



Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

68-2-1-2-029463-2023

Дата присвоения номера: 31.05.2023 14:20:39

Дата утверждения заключения экспертизы 31.05.2023



[Скачать заключение экспертизы](#)

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АКАДЕМЭКСПЕРТИЗА"

"УТВЕРЖДАЮ"
Генеральный директор
Климова Тамара Вячеславовна

Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы

Наименование объекта экспертизы:

«Многоэтажный многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения, расположенный на земельном участке 68:20:3660003:3938».

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 "АКАДЕМЭКСПЕРТИЗА"
ОГРН: 1115003007415
ИНН: 5003096010
КПП: 500301001
Место нахождения и адрес: Московская область, Г.О. ЛЕНИНСКИЙ, Г ВИДНОЕ, УЛ БЕРЕЗОВАЯ, Д. 3, ПОМЕЩ. 10, ОФИС 2

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "БРУ-ТАМБОВСТРОЙ"
ОГРН: 1196820009100
ИНН: 6820040636
КПП: 682001001
Место нахождения и адрес: Тамбовская область, ТАМБОВСКИЙ РАЙОН, ЗОНА ПРОМЫШЛЕННАЯ, ЗДАНИЕ 56/ С/П ЦНИНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ

1.3. Основания для проведения повторной экспертизы

1. Заявление на проведение экспертизы повторной экспертизы проектной документации от 30.05.2023 № б/н, от Заявителя – ООО «Специализированный застройщик «БРУ-ТАМБОВСТРОЙ».

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 проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту: «Многоэтажный многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения, расположенный на земельном участке 68:20:3660003:2784», от 28.06.2022 № 68-2-1-3-041906-2022 , выданное ООО «АкадемЭкспертиза».

2. Градостроительный план земельного участка от 05.05.2023 № РФ-68-2-06-0-00-2023-07750 , подготовленный управлением архитектуры администрации города Тамбова Тамбовской области.

3. технические условия холодного водоснабжения и водоотведения от 17.11.2021 № 16/2021 , выданы АО «АИЖК»;

4. технические условия электроснабжения от 17.11.2021 № 19/2021 , выданы АО «АИЖК»;

5. технические условия газоснабжения от 31.03.2022 № 145/ДП, выданные АО «Газпром газораспределение Тамбов».

6. Задание на проектирование (внесение изменений в ранее разработанную проектную документацию) по объекту капитального строительства: «Многоэтажный многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения, расположенный на земельном участке 68:20:3660003:3938» от 12.05.2023 № б/н, утвержденное ООО «Специализированный застройщик «БРУ-ТАМБОВСТРОЙ».

7. 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 "«Многоэтажный многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения, расположенный на земельном участке 68:20:3660003:2784»" от 28.06.2022 № 68-2-1-3-041906-2022

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: «Многоэтажный многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения, расположенный на земельном участке 68:20:3660003:3938».

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

Тамбовская область, городской округ – город Тамбов..

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение:

Многоэтажный многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения.

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Площадь земельного участка в границах ГПЗУ	м2	4761,0
Площадь застройки	м2	1148,5
Площадь твёрдых покрытий	м2	2551,0
Площадь озеленения	м2	1062,0
Процент застройки	%	24
Процент озеленения	%	22
Этажность дома	этаж	9
Количество этажей	ед.	10
Количество секций	шт.	3
Количество квартир	шт.	112
Количество квартир: однокомнатных	шт.	56
Количество квартир: двухкомнатных	шт.	48
Количество квартир: трёхкомнатных	шт.	8
Площадь квартир	м2	5 751,2
Общая площадь квартир (с лоджиями)	м2	6 192,8
Площадь жилого дома	м2	8 623,5
Площадь общественных помещений (офисов)	м2	698,1
Площадь общественных помещений (офисов): - офис 1	м2	103,1
Площадь общественных помещений (офисов): - офис 2	м2	85,4
Площадь общественных помещений (офисов): - офис 3	м2	104,7
Площадь общественных помещений (офисов): - офис 4	м2	83,7
Площадь общественных помещений (офисов): - офис 5	м2	103,0
Площадь общественных помещений (офисов): - офис 6	м2	218,2
Площадь подвала	м2	828,4
Строительный объём	м3	37 112
Строительный объём- надземный	м3	33 390
Строительный объём- подземный	м3	3 722
Расчётное количество жителей	чел.	206

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: П

Снеговой район: III

Сейсмическая активность (баллов): 6

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 "АС-НОВА"

ОГРН: 1046882320088

ИНН: 6829009750

КПП: 682901001

Место нахождения и адрес: Тамбовская область, ГОРОД ТАМБОВ, УЛИЦА КАРЛА МАРКСА, 348/7

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 (внесение изменений в ранее разработанную проектную документацию) по объекту капитального строительства: «Многоэтажный многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения, расположенный на земельном участке 68:20:3660003:3938» от 12.05.2023 № б/н, утвержденное ООО «Специализированный застройщик «БРУ-ТАМБОВСТРОЙ».

