



Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

72-2-1-2-045114-2021

Дата присвоения номера: 13.08.2021 16:56:55

Дата утверждения заключения экспертизы 13.08.2021



[Скачать заключение экспертизы](#)

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПРОММАШ ТЕСТ"

"УТВЕРЖДАЮ"
Генеральный директор ООО «ПромМаш Тест»
Филатчев Алексей Петрович

Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы

Наименование объекта экспертизы:

Жилые дома с нежилыми помещениями в г. Тобольск, Зона ВУЗов (корректировка)

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 "ПРОММАШ ТЕСТ"

ОГРН: 1095029001792

ИНН: 5029124262

КПП: 772901001

Адрес электронной почты: info@prommashtest.ru

Место нахождения и адрес: Москва, ШОССЕ ОЧАКОВСКОЕ, ДОМ 34, ПОМ VII КОМ 6

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "УЛЕЙ ДЕВЕЛОПМЕНТ"

ОГРН: 1127232067621

ИНН: 7203285756

КПП: 720301001

Адрес электронной почты: saudit72@mail.ru

Место нахождения и адрес: Тюменская область, ГОРОД ТЮМЕНЬ, УЛИЦА РЕСПУБЛИКИ, ДОМ 211, ОФИС 305

1.3. Основания для проведения повторной экспертизы

Документы не представлены.

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 экспертизы

1. Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий объекта «Жилые дома с нежилыми помещениями в г. Тобольск, Зона ВУЗов» от 05.07.2021 № 72-2-1-3-035944-2021, выданное ООО «ПРОММАШ ТЕСТ»

2. Справка об изменениях, внесённых в проектную документацию объекта: «Жилые дома с нежилыми помещениями в г. Тобольск, Зона ВУЗов (корректировка)» от 12.08.2021 № б/н, ГИП ООО «АР» О.А. Тарасова

3. Проектная документация (41 документ(ов) - 41 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 "«Жилые дома с нежилыми помещениями в г. Тобольск, Зона ВУЗов»" от 04.07.2021 № 72-2-1-3-035944-2021

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: Жилые дома с нежилыми помещениями в г. Тобольск, Зона ВУЗов (корректировка)

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

Россия, Тюменская область, г Тобольск, тер Зона Вузов.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение:

Жилые дома

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
1 Площадь отвода по межеванию	м ²	21450
2 Площадь участка (в границах благоустройства) м ² 22646	м ²	22646
Площадь застройки	м ²	3253
Площадь отмостки	м ²	142
Площадь проездов с твердым покрытием	м ²	9718
Площадь тротуаров, пригодных для проезда спецтехники	м ²	713
Площадь тротуаров, площадок с твердым покрытием м ² 4248	м ²	4248
Площадь тротуаров, площадок (песок, галька)	м ²	632
Площадь, занимаемая подпорными стенками	м ²	18
Площадь озеленения	м ²	3922
Процент застройки	%	14,4
Процент озеленения	%	17,3

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

Наименование объекта капитального строительства: жилой дом ГП-1

Адрес объекта капитального строительства: Россия, Тюменская область, г Тобольск, тер Зона Вузов

Функциональное назначение:

жилой дом

Технико-экономические показатели объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Технико-экономические показатели жилого дома ГП-1	-	не корректировались

Наименование объекта капитального строительства: нежилая пристроенная блок-секция ГП-1.3 административно-делового назначения

Адрес объекта капитального строительства: Россия, Тюменская область, г Тобольск, тер Зона Вузов

Функциональное назначение:

административно-делового назначения

Технико-экономические показатели объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Площадь застройки	м ²	661,00
Остальные технико-экономические показатели нежилой пристроенной блок-секции ГП-1.3 административно-делового назначения	-	не корректировались

Наименование объекта капитального строительства: жилой дом ГП-2

Адрес объекта капитального строительства: Россия, Тюменская область, г Тобольск, тер Зона Вузов

Функциональное назначение:

жилой дом

Технико-экономические показатели объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Технико-экономические показатели жилого дома ГП-2	-	не корректировались

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: IV

Геологические условия: II

Ветровой район: I

Снеговой район: III

Сейсмическая активность (баллов): 5

Возможность опасных природных процессов и явлений и техногенных воздействий на территории, на которой будут осуществляться строительство, реконструкция и эксплуатация здания и сооружения – отсутствует.

