

Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

02-2-1-2-061854-2022

Дата присвоения номера: 29.08.2022 10:04:03

Дата утверждения заключения экспертизы 29.08.2022



[Скачать заключение экспертизы](#)

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР"

"УТВЕРЖДАЮ"
Директор
Титов Вадим Андреевич

Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы

Наименование объекта экспертизы:

Многоквартирный жилой дом литер Б' на территории микрорайона ЗП13 в городском округе город Нефтекамск Республики Башкортостан

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 "СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР"

ОГРН: 1180280008039

ИНН: 0275914062

КПП: 027501001

Место нахождения и адрес: Республика Башкортостан, ГОРОД УФА, УЛИЦА АХМЕТОВА, ДОМ 316/КОРПУС 4, КВАРТИРА 49

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "САЛЬВИЯ"

ОГРН: 1040204446260

ИНН: 0277065054

КПП: 027701001

Место нахождения и адрес: Республика Башкортостан, ГОРОД УФА, УЛИЦА РОССИЙСКАЯ, ДОМ 22, ОФИС 3

1.3. Основания для проведения повторной экспертизы

1. Заявление на проведение негосударственной экспертизы от 25.08.2022 № б/н, ООО Специализированный застройщик «Сальвия».

2. Договор на проведение негосударственной экспертизы от 25.08.2022 № 25-08/22, между ООО Специализированный застройщик «Сальвия» и ООО «СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР».

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 (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 результатов инженерных изысканий по объекту "Многоквартирный жилой дом литер Б' на территории микрорайона ЗП13 в городском округе город Нефтекамск Республики Башкортостан" от 26.05.2022 № 02-2-1-1-032980-2022

2. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Многоквартирный жилой дом литер Б' на территории микрорайона ЗП13 в городском округе город Нефтекамск Республики Башкортостан" от 26.05.2022 № 02-2-1-2-033131-2022

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 литер Б' на территории микрорайона ЗП13 в городском округе город Нефтекамск Республики Башкортостан

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

Россия, Республика Башкортостан, г Нефтекамск, ул Ленина, д.84б.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение по классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям (для целей архитектурно-строительного проектирования и

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Площадь участка освоения	м2	9956,00
Площадь участка в границах ГПЗУ	м2	7488,00
Площадь участка освоения за границами ГПЗУ	м2	2468,00
Площадь застройки жилого дома	м2	1543,17
Площадь твердых покрытий в границах ГПЗУ	м2	4193,00
Площадь твердых покрытий за границами ГПЗУ	м2	1991,00
Площадь озеленения в границах ГПЗУ	м2	1751,83
Процент озеленения в границах ГПЗУ	%	23
Площадь озеленения за границей ГПЗУ	м2	637,00
Процент озеленения в границах освоения	%	24
Количество этажей	шт.	16, 16
Количество этажей с техническими помещениями	шт.	1
Количество жилых этажей	шт.	15, 15
Этажность (все наземные этажи)	шт.	15, 15
Общая площадь помещений здания	м2	18937,26
Строительный объем здания	м3	69976,20
Строительный объем здания, выше отм. 0.000	м3	66000,30
Строительный объем здания, ниже отм. 0.000	м3	3975,90
Площадь застройки	м2	1543,17
Жилой дом, Количество квартир (всего)	шт.	283
Жилой дом, Количество квартир-студии	шт.	15
Жилой дом, Количество квартир 1-но комнатных	шт.	105
Жилой дом, Количество квартир 2-х комнатных	шт.	148
Жилой дом, Количество квартир 3-х комнатных	шт.	15
Жилой дом, Жилая площадь квартир	м2	6250,86
Жилой дом, Общая площадь квартир без учета летних помещений	м2	14179,11
Жилой дом, Общая площадь квартир (по СП 54.13330.2016)	м2	14567,37
Жилой дом, Общая площадь квартир с коэффициентом летних помещений, равным 1	м2	14953,40
Жилой дом, Помещения МОП	м2	2679,60
Жилой дом, Технические помещения	м2	1275,05
Жилой дом. Секция 1, Количество квартир (всего)	шт.	149
Жилой дом. Секция 1, Количество квартир-студии	шт.	15
Жилой дом. Секция 1, Количество квартир 1-но комнатных	шт.	75
Жилой дом. Секция 1, Количество квартир 2-х комнатных	шт.	44
Жилой дом. Секция 1, Количество квартир 3-х комнатных	шт.	15
Жилой дом. Секция 1, Жилая площадь квартир	м2	3099,74
Жилой дом. Секция 1, Общая площадь квартир без учета летних помещений	м2	7056,63
Жилой дом. Секция 1, Общая площадь квартир (по СП 54.13330.2016)	м2	7259,91
Жилой дом. Секция 1, Общая площадь квартир с коэффициентом летних помещений, равным 1	м2	7462,00
Жилой дом. Секция 1, Помещения МОП:	м2	1362,72
Жилой дом. Секция 1, Технические помещения	м2	643,79
Жилой дом. Секция 2, Количество квартир (всего)	шт.	134
Жилой дом. Секция 2, Количество квартир 1-но комнатных	шт.	30
Жилой дом. Секция 2, Количество квартир 2-х комнатных	шт.	104
Жилой дом. Секция 2, Жилая площадь квартир	м2	3151,12
Жилой дом. Секция 2, Общая площадь квартир без учета летних помещений	м2	7122,48
Жилой дом. Секция 2, Общая площадь квартир (по СП 54.13330.2016)	м2	7307,46
Жилой дом. Секция 2, Общая площадь квартир с коэффициентом летних помещений, равным 1	м2	7491,40
Жилой дом. Секция 2, Помещения МОП:	м2	1316,85
Жилой дом. Секция 2, Технические помещения	м2	631,26

