

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ЭНЕРГОЭКСПЕРТПРОЕКТ»  
ООО «ЭЭП»**

**НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ**  
(регистрационный номер свидетельства об аккредитации № RA.RU.611792)  
<http://eep-expert.ru>

**УТВЕРЖДАЮ**  
**Генеральный директор**

\_\_\_\_\_ **Андриевская Надежда Александровна**  
**«\_\_» июль 2021 г.**

**НОМЕР ЗАКЛЮЧЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ**

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

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ**

**Вид объекта экспертизы**

Проектная документация

**Вид работ**

Строительство

**Наименование объекта экспертизы**

«Жилой дом с подземной парковкой. Корректировка. по адресу:  
г. Владимир, ул. Фестивальная»

## **I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы**

### **1.1. Сведения об организации по проведению экспертизы**

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ЭНЕРГОЭКСПЕРТПРОЕКТ».**

Юридический адрес: г. Владимир, пр-кт Ленина, д. 73, помещения 22, 23.  
ИНН 3327142993 КПП; 332701001 ОГРН 1193328004187.

Генеральный директор: Андриевская Надежда Александровна.

### **1.2. Сведения о заявителе**

Заявитель:

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Управление начальника работ-17»;

ИНН 3302018190; юридический

Адрес: 600000, Владимирская область, г. Владимир, Манежный тупик, д. 2В.

### **1.3 Сведения о застройщике, техническом заказчике обеспечившем подготовку проектной документации**

Застройщик, технический заказчик:

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Управление начальника работ-17»;

ОГРН 1023303353842, ИНН 3302018190, КПП 332901001

Юридический адрес: 600000, Владимирская область, г. Владимир, Манежный тупик, д. 2В.

### **1.4. Основания для проведения экспертизы**

- заявление о проведении негосударственной экспертизы проектной документации;

- договор на проведение негосударственной экспертизы проектной документации по объекту капитального строительства: «Жилой дом с подземной парковкой. Корректировка. по адресу: г. Владимир, ул. Фестивальная».

### **1.5. Сведения о заключении государственной экологической экспертизы**

Федеральным законом от 23 ноября 1995 года № 174-ФЗ «Об экологической экспертизе» проведение государственной экологической экспертизы для объекта капитального строительства не предусмотрено.

### **1.6. Сведения о составе документов, представленных для проведения экспертизы**

Письмо-заявление о проведении негосударственной экспертизы проектной документации.

Проектная документация объекта: «Жилой дом с подземной парковкой. Корректировка. по адресу: г. Владимир, ул. Фестивальная».

Задание на проектирование.

Выписки из реестра членов саморегулируемой организации.

**1.7. Сведения о ранее выданных заключениях экспертизы в отношении объекта капитального строительства, проектная документация и (или) результаты инженерных изысканий по которому представлены для проведения экспертизы (номер и дата выдачи заключения экспертизы, наименование объекта экспертизы).**

Положительное заключение негосударственной экспертизы № 33-2-1-2-0024-19 от 21 мая 2019 г., на объект капитального строительства «Жилой дом с подземной парковкой по адресу: г. Владимир, ул. Фестивальная» выданное ООО «РЕГИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕННОЕ СООБЩЕСТВО-ЭКСПЕТИЗА».

**II. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения 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:* «Жилой дом с подземной парковкой. Корректировка. по адресу: г. Владимир, ул. Фестивальная».

*Адрес:* Владимирская область, г. Владимир, ул. Фестивальная.

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

- *назначение объекта капитального строительства:* жилой дом;

- *вид строительства:* новое строительство;

- *тип объекта:* нелинейный;

- *принадлежность объекта капитального строительства к объектам транспортной инфраструктуры и к другим объектам, функционально-технологические особенности которых влияют на их безопасность:* не принадлежит к вышеназванным объектам;

- *возможность опасных природных процессов, явлений и техногенных воздействий на территории, на которой будут осуществляться строительство, реконструкция и эксплуатация объекта капитального строительства:* территория застройки расположена вне зоны возможных опасных природных процессов и явлений, а также техногенных воздействий;

- *принадлежность объекта капитального строительства к опасным производственным объектам:* не относится к опасным производственным объектам;

- *уровень ответственности объекта капитального строительства:* II (нормальный).

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

Общая площадь здания – 13439,1 м<sup>2</sup>;

Общая площадь квартир – 11016,1 м<sup>2</sup>;

Общая площадь квартир (с коэффициентом 0,5 для лоджий и 0,3 для балконов) - 11749,69 м<sup>2</sup>;

Общая площадь лоджий – 1467,18 м<sup>2</sup>;

Общая площадь парковки - 1136,9 м<sup>2</sup>;

Общее количество квартир – 189;

в том числе:

- квартиры-студии – 2;
- 1-комнатных квартир – 55;
- 2-комнатных квартир – 86;
- 3-комнатных квартир – 42;
- 4-комнатных квартир – 2;
- 5-комнатных квартир – 2.

