



Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

74-2-1-2-014150-2025

Дата присвоения номера:

18.03.2025 14:25:45

Дата утверждения заключения экспертизы

18.03.2025



[Скачать заключение экспертизы](#)

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПИРУЭТ"

"УТВЕРЖДАЮ"

Директор

Кодулева Наталья Николаевна

Положительное заключение негосударственной экспертизы

Наименование объекта экспертизы:

Многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой по адресу: г.Челябинск, Центральный район, ул.Гидрострой, 2а

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 "ПИРУЭТ"
ОГРН: 1227400000618
ИНН: 7453344669
КПП: 745301001
Место нахождения и адрес: Россия, Челябинская область, Челябинск, Энтузиастов, 2, 13 офис 323

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПАРИТЕТ"
ОГРН: 1247400011957
ИНН: 7453359129
КПП: 745301001
Место нахождения и адрес: Россия, Челябинская область, Челябинск, Смирных, 7

1.3. Основания для проведения экспертизы

- 1. Заявление о проведении экспертизы проектной документации от 10.12.2024 № 6/н, ООО Специализированный Застройщик "Паритет"
- 2. Договор о проведении экспертизы проектной документации от 10.12.2024 № 2446, между ООО «Пируэт» и ООО Специализированный Застройщик "Паритет"

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. Проектная документация (15 документ(ов) - 16 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 "Многоквартирный жилой дом по адресу: город Челябинск, улица Гидрострой, 2-А" от 07.02.2025 № 74-2-1-1-005721-2025

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 с подземной автостоянкой по адресу: г.Челябинск, Центральный район, ул.Гидрострой, 2а
Почтовый (строительный) адрес (местоположение) объекта капитального строительства: Россия, Челябинская область, г. Челябинск, ул. Гидрострой, д. 2а.

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
Этажность	шт	8

Количество этажей	шт	9
Площадь застройки (жилого дома и наземной части парковки)	м2	874,90
Площадь общая наземной части	м2	5223,25
Строительный объём жилого дома	м3	21321,86
в том числе: - выше отметки 0.000	м3	19300,48
- ниже отметки 0.000	м3	2021,38
Количество квартир, в том числе:	шт	71
- Двухкомнатных студий	шт	32
- Трехкомнатных студий	шт	27
- Четырехкомнатных студий	шт	11
- Пятикомнатных студий	шт	1
Жилая площадь квартир	м2	2411,52
Площадь квартир	м2	4047,13
Общая площадь квартир	м2	4145,20
Площадь общих помещений жилого дома	м2	1387,07
Площадь общая подземной парковки	м2	949,44
Строительный объём парковки	м2	3206,90

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: II

Снеговой район: III

Сейсмическая активность (баллов): 5

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

Генеральный проектировщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПРОФИ"

ОГРН: 1047424531032

ИНН: 7453136203

КПП: 745301001

Место нахождения и адрес: Россия, Челябинская область, г Челябинск, ул Братьев Кашириных, д 157, офис 43

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 10.06.2024 № б/н, ООО Специализированный Застройщик "Паритет"

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 27.03.2024 № РФ-74-3-15-1-05-2024-4831-0, Управление градостроительных разрешений Администрации города Челябинска

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

- 1. Технические условия для присоединения к электрическим сетям от 14.10.2024 № № 60-ТУ-20395, ПАО «Россети Урал»- "Челябэнерго"
- 2. Технические условия подключения объекта Заявителя к централизованным сетям водоснабжения и водоотведения от 25.06.2024 № №0-43, МУП ПОВВ
- 3. Технические условия подключения к системе теплоснабжения от 14.10.2024 № №35/-ТП2024, МУП «ЧКТС»

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

74:36:0502016:5

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

Застройщик:
Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПАРИТЕТ"
ОГРН: 1247400011957
ИНН: 7453359129
КПП: 745301001
Место нахождения и адрес: Россия, Челябинская область, г Челябинск, ул Смирных, д 7

Технический заказчик:
Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПАРИТЕТ"
ОГРН: 1247400011957
ИНН: 7453359129
КПП: 745301001
Место нахождения и адрес: Россия, Челябинская область, Челябинск, Смирных, 7

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	Раздел ПД №1 04-Гс.2а-24-ПЗ_20.02.xml	xml	CCF5B31B	04-Гс.2а-24-ПЗ Раздел «Пояснительная записка»
	Раздел ПД №1 04-Гс.2а-24-ПЗ_20.02.xml.sig	sig	55AE9756	
	РѳИ§•Ъ ПД ы1 04-Гѳ.2ѳ-24-ПЗ-®Iђ. 20.02.pdf	pdf	0C7A0E0C	
	РѳИ§•Ъ ПД ы1 04-Гѳ.2ѳ-24-ПЗ-®Iђ. 20.02.pdf.sig	sig	67AB628D	
Схема планировочной организации земельного участка				

