

Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

67-2-1-2-017619-2023

Дата присвоения номера: 07.04.2023 13:13:36

Дата утверждения заключения экспертизы 07.04.2023



[Скачать заключение экспертизы](#)

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СМОЛГЕОТЕХПРОЕКТ"

"УТВЕРЖДАЮ"
Заместитель генерального директора – начальник отдел негосударственной экспертизы
Ляшенко Дмитрий Геннадьевич

Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы

Наименование объекта экспертизы:

14 этажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения в городе Смоленске по улице Крупской

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 "СМОЛГЕОТЕХПРОЕКТ"

ОГРН: 1116732013859

ИНН: 6732027160

КПП: 673201001

Место нахождения и адрес: Смоленская область, ГОРОД СМОЛЕНСК, ПЕРЕУЛОК ЗАПОЛЬНЫЙ, ДОМ 4, КВАРТИРА 25

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД"

ОГРН: 1136733009808

ИНН: 6725018775

КПП: 672501001

Место нахождения и адрес: Смоленская область, ГОРОД ДЕСНОГОРСК, МИКРОРАЙОН 3, ОФИС

1.3. Основания для проведения повторной экспертизы

1. Заявление на проведение экспертизы от 03.04.2023 № 18/23ЖФ, ООО СЗ «Жилищный фонд»
2. Договор возмездного оказания услуг на проведение негосударственной экспертизы проектной документации от 05.04.2023 № 47, ООО СЗ «Жилищный фонд»; ООО «СмолГеоТехПроект»

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 (1 документ(ов) - 1 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 "14 этажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения в городе Смоленске по улице Крупской" от 16.06.2014 № 1-1-1-0093-14
2. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "14 этажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения в городе Смоленске по улице Крупской" от 21.07.2014 № 2-1-1-0012-14
3. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "14 этажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения в городе Смоленске по улице Крупской" от 18.04.2017 № 67-2-1-2-0008-17
4. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "14 этажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения в городе Смоленске по улице Крупской" от 06.04.2023 № 67-2-1-2-017368-2023

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: 14 этажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения в городе Смоленске по улице Крупской

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

Россия, Смоленская область, г Смоленск, ул Крупской.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение:

жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Площадь застройки	м2	2100,85
Строительный объем	м3	83828,62
Строительный объем надземной части (жилые этажи)	м	75287,82
Строительный объем надземной части (встроенные помещ.)	м3	4364,01
Строительный объем подземная часть (техподполье)	м3	4176,79
Количество квартир	шт.	248
Количество квартир 1 комнатные	шт.	124
Количество квартир 2 комнатные	шт.	124
Общая площадь квартир (с понижающим коэффициентом 0,5 для лоджий)	м2	13451,93
Общая площадь квартир (с понижающим коэффициентом 0,5 для лоджий) 1 комнатные	м2	5589,24
Общая площадь квартир (с понижающим коэффициентом 0,5 для лоджий) 2 комнатные	м2	7862,69
Жилая площадь квартир	м2	6740,79
Жилая площадь квартир 1 комнатные	м2	2536,08
Жилая площадь квартир 2 комнатные	м2	4204,71
Площадь квартир	м2	13012,60
Площадь квартир 1 комнатные	м2	5361,42
Площадь квартир 2 комнатные	м2	7651,18
Общая площадь квартир (с лоджиями)	м2	13891,92
Общая площадь квартир (с лоджиями) 1 комнатные	м2	5817,06
Общая площадь квартир (с лоджиями) 2 комнатные	м2	8074,86
Общая площадь встроенных помещений 1-го этажа	м2	1282,25
Расчетная площадь встроенных помещений 1-го этажа	м2	857,67
Общая площадь нежилых помещений(для проектной декларации)	м2	-
Общая площадь техподполья	м2	1398,17
Общая площадь здания	м2	21901,72

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: II

Ветровой район: I

Снеговой район: III

Сейсмическая активность (баллов): 5

Нет сведений.

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

Индивидуальный предприниматель: ГЛАЗКОВА НАТАЛЬЯ АЛЕКСАНДРОВНА
ОГРНИП: 317673300012219
Адрес: 214019, Россия, Смоленская область, г Смоленск, ул Михайловская, 24Б

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. Задание на проектирование от 27.03.2023 № б/н, ООО СЗ «Жилищный фонд»; ИП Глазкова Н.А.

