

**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

«\_\_» апреля 2021 г.

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
ПОВТОРНОЙ НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

№

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

**Наименование объекта повторной экспертизы**

Многоквартирные жилые дома со встроенными административными и торговыми помещениями, надземными автостоянками открытого типа, расположенные на участке с кадастровым номером 39:03:060002:335 в г. Гурьевске, Гурьевский район Калининградской области

**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](mailto:contact@proexpert39.ru).

## **1.2 Сведения о заявителе.**

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

1.2.2 Идентификационный номер налогоплательщика: 3917031125.

1.2.3 Основной государственный регистрационный номер: 1063917034730.

1.2.4 КПП: 390601001.

1.2.5 Место нахождения: 236022, г. Калининград, ул. Спортивная, д. 1А, помещение 24.

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

1.3.1 Заявление о проведении негосударственной экспертизы корректировки проектной документации от 13.04.2021 г. № 28.

1.3.2 Договор на оказание услуг по проведению негосударственной экспертизы проектной документации от 13.04.2021 г. № 28-21/ПД.

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

Для проведения негосударственной экспертизы корректировки проектной документации на объект «Многоквартирные жилые дома со встроенными административными и торговыми помещениями, надземными автостоянками открытого типа, расположенные на участке с кадастровым номером 39:03:060002:335 в г. Гурьевске, Гурьевский район Калининградской области» заявителем представлена проектная документация в составе:

### Материалы ООО «Архпроект Групп»

- Раздел 1 «Пояснительная записка» (шифр 199-2018-ПЗ);
- Раздел 3.3 «Архитектурные решения. Дом № 3» (шифр 199-2018-АРЗ);
- Раздел 4.3 «Конструктивные и объемно-планировочные решения. Дом № 3» (шифр 199-2018-КРЗ).

## **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 28.04.2018 г. № 32-2-1-1-0017-18 негосударственной экспертизы результатов инженерно-геологических изысканий для объекта «Многоквартирные жилые дома со встроенными административными и торговыми помещениями, надземными автостоянками открытого типа, расположенные на участке с кадастровым номером 39:03:060002:335 в г. Гурьевске, Гурьевский район

Калининградской области», выполненных ООО «ЛенТИСИЗ-Калининград» в 2018 г. (технический отчет – арх. № 11286, шифр К-22-18).

1.5.2 Положительное заключение ООО «ПРОЭКСПЕРТ» от 30.05.2018 г. № 39-2-1-2-0015-2018 негосударственной экспертизы проектной документации на объект «Многоквартирные жилые дома со встроенными административными и торговыми помещениями, надземными автостоянками открытого типа, расположенные на участке с кадастровым номером 39:03:060002:335 в г. Гурьевске, Гурьевский район Калининградской области».

## **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 со встроенными административными и торговыми помещениями, надземными автостоянками открытого типа, расположенные на участке с кадастровым номером 39:03:060002:335 в г. Гурьевске, Гурьевский район Калининградской области».

**2.1.2 Почтовый (строительный) адрес объекта капитального строительства:** Калининградская область, Гурьевский район, г. Гурьевск.

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

- функциональное назначение объекта капитального строительства: здания жилые многоквартирные со встроенными офисными помещениями;
- принадлежность к опасным производственным объектам: отсутствует;
- пожарная и взрывопожарная опасность: степень огнестойкости – II, класс конструктивной пожарной опасности – С0;
- уровень ответственности: II (нормальный);
- помещения с постоянным пребыванием людей: квартиры;
- расчетный срок службы зданий: не менее 50 лет;
- вид объекта капитального строительства: объект непромышленного назначения.

**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 19°C;
- 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:** строительство 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 «Архпроект Групп», 236006, г. Калининград, пр. Московский, д. 40, СЛХП из литеры А; ИНН 3906083259, ОГРН 1023901014235, КПП 390601001. Выписка из реестра членов саморегулируемой организации (АПО «Союзпетрострой-Проект») от 08.04.2021 г. № 367.

