

Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

39-2-1-2-002582-2024

Дата присвоения номера: 25.01.2024 16:18:45

Дата утверждения заключения экспертизы: 25.01.2024



[Скачать заключение экспертизы](#)

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПРОЭКСПЕРТ"

"УТВЕРЖДАЮ"
Генеральный директор
Катков Михаил Юрьевич

Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы

Наименование объекта экспертизы:

Многokвартирные жилые дома по ул. Южной в пос. Холмогоровка Зеленоградского района Калининградской области
(I и II этапы строительства)

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

Место нахождения и адрес: Россия, Калининградская область, г Калининград, ул Красная, д 247 к 2, помещ 28

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЕВРОСТРОЙ ИНВЕСТ"

ОГРН: 1023900781300

ИНН: 3905041344

КПП: 390601001

Место нахождения и адрес: Россия, Калининградская область, г Калининград, ул Красносельская, д 45-51

1.3. Основания для проведения повторной экспертизы

1. Заявление о проведении негосударственной экспертизы проектной документации от 15.01.2024 № 01, ООО «Специализированный застройщик «Еврострой Инвест»

2. Договор на оказание услуг по проведению негосударственной экспертизы проектной документации от 15.01.2024 № 01-24/ПД, ООО «Специализированный застройщик «Еврострой Инвест», 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 (13 документ(ов) - 13 файл(ов))

Предметом настоящей экспертизы является корректировка проектной документации на объект «Многоквартирные жилые дома по ул. Южной в пос. Холмогоровка Зеленоградского района Калининградской области (I и II этапы строительства)», 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 "Многоквартирные жилые дома по ул. Южной в пос. Холмогоровка Зеленоградского района Калининградской области (I и II этапы строительства)" от 27.09.2022 № 39-2-1-1-068923-2022

2. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Многоквартирные жилые дома по ул. Южной в пос. Холмогоровка Зеленоградского района Калининградской области (I и II этапы строительства)" от 09.03.2023 № 39-2-1-2-010931-2023

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 по ул. Южной в пос. Холмогоровка Зеленоградского района Калининградской области (I и II этапы строительства)

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

Калининградская область, Зеленоградский район, пос. Холмогоровка.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение:

