

**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

«__» января 2021 г.

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
ПОВТОРНОЙ НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

№

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

Наименование объекта повторной экспертизы

Многоквартирный жилой дом

со встроенными нежилыми помещениями и автостоянкой
по ул. Добролюбова – Красносельской в г. Калининграде

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.

1.2 Сведения о заявителе.

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

1.2.2 Идентификационный номер налогоплательщика: 3906364926.

1.2.3 Основной государственный регистрационный номер: 1183926003931.

1.2.4 КПП: 390601001.

1.2.5 Место нахождения: 236006, г. Калининград, ул. Гостиная, д. 5, ком. 31.

1.3 Основания для проведения повторной экспертизы.

1.3.1 Заявление о проведении негосударственной экспертизы корректировки проектной документации от 12.01.2021 г.

1.3.2 Договор на оказание услуг по проведению негосударственной экспертизы проектной документации от 09.10.2019 г. № 46-19/ПДИ.

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

Для проведения негосударственной экспертизы корректировки проектной документации на объект «Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и автостоянкой по ул. Добролюбова – Красносельской в г. Калининграде» заявителем представлены следующие документы:

- проектная документация на объект «Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и автостоянкой по ул. Добролюбова – Красносельской в г. Калининграде».

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 «ПРОЭКСПЕРТ» от 26.05.2020 г. № 39-2-1-2-019843-2020 негосударственной экспертизы проектной документации на объект «Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и автостоянкой по ул. Добролюбова – Красносельской в г. Калининграде».

1.5.2 Положительное заключение ООО «ПРОЭКСПЕРТ» от 09.12.2020 г. № 39-2-1-2-063313-2020 негосударственной экспертизы корректировки проектной документации на объект «Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и автостоянкой по ул. Добролюбова – Красносельской в г. Калининграде».

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: «Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и автостоянкой по ул. Добролюбова – Красносельской в г. Калининграде».

2.1.2 Почтовый (строительный) адрес объекта капитального строительства: Калининградская область, г. Калининград, ул. Добролюбова – ул. Красносельская.

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

- функциональное назначение объекта капитального строительства: здание жилое многоквартирное со встроенными нежилыми помещениями;
- принадлежность к опасным производственным объектам: отсутствует;
- пожарная и взрывопожарная опасность: степень огнестойкости – II, класс конструктивной пожарной опасности – С0;
- помещения с постоянным пребыванием людей: квартиры, офисные помещения;
- расчетный срок службы здания: не менее 50 лет;
- вид объекта капитального строительства: объект непромышленного назначения;
- вид работ: строительство.

2.1.4 Сведения о природных и техногенных условиях территории, на которой планируется осуществлять строительство 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°С;
- 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: работы по строительству 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 «Темп 2002», 236000, г. Калининград, ул. А. Невского, д. 31 «Б»; ИНН 3904048516, ОГРН 1023900583662, КПП 390601001. Выписка из реестра членов саморегулируемой организации (Союз «Промгражданпроект») от 02.11.2020 г. № 553.

2.1.7 Техничко-экономические показатели объекта капитального строительства:

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Кол-во
1	Количество зданий	шт.	1
2	Количество этажей, в том числе надземных (этажность), подвал	шт.	9 8 1
3	Количество секций	шт.	7
4	Количество квартир, в том числе однокомнатных, двухкомнатных, трехкомнатных	шт.	203 91 98 14
5	Общая площадь здания	м ²	19017,8
6	Площадь квартир (без учета площади лоджий)	м ²	10928,05
7	Общая площадь квартир (с учетом площади лоджий без понижающего коэффициента)	м ²	11614,61
8	Общая площадь квартир (с учетом площади лоджий с понижающим коэффициентом), в том числе однокомнатных, двухкомнатных, трехкомнатных	м ²	11271,33 3668,63 6326,67 1276,03
9	Общая площадь нежилых помещений, в том числе площадь общего имущества в многоквартирном доме, площадь встроенных нежилых помещений (офисов), площадь подземной автостоянки	м ²	6770,86 2461,82 1967,44 2341,6
10	Количество встроенных офисов	шт.	14
11	Расчетная площадь офисных помещений	м ²	1904,28
12	Количество парковочных мест в автостоянке	шт.	64
13	Площадь парковочных мест в автостоянке	м ²	1245,27
14	Строительный объем здания, в том числе ниже отм. 0,000, выше отм. 0,000	м ³	72745,41 9646,83 63098,58
15	Площадь застройки	м ²	2720,60
16	Высота здания до парапета плоской крыши	м	26,0
17	Количество лифтов	шт.	7
18	Расчетное количество жителей	чел.	386
19	Расчетное количество работников встроенных помещений	чел.	80
20	Удельный показатель земельной доли	-	0,45

2.1.8 Сведения о задании застройщика (технического заказчика) на разработку проектной документации: задание на корректировку проектной документации от 28.12.2020 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 39:15:110836:1358) от 14.09.2020 г. № РФ-39-2-01-0-00-2020-2535/А.