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

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АР"

ОГРН: 1197232031072

ИНН: 7203495175

КПП: 720301001

Место нахождения и адрес: Тюменская область, Г. Тюмень, УЛ. ПОЛЕВАЯ, Д. 109/СТР. 1

2.6. Сведения об использовании при подготовке проектной документации экономически эффективной проектной документации повторного использования

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

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

1. Техническое задание на выполнение проектной и рабочей документации для объекта: "Жилые дома с нежилыми помещениями в г. Тобольск, Зона ВУЗов (корректировка)" от 26.07.2021 № б/н, утвержденное ООО СЗ «Улей Девелопмент»

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

Сведения отсутствуют.

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

72:24:0304004:138

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

Застройщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "УЛЕЙ ДЕВЕЛОПМЕНТ"

ОГРН: 1127232067621

ИНН: 7203285756

КПП: 720301001

Адрес электронной почты: saudit72@mail.ru

Место нахождения и адрес: Тюменская область, ГОРОД ТЮМЕНЬ, УЛИЦА РЕСПУБЛИКИ, ДОМ 211, ОФИС 305

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	Раздел 1 ПЗ с изм.1 от 27.07.2021.pdf	pdf	27601f5a	У-2020/41-00-ПЗ
	Раздел 1 ПЗ с изм.1 от 27.07.2021.sig	sig	ce352ae0	Раздел 1 (том 1) Пояснительная записка
Схема планировочной организации земельного участка				
1	Раздел 2 ПЗУ с изм. сводного от 28.07.21.pdf	pdf	9ce9327d	У-2020/41-00-ПЗУ
	Раздел 2 ПЗУ с изм. сводного от 28.07.21.sig	sig	3a8ba516	Раздел 2 (том 2) Схема планировочной организации земельного участка
Архитектурные решения				
1	Раздел 3 АР ГП-1 с изм от 26.07.21.pdf	pdf	c6c2e6ac	У-2020/41-01-АР
	Раздел 3 АР ГП-1 с изм от 26.07.21.sig	sig	41632880	Раздел 3 (том 3) Жилой дом ГП-1
2	Раздел 3 АР ГП-1.3 с изм от 26.07.21.pdf	pdf	88c58139	У-2020/41-01.3-АР
	Раздел 3 АР ГП-1.3 с изм от 26.07.21.sig	sig	519ee6c4	Раздел 3 (том 3) Жилой дом ГП-1. Нежилая блок-секция ГП-1.3 административно-делового назначения
3	Раздел 3 АР ГП-2 с изм от 26.07.21.pdf	pdf	0acd5961	У-2020/41-02-АР
	Раздел 3 АР ГП-2 с изм от 26.07.21.sig	sig	0405ef65	Раздел 3 (том 3) Жилой дом ГП-2
Конструктивные и объемно-планировочные решения				
1	Том 4 У-2020_41-01-КР_Изм.4.pdf	pdf	e58ecd5c	У-2020/41-01-КР
	Том 4 У-2020_41-01-КР_Изм.4.sig	sig	8772a6ba	Раздел 4 (том 4) Жилой дом ГП-1
2	Том 4 У-2020-41-01.3-КР_Изм.4.pdf	pdf	df8bc2e0	У-2020/41-01.3-КР
	Том 4 У-2020-41-01.3-КР_Изм.4.sig	sig	2e40a831	Раздел 4 (том 4) Жилой дом ГП-1. Нежилая блок-секция ГП-1.3 административно-делового назначения
3	Том 4 У-2020_41-02-КР_Изм.4.pdf	pdf	7098ce71	У-2020/41-02-КР
	Том 4 У-2020_41-02-КР_Изм.4.sig	sig	9f886280	Раздел 4 (том 4) Жилой дом ГП-2
Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений				
Система электроснабжения				
1	Раздел 5.1 ИОС1 с изм.2 ГП-1.3 от 27.07.2021.pdf	pdf	fff1d197d	У-2020/41-01.3-ИОС1
	Раздел 5.1 ИОС1 с изм.2 ГП-1.3 от 27.07.2021.sig	sig	7b81e508	Подраздел 1 (том 5.1) Жилой дом ГП-1. Нежилая блок-секция ГП-1.3 административно-делового назначения
2	Раздел 5.1 ИОС1 с изм.2 от 21.07.2021 ГП-2.pdf	pdf	4c5c10a3	У-2020/41-02-ИОС1
	Раздел 5.1 ИОС1 с изм.2 от 21.07.2021 ГП-2.sig	sig	3e614db9	Подраздел 1 (том 5.1) Жилой дом ГП-2
3	Раздел 5.1 ИОС1 с изм.2 от 21.07.2021 ГП-1.pdf	pdf	7c7d0363	У-2020/41-01-ИОС1
	Раздел 5.1 ИОС1 с изм.2 от 21.07.2021 ГП-1.sig	sig	891dc0f4	Подраздел 1 (том 5.1) Жилой дом ГП-1
Система водоснабжения				
1	Раздел 5.2 ИОС2 ГП-01.3 с изм.2_кор..pdf	pdf	e8af4019	У-2020/41-01.3-ИОС2
	Раздел 5.2 ИОС2 ГП-01.3 с изм.2_кор.sig	sig	672b4a83	Подраздел 2 (том 5.2) Жилой дом ГП-1. Нежилая блок-секция ГП-1.3 административно-делового назначения
2	Том 5.2 ИОС2 с изм.2 ГП-1.pdf	pdf	74304c43	У-2020/41-01-ИОС2
	Том 5.2 ИОС2 с изм.2 ГП-1.sig	sig	1f11ab9b	Подраздел 2 (том 5.2) Жилой дом ГП-1
3	Том 5.2 ИОС2 с изм.2 ГП-2.pdf	pdf	b1e5511a	У-2020/41-02-ИОС2
	Том 5.2 ИОС2 с изм.2 ГП-2.sig	sig	48ea6ac9	Подраздел 2 (том 5.2) Жилой дом ГП-2

