

Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

39-2-1-2-006459-2022

Дата присвоения номера:

07.02.2022 16:28:08

Дата утверждения заключения экспертизы

07.02.2022



[Скачать заключение экспертизы](#)

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА"**

"УТВЕРЖДАЮ"
Генеральный директор
Забавская Виктория Николаевна

Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы

Наименование объекта экспертизы:

Многоквартирный жилой дом по ул. Горького в г. Калининграде. Корректировка

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 "НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА"

ОГРН: 1123926069299

ИНН: 3906279340

КПП: 390601001

Место нахождения и адрес: Калининградская область, Г. Калининград, УЛ. САЛТЫКОВА-ЩЕДРИНА, Д. 2, КВ. 44

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "САЛАМАНДРА"

ОГРН: 1023900987351

ИНН: 3906095631

КПП: 390601001

Место нахождения и адрес: Калининградская область, Г. Калининград, УЛ. ГЕНДЕЛЯ, Д. 5, ПОМЕЩЕНИЕ 39

1.3. Основания для проведения повторной экспертизы

1. Заявление на проведение негосударственной экспертизы проектной документации от 13.12.2021 № 6/н, ООО «СЗ ФБП-САЛАМАНДРА»

2. Договор на проведение негосударственной экспертизы проектной документации от 13.12.2021 № 109/1, ООО «СЗ ФБП-САЛАМАНДРА»

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 (4 документ(ов) - 8 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 проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту "Многоквартирный жилой дом по ул. Горького в г. Калининграде" от 28.07.2021 № 39-2-1-3-041371-2021

2. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Многоквартирный жилой дом по ул. Горького в г. Калининграде. Корректировка" от 18.11.2021 № 39-2-1-2-068104-2021

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 жилой дом по ул. Горького в г. Калининграде. Корректировка

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

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

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение:

многоквартирный дом

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Уровень ответственности здания	-	нормальный

Расчетный срок службы здания	лет	50
Площадь земельного участка (по ГПЗУ)	м2	4691,00
I этап, Площадь участка	м2	2753,10
II этап, Площадь участка	м2	1937,90
I этап, Площадь застройки участка	м2	668,10
II этап, Площадь застройки участка	м2	673,41
I этап, Процент застройки участка	%	24
II этап, Процент застройки участка	%	35
I этап, Площадь проездов, тротуаров и площадок	м2	1174,20
II этап, Площадь проездов, тротуаров и площадок	м2	732,82
I этап, Площадь озеленения участка	м2	910,80
II этап, Площадь озеленения участка	м2	531,67
I этап, Процент озеленения участка	%	33
III этап, Процент озеленения участка	%	27
I этап, Расчетное количество жителей	чел.	104
II этап, Расчетное количество жителей	чел.	109
Количество зданий на участке проектирования	шт.	1
I этап, Общая площадь здания	м2	5383,63
II этап, Общая площадь здания	м2	5366,10
I этап, Общая площадь нежилых помещений	м2	980,75
I этап, Общая площадь нежилых помещений, общего имущества в многоквартирном доме	м2	632,27
I этап, Общая площадь нежилых помещений, внеквартирных хозяйственных кладовых	м2	319,01
II этап, Общая площадь нежилых помещений	м2	951,15
II этап, Общая площадь нежилых помещений, общего имущества в многоквартирном доме	м2	654,53
II этап, Общая площадь нежилых помещений, внеквартирных хозяйственных кладовых	м2	296,62
I этап, Количество квартир	шт.	64
I этап, Количество квартир, однокомнатных	шт.	32
I этап, Количество квартир, двухкомнатных	шт.	16
I этап, Количество квартир, трёхкомнатных	шт.	16
II этап, Количество квартир	шт.	56
II этап, Количество квартир, однокомнатных	шт.	16
II этап, Количество квартир, двухкомнатных	шт.	32
II этап, Количество квартир, трёхкомнатных	шт.	8
I этап, Площадь квартир (без учета балконов, лоджий, веранд и террас)	м2	3453,77
I этап, Площадь квартир (без учета балконов, лоджий, веранд и террас), однокомнатных квартир	м2	1052,06
I этап, Площадь квартир (без учета балконов, лоджий, веранд и террас), двухкомнатных квартир	м2	1022,99
I этап, Площадь квартир (без учета балконов, лоджий, веранд и террас), трёхкомнатных квартир	м2	1378,72
II этап, Площадь квартир (без учета балконов, лоджий, веранд и террас)	м2	3630,65
II этап, Площадь квартир (без учета балконов, лоджий, веранд и террас), однокомнатных квартир	м2	698,48
II этап, Площадь квартир (без учета балконов, лоджий, веранд и террас), двухкомнатных квартир	м2	2202,89
II этап, Площадь квартир (без учета балконов, лоджий, веранд и террас), трёхкомнатных квартир	м2	729,28
I этап, Площадь квартир с учётом понижающего коэффициента для балконов и лоджий	м2	3582,37
I этап, Площадь квартир с учётом понижающего коэффициента для балконов и лоджий, однокомнатных квартир	м2	1107,86
I этап, Площадь квартир с учётом понижающего коэффициента для балконов и лоджий, двухкомнатных квартир	м2	1053,79
I этап, Площадь квартир с учётом понижающего коэффициента для балконов и лоджий, трёхкомнатных квартир	м2	1420,72
II этап, Площадь квартир с учётом понижающего коэффициента для балконов и лоджий	м2	3748,65
II этап, Площадь квартир с учётом понижающего коэффициента для балконов и лоджий, однокомнатных квартир	м2	725,68
II этап, Площадь квартир с учётом понижающего коэффициента для балконов и лоджий, двухкомнатных квартир	м2	2275,29
II этап, Площадь квартир с учётом понижающего коэффициента для балконов и лоджий, трёхкомнатных квартир	м2	747,68
I этап, Общая площадь квартир (без понижающего коэффициента для лоджий, балконов, террас)	м2	3726,97
I этап, Общая площадь квартир (без понижающего коэффициента для лоджий, балконов, террас), однокомнатных квартир	м2	1163,66

