



атации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации №РА.RU.611038 от 20.01.2017

вано

лист
В.Р.Уралбаева
2022 г. М.п.



«УТВЕРЖДАЮ»
Директор

Уралбаева
Венера Рауфовна



«08» декабря 2022г.

ПОТВЕРЖДЕНИЕ СООТВЕТСТВИЯ ИЗМЕНЕНИЙ, ВНЕСЕННЫХ В ПРОЕКТНУЮ ДОКУМЕНТАЦИЮ, ПОЛУЧИВШУЮ ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ, В РАМКАХ ЭКСПЕРТНОГО СОПРОВОЖДЕНИЯ

№ 15-12-2022/23

ВИД ОБЪЕКТА ЭКСПЕРТИЗЫ
Непроизводственный

НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТА ЭКСПЕРТИЗЫ
"Жилой комплекс в д. Дударева, Тюменского района,
Тюменской области" (ГП-6). Корректировка.

ВИД РАБОТ
Строительство

I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ И СВЕДЕНИЯ О ЗАКЛЮЧЕНИИ ЭКСПЕРТИЗЫ

1.1. Сведения об организации по проведению экспертизы

1.1.1. Общество с ограниченной ответственностью «Регионстройэкспертиза» (Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации № RA.RU.611038 от 20 января 2017г.).

Адрес: 450047, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Айская, д. 20, кв. 174..

ОГРН 1160280131604. ИНН 0274922141. КПП 027401001.

1.2. Сведения о заявителе.

1.2.1. Заявитель: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «КЛЕВЕР ИНВЕСТ». Адрес: 625000 г. Тюмень, ул. Республики, д. 65, офис 607. ИНН 7203363500, КПП 720301001, ОГРН 1157232042263.

1.3. Основания для проведения негосударственной экспертизы

1.3.1. Заявление Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «КЛЕВЕР ИНВЕСТ» на проведение негосударственной экспертизы откорректированной проектной документации от 15.12.2021 г.

1.3.2. Договор экспертного сопровождения на проведение негосударственной экспертизы проектной документации от 25.11.2022 г. № 23/12-22.

1.4. Сведения о ранее выданных заключениях экспертизы в отношении объекта капитального строительства, проектная документация и (или) результаты инженерных изысканий по которому представлены для проведения экспертизы

1.4.1. Положительное заключение негосударственной экспертизы № 72-2-1-2-014024-2022 от 14.03.2022 г. по объекту: "Жилой комплекс в д. Дударева, Тюменского района, Тюменской области" (ГП-6), выданное ООО «Регионстройэкспертиза»;

1.4.2. Положительное заключение негосударственной экспертизы № 72-2-1-2-056817-2022 от 11.08.2022 г. по объекту: "Жилой комплекс в д. Дударева, Тюменского района, Тюменской области" (ГП-6). Корректировка, выданное ООО «Регионстройэкспертиза»;

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 комплекс в д. Дударева, Тюменского района, Тюменской области". (ГП-6)

Адрес: Тюменская область, Тюменский район, д. Дударева.

Местоположение объекта: Тюменская область, Тюменский район,

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства:

По классификации ст.32 ФЗ-123 проектируемый объект относится к Ф1.3, Ф4.1, Ф3.1, Ф5.1.

Тип объекта – нелинейный.

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Технико-экономические показатели

№	Показатель	Блок-секция ГП-6.1	Блок-секция ГП-6.2	Блок-секция ГП-6.3	Блок-секция ГП-6.4	Блок-секция ГП-6.5	Всего на жилой дом
1	Площадь застройки, м ²	471,3	534,8	816,4	518,5	518,8	2860
2	Площадь здания, м ²	5801,3	6514,1	9034,8	6430,3	6430,3	34210,8
3	Строительный объем, общий, м ³	17043,2	19129,8	25729,8	20095,9	20095,9	102094,6
3.1	в т. ч. ниже 0,000, м ³	979,2	1039,4	1251,1	1008,00	1008,00	5285,7
3.2	в т. ч. выше 0,000, м ³	16064	18090,3	24478,7	19087,9	19087,9	96808,8
4	Количество квартир	73	83	119	86	86	447
4.1	количество однокомнатных	38	41	59	42	42	222
4.2	количество двухкомнатных	34	42	60	43	43	222
4.3	количество трехкомнатных	1	-	-	1	1	3
5	Жилая площадь квартир, м ²	2632,7	2945,8	4186,0	3102,0	3102,0	15968,5
6	Площадь квартир с учетом понижающих коэффициентов для неотапливаемых лоджий-0,5; балконов -0,3; м ²	3626,4	4153,6	5867,4	4236,7	4236,7	22120,8
7	Площадь квартир без учета понижающих коэффициентов для неотапливаемых лоджий, балконов, м ²	3863,5	4459,3	6342,6	4579,0	4579,0	23823,4
7.1	Площадь квартир без учета лоджий, балконов, террас, м ²	3461,7	4011,1	5587,5	4073,2	4073,2	21206,7
8	Площадь террас, м ²	9,5	46,3	193,6	48	48	345,4
9	Общая площадь нежилых помещений (МОП) выше отг. 0,000, м ²	720,1	922,2	931,3	1088,8	1088,8	4751,2
10	Площадь коммерческих помещений (1 этаж), м ²	180,7	-	-	105,4	05,4	391,5
11	Площадь помещений подвала	362,2	386,1	479	375,9	376,6	1979,8
12	Количество этажей	14	15	16	16	16	14-16
13	Этажность	13	14	15	15	15	13-15