4	Раздел 5.2 ИОС2 НВ.pdf	pdf	088e8a74	У-2020/41-00-ИОС2
	Раздел 5.2 ИОС2 НВ.sig	sig	83c2fd1d	Подраздел 2 (том 5.2) Наружные сети водоснабжения
Система водоотведения				
1	Том 5.3 ИОС3 с изм.2 ГП-2.pdf	pdf	9f00cdc6	У-2020/41-02-ИОС3
	Том 5.3 ИОС3 с изм.2 ГП-2.sig	sig	119ec688	Подраздел 3 (том 5.3) Жилой дом ГП-2
2	Том 5.3 ИОС3 с изм.2 ГП-1.pdf	pdf	04bbb456	У-2020/41-01-ИОС3
	Том 5.3 ИОС3 с изм.2 ГП-1.sig	sig	e8ff1b85	Подраздел 3 (том 5.3) Жилой дом ГП-1
3	Раздел 5.3 ИОС3 ГП-01.3 с изм.2_кор.pdf	pdf	10faa039	У-2020/41-01.3-ИОС3
	Раздел 5.3 ИОС3 ГП-01.3 с изм.2_кор.sig	sig	d891cfa6	Подраздел 3 (том 5.3) Жилой дом ГП-1. Нежилая блок-секция ГП-1.3 административно-делового назначения
4	Раздел 5.3 ИОС3 НК.pdf	pdf	9826b0e5	У-2020/41-00-ИОС3
	Раздел 5.3 ИОС3 НК.sig	sig	949612a5	Подраздел 3 (том 5.3) Наружные сети водоотведения
Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети				
1	Том 5.4 ИОС4 ГП-2.pdf	pdf	16ababda	У-2020/41-02-ИОС4
	Том 5.4 ИОС4 ГП-2.sig	sig	d7793cc1	Подраздел 4 (том 5.4) Жилой дом ГП-2
2	Том 5.4 ИОС4 ГП-1.pdf	pdf	c8988bb3	У-2020/41-01-ИОС4
	Том 5.4 ИОС4 ГП-1.sig	sig	97c4c305	Подраздел 4 (том 5.4) Жилой дом ГП-1
3	Том 5.4 ИОС4 ТС.pdf	pdf	3cdca23f	У-2020/41-00-ИОС4
	Том 5.4 ИОС4 ТС.sig	sig	dd386546	Подраздел 4 (том 5.4) Тепловые сети
4	Раздел 5.4 ИОС4 ГП-1.3.pdf	pdf	eb57b942	У-2020/41-01.3-ИОС4
	Раздел 5.4 ИОС4 ГП-1.3.sig	sig	50522f63	Подраздел 4 (том 5.4) Жилой дом ГП-1. Нежилая блок-секция ГП-1.3 административно-делового назначения
Сети связи				
1	Том 5.5.2 ИОС5.2 с изм ГП-1.pdf	pdf	b0cd69a7	У-2020/41-01-ИОС5.2
	Том 5.5.2 ИОС5.2 с изм ГП-1.sig	sig	51ab63b8	Подраздел 5 Книга 2 (том 5.5.2) Система связи и диспетчеризации Жилой дом ГП-1
2	Том 5.5.1 ИОС5.1 с изм ГП-2.1, ГП-2.2.pdf	pdf	3134c3a8	У-2020/41-02-ИОС5.1
	Том 5.5.1 ИОС5.1 с изм ГП-2.1, ГП-2.2.sig	sig	d29a0d25	Подраздел 5 Книга 1 (том 5.5.1) Охранно-пожарная сигнализация Жилой дом ГП-2
3	Том 5.5.1 ИОС5.1 с изм ГП-1.1, ГП-1.2.pdf	pdf	ccf6a214	У-2020/41-01-ИОС5.1
	Том 5.5.1 ИОС5.1 с изм ГП-1.1, ГП-1.2.sig	sig	3af4478f	Подраздел 5 Книга 1 (том 5.5.1) Охранно-пожарная сигнализация Жилой дом ГП-1
