
**Общество с ограниченной ответственностью
"Центр Негосударственных Экспертиз"**

"УТВЕРЖДАЮ"
Генеральный директор
Вавилов Алексей Иванович

**Положительное заключение повторной негосударственной
экспертизы**

Наименование объекта экспертизы:

Жилая застройка с объектами транспортной, социальной и инженерной инфраструктуры по адресу: Московская область, городской округ Балашиха, севернее улицы Лукино, квартал «Б». 1-я очередь, 1-й пусковой комплекс. Жилой дом № 4 со встроенными нежилыми помещениями (корректировка проектных решений)

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 "Центр Негосударственных Экспертиз"

ОГРН: 1185074010956

ИНН: 5036173013

КПП: 503601001

Адрес электронной почты: info@expnewton.ru

Место нахождения и адрес: Московская область, г. Ленинский, г. Видное ул. Завидная, д. 17, помещ. 2, каб. 5

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Гранель Строй»

ОГРН: 1155044001892

ИНН: 5044094862

КПП: 500101001

Адрес электронной почты: info@granelle.com

Место нахождения и адрес: Московская область, г. Балашиха, ул. Дмитриева, дом 32, помещение 299

1.3. Основания для проведения повторной экспертизы

1. Заявление о проведении негосударственной экспертизы от 15.06.2023 № ЛК-ЦНЭ-2897, ООО «СЗ «Гранель Строй»

2. Договор о проведении негосударственной экспертизы от 15.06.2023 № 15-06/2023-Э, ООО «ЦНЭ»

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 экспертизы

1. Заключение негосударственной экспертизы о признании проектной документации модифицированной проектной документацией по объекту капитального строительства «Комплексная жилая застройка по адресу: Московская область, г.о. Балашиха, севернее улицы Лукино, квартал «Б». 1-я очередь. Жилой дом № 4 со встроенными нежилыми помещениями и сетями инженерно-го обеспечения (корректировка)» от 03.07.2017 № 50-2-1-2-0186-17, ООО «Экспертстройинжиниринг»

2. Положительное заключение негосударственной экспертизы на первоначально разработанную проектную документацию и результаты инженерных изысканий по объекту капитального строительства «Комплексная жилая застройка по адресу: Московская область, г.о. Балашиха, севернее улицы Лукино, квартал «Б». 1-я очередь. Жилой дом № 4 со встроенными нежилыми помещениями и сетями инженерного обеспечения» от 19.05.2017 № 50-2-1-3-0123-17, ООО «Экспертстройинжиниринг»

3. Градостроительный план земельного участка от 08.06.2022 № РФ-50-3-40-0-00-2022-14580, Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области

4. Задание на корректировку проектной документации объекта «Жилая застройка с объектами транспортной, социальной и инженерной инфраструктуры по адресу: Московская область, городской округ Балашиха, севернее улицы Лукино, квартал «Б». 1-я очередь, 1-й пусковой комплекс. Жилой дом № 4 со встроенными нежилыми помещениями» от 14.06.2023 № б/н, ООО «СЗ «Гранель Строй»

5. Регистрационный номер выписки из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах о членстве ООО «МКД Проект» в СРО от 30.06.2022 № 5047214085-30062022-1202, Саморегулируемая организация Союз «Межрегиональное объединение проектировщиков «СтройПроектБезопасность» (СРО-П-035-12102009)

6. Накладная о передаче проектной документации от 09.06.2023 № 0906/4, ООО «МКД Проект»

7. Подтверждение соответствия изменений, внесенных в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы проектной документации, требованиям части 3_8 статьи 49 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, утвержденное главным инженером проекта Ю.И. Коломиной, НОПРИЗ П-094926 от 22.07.2022 № 1/4, ООО «МКД Проект»

8. Свидетельства о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства на территории Московской области от 09.06.2023 № АГО-3314/2023, Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области

9. Проектная документация (2 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 "Комплексная жилая застройка по адресу: Московская область, г.о. Балашиха, севернее улицы Лукино, квартал «Б». 1-я очередь. Жилой дом № 4 со встроенными нежилыми помещениями и сетями инженерного обеспечения" от 19.05.2017 № 50-2-1-3-0123-17

2. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Комплексная жилая застройка по адресу: Московская область, г.о. Балашиха, севернее улицы Лукино, квартал «Б». 1-я очередь. Жилой дом № 4 со встроенными нежилыми помещениями и сетями инженерного обеспечения (корректировка)" от 03.07.2017 № 50-2-1-2-0186-17

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: Жилая застройка с объектами транспортной, социальной и инженерной инфраструктуры по адресу: Московская область, городской округ Балашиха, севернее улицы Лукино, квартал «Б». 1-я очередь, 1-й пусковой комплекс. Жилой дом № 4 со встроенными нежилыми помещениями (корректировка проектных решений)

Почтовый (строительный) адрес (местоположение) объекта капитального строительства: Московская область, городской округ Балашиха, севернее улицы Лукино, квартал «Б».