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 05.05.2023 № РФ-68-2-06-0-00-2023-07750 , подготовленный управлением архитектуры администрации города Тамбова Тамбовской области.

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

1. технические условия холодного водоснабжения и водоотведения от 17.11.2021 № 16/2021 , выданы АО «АИЖК»;

2. технические условия электроснабжения от 17.11.2021 № 19/2021 , выданы АО «АИЖК»;

3. технические условия газоснабжения от 31.03.2022 № 145/ДП, выданные АО «Газпром газораспределение Тамбов».

2.10. Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом

68:20:3660003:3938

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

Застройщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "БРУ-ТАМБОВСТРОЙ"

ОГРН: 1196820009100

ИНН: 6820040636

КПП: 682001001

Место нахождения и адрес: Тамбовская область, ТАМБОВСКИЙ РАЙОН, ЗОНА ПРОМЫШЛЕННАЯ, ЗДАНИЕ 56/ С/П ЦНИНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ

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	раздел ПД 1 ПЗ.pdf	pdf	128eb1c1	28-21 - ПЗ ПЗ
Схема планировочной организации земельного участка				
1	Раздел ПД 2 ПЗУ 12.05.23.pdf	pdf	ffc0b6d	28-21 - ПЗУ ПЗУ

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 планировочной организации земельных участков

Пояснительная записка

Предоставлена проектная документация, имеющая положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий № 68-2-1-3-041906-2022 от 28.06.2022 г. по объекту: «Многоэтажный многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения, расположенный на земельном участке 68:20:3660003:2784», выданное ООО «АкадемЭкспертиза».

Внесением изменений (корректировка) проектной документации предусмотрено:

- изменен градостроительный план земельного участка.
- изменены ТЭП.

Остальные проектные решения не изменялись и соответствуют ранее выданному положительному заключению.

Схема планировочной организации земельного участка

Предоставлена проектная документация, имеющая положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий № 68-2-1-3-041906-2022 от 28.06.2022 г. по объекту: «Многоэтажный многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения, расположенный на земельном участке 68:20:3660003:2784», выданное ООО «АкадемЭкспертиза».

Внесением изменений (корректировка) проектной документации предусмотрено:

- изменен градостроительный план земельного участка.
- изменены ТЭП.

Остальные проектные решения не изменялись и соответствуют ранее выданному положительному заключению.

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.

3.2. Описание сметы на строительство (реконструкцию, капитальный ремонт, снос) объектов капитального строительства, проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

3.2.1. Сведения о сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объекта капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на дату представления сметной документации для проведения проверки достоверности определения сметной стоимости и на дату утверждения заключения повторной экспертизы

Структура затрат	Сметная стоимость, тыс. рублей		
	на дату представления	на дату утверждения	изменение(+/-)

	сметной документации	заклЮчения экспертизы	
Всего	0.00	0.00	0.00

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

Рассмотренные разделы проектной документации соответствует требованиям технических регламентов, действующих на территории Российской Федерации, заданию застройщика на выполнение корректировки проектной документации и результатам инженерных изысканий.

Материалы проектной документации оформлены с учетом требований ГОСТ Р 21.1101-2020 «Система проектной документации для строительства (СПДС). Основные требования к проектной и рабочей документации».

В соответствии с частью 5.2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации проводилась оценка соответствия откорректированной проектной документации, требованиям, примененным при первоначальном проведении экспертизы проектной документации, по результатам которой было получено положительное заключение экспертизы проектной документации.

V. Общие выводы

Проектная документация по объекту: «Многоэтажный многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения, расположенный на земельном участке 68:20:3660003:3938» соответствует требованиям технических регламентов, заданию Застройщика и результатам инженерных изысканий.

Внесенные изменения в разделы проектной документации, с учетом изменений и дополнений, выполненных в ходе экспертизы, совместимы с проектной документацией и результатами инженерных изысканий, в отношении которых была ранее проведена экспертиза.

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

1) Борисова Ирина Ивановна

Направление деятельности: 2.1.1. Схемы планировочной организации земельных участков

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-38-2-6105

Дата выдачи квалификационного аттестата: 03.08.2015

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 03.08.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат	13E6AA900CFafa4884756D90F 4D50BA4C	Сертификат	1179780009Dafa8B24AA753E40 0FE3C46
Владелец	КЛИМОВА ТАМАРА ВЯЧЕСЛАВОВНА	Владелец	Борисова Ирина Ивановна
		Действителен	с 02.02.2023 по 02.02.2024

Действителен с 24.03.2023 по 24.06.2024