

## Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

39-2-1-2-018698-2022

Дата присвоения номера: 30.03.2022 10:43:19

Дата утверждения заключения экспертизы 30.03.2022



[Скачать заключение экспертизы](#)

---

### ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПРОЭКСПЕРТ"

"УТВЕРЖДАЮ"  
Генеральный директор  
Катков Михаил Юрьевич

### Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы

**Наименование объекта экспертизы:**

Многоквартирный дом по ул. Осипенко в г. Калининграде

**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**

**Индивидуальный предприниматель:** ШЕРСТЮК АЛЕКСАНДР СЕРГЕЕВИЧ

**ОГРНИП:** 313392614000050

**Адрес:** 236001, Россия, Калининградская область, г Калининград, ул А.Ахматовой, 28

### **1.3. Основания для проведения повторной экспертизы**

1. Заявление о проведении негосударственной экспертизы проектной документации от 21.06.2021 № 46, ИП Шерстюк А. С.

2. Договор на оказание услуг по проведению негосударственной экспертизы проектной документации от 21.06.2021 № 46-21/ПДИ, ИП Шерстюк А. С., 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. Доверенность от СЗ Эталон от 29.04.2020 № б/н, ООО «Специализированный застройщик Эталон»

2. Проектная документация (2 документ(ов) - 2 файл(ов))

### **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 "Многоквартирный жилой дом по ул. Осипенко в г. Калининграде" от 23.07.2020 № 39-2-1-1-033459-2020

2. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Многоквартирный дом по ул. Осипенко в г. Калининграде" от 28.01.2022 № 39-2-1-2-004344-2022

Предметом рассмотрения настоящей экспертизы является корректировка проектной документации на объект «Многоквартирный дом по ул. Осипенко в г. Калининграде», получившей положительное заключение ООО «ПРОЭКСПЕРТ» от 28.01.2022 г. № 39-2-1-2-004344-2022, которой предусматривается изменение решений по благоустройству участка проектирования.

## **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 дом по ул. Осипенко в г. Калининграде

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

Россия, Калининградская область, г Калининград, ул Осипенко.

#### **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**

### 2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Количество зданий на участке	шт.	1
Количество этажей	шт.	6
Количество этажей, надземных (этажность)	шт.	5
Количество этажей, подвал	шт.	1
Количество секций	шт.	1
Количество квартир	шт.	30
Количество квартир, однокомнатных	шт.	10
Количество квартир, двухкомнатных	шт.	10
Количество квартир, трехкомнатных	шт.	10
Общая площадь здания	м2	2779,16
Площадь квартир (без учета площади балконов и лоджий)	м2	2035,80
Общая площадь квартир (с учетом площади балконов и лоджий без понижающего коэффициента)	м2	2106,89
Общая площадь квартир (с учетом площади балконов и лоджий с понижающим коэффициентом)	м2	2059,53
Общая площадь квартир (с учетом площади балконов и лоджий с понижающим коэффициентом), однокомнатных	м2	479,26
Общая площадь квартир (с учетом площади балконов и лоджий с понижающим коэффициентом), двухкомнатных	м2	700,83
Общая площадь квартир (с учетом площади балконов и лоджий с понижающим коэффициентом), трехкомнатных	м2	879,44
Общая площадь нежилых помещений	м2	280,96
Общая площадь нежилых помещений, площадь общего имущества в многоквартирном доме	м2	280,96
Строительный объем здания	м3	9521,97
Строительный объем здания, ниже отм. 0,000	м3	1602,80
Строительный объем здания, выше отм. 0,000	м3	7919,17
Площадь застройки здания	м2	512,7
Высота здания	м	17,95
Количество лифтов	шт.	1
Расчетное количество жителей	чел.	64
Количество инвалидов подъемников	шт.	1