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
Основные технические показатели здания без изменения, в соответствии с положительными заключениями негосударственной экспертизы ООО «Экспертстройинжиниринг» от 19.05.2017 № 50-2-1-3-0123-17 и от 03.07.2017 № 50-2-1-2-0186-17 и в подтверждении ООО «МКД Проект» о внесении изменений в проектную документацию от 22.07.2022 № 1/4	-	-

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: II

Геологические условия: II

Ветровой район: I

Снеговой район: III

Сейсмическая активность (баллов): 5

Наличие опасных геологических и инженерно-геологических процессов - Нет

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

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «МКД Проект»

ОГРН: 1185029017150

ИНН: 5047214085

КПП: 500101001

Место нахождения и адрес: Московская область, 143913, г. Балашиха, Балашихинское шоссе, дом 20, помещение 361

2.6. Сведения об использовании при подготовке проектной документации экономически эффективной проектной документации повторного использования

Использование проектной документации повторного использования при подготовке проектной документации не предусмотрено.

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

1. Задание на корректировку проектной документации объекта «Жилая застройка с объектами транспортной, социальной и инженерной инфраструктуры по адресу: Московская область, городской округ Балашиха, севернее улицы Лукино, квартал «Б». 1-я очередь, 1-й пусковой комплекс. Жилой дом № 4 со встроенными нежилыми помещениями» от 14.06.2023 № б/н, ООО «СЗ «Гранель Строй»

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 08.06.2022 № РФ-50-3-40-0-00-2022-14580, Комитет по архитектуре и градостроительству Московской 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

50:15:0040302:6098

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

Застройщик:

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Гранель Строй»

ОГРН: 1155044001892

ИНН: 5044094862

КПП: 500101001

Адрес электронной почты: info@granelle.com

Место нахождения и адрес: Московская область, 143909, г. Балашиха, ул. Дмитриева, дом 32, помещение 299

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	ИУ на ПЗ_4.pdf	pdf	72C33C99	07-01 от 21.06.2023 Раздел 01. Пояснительная записка
	ИУ на ПЗ_4.pdf.sig	sig	C974CF89	
	21.011.01-4-ПЗ_КОР.3_с.pdf	pdf	811096C0	
	21.011.01-4-ПЗ_КОР.3_с.pdf.sig	sig	0B433ADC	
Схема планировочной организации земельного участка				
1	ИУ на ПЗУ_4.pdf	pdf	949FA241	07-02 от 20.06.2023 Раздел 02. Схема планировочной организации земельного участка
	ИУ на ПЗУ_4.pdf.sig	sig	DAD71667	
	21.011.01-4-ПЗУ_КОР.3.pdf	pdf	F62E1BF4	
	21.011.01-4-ПЗУ_КОР.3.pdf.sig	sig	0438076A	

3.1.2. 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

Основные проектные решения (мероприятия) в отношении рассматриваемого объекта были разработаны в 2017 году и рассмотрены негосударственной экспертизой ООО «Экспертстройинжиниринг» с выдачей положительного заключения от 19.05.2017 № 50-2-1-3-0123-17. Откорректированная проектная документация была рассмотрена негосударственной экспертизой ООО «Экспертстройинжиниринг» с выдачей положительного заключения от 03.07.2017 № 50-2-1-2-0186-17.

Пояснительная записка

Корректировкой проектной документации, в соответствии с заданием на корректировку проекта, раздел дополнен сведениями о внесенных изменениях в разделы проектной документации.

