

Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

68-2-1-2-060918-2023

Дата присвоения номера: 10.10.2023 13:03:53

Дата утверждения заключения экспертизы 10.10.2023



[Скачать заключение экспертизы](#)

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АКАДЕМЭКСПЕРТИЗА"

"УТВЕРЖДАЮ"
Генеральный директор
Климова Тамара Вячеславовна

Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы

Наименование объекта экспертизы:

«Многоквартирный жилой дом на земельном участке с к. н. 68:20: 3660003:3955»

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 СТРОИТЕЛЬНАЯ, Д. 1, ЭТАЖ ПОДЗЕМНЫЙ (ЦОКОЛЬНЫЙ), ОФИС 1А

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МАКСИСТРОЙ"

ОГРН: 1226800005585

ИНН: 6800000184

КПП: 680001001

Место нахождения и адрес: Тамбовская область, М.Р-Н ТАМБОВСКИЙ, С.П. ДОНСКОЙ СЕЛЬСОВЕТ, Д КРАСНЕНЬКАЯ, УЛ СОВХОЗНАЯ, Д. 210, К. 1, ПОМЕЩ. 5, ОФИС 3

1.3. Основания для проведения повторной экспертизы

1. Заявление на проведение повторной экспертизы от 04.10.2023 № б/н, от Заявителя ООО «СЗ «МаксиСтрой».
2. Договор на оказание услуг по проведению повторной негосударственной экспертизы проектной документации по объекту: «Многоквартирный жилой дом на земельном участке с к. н. 68:20: 3660003:3955». от 03.10.2023 № Ж-03/10/2023-1, ООО СЗ «МаксиСтрой»

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: «Многоквартирный жилой дом на земельном участке с к. н. 68:20: 3660003:3955», от 30.08.2023 № 68-2-1-3-051507-2023, выданное ООО «АкадемЭкспертиза».
2. Градостроительный план земельного участка от 16.06.2023 № РФ-68-2-06-0-00-2023-0846-0, выданный управлением архитектуры администрации города Тамбова Тамбовской области.
3. технические условия подключения (технологического присоединения) к холодного водоснабжения и водоотведения от 01.02.2022 № 32, выданные ООО «РКС-Тамбов»
4. технические условия подключения к системе электроснабжения от 08.02.2022 № 62, выданные АО «ОРЭС-Тамбов»
5. Задание на проектирование по объекту: «Многоквартирный жилой дом на земельном участке с к. н. 68:20: 3660003:3955», от 29.09.2022 № б/н, утвержденное застройщиком ООО «Специализированный застройщик «Строительная компания Жупиков»
6. Проектная документация (3 документ(ов) - 3 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 "«Многоквартирный жилой дом на земельном участке с к. н. 68:20: 3660003:3955»" от 30.08.2023 № 68-2-1-3-051507-2023

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: «Многоквартирный жилой дом на земельном участке с к. н. 68:20:3660003:3955»

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:

Многоквартирный жилой дом.

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	7482,0
Площадь застройки	м2	1761,6
Площадь твёрдых покрытий	м2	4612,0
Площадь озеленения	м2	1108,4
Процент застройки	%	23
Процент озеленения	%	15
Этажность дома	шт.	9
Количество этажей	ед.	10
Количество секций (подъездов)	шт.	4
Количество квартир	шт.	168
Количество квартир- однокомнатных	шт.	52
Количество квартир- двухкомнатных	шт.	69
Количество квартир- трехкомнатных	шт.	47
Площадь квартир (без лоджий)	м2	8999,5
Общая площадь квартир (с лоджиями или балконами к=1)	м2	9625,9
Площадь здания	м2	12147,4
Площадь подвала	м2	1169,4
Строительный объём	м3	50933
Строительный объём- надземный	м3	46766
Строительный объём- подземный	м3	4167
Расчётное количество жителей	чел.	300

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: I

Ветровой район: I

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, Г. ТАМБОВ, УЛ. КАРЛА МАРКСА, Д.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 по объекту: «Многokвартирный жилой дом на земельном участке с к. н. 68:20:3660003:3955», от 29.09.2022 № б/н, утвержденное застройщиком ООО «Специализированный застройщик «Строительная компания Жупиков»