### 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: ШБ

Геологические условия: П

Ветровой район: П

Снеговой район: П

Сейсмическая активность (баллов): 6, 7

Расчетная температура наружного воздуха: минус 19°C

Нормативное значение ветрового давления: 0,30 кПа

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

**Генеральный проектировщик:**

**Индивидуальный предприниматель:** ШЕРСТЮК АЛЕКСАНДР СЕРГЕЕВИЧ

**ОГРНИП:** 313392614000050

**Адрес:** 236001, Россия, Калининградская область, г Калининград, ул А.Ахматовой, 28

## **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 18.03.2022 № б/н, ООО «Специализированный застройщик Эталон»

## **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 30.04.2019 № RU39301000-728-2019/А, Агентство по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области

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

1. Технические условия от 20.03.2020 № Г-1489/20, АО «Янтарьэнерго»
2. Технические условия от 18.05.2020 № Г-2535/20-В, АО «Янтарьэнерго»
3. Технические условия от 07.04.2020 № ПТУ-442, ГП КО «Водоканал»
4. Технические условия от 22.04.2020 № 1096-М-СТ, ОАО «Калининградгазификация»
5. Изменение к техническим условиям от 22.04.2020 г. № 1096-М-СТ от 24.06.2021 № 1, ОАО «Калининградгазификация»
6. Технические условия от 20.03.2020 № 20/03-04, ООО «ТИС-Диалог»
7. Продление технических условий от 20.03.2020 г. № 20/03-04 от 31.05.2021 № 31/05-02, ООО «ТИС-Диалог»
8. Технические условия от 25.03.2020 № 427, МБУ «Гидротехник» ГО «Город Калининград»
9. Изменение-дополнение к техническим условиям от 25.03.2020 г. № 427 от 30.04.2020 № 496, МБУ «Гидротехник» ГО «Город Калининград»

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

39:15:121312:392

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

**Застройщик:**

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЭТАЛОН"

**ОГРН:** 1133926035858

**ИНН:** 3922502690

**КПП:** 392201001

**Место нахождения и адрес:** Калининградская область, ПОЛЕССКИЙ РАЙОН, ПОСЕЛОК НИКИТОВКА, УЛИЦА ЛЕСНАЯ, ДОМ 6

## **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
<b>Пояснительная записка</b>				
1	38-1-19-ПЗ.к.pdf	pdf	1e398f14	38-1-19-ПЗ.к
	38-1-19-ПЗ.к.pdf.sig	sig	adf7ada5	
<b>Схема планировочной организации земельного участка</b>				
1	38-1-19-ПЗУ.к.pdf	pdf	f1045cb7	38-1-19-ПЗУ.к
	38-1-19-ПЗУ.к.pdf.sig	sig	b062c889	

### 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 планировочной организации земельных участков

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка».

В результате корректировки проектной документации в раздел «Схема планировочной организации земельного участка») внесены следующие изменения:

- площадь площадки для детей увеличена с 15,2 кв. м. до 29 кв. м;
- площадь площадки для хозяйственных нужд увеличена с 3,1 кв. м до 6,2 кв. м;
- площадки для отдыха взрослого населения и занятий спортом размещены на эксплуатируемой кровле. Площадь эксплуатируемой кровли составляет 108,69 кв. м.

В качестве обоснования размещения детских площадок вблизи проектируемого жилого дома представлен раздел «Расчет ожидаемого акустического воздействия от проектируемой детской площадки многоквартирного жилого дома по ул. Осипенко в г. Калининграде», раздел включен в исходно-разрешительную документацию.

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

#### 3.1.3.1. В части планировочной организации земельных участков

## 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, обязательных к применению, требованиям к содержанию разделов проектной документации и заданию на корректировку проектной документации. Внесенные изменения совместимы с проектной документацией, получившей положительное заключение экспертизы.

При проведении экспертизы 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 «Многоквартирный дом по ул. Осипенко в г. Калининграде» соответствует требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию разделов проектной документации.

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

1) Кусай Любовь Михайловна

Направление деятельности: 2.1.1. Схемы планировочной организации земельных участков

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-34-2-7877

Дата выдачи квалификационного аттестата: 28.12.2016

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 28.12.2027

### ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

### ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат	343B4D600BFADAEB241B9B791 2535C08B
Владелец	Кусай Любовь Михайловна
Действителен	с 12.10.2021 по 12.10.2022