

## Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

39-2-1-2-045864-2023

Дата присвоения номера: 07.08.2023 10:55:34

Дата утверждения заключения экспертизы: 07.08.2023



[Скачать заключение экспертизы](#)

---

### ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПРОЭКСПЕРТ"

"УТВЕРЖДАЮ"  
Генеральный директор  
Катков Михаил Юрьевич

### Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы

#### Наименование объекта экспертизы:

Жилая малоэтажная застройка по адресу: Калининградская область, Гурьевский район, участок, расположенный в районе пос. Новый, поле № 3, по обе стороны асфальтовой дороги, граничащий с одной стороны с хозяйством Пивнюк. Четвертый этап строительства. Дома 9 и 10

#### 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:** 390601001

**Адрес электронной почты:** contact@proexpert39.ru

**Место нахождения и адрес:** Калининградская область, Г.О. ГОРОД КАЛИНИНГРАД, Г КАЛИНИНГРАД, УЛ КРАСНАЯ, Д. 247, К. 2, ЭТАЖ 2, ПОМЕЩ 28

### **1.2. Сведения о заявителе**

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КВАРТАЛ О2"

**ОГРН:** 1223900008672

**ИНН:** 3917056828

**КПП:** 391701001

**Место нахождения и адрес:** Калининградская область, М.О. ГУРЬЕВСКИЙ, П МАЛОЕ ВАСИЛЬКОВО, УЛ ВАСИЛЬКОВАЯ, Д. 1, ПОМЕЩ. 1

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

1. Заявление о проведении негосударственной экспертизы корректировки проектной документации от 28.07.2023 № 44, ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «КВАРТАЛ О2»

2. Договор на оказание услуг по проведению негосударственной экспертизы проектной документации от 28.07.2023 № 44-23/ПД, ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «КВАРТАЛ О2», 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. Задание на корректировку проектной документации от 24.07.2023 № б/н, ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «КВАРТАЛ О2»

2. Проектная документация (3 документ(ов) - 3 файл(ов))

Предметом рассмотрения настоящей экспертизы является корректировка проектной документации на объект «Жилая малоэтажная застройка по адресу: Калининградская область, Гурьевский район, участок, расположенный в районе пос. Новый, поле № 3, по обе стороны асфальтовой дороги, граничащий с одной стороны с хозяйством Пивнюк. Четвертый этап строительства. Дома 9 и 10», получившей положительные заключения 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 "Жилая малоэтажная застройка по адресу: Калининградская область, Гурьевский район, участок, расположенный в районе пос. Новый, поле № 3, по обе стороны асфальтовой дороги, граничащий с одной стороны с хозяйством Пивнюк. Четвертый этап строительства. Дома 9 и 10" от 10.02.2022 № 39-2-1-1-007334-2022

2. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Жилая малоэтажная застройка по адресу: Калининградская область, Гурьевский район, участок, расположенный в районе пос. Новый, поле № 3, по обе стороны асфальтовой дороги, граничащий с одной стороны с хозяйством Пивнюк. Четвертый этап строительства. Дома 9 и 10" от 14.02.2022 № 39-2-1-2-008085-2022

3. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Жилая малоэтажная застройка по адресу: Калининградская область, Гурьевский район, участок, расположенный в районе пос. Новый, поле № 3, по обе стороны асфальтовой дороги, граничащий с одной стороны с хозяйством Пивнюк. Четвертый этап строительства. Дома 9 и 10" от 30.05.2023 № 39-2-1-2-029032-2023

## **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:** Жилая малоэтажная застройка по адресу: Калининградская область, Гурьевский район, участок, расположенный в районе пос. Новый, поле № 3, по обе стороны асфальтовой дороги, граничащий с одной стороны с хозяйством Пивнюк. Четвертый этап строительства. Дома 9 и 10

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

Россия, Калининградская область, Гурьевский р-н, поселок Новый.

