

Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

39-2-1-2-069620-2022

Дата присвоения номера: 29.09.2022 17:31:23

Дата утверждения заключения экспертизы 29.09.2022



[Скачать заключение экспертизы](#)

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПРОЭКСПЕРТ"

"УТВЕРЖДАЮ"
Генеральный директор
Катков Михаил Юрьевич

Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы

Наименование объекта экспертизы:

Многоквартирные жилые дома по адресу: Калининградская область, г. Калининград, ул. Левитана по ГП № 7, № 8

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 "ПРОЭКСПЕРТ"

ОГРН: 1163926050551

ИНН: 3906979292

КПП: 391701001

Адрес электронной почты: contact@proexpert39.ru

Место нахождения и адрес: Калининградская область, ГУРЬЕВСКИЙ РАЙОН, ПОСЕЛОК МАТРОСОВО, УЛИЦА ЦЕНТРАЛЬНАЯ, ДОМ 43 "А"

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЮГО-ВОСТОК-1"

ОГРН: 1213900000170

ИНН: 3906398121

КПП: 390601001

Место нахождения и адрес: Калининградская область, Г. Калининград, УЛ. ЗЕЛЕНАЯ, Д. 89/IV ИЗ ЛИТЕРА А ЭТАЖ 1, ПОМЕЩ. 12

1.3. Основания для проведения повторной экспертизы

1. Заявление о проведении негосударственной экспертизы корректировки проектной документации от 28.09.2022 № 62, ООО «Специализированный застройщик «ЮГО-ВОСТОК-1»

2. Договор на оказание услуг по проведению негосударственной экспертизы корректировки проектной документации от 28.09.2022 № 62-22/ПД, ООО «Специализированный застройщик «ЮГО-ВОСТОК-1», ООО «ПРОЭКСПЕРТ»

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 (3 документ(ов) - 3 файл(ов))

Предметом рассмотрения настоящей экспертизы является корректировка проектной документации на объект «Многokвартирные жилые дома по адресу: Калининградская область, г. Калининград, ул. Левитана по ГП № 7, № 8», получившей положительное заключение негосударственной экспертизы.

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 "Многokвартирные жилые дома по адресу: Калининградская область, г. Калининград, ул. Левитана по ГП № 1, № 3" от 14.12.2020 № 39-2-1-1-063998-2020

2. Положительное заключение экспертизы результатов инженерных изысканий по объекту "Многokвартирные жилые дома по адресу: Калининградская область, г. Калининград, ул. Левитана по ГП № 4, № 5, № 6" от 23.06.2021 № 39-2-1-1-032972-2021

3. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Многokвартирные жилые дома по адресу: Калининградская область, г. Калининград, ул. Левитана по ГП № 7, № 8" от 15.09.2022 № 39-2-1-2-066290-2022

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: Многоквартирные жилые дома по адресу: Калининградская область, г. Калининград, ул. Левитана по ГП № 7, № 8

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

Россия, Калининградская область, г. Калининград, ул. Левитана.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение по классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям (для целей архитектурно-строительного проектирования и ведения единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства), утвержденного приказом Минстроя России от 10.07.2020 №374/пр: 19.7.1.5

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Количество зданий на участке	шт.	2
Количество этажей (жилой дом № 7/жилой дом № 8)	шт.	10/10
Количество этажей, надземных (этажность) (жилой дом № 7/жилой дом № 8)	шт.	9/9
Количество этажей, подвал (жилой дом № 7/жилой дом № 8)	шт.	1/1
Количество секций (жилой дом № 7/жилой дом № 8)	шт.	2/4
Количество квартир (жилой дом № 7/жилой дом № 8)	шт.	81/146
Количество квартир, однокомнатных (жилой дом № 7/жилой дом № 8)	шт.	28/67
Количество квартир, двухкомнатных (жилой дом № 7/жилой дом № 8)	шт.	36/71
Количество квартир, трехкомнатных (жилой дом № 7/жилой дом № 8)	шт.	17/8
Площадь квартир (без учета площади балконов и лоджий) (жилой дом № 7/жилой дом № 8)	м2	4161,2/7787,0
Общая площадь квартир (с учетом площади балконов и лоджий без понижающего коэффициента) (жилой дом № 7/жилой дом № 8)	м2	4420,4/9033,2
Общая площадь квартир (с учетом площади балконов и лоджий с понижающим коэффициентом) (жилой дом № 7/жилой дом № 8)	м2	4290,8/8097,7
Общая площадь квартир (с учетом площади балконов и лоджий с понижающим коэффициентом), однокомнатных (жилой дом № 7/жилой дом № 8)	м2	1102,2/2798,5
Общая площадь квартир (с учетом площади балконов и лоджий с понижающим коэффициентом), двухкомнатных (жилой дом № 7/жилой дом № 8)	м2	1994,4/4643,3
Общая площадь здания (жилой дом № 7/жилой дом № 8)	м2	6704,4/10985,9
Общая площадь нежилых помещений (жилой дом № 7/жилой дом № 8)	м2	987,0/1476,4
Общая площадь нежилых помещений, площадь общего имущества в многоквартирном доме (жилой дом № 7/жилой дом № 8)	м2	987,0/1085,1
Общая площадь нежилых помещений, площадь встроенных нежилых помещений (жилой дом № 7/жилой дом № 8)	м2	-/391,3
Количество встроенных нежилых помещений (жилой дом № 7/жилой дом № 8)	шт.	-/7
Строительный объем здания (жилой дом № 7/жилой дом № 8)	м3	21267,2/47396,0
Строительный объем здания, выше отм. 0,000 (жилой дом № 7/жилой дом № 8)	м3	19233,3/45899,0
Строительный объем здания, ниже отм. 0,000 (жилой дом № 7/жилой дом № 8)	м3	2033,9/1497,0
Площадь застройки (жилой дом № 7/жилой дом № 8)	м2	734,0/1521,0
Расчетное количество жителей (жилой дом № 7/жилой дом № 8)	чел.	131/245
Высота здания (жилой дом № 7/жилой дом № 8)	м	29,59/29,84
Общая площадь квартир (с учетом площади балконов и лоджий с понижающим коэффициентом), трехкомнатных (жилой дом № 7/жилой дом № 8)	м2	1194,2/655,9
Количество лифтов (жилой дом № 7/жилой дом № 8)	шт.	2/4

