Общество с ограниченной ответственностью
«ПРОЭКСПЕРТ»

ОГРН 1163926050551
Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации № RA.RU.611109. Срок действия свидетельства об аккредитации с 28 августа 2017 г. по 28 августа 2022 г.

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор

_____ Катков Михаил Юрьевич

«14» апреля 2021 г.

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ПОВТОРНОЙ НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

№	3	9	-	2	-	1	-	2	-	0	1	8	2	8	2	-	2	0	2	1

Наименование объекта повторной экспертизы

Многоквартирные жилые дома по адресу:
Калининградская область, г. Калининград, ул. Левитана
по ГП № 1, № 3

Объект повторной экспертизы

Проектная документация

Вид работ

Строительство

1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ И СВЕДЕНИЯ О ЗАКЛЮЧЕНИИ ЭКСПЕРТИЗЫ

1.1 Сведения об организации по проведению повторной экспертизы.

1.1.1 Полное наименование организации: Общество с ограниченной ответственностью «ПРОЭКСПЕРТ».

1.1.2 Идентификационный номер налогоплательщика: 3906979292.

1.1.3 Основной государственный регистрационный номер: 1163926050551.

1.1.4 КПП: 391701001.

1.1.5 Место нахождения: 238314, Калининградская обл., Гурьевский р-н, п. Матросово, ул. Центральная, д. 43а.

1.1.6 Адрес электронной почты: contact@proexpert39.ru.

1.2 Сведения о заявителе.

1.2.1 Полное наименование организации: Общество с ограниченной ответственностью «Гринберг».

1.2.2 Идентификационный номер налогоплательщика: 3906307741.

1.2.3 Основной государственный регистрационный номер: 1133926040071.

1.2.4 КПП: 390601001.

1.2.5 Место нахождения: 236016, г. Калининград, ул. Липовая аллея, д. 2.

1.3 Основания для проведения повторной экспертизы.

1.3.1 Заявление о проведении негосударственной экспертизы корректировки проектной документации от 13.04.2021 г. № 27.

1.3.2 Договор на оказание услуг по проведению негосударственной экспертизы проектной документации от 13.04.2021 г. № 27-21/ПД.

1.4 Сведения о составе документов, представленных для проведения повторной экспертизы.

Для проведения негосударственной экспертизы корректировки проектной документации на объект «Многоквартирные жилые дома по адресу: Калининградская область, г. Калининград, ул. Левитана по ГП № 1, № 3» заявителем представлена проектная документация в составе:

<u>Материалы ООО «Гринберг»</u>

- Раздел 1 «Пояснительная записка» (04-2020-ПЗ);
- Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка» (04-2020-ПЗУ);
- Раздел 3 «Архитектурные решения. Дом № 1» (04-2020-АР1);
- Раздел 3 «Архитектурные решения. Дом № 3» (04-2020-АР2);
- Раздел 4 «Конструктивные решения. Дом № 1» (04-2020-КР1);
- Раздел 4 «Конструктивные решения. Дом № 3» (04-2020-КР2);
- Раздел 6 «Проект организации строительства» (04-2020-ПОС).

1.5 Сведения о ранее выданных заключениях экспертизы в отношении объекта капитального строительства, проектная документация и (или) результаты инженерных изысканий по которому представлены для проведения повторной экспертизы.

1.5.1 Положительное заключение ООО НЭ «Брянский Центр Стоимостного Инжиниринга» от 14.12.2020 г. № 39-2-1-1-063998-2020 негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий для объекта «Многоквартирные жилые дома по адресу: Калининградская область, г. Калининград, ул. Левитана по ГП № 1, № 3».

1.5.2 Положительное заключение ООО «ПРОЭКСПЕРТ» от 29.12.2020 г. № 39-2-1-2-069391-2020 негосударственной экспертизы проектной документации на объект «Многоквартирные жилые дома по адресу: Калининградская область, г. Калининград, ул. Левитана по ГП № 1, № 3».

2 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 Объект капитального строительства: «Многоквартирные жилые дома по адресу: Калининградская область, г. Калининград, ул. Левитана по ГП № 1, № 3».

2.1.2 Почтовый (строительный) адрес объекта капитального строительства: Калининградская область, г. Калининград, ул. Левитана.

2.1.3 Вид, функциональное назначение и характерные особенности объекта капитального строительства:

- функциональное назначение объекта капитального строительства (код объекта капитального строительства по КОСФН): 19.7.1.5;
- принадлежность к опасным производственным объектам: отсутствует;
- пожарная и взрывопожарная опасность: степень огнестойкости – II, класс конструктивной пожарной опасности – С1;
- уровень ответственности: II (нормальный);
- помещения с постоянным пребыванием людей: квартиры;
- расчетный срок службы здания: не менее 50 лет;
- вид объекта капитального строительства: объект непроизводственного назначения;
- вид работ: строительство.