**2.1.7 Техничко-экономические показатели объекта капитального строительства:**

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Кол-во
1	Количество зданий на участке	шт.	3
<b>Многokвартирный жилой дом № 1 по ГП</b>			
2	Количество этажей, в том числе надземных (этажность здания)	шт.	6 5
3	Количество секций	шт.	2
4	Площадь здания	м <sup>2</sup>	6133,2
5	Количество квартир/общая площадь квартир, в том числе однокомнатных, двухкомнатных, трехкомнатных	шт./м <sup>2</sup>	80/4019,8 50/1970,6 20/1309,0 10/740,2
6	Общая площадь квартир (с учетом лоджий без понижающего коэффициента)	м <sup>2</sup>	4174,8
7	Общая площадь квартир (с учетом лоджий с понижающим коэффициентом)	м <sup>2</sup>	4019,8
8	Общая площадь квартир (без учета лоджий)	м <sup>2</sup>	3868,8
9	Общая площадь нежилых помещений (площадь общего имущества в многоквартирном доме)	м <sup>2</sup>	1424,2
10	Строительный объем здания, в том числе выше отм. 0,000, ниже отм. 0,000	м <sup>3</sup>	19187,9 16712,4 2475,5
11	Площадь застройки здания	м <sup>2</sup>	1145,5
12	Высота здания до конька скатной крыши	м	24,52
13	Количество лифтов	шт.	2
<b>Многokвартирный жилой дом № 2 по ГП</b>			
14	Количество этажей, в том числе надземных (этажность здания)	шт.	6 5
15	Количество секций	шт.	4
16	Площадь здания	м <sup>2</sup>	6900,0
17	Количество квартир/общая площадь квартир, в том числе однокомнатных, двухкомнатных, трехкомнатных	шт./м <sup>2</sup>	58/3910,9 16/629,8 16/985,2 26/2295,9
18	Общая площадь квартир (с учетом лоджий без понижающего коэффициента)	м <sup>2</sup>	4029,5
19	Общая площадь квартир (с учетом лоджий с понижающим коэффициентом)	м <sup>2</sup>	3910,9
20	Общая площадь квартир (без учета лоджий)	м <sup>2</sup>	3788,1
21	Общая площадь нежилых помещений,	м <sup>2</sup>	2328,9

	в том числе площадь общего имущества в многоквартирном доме (включая площадь тех. этажа), площадь встроенных нежилых помещений (офисов)		1578,1 750,8
22	Полезная площадь встроенных нежилых помещений (офисов)	м <sup>2</sup>	750,8
23	Расчетная площадь встроенных нежилых помещений (офисов)	м <sup>2</sup>	692,0
24	Количество встроенных нежилых помещений (офисов)	шт.	10
25	Строительный объем здания, в том числе выше отм. 0,000, ниже отм. 0,000	м <sup>3</sup>	23724,0 20644,0 3080,0
26	Площадь застройки здания	м <sup>2</sup>	1317,2
27	Высота здания до конька скатной крыши	м	23,56
28	Количество лифтов	шт.	4
<b>Многоквартирный жилой дом № 3 по ГП</b>			
29	Количество этажей, в том числе надземных (этажность здания)	шт.	6 5
30	Количество секций	шт.	2
31	Площадь здания	м <sup>2</sup>	6228,2
32	Количество квартир/общая площадь квартир, в том числе однокомнатных, двухкомнатных, трехкомнатных	шт./м <sup>2</sup>	80/4021,5 50/1970,6 20/1309,2 10/741,7
33	Общая площадь квартир (с учетом лоджий без понижающего коэффициента)	м <sup>2</sup>	4166,50
34	Общая площадь квартир (с учетом лоджий с понижающим коэффициентом)	м <sup>2</sup>	4021,5
35	Общая площадь квартир (без учета лоджий)	м <sup>2</sup>	3881,0
36	Общая площадь нежилых помещений (площадь общего имущества в многоквартирном доме)	м <sup>2</sup>	1422,2
37	Строительный объем здания, в том числе выше отм. 0,000, ниже отм. 0,000	м <sup>3</sup>	19664,0 17184,0 2480,0
38	Площадь застройки здания	м <sup>2</sup>	1145,4
39	Высота здания до конька скатной крыши	м	23,17
40	Количество лифтов	шт.	2
<b>Сооружения надземных автостоянок открытого типа</b>			
41	Площадь сооружения надземной автостоянки с навесами № 10 по ГП/количество машиномест	м <sup>2</sup> /шт.	137,5/11
42	Площадь сооружения надземной автостоянки с навесами № 11 по ГП/количество машиномест	м <sup>2</sup> /шт.	137,5/11

**2.1.8 Сведения о задании застройщика (технического заказчика) на разработку проектной документации:** задание на корректировку проектной документации от 22.03.2020 г., утвержденное застройщиком.