Многоквартирные жилые здания

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Количество этажей (Дом № 1/Дом № 2/Дом № 3)	шт.	6/6/6
Количество этажей, надземных (этажность) (Дом № 1/Дом № 2/Дом № 3)	шт.	5/5/5
Количество этажей, цокольный этаж (Дом № 1/Дом № 2/Дом № 3)	шт.	1/1/1
Количество секций (Дом № 1/Дом № 2/Дом № 3)	шт.	2/2/2
Количество квартир (Дом № 1/Дом № 2/Дом № 3)	шт.	24/32/24
Количество квартир, однокомнатных (Дом № 1/Дом № 2/Дом № 3)	шт.	-/16/-
Количество квартир, двухкомнатных (Дом № 1/Дом № 2/Дом № 3)	шт.	12/12/12
Количество квартир, трехкомнатных (Дом № 1/Дом № 2/Дом № 3)	шт.	8/4/8
Количество квартир, четырехкомнатных (Дом № 1/Дом № 2/Дом № 3)	шт.	4/-/4
Общая площадь квартир (с учетом площади балконов и лоджий без понижающего коэффициента) (Дом № 1/Дом № 2/Дом № 3)	м2	1907,1/1876,88/1907,1
Общая площадь квартир (с учетом площади балконов и лоджий с понижающим коэффициентом) (Дом № 1/Дом № 2/Дом № 3)	м2	1841,9/1819,76/1841,9
Общая площадь квартир (с учетом площади балконов и лоджий с понижающим коэффициентом), однокомнатных (Дом № 1/Дом № 2/Дом № 3)	м2	-/660,6/-
Общая площадь квартир (с учетом площади балконов и лоджий с понижающим коэффициентом), двухкомнатных (Дом № 1/Дом № 2/Дом № 3)	м2	654,62/695,52/654,62
Общая площадь квартир (с учетом площади балконов и лоджий с понижающим коэффициентом), трехкомнатных (Дом № 1/Дом № 2/Дом № 3)	м2	687,88/463,64/687,88
Общая площадь квартир (с учетом площади балконов и лоджий с понижающим коэффициентом), четырехкомнатных (Дом № 1/Дом № 2/Дом № 3)	м2	499,4/-/499,4
Общая площадь нежилых помещений (Дом № 1/Дом № 2/Дом № 3)	м2	642,84/644,33/642,84
Общая площадь нежилых помещений, площадь общего имущества в многоквартирном доме (Дом № 1/Дом № 2/Дом № 3)	м2	384,15/383,27/384,15
Общая площадь нежилых помещений, площадь внеквартирных хозяйственных кладовых (Дом № 1/Дом № 2/Дом № 3)	м2	258,69/261,06/258,69
Количество внеквартирных хозяйственных кладовых (Дом № 1/Дом № 2/Дом № 3)	шт.	31/32/31
Строительный объем здания (Дом № 1/Дом № 2/Дом № 3)	м3	11485,20/11533,48/11485,20
Строительный объем здания, выше отм. 0,000 (Дом № 1/Дом № 2/Дом № 3)	м3	9889,26/9872,84/9889,26
Строительный объем здания, ниже отм. 0,000 (Дом № 1/Дом № 2/Дом № 3)	м3	1595,94/1660,64/1595,94
Площадь застройки (Дом № 1/Дом № 2/Дом № 3)	м2	535,55/539,17/535,55
Высота здания (Дом № 1/Дом № 2/Дом № 3)	м	20/20/20
Расчетное количество жителей (Дом № 1/Дом № 2/Дом № 3)	чел.	58/57/58
Площадь квартир (без учета площади балконов и лоджий) (Дом № 1/Дом № 2/Дом № 3)	м2	1785,9/1770,64/1785,9
Общая площадь здания (Дом № 1/Дом № 2/Дом № 3)	м2	2499,64/2465,08/2499,64
Количество этажей (Дом № 4/Дом № 5/Дом № 6)	шт.	6/6/6
Количество этажей, надземных (этажность)	шт.	5/5/5
Количество этажей, подвал (Дом № 4/Дом № 5/Дом № 6)	шт.	1/1/1
Количество секций (Дом № 4/Дом № 5/Дом № 6)	шт.	3/3/3
Количество квартир (Дом № 4/Дом № 5/Дом № 6)	шт.	48/48/48
Количество квартир, однокомнатных (Дом № 4/Дом № 5/Дом № 6)	шт.	24/18/24
Количество квартир, двухкомнатных (Дом № 4/Дом № 5/Дом № 6)	шт.	18/24/18
Количество квартир, трехкомнатных (Дом № 4/Дом № 5/Дом № 6)	шт.	6/6/6
Общая площадь здания (Дом № 4/Дом № 5/Дом № 6)	м2	3696,27/3815,22/3696,27
Площадь квартир (без учета площади балконов и лоджий) (Дом № 4/Дом № 5/Дом № 6)	м2	2655,26/2732,64/2655,26
Общая площадь квартир (с учетом площади балконов и лоджий без понижающего коэффициента) (Дом № 4/Дом № 5/Дом № 6)	м2	2814,62/2881,56/2814,62
Общая площадь квартир (с учетом площади балконов и лоджий с понижающим коэффициентом) (Дом № 4/Дом № 5/Дом № 6)	м2	2728,94/2808,42/2728,94
Общая площадь квартир (с учетом площади балконов и лоджий с понижающим коэффициентом), однокомнатных (Дом № 4/Дом № 5/	м2	990,74/660,78/990,74

Дом № 6)		
Общая площадь квартир (с учетом площади балконов и лоджий с понижающим коэффициентом), двухкомнатных (Дом № 4/Дом № 5/Дом № 6)	м2	1042,74/1452,18/1042,74
Общая площадь квартир (с учетом площади балконов и лоджий с понижающим коэффициентом), трехкомнатных (Дом № 4/Дом № 5/Дом № 6)	м2	695,46/695,46/695,46
Общая площадь нежилых помещений (Дом № 4/Дом № 5/Дом № 6)	м2	966,67/984,18/966,67
Общая площадь нежилых помещений, площадь общего имущества в многоквартирном доме (Дом № 4/Дом № 5/Дом № 6)	м2	575,39/593,20/575,39
Общая площадь нежилых помещений, площадь внеквартирных хозяйственных кладовых (Дом № 4/Дом № 5/Дом № 6)	м2	391,28/390,98/391,28
Количество внеквартирных хозяйственных кладовых (Дом № 4/Дом № 5/Дом № 6)	шт.	48/42/48
Строительный объем здания (Дом № 4/Дом № 5/Дом № 6)	м3	17125,03/17383,52/17125,03
Строительный объем здания, ниже отм. 0,000 (Дом № 4/Дом № 5/Дом № 6)	м3	2381,11/2427,0/2381,11
Строительный объем здания, выше отм. 0,000 (Дом № 4/Дом № 5/Дом № 6)	м3	14743,92/14956,52/14743,92
Площадь застройки здания (Дом № 4/Дом № 5/Дом № 6)	м2	799,03/814,43/799,03
Высота здания (Дом № 4/Дом № 5/Дом № 6)	м	19,40/19,75/19,30
Расчетное количество жителей (Дом № 4/Дом № 5/Дом № 6)	чел.	85/89/85

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

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

Генеральный проектировщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АМ КВАДР"

ОГРН: 1143926014979

ИНН: 3906323535

КПП: 390601001

Место нахождения и адрес: Россия, Калининградская область, г Калининград, ул Молодежная, д 21