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: IV
Геологические условия: III
Ветровой район: II
Снеговой район: V
Сейсмическая активность (баллов): 5
Не требуется.

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

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ГЕОРЕКОН"

ОГРН: 1020202858488

ИНН: 0276059499

КПП: 027601001

Место нахождения и адрес: Республика Башкортостан, ГОРОД УФА, УЛИЦА АРХИТЕКТОРА РЕХМУКОВА, ДОМ 7/ЭТАЖ 1, ОФИС 64

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО "А4"

ОГРН: 1080274010365

ИНН: 0274135169

КПП: 027601001

Место нахождения и адрес: Республика Башкортостан, ГОРОД УФА, УЛИЦА АРХИТЕКТОРА РЕХМУКОВА, ДОМ 7, ПОМ 361

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 разработку проектной документации от 22.10.2021 № приложение № 1 к Договору № 864/2021, утвержденное директором ООО "Сальвия-Менеджмент" Гималтдиновым Р.Н.

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 11.05.2022 № РФ-03-2-66-0-00-2022-0076, выданный Управлением архитектуры и градостроительства ГО г. Нефтекамск Республики Башкортостан.

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

1. Технические условия для подключения к системе теплоснабжения от 09.03.2022 № 14-БРТС-ТИ/007/216, «Тепловая инспекция» ООО «БашРТС».

2. Технические условия подключения к централизованной системе холодного водоснабжения от 25.03.2022 № 1, МУП «Нефтекамскводоканал».

3. Технические условия подключения к централизованной системе водоотведения от 25.03.2022 № 1, МУП «Нефтекамскводоканал».

4. Технические условия для присоединения к электрическим сетям от 20.04.2022 № ИС-589-С-06, ГУП «РЭС» РБ.

5. Технические условия для подключения к сетям ливневой канализации от 26.04.2022 № 05/12-3824, Администрация ГО г. Нефтекамск РБ.

6. Технические условия на присоединение к телекоммуникационной сети от 13.05.2022 № 905СП-2022, АО «Уфанет».

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

02:66:010705:3490

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

Застройщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "САЛЬВИЯ"

ОГРН: 1040204446260

ИНН: 0277065054

КПП: 027701001

Место нахождения и адрес: Республика Башкортостан, ГОРОД УФА, УЛИЦА РОССИЙСКАЯ, ДОМ 22, ОФИС 3

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 ПД №1 ПЗ изм.3.pdf	pdf	4c9dfa3d	864/2021-ПЗ от 23.08.2022
	Раздел ПД №1 ПЗ изм.3.pdf.sig	sig	2ecc42ac	Пояснительная записка
Схема планировочной организации земельного участка				
1	Раздел ПД №2 ПЗУ изм. 2.pdf	pdf	dda48c3c	453/21/864/2021-ПЗУ от 23.08.2022
	Раздел ПД №1 ПЗ изм.3.pdf.sig	sig	2ecc42ac	Схема планировочной организации земельного участка

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, архитектурных и конструктивных решений, планировочной организации земельного участка, организации строительства

В части пояснительной записки представлены:

- задание на проектирование; отчетная документация по результатам инженерных изысканий выполненная отдельными томами; утвержденный и зарегистрированный в установленном порядке градостроительный план земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства; сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства, сведения о потребности объекта капитального строительства в топливе, воде и электрической энергии; технико-экономические показатели.

Представлены выписки из реестра членов СРО о допуске к работам по подготовке проектной документации.

Приведены идентификационные признаки объекта капитального строительства, технико-экономические показатели объекта и земельного участка.