4	Раздел 5.5.1 ИОС5.1 ГП-1.3 ПС и СОУЭ АДУ.pdf	pdf	f2434ee5	У-2020/41-01.3-ИОС5.1
	Раздел 5.5.1 ИОС5.1 ГП-1.3 ПС и СОУЭ АДУ.sig	sig	2198405b	Подраздел 5 Книга 1 (том 5.5.1) Охранно-пожарная сигнализация Жилой дом ГП-1. Нежилая блок-секция ГП-1.3 административно-делового назначения
5	Том 5.5.2 ИОС5.2 с изм ГП-2.pdf	pdf	b72a4f4e	У-2020/41-02-ИОС5.2
	Том 5.5.2 ИОС5.2 с изм ГП-2.sig	sig	ada872da	Подраздел 5 Книга 2 (том 5.5.2) Система связи и диспетчеризации Жилой дом ГП-2
Технологические решения				
1	Раздел 5.7 ИОС7 от 26.07.2021.pdf	pdf	99113631	У-2020/41-01...03-ИОС7
	Раздел 5.7 ИОС7 от 26.07.2021.sig	sig	d5c26a7a	Технологические решения Подраздел 7 (том 5.7) Жилой дом ГП-1 Жилой дом ГП-2
Проект организации строительства				
1	Том 6 Раздел 6 ПОС с изм. 1.pdf	pdf	e02e27be	У-2020/41-00-ПОС
	Том 6 Раздел 6 ПОС с изм. 1.sig	sig	c8f5c947	Раздел 6 (том 6) Проект организации строительства
Перечень мероприятий по охране окружающей среды				
1	Том 8 ООС с изм.2.pdf	pdf	4013bcb9	У-2020/41-00-ООС
	Том 8 ООС с изм.2.sig	sig	61e732d2	Раздел 8 (том 8) Перечень мероприятий по охране окружающей среды
Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности				
1	Том 9 У-2020_41-00-ПБ .pdf	pdf	33257e3b	У-2020/41-00-ПБ
	Том 9 У-2020_41-00-ПБ .sig	sig	be8b3d9a	Раздел 9 (том 9) Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов				
1	Том 10 Раздел 10 ОДИ с изм 2.pdf	pdf	3029cda7	У-2020/41-00-ОДИ
	Том 10 Раздел 10 ОДИ с изм 2.sig	sig	044fdd71	Раздел 10 (том 10) Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов
Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов				
1	Том 11.1 У-202041-01-ЭЭ.pdf	pdf	f2634338	У-2020/41-01-ЭЭ
	Том 11.1 У-202041-01-ЭЭ.sig	sig	f360a9e4	Раздел 11.1 (том 11.1) Жилой дом ГП-1
2	Том 11.1 У-202041-01.3-ЭЭ.pdf	pdf	2e6756fa	У-2020/41-01.3- ЭЭ
	Том 11.1 У-202041-01.3-ЭЭ.sig	sig	a612b10a	Раздел 11.1 (том 11.1) Жилой дом ГП-1. Нежилая блок-секция ГП-1.3 административно-делового назначения
3	Том 11.1 У-202041-02-ЭЭ.ТЧ.pdf	pdf	a3a0ecce	У-2020/41-02- ЭЭ
	Том 11.1 У-202041-02-ЭЭ.ТЧ.sig	sig	f4d7e6dd	Раздел 11.1 (том 11.1) Жилой дом ГП-2

Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами				
1	Том 10.1 У-2020_41-01-ТБЭ.pdf	pdf	c5329021	У-2020/41-01-ТБЭ Раздел 10.1 (том 10.1) Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства Жилой дом ГП-1
	Том 10.1 У-2020_41-01-ТБЭ.sig	sig	853bc19d	
2	Том 10.1 У-2020_41-01.3-ТБЭ.pdf	pdf	862c46b3	У-2020/41-01.3-ТБЭ Раздел 10.1 (том 10.1) Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства Жилой дом ГП-1. Нежилая блок-секция ГП-1.3 административно-делового назначения
	Том 10.1 У-2020_41-01.3-ТБЭ.sig	sig	e038194f	
3	Том 10.1 У-2020_41-02-ТБЭ.pdf	pdf	7b863e84	У-2020/41-02-ТБЭ Раздел 10.1 (том 10.1) Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства Жилой дом ГП-2
	Том 10.1 У-2020_41-02-ТБЭ.sig	sig	42d35fd7	
4	Том 11.2 У-2020_41-02-НПКР.pdf	pdf	2cef175f	У-2020/41-02-НПКР Раздел 11.2 (том 11.2) Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ Жилой дом ГП-2
	Том 11.2 У-2020_41-02-НПКР.sig	sig	8200338e	
5	Том 11.2 У-2020_41-01-НПКР.pdf	pdf	e0265589	У-2020/41-01-НПКР Раздел 11.2 (том 11.2) Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ Жилой дом ГП-1
	Том 11.2 У-2020_41-01-НПКР.sig	sig	4b8ae4a1	

