



# Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

63-2-1-2-081396-2022

Дата присвоения номера: 22.11.2022 07:50:04

Дата утверждения заключения экспертизы 22.11.2022



[Скачать заключение экспертизы](#)

## ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "БАЗИС"

"УТВЕРЖДАЮ"  
Генеральный директор  
Бабенко Денис Игоревич

### Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы

#### Наименование объекта экспертизы:

Комплекс многоквартирных многоэтажных и среднеэтажных жилых домов с встроенно-пристроенными помещениями делового, культурного и обслуживающего назначения с подземными автостоянками с обеспечением машино-местами от 2/3 количества квартир в доме. Многоквартирный многоэтажный жилой дом с встроенными нежилыми помещениями. 3 этап строительства расположен по адресу: Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, ул. Маршала Жукова, 58

#### 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 "БАЗИС"

**ОГРН:** 1205500012937

**ИНН:** 5507277584

**КПП:** 550701001

**Место нахождения и адрес:** Омская область, ГОРОД ОМСК, УЛИЦА 70 ЛЕТ ОКТЯБРЯ, ДОМ 20/КОРПУС 2, КВАРТИРА 88

## 1.2. Сведения о заявителе

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЕДИНЕНИЕ"

**ОГРН:** 1026301992650

**ИНН:** 6382020906

**КПП:** 632101001

**Место нахождения и адрес:** Самарская область, ГОРОД ТОЛЬЯТТИ, УЛИЦА 40 ЛЕТ ПОБЕДЫ, 94В

## 1.3. Основания для проведения повторной экспертизы

1. Договор на проведение повторной негосударственной экспертизы проектной документации от 18.11.2022 № 110/22, Общество с ограниченной ответственностью «БАЗИС» (ООО «БАЗИС»), Общество с ограниченной ответственностью «Единение» (ООО «Единение»)

## 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. Положительное заключение негосударственной экспертизы от 29.05.2018 № 55-2-1-3-0036-18, ООО "НормативЭксперт"

2. Проектная документация (4 документ(ов) - 4 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 "Комплекс многоквартирных многоэтажных и среднеэтажных жилых домов с встроено-пристроенными помещениями делового, культурного и обслуживающего назначения с подземными автостоянками с обеспечением машино-местами от 2/3 количества квартир в доме. Многоквартирный многоэтажный жилой дом с встроенными нежилыми помещениями. 3-й этап строительства», расположенный по адресу: Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский р-н, ул. Жукова, 58" от 29.05.2018 № 55-2-1-3-0036-18

## 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:** Комплекс многоквартирных многоэтажных и среднеэтажных жилых домов с встроено-пристроенными помещениями делового, культурного и обслуживающего назначения с подземными автостоянками с обеспечением машино-местами от 2/3 количества квартир в доме. Многоквартирный многоэтажный жилой дом с встроенными нежилыми помещениями. 3 этап строительства расположен по адресу: Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, ул. Маршала Жукова, 58

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

Россия, Самарская область, г Тольятти, ул Маршала Жукова, 58.

### 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 ведения единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства), утвержденного приказом Минстроя России от 10.07.2020 №374/пр: 19.7.1.5

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

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Площадь застройки	м2	1162,82
площадь озеленения	м2	1151,88
коэффициент застройки	-	0,25
Количество квартир, в том числе:	шт	143
- однокомнатных	шт	71
- двухкомнатных	шт	45
- трехкомнатных	шт	9
- студий	шт	18
Площадь квартир	м2	6803,55
Общая площадь квартир	м2	7019,52
Общая площадь здания	м2	9248,63
Площадь нежилого помещения	м2	37,68
Строительный объем подземной части	м3	2481,60
Строительный объем надземной части	м3	28670,20

### 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: ПВ, II

Геологические условия: II

Ветровой район: III

Снеговой район: IV

Сейсмическая активность (баллов): 5

Дополнительные сведения отсутствуют.

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

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ ПРОЕКТНАЯ ФИРМА "СКБ-СТРОЙПРОЕКТ"

**ОГРН:** 1086320013890

**ИНН:** 6321212569

**КПП:** 632401001

**Место нахождения и адрес:** Самарская область, ГОРОД ТОЛЬЯТТИ, УЛИЦА МАТРОСОВА, ДОМ 11, КВАРТИРА 266

## 2.6. Сведения об использовании при подготовке проектной документации типовой проектной документации

Использование типовой проектной документации при подготовке проектной документации не предусмотрено.