Дано заверение проектной организации о том, что проектная документация разработана в соответствии с утверждённым заданием на проектирование, техническими регламентами и с соблюдением технических условий.

В части схемы планировочной организации земельного участка:

Проектируемое здание (литер Б⁷), расположено внутри квартала, ограниченного улицами Ленина, бульваром Феоктиста Бахтеева, Березовским шоссе и улицей Энергетиков в городе Нефтекамск, Республика Башкортостан.

Схема планировочной организации земельного участка выполнена с учетом утвержденного «Проекта планировки и проект межевания территории микрорайона ЗП13, ограниченного улицей Ленина, улицей Малая Северная, улицей Энергетиков и Березовским шоссе в городском округе г. Нефтекамск Республики Башкортостан».

Земельный участок полностью расположен или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территории.

Территория под размещение объекта граничит:

- на северо-западе – с существующим десятиэтажным жилым домом;
- на юго-западе и юго-востоке – с территорией Башкирской гимназии;
- на северо-востоке – с территорией свободной от застройки.

Земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-6.

Санитарно-защитных зон ограничивающих проектируемую территорию в пределах границ земельного участка нет.

Рельеф участка слабо пересеченный. Перепад отметок по участку составляет 1,58 м, в абсолютных отметках от 89,78 м до 88,20 м.

Организация рельефа проектируемой площадки выполнена с учетом обеспечения подключения внутриквартальных сетей ливневой канализации к существующей сети.

План организации рельефа выполнен методом проектных горизонталей с шагом 0,1 м, с обозначением уклоноуказателей и отметок по углам строений и площадкам, по покрытиям около входов-выходов.

На чертеже «План организации рельефа» указана нулевая отметка здания – 90,60м, определены существующие и проектные отметки проездов и углов зданий. Продольные уклоны по проезду приняты 0,5 – 1,4%, поперечные - 2. Водоотвод осуществляется закрытым способом в проектируемую ливневую канализацию.

Конструкции покрытия проезда и отмостки приняты из асфальтобетонной смеси с бетонными бордюрами.

Покрытие тротуаров, площадки отдыха – из тротуарной плитки; спортивной и детской площадок – с монолитным резиновым покрытием.

В проектируемом жилом доме в каждой квартире есть лоджия или балкон, а также на первом этаже здания предусмотрена мусороборная камера, на основании пункта 2.2.1.7, примечание № 4 НГП г. Нефтекамск, хозяйственная площадка на территории не размещается.

Подъезд автотранспорта к зданию осуществляется с внутриквартальных проездов.

Расстояние от проезда до зданий и сооружений принято не менее 8 м и не более 10 м.

Обеспечены проезд с продольных сторон здания (шириной 4,2 м) для пожарных машин и возможность доступа пожарных подразделений с автолестниц согласно п.8.3 СП 4.13130.2013.

На территории проектируемого жилого дома предусмотрена возможность кругового проезда для машин спец техники (скорой, пожарной, ремонтной и т.п).

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 объемно-планировочных, архитектурных и конструктивных решений, планировочной организации земельного участка, организации строительства

Изменения не вносились.

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-гидрометеорологические 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

Разделы проектной документации по объекту «Многоквартирный жилой дом литер Б' на территории микрорайона ЗП13 в городском округе город Нефтекамск Республики Башкортостан», соответствует требованиям Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 г. № 87, соответствует требованиям нормативных технических документов, включенных в Перечень национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», утвержденный постановлением Правительства Российской Федерации от 28 мая 2021 г. № 815 , нормативных технических документов, принятых на добровольной основе и указанных в проектной документации.

26.08.2022

V. Общие выводы

Проектная документация по объекту «Многоквартирный жилой дом литер Б' на территории микрорайона ЗП13 в городском округе город Нефтекамск Республики Башкортостан», соответствует требованиям Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 г. № 87, соответствует требованиям нормативных технических документов, включенных в Перечень национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», утвержденный постановлением Правительства Российской Федерации от 28 мая 2021 г. № 815 , нормативных технических документов, принятых на добровольной основе и указанных в проектной документации.

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

1) Бондаренко Дмитрий Сергеевич

Направление деятельности: 2.1. Объемно-планировочные, архитектурные и конструктивные решения, планировочная организация земельного участка, организация строительства

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-47-2-9494

Дата выдачи квалификационного аттестата: 28.08.2017

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 28.08.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 417AA100EAAD869B485F773D7
265EE7B
Владелец Титов Вадим Андреевич
Действителен с 24.11.2021 по 24.02.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 3DBC816015FAE088D485E0C06
7E4CA55A
Владелец Бондаренко Дмитрий
Сергеевич
Действителен с 21.03.2022 по 22.03.2023