**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 39:03:060002:335) от 12.04.2018 г. № RU39310000-414-2018/А.

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

- технические условия АО «Янтарьэнерго» от 19.04.2018 г. № Z-2771/18;
- технические условия МУП ЖКХ «Гурьевский водоканал» от 16.04.2018 г. № 26/392;
- технические условия МБУ «Благоустройство» от 17.04.2018 г. № 13/500;
- технические условия ОАО «Калининградгазификация» от 22.05.2018 г. № 08/1-М-ИП;
- технические условия ООО «ТИС-Диалог» от 13.04.2018 г. № 13/04-01;
- технические условия ООО «ОТИС Лифт» от 26.04.2018 г. б/н;
- технические условия ГКУКО «Управление дорожного хозяйства Калининградской области» от 23.04.2018 г. № 1575.

**2.1.11 Кадастровый номер земельного участка, в пределах которого планируется расположение объекта капитального строительства:** 39:03:060002:335.

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

- полное наименование организации (застройщик): Общество с ограниченной ответственностью «СтройИнвест»;
- идентификационный номер налогоплательщика: 3917031125;
- основной государственный регистрационный номер: 1063917034730;
- КПП: 390601001;
- место нахождения: 236022, г. Калининград, ул. Спортивная, д. 1А, помещение 24.

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

- Свидетельство о государственной регистрации права ООО «СтройИнвест» на земельный участок с кадастровым номером 39:03:060002:335 от 01.07.2015 г. № 39-39/001-39/012/003/2015-2163/1.

### **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 «Многokвартирные жилые дома со встроенными административными и торговыми помещениями, надземными автостоянками открытого типа, расположенные на участке с кадастровым номером 39:03:060002:335 в г. Гурьевске, Гурьевский район Калининградской области» рассмотрены следующие разделы, в которые по заданию заказчика внесены изменения и дополнения:

<b>№ п/п</b>	<b>Имя файла</b>	<b>Формат (тип) файла</b>	<b>Контрольная сумма</b>	<b>Примечание</b>
1	199-2018 Раздел 1 ПЗ	pdf	13F4796B	
2	199-2018 Раздел 3.3. АР 3	pdf	6D04DF25	
3	199-2018 Раздел 4.3. КР 3	pdf	FD6745E5	

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 со встроенными административными и торговыми помещениями, надземными автостоянками открытого типа, расположенные на участке с кадастровым номером 39:03:060002:335 в г. Гурьевске, Гурьевский район Калининградской области», получившей положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «ПРОЭКСПЕРТ» от 30.05.2018 г. № 39-2-1-2-0015-2018, предусматривается уточнение технико-экономических показателей проектируемого объекта.

#### **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 от 22.03.2020 г., утвержденное застройщиком.

В технико-экономических показателях откорректированы: жилой дом № 2 по ГП – общая и полезная площади встроенных нежилых помещений (750,8 м<sup>2</sup>); жилой дом № 3 по ГП – общая площадь квартир (без учета лоджий) (3881,0 м<sup>2</sup>), общая площадь квартир (с учетом лоджий без понижающего коэффициента) (4166,50 м<sup>2</sup>), общая площадь квартир (4021,5 м<sup>2</sup>), в том числе однокомнатных (1970,6 м<sup>2</sup>), двухкомнатных (1309,2 м<sup>2</sup>), трехкомнатных (741,7 м<sup>2</sup>).

#### **3.2.2 Раздел 3 «Архитектурные решения».**

В результате корректировки проектной документации в раздел «Архитектурные решения» внесены изменения и дополнения, связанные с уточнением технико-экономических показателей проектируемого объекта.

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

#### **3.2.3 Раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения».**

В результате корректировки проектной документации в раздел «Конструктивные и объемно-планировочные решения» внесены изменения и дополнения, связанные с уточнением технико-экономических показателей проектируемого объекта.

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

### **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 со встроенными административными и торговыми помещениями, надземными автостоянками открытого типа, расположенные на участке с кадастровым номером 39:03:060002:335 в г. Гурьевске, Гурьевский район Калининградской области» **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