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

- участок строительства расположен во IIБ климатическом районе;
- расчетное значение снеговой нагрузки – 1,2 кПа (II снеговой район);
- нормативное значение ветрового давления – 0,30 кПа (II ветровой район);
- расчетная температура наружного воздуха – минус 19ºС;
- фоновая сейсмическая интенсивность в баллах шкалы MSK-64 на территории, на которой будет осуществляться строительство здания, составляет: менее 6; 6; 7 баллов при 10%, 5% и 1% вероятности возможного превышения соответственно (карты ОСР-15 (А, В, С), СП 14.13330).

2.1.5 Сведения об источнике (источниках) и размере финансирования строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объекта капитального строительства: работы по строительству объекта капитального строительства предполагается осуществлять без привлечения средств, указанных в части 2 статьи 8.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

- генеральная проектная организация: Общество с ограниченной ответственностью «Гринберг», 236038, г. Калининград, ул. Артиллерийская, д. 69, лит. IV из литера А, оф. 2; ИНН 3906307741, ОГРН 1133926040071, КПП 390601001. Выписка из реестра членов

саморегулируемой организации (Ассоциация СРО «ОсноваПроект») от 13.04.2021 г. № ВРОП-3906307741/05.

2.1.7 Технико-экономические показатели объекта капитального строительства:

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Кол-во
1	Количество зданий на участке, в том числе жилой дом № 1 по ГП, жилой дом № 3 по ГП	шт.	2 1 1
Жилые дома № 1, № 3 по ГП (на один дом)			
2	Количество этажей, в том числе надземных (этажность), подвал	шт.	10 9 1
3	Количество секций	шт.	2
4	Количество квартир, в том числе однокомнатных, двухкомнатных, трехкомнатных	шт.	81 28 45 8
5	Общая площадь здания	$м^2$	6683,5
6	Площадь квартир (без учета площади балконов и лоджий)	$м^2$	4119,2
7	Общая площадь квартир (с учетом площади балконов и лоджий без понижающего коэффициента)	$м^2$	4398,6
8	Общая площадь квартир (с учетом площади балконов и лоджий с понижающим коэффициентом), в том числе однокомнатных, двухкомнатных, трехкомнатных	$м^2$	4258,9 1102,5 2545,2 611,2
9	Общая площадь нежилых помещений, в том числе площадь общего имущества в многоквартирном доме	$м^2$	956,2 956,2
10	Строительный объем здания, в том числе ниже отм. 0,000, выше отм. 0,000	$м^3$	21218,6 2033,9 19184,7
11	Площадь застройки здания	$м^2$	707,3
12	Высота здания до парапета плоской крыши	м	29,59
13	Количество лифтов	шт.	2
14	Расчетное количество жителей	чел.	143

2.1.8 Сведения о задании застройщика (технического заказчика) на разработку проектной документации: задание на корректировку проектной документации, утвержденное застройщиком (ООО «Специализированный застройщик «ЮГО-ВОСТОК-1»).

2.1.9 Сведения о документации по планировке территории, о наличии разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: градостроительный план земельного участка (кадастровый номер 39:15:141717:2764) от 11.02.2021 г. № РФ-39-2-01-0-00-2021-0273/А.

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

- технические условия АО «Региональная энергетическая компания» от 21.10.2020 г. № 443/2020;
- технические условия АО «Региональная энергетическая компания» от 21.10.2020 г. № 444/2020;
- технические условия АО «Региональная энергетическая компания» от 09.11.2020 г. № 09/11/20;
- технические условия ГП Калининградской области «Водоканал» от 17.09.2020 г. № ПТУ-1319;
- технические условия ОАО «Калининградгазификация» от 29.10.2020 г. № 4747-М-СТ;
- технические условия МБУ «Гидротехник» от 15.09.2020 г. № 1128;
- технические условия ООО «Интелсет» от 06.10.2020 г. № 06/10-01.

2.1.11 Кадастровый номер земельного участка, в пределах которого планируется расположение объекта капитального строительства: 39:15:141717:2764.

2.1.12 Сведения о застройщике (техническом заказчике), обеспечившем подготовку проектной документации:

- полное наименование организации (застройщик): Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЮГО-ВОСТОК-1»;
- идентификационный номер налогоплательщика: 3906398121;
- основной государственный регистрационный номер: 1213900000170;
- КПП: 390601001;
- место нахождения: 236029, Калининградская обл., г. Калининград, ул. Зеленая, д. 89 IV из литера А, этаж 1, помещение 12.

