



## Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

39-2-1-2-006525-2024

Дата присвоения номера: 19.02.2024 11:19:23

Дата утверждения заключения экспертизы: 19.02.2024



[Скачать заключение экспертизы](#)

### Общество с ограниченной ответственностью "Проектное бюро №1"

"УТВЕРЖДАЮ"  
Генеральный директор  
Филонов Александр Львович

### Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы

#### Наименование объекта экспертизы:

Многokвартирные жилые дома с помещениями общественного назначения и паркингом (жилой дом №1 и жилой дом №2) по адресу: Калининградская обл., ГО г. Калининград, ул. А. Суворова. Корректировка №1

#### 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 "Проектное бюро №1"

**ОГРН:** 1067746871774

**ИНН:** 7714656714

**КПП:** 771001001

**Адрес электронной почты:** info@pbn1.ru

**Место нахождения и адрес:** Москва, Ермолаевский пер, д. 27, офис 110. Почтовый индекс 123001

### 1.2. Сведения о заявителе

**Наименование:** Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «СК КАЛИНИНГРАД»

**ОГРН:** 1223900005757

**ИНН:** 3906413517

**КПП:** 390601001

**Адрес электронной почты:** info@sk-gc.ru

**Место нахождения и адрес:** Калининградская область, г. о. город Калининград, г. Калининград, ул. А. Суворова, д. 57, этаж 2, каб. 210. Почтовый индекс 236039

### 1.3. Основания для проведения повторной экспертизы

1. Заявление на проведение негосударственной экспертизы проектной документации от 07.02.2024 № 01-06/133, ООО СЗ «СК КАЛИНИНГРАД»

2. Договор на проведение негосударственной экспертизы проектной документации от 07.02.2024 № 13-Э, заключен между ООО СЗ «СК КАЛИНИНГРАД» и ООО «ПБ №1»

### 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. Положительное заключение негосударственной экспертизы по проектной документации и результатам инженерных изысканий объекта: Многоквартирные жилые дома с помещениями общественного назначения и паркингом (жилой дом №1 и жилой дом №2) по адресу: Калининградская обл., ГО г. Калининград, ул. А. Суворова от 26.12.2023 № 39-2-1-3-081667-2023, выдано ООО «ПБ №1»

2. Выписка ООО «ИНИГС» из единого реестра о членах саморегулируемых организаций от 16.02.2024 № 7720898888-20240216-1048, выдана «НОПРИЗ». ООО «ИНИГС» является членом Ассоциации проектировщиков саморегулируемой организации «Объединение проектных организаций «ЭкспертПроект» (СРО-П-182-02042013)

3. Специальные технические условия на проектирование и строительство в части обеспечения пожарной безопасности объекта капитального строительства: «Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения и паркингом (жилой дом №1) по адресу: Калининградская обл., ГО г. Калининград, ул. А. Суворова» от 22.12.2023 № ИВ-19-2079, согласованные письмом ДНПР ГУ МЧС России

4. Специальные технические условия на проектирование и строительство в части обеспечения пожарной безопасности объекта капитального строительства: «Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения и паркингом (жилой дом №2) по адресу: Калининградская обл., ГО г. Калининград, ул. А. Суворова» от 22.12.2023 № ИВ-19-2077, согласованные письмом ДНПР ГУ МЧС России

5. Проектная документация (8 документ(ов) - 17 файл(ов))

### 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 проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту "Многоквартирные жилые дома с помещениями общественного назначения и паркингом (жилой дом №1 и жилой дом №2) по адресу: Калининградская обл., ГО г. Калининград, ул. А. Суворова" от 26.12.2023 № 39-2-1-3-081667-2023

## 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:** Многоквартирные жилые дома с помещениями общественного назначения и паркингом (жилой дом №1 и жилой дом №2)

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

Калининградская область, ГО г. Калининград, ул. А. Суворова.

