

Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

63-2-1-2-053069-2023

Дата присвоения номера: 06.09.2023 15:42:31

Дата утверждения заключения экспертизы 06.09.2023



[Скачать заключение экспертизы](#)

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СЕРТПРОМТЕСТ"

"УТВЕРЖДАЮ"
Заместитель генерального директора ООО «СертПромТест»
Карасартова Асель Нурманбетовна

Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы

Наименование объекта экспертизы:

«Многоэтажные жилые дома на пересечении Итальянского бульвара и ул. Полякова в Автозаводском районе г. Тольятти. Жилой дом №16 (I этап строительства), жилой дом №14 (II этап строительства)»

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 "СЕРТПРОМТЕСТ"
ОГРН: 1117746046219
ИНН: 7722737533
КПП: 770901001
Место нахождения и адрес: Москва, УЛ. МАРКСИСТСКАЯ, Д. 3/СТР. 3, ПОДВ. ПОМ III КОМ 7

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "УНИСТРОЙРЕГИОН"
ОГРН: 1111690007835
ИНН: 1657102240
КПП: 632101001
Место нахождения и адрес: Самарская область, ГОРОД ТОЛЬЯТТИ, БУЛЬВАР ИТАЛЬЯНСКИЙ, ДОМ 18, ОФИС Н2,Н3

1.3. Основания для проведения повторной экспертизы

1. Заявление на проведение экспертизы от 28.08.2023 № б/н, от ООО "Специализированный застройщик "УНИСТРОЙРЕГИОН"
2. Договор о проведении экспертизы от 28.08.2023 № 432200-ИКВ, между ООО "Специализированный застройщик "УНИСТРОЙРЕГИОН" и ООО "СЕРТПРОМТЕСТ"

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. Заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, выданное ранее в отношении этого же объекта от 21.03.2023 № 63-2-1-3-013674-2023, выдано ООО "СЕРТПРОМТЕСТ"
2. Заключение экспертизы проектной документации, выданное ранее в отношении этого же объекта от 25.04.2023 № 63-2-1-2-021443-2023, выдано ООО "СЕРТПРОМТЕСТ"
3. Справка об изменениях, внесенных в проектную документацию от 28.08.2023 № 4, утверждено Главным инженером проекта.
4. Проектная документация (3 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 "Многоэтажные жилые дома на пересечении Итальянского бульвара и ул. Полякова в Автозаводском районе г. Тольятти. Жилой дом №16 (I этап строительства), жилой дом №14 (II этап строительства)" от 21.03.2023 № 63-2-1-3-013674-2023
2. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Многоэтажные жилые дома на пересечении Итальянского бульвара и ул. Полякова в Автозаводском районе г. Тольятти. Жилой дом № 16 (I этап строительства), жилой дом №14 (II этап строительства)" от 25.04.2023 № 63-2-1-2-021443-2023

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: «Многоэтажные жилые дома на пересечении Итальянского бульвара и ул. Полякова в Автозаводском районе г. Тольятти. Жилой дом №16 (I этап строительства),

жилой дом №14 (II этап строительства)»

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

Россия, Самарская область, г Тольятти, ул Ботаническая.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение:

Многоквартирный многоэтажный жилой дом с инженерно-техническим обеспечением

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

| Наименование технико-экономического показателя | Единица измерения | Значение |
|--|-------------------|----------|
| I этап | - | - |
| Технико-экономические показатели участка | - | - |
| Площадь застройки | м2 | 3837 |
| II этап | - | - |
| Площадь застройки | м2 | 3776 |
| Итого | - | - |
| Площадь в границе земельного участка | м2 | 38370 |
| Площадь застройки | м2 | 7613 |

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

Наименование объекта капитального строительства: МЖД №16

Адрес объекта капитального строительства: Россия, Самарская область, г Тольятти, ул Ботаническая

Функциональное назначение:

Многоквартирный жилой дом

Технико-экономические показатели объекта капитального строительства

| Наименование технико-экономического показателя | Единица измерения | Значение |
|---|-------------------|----------|
| Общая площадь квартир (сумма площадей отапливаемых комнат и помещений, встроенных шкафов, а также неотапливаемых помещений, подсчитываемых с понижающими коэффициентами, установленными правилами технической инвентаризации) | м2 | 23943,12 |
| Количество квартир | шт. | 471 |
| квартиры студии | шт. | 76 |
| однокомнатные квартиры | шт. | 165 |
| двухкомнатные квартиры | шт. | 198 |
| трехкомнатные квартиры | шт. | 23 |
| четырёхкомнатные квартиры | шт. | 9 |
| площадь МОП | м2 | 3992,88 |
| площадь помещений свободного назначения | м2 | 98,6 |
| Общий строительный объем (в т. ч.): | м3 | 116392,8 |
| выше 0,000 | м3 | 107678,7 |
| ниже 0,000 | м3 | 8714,1 |
| Количество этажей | шт. | 11 |
| в т.ч. подземных этажей | шт. | 1 |
| Площадь застройки | м2 | 3837 |
| Площадь земельного участка | м2 | 38370 |
| Площадь здания (сумма площадей надземных этажей здания, измеренная по внутренней грани ограждающих поверхностей) | м2 | 31306,2 |