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: ПБ

Геологические условия: П

Ветровой район: П

Снеговой район: П

Сейсмическая активность (баллов): 6, 7

Расчетная температура наружного воздуха: минус 18°C

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

Генеральный проектировщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ГРИНБЕРГ"

ОГРН: 1133926040071

ИНН: 3906307741

КПП: 390601001

Место нахождения и адрес: Калининградская область, ГОРОД КАЛИНИНГРАД, УЛИЦА АРТИЛЛЕРИЙСКАЯ, ДОМ 69/ЛИТЕР IV ИЗ ЛИТИРА А, ОФИС 2

2.6. Сведения об использовании при подготовке проектной документации экономически эффективной проектной документации повторного использования

Использование проектной документации повторного использования при подготовке проектной документации не предусмотрено.

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

1. Задание на корректировку проектной документации от 20.09.2022 № б/н, ООО «Специализированный застройщик «ЮГО-ВОСТОК-1»

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 16.08.2022 № РФ-39-2-01-0-00-2022-2753/П, ГБУ КО «Центр кадастровой оценки и мониторинга недвижимости»

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

Сведения отсутствуют.

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

39:15:141717:2900

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

Застройщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЮГО-ВОСТОК-1"

ОГРН: 1213900000170

ИНН: 3906398121

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	02-2021-ПЗ Копр.№1.pdf	pdf	3ad624fa	02-2021-ПЗ Копр.№1
	02-2021-ПЗ Копр.№1.pdf.sig	sig	6193afd3	
Схема планировочной организации земельного участка				
1	02-2021-ПЗУ Копр.№1.pdf	pdf	e03c2921	02-2021-ПЗУ Копр.№1
	02-2021-ПЗУ Копр.№1.pdf.sig	sig	36b618e9	
Проект организации строительства				
1	02-2021-ПОС Копр.№1.pdf	pdf	b4de4be1	02-2021-ПОС Копр.№1
	02-2021-ПОС Копр.№1.pdf.sig	sig	b27026ba	

3.1.2. Описание основных решений (мероприятий), принятых в проектной документации, и(или) описание изменений, внесенных в проектную документацию после проведения предыдущей экспертизы

3.1.2.1. В части объемно-планировочных, архитектурных и конструктивных решений, планировочной организации земельного участка, организации строительства

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка».

В результате корректировки проектной документации в раздел «Схема планировочной организации земельного участка» внесены следующие изменения и дополнения: въезд на земельный участок с улично-дорожной сети в юго-восточной части предусмотрен с закруглением радиусом 6,0 м.

Другие решения по планировочной организации земельного участка корректировкой не затрагиваются.

Раздел 6 «Проект организации строительства».

В результате корректировки проектной документации в раздел «Проект организации строительства» внесены следующие изменения и дополнения: изменена продолжительность строительства – продолжительность строительства объекта составляет 36,0 месяцев, в том числе подготовительный период – 1,5 месяца.

Другие решения по организации строительства корректировкой не затрагиваются.

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

В процессе проведения экспертизы оперативное внесение изменений в проектную документацию не осуществлялось.

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.

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, в которую по заданию застройщика на корректировку внесены изменения и дополнения, соответствует требованиям технических регламентов, национальных стандартов и сводов правил, требованиям к содержанию разделов проектной документации и заданию на корректировку проектной документации. Внесенные изменения совместимы с проектной документацией, получившей положительные заключения экспертизы.

При проведении экспертизы корректировки проектной документации объекта капитального строительства осуществлялась оценка ее соответствия требованиям, указанным в части 5 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации и примененным при первоначальном проведении экспертизы проектной документации.

V. Общие выводы

Корректировка проектной документации на объект «Многokвартирные жилые дома по адресу: Калининградская область, г. Калининград, ул. Левитана по ГП № 7, 8» соответствует требованиям технических регламентов, требованиям к содержанию разделов проектной документации, а также результатам инженерных изысканий, получившим положительное заключение экспертизы.

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

1) Шерстюк Александр Сергеевич

Направление деятельности: 2.1. Объемно-планировочные, архитектурные и конструктивные решения, планировочная организация земельного участка, организация строительства

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-36-2-9129

Дата выдачи квалификационного аттестата: 27.06.2017

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 27.06.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 142C053D000000019A64
Владелец Катков Михаил Юрьевич
Действителен с 21.12.2021 по 21.12.2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 11DCAE6B000000015D9B
Владелец Шерстюк Александр Сергеевич
Действителен с 14.12.2021 по 14.12.2022