I этап, Общая площадь квартир (без понижающего коэффициента для лоджий, балконов, террас), двухкомнатных квартир	м2	1100,59
I этап, Общая площадь квартир (без понижающего коэффициента для лоджий, балконов, террас), трёхкомнатных квартир	м2	1462,72
II этап, Общая площадь квартир (без понижающего коэффициента для лоджий, балконов, террас)	м2	3866,65
II этап, Общая площадь квартир (без понижающего коэффициента для лоджий, балконов, террас), однокомнатных квартир	м2	752,88
II этап, Общая площадь квартир (без понижающего коэффициента для лоджий, балконов, террас), двухкомнатных квартир	м2	2347,69
II этап, Общая площадь квартир (без понижающего коэффициента для лоджий, балконов, террас), трёхкомнатных квартир	м2	766,08
Этажность (количество надземных этажей) в каждом этапе	эт.	8
Количество этажей в каждом этапе	эт.	9
Количество этажей в каждом этапе, подвал	эт.	1
Количество секций в каждом этапе	шт.	1
Количество лифтов в каждом этапе	шт.	1
I этап, Строительный объем	м3	18456,29
I этап, Строительный объем, выше отн 0.000	м3	16249,84
I этап, Строительный объем, ниже отн 0.000	м3	2206,45
II этап, Строительный объем	м3	18563,36
II этап, Строительный объем, выше отн 0.000	м3	16296,33
II этап, Строительный объем, ниже отн 0.000	м3	2267,03
Класс энергоэффективности зданий	-	Высокий (B)
Удельный расход тепловой энергии на отопление и вентиляцию здания за отопительный период	кВт.ч/(м2.год)	51,06
Высота зданий до верха парапета (при плоской крыше) от уровня земли	м	26,0
I этап, Общая площадь нежилых помещений, крышная котельная	м2	29,47
I этап, Количество внеквартирных хозяйственных кладовых	шт.	32
II этап, Количество внеквартирных хозяйственных кладовых	шт.	38
Классификация объекта по значимости в зависимости от вида и размера ущерба в случае террористической угрозы	класс	3

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

В соответствии с изменением №1 СП 14.133330.2014 сейсмичность района по карте ОСР-2015-А не регламентируется.