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 16.06.2023 № РФ-68-2-06-0-00-2023-0846-0, выданный 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 подключения (технологического присоединения) к холодного водоснабжения и водоотведения от 01.02.2022 № 32, выданные ООО «РКС-Тамбов»

2. технические условия подключения к системе электроснабжения от 08.02.2022 № 62, выданные АО «ОРЭС-Тамбов»

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

68:20:3660003:3955

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

Застройщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МАКСИСТРОЙ"

ОГРН: 1226800005585

ИНН: 6800000184

КПП: 680001001

Место нахождения и адрес: Тамбовская область, М.Р-Н ТАМБОВСКИЙ, С.П. ДОНСКОЙ СЕЛЬСОВЕТ, Д. КРАСНЕНЬКАЯ, УЛ. СОВХОЗНАЯ, Д. 210, К. 1, ПОМЕЩ. 5, ОФИС 3

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	П.3 .pdf	pdf	7b41b224	21-22 - ПЗ ПЗ
Схема планировочной организации земельного участка				
1	Раздел ПД 2 ПЗУ.pdf	pdf	db5b4a24	21-22 - ПЗУ ПЗУ
Архитектурные решения				
1	АР.pdf	pdf	95d56cfb	21-22 - АР АР

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

Предоставлено положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту: «Многоквартирный жилой дом на земельном участке с к. н. 68:20: 3660003:3955».

Внесением изменений (корректировка) проектной документации предусмотрено:

- исправление технической ошибки при подсчете общей площади лоджий.

Остальные проектные решения не изменялись и соответствуют ранее выданному заключению.

Схема планировочной организации земельного участка

Предоставлено положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту: «Многоквартирный жилой дом на земельном участке с к. н. 68:20: 3660003:3955».

Внесением изменений (корректировка) проектной документации предусмотрено:

- исправление технической ошибки при подсчете общей площади лоджий.

Остальные проектные решения не изменялись и соответствуют ранее выданному заключению.

3.1.2.2. В части объемно-планировочных и архитектурных решений

Архитектурные решения

Предоставлено положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту: «Многоквартирный жилой дом на земельном участке с к. н. 68:20: 3660003:3955».

Внесением изменений (корректировка) проектной документации предусмотрено:

- исправление технической ошибки при подсчете общей площади лоджий.

Остальные проектные решения не изменялись и соответствуют ранее выданному 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.

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

Откорректированная проектная документация соответствует требованиям технических регламентов, действующих на территории Российской Федерации, заданию застройщика на внесение изменений в проектную документацию (корректировку), а также совместима с частью проектной документации и результатами инженерных изысканий, в которые изменения не вносились и которые ранее получили положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий.

При проведении повторной экспертизы проектной документации объекта капитального строительства проведена оценка ее соответствия требованиям, указанным части 5.2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в части повторной экспертизы проектной документации), действовавшим на 16.06.2023 г.

V. Общие выводы

Разделы проектной документации на строительство объекта: «Многоквартирный жилой дом на земельном участке с к. н. 68:20: 3660003:3955», соответствуют:

- результатам инженерных изысканий;
- требованиям технических регламентов, в том числе требованиям к содержанию разделов проектной документации.

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

2) Акулова Людмила Александровна

Направление деятельности: б. Объемно-планировочные и архитектурные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-46-6-11205

Дата выдачи квалификационного аттестата: 21.08.2018

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 21.08.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 13E6AA900CFafa4884756D90F
4D50BA4C

Владелец КЛИМОВА ТАМАРА
ВЯЧЕСЛАВОВНА

Действителен с 24.03.2023 по 24.06.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1179780009DAFA8B24AA753E40
0FE3C46

Владелец Борисова Ирина Ивановна

Действителен с 02.02.2023 по 02.02.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 11EAC810066AF3C884E0C4BD9
496F19DC

Владелец Акулова Людмила
Александровна

Действителен с 09.12.2022 по 09.12.2023