

**Негосударственная
экспертиза**

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор

Забавская В.Н.

«08» декабря 2017 г.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА»
236016, Калининградская область,
г. Калининград, ул. А. Невского, 1Б
тел/факс (4012) 532-888
www.ekspertiza39.ru



**ЗАКЛЮЧЕНИЕ
О ПРИЗНАНИИ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ
МОДИФИЦИРОВАННОЙ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИЕЙ**

№ 2-1-1-0109-13-01

Объект капитального строительства

**«Многоквартирный жилой дом
со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой
по ул. Куйбышева в г. Калининграде»**

Калининград 2017 г.

1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1 Идентификационные сведения об объекте капитального строительства

Объект капитального строительства: Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой.

Адрес объекта: г. Калининград, ул. Куйбышева.

1.2 Идентификационные сведения об исполнителях работ, лицах, осуществивших проведение модификации проектной документации

– Проектная организация – ООО «Архитектурная Мастерская Вячеслава Ковальчука». Адрес: г. Калининград, ул. А. Невского, 76 В. Допуск № 0027.04-2009-3904081369-П-110 от 25.11.2011 г., выдан НП «Управление проектировщиков Северо-Запада».

1.3 Идентификационные сведения о заявителе

Заявитель: ООО «ЖК Университет».

Адрес: г. Калининград, ул. Еловая Аллея, 26.

1.4 Сведения о документах, подтверждающих полномочия заявителя действовать от имени заказчика, технического заказчика

Заявитель и застройщик одно лицо.

1.5 Сведения о составе разделов представленной модифицированной проектной документации

Рассмотрены разделы согласно «Положению о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденному постановлением Правительства РФ № 87 от 16.02.2008 г.:

Раздел 1 «Пояснительная записка». Шифр: 21.09-12-ПЗ.М.

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка». Шифр: 21.09-12-ПЗУ.М.

Раздел 3 «Архитектурные решения». Шифр: 21.09-12-АР.М.

Раздел 4 «Конструктивные объемно-планировочные решения». Шифр: 21.09-12-КР.М.

Раздел 4.1 «Конструкции железобетонные». Шифр: 21.09-12-КР.КЖ.М.

Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений».

Подраздел 5.1 «Система электроснабжения». Шифр: 21.09-12-ИОС1.М.

Подраздел 5.2 «Система водоснабжения». Шифр: 21.09-12-ИОС2.М.

Подраздел 5.2.1 «Пожаротушение автоматическое водяное». Шифр: 21.09-12-ИОС2.1.М.

Подраздел 5.3 «Система водоотведения». Шифр: 21.09-12-ИОС3.М.

Подраздел 5.4 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха».

Шифр: 21.09-12-ИОС4.М.

Подраздел 5.5 «Сети связи». Шифр: 21.09-12-ИОС5.М.

Подраздел 5.5.1 «Пожарная сигнализация». Шифр: 21.09-12-ИОС5.1.М.

Подраздел 5.6 «Система газоснабжения». Шифр: 21.09-12-ИОС6.М.

Подраздел 5.7 «Технологические решения». Шифр: 21.09-12-ИОС7.М.

Раздел 6 «Проект организации строительства». Шифр: 21.09-12-ПОС.М.

Раздел 10 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов». Шифр: 21.09-12-ОДИ.М.

1.6 Сведения об источниках финансирования

Собственные средства Застройщика.

1.7 Иные сведения, необходимые для идентификации объекта капитального строительства, исполнителей работ по подготовке документация, заявителя

Модификация проектной документации выполнена на основании решения Застройщика, обозначенного в Задании на модификацию.

Модификация заключается в корректировке внутренней планировки 2-х однокомнатных квартир, упорядочено расположение и типы вентиляционных каналов, исключено помещение встроенной трансформаторной подстанции.