Пояснительная записка содержит сведения о документах, на основании которых принято решение о корректировке проектной документации, сведения о инженерных изысканиях и принятых решениях, технико-экономических показателях объекта, а также заверение проектной организации, подписанное главным инженером проекта о том, что проектная документация разработана в соответствии с заданием на корректировку, градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства, техническими регламентами, в том числе устанавливающим требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

Схема планировочной организации земельного участка

Проектными решениями по корректировке, в соответствии с заданием на проектирование, предусмотрено:

В соответствии с ранее выданными Свидетельствами АГО от 02.08.2017 № АГО-0579/2017 и от 13.07.2017 № АГО-0563/2017, на земельном участке с кадастровым номером 50:15:0040302:2 под размещение проектируемой дошкольной образовательной организации на 250 мест, предусматривалось размещение временных плоскостных стоянок на 491 машино-место для автотранспорта жителей многоквартирных жилых домов корпусов № 1, № 2, № 3 и на 80 машино-мест для автотранспорта жителей многоквартирного жилого дома корпус № 4, до ввода в эксплуатацию планируемого многоуровневого гаража-стоянки на 1000 машино-мест (поз. 19 на СПОЗУ) расположенного на части земельного участка с кадастровым номером 50:15:0040302:2, которая не затрагивает территорию дошкольной образовательной организации.

На основании Свидетельства о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства на территории Московской области № АГО-3314/2023, утвержденного Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области от 09.06.2023, в соответствии со схемой благоустройства временных проездов, проходов, мест хранения автотранспорта на период до реализации мероприятий, предусматривается перенос временной плоскостной автостоянки общим числом 571 машино-мест (491 машино-место для автотранспорта жителей многоквартирных жилых домов корпуса № 1, № 2, № 3 и на 80 машино-мест для автотранспорта жителей многоквартирного жилого дома корпус № 4) с земельного участка с кадастровым номером 50:15:0040302:2, в пешеходной доступности менее 800 м на земельный участок с кадастровым номером 50:15:0040302:6111 до начала строительства проектируемой дошкольной образовательной организации на 250 мест и до ввода в эксплуатацию планируемого многоуровневого гаража-стоянки

на 1000 машино-мест (поз. 19 на СПОЗУ) расположенного на части земельного участка с кадастровым номером 50:15:0040302:2, которая не затрагивает территорию дошкольной образовательной организации.

Остальные проектные решения изложены в положительных заключениях негосударственной экспертизы ООО «Экспертстройинжиниринг» от 19.05.2017 № 50-2-1-3-0123-17 и от 03.07.2017 № 50-2-1-2-0186-17, в подтверждении ООО «МКД Проект» о внесении изменений в проектную документацию от 22.07.2022 № 1/4.

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

По разделу «Пояснительная записка»

Материалы проекта дополнены утвержденным заказчиком заданием на корректировку проектной документации.

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:

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, требованиям технических регламентов, совместима с частью проектной документации и результатами инженерных изысканий, в которые изменения не вносились.

Результаты инженерных изысканий, рассмотрены в составе первоначально разработанной проектной документации на строительство объекта: «Комплексная жилая застройка по адресу: Московская область, г.о. Балашиха, севернее улицы Лукино, квартал «Б». 1-я очередь. Жилой дом № 4 со встроенными нежилыми помещениями и сетями инженерного обеспечения» (положительное заключение ООО «Экспертстройинжиниринг» от 19.05.2017 № 50-2-1-3-0123-17).

V. Общие выводы

Проектная документация объекта «Жилая застройка с объектами транспортной, социальной и инженерной инфраструктуры по адресу: Московская область, городской округ Балашиха, севернее улицы Лукино, квартал «Б». 1-я очередь, 1-й пусковой комплекс. Жилой дом № 4 со встроенными нежилыми помещениями (корректировка проектных решений)» соответствует установленным требованиям.

Остальные проектные решения изложены в положительных заключениях негосударственной экспертизы ООО «Экспертстройинжиниринг» от 19.05.2017 № 50-2-1-3-0123-17 и от 03.07.2017 № 50-2-1-2-0186-17, в подтверждении ООО «МКД Проект» о внесении изменений, внесенных в проектную документацию от 22.07.2022 № 1/4 и корректировке не подлежали.

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

1) Акридин Владимир Дмитриевич

Направление деятельности: 2.1. Объемно-планировочные, архитектурные и конструктивные решения,

планировочная организация земельного участка, организация строительства

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-25-2-8749

Дата выдачи квалификационного аттестата: 23.05.2017

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 23.05.2024

2) Брюков Александр Георгиевич

Направление деятельности: 2.1.2. Объемно-планировочные и архитектурные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-14-2-8366

Дата выдачи квалификационного аттестата: 29.03.2017

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 29.03.2027