3.1.2. Описание изменений, внесенных в проектную документацию после проведения предыдущей экспертизы

3.1.2.1. В части систем водоснабжения и водоотведения

«Система водоснабжения» шифр У-2020/41-01-ИОС2, У-2020/41-02-ИОС2, У-2020/41-01.3-ИОС2, У-2020/41-00-ИОС2

- Внесены изменения в наименование объекта, в наименование здания по ГП-3 - нежилая блок-секция ГП-1.3 административно-делового назначения. Принципиальные решения остались без изменений.

«Система водоотведения» шифр У-2020/41-01-ИОС3, У-2020/41-02-ИОС3, У-2020/41-01.3-ИОС3, У-2020/41-00-ИОС3

- Внесены изменения в наименование объекта, в наименование здания по ГП-3 - нежилая блок-секция ГП-1.3 административно-делового назначения. Принципиальные решения остались без изменений.

Остальные проектные решения остались без изменений. Представлено положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту капитального строительства «Жилые дома с нежилыми помещениями в г. Тобольск, Зона ВУЗов» № 72-2-1-3-035944-2021, от 05.07.21 г., выданное ООО «ПромМашТест».

3.1.2.2. В части систем отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха и холодоснабжения

Подразделы 4 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети», шифр У-2020/41-01-ИОС4, У-2020/41-02-ИОС4, У-2020/41-01.3-ИОС4, У-2020/41-00-ИОС4

Внесены изменения в наименование объекта, в наименование здания по ГП-3 - Нежилая блок-секция ГП-1.3 административно-делового назначения. Принципиальные решения остались без изменений.

Внесены соответствующие изменения в текстовую и графическую часть раздела.

Остальные проектные решения остались без изменений. Представлено положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту капитального строительства «Жилые дома с нежилыми помещениями в г. Тобольск, Зона ВУЗов (корректировка)» № 72-2-1-3-035944-2021 от 05.07.2021 г., выданное ООО «ПромМаш Тест».

Изменения, внесённые в раздел полностью совместимы с разделами, в которые не были внесены эти изменения.

3.1.2.3. В части систем электроснабжения

Подраздел 1 «Система электроснабжения»

Заданием на корректировку предусматриваются следующие изменения в проектной до-кументации:

Внесены изменения в наименование объекта, в наименование здания по ГП-3 - Нежилая блок-секция ГП-1.3 административно-делового назначения. Принципиальные решения остались без изменений.

Остальные проектные решения остаются без изменений и описаны в ранее полученном заключении экспертизы.

3.1.2.4. В части объемно-планировочных, архитектурных и конструктивных решений, планировочной организации земельного участка, организации строительства

Раздел 3. «Архитектурные решения»

В соответствии с заданием на корректировку проектной документации в раздел внесены изменения.

Внесены изменения в наименование объекта, в наименование нежилого здания по ГП-3 - Нежилая блок-секция ГП-1.3 административно-делового назначения. Планировочные решения и технико-экономические показатели жилых домов остались без изменений. Площадь застройки блок-секции ГП-1.3 изменилась на 661 кв.м.

Внесены соответствующие изменения в текстовую и графическую часть раздела.

Остальные проектные решения остались без изменений. Представлено положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту капитального строительства «Жилые дома с нежилыми помещениями в г. Тобольск, Зона ВУЗов» № 72-2-1-3-035944-2021 от 05.06.2021 г., выданное ООО «ПромМаш Тест».

Изменения, внесённые в раздел полностью совместимы с разделами, в которые не были внесены эти изменения.

3.1.2.5. В части планировочной организации земельных участков

Раздел 1. «Пояснительная записка»

Проектной документацией предусмотрена корректировка решений, получивших ранее положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий от 05.07.2021 № 72-2-1-3-035944-2021, выданное ООО «ПромМаш Тест».

В соответствии с представленными материалами предусмотрены следующие изменения:

- откорректировано наименование проектной документации,
- наименование общественного нежилого здания по ГП-3 заменено на нежилую блок-секцию по ГП-1.3 административно-делового назначения,
- откорректированы технико-экономические показатели по объекту,
- откорректирован состав проектной документации,
- изменены данные в соответствии с новым градостроительным планом земельного

Основные технико-экономические показатели нежилой пристроенной блок-секции ГП-1.3 административно-делового назначения:

Площадь застройки 661,00 м²

Общая площадь здания, всего 645,29 м²

в т. ч.: - ниже отм. 0,000 - 55,01 м²

- выше отм. 0,000 - 590,28 м²

Строительный объем, общий - 3440,45 м³

в т. ч.: - ниже отм. 0,000 - 178,85 м³

- выше отм. 0,000 - 3261,60 м³

Кол-во работающих в офисах – 30 человек

Расчетная площадь здания (без учета тамбуров и тех помещений) - 564,50 м²

Полезная площадь (без учета технического этажа) - 583,38 м²

Общая площадь помещений - 682,54 м²

Этажность 1 эт.