Наименование объекта капитального строительства: МЖД №14

Адрес объекта капитального строительства: Россия, Самарская область, г Тольятти, ул Ботаническая

Функциональное назначение:

Технико-экономические показатели объекта капитального строительства

| Наименование технико-экономического показателя | Единица измерения | Значение |
|---|-------------------|----------|
| Общая площадь квартир (сумма площадей отапливаемых комнат и помещений, встроенных шкафов, а также неотапливаемых помещений, подсчитываемых с понижающими коэффициентами, установленными правилами технической инвентаризации) | м2 | 23437,4 |
| Количество квартир | шт. | 497 |
| квартиры студии | шт. | 100 |
| однокомнатные квартиры | шт. | 157 |
| двухкомнатные квартиры | шт. | 212 |
| трехкомнатные квартиры | шт. | 20 |
| четырёхкомнатные квартиры | шт. | 8 |
| площадь МОП | м2 | 3946,37 |
| площадь помещений свободного назначения | м2 | 98,5 |
| Общий строительный объем (в т. ч.): | м3 | 114375 |
| выше 0,000 | м3 | 105807,8 |
| ниже 0,000 | м3 | 8566,7 |
| Количество этажей | шт. | 11 |
| в т.ч. подземных этажей | шт. | 1 |
| Площадь застройки | м2 | 3776 |
| Площадь земельного участка | м2 | 38370 |
| Площадь здания (сумма площадей надземных этажей здания, измеренная по внутренней грани ограждающих поверхностей) | м2 | 30861,1 |

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: III

Снеговой район: IV

Сейсмическая активность (баллов): 5

Дополнительные сведения о природных и техногенных условиях территории отсутствуют.

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

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "МАСШТАБ"

ОГРН: 1216300022003

ИНН: 6321469042

КПП: 632101001

Место нахождения и адрес: Самарская область, ТОЛЬЯТТИ Г.О., Г ТОЛЬЯТТИ, УЛ 40 ЛЕТ ПОБЕДЫ, Д. 48/КВ. 104

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. Справка об изменениях, внесенных в проектную документацию от 28.08.2023 № 4, утверждено Главным инженером проекта.

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

63:09:0102151:5223

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

Застройщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "УНИСТРОЙРЕГИОН"

ОГРН: 1111690007835

ИНН: 1657102240

КПП: 632101001

Место нахождения и адрес: Самарская область, ГОРОД ТОЛЬЯТТИ, БУЛЬВАР ИТАЛЬЯНСКИЙ, ДОМ 18, ОФИС Н2,Н3

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 | 73-УРЕ-0-ПЗ, том1_изм.4 04.09.2023_compressed.pdf | pdf | cd2ead86 | 73-УРЕ-0-ПЗ Раздел 1. «Пояснительная записка» |
| | 73-УРЕ-0-ПЗ, том1_изм.4 04.09.2023_compressed.pdf.sig | sig | ff05bd39 | |
| | 73-УРЕ-0-ПЗ, том2_изм.4 04.09.2023_compressed.pdf | pdf | d3d7b71f | |
| | 73-УРЕ-0-ПЗ, том2_изм.4 04.09.2023_compressed.pdf.sig | sig | de55c550 | |
| Объемно-планировочные и архитектурные решения | | | | |
| 1 | 73-УРЕ-1-АР 06.09.2023.pdf | pdf | 26d23b1f | 73-УРЕ-1-АР Раздел 3. «Объемно-планировочные и архитектурные решения» |
| | 73-УРЕ-1-АР 06.09.2023.pdf.sig | sig | dee7d1cd | |
| Конструктивные решения | | | | |
| 1 | 73-УРЕ-1-КР 28.08.2023 уточнен.-1 (1).pdf | pdf | 8504582c | 73-УРЕ-1-КР Раздел 4. «Конструктивные решения» |
| | 73-УРЕ-1-КР 28.08.2023 уточнен.-1 (1).pdf.sig | sig | cad885fe | |

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

Пояснительная записка содержит реквизиты документов, на основании которых принято решение о разработке проектной документации.

Представлено заверение главного инженера проекта о том, что корректировка проектной документации разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

В соответствии с заданием на корректировку проектной документации в раздел внесены изменения.

