

Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

26-2-1-2-061877-2022

Дата присвоения номера: 29.08.2022 10:51:23

Дата утверждения заключения экспертизы 27.08.2022



[Скачать заключение экспертизы](#)

Общество с ограниченной ответственностью
"Экспертная группа "Союз"



Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы

Наименование объекта экспертизы:

Многоквартирный жилой дом по ул. Кочубея, 197 в 101 микрорайоне в г. Невинномыске

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 "Экспертная группа "Союз"
ОГРН: 1213500009579
ИНН: 3525470996
КПП: 352501001
Место нахождения и адрес: Вологодская область, г. Вологда, ул. Благовещенская д. 66 оф. 1

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Главстрой-Недвижимость»
ОГРН: 1092635015153
ИНН: 2635129868
КПП: 263101001
Место нахождения и адрес: Ставропольский край, г. Невинномысск, ул. Низяева, д 2, каб 12

1.3. Основания для проведения повторной экспертизы

1. Заявление на проведение негосударственной экспертизы от 06.08.2022 № 35, ООО "Главстрой - Недвижимость"
2. Договор на проведение работ по негосударственной экспертизе проектной документации от 19.08.2022 № 1674-ПД, ООО "Главстрой - Недвижимость"

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. Задание на корректировку проектной документации от 19.08.2022 № б/н, ООО "Главстрой - Недвижимость"
2. Справка ГИПа от 24.08.2022 № б/н, ООО "Главстрой - Недвижимость"
3. Задание на разработку проектной документации от 28.04.2021 № б/н, ООО "Главстрой - Недвижимость"
4. Выписка из реестра членов саморегулируемой организации от 17.08.2022 № ВР 352-08/22, Саморегулируемая организация Союз "Проектировщики Северного Кавказа"
5. Проектная документация (2 документ(ов) - 2 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 по объекту "Многоквартирный жилой дом по ул. Кочубея, 197 в 101 микрорайоне в г. Невинномысске" от 06.10.2021 № 26-2-1-2-057570-2021

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: Многоквартирный жилой дом по ул. Кочубея, 197 в 101 микрорайоне в г. Невинномысске

Почтовый (строительный) адрес (местоположение) объекта капитального строительства:
Ставропольский край, г. Невинномысск, 101 микрорайон, ул. Кочубея, д. 197.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение:

Ф1.3. Многоквартирный жилой дом

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Площадь жилого здания, в том числе:	м2	2919.0
Блок 1	м2	1432.2
Блок 2	м2	1486.8
Площадь застройки, в том числе:	м2	726.9
Блок 1	м2	363.1
Блок 2	м2	363.8
Площадь квартир, в том числе:	м2	2119.35
Блок 1	м2	1059.85
Блок 2	м2	1059.5
Общая площадь квартир с понижающим коэффициентом 0,3-для балконов, 0,5-для лоджий, в том числе:	м2	2177.75
Блок 1	м2	1089.05
Блок 2	м2	1088.7
Общая площадь квартир со 100% площадью балконов, лоджий, в том числе:	м2	2291.35
Блок 1	м2	1145.85
Блок 2	м2	1145.5
Строительный объем жилого здания, в том числе:	м3	12093.4
Блок 1	м3	6046.7
Блок 2	м3	6046.7
Строительный объем жилого здания в том числе ниже отм. 0,000, в том числе:	м3	1355.0
Блок 1	м3	677.5
Блок 2	м3	677.5
Количество квартир общее, в том числе:	шт	50
Блок 1	шт	25
Блок 2	шт	25
Количество квартир однокомнатных, в том числе:	шт	30
Блок 1	шт	15
Блок 2	шт	15
Количество квартир двухкомнатных, в том числе:	шт	20
Блок 1	шт	10
Блок 2	шт	10
Архитектурная высота Блок 1	м	18.32
Архитектурная высота Блок 2	м	18.42
Количество этажей, в том числе:	шт	5
Блок 1	шт	5
Блок 2	шт	5
Этажность, в том числе:	шт	5
Блок 1	шт	5
Блок 2	шт	5