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

Сведения отсутствуют.

## 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

63:09:0101169:7330

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

### Застройщик:

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЕДИНЕНИЕ"

**ОГРН:** 1026301992650

**ИНН:** 6382020906

**КПП:** 632101001

**Место нахождения и адрес:** Самарская область, ГОРОД ТОЛЬЯТТИ, УЛИЦА 40 ЛЕТ ПОБЕДЫ, 94В

## 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
<b>Пояснительная записка</b>				
1	ПЗ.pdf	pdf	a81603bf	43.01/18-ПЗ Пояснительная записка
<b>Схема планировочной организации земельного участка</b>				
1	ПЗУ.pdf	pdf	6ec62e88	43.01/18-ПЗУ Схема планировочной организации земельного участка
<b>Архитектурные решения</b>				
1	АР.pdf	pdf	2f939af1	43.01/18-АР Архитектурные решения
<b>Конструктивные и объемно-планировочные решения</b>				
1	КР.pdf	pdf	c639e5b4	43.01/18-КР Конструктивные и объемно-планировочные 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 объемно-планировочных, архитектурных и конструктивных решений, планировочной организации земельного участка, организации строительства**

Раздел 1 Пояснительная записка

В разделе дополнительно представлено:

- Постановление Администрации городского округа Тольятти от 08.11.2019 г. №3040-п/1 Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории 11а квартала в Автозаводском районе города Тольятти.

Раздел 2 Схема планировочной организации земельного участка

Откорректирован расчет парковочных мест с учетом изменения количества квартир.

На открытых площадках для временной парковки легковых машин на территории дома предусмотрено 18 мест, из них 2 места для парковки автотранспорта МГН. Для жителей дома в соответствии с расчетом нужно 96 машино-мест. 17 автомобилей размещаются на территории дома. В подземной автостоянке под домом поз.1 – 67 мест, 45 мест заняты жителями дома поз.1, 22 места – свободных. 22 машино-мест для жителей дома поз.3 используем в подземной автостоянке и 57 машино-мест в пределах близлежащей территории, в пределах пешеходной доступности не более 800 м.

Количество машино-мест и количество квартир проектируемого жилого дома не превышает показаний, рассчитанных по данному объекту в проекте планировки территории. Данные расчеты по количеству и расположению индивидуальных транспортных средств выполнены в соответствии с "Проектом планировки территории с проектом межевания территории 11А квартала в Автозаводском районе г. Тольятти" согласованный постановлением Администрации городского округа Тольятти №3040-П/1 от 08.11.2019 г.

Раздел 3 Архитектурные решения

Откорректированы планировочные решения по этажам, количество квартир, технико-экономические показатели.

Раздел 4 Конструктивные и объемно-планировочные решения

Откорректированы:

- планировки этажей согласно разделу АР;
- опалубочные чертежи;
- армирование под вентканалы и отверстия под утепление балконов.

### **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**

Раздел 1 Пояснительная записка

Изменения не вносились.

Раздел 2 Схема планировочной организации земельного участка

Изменения не вносились.

Раздел 3 Архитектурные решения

Изменения не вносились.

Раздел 4 Конструктивные и объемно-планировочные решения

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.

#### **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 соответствует результатам инженерных изысканий, заданию застройщика на проектирование и требованиям технических регламентов.

22.11.2022

#### **V. Общие выводы**

Проектная документация в части корректировки разделов «Пояснительная записка», «Схема планировочной организации земельного участка», «Архитектурные решения», «Конструктивные и объемно-планировочные решения» по объекту «Комплекс многоквартирных многоэтажных и среднеэтажных жилых домов с встроенно-пристроенными помещениями делового, культурного и обслуживающего назначения с подземными автостоянками с обеспечением машино-местами от 2/3 количества квартир в доме. Многоквартирный многоэтажный жилой дом с встроенными нежилыми помещениями. 3 этап строительства» соответствует требованиям Технических регламентов, сводов правил и положениям национальных стандартов.

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

1) Охрименко Людмила Юрьевна

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

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-12-2-8319

Дата выдачи квалификационного аттестата: 17.03.2017

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 17.03.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 192AF9B0051AF649643A22EC6  
52248D1B

Владелец Бабенко Денис Игоревич

Действителен с 18.11.2022 по 18.11.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1D8171AFD7E21C00000000B381  
D0002

Владелец Охрименко Людмила Юрьевна

Действителен с 01.02.2022 по 01.02.2023