

Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

39-2-1-2-057037-2023

Дата присвоения номера: 25.09.2023 16:25:44

Дата утверждения заключения экспертизы: 25.09.2023



[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 15.09.2023 № 60, ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «КВАРТАЛ О2»

2. Договор на оказание услуг по проведению негосударственной экспертизы проектной документации от 15.09.2023 № 60-23/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 08.09.2023 № б/н, ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «КВАРТАЛ О2»

2. Проектная документация (5 документ(ов) - 5 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.

Заключение экспертизы № 39-2-1-2-045864-2023 от 07.08.2023 г. считать недействительным ввиду наличия технических ошибок.

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 | 1750,2/1668,6 |
| Общая площадь квартир (с учетом площади балконов и лоджий без понижающего коэффициента) (Дом9/Дом10) | м2 | 2093,3/2028,6 |
| Общая площадь квартир (с учетом площади балконов и лоджий с понижающим коэффициентом) (Дом9/Дом10) | м2 | 1872,0/1796,8 |
| Общая площадь квартир (с учетом площади балконов и лоджий с понижающим коэффициентом), однокомнатных (Дом9/Дом10) | м2 | 583,5/785,2 |
| Общая площадь квартир (с учетом площади балконов и лоджий с понижающим коэффициентом), двухкомнатных (Дом9/Дом10) | м2 | 847,4/587,8 |
| Общая площадь квартир (с учетом площади балконов и лоджий с понижающим коэффициентом), трехкомнатных (Дом9/Дом10) | м2 | 441,1/423,8 |
| Общая площадь нежилых помещений (Дом9/Дом10) | м2 | 170,3/175,8 |
| Общая площадь нежилых помещений, площадь общего имущества в многоквартирном доме(Дом9/Дом10) | м2 | 170,3/175,8 |
| Строительный объем здания (Дом9/Дом10) | м3 | 9203,2/8601,4 |
| Площадь застройки здания (Дом9/Дом10) | м2 | 816,50/790,38 |
| Высота здания (Дом9/Дом10) | м | 16,0/15,9 |
| 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 08.09.2023 № 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

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 | 1_02-2021-ПЗ.pdf | pdf | 797ec22e | 1_02-2021-ПЗ |
| | 1_02-2021-ПЗ.pdf.sig | sig | cdb450ac | |
| Архитектурные решения | | | | |
| 1 | 3.1_02-2021-AP1 с балконами.pdf | pdf | 103c0603 | 3.1_02-2021-AP1 с балконами |
| | 3.1_02-2021-AP1 с балконами.pdf.sig | sig | 282d0fbc | |
| 2 | 3.2_02-2021-AP2 с балконами.pdf | pdf | 7e23b80f | 3.2_02-2021-AP2 с балконами |
| | 3.2_02-2021-AP2 с балконами.pdf.sig | sig | 62b0d06b | |
| Конструктивные и объемно-планировочные решения | | | | |
| 1 | 4.1_02-2021-KP1 с балконами.pdf | pdf | b488de82 | 4.1_02-2021-KP1 с балконами |
| | 4.1_02-2021-KP1 с балконами.pdf.sig | sig | b9138b9d | |
| 2 | 4.2_02-2021-KP2 с балконами.pdf | pdf | 8ba28d59 | 4.2_02-2021-KP2 с балконами |
| | 4.2_02-2021-KP2 с балконами.pdf.sig | sig | b9e86f18 | |

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, откорректированы технико-экономические показатели и нумерация квартир.

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