1	РџІЅ•Ъ ПД ь2 04-Г6.2џ-24-ПЗУ_®Іђ.1 21.0 2.pdf	pdf	AFEA984A	04-Гс.2а-24-ПЗУ Схема планировочной организации земельного участка
	РџІЅ•Ъ ПД ь2 04-Г6.2џ-24-ПЗУ_®Іђ.1 21.0 2.pdf.sig	sig	34E9C58E	
Объемно-планировочные и архитектурные решения				
1	Раздел ПД №3 04-Гс.2а-24-АР_изм1.pdf	pdf	00894334	04-Гс.2а-24-АР Объемно-планировочные и архитектурные решения
	Раздел ПД №3 04-Гс.2а-24-АР_изм1.pdf.sig	sig	D5468F0C	
Конструктивные решения				
1	Раздел ПД №4 04-Гс.2а-24-КР_изм.2 14.0 3.25.pdf	pdf	2ED24E2E	04-Гс.2а-24-КР Конструктивные решения
	Раздел ПД №4 04-Гс.2а-24-КР_изм.2 14.0 3.25.pdf.sig	sig	50639D63	
Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения				
Система электроснабжения				
1	РџІЅ•Ъ ПД ь5 ђЃ\$аџІЅ•Ъ ПД ь1 04-Г6.2џ-2 4-ИОС5.1_®Іђ.2.pdf	pdf	73503A47	04-Гс.2а-24-ИОС5.1 Система электроснабжения
	РџІЅ•Ъ ПД ь5 ђЃ\$аџІЅ•Ъ ПД ь1 04-Г6.2џ-2 4-ИОС5.1_®Іђ.2.pdf.sig	sig	B15F4F96	
Система водоснабжения				
1	РџІЅ•Ъ ПД ь5 ђЃ\$аџІЅ•Ъ ПД ь2 04-Г6.2џ-2 4-ИОС5.2_®Іђ.27.01.pdf	pdf	7ACEDEDD	04-Гс.2а-24-ИОС5.2 Система водоснабжения
	РџІЅ•Ъ ПД ь5 ђЃ\$аџІЅ•Ъ ПД ь2 04-Г6.2џ-2 4-ИОС5.2_®Іђ.27.01.pdf.sig	sig	2F406DCA	
2	РџІЅ•Ъ ПД ь5 ђЃ\$аџІЅ•Ъ ПД ь2 04-Г6.2џ-2 4-ИОС5.2.1_®Іђ..pdf	pdf	167A9356	04-Гс.2а-24-ИОС5.2.1 Автоматическое пожаротушение
	РџІЅ•Ъ ПД ь5 ђЃ\$аџІЅ•Ъ ПД ь2 04-Г6.2џ-2 4-ИОС5.2.1_®Іђ..pdf.sig	sig	F36668CA	
Система водоотведения				
1	РџІЅ•Ъ ПД ь5 ђЃ\$аџІЅ•Ъ ПД ь3 04-Г6.2џ-2 4-ИОС5.3_®Іђ.27.01.pdf	pdf	890AB726	04-Гс.2а-24-ИОС5.3 Система водоотведения
	РџІЅ•Ъ ПД ь5 ђЃ\$аџІЅ•Ъ ПД ь3 04-Г6.2џ-2 4-ИОС5.3_®Іђ.27.01.pdf.sig	sig	8615D2EE	
Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети				
1	РџІЅ•Ъ ПД ь5 ђЃ\$аџІЅ•Ъ ПД ь4 04-Г6.2џ-2 4 ИОС5.4 ИІђ.3.pdf	pdf	D79F4115	04-Гс.2а-24-ИОС5.4 Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети
	РџІЅ•Ъ ПД ь5 ђЃ\$аџІЅ•Ъ ПД ь4 04-Г6.2џ-2 4 ИОС5.4 ИІђ.3.pdf.sig	sig	FF609029	
Сети связи				
1	РџІЅ•Ъ ПД ь5 ђЃ\$аџІЅ•Ъ ПД ь5 04-Г6.2џ-2 4-ИОС5.5.1_®Іђ.1_11.03.25.pdf	pdf	E99AEC04	04-Гс.2а-24-ИОС5.5.1 Автоматика противопожарной защиты
	РџІЅ•Ъ ПД ь5 ђЃ\$аџІЅ•Ъ ПД ь5 04-Г6.2џ-2 4-ИОС5.5.1_®Іђ.1_11.03.25.pdf.sig	sig	277BFE1F	
Проект организации строительства				
1	РџІЅ•Ъ ПД ь7 04-Г6.2џ-24-ПОС.pdf	pdf	F27F15DB	04-Гс.2а-24-ПОС Проект организации строительства
	РџІЅ•Ъ ПД ь7 04-Г6.2џ-24-ПОС.pdf.sig	sig	A316F01D	
Мероприятия по охране окружающей среды				
1	РџІЅ•Ъ ПД ь8 04-Г6.2џ-24-ООС.pdf	pdf	FE140D15	04-Гс.2а-24-ООС Мероприятия по охране окружающей среды
	РџІЅ•Ъ ПД ь8 04-Г6.2џ-24-ООС.pdf.sig	sig	BA4BD3A5	
Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности				
1	Раздел ПД №9 04-Гс.2а-24-ПБ_изм. 17.03. 25.pdf	pdf	A375D9C5	04-Гс.2а-24-ПБ Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
	Раздел ПД №9 04-Гс.2а-24-ПБ_изм. 17.03. 25.pdf.sig	sig	2B6D444D	
Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства				
1	РџІЅ•Ъ ПД ь10 04-Г6.2џ-24-ТБЭ.pdf	pdf	073093E7	04-Гс.2а-24-ТБЭ Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства
	РџІЅ•Ъ ПД ь10 04-Г6.2џ-24-ТБЭ.pdf.sig	sig	125FD292	
Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства				