### 2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

**Функциональное назначение по классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям:** 19.7.1.2

### 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 (Дом9/Дом10)	шт.	4/4
Количество этажей, надземных (этажность) (Дом9/Дом10)	шт.	4/4
Количество секций (Дом9/Дом10)	шт.	2/2
Количество квартир (Дом9/Дом10)	шт.	31/35
Количество квартир, однокомнатных (Дом9/Дом10)	шт.	12/20
Количество квартир, двухкомнатных (Дом9/Дом10)	шт.	14/10
Количество квартир, трехкомнатных (Дом9/Дом10)	шт.	5/5
Общая площадь здания (Дом9/Дом10)	м2	2483,24/2368,38
Площадь квартир (без учета площади балконов и лоджий) (Дом9/Дом10)	м2	1750,6/1668,2
Общая площадь квартир (с учетом площади балконов и лоджий без понижающего коэффициента) (Дом9/Дом10)	м2	2086,0/2015,65
Общая площадь квартир (с учетом площади балконов и лоджий с понижающим коэффициентом) (Дом9/Дом10)	м2	1871,6/1798,66
Общая площадь квартир (с учетом площади балконов и лоджий с понижающим коэффициентом), однокомнатных (Дом9/Дом10)	м2	583,7/786,68
Общая площадь квартир (с учетом площади балконов и лоджий с понижающим коэффициентом), двухкомнатных (Дом9/Дом10)	м2	846,9/588,23
Общая площадь квартир (с учетом площади балконов и лоджий с понижающим коэффициентом), трехкомнатных (Дом9/Дом10)	м2	441,0/423,75
Общая площадь нежилых помещений (Дом9/Дом10)	м2	172,6/179,12
Общая площадь нежилых помещений, площадь общего имущества в многоквартирном доме(Дом9/Дом10)	м2	172,6/179,12
Строительный объем здания (Дом9/Дом10)	м3	8803,2/8601,4
Площадь застройки здания (Дом9/Дом10)	м2	816,50/790,38
Высота здания (Дом9/Дом10)	м	15,72/15,62
Расчетное количество жителей (Дом9/Дом10)	чел.	60/58

## 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 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:**

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ДОМ ИНВЕСТ"

**ОГРН:** 1123926078891

**ИНН:** 3915504175

**КПП:** 391201001

**Место нахождения и адрес:** Калининградская область, ПОСЕЛОК ГОРОДСКОГО ТИПА ЯНТАРНЫЙ, УЛИЦА ОБОГАТИТЕЛЬНАЯ, ДОМ 1, ОФИС П

## **2.6. Сведения об использовании при подготовке проектной документации типовой проектной документации**

Использование типовой проектной документации 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 24.07.2023 № б/н, ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «КВАРТАЛ О2»

## **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 03.11.2022 № РФ-39-2-10-0-00-2022-3501/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**

39:03:060005:2255

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

**Застройщик:**

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КВАРТАЛ О2"

**ОГРН:** 1223900008672

**ИНН:** 3917056828

**КПП:** 391701001

**Место нахождения и адрес:** Калининградская область, М.О. ГУРЬЕВСКИЙ, П МАЛОЕ ВАСИЛЬКОВО, УЛ ВАСИЛЬКОВАЯ, Д. 1, ПОМЕЩ. 1

### 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	1_02-2021-ПЗ.pdf	pdf	95284c2d	1_02-2021-ПЗ
	1_02-2021-ПЗ.pdf.sig	sig	070f1053	
<b>Архитектурные решения</b>				
1	3.2_02-2021-AP2 с балконами.pdf	pdf	eda3313c	3.2_02-2021-AP2 с балконами
	3.2_02-2021-AP2 с балконами.pdf.sig	sig	67fe21b8	
<b>Конструктивные и объемно-планировочные решения</b>				
1	4.2_02-2021-КР2 с балконами.pdf	pdf	8ba28d59	4.2_02-2021-КР2 с балконами
	4.2_02-2021-КР2 с балконами.pdf.sig	sig	c408552d	

##### 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 3 «Архитектурные решения».

В результате корректировки проектной документации в раздел «Архитектурные решения» внесены следующие изменения и дополнения – выполнена частичная перепланировка квартир в жилом доме № 10 без изменения количества и состава квартир: из проектных решений исключено устройство балкона по оси «И» в осях «9»-«10» на 2 и 3 этажах; добавлен балкон по оси «И» в осях «7»-«9» на 2 и 3 этажах; добавлен балкон по оси «И» в осях «9»-«13» на 2 и 3 этажах.

Другие архитектурные решения корректировкой не затрагиваются.

Раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения».

В результате корректировки проектной документации в раздел «Конструктивные и объемно-планировочные решения» внесены соответствующие изменения и дополнения в связи с частичной перепланировкой квартир в жилом доме № 10.

Другие конструктивные решения 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 «Жилая малоэтажная застройка по адресу: Калининградская область, Гурьевский район, участок, расположенный в районе пос. Новый, поле № 3, по обе стороны асфальтовой дороги, граничащий с одной стороны с хозяйством Пивнюк. Четвертый этап строительства. Дома 9 и 10» 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) 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 16F64820066AF65B341F67CD45  
7ACFD92  
Владелец КАТКОВ МИХАИЛ ЮРЬЕВИЧ  
Действителен с 09.12.2022 по 09.03.2024

##### **ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 23A4892600010003DABF  
Владелец Шерстюк Александр Сергеевич  
Действителен с 14.12.2022 по 14.12.2023