮС"

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. Выдано положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту: «Многоквартирный многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения по адресу: город Тамбов, улица имени Павла Строганова, земельный участок 13» от 23.06.2025 № 68-2-1-3-034699-2025, ООО «АкадемЭкспертиза».

2. Градостроительный план земельного участка от 13.12.2024 № РФ-68-2-06-0-00-2024-0436-0, подготовленный комитетом архитектуры и градостроительства администрации города Тамбова Тамбовской области.

3. ТУ подключения к системе холодного водоснабжения от 13.05.2025 № б/н, выданные ООО «РКС-Тамбов».

4. ТУ подключения к системе холодного водоотведения от 13.05.2025 № б/н, Выданные ООО «РКС-Тамбов».

5. ТУ подключения к системе электроснабжения от 11.06.2025 № б/н, Выданные АО «ОРЭС-Тамбов».

6. ТУ подключения к системе газоснабжения от 21.05.2025 № б/н, Выданные АО «Газпром газораспределение Тамбов».

7. Задание на проектирование объекта капитального строительства: «Многоквартирный многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения по адресу: город Тамбов, улица имени Павла Строганова, земельный участок 13» от 11.07.2025 № б/н, утверждено ООО СЗ «ИНТЕРСТРОЙ ПЛЮС».

8. Проектная документация (9 документ(ов) - 10 файл(ов))

1.6. Сведения о ранее выданных заключениях экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий в отношении объекта капитального строительства, проектная документация по которому представлена для проведения повторной экспертизы

1. Положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту "«Многоквартирный многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения по адресу: город Тамбов, улица имени Павла Строганова, земельный участок 13»" от 23.06.2025 № 68-2-1-3-034699-2025

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: «Многоквартирный многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения по адресу: город Тамбов, улица имени Павла Строганова, земельный участок 13».

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

Тамбовская область, г. Тамбов, , улица имени Павла Строганова, земельный участок 13.

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
Площадь земельного участка в границах ГПЗУ	м2	8086,0
Площадь застройки	м2	1422,0
Площадь покрытий	м2	4709,4
Площадь озеленения	м2	1958,6
Процент застройки	%	18
Процент озеленения	%	24
Этажность дома	этаж	9
Количество этажей	ед.	10
Количество секций	шт.	2
Количество квартир, в том числе:	шт.	160
- однокомнатных	шт.	128
- двухкомнатных	шт.	16
- трёхкомнатных	шт.	16
Площадь квартир (без лоджий)	м2	7328,0
Общая площадь квартир (с лоджиями с коэффициентом 1.0)	м2	7915,2
Общая площадь квартир (с лоджиями с коэффициентом 0,5)	м2	7614,4
Общая площадь жилого дома	м2	11073,3
Площадь помещений общественного назначения (ПОН)	м2	1026,8
- офис №1	м2	82,9
- офис №2	м2	92,9
- офис №3	м2	91,0
- офис №4	м2	90,4
- офис №5	м2	156,2
- офис №6	м2	82,9
- офис №7	м2	92,9
- офис №8	м2	91,0
- офис №9	м2	90,4
Количество помещений общественного назначения (ПОН)	шт.	10
Площадь подвала	м2	1092,9
Строительный объём, в том числе:	м3	44275
- надземный	м3	38953
- подземный	м3	5322
Расчётное количество жителей	чел.	241

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: II

Ветровой район: I

Снеговой район: III

Сейсмическая активность (баллов): 5

Дополнительные сведения о природных и техногенных условиях территории – отсутствуют.

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

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АС-НОВА"

ОГРН: 1046882320088

ИНН: 6829009750

КПП: 682901001

Место нахождения и адрес: Россия, Тамбовская область, г Тамбов, ул Карла Маркса, д 348/7

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: «Многokвартирный многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения по адресу: город Тамбов, улица имени Павла Строганова, земельный участок 13» от 11.07.2025 № б/н, утверждено ООО СЗ «ИНТЕРСТРОЙ ПЛЮС».

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 13.12.2024 № РФ-68-2-06-0-00-2024-0436-0, подготовленный комитетом архитектуры и градостроительства администрации города Тамбова Тамбовской области.

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

1. ТУ подключения к системе холодного водоснабжения от 13.05.2025 № б/н, выданные ООО «РКС-Тамбов».
2. ТУ подключения к системе холодного водоотведения от 13.05.2025 № б/н, Выданные ООО «РКС-Тамбов».
3. ТУ подключения к системе электроснабжения от 11.06.2025 № б/н, Выданные АО «ОРЭС-Тамбов».
4. ТУ подключения к системе газоснабжения от 21.05.2025 № б/н, Выданные АО «Газпром газораспределение Тамбов».