Заменены технические условия, взамен просроченным № Г-7108/16 от 21.10.2016 г. взамен № 130/13 от 20.02.2013 г., выданных ОАО «Янтарьэнерго»; № 252 от 25.10.2016 г. взамен № 183 от 27.06.2013 г., выданных Муниципальным казенным учреждением «Калининградская служба заказчика»; № 1166 от 31.10.2016 г., выданных МУП «Гидротехник» и приложено письмо № Т-1160 от 28.09.2015 г. о продлении срока действия № ТУ-1896 от 28.12.2012 г. МП КХ «Водоканал»; добавлено письмо ОАО «Калининградгазификация» о продлении срока действия ТУ № 289-М от 13.09.2013 г. до окончания строительно-монтажных работ и ввода объекта в эксплуатацию.

Изменения проектной документации выполнены без затрагивания конструктивных и других характеристик безопасности объекта капитального строительства. В соответствии с частью 5 статьи 48.2 Градостроительного Кодекса РФ документация признается модифицированной.

Все другие решения ранее утвержденного проекта, получившего положительное заключение экспертизы остаются без изменений.

На основании п. 44 и п.45 раздела VI Постановления Правительства РФ № 145 от 05.03.2007 г. экспертной оценке подверглась часть проектной документации, в которую были внесены изменения, а также совместимость внесенных изменений с проектной документацией, в отношении которой, была ранее проведена негосударственная экспертиза.

1.8 Реквизиты положительного заключения экспертизы проектной документации

Заявителем представлено положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0109-13 от 06.12.2013 г. на объект капитального строительства «Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по ул. Куйбышева в г. Калининграде», выданное ООО «Негосударственная экспертиза».

1.9 Реквизиты положительного заключения о проверке достоверности определения сметной стоимости

Сведения не требуются.

2. ОПИСАНИЕ МОДИФИЦИРОВАННОЙ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

2.1 Сведения об основаниях для проведения модификации проектной документации

2.1.1 Заявление на проведение модификации проектной документации.

2.1.2 Договор на проведение модификации проектной документации № 128 от 25.10.2017 г.

2.2 Сведения о сметной стоимости объекта капитального строительства, указанной в сводном сметном расчете, составленном после проведения модификации проектной документации, и сметной стоимости, указанной в заключении о достоверности определения сметной стоимости объекта капитального строительства, выданном до проведения модификации проектной документации

Сведения не требуются.

2.3 Описание разделов проектной документации, в отношении которых проведена модификация

2.3.1.1 Пояснительная записка

Раздел «Пояснительная записка» с шифром 21.09-12-ПЗ аннулирован. Взамен аннулированного представлен раздел «Пояснительная записка» с шифром 21.09-12-ПЗ.М.

В исходные данные добавлено Задание на модификацию от 06.09.2017 г.

Заменены технические условия, взамен просроченным № Г-7108/16 от 21.10.2016 г. взамен № 130/13 от 20.02.2013 г., выданных ОАО «Янтарьэнерго»; № 252 от 25.10.2016 г. взамен № 183 от 27.06.2013 г., выданных Муниципальным казенным учреждением «Калининградская служба заказчика»; № 1166 от 31.10.2016 г., выданных МУП «Гидротехник» и приложено письмо № Т-1160 от 28.09.2015 г. о продлении срока действия № ТУ-1896 от 28.12.2012 г. МП КХ «Водоканал»; добавлено письмо ОАО «Калининградгазификация» о продлении срока действия ТУ № 289-М от 13.09.2013 г. до окончания строительно-монтажных работ и ввода объекта в эксплуатацию.

Внесены изменения в технико-экономические показатели.