## **2.2. Сведения о зданиях (сооружениях), входящих в состав сложного объекта, применительно к которому подготовлена проектная документация**

Проектная документация не предусматривает строительство сложного объекта.

## **2.3. Сведения об источнике (источниках) и размере финансирования строительства (реконструкции, капитального ремонта)**

Финансирование работ по строительству (реконструкции, капитальному ремонту) объекта капитального строительства предполагается осуществлять без привлечения средств, указанных в части 2 статьи 8.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

## **2.4. Сведения о природных и иных условиях территории, на которой планируется осуществлять строительство (реконструкцию, капитальный ремонт)**

Климатический подрайон – ПВ.

Категория сложности инженерно-геологических условий – II (средней).

Фоновая сейсмическая интенсивность района равна 5 баллам.

## **2.5. Иные представленные по усмотрению заявителя сведения, необходимые для идентификации объекта капитального строительства**

Нет данных.

## **2.6. Сведения о сметной стоимости строительства (реконструкции, капитального ремонта) объекта капитального строительства**

Нет данных.

## **2.7. Сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших проектную документацию**

Индивидуальный предприниматель Миряшев Павел Николаевич

ОГРНИП: 311332720300011, ИНН: 332709777302

Адрес: Владимирская область, г. Владимир, Октябрьский проспект, 22.

**2.8. Сведения об использовании при подготовке проектной документации проектной документации повторного использования, в том числе экономически эффективной проектной документации повторного использования**

Использование проектной документации повторного использования при подготовке проектной документации не предусмотрено.

**2.9. Сведения о задании застройщика (технического заказчика) на разработку проектной документации**

- задание на проектирование утверждено и подписано.

**2.10. Сведения о документации по планировке территории, о наличии разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

Градостроительный план земельного участка № RU33301- 006403 от 15.05.2019.

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

Технические условия на подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства к сетям газораспределения\* № 408/279/з от 11.09.2019 г.

Технические условия для присоединения к электрическим сетям № 261 от 15.08.2019 г.

Технические условия № 2532 на проектирование и строительство сетей связи.

Технические условия № 410 от 20.09.2019 г. подключения объекта к сетям водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод для получения ресурса – холодной воды, используемой для предоставления услуг по водоснабжению.

**2.12. Иная представленная по усмотрению заявителя информация об основаниях, исходных данных для проектирования**

Не имеется.

**III. Описание рассмотренной документации (материалов)**

**3.1. Описание результатов инженерных изысканий.**

**3.2. Описание технической части проектной документации**

**3.2.1. Состав проектной документации (с учетом изменений, внесенных в ходе проведения экспертизы)**

№ тома	Обозначение	Наименование
Раздел 1. Том 1.	980-2018-ПЗ	Пояснительная записка
Раздел 3. Том 3.	980-2018-АР	Архитектурные решения

Раздел 4. Том 4.	980-2018-КР	Конструктивные и объемно-планировочные решения
------------------	-------------	------------------------------------------------

### **3.2.2. Описание основных решений (мероприятий), принятых в проектной документации**

#### **3.2.2.1. В части пояснительной записки**

В пояснительной записке содержатся:

- исходные данные и условия для подготовки проектной документации;
- технико-экономические показатели проектируемого объекта;
- сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства;
- описание принятых технических и иных решений;
- пояснения, ссылки на нормативные и технические документы, используемые при подготовке проектной документации;
- подтверждение проектной организации о том, что, проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, документами об использовании земельного участка для строительства. Технические решения, принятые в проекте, соответствуют требованиям технических регламентов, экологических, санитарно-технических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта.

#### **3.2.2.3. В части архитектурных решений**

По заданию на корректировку проекта вносились изменения и дополнения в раздел "Архитектурные решения"

При корректировке проекта в раздел внесены следующие изменения:

1. Изменены технико-экономические показатели:

Общая площадь здания – 13439,1 м<sup>2</sup>\*;

Общая площадь квартир – 11016,1 м<sup>2</sup>;

Общая площадь квартир (с коэффициентом 0,5 для лоджий и 0,3 для балконов) - 11749,69 м<sup>2</sup>;

Общая площадь лоджий – 1467,18 м<sup>2</sup>;

Общая площадь парковки - 1136,9 м<sup>2</sup>;

Общее количество квартир – 189;

в том числе:

- квартиры-студии – 2;
- 1-комнатных квартир – 55;
- 2-комнатных квартир – 86;
- 3-комнатных квартир – 42;
- 4-комнатных квартир – 2;
- 5-комнатных квартир – 2.