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: ШБ

Геологические условия: III

Ветровой район: IV

Снеговой район: П

Сейсмическая активность (баллов): 7

Дополнительные сведения о природных условиях отсутствуют

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

Генеральный проектировщик:

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Главстрой-Недвижимость»

ОГРН: 1092635015153

ИНН: 2635129868

КПП: 263101001

Место нахождения и адрес: Ставропольский край, г. Невинномысск, ул. Низяева, д 2, каб 12

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. Задание на корректировку проектной документации от 19.08.2022 № б/н, ООО "Главстрой - Недвижимость"
2. Справка ГИПа от 24.08.2022 № б/н, ООО "Главстрой - Недвижимость"
3. Задание на разработку проектной документации от 28.04.2021 № б/н, ООО "Главстрой - Недвижимость"

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 01.04.2021 № РФ-26-2-16-0-00-2021-0107, Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации города Невинномысска

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

1. Технические условия на водоснабжение и канализацию от 20.04.2021 № 35, Акционерное общество "Водоканал" г. Невинномысск
2. Технические условия на устройство ливневой канализации и благоустройство земельного участка для комплексного освоения от 28.05.2020 № 1138-14, Управление жилищно-коммунального хозяйства администрации города Невинномысска
3. Технические условия подключения строящегося объекта капитального строительства к сетям водоснабжения и водоотведения от 30.03.2021 № 353/3, Акционерное общество "Водоканал" г. Невинномысск
4. Технические условия для прокладки волоконно-оптического кабеля (ВОК) с целью подключения к сети Интернет, SIP - телефонии и цифрового телевидения объекта строительства от 05.04.2021 № 10/0421-6495, Ставропольский филиал ПАО "Ростелеком"
5. Технические условия для присоединения к электрическим сетям от 20.05.2021 № 179, Акционерное общество "Невинномысская" г. Невинномысская электросетевая компания"
6. Технические условия на присоединение потребителей тепловой энергии от 29.03.2021 № 49п/03, Невинномысский филиал ГУП СК "Крайтеплоэнерго"
7. Технические условия подключения объекта капитального строительства к сети газораспределения от 30.06.2021 № ТУ0041-000416-01-1, Акционерное общество "Невинномысскгаз"

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

26:16:070908:168

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

Застройщик:

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "ГлавСтрой"
ОГРН: 1062648016100
ИНН: 2631029929
КПП: 263101001
Место нахождения и адрес: Ставропольский край, г. Невинномысск, ул. Низяева, д.2

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	008.07-21-ПЗ.pdf	pdf	3FBAB230	008.07-21-ПЗ от 20.08.2021
	008.07-21-ПЗ.pdf.sig	sig	2306D9C5	Раздел 1 Пояснительная записка
Архитектурные решения				
1	008.07-21-АР.pdf	pdf	31F3CD7E	008.07-21-АР от 20.07.2020
	008.07-21-АР.pdf.sig	sig	AD3DEA5C	Раздел 3 Архитектурные решения

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 конструктивных решений

Раздел 1 «Пояснительная записка» шифр 008.07-21-ПЗ. Проектная документация представлена для проверки в электронном виде в форматах *.pdf.

Проектная документация «Многokвартирный жилой дом по ул. Кочубея, 197 в 101 микрорайоне в г. Невинномысске» разработана на основании задания на проектирование, утвержденного заказчиком.

Исходные данные и условия для подготовки проектной документации на объект:

-Техническое задание на разработку проектной документации по объекту «Многokвартирный жилой дом по ул. Кочубея, 197 в 101 микрорайоне в г. Невинномысске», утвержденное заказчиком.

-Технический отчет по инженерным изысканиям.

-Градостроительный план земельного участка № РФ-26-2-16-0-00-2021-0107.

-Положительное заключение экспертизы Результатов инженерных изысканий ООО «Агентство Астра» №26-2-1-1-0026-16 от 30 июня 2016 г.

-Технические условия для присоединения к электрическим сетям № 179 от 20.05.2021 г.

