

Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

39-2-1-2-029032-2023

Дата присвоения номера: 30.05.2023 13:11:08

Дата утверждения заключения экспертизы 30.05.2023



[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: 391701001

Адрес электронной почты: contact@proexpert39.ru

Место нахождения и адрес: Калининградская область, ГУРЬЕВСКИЙ РАЙОН, ПОСЕЛОК МАТРОСОВО, УЛИЦА ЦЕНТРАЛЬНАЯ, ДОМ 43 "А"

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 13.02.2023 № 03, ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «КВАРТАЛ О2»

2. Договор на оказание услуг по проведению негосударственной экспертизы проектной документации от 13.02.2023 № 03-23/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. Проектная документация (6 документ(ов) - 6 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 положительное заключение 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

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	2086,0/2012,6
Общая площадь квартир (с учетом площади балконов и лоджий с понижающим коэффициентом) (Дом9/Дом10)	м2	1871,6/1797,7
Общая площадь квартир (с учетом площади балконов и лоджий с понижающим коэффициентом), однокомнатных (Дом9/Дом10)	м2	583,7/785,8
Общая площадь квартир (с учетом площади балконов и лоджий с понижающим коэффициентом), двухкомнатных (Дом9/Дом10)	м2	846,9/588,2
Общая площадь квартир (с учетом площади балконов и лоджий с понижающим коэффициентом), трехкомнатных (Дом9/Дом10)	м2	441,0/423,7
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	816,50/767,24
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: II
Снеговой район: II
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 II

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 06.04.2023 № 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
Пояснительная записка				
1	1_02-2021-ПЗ.pdf	pdf	701cb953	1_02-2021-ПЗ
	1_02-2021-ПЗ.pdf.sig	sig	116295c6	
Схема планировочной организации земельного участка				
1	2_02-2021-ПЗУ.pdf	pdf	e9e4808e	2_02-2021-ПЗУ
	2_02-2021-ПЗУ.pdf.sig	sig	e2f51092	
Архитектурные решения				
1	3.1_02-2021-AP1.pdf	pdf	ba85ef63	3.1_02-2021-AP1
	3.1_02-2021-AP1.pdf.sig	sig	ab5e9e22	
2	3.2_02-2021-AP2.pdf	pdf	e3a745cf	3.2_02-2021-AP2
	3.2_02-2021-AP2.pdf.sig	sig	b7d214ea	
Конструктивные и объемно-планировочные решения				
1	4.1_02-2021-KP1.pdf	pdf	b488de82	4.1_02-2021-KP1
	4.1_02-2021-KP1.pdf.sig	sig	b9138b9d	
2	4.2_02-2021-KP2.pdf	pdf	ea6d2a4a	4.2_02-2021-KP2
	4.2_02-2021-KP2.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 2 «Схема планировочной организации земельного участка».

В результате корректировки проектной документации в раздел «Схема планировочной организации земельного участка» внесены следующие изменения и дополнения:

- соответствующие корректировки в связи с изменением площади и границ земельного участка и применением нового ГПЗУ от 03.11.2022 г. № РФ-39-2-10-0-00-2022-3501/П: из земельного участка с кадастровым номером 39:03:060005:1887 площадью 4,0463 га выделен земельный участок с кадастровым номером 39:03:060005:2255 площадью 0,536 га под 4 этап строительства малоэтажной застройки;

- изменено количество парковочных мест (23 машино-места, в том числе 4 м/м для МГН).

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

Основные показатели проектируемого благоустройства:

- площадка для игр детей – 90 м²;
- площадка для отдыха взрослых – 16 м²;
- хозяйственные площадки – 38 м²;
- площадка для занятий физкультурой – 259 м²;
- автостоянки для жителей – 23 машино-места.

3.1.2 Раздел 3 «Архитектурные решения».

В результате корректировки проектной документации в раздел «Архитектурные решения» внесены следующие изменения и дополнения:

- выполнена перепланировка квартир в жилом доме № 9: на этажах с первого по четвертый располагаются 12 однокомнатных, 14 двухкомнатных и 5 трехкомнатных квартир, в квартирах на 2-4 этажах предусмотрено устройство балконов;

- выполнена частичная перепланировка квартир в жилом доме № 10 без изменения количества и состава квартир, в квартирах на 2-4 этажах предусмотрено устройство балконов.

Другие архитектурные решения корректировкой не затрагиваются.

3.1.2.2. В части конструктивных решений

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 перепланировкой квартир и устройством балконов на 2-4 этажах.

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

2) Катков Михаил Юрьевич

Направление деятельности: 2.1.3. Конструктивные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-34-2-7873

Дата выдачи квалификационного аттестата: 28.12.2016

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 28.12.2027

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 16F64820066AF65B341F67CD45
7ACFD92

Владелец КАТКОВ МИХАИЛ ЮРЬЕВИЧ

Действителен с 09.12.2022 по 09.03.2024

Сертификат 23A4892600010003DABF

Владелец Шерстюк Александр Сергеевич

Действителен с 14.12.2022 по 14.12.2023