2.1.13 Иная, представленная по усмотрению заявителя, информация об основаниях, исходных данных для проектирования:

- Выписка от 15.09.2020 г. № КУВИ-002/2020-20982183 из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (земельный участок с кадастровым номером 39:15:141717:2764, собственник – Калининградская область);
- Договор от 24.09.2020 г. № 950 аренды земельного участка, находящегося в собственности Калининградской области, с КН 39:15:141717:2764 (арендодатель – Агентство по имуществу Калининградской области, арендатор – АО «Специализированный застройщик «Жилищное и социальное строительство Калининградской области № 2»);
- Договор субаренды земельного участка, находящегося в собственности Калининградской области, от 01.02.2021 г. (арендатор – АО «Специализированный застройщик «Жилищное и социальное строительство Калининградской области № 2», субарендатор – Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЮГО-ВОСТОК-1»);
- Письмо от 13.10.2020 г. № 37 ГП Калининградской области «Водоканал» о гарантированном напоре;
- Письмо от 20.10.2020 г. исх. № 28.1-10/2020 о согласовании командиром в/части 32497 строительства объекта в пределах границ приаэродромной территории;
- Согласие МКУ «Городское дорожное строительство и ремонт» от 25.01.2021 г. № 155;
- Технические требования МКУ «ГДСР» от 25.01.2021 г. на устройство примыкания земельного участка с кадастровым номером 39:15:141717:2764 к ул. Поленова в г. Калининграде;
- Ответ на обращение Управления Роспотребнадзора по Калининградской области от 11.03.2021 г. № 39-00-08/19-3341-2021.

3 ОПИСАНИЕ РАССМОТРЕННОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ (МАТЕРИАЛОВ). ОПИСАНИЕ ТЕХНИЧЕСКОЙ ЧАСТИ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

3.1 Состав проектной документации (с учетом изменений, внесенных в ходе проведения повторной экспертизы).

В процессе экспертизы корректировки проектной документации на объект «Многоквартирные жилые дома по адресу: Калининградская область, г. Калининград, ул. Левитана по ГП № 1, № 3» рассмотрены следующие разделы, в которые по заданию заказчика внесены изменения и дополнения:

№ п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
1	ПЗ	pdf	C464ABCA	
2	ПЗУ	pdf	9A237A4F	
3	АР-1	pdf	65EDDB52	
4	АР-2	pdf	BDD43079	
5	КР-1	pdf	1EBD864E	
6	КР-2	pdf	519E772D	
7	ПОС	pdf	E27E1940	

В другие разделы проектной документации изменения и дополнения, затрагивающие конструктивные и другие характеристики безопасности объекта капитального строительства, не вносились.

3.2 Описание изменений, внесенных в проектную документацию после проведения предыдущей экспертизы.

Корректировкой проектной документации на объект «Многоквартирные жилые дома по адресу: Калининградская область, г. Калининград, ул. Левитана по ГП № 1, № 3», получившей положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «ПРОЭКСПЕРТ» от 29.12.2020 г. № 39-2-1-2-069391-2020, предусматривается:

- замена градостроительного плана земельного участка;
- изменение высоты проектируемых жилых домов;
- включение в состав документации новых исходно-разрешительных документов.

3.2.1 Раздел 1 «Пояснительная записка».

В результате корректировки проектной документации в состав раздела «Пояснительная записка» включены следующие исходно-разрешительные документы:

- задание на корректировку проектной документации, утвержденное застройщиком;
- технические требования МКУ «ГДСР» от 25.01.2021 г. на устройство примыкания земельного участка с кадастровым номером 39:15:141717:2764 к ул. Поленова в г. Калининграде;
- ответ на обращение Управления Роспотребнадзора по Калининградской области от 11.03.2021 г. № 39-00-08/19-3341-2021;
- Договор субаренды земельного участка, находящегося в собственности Калининградской области, от 01.02.2021 г. (арендатор – АО «Специализированный застройщик «Жилищное и социальное строительство Калининградской области № 2», субарендатор – Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЮГО-ВОСТОК-1»).

В технико-экономических показателях откорректирована высота жилых зданий (29,59 м). Раздел дополнен информацией о поэтапном освоении земельного участка и

ведении строительства (1 этап строительства – жилые дома № 1, 3 по ГП; 2 этап строительства – дома № 4, 5, 6 по ГП; 3 этап строительства – жилые дома № 7, 8 по ГП).

3.2.2 Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка».

В результате корректировки проектной документации в раздел «Схема планировочной организации земельного участка» внесены изменения, связанные с заменой градостроительного плана земельного участка

Согласно ГПЗУ от 11.02.2021 г. № РФ-39-2-01-0-00-2021-0273/А, земельный участок расположен в территориальной зоне: Ж-1 – «Зона застройки многоэтажными жилыми домами». Основной вид разрешенного использования земельного участка – многоэтажная жилая застройка (код 2.6).