Количество этажей – 2 шт.

Представлено заверение проектной в том, что изменения, внесенные в проектную документацию, совместимы с проектными решениями, получившими ранее положительное заключение экспертизы.

Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка»

Проектной документацией предусмотрена корректировка решений, получивших ранее положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий от 05.07.2021 № 72-2-1-3-035944-2021, выданное ООО «ПромМаш Тест».

В соответствии с представленными материалами предусмотрены следующие изменения:

- откорректировано наименование проектной документации,
- наименование общественного нежилого здания по ГП-3 заменено на нежилую блок-секцию по ГП-1.3 административно-делового назначения,
- откорректированы технико-экономические показатели по объекту,
- изменены данные в соответствии с новым градостроительным планом земельного участка.

Решения по схеме планировочной организации земельного участка приняты в соответствии с требованиями градостроительного плана № РФ-72-3-03-0-01-2021-6099, выданного Администрацией города Тобольска, дата выдачи 15.06.2021 г.

Кадастровый номер земельного участка 72:24:0304004:138.

Площадь участка в границах отвода – 21450 м².

Земельный участок расположен в территориальной зоне ОД3212: Зона общественно-деловая.

В перечень основных видов разрешённого использования входят объекты: многоквартирные жилые дома: многоэтажная, среднеэтажная и малоэтажная жилая застройка, объекты административно-делового назначения.

Установлены предельные параметры использования земельного участка:

- для объектов административно-делового назначения: предельное количество этажей – до 5, максимальный процент застройки – 60%, минимальные отступы от границы участка – 3 м, от красной линии - 5 м, от красной линии на магистральной улице – 6 м;

- для многоквартирных жилых домов: количество этажей – 9 надземных и выше, процент застройки – 32,6 %, минимальные отступы от границы участка – 3 м, от красной линии - 5 м, от красной линии на магистральной улице – 6 м.

При выполнении благоустройства территории необходимо привезти растительный грунт в количестве 823 м³.

В границах благоустройства для проектируемых жилых домов ГП1, ГП2 размещено 342 машино-места. Для маломобильных групп населения предусмотрено 33 м/места с соответствующей разметкой и установкой таблички с символом дорожного знака «Инвалиды».

Участки, выделенные под парковки, расположены с западной стороны от жилого комплекса в радиусе пешеходной доступности до 500 м. На них размещено 593 м/места:

- на I участке - 269 м/мест;

- на II участке - 168 м/мест и 156 м/мест.

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

1 Площадь земельного участка в границах отвода 21450 м²

2 Площадь земельного участка (в границах благоустройства) 22646 м²

3 Площадь застройки 3253 м²

4 Площадь отмостки 142 м²

5 Площадь проездов с твердым покрытием 9718 м²

6 Площадь тротуаров, пригодных для проезда спецтехники 713 м²

7 Площадь тротуаров, площадок с твердым покрытием 4248 м²

8 Площадь тротуаров, площадок (песок, галька) 632 м²

9 Площадь, занимаемая подпорными стенками 18 м²

10 Площадь озеленения 3922 м²

11 Процент застройки 14,4%

12 Процент озеленения 17,3%

Прочие решения не менялись и соответствуют ранее выданному заключению.

Подраздел 7 «Технологические решения»

Проектной документацией предусмотрена корректировка решений, получивших ранее положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий от 05.07.2021 № 72-2-1-3-035944-2021, выданное ООО «ПромМаш Тест».

В соответствии с представленными материалами предусмотрены следующие изменения:

- откорректировано наименование проектной документации,

- наименование общественного нежилого здания по ГП-3 заменено на нежилую блок-секцию по ГП-1.3 административно-делового назначения.

Блок-секция ГП-1.3 – нежилая, административно-делового назначения, пристроенная.

Помещения предусмотрены под размещение офисов (по типу опен-спейс). Единовременное пребывание на объекте не предусматривает более 50 человек.

Общее количество сотрудников в офисах не более 30 человек.