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

**Функциональное назначение:**

Здания жилые многоквартирные

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

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Площадь застройки (ЖД №1)	м2	2985
Площадь здания всего (ЖД №1), в том числе:	м2	14 238,71
- надземной части	м2	13 809,03
- эксплуатируемой кровли	м2	429,68
Количество секций С-1, С-2, С-3 (ЖД №1)	шт.	3
Этажность секций С-1, С-2, С-3 (в том числе: жилых) (ЖД №1)	эт.	9(7)
Общее количество квартир, всего (ЖД №1), в том числе:	шт.	170
- однокомнатные (без межкомнатных перегородок)	шт.	168
- двухкомнатные (без межкомнатных перегородок)	шт.	2
Общая площадь квартир (с учетом летних помещений) (ЖД №1)	м2	7 521,73
Общая площадь квартир (без учета летних помещений) (ЖД №1)	м2	7 441,72
Общая площадь нежилых помещений общественного назначения (ЖД №1)	м2	204,06
Количество машино-мест всего (с учетом хранения в 2-х уровнях) (ЖД №1), в том числе:	шт.	154
- при хранении в 1-ом уровне	шт.	77
Общая площадь кладовых (ЖД №1)	м2	684,08
Количество кладовых (ЖД №1)	шт.	169
Строительный объем (ЖД №1), в т.ч.:	м3	47 826,58
- надземной части	м3	47 826,58
Площадь застройки (ЖД №2)	м2	3 708
Площадь здания (ЖД №2), в том числе:	м2	30 501,43
- надземной части	м2	30 501,43
Количество секций С-4 - С-12 (ЖД №2)	шт.	9
Этажность секций С-4 - С-7, С-9 - С-12 (в том числе: жилых) (ЖД №2)	эт.	9(9)
Этажность С-8 (в том числе: жилых) (ЖД №2)	эт.	8(8)
Общее количество квартир, всего (ЖД №2), в том числе:	шт.	472
- однокомнатные (без межкомнатных перегородок)	шт.	364
- двухкомнатные (без межкомнатных перегородок)	шт.	108
Общая площадь квартир (с учетом летних помещений) (ЖД №2)	м2	22 796,23
Общая площадь квартир (без учета летних помещений) (ЖД №2)	м2	22 563, 00
Общая площадь нежилых помещений общественного назначения (ЖД №2)	м2	130,19
Общая площадь кладовых (ЖД №2)	м2	86,94
Количество кладовых (ЖД №2)	шт.	18
Строительный объем (ЖД №2), в т.ч.:	м3	105 555,81
- надземной части	м3	103 043,75
- подземной части (техническое подполье)	м3	2 512,06
Площадь застройки БКТП	м2	46
Площадь застройки (ЖД №1, ЖД №2)	м2	6 693
Площадь зданий (ЖД №1, ЖД №2)	м2	44 740,14
Количество секций (ЖД №1, ЖД №2)	шт.	12
Общее количество квартир, всего (ЖД №1, ЖД №2), в том числе:	шт.	642

- однокомнатные (без межкомнатных перегородок)	шт.	532
- двухкомнатные (без межкомнатных перегородок)	шт.	110
Общая площадь квартир (с учетом летних помещений) (ЖД №1, ЖД №2)	м2	30 317,96
Общая площадь квартир (без учета летних помещений) (ЖД №1, ЖД №2)	м2	30 004,72
Общая площадь нежилых помещений общественного назначения (ЖД №1, ЖД №2)	м2	334,25
Общая площадь кладовых (ЖД №1, ЖД №2)	м2	771,02
Количество кладовых (ЖД №1, ЖД №2)	шт.	187
Количество машино-мест всего (с учетом хранения в 2-х уровнях) (ЖД №1, ЖД №2), в том числе:	шт.	154
-при хранении в 1-ом уровне	шт.	77
Строительный объем (ЖД №1, ЖД №2), в т.ч.:	м3	153 382,39
- надземной части	м3	150 870,33
- подземной части (техническое подполье)	м3	2 512,06

## 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: III

Ветровой район: II

Снеговой район: II

Сейсмическая активность (баллов): 6

Условия территории изложены в положительном заключении ООО «ПБ №1» от 26.12.2023г. № 39-2-1-3-081667-2023.

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

**Наименование:** Общество с ограниченной ответственностью «Инновационный Институт Гражданского Строительства»

**ОГРН:** 1237700377199

**ИНН:** 7720898888

**КПП:** 772001001

**Адрес электронной почты:** inigsmail@gmail.com

**Место нахождения и адрес:** Москва, ул. Электродная, д. 2, стр. 34, помещ. 4/2. Почтовый индекс 111524

## 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. Техническое задание на проектирование. Корректировка №1 для объекта: «Многokвартирные жилые дома с помещениями общественного назначения и паркингом (жилой дом №1 и жилой дом №2) по адресу: Калининградская обл., ГО г. Калининград, ул. А. Суворова» от 26.01.2024 № б/н, утвержденное ООО СЗ «СК КАЛИНИНГРАД»