-Технические условия на присоединение к сетям дождевой канализации № 1138-14 от 28.05.2020 г.

-Технические условия на радиофикацию № 10/0421-6495 от 05.04.2021 г.

-Технические условия на водоснабжение и водоотведение № 35 от 20.04.2021 г.

-Технические условия на подключение объекта к сети газораспределения № ТУ0031-000416-01-1 от 30.06.2021 г.

В соответствии с «Общероссийским классификатором основных фондов ОК 013-94», проектируемый объект относится к зданиям – многokвартирные жилые дома (Ф1.3).

Степень огнестойкости здания II, срок эксплуатации здания 50 лет.

Идентификация проектируемого объекта

-назначение: жилые здания;

-принадлежность к объектам транспортной инфраструктуры и к другим объектам, функционально-технологические особенности которых влияют на их безопасность: проектируемый многoэтажный многokвартирный дом к объектам транспортной инфраструктуры не относится;

-возможность опасных природных процессов и явлений и техногенных воздействий на территории, на которой будут осуществляться строительство, реконструкция и эксплуатация здания или сооружения: к опасным природным явлениям относится сейсмичность района строительства;

-принадлежность к опасным производственным объектам: проектируемый многoэтажный многokвартирный дом к опасным производственным объектам не относится;

-пожарная и взрывопожарная опасность: класс пожарной опасности К0, класс конструктивной пожарной опасности – С1,

-наличие помещений с постоянным пребыванием людей: в проектируемом объекте присутствуют помещения с постоянным пребыванием людей - квартиры;

-уровень ответственности: нормальный (II).

Расчетные данные о потребности объекта в электроэнергии, топливе, тепле, воде и водоотведении составляют:

Расчетный расход газа на жилой дом – 65,2 м³/час.

Расчетные расходы воды питьевого качества: 24,7 м³/сут.; 2,9 м³/час; 1,4 л/с.

Расчетная мощность электроприемников – 65,0 кВт.

Использование возобновляемых источников энергии и вторичных энергетических ресурсов не предусматривается.

Потребность изъятия земельных участков во временное или постоянное пользование в данной проектной документации отсутствует.

Проектируемый объект располагается на землях поселений.

В проектной документации отсутствуют изобретения и материалы патентных разработок.

Необходимость разработки и согласования специальных технических условий отсутствует.

Проектная документация предусматривает строительство многоквартирного жилого пятиэтажного двухсекционного дома с квартирами для постоянного проживания. Количество квартир - 50.

Расчет конструктивных элементов здания выполнен с помощью программного комплекса ЛИРА-САПР 2019 R1.

Проектной документацией предусмотрено строительство объекта в одну очередь.

Проектной документацией предусматривается строительство объекта на свободной от застройки площадке. Снос строений и перенос сетей не требуется.

Технико-экономические показатели объекта:

Площадь застройки – 726,9 м²

Площадь жилого здания – 2919,0 м²

Площадь квартир – 2119,35 м²

Общая площадь квартир с понижающим коэффициентом 0,3-для балконов, 0,5-для лоджий - 2177,75 м²

Общая площадь квартир со 100% площадью балконов, лоджий – 2291,35 м²

Этажность здания – 5

Количество этажей – 5

Количество квартир – 50 шт., в том числе:

-однокомнатных – 30 шт.

-двухкомнатных – 20 шт.

Строительный объем здания – 12093,4 м³, в том числе:

- ниже отм. 0.000 – 1355,0 м³

Архитектурная высота – 18,32 м для блока 1, 18,42 м для блока 2.

3.1.2.2. В части объемно-планировочных и архитектурных решений

Раздел 3. «Архитектурные решения», шифр 008.07-21-АР. Проектная документация представлена для проверки в электронном виде в форматах *.pdf.