Откорректированы ТЭП

Перечень исходных данных, на основании которых в проектной документации предусмотрены решения, обеспечивающие конструктивную надежность, взрывопожарную и пожарную безопасность объекта, защиту окружающей природной среды при его эксплуатации и отвечающие требованиям Градостроительного Кодекса Российской Федерации остались без изменений. Представлены положительные заключения экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту капитального строительства «Многоэтажные жилые дома на пересечении Итальянского бульвара и ул. Полякова в Автозаводском районе г. Тольятти. Жилой дом №16 (I этап строительства), жилой дом №14 (II этап строительства)» № 63-2-1-3-013674-2023 от 21.03.2023 г., № 63-2-1-2-021443-2023 от 25.04.2023 г выданные ООО «СергПромТест».

3.1.2.2. В части объемно-планировочных, архитектурных и конструктивных решений, планировочной организации земельного участка, организации строительства

Архитектурные решения

В соответствии с заданием на корректировку проектной документации в раздел внесены изменения.

Откорректированы ТЭП.

Остальные проектные решения остались без изменений.

Внесены соответствующие изменения в текстовую часть раздела.

Изменения, внесенные в проектную документацию:

- не приводят к нарушениям требований технических регламентов;
- соответствуют заданию застройщика на проектирование;
- полностью совместимы с разделами, в которые не были внесены изменения.

Сведения о ранее выданных заключениях экспертизы проектной документации в отношении объекта капитального строительства, проектная документация по которому представлена для внесения изменений:

- представлено положительные заключения экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту капитального строительства «Многоэтажные жилые дома на пересечении Итальянского бульвара и ул. Полякова в Автозаводском районе г. Тольятти. Жилой дом №16 (I этап строительства), жилой дом №14 (II этап строительства)» № 63-2-1-3-013674-2023 от 21.03.2023 г., № 63-2-1-2-021443-2023 от 25.04.2023 г выданные ООО «СергПромТест».

3.1.2.3. В части конструктивных решений

Конструктивные и объемно-планировочные решения

В связи с корректировкой проектной документации, ранее получившей положительное заключение экспертизы, в раздел «Конструктивные решения» внесены изменения: в МЖД16 изменены марки свай С120.35 на марку С120.30 по серии 1.011.1-10, откорректирована схема расположения свай, откорректирована ширина ростверка.

Остальные решения раздела «Конструктивные решения» остались без изменения.

Описательная часть и выводы по остальным принятым решениям раздела «Конструктивные решения» изложены в положительном заключении негосударственной экспертизы, полученном ранее.

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;
- 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

Техническая часть проектной документации по объекту капитального строительства: «Многоэтажные жилые дома на пересечении Итальянского бульвара и ул. Полякова в Автозаводском районе г. Тольятти. Жилой дом №16 (I этап строительства), жилой дом №14 (II этап строительства)» соответствует результатам инженерных изысканий и установленным требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям пожарной и иной безопасности, примененных при первоначальном проведении экспертизы проектной документации и экспертизы результатов инженерных изысканий, по результатам которых было получено положительное заключение экспертизы проектной документации и экспертизы результатов инженерных изысканий.

При проведении экспертизы оценка ее соответствия требованиям проведена на дату выдачи градостроительного плана земельного участка.

V. Общие выводы

Проектная документация по объекту капитального строительства: «Многоэтажные жилые дома на пересечении Итальянского бульвара и ул. Полякова в Автозаводском районе г. Тольятти. Жилой дом №16 (I этап строительства), жилой дом №14 (II этап строительства)» соответствует требованиям действующих технических регламентов и требованиям к содержанию разделов проектной документации.

Внесенные изменения не отразились на основных принятых проектных решениях и совместимы с проектной документацией и результатами инженерных изысканий, прошедших первичную негосударственную экспертизу:

- Положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту "Многоэтажные жилые дома на пересечении Итальянского бульвара и ул. Полякова в Автозаводском районе г. Тольятти. Жилой дом №16 (I этап строительства), жилой дом №14 (II этап строительства)" от 21.03.2023 № 63-2-1-3-013674-2023

- Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Многоэтажные жилые дома на пересечении Итальянского бульвара и ул. Полякова в Автозаводском районе г. Тольятти. Жилой дом №16 (I этап строительства), жилой дом №14 (II этап строительства)" от 25.04.2023 № 63-2-1-2-021443-2023

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

1) Миндубаев Марат Нуратаевич

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

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-17-2-7271

Дата выдачи квалификационного аттестата: 19.07.2016

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 19.07.2024

2) Букаев Михаил Сергеевич

Направление деятельности: 7. Конструктивные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-15-7-13761

Дата выдачи квалификационного аттестата: 30.09.2020

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 30.09.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 11B5AEE0003B0158D496704950
AB8770B

Владелец Карасартова Асель
Нурманбетовна

Действителен с 15.05.2023 по 15.05.2024

Сертификат 1B7B0E90056AF729A4400EEDF
49311079

Владелец Миндубаев Марат Нуратаевич

Действителен с 23.11.2022 по 23.11.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 23118DB000DB0F0A04D34CA8A
26AD7ABV

Владелец Букаев Михаил Сергеевич

Действителен с 25.05.2023 по 25.05.2024