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

- технические условия АО «Янтарьэнерго» от 17.09.2019 г. № Г-6378/19;
- технические условия МП КХ «Водоканал» ГО «Город Калининград» от 12.09.2019 г. № ПТУ-1716;
- технические условия МБУ «Гидротехник» ГО «Город Калининград» от 11.09.2019 г. № 1815;
- технические условия ОАО «Калининградгазификация» от 23.12.2019 г. № 4531-М/СТ;
- технические условия ООО «ТИС-Диалог» от 30.01.2020 г. № 30/01-01;
- технические условия ООО «ТИС-Диалог» от 01.04.2020 г. № 2304-1;
- технические условия ООО «Антенная служба-плюс» от 01.06.2020 г. № 239.

2.1.11 Кадастровый номер земельного участка, в пределах которого планируется расположение объекта капитального строительства: 39:15:110836:1358.

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

- полное наименование организации (застройщик): Общество с ограниченной ответственностью «Абсолют Строй»;
- идентификационный номер налогоплательщика: 3906364926;
- основной государственный регистрационный номер: 1183926003931;
- КПП: 390601001;
- место нахождения: 236006, г. Калининград, ул. Гостиная, д. 5, ком. 31.

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

- Выписка от 07.09.2020 г. № КУВИ-002/2020-18354915 из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (земельный участок с кадастровым номером 39:15:110836:1358, собственник – ООО «Абсолют Строй»);
- Справка ГП КО «Водоканал» от 12.05.2020 г. № 13;
- Согласование с СЗ МТУ Росавиации от 25.08.2020 г. № Исх-ГУ/СТР-688/СЗМТУ;
- Соглашение с ГП КО «Водоканал» от 14.07.2020 г. № СОЗ-14/07/2020;
- Технические требования МКУ «ГДСР» на устройство примыканий земельного участка с кадастровым номером 39:15:110836:1358 к ул. Красносельской и ул. Добролюбова в г. Калининграде от 16.11.2020 г.;
- Разрешение Администрации ГО «Город Калининград» № 403-Р на использование земель или земельных участков (частей земельных участков), находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов от 16.12.2020 г.

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 «Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и автостоянкой по ул. Добролюбова – Красносельской в г. Калининграде» рассмотрены следующие разделы, в которые по заданию застройщика внесены изменения и дополнения:

Материалы ООО «Темп 2002»

- Раздел 1 «Пояснительная записка» (шифр 94-15-ПЗ);
- Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка» (шифр 94-15-ПЗУ).

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 «Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и автостоянкой по ул. Добролюбова – Красносельской в г. Калининграде», получившей положительные заключения негосударственной экспертизы ООО «ПРОЭКСПЕРТ» № 39-2-1-2-019843-2020 от 26.05.2020 г. и № 39-2-1-2-063313-2020 от 09.12.2020 г., предусматривается:

- включение в состав раздела «Пояснительная записка» дополнительных исходных данных;
- уточнение технико-экономических показателей.

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 28.12.2020 г., утвержденное застройщиком;
- Технические требования МКУ «ГДСР» на устройство примыканий земельного участка с кадастровым номером 39:15:110836:1358 к ул. Красносельской и ул. Добролюбова в г. Калининграде от 16.11.2020 г.;
- Разрешение Администрации ГО «Город Калининград» № 403-Р на использование земель или земельных участков (частей земельных участков), находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов от 16.12.2020 г.

В технико-экономических показателях откорректирована общая площадь здания (19017,8 м²), общая площадь здания выше отм. 0,000 (16548,0 м²), общая площадь нежилых помещений (6770,86 м²), площадь подземной автостоянки (2341,6 м²), удельный показатель земельной доли (0,45).

3.2.2 Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка».

В результате корректировки проектной документации в разделе «Схема планировочной организации земельного участка» откорректирован показатель земельной доли (0,45).

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 положительные заключения экспертизы.

4.3 Общие выводы.

Корректировка проектной документации на объект «Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и автостоянкой по ул. Добролюбова – Красносельской в г. Калининграде» **соответствует** требованиям технических регламентов, требованиям к содержанию разделов проектной документации, а также результатам инженерных изысканий, получившим положительное заключение экспертизы.

4.4 Сведения о лицах, аттестованных на право подготовки заключений экспертизы, подписавших заключение повторной 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