2. Изменено количество машино-мест подземной парковки – 32 м.м.

3. Изменен размер выхода на кровлю из лестничных клеток – 1010x2100мм.

4. Изменена отметка помещения для хранения автомобилей в подземном паркинге на -4,650.
5. Изменена ширина рампы и принята 3,65м.
6. Изменена марка кирпича для отделки фасадов на СУЛПу-М200/Ф75/2,0 ГОСТ 379-2015.
7. Отделка помещений общего пользования, лестничных клеток:
  - стены –улучшенная окраска водоэмульсионной краской светлых тонов; низа краской темных тонов.
  - потолок –шпаклевка 2 слоя, грунтовка за 2 раза, улучшенная клеевая окраска белого цвета.
8. Отделка помещений подземной автостоянки (рампа и помещения для хранения автомобилей) :
  - Стены – улучшенная водоэмульсионная краска;
  - Потолок – улучшенная водоэмульсионная краска.
9. Отделка помещений подземной автостоянки (технических помещений) :
  - стены – улучшенная водоэмульсионная краска;
  - потолок – улучшенная водоэмульсионная краска.
10. Проектом предусмотрены оконные блоки из ПВХ-профилей белого цвета одинарной конструкции с двухкамерным стеклопакетом (4-10AS-4-10AS-4i).
11. Убран пункт о защитных устройствах в соответствии с п. 5.1.8 изменений №1 ГОСТ 23166-99.
12. Входные двери в подъезд – блоки дверные стальные по ГОСТ 31173-2016.
13. Входные двери в квартиры - дверные блоки по ГОСТ 475-2016.
14. Изменен размер и конструкция трехслойной наружной стены, а именно: Утепление фасада толщиной 120мм из плит ПСБ-С25 с противопожарными рассечками.
15. Замена кирпича несущего слоя, вентиляционных шахт и межквартирных перегородок на СУРПо-М200/75/2,0 по ГОСТ 379-2015.
16. Перегородки в подвале выполняются толщиной 120мм из керамического кирпича марки КР-р-по 250x120x88/1,4НФ/150/0,8 по ГОСТ 530-2012 .
17. Заменена слоев конструкции кровли:
  - Покрытие кровли – 1-н слой наплавляемого рулонного материала «Унифлекс ВЕНТ» (нижний) и 1-н слой «Унифлекс ЭКП» (верхний) ТУ 5774-001-17925162-99. Утеплитель –экструдированный пенополистирол Технониколь CARBON PROF 50мм +Утеплитель пенопалст ППС – 100мм.
18. На кровле организован внутренний водосток.

#### **3.2.2.4. В части конструктивных и объемно-планировочных решений**

По заданию на корректировку проекта вносились изменения и дополнения в раздел «Конструктивные решения»

При корректировке проекта в раздел внесены следующие изменения:

1. Изменена марка кирпича по морозостойкости для внутренних несущих

стен F75.

2. Изменены толщины наружных трехслойных стен 900 и 770мм.
3. Изменено конструктивное решение по фундаментам. В проекте предусмотрен монолитный свайный ростверк толщиной 600мм.

### **3.2.3. Сведения об оперативных изменениях, внесенных заявителем в рассматриваемые разделы проектной документации в процессе проведения экспертизы**

1. Архитектурные решения:
  - представлено описание и обоснование внесенных изменений в раздел.
2. Конструктивные и объёмно-планировочные решения:
  - представлено описание и обоснование внесенных изменений в раздел
  - представлен расчет фундамента и ростверка в связи с изменением толщины стены.

## **IV. Выводы по результатам рассмотрения**

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

#### **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 проводилась на соответствие результатам инженерных изысканий, указанных, в п. 3.1.

##### **4.1.2. Выводы о соответствии или несоответствии технической части проектной документации результатам инженерных изысканий и требованиям технических регламентов**

Техническая часть проектной документации соответствует результатам инженерных изысканий, заданию на проектирование, требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию разделов

## **V. Общие выводы**

Проектная документация для строительства объекта капитального строительства «*Жилой дом с подземной парковкой. Корректировка. по адресу: г. Владимир, ул. Фестивальная*» **соответствует** требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий и требованиям к содержанию разделов проектной документации, установленным Положением о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».

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



Эксперты:

Должность – Эксперт. Направление деятельности

2.1.2. – объемно-планировочные и архитектурные решения  
(квалификационный аттестат № МС-Э-46-2-3546, выдан 27.06.2014,  
действителен до 27.06.2024)

\_\_\_\_\_ Андриевская Надежда Александровна

Должность – Эксперт. Направление деятельности

7. Конструктивные решения

(квалификационный аттестат № МС-Э-18-7-12015, выдан 15.05.2019,  
действителен до 15.05.2024)

\_\_\_\_\_ Ишков Анатолий Борисович