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

Генеральный проектировщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "САНТЕРМО-ПРОЕКТ"

ОГРН: 1133926025573

ИНН: 3917517645

КПП: 391701001

Место нахождения и адрес: Калининградская область, Гурьевский район, посёлок Невское, улица Гагарина, 229

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 от 26.01.2022 № 6/н, ООО «СЗ «Саламандра»

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 29.06.2020 № РФ-39-2-01-0-00-2020-1441/А, Агентство по архитектуре, градостроению и перспективному развитию КО

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

1. Технические условия от 13.05.2021 № 2576-К-СТ, ОАО «Калининградгазификация»
2. Технические условия от 23.03.2021 № 651, МБУ «Гидротехник»
3. Технические условия от 26.03.2021 № Г-2118/21, АО «Янтарьэнерго»
4. Дополнительное соглашение от 21.12.2021 № 3, АО «Янтарьэнерго»
5. Технические условия от 08.12.2021 № Г-11926/21, АО «Янтарьэнерго»
6. Технические условия от 08.12.2021 № Г-11926/21, АО «Янтарьэнерго»
7. Технические условия от 17.05.2021 № 17/05-03, ООО «ТИС-Диалог»
8. Технические условия от 17.06.2021 № ПТУ-1444, МП КО «Водоканал»

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

39:15:131828:28

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

Застройщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "САЛАМАНДРА"

ОГРН: 1023900987351

ИНН: 3906095631

КПП: 390601001

Место нахождения и адрес: Калининградская область, Г. Калининград, УЛ. ГЕНДЕЛЯ, Д. 5, ПОМЕЩЕНИЕ 39

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	П-017-2021-ПЗ.К.pdf	pdf	7b3824ed	П-017-2021-ПЗ.К от 07.02.2022 Пояснительная записка
	П-017-2021-ПЗ.К.pdf.sig	sig	ecc79e9d	
	ИУЛ_ПЗ.К.pdf	pdf	dc7da076	
	ИУЛ_ПЗ.К.pdf.sig	sig	fbcbcd3d	
Схема планировочной организации земельного участка				
1	ИУЛ_ПЗУ.К.pdf	pdf	138cedb6	П-017-2021-ПЗУ.К от 07.02.2022 Схема планировочной организации земельного участка
	ИУЛ_ПЗУ.К.pdf.sig	sig	db70fc4a	

	П-017-2021-ПЗУ.К.pdf	pdf	af0e217c	
	П-017-2021-ПЗУ.К.pdf.sig	sig	f43903ab	
Архитектурные решения				
1	ИУЛ_АР.К.pdf	pdf	f7519c18	П-017-2021-АР.К от 07.02.2022 Архитектурные решения
	ИУЛ_АР.К.pdf.sig	sig	c47a5a13	
	П-017-2021-АР.К.pdf	pdf	6b0f10d6	
	П-017-2021-АР.К.pdf.sig	sig	1553e69b	
Проект организации строительства				
1	П-017-2021-ПОС.К.pdf	pdf	18ac1c4d	П-017-2021-ПОС.К от 07.02.2022 Проект организации строительства
	П-017-2021-ПОС.К.pdf.sig	sig	cfb826bb	
	ИУЛ_ПОС.К.pdf.sig	sig	198f68ec	
	ИУЛ_ПОС.К.pdf.sig	sig	198f68ec	

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

Схема планировочной организации земельного участка

Корректировка проектной документации выполнена в соответствии с техническим заданием Заказчика и предусматривает разделение строительства на два этапа (1 этап - секция в осях 3-5/А-Г, 2 этап - секция в осях 1-2/Б-Г).

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка», шифр: П-017-2021-ПЗУ – аннулирован и заменен на альбом: «Схема планировочной организации земельного участка», шифр: П017-2021-ПЗУ.К.

Проектируемый многоквартирный дом разделен на два этапа.

- многоквартирный дом №1.1 по ГП этажность 8 этажей, 64-х квартирный (1 этап);
- многоквартирный дом №1.2 по ГП этажность 8 этажей, 56-х квартирный (2 этап).

Участок 1-го этапа строительства находится в западной и юго-западной частях земельного участка КН 39:15:131828:28, площадь участка 1-го этапа строительства составляет 2753,10 м.кв.