В соответствии с Техническим заданием Заказчика, в проектную документацию раздела внесены следующие изменения:

- Уточнено функциональное назначение помещений мест общего пользования объекта ниже отметки нуля здания. Жилой дом запроектирован с техническим подпольем, в котором расположен узел ввода, комнаты уборочного инвентаря, оборудованные раковиной, электрощитовая. Для проветривания технического подполья предусмотрены продухи. В каждом блоке в наружной стене технического подполья предусмотрено устройство не менее двух окон размерами 1,2 x 0,9 (h) м.

- Уточнение технико-экономических показателей. Этажность жилого дома – 5 этажей. Количество этажей – 5 этажей.

Остальные проектные решения по разделу АР не изменены, внесенные изменения полностью совместимы с проектной документацией, в отношении которой получено положительное заключение негосударственной экспертизы

3.1.3. Сведения об оперативных изменениях, внесенных заявителем в рассматриваемые разделы проектной документации в процессе проведения повторной экспертизы

3.1.3.1. В части конструктивных решений

В процессе проведения негосударственной экспертизы в раздел «Пояснительная записка» не вносились изменения и дополнения.

3.1.3.2. В части объемно-планировочных и архитектурных решений

В процессе проведения негосударственной экспертизы в раздел «Архитектурные решения» не вносились изменения и дополнения.

3.2. Описание сметы на строительство (реконструкцию, капитальный ремонт, снос) объектов капитального строительства, проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

3.2.1. Сведения о сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объекта капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на дату представления сметной документации для проведения проверки достоверности определения сметной стоимости и на дату утверждения заключения повторной экспертизы

Структура затрат	Сметная стоимость, тыс. рублей		
	на дату представления сметной документации	на дату утверждения заключения экспертизы	изменение(+/-)
«Всего	Не требуется	Не требуется	Не требуется

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:

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

Проектная документация с учетом изменений и дополнений, выполненных в ходе экспертизы, соответствует результатам инженерных изысканий, заданию на проектирование и требованиям технических регламентов.

01.04.2021

V. Общие выводы

Проектная документация и результаты инженерных изысканий объекта «Многоквартирный жилой дом по ул. Кочубея, 197 в 101 микрорайоне в г. Невинномысске» соответствуют требованиям действующих технических регламентов.

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

1) Соколова Дарья Александровна

Направление деятельности: 7. Конструктивные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-43-17-12710

Дата выдачи квалификационного аттестата: 10.10.2019

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 10.10.2024

2) Костин Александр Викторович

Направление деятельности: 2.1.2. Объемно-планировочные и архитектурные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-2-2-7963

Дата выдачи квалификационного аттестата: 01.02.2017

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 01.02.2027

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 187569A00F2AE729A47B39B92
CE7BC59E

Владелец СБОЕВ СЕРГЕЙ
ВЛАДИМИРОВИЧ

Действителен с 15.08.2022 по 15.11.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 4F8EB87019DAE858640821E023
DD8F923

Владелец Соколова Дарья
Александровна

Действителен с 23.05.2022 по 23.08.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 368AA0701DDADC2834D494997
4339BB0A

Владелец Костин Александр Викторович

Действителен с 11.11.2021 по 11.11.2022



росаккредитация
федеральная служба
по аккредитации

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ (РОСАККРЕДИТАЦИЯ)

СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ

на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации
и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий

№ RA.RU.612037

(номер свидетельства об аккредитации)

№ 0002180

(учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что Общество с ограниченной ответственностью «Экспертная группа «Союз»

(полное и (в случае, если имеется)

(ООО «Экспертная группа «Союз») ОГРН 1213500009579

(сокращенное наименование и ОГРН юридического лица)

место нахождения 160009, Россия, Вологодская обл., г. Вологда, ул. Челюскинцев, д. 32, офис 37

(адрес юридического лица)

аккредитовано (а) на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации

и результатов инженерных изысканий

(вид негосударственной экспертизы, в отношении которого получена аккредитация)

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 30 июня 2021 г. по 30 июня 2026 г.

Руководитель (заместитель Руководителя)
органа по аккредитации

Д.В. Гоголев
(ФИО.)

М.П. (подпись)

КОПИЯ ВЕРНА

Директор ООО «Экспертная группа
«Союз» Сбываев С.В.

