

Негосударственная экспертиза

«УТВЕРЖДАЮ»

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА»
СВИДЕТЕЛЬСТВО № RA.RU.611191
ОТ 15.03.2018 г.
236016, Калининградская область,
г. Калининград, ул. А. Невского, 1Б
тел/факс (4012) 532-888
www.ekspertiza39.ru



Генеральный директор

Забавская Виктория
Николаевна

«06» октября 2020 г.

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

Номер раздела Реестра / Номер заключения экспертизы:

3	9	-	2	-	1	-	2	-	0	4	9	5	6	9	-	2	0	2	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Наименование объекта экспертизы

«Многоквартирные жилые дома
по ул. Новгородской в г. Калининграде»

Объект экспертизы

Проектная документация

Калининград
2020 г.

1 Общие положения и сведения о заключении экспертизы

1.1 Сведения об организации по проведению экспертизы

Полное наименование организации: Общество с ограниченной ответственностью «Негосударственная экспертиза». ОГРН 1123926069299, ИНН 3906279340, КПП 390601001.

Адрес: 236016, г. Калининград, ул. А. Невского, 1Б.

Адрес электронной почты: ne39@mail.ru.

1.2 Сведения о заявителе, застройщике, техническом заказчике

Застройщик - Полное наименование организации: Акционерное общество «СтройИнвест». ОГРН 1173926018530, ИНН 3906907160, КПП 390601001.

Адрес: 236022, г. Калининград, ул. Генделя, 5, офис 16.

1.3 Основания для проведения экспертизы

Заявление на проведение негосударственной экспертизы проектной документации.

Договор на проведение негосударственной экспертизы проектной документации № 59-к от 14.07.2020 г.

Положительное заключение негосударственной экспертизы № 39-2-1-3-0030-18 от 23.05.2018 г. на объект капитального строительства «Многоквартирные жилые дома по ул. Новгородской в г. Калининграде», выданное ООО «Негосударственная экспертиза».

Положительное заключение негосударственной экспертизы № 39-2-1-3-0122-18 от 27.12.2018 г. на объект капитального строительства «Многоквартирные жилые дома по ул. Новгородской в г. Калининграде. Корректировка», выданное ООО «Негосударственная экспертиза».

1.4 Сведения о заключении государственной экологической экспертизы

Сведения не требуются.

1.5 Сведения о составе документов, представленных для проведения экспертизы

На рассмотрение негосударственной экспертизы представлены разделы согласно «Положению о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденному постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87:

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	02/17-ПЗ	Пояснительная записка	Внесены изменения ООО «АМ Квадр»

2	02/17-ПЗУ.М	Схема планировочной организации земельного участка	Без изменений
3.1	02/17-01-АР	Архитектурные решения (Дом №1)	Без изменений
3.2	02/17-02-АР	Архитектурные решения (Дом №2)	Без изменений
3.3	02/17-03-АР	Архитектурные решения (Дом №3)	Без изменений
3.4	02/17-04-АР	Архитектурные решения (Дом №4)	Без изменений
3.5	02/17-05-АР	Архитектурные решения (Дом №5)	Без изменений
3.6	02/17-06-АР	Архитектурные решения (Дом №6)	Без изменений
3.7	02/17-07-АР.М	Архитектурные решения (Дом №7)	Без изменений
4.1	02/17-01-КР	Конструктивные и объемно-планировочные решения (Дом №1)	Без изменений
4.2	02/17-02-КР	Конструктивные и объемно-планировочные решения (Дом №2)	Внесены изменения ООО «АМ Квадр»
4.3	02/17-03-КР	Конструктивные и объемно-планировочные решения (Дом №3)	Без изменений
4.4	02/17-04-КР	Конструктивные и объемно-планировочные решения (Дом №4)	Внесены изменения ООО «АМ Квадр»
4.5	02/17-05-КР	Конструктивные и объемно-планировочные решения (Дом №5)	Внесены изменения ООО «АМ Квадр»
4.6	02/17-06-КР	Конструктивные и объемно-планировочные решения (Дом №6)	Внесены изменения ООО «АМ Квадр»
4.7	02/17-07-КР	Конструктивные и объемно-планировочные решения (Дом №7)	Внесены изменения ООО «АМ Квадр»
5	Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений		
5.1	02/17-ИОС1.М	Система электроснабжения	Без изменений
5.2-5.3	02/17-ИОС2,3.М	Система водоснабжения и водоотведения	Без изменений
5.4	02/17-ИОС4.М	Отопление и вентиляция	Без изменений
5.5	02/17-ИОС5.М	Сети связи	Без изменений
5.6	02/17-ИОС6.М	Система газоснабжения	Без изменений
5.7	02/17-ИОС7.М	Технологические решения	Без изменений
6	02/17-ПОС	Проект организации строительства	Без изменений
8	02/17-ООС.М	Перечень мероприятий по охране окружающей среды	Без изменений
9	02/17-ПБ.М	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	Без изменений
9.1	02/17-ПС.М	Пожарная сигнализация	Без изменений
10	02/17-ОДИ.М	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	Без изменений
10.1	02/17-ЭЭ.М	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	Без изменений
12	02/17-БЭ	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	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.