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 разработку проектной документации от 13.12.2023 № б/н, ООО «Специализированный застройщик «Еврострой Инвест»

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 22.02.2022 № РФ-39-2-20-0-00-2022-0538/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

39:05:060703:3404

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

Застройщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЕВРОСТРОЙ ИНВЕСТ"

ОГРН: 1023900781300

ИНН: 3905041344

КПП: 390601001

Место нахождения и адрес: Россия, Калининградская область, г Калининград, ул Красносельская, д 45-51

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	04-22-ПЗ.к.pdf	pdf	db1acb98	04-22-ПЗ.к
	04-22-ПЗ.к.pdf.sig	sig	103d0988	
Архитектурные решения				
1	04-22-01-АР.к (изм1).pdf	pdf	44c5e313	04-22-01-АР.к (изм1)
	04-22-01-АР.к (изм1).pdf.sig	sig	83c4fc26	
2	04-22-02-АР.к (изм1).pdf	pdf	404312ff	04-22-02-АР.к (изм1)
	04-22-02-АР.к (изм1).pdf.sig	sig	b7b52dad	
3	04-22-03-АР.к (изм1).pdf	pdf	2390619a	04-22-03-АР.к (изм1)
	04-22-03-АР.к (изм1).pdf.sig	sig	b911b231	
4	04-22-04-АР.к (изм1).pdf	pdf	7a0f0761	04-22-04-АР.к (изм1)
	04-22-04-АР.к (изм1).pdf.sig	sig	1d205d0d	
5	04-22-05-АР.к (изм1).pdf	pdf	019c6acf	04-22-05-АР.к (изм1)
	04-22-05-АР.к (изм1).pdf.sig	sig	e2fc611e	
6	04-22-06-АР.к (изм1).pdf	pdf	727b798a	04-22-06-АР.к (изм1)
	04-22-06-АР.к (изм1).pdf.sig	sig	3336d859	
Конструктивные и объемно-планировочные решения				
1	04-22-1-КР.к.pdf	pdf	d917e1f3	04-22-1-КР.к
	04-22-1-КР.к.pdf.sig	sig	bb110308	
2	04-22-2-КР.к.pdf	pdf	2ef253d5	04-22-2-КР.к

	<i>04-22-2-КР.к.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>f3c21637</i>	
3	04-22-3-КР.к.pdf	pdf	04e9a6a8	04-22-3-КР.к
	<i>04-22-3-КР.к.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>2e8ed6b2</i>	
4	04-22-4-КР.к.pdf	pdf	682ce9cf	04-22-4-КР.к
	<i>04-22-4-КР.к.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>df6ddcd1</i>	
5	04-22-5-КР.к.pdf	pdf	3301e3fb	04-22-5-КР.к
	<i>04-22-5-КР.к.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>13e77f59</i>	
6	04-22-6-КР.к.pdf	pdf	f71422eb	04-22-6-КР.к
	<i>04-22-6-КР.к.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>57b88133</i>	

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 и архитектурных решений

Раздел 3 «Архитектурные решения».

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

- выполнена перепланировка помещений на пятых этажах (из проектных решений исключено устройство второго света);

- откорректированы технико-экономические показатели.

Другие архитектурные решения корректировкой не затрагиваются. Внесенные изменения совместимы с проектной документацией, получившей положительное заключение экспертизы.

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 следующие изменения и дополнения:

- соответствующие изменения и дополнения в связи с перепланировкой помещений на пятых этажах;

- изменена марка арматуры для поперечного армирования фундаментной плиты (А500С);

- изменен диаметр арматуры (4 мм) в сетках для армирования стен подвала;

- уточнена информация по устройству армокирпичных поясов под перекрытиями (2 ряда кирпича для первого и второго этажей, 3 ряда для этажей с третьего по пятый);

- устройство перегородок в подвале предусмотрено из газосиликатных блоков (1 ряд перегородок выполняется из керамического камня);

- предусмотрено устройство вертикальной обмазочной гидроизоляции битумной мастикой;

- изменен материал кровли (цементно-песчаная черепица), откорректированы разрезы по крыше, флажки, узлы и сечения;

- изменены конструктивные решения лестниц (в качестве опор сборных маршей используются металлические балки);

- изменен материал прямиков и спусков в подвал (монолитный железобетон).

Другие конструктивные решения корректировкой не затрагиваются. Внесенные изменения 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, 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.

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 «Многоквартирные жилые дома по ул. Южной в пос. Холмогоровка Зеленоградского района Калининградской области (I и II этапы строительства)» 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) 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

2) Кусай Любовь Михайловна

Направление деятельности: 6. Объемно-планировочные и архитектурные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-8-6-10306

Дата выдачи квалификационного аттестата: 14.02.2018

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 14.02.2025

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 7F18C49700010006054B

Владелец Кусай Любовь Михайловна

Действителен с 14.11.2023 по 14.11.2024