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 21.10.2022 № РФ-67-2-02-0-00-2022-7674, Заместитель Главы города Смоленска-начальник управления архитектуры и градостроительства Администрации города Смоленска-главный архитектор

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

67:27:0030717:0288

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

Застройщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД"

ОГРН: 1136733009808

ИНН: 6725018775

КПП: 672501001

Место нахождения и адрес: Смоленская область, ГОРОД ДЕСНОГОРСК, МИКРОРАЙОН 3, ОФИС

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
Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами				
1	2014-8-2023К – ПЗ,ПЗУ,АР,ПОС.pdf	pdf	09273a2a	Пояснительная записка Схема планировочной организации земельного участка Архитектурные решения Проект организации строительства
	2014-8-2023К – ПЗ,ПЗУ,АР,ПОС.pdf.sig	sig	4aee9fd1	

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 организации экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий

Внесение изменений в проектную документацию объекта: «14 этажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения в городе Смоленске по улице Крупской» выполнено по заданию заказчика и связано с:

- перераспределением земельного участка в соответствии с проектом планировки территории,
- исправлением технической ошибки, допущенной при подсчете технико-экономических показателей 2-го и 3-го этапов строительства.

Проектом корректировки предусматривается изменение границ земельного участка в соответствии с градостроительным планом РФ-67-2-02-0-00-2022-7674 от 21.10.2022, выданного для земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030717:0288 и корректировка технико-экономических показателей 2-го и 3-го этапов объекта.

Изменения внесены в следующие разделы проектной документации:

- Пояснительная записка;
- Схема организации земельного участка;
- Архитектурные решения;
- Проект организации строительства.

Изменения отражены в Томе 14 «Пояснительная записка. Схема планировочной организации земельного участка. Архитектурные решения. Проект организации строительства» (шифр 2014/8/2023К-ПЗ. 2014/8/2023К-ПЗУ. 2014/8/2023К-АР. 2014/8/2023К-ПОС).

В раздел «Пояснительная записка» внесены следующие изменения:

- Откорректированы значение следующих технико-экономических показателей для 2-го и 3-го этапов строительства: жилая площадь квартир; площадь квартир; общая площадь квартир.
- Изменено наименование технико-экономического показателя «общая площадь квартир» на «Общая площадь квартир (с понижающим коэффициентом 0,5 для лоджий)».
- Добавлены следующие технико-экономического показатели: «Общая площадь нежилых помещений (для проектной декларации)»; «Общая площадь квартир (с лоджиями)»; «Общая площадь здания».

Остальные технико-экономические показатели не менялись.

- Заменен градостроительный план земельного участка;
- Изменен состав проекта.

Технико-экономические показатели после корректировки:

I-й этап строительства. Секция 14 этажей в осях А*-В, секция 14 этажей в осях Г-Д:

Площадь застройки: 839,40 м²;

Строительный объем: 35631,03 м³;

Строительный объем надземной части (жилые этажи): 32128,77 м³;

Строительный объем надземной части (встроенные помещ.): 1751,73 м³;

Строительный объем подземная часть (техподполье): 1750,53 м³;

Количество квартир: 104 шт.;

Количество квартир 1 комнатные: 52 шт.;

Количество квартир 2 комнатные: 52 шт.;

Общая площадь квартир (с понижающим коэффициентом 0,5 для лоджий): 5685,48 м²;

Общая площадь квартир (с понижающим коэффициентом 0,5 для лоджий) 1 комнатные: 2361,66 м²;

Общая площадь квартир (с понижающим коэффициентом 0,5 для лоджий) 2 комнатные: 3323,82 м²;

Жилая площадь квартир: 2831,01 м²;

Жилая площадь квартир 1 комнатные: 1032,72 м²;

Жилая площадь квартир 2 комнатные: 1798,29 м²;

Площадь квартир: 5477,09 м²;

Площадь квартир 1 комнатные: 2243,28 м²;

Площадь квартир 2 комнатные: 3233,81 м²;

Общая площадь квартир (с лоджиями): 5893,87 м²;

Общая площадь квартир (с лоджиями) 1 комнатные: 2480,04 м²;

Общая площадь квартир (с лоджиями) 2 комнатные: 3413,83 м²;

Общая площадь встроенных помещений 1-го этажа: 522,46 м²;

Расчетная площадь встроенных помещений 1-го этажа: 343,81 м²;

Общая площадь нежилых помещений(для проектной декларации): -;

Общая площадь техподполья: 545,69 м2;

Общая площадь здания: 9889,50 м2.

.....
II-й этап строительства. Секция 14 этажей в осях 5-6

Площадь застройки: 420,80 м2;

Строительный объем: 16392,89 м3;

Строительный объем надземной части (жилые этажи): 14648,13 м3;

Строительный объем надземной части (встроенные помещ.): 874,86 м3;

Строительный объем подземная часть (техподполье): 869,9 м3;

Количество квартир: 52 шт.;

Количество квартир 1 комнатные: 26 шт.;

Количество квартир 2 комнатные: 26 шт.;

Общая площадь квартир (с понижающим коэффициентом 0,5 для лоджий): 2804,83 м2;

Общая площадь квартир (с понижающим коэффициентом 0,5 для лоджий) 1 комнатные: 1165,32 м2;

Общая площадь квартир (с понижающим коэффициентом 0,5 для лоджий) 2 комнатные: 1639,51 м2;