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

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

2.3.1. Источник финансирования – финансирование работ по строительству 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)

Наименование	Значение
Климатический район (подрайон)	I В
Ветровой район	II
Снеговой район	III
Интенсивность сейсмических воздействий	5 баллов

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

2.5.1. Общество с ограниченной ответственностью «Восемь Пярых». Адрес: Тюменская область, г Тюмень, ул 25 Октября, д. 40, кв. 39. Выписка из реестра членов СРО Ассоциация СРО «БОП» № БОП 07-06-11649 от 01.08.2022г.

ИНН 7203531070, ОГРН ИНН 7203531070, КПП 720301001.

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

2.6.1. Техническое задание на внесение изменений в проектную документацию по объекту: «Жилой комплекс в д.Дударева. Тюменского района, Тюменской области» (ГП-6) от 04.05.2022.

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

2.7.1. Градостроительный план земельного участка №RU-72-5-16-4-13-2924-21, выданный отделом градостроительной деятельности департамента имущественных отношений и градостроительства Администрации Тюменского муниципального района от 02.07.2021.

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

1. Технические условия для присоединения к электрическим сетям (приложение к договору №137/ТП-2022 от 07.07.2022г. заключенному между ООО «РЭНК» и ООО Специализированный застройщик «Клевер-Инвест»);

2. Технические условия подключения объекта к сетям водоснабжения и водоотведения №Т-05022021-014 от 05.02.2021, выданные ООО «Тюмень Водоканал»;

3. Технические условия на подключение газоиспользующего оборудования №ВГ/ТЦЮ-100/22677/21 от 10.01.2022, выданные АО «Газпром газораспределение Север»;

4. Технические условия для диспетчеризации лифтов от 16.09.2021г., б/н, выданные ООО «Лифтком-Импорт»;

5. Технические условия на телефонизацию от 21.09.2021г. №У 04-01/00536и, выданные ПАО МТС.

2.9. Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства

2.9.1. Кадастровый номер земельного участка: 72:17:1313004:20803.

2.10. Сведения о застройщике (техническом заказчике), обеспечившим подготовку проектной документации

2.10.1. **Застройщик:** Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «КЛЕВЕР ИНВЕСТ». Адрес: 625000 г. Тюмень, ул. Республики, д. 65, офис 607. ИНН 7203363500, КПП 720301001, ОГРН 1157232042263.

2.10.2. **Технический заказчик:** Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «КЛЕВЕР ИНВЕСТ». Адрес: 625000 г. Тюмень, ул. Республики, д. 65, офис 607. ИНН 7203363500, КПП 720301001, ОГРН 1157232042263.

2.11. **Иные представленные по усмотрению заявителя сведения, необходимые для идентификации объекта капитального строительства**
Нет данных.

III. ОПИСАНИЕ ТЕХНИЧЕСКОЙ ЧАСТИ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

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

Разделы проектной документации: "Жилой комплекс в д. Дударева, Тюменского района, Тюменской области". (ГП-6)

Шифр: 12-21-ПЗ корр.1 Раздел 1 "Пояснительная записка";

Шифр: 12-21-АР2 корр.1 Раздел 3 «Архитектурные решения. Секция ГП-6.3».

Шифр: 12-21-АР3 корр.1 Раздел 3 «Архитектурные решения. Секция ГП-6.4, ГП-6.5».

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

3.1.2.1. **Раздел «Пояснительная записка»**

В пояснительной записке представлены:

- техническое задание на внесение изменений в проектную документацию; утвержденное и зарегистрированное в установленном порядке градостроительный план земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства; сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства.

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 организацией о том, что проектная документация разработана в соответствии с утверждённым ГПЗУ, утверждённым заданием на проектирование, техническими регламентами и с соблюдением технических условий.

В результате корректировки в проектную документацию внесены следующие изменения:

Раздел 1 «Пояснительная записка»

- Внесены изменения по ТЭП по секции 6.3, 6.4, 6.5 по площади помещений.

Раздел 3 «Архитектурные решения»

1. В графической части ГП-6.3 внесены изменения по фасадам. Добавлены выступающие части. Добавлены корзины под наружные блоки кондиционеров. В связи с внесенными изменениями высотные отметки не изменились.