## **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 07.08.2023 № РФ-39-2-01-00-2023-2049-0, выдан Государственным бюджетным учреждением Калининградской области «Центр кадастровой оценки и мониторинга недвижимости»

## **2.9. Сведения о технических условиях подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения**

1. Технические условия на водоснабжение и канализацию от 21.11.2022 № ПТУ-2712, выданы ГП КО «Водоканал»

2. Письмо об обеспечении резерва на наружное пожаротушение от 16.10.2023 № 25695, выдано ГП КО «Водоканал»

3. Технические условия по улучшению гидрологического состояния земельного участка и подключения объекта к сетям инженерно-технологического обеспечения от 13.07.2022 № 1366, выданы МБУ «Гидротехник»

4. Письмо об отсутствии на балансе сетей ливневой канализации от 08.08.2023 № 1482, выдано МБУ «Гидротехник»

5. Технические условия на вынос существующих канализационных коллекторов, проходящих по земельному участку с КН 39:15:150525:21 по ул. А. Суворова в г. Калининграде от 03.08.2022 № Т-1776, выданы ГП КО «Водоканал»

6. Технические условия для присоединения к электрическим сетям от 13.07.2023 № Я-6167/23, выданы «Россети Янтарь»

7. Технические условия на выполнение проектно-изыскательских и строительно-монтажных работ по строительству сети наружного освещения от 28.09.2023 № 78, выданы МКУ «КСЗ»

8. Технические условия на подключение (технологическое присоединение) объекта от 30.06.2023 № 01/17/16149/23, выданы ПАО «Ростелеком»

9. Письмо об отсутствии необходимости в выдаче технических условий на радиофикацию в связи с приостановлением развития сети от 15.11.2023 № 01/05/143243/23, выдано ПАО «Ростелеком»

10. Технические условия подключения к системе теплоснабжения от 02.10.2023 № 39/2023, выданы МП «Калининградтеплосеть»

11. Технические условия на вынос теплосети от 31.08.2022 № 3/2022, выданы МП «Калининградтеплосеть»

12. Технические условия на примыкание земельного участка с КН 39:15:150525:21 ул. А. Суворова от 01.09.2023 № и-ГДСР-5523, выданы МКУ «ГДСР»

## **2.10. Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом**

39:15:150525:21

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

### **Застройщик:**

**Наименование:** Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «СК КАЛИНИНГРАД»

**ОГРН:** 1223900005757

**ИНН:** 3906413517

**КПП:** 390601001

**Адрес электронной почты:** info@sk-gc.ru

**Место нахождения и адрес:** Калининградская область, г. о. город Калининград, г. Калининград, ул. А. Суворова, д. 57, этаж 2, каб. 210. Почтовый индекс 236039

## **2.12. Сведения о подготовке проектной документации в форме информационной модели**

Проектная документация подготовлена без применения технологий информационного моделирования.