Технико-экономические показатели				
№	Наименование показателей	Ед. изм.	Количество	
			До модификации	После модификации
1	Площадь участка по ГПЗУ	м ²		4666,0
2	Площадь застройки	м ²		3231,7
	в том числе: жилого дома подземной автостоянки			1756,0 1475,7

3	Процент застройки участка	%	37,6	
4	Площадь озеленения	м ²	1016,2	
5	Процент озеленения участка	%	20,8	
6	Процент отношения встроенно-пристроенных помещений к общей площади дома	%	0,09	
7	Количество зданий на участке	шт.	1	
8	Уровень ответственности здания	-	нормальный	
9	Расчетный срок службы здания	лет	50	
10	Строительный объем, в том числе: подземная автостоянка офисно-торговые помещения жилая часть здания	м ³	56866,1 4796,0 6312,9 45757,2	
11	Общая площадь здания	м ²	16238,6	
12	Общая площадь жилых помещений (квартир) за исключением балконов, лоджий, веранд и террас, в том числе: однокомнатных двухкомнатных трехкомнатных	м ²	9199,22 4240,27 3210,48 1748,47	9128,45 4169,50 3210,48 1748,47
13	Общая площадь жилых помещений (квартир) с учетом балконов, лоджий, веранд и террас	м ²	9454,02	9408,17
14	Общая площадь нежилых помещений, в том числе: общего имущества в жилом доме встроенных офисов встроенных магазинов	м ²	2557,09 1179,76 287,46 659,18	2557,09 1179,76 488,44 888,89
15	Количество квартир, в том числе: однокомнатных двухкомнатных трехкомнатных	шт.	154 91 45 18	
16	Этажность	шт.	9	
17	Количество этажей	шт.	9	
18	Количество секций в здании	шт.	5	
19	Расчетное количество жителей	чел.	320	
20	Высота здания от уровня земли до конька крыши	м	31,93	
21	Количество лифтов	шт.	5	
22	Класс энергоэффективности здания	-	B	
23	Удельный расход тепловой энергии на 1,0 м ² площади за отопительный период	-	73,7 кВт.ч/м ² .год	
24	Общая площадь встроенно-пристроенных помещений, в том числе: офисы магазины подземная парковка	м ²	2379,38 287,46 659,18 1375,86	2810,07 488,44 888,89 1432,74
25	Полезная площадь	м ²	2379,38	2810,07
26	Расчетная площадь	м ²	2121,65	2552,34
27	Торговая площадь	м ²	655,79	
28	Количество рабочих мест в офисах	чел.	19	
29	Количество рабочих мест в магазинах	чел.	20	
30	Классификация объектов по значимости в зависимости от вида и размера ущерба в случае террористической угрозы		3	

31	Площадь встроенной автостоянки	м ²	1375,86	1432,74
32	Строительный объем автостоянки	м ³	4796,0	
33	Количество этажей во встроенной автостоянке	шт.	1	
34	Количество парковочных мест в подземной автостоянке	шт.	41	44

Все другие решения ранее утвержденного проекта, получившего положительное заключение экспертизы остаются без изменений и совместимы с ранее разработанным проектом.

2.3.1.2 Схема планировочной организации земельного участка

Раздел «Схема планировочной организации земельного участка» с шифром 21.09-12-ПЗУ аннулирован. Взамен аннулированного представлен раздел «Схема планировочной организации земельного участка» с шифром 21.09-12-ПЗУ.М.

В связи с исключением встроенной подстанции, переработан план благоустройства и откорректирован сводный план инженерных сетей

Все другие решения ранее утвержденного проекта, получившего положительное заключение экспертизы остаются без изменений и совместимы с ранее разработанным проектом.

2.3.1.3 Архитектурные решения

Раздел «Архитектурные решения» с шифром 21.09-12-АР аннулирован. Взамен аннулированного представлен раздел «Архитектурные решения» с шифром 21.09-12-АР.М.

Выполнена перепланировка квартир без изменения их количества и номенклатуры. Внесены изменения в ТЭП. Исключено помещение встроенной трансформаторной подстанции, упорядочено расположение вентканалов.

Все другие решения ранее утвержденного проекта, получившего положительное заключение экспертизы остаются без изменений и совместимы с ранее разработанным проектом.