2 Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения экспертизы проектной документации

2.1 Сведения об объекте капитального строительства, применительно к которому подготовлена проектная документация

Нелинейный объект капитального строительства: Многоквартирные жилые дома по ул. Новгородской в г. Калининграде.

Вид работ: Строительство.

2.1.1 Сведения о наименовании объекта капитального строительства, его почтовый (строительный) адрес или местоположение

Наименование объекта капитального строительства: «Многоквартирные жилые дома по ул. Новгородской в г. Калининграде».

Адрес (местоположение): Калининградская обл., г. Калининград, ул. Новгородская.

Номер субъекта РФ, на территории которого располагается объект капитального строительства – Калининградская область – 39.

2.1.2 Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение объекта капитального строительства: многоквартирные жилые дома.

2.1.3 Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Технико-экономические показатели на весь объект проектирования (Дома №№ 1-7 по ПЗУ)			
№	Наименование	Ед. изм.	Показатель
1	Уровень ответственности здания		II
2	Расчетный срок службы здания	лет	50
3	Площадь земельного участка (по ГПЗУ)	м ²	45000
4	Площадь застройки участка проектирования	м ²	12779,29
5	Процент застройки участка проектирования	%	28,4
6	Расчетное количество жителей	чел.	2361
7	Количество зданий на участке проектирования	шт.	7
8	Общая площадь здания, в том числе: подвал	м ²	109024,63 10603,15
9	Общая площадь нежилых помещений, в том числе: общего имущества нежилых административных помещений (офисов) индивидуальные кладовых помещений	м ²	18315,16 13153,75 297,58 4863,83
10	Количество офисов	шт.	4
11	Количество индивидуальных кладовых помещений	шт.	717

12	Количество квартир, всего, в том числе: однокомнатных двухкомнатных трёхкомнатных четырёхкомнатных	шт.	1363 682 540 132 9
13	Площадь квартир (без учета балконов, лоджий, веранд и террас), в том числе: однокомнатных квартир двухкомнатных квартир трёхкомнатных квартир четырёхкомнатных квартир	м ²	66829,16 24605,31 30497,86 10754,89 971,10
14	Площадь квартир с учётом понижающего коэффициента для балконов и лоджий, в том числе: однокомнатных квартир двухкомнатных квартир трёхкомнатных квартир четырёхкомнатных квартир	м ²	69132,65 25660,52 31366,54 11095,88 1009,71
15	Общая площадь квартир (без понижающего коэффициента для лоджий, балконов, террас) в том числе: однокомнатных квартир двухкомнатных квартир трёхкомнатных квартир четырёхкомнатных квартир	м ²	71439,17 26718,74 32235,22 11436,98 1048,23
16	Этажность (количество надземных этажей)	шт.	9
17	Количество этажей, в том числе: подвал	шт.	10 1
18	Количество секций в здании	шт.	38
19	Количество лифтов	шт.	38
20	Строительный объем, всего, в том числе: выше отн 0.00 ниже отн 0.00	м ³	363819,74 329694,07 34125,67
21	Высота зданий от уровня земли до парапета	м	29,80
22	Класс энергоэффективности здания		A+
23	Удельный расход тепловой энергии на отопление и вентиляцию здания за отопительный период	кВт.ч/ (м ² .год)	72,70