Жилая площадь квартир: 1411,12 м2;

Жилая площадь квартир 1 комнатные: 542,88 м2;

Жилая площадь квартир 2 комнатные: 868,24 м2;

Площадь квартир: 2721,43 м2;

Площадь квартир 1 комнатные: 1125,8 м2;

Площадь квартир 2 комнатные: 1595,63 м2;

Общая площадь квартир (с лоджиями): 2888,47 м2;

Общая площадь квартир (с лоджиями) 1 комнатные: 1204,84 м2;

Общая площадь квартир (с лоджиями) 2 комнатные: 1683,63 м2;

Общая площадь встроенных помещений 1-го этажа: 252,68 м2;

Расчетная площадь встроенных помещений 1-го этажа: 171,39 м2;

Общая площадь нежилых помещений(для проектной декларации): 229,37 м2;

Общая площадь техподполья: 297,25 м2;

Общая площадь здания: 4312,82 м2.

.....
III-й этап строительства. Секция 12 этажей в осях 1-2, секция 13 этажей в осях 3-4

Площадь застройки: 840,65 м2;

Строительный объем: 31804,70 м3;

Строительный объем надземной части (жилые этажи): 28510,92 м3;

Строительный объем надземной части (встроенные помещ.): 1737,42 м3;

Строительный объем подземная часть (техподполье): 1556,36 м3;

Количество квартир: 92 шт.;

Количество квартир 1 комнатные: 46 шт.;

Количество квартир 2 комнатные: 46 шт.;

Общая площадь квартир (с понижающим коэффициентом 0,5 для лоджий): 4961,62 м2;

Общая площадь квартир (с понижающим коэффициентом 0,5 для лоджий) 1 комнатные: 2062,26 м2;

Общая площадь квартир (с понижающим коэффициентом 0,5 для лоджий) 2 комнатные: 2899,36 м2;

Жилая площадь квартир: 2498,66 м2;

Жилая площадь квартир 1 комнатные: 960,48 м2;

Жилая площадь квартир 2 комнатные: 1538,18 м2;

Площадь квартир: 4814,08 м2;

Площадь квартир 1 комнатные: 1992,34 м2;

Площадь квартир 2 комнатные: 2821,74 м2;

Общая площадь квартир (с лоджиями): 5109,58 м2;

Общая площадь квартир (с лоджиями) 1 комнатные: 2132,18 м2;

Общая площадь квартир (с лоджиями) 2 комнатные: 2977,40 м2;

Общая площадь встроенных помещений 1-го этажа: 507,11 м2;

Расчетная площадь встроенных помещений 1-го этажа: 342,47 м2;

Общая площадь нежилых помещений(для проектной декларации): 458,43 м2;

Общая площадь техподполья: 555,23 м2;

Общая площадь здания: 7699,40 м2.

В разделе «Схема организации земельного участка» внесены изменения, связанные с изменениями организации земельного участка, откорректированы границы этапов строительства и технико-экономические показатели этапов строительства.

Изменения отражены в данном томе.

В разделе «Архитектурные решения» откорректированы технико-экономические показатели, согласно изменениям в разделе «Пояснительная записка». В графическую часть раздела изменения не вносились.

3.1.2.2. В части организации строительства

В раздел «Проект организации строительства» в соответствии с заданием на корректировку, изменен срок строительства 3 этапа. Срок строительства 3 этапа принят 36 месяцев.

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

В процессе проведения экспертизы оперативное внесение изменений в проектную документацию не осуществлялось.

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 на проектирование и требованиям технических регламентов.

Сведения о дате, по состоянию на которую действовали требования, примененные в соответствии с частью 5.2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в части экспертизы проектной документации): 27.09.2021

V. Общие выводы

Проектная документация по объекту капитального строительства «14-этажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения в городе Смоленске по улице Крупской» соответствует требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям пожарной, промышленной и иной безопасности, а также результатам инженерных изысканий, заданию застройщика.

Проектная документация по объекту капитального строительства «14-этажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения в городе Смоленске по улице Крупской» рекомендуется к утверждению.

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

1) Ляшенко Геннадий Петрович

Направление деятельности: 12. Организация строительства

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-60-12-11493

Дата выдачи квалификационного аттестата: 27.11.2018

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 27.11.2025

2) Ляшенко Геннадий Петрович

Направление деятельности: 3.1. Организация экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-31-3-8942

Дата выдачи квалификационного аттестата: 13.06.2017

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 13.06.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 3AEAC9B0078AF0A9A4C85C0D
B24B5359E

Владелец Ляшенко Дмитрий Геннадьевич

Действителен с 27.12.2022 по 27.12.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 3487BCE007AAFV19641AFF303
C2AE635D

Владелец Ляшенко Геннадий Петрович

Действителен с 29.12.2022 по 29.12.2023