2.3.1.4 Конструктивные и объемно-планировочные решения

Раздел «Конструктивные и объемно-планировочные решения» с шифром 21.09-12-КР аннулирован. Взамен аннулированного представлен раздел «Конструктивные и объемно-планировочные решения» с шифром 21.09-12-КР.М.

Выполнена перепланировка квартир без изменения их количества и номенклатуры. Исключено помещение встроенной трансформаторной подстанции, упорядочено расположение вентканалов.

Все другие решения ранее утвержденного проекта, получившего положительное заключение экспертизы остаются без изменений и совместимы с ранее разработанным проектом.

2.3.1.5 Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений

а) Система электроснабжения

Подраздел «Система электроснабжения» с шифром 21.09-12-ИОС1 аннулирован. Взамен аннулированного представлен подраздел «Система электроснабжения» с шифром 21.09-12-ИОС1.М.

Исключено помещение встроенной трансформаторной подстанции, изменено положение питающего кабеля к дому. Откорректированы планы с упорядочением расположения вентканалов.

Все другие решения ранее утвержденного проекта, получившего положительное заключение экспертизы остаются без изменений и совместимы с ранее разработанным проектом.

б) Система водоснабжения

Подраздел «Система водоснабжения» с шифром 21.09-12-ИОС2 аннулирован. Взамен аннулированного представлен раздел «Система водоснабжения» с шифром 21.09-12-ИОС2.М.

Подраздел «Пожаротушение автоматическое водяное» с шифром 21.09-12-ИОС2.1 аннулирован. Взамен аннулированного представлен раздел «Пожаротушение автоматическое водяное» с шифром 21.09-12-ИОС2.1.М.

Исключено помещение встроенной трансформаторной подстанции, изменено положение питающего кабеля к дому. Откорректированы планировки в связи с упорядочением расположения вентканалов.

Все другие решения ранее утвержденного проекта, получившего положительное заключение экспертизы остаются без изменений и совместимы с ранее разработанным проектом.

в) Система водоотведения

Подраздел «Система водоотведения» с шифром 21.09-12-ИОС3 аннулирован. Взамен аннулированного представлен подраздел «Система водоотведения» с шифром 21.09-12-ИОС3.М.

Исключено помещение встроенной трансформаторной подстанции. Откорректированы планировки в связи с упорядочением расположения вентканалов.

Все другие решения ранее утвержденного проекта, получившего положительное заключение экспертизы остаются без изменений и совместимы с ранее разработанным проектом.

г) Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети

Подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети» с шифром 21.09-12-ИОС4 аннулирован. Взамен

аннулированного представлен подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети» с шифром 21.09-12-ИОС4.М.

Исключено помещение встроенной трансформаторной подстанции. Откорректированы планировки в связи с упорядочением расположения вентканалов и их типов.

Все другие решения ранее утвержденного проекта, получившего положительное заключение экспертизы остаются без изменений и совместимы с ранее разработанным проектом.

д) Сети связи

Подраздел «Сети связи» с шифром 21.09-12-ИОС5 аннулирован. Взамен аннулированного представлен подраздел «Сети связи» с шифром 21.09-12-ИОС5.М.

Подраздел «Пожарная сигнализация» с шифром 21.09-12-ИОС5.1 аннулирован. Взамен аннулированного представлен подраздел «Пожарная сигнализация» с шифром 21.09-12-ИОС5.1.М.

Исключено помещение встроенной трансформаторной подстанции. Откорректированы планировки в связи с упорядочением расположения вентканалов.

Все другие решения ранее утвержденного проекта, получившего положительное заключение экспертизы остаются без изменений и совместимы с ранее разработанным проектом.

е) Система газоснабжения

Подраздел «Система газоснабжения» с шифром 21.09-12-ИОС6 аннулирован. Взамен аннулированного представлен подраздел «Система газоснабжения» с шифром 21.09-12-ИОС6.М.