Земельный участок расположен в границах следующих зон с особыми условиями использования территорий:

- Охранная зона инженерных коммуникаций (частично – 3315 м^2);
- Охранная зона инженерных коммуникаций (согласно сведениям ЕГРН) (частично – 2524 м^2);
- Охранная зона инженерных коммуникаций (согласно сведениям ЕГРН) (частично – 130 м^2);
- Второй и третий пояса зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (весь – 24098 м^2);
- Приаэродромная территория, зона ограничения строительства по высоте аэродрома Калининград «Чкаловск» (проект) (весь – 24098 м^2).

Ограничения в части использования земельного участка по условиям охраны объектов культурного наследия отсутствуют.

Согласно ГПЗУ, земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки с проектом межевания территории (постановление главы города Калининграда – мэра города от 22.05.2007 г. № 1203 «Об утверждении «Проекта планировки, застройки территории, расположенной в границах улиц Подполковника Емельянова – дор. Окружная – ул. Ямская – Семипалатинская – Одесская в Московском районе».

Раздел дополнен информацией о поэтапном освоении земельного участка и ведении строительства (1 этап строительства – жилые дома № 1, 3 по ГП; 2 этап строительства – дома № 4, 5, 6 по ГП; 3 этап строительства – жилые дома № 7, 8 по ГП).

Внесенные в результате корректировки изменения не повлияли на основные принципиальные решения по планировочной организации земельного участка.

3.2.3 Раздел 3 «Архитектурные решения».

В результате корректировки проектной документации в раздел «Архитектурные решения» внесены следующие изменения: переработаны проектные решения выходов из лестничных клеток на кровлю – части лестничных клеток, из которых предусматривается выход на кровлю, отнесены от наружной стены более, чем на 3,0 м, в результате этого уменьшилась высота проектируемых зданий до 29,59 м.

Внесенные в результате корректировки изменения не повлияли на основные принципиальные архитектурные решения.

3.2.4 Раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения».

В результате корректировки проектной документации в раздел «Конструктивные и объемно-планировочные решения» внесены следующие изменения: переработаны проектные решения выходов из лестничных клеток на кровлю – части лестничных клеток, из которых предусматривается выход на кровлю, отнесены от наружной стены

более, чем на 3,0 м, изменилось расположение плит перекрытий над лестничными клетками.

Внесенные в результате корректировки изменения не повлияли на основные принципиальные конструктивные решения.

3.2.5 Раздел 6 «Проект организации строительства».

В результате корректировки проектной документации в раздел «Проект организации строительства» внесена информация о поэтапном освоении земельного участка и ведении строительства (1 этап строительства – жилые дома № 1, 3 по ГП; 2 этап строительства – дома № 4, 5, 6 по ГП; 3 этап строительства – жилые дома № 7, 8 по ГП).

Внесенные в результате корректировки изменения не повлияли на основные принципиальные решения по организации строительства.

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

В процессе экспертизы в рассмотренные разделы проектной документации изменения и дополнения не вносились.

4 ВЫВОДЫ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ РАССМОТРЕНИЯ

4.1 Указания на результаты инженерных изысканий, на соответствие которым проводилась оценка проектной документации.

Оценка проектной документации на соответствие результатам инженерных изысканий не проводилась.

4.2 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.

4.3 Общие выводы.

Корректировка проектной документации на объект «Многоквартирные жилые дома по адресу: Калининградская область, г. Калининград, ул. Левитана по ГП № 1, № 3» **соответствует** требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию разделов проектной документации.

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

Ф. И. О. эксперта	Направление деятельности эксперта, указанное в квалификационном аттестате	Номер аттестата	Дата получения/дата окончания действия
Шерстюк Александр Сергеевич	2.1. Объемно-планировочные, архитектурные и конструктивные решения, планировочная организация земельного участка, организация строительства	МС-Э-36-2-9129	27.06.2017/27.06.2022
Катков Михаил Юрьевич	2.1.3. Конструктивные решения	МС-Э-34-2-7873	28.12.2016/28.12.2022

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ

РОСАККРЕДИТАЦИЯ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ

0001256

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

№ RA.RU.611109 (номер свидетельства об аккредитации) № 0001256 (учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что Общество с ограниченной ответственностью «ПРОЭКСПЕРТ» (полное и (в случае, если имеется)

(ООО «ПРОЭКСПЕРТ») ОГРН 1163926050551 сокращенное наименование и ОГРН юридического лица)

место нахождения 238314, Калининградская обл., Гурьевский район, поселок Матросово, улица Центральная дом 43 «А» (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 28 августа 2017 г. по 28 августа 2022 г.

Руководитель (заместитель Руководителя) органа по аккредитации (подпись) А.Г. Литвак (Ф.И.О.)

М.П.