Прочие решения не менялись и соответствуют ранее выданному заключению.

Раздел 6 «Проект организации строительства»

Проектной документацией предусмотрена корректировка решений, получивших ранее положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий от 05.07.2021 № 72-2-1-3-035944-2021, выданное ООО «ПромМаш Тест».

В соответствии с представленными материалами предусмотрены следующие изменения:

- откорректировано наименование проектной документации,

- наименование общественного нежилого здания по ГП-3 заменено на нежилую блок-секцию по ГП-1.3 административно-делового назначения,

- откорректированы границы участка в соответствии с градостроительным планом земельного участка.

Срок строительства ГП-1.3 составляет 10,5 месяцев.

Прочие решения не менялись и соответствуют ранее выданному заключению.

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;
- 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

Техническая часть проектной документации объекта капитального строительства: Жилые дома с нежилыми помещениями в г. Тобольск, Зона ВУЗов (корректировка) соответствует результатам инженерных изысканий, получившим положительное заключение экспертизы, заданию на проектирование, требованиям технических регламентов, требованиям к содержанию разделов проектной документации.

При проведении экспертизы проектной документации объекта капитального строительства, осуществляется оценка ее соответствия требованиям, указанным в части 5 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации и действовавшим на дату выдачи градостроительного плана земельного участка

V. Общие выводы

Проектная документация в части внесенных изменений объекта капитального строительства: Жилые дома с нежилыми помещениями в г. Тобольск, Зона ВУЗов (корректировка) соответствует результатам инженерных изысканий, получившим положительное заключение экспертизы, заданию на проектирование, требованиям технических регламентов, санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям в области охраны окружающей среды, требованиям к обеспечению надежности и безопасности электроэнергетических систем и объектов электроэнергетики.

Изменения, внесенные в проектную документацию, 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) Патлусова Елена Евгеньевна

Направление деятельности: 2.1.1. Схемы планировочной организации земельных участков

Номер квалификационного аттестата: ГС-Э-66-2-2151

Дата выдачи квалификационного аттестата: 16.12.2013

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 16.12.2023

2) Ягудин Рафаэль Нурмухамедович

Направление деятельности: 16. Системы электроснабжения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-46-16-12879

Дата выдачи квалификационного аттестата: 26.11.2019

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 26.11.2024

3) Арсланов Мансур Марсович

Направление деятельности: 14. Системы отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха и холодоснабжения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-16-14-11947

Дата выдачи квалификационного аттестата: 22.04.2019

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 22.04.2024

4) Торопов Павел Андреевич

Направление деятельности: 13. Системы водоснабжения и водоотведения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-14-13-13756
Дата выдачи квалификационного аттестата: 29.09.2020
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 29.09.2025

5) Миндубаев Марат Нуратаевич

Направление деятельности: 2.1. Объемно-планировочные, архитектурные и конструктивные решения, планировочная организация земельного участка, организация строительства
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-17-2-7271
Дата выдачи квалификационного аттестата: 18.07.2016
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 18.07.2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 5C3E790033ADD28D4E8171048
067D03B
Владелец Филатчев Алексей Петрович
Действителен с 25.05.2021 по 25.05.2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1487C70006EAC59BC40D4F3A1
2A9588F9
Владелец Патлусова Елена Евгеньевна
Действителен с 09.11.2020 по 09.11.2021

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 8C88A004BADDC8F4E95D03C0
F9D036E
Владелец Ягудин Рафаэль
Нурмухамедович
Действителен с 18.06.2021 по 18.06.2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 44CA840039AD47BF4803665E8
35ACA25
Владелец Арсланов Мансур Марсович
Действителен с 31.05.2021 по 31.05.2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1A0FCEF0045AC308D4BCD6E90
3F6311EA
Владелец Торопов Павел Андреевич
Действителен с 29.09.2020 по 29.09.2021

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1244F8F0083AC3A9A413A56E61
0B7B3F2
Владелец Миндубаев Марат Нуратаевич
Действителен с 30.11.2020 по 30.11.2021