2.2 Сведения о зданиях (сооружениях), входящих в состав сложного объекта, применительно к которому подготовлена проектная документация

Объект капитального строительства не является сложным.

2.3 Сведения об источнике (источниках) и размере финансирования строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства

Источник финансирования - собственные средства застройщика, не входящего в перечень лиц согласно части 2 статьи 48.2. Градостроительного Кодекса РФ.

2.4 Сведения о природных и техногенных условиях территории, на которой планируется осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства

По совокупности факторов инженерно-геологических условий участок относится к II категории сложности (средней) согласно приложению А СП 47.13330.2012.

В соответствии с изменением №1 СП 14.133330.2014 сейсмичность района по карте ОСР-2015-А не регламентируется, по карте ОСР-2015-В оценивается в 6 баллов.

В соответствии с СП 131.13330.2012 относится к II климатическому району, подрайону II Б.

Территория строительства характеризуется следующими данными (для Калининградского региона):

- нормативное значение ветрового давления для II ветрового района - 0,30 кПа согласно СП 20.13330.2011 (СНиП 2.01.07-85*); тип местности – Б;

- господствующие ветры: летом – западного, зимой – юго-восточного направлений;

- расчетное значение веса снегового покрова для II снегового района - 1,20 кПа (120 кгс/м²) в соответствии с СП 20.13330.2011 (СНиП 2.01.07-85*);

- расчетная зимняя температура наружного воздуха (наиболее холодной пятидневки) составляет минус 19°С;

- нормативная снеговая нагрузка – 0,84 кПа (84 кгс/м²).

2.5 Сведения о сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства

Сведения не требуются.

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

Полное наименование организации: Общество с ограниченной ответственностью «АМ «Квадр». ОГРН 1143926014979, ИНН 3906323535, КПП 390601001.

Адрес: 236029, г. Калининград, ул. Молодежная, 21.

2.7 Сведения об использовании при подготовке проектной документации проектной документации повторного использования, в том числе экономически эффективной проектной документации повторного использования

Сведения не требуются.

2.8 Сведения о задании застройщика (технического заказчика) на разработку проектной документации

Задание на проектирование.

2.9 Сведения о документации по планировке территории, о наличии разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Градостроительный план земельного участка № RU39301000-6492 от 16.02.2016 г.

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

Технические условия МБУ «Гидротехник» №596 от 17.04.2018 г.

Технические условия МП КХ «Водоканал» №ПТУ-297а от 05.03.2018 г.

Технические условия АО «Янтарьэнерго» №Я-8617/17 от 11.12.2017 г.

Письмо АО «Янтарьэнерго» №97/19/2764 от 27.04.2018 г.

Технические условия МКУ «Калининградская служба заказчика» №255 от 26.09.2017 г.

Технические условия ООО «Калининградгазификация» № 33-М-СТ от 23.05.2018 г.

Технические условия ООО «Калининградгазификация» № 49-К-СТ от 23.05.2018 г.

Технические условия ООО «ТИС-Диалог» №13/11-01 от 13.11.2017 г.

