



**Общество с ограниченной ответственностью
«Строительная экспертиза»
(ООО «СТЭК»)**

614047, г. Пермь, ул. Можайская, 11-58 тел. +7 (967)-903-28-84
ИНН: 5907036181 КПП: 590701001 ОГРН: 1085907000442

*Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной
экспертизы проектной документации № RA.RU.611828,
выдано Федеральной службой по аккредитации 25.03.2020*

№ 63-2-1-2-012284-2023

«УТВЕРЖДАЮ»

Директор

ООО «СТЭК»



Ирина Александровна Сбытова
«15» марта 2023 г.

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ПОВТОРНОЙ
НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

Наименование объекта экспертизы:

Квартал 1.1 седьмой очереди застройки, расположенной по адресу:
Самарская область, Волжский район, сельское поселение Лопатино, село
Лопатино, микрорайон «Южный город» (2 этап ввода в эксплуатацию)

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 "СТРОИТЕЛЬНАЯ ЭКСПЕРТИЗА"
ОГРН: 1085907000442
ИНН: 5907036181
КПП: 590701001
Место нахождения и адрес: Пермский край, ГОРОД ПЕРМЬ, УЛИЦА МОЖАЙСКАЯ, ДОМ 11, КВАРТИРА 58

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ДРЕВО.ПРОЕКТ"
ОГРН: 1156313019433
ИНН: 6330067075
КПП: 631701001
Место нахождения и адрес: Самарская область, Г.О. САМАРА, ВН.Р-Н САМАРСКИЙ, Г САМАРА, УЛ ВОДНИКОВ, Д. 28/30, ОФИС 308(А)

1.3. Основания для проведения повторной экспертизы

1. Заявление на проведение негосударственной экспертизы от 19.01.2023 № 0005.2-2023, ООО «Древо.Проект»
2. Договор о проведении негосударственной экспертизы от 19.01.2023 № 0008-ЭППД-2023, заключенный между ООО «СТЭКС» и ООО «Древо.Проект»

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 проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту "Территория 7-ой очереди застройки жилого района, расположенная по адресу: Самарская область, Волжский район, сельское поселение Лопатино. Строительство автомобильных дорог с дождевой канализацией и локальным очистным сооружением" от 14.06.2019 № 63-1-1-3-014884-2019
2. Положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту "Инженерная подготовка (электроснабжение, газоснабжение, водоснабжение и водоотведение) 7-ой очереди застройки «Южный город», расположенной по адресу: Самарская область, Волжский район, сельское поселение Лопатино, микрорайон «Южный город»" от 13.09.2019 № 63-1-1-3-024626-2019
3. Положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту "Квартал 1.1 седьмой очереди застройки, расположенной по адресу: Самарская область, Волжский район, сельское поселение Лопатино, село Лопатино, микрорайон «Южный город» (1 этап ввода в эксплуатацию)" от 28.04.2022 № 63-2-1-3-026953-2022
4. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Квартал 1.1 седьмой очереди застройки, расположенной по адресу: Самарская область, Волжский район, сельское поселение Лопатино, село Лопатино, микрорайон «Южный город» (2 этап ввода в эксплуатацию)" от 29.04.2022 № 63-2-1-2-027362-2022
5. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Квартал 1.1 седьмой очереди застройки, расположенной по адресу: Самарская область, Волжский район, сельское поселение Лопатино, село Лопатино, микрорайон «Южный город» (2 этап ввода в эксплуатацию)" от 22.02.2023 № 63-2-1-2-008623-2023

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: Квартал 1.1 седьмой очереди застройки, расположенной по адресу: Самарская область, Волжский район, сельское поселение Лопатино, село Лопатино, микрорайон «Южный город» (2 этап ввода в эксплуатацию)

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

Самарская область, Волжский район, поселение Лопатино, село Лопатино, микрорайон «Южный город».

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
Жилой дом 1.1-2-5, Площадь жилого здания	м2	8918,51
Жилой дом 1.1-2-5, Площадь застройки	м2	664,68
Жилой дом 1.1-2-5, Высота здания, Архитектурная	м	55,81
Жилой дом 1.1-2-5, Высота здания, Пожарно-техническая	м	47,00
Жилой дом 1.1-2-5, Количество этажей, в т.ч.:	шт.	18
- техподполье	шт.	1
- жилых	шт.	16
- чердак	шт.	1
Жилой дом 1.1-2-5, Этажность здания	шт.	17
Жилой дом 1.1-2-5, Строительный объем	м3	30346,27
Жилой дом 1.1-2-5, Строительный объем, выше отметки +0,000	м3	28863,34
Жилой дом 1.1-2-5, Строительный объем, ниже отметки -0,000	м3	1482,93
Жилой дом 1.1-2-5, Жилая площадь квартир	м2	2800,39
Жилой дом 1.1-2-5, Площадь квартир	м2	5910,84
Жилой дом 1.1-2-5, Общая площадь квартир с учетом коэф. лоджий k=0,5, в т.ч.:	м2	6240,88
однокомнатных	м2	2231,04
квартир-студий	м2	815,92
двухкомнатных	м2	3193,92
Жилой дом 1.1-2-5, Количество квартир, в т.ч.:	шт.	159
однокомнатных	шт.	64
квартир-студий	шт.	31
двухкомнатных	шт.	64

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

Геологические условия: П

Ветровой район: Ш

Снеговой район: IV

Сейсмическая активность (баллов): 5, 6

По толщине стенки гололеда – Ш

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

Генеральный проектировщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПОЛИСПРОЕКТ"