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

68:20:3660003:3833

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

Застройщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ИНТЕРСТРОЙ ПЛЮС"

ОГРН: 1176820003942

ИНН: 6829131334

КПП: 682901001

Место нахождения и адрес: Россия, Тамбовская область, г Тамбов, ул Интернациональная, д 16А, офис 705А

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_ЖД Павла Строгонова 13.xml	xml	0ADD9DE9	7-25 - ПЗ
	раздел пд 1 ПЗ от 14.07.25.pdf	pdf	15BAA09D	Раздел 1: Пояснительная записка
Объемно-планировочные и архитектурные решения				
1	Строганова 13 АР ст.П (10.07.2025).pdf	pdf	1BDBDE68	7-25 – АР Раздел 3: Объемно-планировочные и архитектурные решения
Конструктивные решения				
1	7-25 КР.pdf	pdf	ECF7902D	7-25 – КР Раздел 4: Конструктивные решения.
Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения				
Система электроснабжения				
1	раздел пд 5.1 ИОС 1.pdf	pdf	4EB24AE8	7-25 – ИОС1 Подраздел 1: Система электроснабжения
Система водоснабжения				
1	НОВ раздел пд 5.2 ИОС2 (1).pdf	pdf	7ECC3041	7-25 –ИОС2,3 Подраздел 2,3: Система водоснабжения и водоотведения
Система водоотведения				
1	НОВ раздел пд 5.3 ИОС3.pdf	pdf	895AFB9A	7-25 –ИОС2,3 Подраздел 2,3: Система водоснабжения и водоотведения
Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети				
1	раздел пд 5.4 ИОС4.pdf	pdf	538BD282	7-25 – ИОС4 Подраздел 4: Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети
Сети связи				
1	раздел пд 5.5.1 ИОС 5.1.pdf	pdf	EB581F02	7-25 – ИОС5.1 Подраздел 5: Сети связи Книга 1: Пожарная сигнализация
Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности				
1	раздел пд 9 МПБ.pdf	pdf	39F09AA4	7-25 - МПБ Раздел 9: Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

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-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

Проектная документация соответствует требованиям технических регламентов и иным установленным требованиям, а также результатам инженерных изысканий, выполненных для подготовки проектной документации, и заданию на проектирование, а также совместима с частью проектной документации, в которую изменения не вносились.

Сведения о дате, по состоянию на которую действовали требования, указанные в части 5 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, примененные в соответствии с частью 5.2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации: В соответствии с частью 5.2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации проводилась оценка соответствия откорректированной проектной документации, требованиям, примененным при первоначальном проведении экспертизы проектной документации, по результатам которой было получено положительное заключение экспертизы проектной документации.

V. Общие выводы

Проектная документация:

- соответствует результатам инженерных изысканий;
- соответствует заданию на проектирование;
- соответствует требованиям технических регламентов и иным установленным требованиям.

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) 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

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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 24DE2940095B1169440B1AE92
E3CF3316

Владелец КЛИМОВА ТАМАРА
ВЯЧЕСЛАВОВНА

Действителен с 20.06.2024 по 20.09.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 5412A90050B2EE894B4B07F98
B4E1254

Владелец Борисова Ирина Ивановна

Действителен с 24.12.2024 по 24.12.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 2797AC200C1B21181455E16549
A5A71C3

Владелец АКУЛОВА ЛЮДМИЛА
АЛЕКСАНДРОВНА

Действителен с 16.04.2025 по 16.07.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 51F6A90050B202A34795DB9B2
44AF223

Владелец Лебедева Лариса
Владиславовна

Действителен с 24.12.2024 по 24.12.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 28F1BVB0044B2DCB34C8693C
5075A6395

Владелец Кирьякова Анна Анатольевна

Действителен с 12.12.2024 по 11.10.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 2FA00EA005AB100944878754A
7BB6BBEF

Владелец Косинова Наталья
Александровна

Действителен с 22.04.2024 по 28.04.2038

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 5E2860073B283944BD3B0A72A
F660E0

Владелец Лебедева Ирина
Владимировна

Действителен с 28.01.2025 по 28.01.2026

Сертификат 1B4655B00EFB1C7904602B95E
2C365A7C

Владелец Грачев Эдуард Владимирович

Действителен с 18.09.2024 по 05.11.2025