## **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	18-23-ПЗ.1 ИУЛ.pdf	pdf	c4375a35	18-23-ПЗ.1 Часть 1. Состав проекта
	18-23-ПЗ.1 ИУЛ.pdf.sig	sig	74381041	
	18-23-ПЗ.1.pdf	pdf	ab5c545a	
	18-23-ПЗ.1.pdf.sig	sig	74d17e92	
2	18-23-ПЗ.2 ИУЛ.pdf	pdf	d886a259	18-23-ПЗ.2 Часть 2. Пояснительная записка
	18-23-ПЗ.2 ИУЛ.pdf.sig	sig	fb3b54db	
	18-23-ПЗ.2.pdf	pdf	d00a70b3	
	18-23-ПЗ.2.pdf.sig	sig	76bbe186	
	Пояснительная записка 1751.xml	xml	85399f45	
	Пояснительная записка 1751.xml.sig	sig	a01f502c	
<b>Схема планировочной организации земельного участка</b>				
1	18-23-ПЗУ ИУЛ.pdf	pdf	84e3144d	18-23-ПЗУ Схема планировочной организации земельного участка
	18-23-ПЗУ ИУЛ.pdf.sig	sig	af2a1299	
	18-23-ПЗУ.pdf	pdf	8fcf0edb	
	18-23-ПЗУ.pdf.sig	sig	44395e2a	
<b>Объемно-планировочные и архитектурные решения</b>				
1	18-23-АР.1 ИУЛ.pdf	pdf	757fe119	18-23-АР.1 Часть 1. Многоквартирный жилой дом (ЖД №1) со встроенно-пристроенной автостоянкой и помещениями общественного назначения
	18-23-АР.1 ИУЛ.pdf.sig	sig	0a9c3143	
	18-23-АР.1.pdf	pdf	6a909818	
	18-23-АР.1.pdf.sig	sig	518faf4b	
2	18-23-АР.2 ИУЛ.pdf	pdf	0046a7c9	18-23-АР.2 Часть 2. Многоквартирный жилой дом (ЖД №2) с помещениями общественного назначения
	18-23-АР.2 ИУЛ.pdf.sig	sig	43528922	
	18-23-АР.2.pdf	pdf	ac7be1f4	
	18-23-АР.2.pdf.sig	sig	aa429202	
<b>Конструктивные решения</b>				
1	18-23-КР.1 ИУЛ.pdf	pdf	88060c4e	18-23-КР.1 Часть 1. Многоквартирный жилой дом (ЖД №1) со встроенно-пристроенной автостоянкой и помещениями общественного назначения
	18-23-КР.1 ИУЛ.pdf.sig	sig	0e8bb336	
	18-23-КР.1.pdf	pdf	d1b494aa	
	18-23-КР.1.pdf.sig	sig	ff475cf2	
2	18-23-КР.2 ИУЛ.pdf	pdf	6d69d884	18-23-КР.2 Часть 2. Многоквартирный жилой дом (ЖД №2) с помещениями общественного назначения
	18-23-КР.2 ИУЛ.pdf.sig	sig	49d26413	
	18-23-КР.2.pdf	pdf	a9a521e6	
	18-23-КР.2.pdf.sig	sig	a2d193f4	
<b>Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства</b>				
1	18-23-МГН ИУЛ.pdf	pdf	69cde7f5	18-23-МГН Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства
	18-23-МГН ИУЛ.pdf.sig	sig	2fe40c59	
	18-23-МГН.pdf	pdf	f9ddb91f	
	18-23-МГН.pdf.sig	sig	bf04bf35	

## IV. Выводы по результатам рассмотрения

### 4.1. Выводы в отношении технической части проектной документации

#### 4.1. 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-гидрометеорологические изыскания;
- Инженерно-геологические изыскания;

- Инженерно-экологические 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**

Корректировка технической части проектной документации соответствует требованиям технических регламентов, санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям в области охраны окружающей среды, требованиям антитеррористической защищенности объекта, заданию на проектирование и требованиям к содержанию разделов.

К проектной документации применены требования, применяемые в соответствии с частью 5.2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действующие на 07.08.2023 г.

#### **V. Общие выводы**

Проектная документация по объекту «Многоквартирные жилые дома с помещениями общественного назначения и паркингом (жилой дом №1 и жилой дом №2) по адресу: Калининградская обл., ГО г. Калининград, ул. А. Суворова. Корректировка № 1» соответствует требованиям технических регламентов, санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям в области охраны окружающей среды, требованиям антитеррористической защищенности объекта, заданию застройщика на проектирование, результатам инженерных изысканий.

Внесенные изменения совместимы с проектной документацией и результатами инженерных изысканий, в отношении которых была ранее проведена негосударственная экспертиза.

#### **VI. Сведения о лицах, аттестованных на право подготовки заключений экспертизы, подписавших заключение экспертизы**

##### 1) Козлов Александр Федорович

Направление деятельности: 6. Объемно-планировочные и архитектурные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-13-6-10510

Дата выдачи квалификационного аттестата: 12.03.2018

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 12.03.2028

##### 2) Козлов Александр Федорович

Направление деятельности: 5. Схемы планировочной организации земельных участков

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-22-5-10940

Дата выдачи квалификационного аттестата: 30.03.2018

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 30.03.2028

##### 3) Козлов Александр Федорович

Направление деятельности: 7. Конструктивные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-20-7-10905

Дата выдачи квалификационного аттестата: 30.03.2018

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 30.03.2028

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 11774D30069AFC2AE40EC82347  
1DDD23F

Владелец Филонов Александр Львович

Действителен с 12.12.2022 по 12.03.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1640C6F00D9B00CA8495B2576  
53F1F986

Владелец Козлов Александр Федорович

Действителен с 15.12.2023 по 23.01.2025