ОГРН: 1162130068209

ИНН: 2130180407

КПП: 213001001

Место нахождения и адрес: Чувашская Республика-Чувашия, ГОРОД ЧЕБОКСАРЫ, УЛИЦА АФАНАСЬЕВА, ДОМ 8, ОФИС 511

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

1. Техническое задание на разработку проектной документации от 26.09.2022 № Приложение № 1, между ООО «Древо.Проект» и ООО «Полиспроект»

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 02.02.2022 № РФ-63-4-17-2-05-2022-0023, подготовлен С.В.Иванова – Руководитель управления архитектуры и градостроительства муниципального района Волжский Самарской области

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

63:17:0601001:348

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

Технический заказчик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ДРЕВО.ПРОЕКТ"

ОГРН: 1156313019433

ИНН: 6330067075

КПП: 631701001

Место нахождения и адрес: Самарская область, Г.О. САМАРА, ВН.Р-Н САМАРСКИЙ, Г САМАРА, УЛ ВОДНИКОВ, Д. 28/30, ОФИС 308(А)

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	94.2-1.1-2-Раздел ПД №1_ПЗ.pdf	pdf	fed4b29b	94/2-1.1-2-ПЗ
	94.2-1.1-2-Раздел ПД №1_ПЗ.pdf.sig	sig	51a8b4ae	Раздел 1. Пояснительная записка
Архитектурные решения				
1	94.2-1.1-2-5-Раздел ПД №3_АР.pdf	pdf	1dadcd9	94/2-1.1-2-5-АР
	94.2-1.1-2-5-Раздел ПД №3_АР.pdf.sig	sig	b9137254	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 объемно-планировочных, архитектурных и конструктивных решений, планировочной организации земельного участка, организации строительства

«Пояснительная записка»

В раздел проектной документации внесены соответствующие изменения согласно Национальному стандарту РФ ГОСТ Р 21.1101-2013 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»:

Уточнены технико-экономические показатели на позицию 1.1-2-5;

Остальные проектные решения не изменились и выполнены в соответствии с ранее выданным положительным заключением экспертизы от от 22.02.2023 № 63-2-1-2-008623-2023.

«Архитектурные решения»

В раздел проектной документации внесены соответствующие изменения согласно Национальному стандарту РФ ГОСТ Р 21.1101-2013 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»:

Уточнены технико-экономические показатели на позицию 1.1-2-5.

Площадь жилого здания - 8918,51 м²

Площадь застройки - 664,68 м²

Высота здания:

Архитектурная - 55,81 м

Пожарно-техническая - 47,00 м

Количество этажей, в т.ч.: 18 шт.

техподполье - 1 шт.

жилых - 16 шт.

чердак - 1 шт.

Этажность здания - 17 шт.

Строительный объем, в т.ч.: 30346,27 м³

выше отметки +0,000 - 28863,34 м³

ниже отметки -0,000 - 1482,93 м³

Жилая площадь квартир - 2800,39 м²

Площадь квартир - 5910,84 м²

Общая площадь квартир с учетом коэф. лоджий k=0,5 - 6240,88 м²

однокомнатных - 2231,04 м²

квартир-студий - 815,92 м²

двухкомнатных - 3193,92 м²

Количество квартир, в т.ч.: 159 шт.

однокомнатных - 64 шт.

квартир-студий - 31 шт.

двухкомнатных - 64 шт.

Остальные проектные решения не изменились и выполнены в соответствии с ранее выданным положительным заключением экспертизы от 22.02.2023 № 63-2-1-2-008623-2023.

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-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

Проектная документация, с учетом изменений и дополнений, выполненных в ходе экспертизы, соответствует результатам инженерных изысканий, требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям пожарной, промышленной, ядерной, радиационной и иной безопасности, и требованиям к содержанию разделов проектной документации, предусмотренным в соответствии с частью 13 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Проектная документация, с учетом изменений и дополнений, выполненных в ходе экспертизы, соответствует требованиям технических регламентов, действовавшим на дату подготовки отчета.

V. Общие выводы

Проектная документация соответствует результатам инженерных изысканий, выполненных для ее подготовки.

Проектная документация соответствует требованиям технических регламентов и иным установленным требованиям.

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

1) Сбытова Ирина Александровна

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

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-56-2-6609

Дата выдачи квалификационного аттестата: 11.12.2015

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 11.12.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 5ABV4A0046AE8490461015B55
81C3EA3

Владелец СБЫТОВА ИРИНА
АЛЕКСАНДРОВНА

Действителен с 24.02.2022 по 24.05.2023



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ

0001862

СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ

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

№ RA.RU.611828
(номер свидетельства об аккредитации)

№ 0001862
(учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СТРОИТЕЛЬНАЯ ЭКСПЕРТИЗА»
(полное и (в случае, если имеется)

(ООО «СТЭК») ОГРН 1085907000442
сокращенное наименование и ОГРН юридического лица

место нахождения 614047, Россия, Пермский край, город Пермь, улица Можайская, дом 11, квартира 58
(адрес юридического лица)

аккредитовано (а) на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации

**КОПИЯ
ВЕРНА**

(вид негосударственной экспертизы, в отношении которого получена аккредитация)

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 25 марта 2020 г. по 25 марта 2025 г.

Руководитель (заместитель Руководителя)
органа по аккредитации

Д.В. Гоголев
(Ф.И.О.)

(подпись)

М.П.