2. В графической части ГП-6.3 на л. 12. В таблице «Характеристика квартир» общая сумма жилой площади исправлена на 4186,0 м², т.к. допущена техническая ошибка при подсчете.

3. На листе общих данных ГП-6.4-6.5 откорректирована таблица с характеристиками квартир;

4. На 1-м этаже ГП-6.4-6.5 позиция по экспликации №2 - изменена площадь с/у на 2.1м²;

5. На типовых этажах ГП-6.4-6.5 позиция помещения по экспликации № 38 – изменена площадь помещения на 22,9 м²;

6. На типовых этажах ГП-6.4-6.5 лоджия (поз. №39) переименована на «балкон».

Остальные проектные решения раздела остались неизменными и по ним действует ранее выданное положительное заключение экспертизы проектной документации.

3.1.2.2. Раздел 3 «Объемно-планировочные и архитектурные решения»

Корректировка раздела Шифр: 12-21-АР2 корр.1 Раздел 3 «Архитектурные решения. Секция ГП-6.3» выполнена в связи с внесением изменений в проект, прошедший экспертизу в ООО «Регионстройэкспертиза» и получивший положительное Заключение № 72-2-1-2-014024-2022 от 14.03.2022 г.

Корректировка раздела 12-21-АР2 предусматривает:

1. В графической части ГП-6.3 внесены изменения по фасадам. Добавлены выступающие части. Добавлены корзины под наружные блоки кондиционеров. Высотные отметки не изменились.

2. В графической части ГП-6.3 на л. 12. В таблице «Характеристика квартир» общая сумма жилой площади исправлена на 4186,0 м², т.к. допущена техническая ошибка при подсчете.

Корректировка раздела Шифр: 12-21-АР3 корр.1 Раздел 3 «Архитектурные решения. Секция ГП-6.4, ГП-6.5» . выполнена в связи с внесением изменений в проект, прошедший экспертизу в ООО «Регионстройэкспертиза» и получивший положительное Заключение № 72-2-1-2-014024-2022 от 14.03.2022 г.

Корректировка раздела 12-21-АР3 предусматривает:

1. На листе общих данных ГП-6.4-6.5 откорректирована таблица с характеристиками квартир;

2. На 1-м этаже ГП-6.4-6.5 позиция по экспликации №2 - изменена площадь с/у на 2,1м²;

3. На типовых этажах ГП-6.4-6.5 позиция помещения по экспликации № 38 – изменена площадь помещения на 22,9 м²;

4. На типовых этажах ГП-6.4-6.5 лоджия (поз. №39) переименована на «балкон».

Остальные проектные решения раздела остались неизменными и по ним действует ранее выданное положительное заключение экспертизы проектной документации.

IV. ВЫВОДЫ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ РАССМОТРЕНИЯ

4.1. Выводы в отношении технической части проектной документации

4.1.1. Выводы о соответствии или несоответствии разделов технической части проектной документации результатам инженерных изысканий и требованиям технических регламентов "Жилой комплекс в д. Дударева, Тюменского района, Тюменской области". (ГП-6)

- 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 04.07.2020 г. № 985, нормативных технических документов, принятых на добровольной основе и указанных в проектной документации.

V. ОБЩИЕ ВЫВОДЫ

Проектная документация по объекту «Жилой комплекс в д. Дударева, Тюменского района, Тюменской области (ГП-6). Корректировка.

- соответствует требованиям Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации

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 04.07.2020 г. № 985, нормативных технических документов, принятых на добровольной основе и указанных в проектной документации.

VI. СВЕДЕНИЯ О ЛИЦАХ, АТТЕСТОВАННЫХ НА ПРАВО ПОДГОТОВКИ ЗАКЛЮЧЕНИЙ ЭКСПЕРТИЗЫ И ПОДПИСАВШИХ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ

Салимова Виктория
Юрьевна



Эксперт
Направление деятельности 6. Объемно-
планировочные и архитектурные решения
Аттестат № МС-Э-1-6-11638
Срок действия аттестата
с 28.01.2019 по 28.01.2029



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.612130

(номер свидетельства об аккредитации)

№ 0002271

(учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что

Общество с ограниченной ответственностью «Регионстройэкспертиза»

(полное и (в случае, если имеется)

(ООО «Регионстройэкспертиза») ОГРН 1160280131604

(сокращенное наименование и ОГРН юридического лица)

место нахождения

450047, Россия, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Айская, д. 20, кв. 174

(адрес юридического лица)

аккредитовано (а) на право проведения негосударственной экспертизы

проектной документации

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 3 февраля 2022 г.

по 3 февраля 2027 г.

(вид негосударственной экспертизы, в отношении которого получена аккредитация)

Руководитель (заместитель Руководителя)
органа по аккредитации

М.П.

(подпись)

Д.В. Гоголев



Тамар Керио

Прошито и пронумеро

Всего 8 / восьми
Директор [Signature]
«ОС» [Signature]

