

## Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

39-2-1-2-068386-2023

Дата присвоения номера: 13.11.2023 16:43:33

Дата утверждения заключения экспертизы: 13.11.2023



[Скачать заключение экспертизы](#)

---

### ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПРОЭКСПЕРТ"

"УТВЕРЖДАЮ"  
Генеральный директор  
Катков Михаил Юрьевич

### Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы

**Наименование объекта экспертизы:**

Многоквартирный жилой дом по ул. Береговой в г. Пионерский, КН 39:19:010106:284

**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 "ПЕТРОБАЛТИНВЕСТ"

**ОГРН:** 1143926033382

**ИНН:** 3906336855

**КПП:** 390601001

**Место нахождения и адрес:** Калининградская область, Г. КАЛИНИНГРАД, УЛ. КРАСНОСЕЛЬСКАЯ, Д. 60А, ОФИС 5

### 1.3. Основания для проведения повторной экспертизы

1. Заявление о проведении негосударственной экспертизы корректировки проектной документации от 10.11.2023 № 83, ООО «Специализированный застройщик «Петробалтинвест»

2. Договор на оказание услуг по проведению негосударственной экспертизы корректировки проектной документации от 10.11.2023 № 83-23/ПД, ООО «Специализированный застройщик «Петробалтинвест», 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 (4 документ(ов) - 4 файл(ов))

Предметом настоящей экспертизы является корректировка проектной документации на объект «Многokвартирный жилой дом по ул. Береговой в г. Пионерский, КН 39:19:010106:284», получившей положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «ПРОЭКСПЕРТ».

### 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 "Многokвартирный жилой дом по ул. Береговой в г. Пионерский, КН 39:19:010106:284" от 22.09.2023 № 39-2-1-1-056492-2023

2. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Многokвартирный жилой дом по ул. Береговой в г. Пионерский, КН 39:19:010106:284" от 22.09.2023 № 39-2-1-2-056560-2023

## 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:** Многokвартирный жилой дом по ул. Береговой в г. Пионерский, КН 39:19:010106:284

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

Россия, Калининградская область, г Пионерский, ул Береговая.

## 2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение по классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям: 01.02.001.003

## 2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Количество зданий на участке	шт.	1
Количество этажей	шт.	5
Количество этажей, надземных (этажность)	шт.	4
Количество этажей, подвал	шт.	1
Количество секций	шт.	3
Количество квартир	шт.	56
Количество квартир, однокомнатных	шт.	40
Количество квартир, двухкомнатных	шт.	16
Площадь квартир (без учета площади балконов и лоджий)	м2	2267,84
Общая площадь квартир (с учетом площади балконов и лоджий без понижающего коэффициента)	м2	2417,76
Общая площадь квартир (с учетом площади балконов и лоджий с понижающим коэффициентом)	м2	2327,96
Общая площадь квартир (с учетом площади балконов и лоджий с понижающим коэффициентом), однокомнатных	м2	1447,24
Общая площадь квартир (с учетом площади балконов и лоджий с понижающим коэффициентом), двухкомнатных	м2	880,72
Общая площадь здания	м2	4038,24
Общая площадь нежилых помещений	м2	1086,59
Общая площадь нежилых помещений, площадь общего имущества в многоквартирном доме	м2	692,40
Общая площадь нежилых помещений, площадь внеквартирных хозяйственных кладовых	м2	394,19
Количество внеквартирных хозяйственных кладовых	шт.	56
Строительный объем здания	м3	13494,44
Строительный объем здания, выше отм. 0,000	м3	10851,43
Строительный объем здания, ниже отм. 0,000	м3	2643,01
Площадь застройки	м2	911,95
Высота здания	м	15,97
Расчетное количество жителей	чел.	69

## 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: III

Снеговой район: П

Сейсмическая активность (баллов): 6, 7

Расчетная температура наружного воздуха: минус 18°C

## 2.5. Сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших изменения в проектную документацию

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КАЛИНИНГРАДПРОМСТРОЙПРОЕКТ"

**ОГРН:** 1063906008891

**ИНН:** 3906148097

**КПП:** 390601001

**Место нахождения и адрес:** Калининградская область, Г. КАЛИНИНГРАД, УЛ. РИЖСКАЯ, Д.14, КВ.16

## 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 02.11.2023 № б/н, ООО «Специализированный застройщик «Петробалтинвест»

## 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 11.07.2023 № РФ-39-2-03-0-00-2023-1795/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

39:19:010106:284

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

**Застройщик:**

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПЕТРОБАЛТИНВЕСТ"

**ОГРН:** 1143926033382

**ИНН:** 3906336855

**КПП:** 390601001

**Место нахождения и адрес:** Калининградская область, Г. КАЛИНИНГРАД, УЛ. КРАСНОСЕЛЬСКАЯ, Д. 60А, ОФИС 5

## 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	Раздел ПД № 1 ПЗ.pdf	pdf	64bc7bc4	Раздел ПД № 1 ПЗ
	Раздел ПД № 1 ПЗ.pdf.sig	sig	f8f68311	

<b>Архитектурные решения</b>				
1	Раздел ПД № 3 АР.pdf	pdf	2bbedd71	Раздел ПД № 3 АР
	Раздел ПД № 3 АР.pdf.sig	sig	2df3102e	
<b>Конструктивные и объемно-планировочные решения</b>				
1	Раздел ПД № 4 КР.pdf	pdf	6de869b3	Раздел ПД № 4 КР
	Раздел ПД № 4 КР.pdf.sig	sig	cb407d16	
<b>Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности</b>				
1	Раздел ПД № 9 ПБ.pdf	pdf	045d372e	Раздел ПД № 9 ПБ
	Раздел ПД № 9 ПБ.pdf.sig	sig	aa0266aa	

### **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 «Объемно-планировочные и архитектурные решения».

В результате корректировки проектной документации в раздел «Объемно-планировочные и архитектурные решения» внесены следующие изменения и дополнения:

- откорректированы фасады здания (изменена форма фронтонов, добавлены элементы фальш-кровли);
- из проектных решений исключено устройство выходов на кровлю в секциях № 2, 3.

Другие архитектурные решения корректировкой не затрагиваются.

Раздел 4 «Конструктивные решения».

В результате корректировки проектной документации в раздел «Конструктивные решения» внесены соответствующие изменения и дополнения в связи с исключением из проектных решений устройства выходов на кровлю в секциях № 2, 3 и изменением фасадов здания.

Другие конструктивные решения корректировкой не затрагиваются.

#### **3.1.2.2. В части пожарной безопасности**

Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности».

В результате корректировки проектной документации в раздел «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» внесены соответствующие изменения и дополнения в связи с исключением из проектных решений устройства выходов на кровлю в секциях № 2, 3.

Внесенные изменения не повлияли на основные решения по обеспечению пожарной безопасности и совместимы с проектной документацией, получившей положительное заключение экспертизы.

### **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 «Многоквартирный жилой дом по ул. Береговой в г. Пионерский, КН 39:19:010106:284» соответствует требованиям технических регламентов, требованиям к содержанию разделов проектной документации, а также результатам инженерных изысканий, получившим положительное заключение экспертизы.

### **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) Сметанин Анатолий Алексеевич

Направление деятельности: 10. Пожарная безопасность

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-4-10-10188

Дата выдачи квалификационного аттестата: 30.01.2018

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 30.01.2025

#### 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

#### ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 13BB24D600010005AD09

Владелец Сметанин Анатолий  
Алексеевич

Действителен с 31.08.2023 по 31.08.2024