3 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)

№	Обозначение	Наименование	Примечание
1	02/17-ПЗ	Пояснительная записка	Внесены изменения
4.2	02/17-02-КР	Конструктивные и объемно-планировочные решения (Дом №2)	Внесены изменения
4.4	02/17-04-КР	Конструктивные и объемно-планировочные решения (Дом №4)	Внесены изменения
4.5	02/17-05-КР	Конструктивные и объемно-планировочные решения (Дом №5)	Внесены изменения
4.6	02/17-06-КР	Конструктивные и объемно-планировочные решения (Дом №6)	Внесены изменения
4.7	02/17-07-КР	Конструктивные и объемно-планировочные решения (Дом №7)	Внесены изменения

3.1.2 Описание основных решений (мероприятий), принятых в проектной документации

1. Пояснительная записка

По заданию заказчика на корректировку проектной документации от 24.09.2020 г. объекта «Многokвартирные жилые дома по ул. Новгородской в г. Калининграде», шифр 02/17 в проектную документацию по которой получены положительные заключения негосударственной экспертизы были внесены изменения:

В раздел 1 «Пояснительная записка»:

- В исходно разрешительную документацию включено задание заказчика от 24.09.2020 года на корректировку проектной документации;
- В исходно разрешительную документацию включена справка ГИПа на корректировку проектной документации.

Технико-экономические показатели остались без изменений.

Другие изменения в раздел не вносились.

2. Конструктивные и объемно-планировочные решения

В Раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения» внесены изменения:

- Выполнена замена материала стен с 3го - 4ый этаж с крупноформатного керамического камня марки КМ-р 250x380x219/2.1NF/200/1.0/50/ГОСТ 530-2012 на силикатный рядовой пустотелый камень марки по прочности М175, марки по морозостойкости F35, класса средней плотности 1,6: Камень СКРПу-М175/F35/1,6 ГОСТ 379-2015 для домов 2, 4, 5, 6, 7 по ГП.

- Выполнена замена материала стен с 5го - 9ый этаж с крупноформатного керамического камня марки КМ-р 250x380x219/2.1NF/200/1,0/50/ГОСТ 530-2012 на силикатный рядовой пустотелый камень марки по прочности М150,

марки по морозостойкости F25, класса средней плотности 1,6: Камень СКРПу-М150/F35/1,6 ГОСТ 379-2015 для домов 2, 4, 5, 6, 7 по ГП.

Другие изменения в раздел не вносились.

3.1.3 Сведения об оперативных изменениях, внесенных заявителем в рассматриваемые разделы проектной документации в процессе проведения экспертизы

Несоответствий в разделах проектной документации требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию разделов не выявлено.

4 Выводы по результатам рассмотрения

4.1 Выводы в отношении технической части проектной документации

Проектная документация на объект капитального строительства «Многоквартирные жилые дома по ул. Новгородской в г. Калининграде» соответствует требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям пожарной безопасности.

4.2 Общие выводы

Проектная документация и инженерные изыскания на объект капитального строительства «Многоквартирные жилые дома по ул. Новгородской в г. Калининграде» соответствуют требованиям технических регламентов.

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

Эксперт

7. Конструктивные решения

Аттестат № МС-Э-7-7-10278

Дата выдачи 12.02.2018 г.

Дата окончания действия 12.02.2023 г.



Макарич
Евгения
Васильевна

Приложения:

Копия Свидетельства об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ

0001362

СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ

на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий

№ RA.RU.611191

(номер свидетельства об аккредитации)

№ 0001362

(учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что Общество с ограниченной ответственностью «Негосударственная экспертиза»

(полное и (в случае, если имеется)

(ООО «Негосударственная экспертиза») ОГРН 1123926069299

содержащее наименование и ОГРН юридического лица)

место нахождения 236016, РОССИЯ, Калининградская обл., г. Калининград, ул. А. Невского, д. 1Б

(адрес юридического лица)

аккредитовано (а) на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации

(вид негосударственной экспертизы, в отношении которого получена аккредитация)

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 15 марта 2018 г. по 15 марта 2023 г.

Руководитель (заместитель) Руководитель (заместитель) органа по аккредитации



(Handwritten signature)

Генеральный директор

(подпись)

Забавская В.Н.

А.Г. Литвак

КОПИЯ
ВЕРНА



Прошито, пронумеровано,
креплено печатью.
1/2 лист(ов)
Генеральный директор
Забавская В.Н.