Участок 2-го этапа строительства находится в восточной и северо-восточной частях земельного участка КН 39:15:131828:28, площадь участка 2-го этапа строительства составляет 1937,90 м.кв.

Въезд и проезд на дворовую территорию дома №1.1 по ГП организован с западной стороны участка с существующего проезда. Вдоль въезда организованы открытые автостоянки.

Второй въезд на земельный участок организован с южной стороны земельного участка 2-го этапа строительства с существующего проезда. Проектируемый проезд проходит вдоль восточного фасада проектируемого многоквартирного жилого дома №1.1 и №1.2. К этому проезду примыкают проектируемые открытые автостоянки для жильцов дома №1.2.

В юго-западной части земельного участка в границе 1-го этапа строительства размещено техническое помещение для ТБО (некапитальное). Данное помещение предназначено для жильцов домов №1.1 по ГП и №1.2 по ГП.

В северо-западной части земельного участка в границе 1-го этапа строительства размещены площадки благоустройства: площадка для игр детей; площадка для отдыха взрослого населения; площадка для занятий физкультурой; площадка для сушки белья. Площадки благоустройства размещены с учетом нормативных расстояний до окон существующих и проектируемого домов.

Принципиальные решения по инженерной подготовке, вертикальной планировке, благоустройству территории участка не изменялись.

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

Проект организации строительства

Корректировка проектной документации выполнена в соответствии с техническим заданием Заказчика и предусматривает разделение строительства на два этапа (1 этап - секция в осях 3-5/А-Г, 2 этап - секция в осях 1-2/Б-Г).

Раздел 6 «Проект организации строительства», шифр: П-045-2021-ПОС – аннулирован и заменен на альбом: «Проект организации строительства», шифр: П-045-2021-3-ПОС.К.

Добавлена информация об этапности строительства объекта капитального строительства.

Предоставлены стройгенпланы, разработанные на соответствующие этапы строительства.

Изменен календарный график строительства в соответствии с этапностью строительства.

Календарный график строительства разработан таким образом, что строительство здания и инженерных сетей (наружных и внутренних) 1 и 2 этапов строительства ведется одновременно, а благоустройство выполняется в разное время. К моменту начала работ по благоустройству территории, объект капитального строительства построен и обеспечен инженерными коммуникациями.

Продолжительность строительства здания:

- I этапа строительства составляет 34,0 мес., в том числе подготовительный период 2,0 мес.;
 - II этапа строительства составляет 36,0 мес., в том числе подготовительный период 2,0 мес.
- Общий срок строительства составляет 36,0 мес., в том числе подготовительный период 2,0 мес.

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

3.1.2.2. В части объемно-планировочных и архитектурных решений

Корректировка проектной документации выполнена в соответствии с техническим заданием Заказчика и предусматривает разделение строительства на два этапа (1 этап - секция в осях 3-5/А-Г, 2 этап - секция в осях 1-2/Б-Г).

Раздел 3 «Архитектурные решения», шифр: П-017-2021-АР – аннулирован и заменен на альбом: «Архитектурные решения», шифр: П-017-2021-АР.К.

В связи с разбивкой строительства на этапы, внесены изменения в технико-экономические показатели.

При внесении изменений сохранены принятые ранее объемно-планировочные решения многоквартирного дома: этажность, высота здания, функциональная организация, планировочные решения этажей, а также остальные решения раздела.

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

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

Проектная документация на объект капитального строительства «Многоквартирный жилой дом по ул. Горького в г. Калининграде. Корректировка» соответствует требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям пожарной безопасности.

Дата, по состоянию на которую действовали требования - 29.06.2020 г.

V. Общие выводы

Проектная документация объекта капитального строительства соответствуют требованиям действующих технических регламентов.

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

2) Кусай Любовь Михайловна

Направление деятельности: 6. Объемно-планировочные и архитектурные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-8-6-10306

Дата выдачи квалификационного аттестата: 14.02.2018

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 14.02.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 29CE7D900FAAC97A3434F3C51
30307678
Владелец Забавская Виктория Николаев
на
Действителен с 29.03.2021 по 29.03.2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 58493E48000200027BD5
Владелец Кусай Любовь Михайловна
Действителен с 24.08.2021 по 24.08.2022