1	P\I\B\B ПД ь11 04-Г6.2\~24-ОДИ_@Ih.1.pdf	pdf	6920AB85	04-Гс.2а-24-ОДИ Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства
	P\I\B\B ПД ь11 04-Г6.2\~24-ОДИ_@Ih.1.pdf.f.sig	sig	C0E09526	

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.

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

Разделы проектной документации соответствуют требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий, выполненным для подготовки проектной документации, заданию на проектирование на 27.03.2024г.

V. Общие выводы

Проектная документация по объекту «Многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой по адресу: г.Челябинск, Центральный район, ул.Гидрострой, 2а» соответствует требованиям технических регламентов, санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям в области охраны окружающей среды, заданию на проектирование, результатам инженерных изысканий.

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

1) Малкова Екатерина Анатольевна

Направление деятельности: 27. Объемно-планировочные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-33-27-11589

Дата выдачи квалификационного аттестата: 26.12.2018

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 26.12.2028

2) Малкова Екатерина Анатольевна

Направление деятельности: 7. Конструктивные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-40-7-11163

Дата выдачи квалификационного аттестата: 02.08.2018

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 02.08.2028

3) Матушкин Денис Викторович

Направление деятельности: 2.3. Электроснабжение, связь, сигнализация, системы автоматизации

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-19-2-7328

Дата выдачи квалификационного аттестата: 25.07.2016

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 25.07.2029

4) Ширяева Татьяна Евгеньевна

Направление деятельности: 13. Системы водоснабжения и водоотведения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-62-13-11544

Дата выдачи квалификационного аттестата: 17.12.2018

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 17.12.2028

5) Миключев Константин Александрович

Направление деятельности: 8. Охрана окружающей среды

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-7-2-11735

Дата выдачи квалификационного аттестата: 04.03.2019

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 04.03.2029

6) Ефимова Наталья Леонидовна
Направление деятельности: 9. Санитарно-эпидемиологическая безопасность
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-16-9-11951
Дата выдачи квалификационного аттестата: 23.04.2019
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 23.04.2029

7) Кулик Анна Николаевна
Направление деятельности: 14. Системы отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха и холодоснабжения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-4-14-10179
Дата выдачи квалификационного аттестата: 30.01.2018
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 30.01.2025

8) Теплых Виталий Викторович
Направление деятельности: 2.5. Пожарная безопасность
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-55-2-9787
Дата выдачи квалификационного аттестата: 03.10.2017
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 03.10.2027

9) Бондаренко Дмитрий Сергеевич
Направление деятельности: 2.1. Объемно-планировочные, архитектурные и конструктивные решения, планировочная организация земельного участка, организация строительства
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-47-2-9494
Дата выдачи квалификационного аттестата: 28.08.2017
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 28.08.2029

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 26F149000AEB120BA4AAC40C0
67EEDF2F
Владелец КОДУЛЕВА НАТАЛЬЯ
НИКОЛАЕВНА
Действителен с 15.07.2024 по 15.10.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1DB46D3FB945E100009C43338
1D0002
Владелец Малкова Екатерина
Анатольевна
Действителен с 05.12.2024 по 05.12.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 2765DBC00E4B0DCBE41010C5C
9DA519DC
Владелец Матушкин Денис Викторович
Действителен с 26.12.2023 по 28.04.2038

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 2BC02CA00A2B13D9F44778A1F
BE7EFA47
Владелец Ширяева Татьяна Евгеньевна
Действителен с 03.07.2024 по 28.04.2038

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 52A2C30026B21F864A188E706E
7BC993
Владелец Миключев Константин
Александрович
Действителен с 12.11.2024 по 19.06.2039

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 2ACEA6F005AB150A049108150
E2E65D92
Владелец ЕФИМОВА НАТАЛЬЯ
ЛЕОНИДОВНА
Действителен с 22.04.2024 по 28.04.2038

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 2440E420042B292954EE3523A
C5012338
Владелец Кулик Анна Николаевна
Действителен с 10.12.2024 по 27.12.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1DAD41285E1AB7000072E42381
D0002
Владелец Теплых Виталий Викторович
Действителен с 12.07.2024 по 12.07.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 16A25060175B182AE44BB3C3FA
CB673E8
Владелец Бондаренко Дмитрий
Сергеевич
Действителен с 19.05.2024 по 19.08.2025