Исключено помещение встроенной трансформаторной подстанции. Откорректированы планировки в связи с упорядочением расположения вентканалов.

Все другие решения ранее утвержденного проекта, получившего положительное заключение экспертизы остаются без изменений и совместимы с ранее разработанным проектом.

ж) Технологические решения

Подраздел «Технологические решения» с шифром 21.09-12-ИОС7 аннулирован. Взамен аннулированного представлен подраздел «Технологические решения» с шифром 21.09-12-ИОС7.М.

Исключено помещение встроенной трансформаторной подстанции. Откорректированы планировки в связи с упорядочением расположения вентканалов.

Все другие решения ранее утвержденного проекта, получившего положительное заключение экспертизы остаются без изменений и совместимы с ранее разработанным проектом.

2.3.1.6 Проект организации строительства

Раздел «Проект организации строительства» с шифром 21.09-12-ПОС аннулирован. Взамен аннулированного представлен раздел «Проект организации строительства» с шифром 21.09-12-ПОС.М.

Откорректированы технико-экономические показатели дома.

Все другие решения ранее утвержденного проекта, получившего положительное заключение экспертизы остаются без изменений и совместимы с ранее разработанным проектом.

2.3.1.7 Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов

Раздел «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов» с шифром 21.09-12-ОДИ аннулирован. Взамен аннулированного представлен раздел «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов» с шифром 21.09-12-ОДИ.М.

Откорректированы планы в связи с упорядочением расположения вентканалов.

Все другие решения ранее утвержденного проекта, получившего положительное заключение экспертизы остаются без изменений и совместимы с ранее разработанным проектом.

**3 ВЫВОДЫ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ РАССМОТРЕНИЯ
ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДСТАВЛЕННЫХ ДЛЯ ПОДГОТОВКИ
ЗАКЛЮЧЕНИЯ О ПРИЗНАНИИ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ
МОДИФИЦИРОВАННОЙ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИЕЙ**

Проектная документация признана модифицированной проектной документацией и изменения, внесенные в проектную документацию: не затрагивают конструктивные и другие характеристики безопасности объекта капитального строительства.

Подписи экспертов:

Разделы: Пояснительная записка. Схема планировочной организации земельного участка. Архитектурные решения. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Проект организации строительства. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.

Эксперт по проведению негосударственной экспертизы в области: Объемно-планировочные, архитектурные и конструктивные решения, планировочная организация земельного участка, организация строительства

Аттестат № МС-Э-83-2-4551 от 22.10.2014 г.



Глазова Г.А.

Подпись руководителя организации по подготовке заключения:

Генеральный директор
ООО «Негосударственная экспертиза»



Забавская В.Н.



Федеральная служба по аккредитации

0000092

СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ

на право проведения государственной экспертизы экспертизы проектной документации и (или) государственной экспертизы результатов инженерных изысканий
№ **РОСС RU.0001.610018**

(номер свидетельства об аккредитации)

№ **0000092**

(учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что

Общество с ограниченной ответственностью

«Негосударственная экспертиза» (ООО «Негосударственная экспертиза»)

(полное и (в случае, если имеется)

сокращенное наименование и ОГРН юридического лица)

ОГРН 1123926069299

место нахождения

236016, г. Калининград, ул. А. Невского, д. 1Б

(адрес юридического лица)

аккредитовано (а) на право проведения государственной экспертизы

проектной документации

(вид государственной экспертизы государственности которого получена аккредитация)

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 13 декабря 2012 г. по 13 декабря 2017 г.

Руководитель (заместитель руководителя) органа по аккредитации

Генеральный директор

С.В. Мигин

(Ф.И.О.) **КОПИЯ ВЕРНА**



Прошито,

пронумеровано,
скреплено печатью,

15 лист(ов)

Генеральный директор
Забавская В.Н.

