

Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

67-2-1-2-073290-2023

Дата присвоения номера: 01.12.2023 10:19:06

Дата утверждения заключения экспертизы 01.12.2023



[Скачать заключение экспертизы](#)

Областное государственное автономное учреждение «Управление государственной экспертизы по Смоленской области»

"УТВЕРЖДАЮ"
Первый заместитель директора
Макаров Виталий Михайлович

Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы

Наименование объекта экспертизы:

Многоквартирный дом № 1 (по генплану) с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по ул. Николаева в г. Смоленске, расположенный на земельном участке с кадастровым № 67:27:0000000:6982

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: Областное государственное автономное учреждение «Управление государственной экспертизы по Смоленской области»

ОГРН: 1076731005340

ИНН: 6730069119

КПП: 673001001

Адрес электронной почты: info@smolexpertiza.ru

Место нахождения и адрес: Российская Федерация, Смоленская область, г. Смоленск, пер. Чуриловский, д.19

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ГОРСПЕЦСТРОЙ"

ОГРН: 1086731014523

ИНН: 6731071470

КПП: 673101001

Место нахождения и адрес: Смоленская область, Г. СМОЛЕНСК, ПР-Д ТРАМВАЙНЫЙ, Д. 14, ОФИС 301

1.3. Основания для проведения повторной экспертизы

1. Заявление о проведении негосударственной экспертизы проектной документации от 22.11.2023 № 2023/11/21-00363, ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ГОРСПЕЦСТРОЙ"

2. Договор на проведение негосударственной экспертизы проектной документации от 23.11.2023 № 10н, Областное государственное автономное учреждение «Управление государственной экспертизы по Смоленской области»

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 (4 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 результатов инженерных изысканий по объекту "Многоквартирный дом № 1 (по генплану) с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по ул. Николаева, 22а в г. Смоленске" от 09.02.2023 № 67-1-1-1-005982-2023

2. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Многоквартирный дом № 1 (по генплану) с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по ул. Николаева в г. Смоленске, расположенный на земельном участке с кадастровым № 67:27:0000000:6982" от 28.06.2023 № 67-2-1-2-036539-2023

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 дом № 1 (по генплану) с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по ул. Николаева в г. Смоленске, расположенный на земельном участке с кадастровым № 67:27:0000000:6982

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

Российская Федерация, Смоленская область, г.Смоленск, ул.Николаева.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение по классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям: 01.02.001

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Количество квартир	штук	170
Площадь застройки	квадратный метр	2434.83
Площадь застройки в том числе подземной автостоянки, выходящей за контур надземной части жилого здания	квадратный метр	1356.13
Площадь жилого здания	квадратный метр	13302.10
Строительный объём	кубический метр	56353.40
Строительный объём в том числе ниже отм.0,000	кубический метр	7787.50
Количество однокомнатных квартир	штук	85
Количество двухкомнатных квартир	штук	68
Количество трехкомнатных квартир	штук	17
Жилая площадь квартир	квадратный метр	4221.27
Общая площадь квартир (без учета балконов)	квадратный метр	9198.38
Общая площадь квартир (с учетом балконов)	квадратный метр	9946.34
Полезная площадь помещений подземной автостоянки	квадратный метр	2077.94
Общая площадь встроенных помещений общественного назначения (по приказу №90 от 01.03.2016г. Минэкономразвития)	квадратный метр	614.88
Этажность жилого здания	штук	18
Количество этажей жилого здания	штук	19
Количество подземных этажей здания	штук	1
Высота здания	погонный метр	59.58
Протяженность сетей водоснабжения	погонный метр	60.0
Протяженность сетей хозяйственно-бытовой канализации	погонный метр	50.0
Протяженность сетей дождевой канализации	погонный метр	28.0
Протяженность тепловой сети	погонный метр	180.5

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): 5

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

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СТРОЙГРАД"

ОГРН: 1067746321610

ИНН: 7743586243

КПП: 772101001

Место нахождения и адрес: Москва, 2-й Пятигорский пр-д, д. 2, кв. 34

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

Сведения отсутствуют.

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

67:27:0000000:6982

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

Застройщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ГОРСПЕЦСТРОЙ"

ОГРН: 1086731014523

ИНН: 6731071470

КПП: 673101001

Место нахождения и адрес: Смоленская область, Г. СМОЛЕНСК, ПР-Д ТРАМВАЙНЫЙ, Д. 14, ОФИС 301

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	39- ООО СЗ Горспецстрой - Николаева 22А Справка ГИПа о внес. изм. .pdf	pdf	FE556A63	39 от 21.11.2023 Справка о внесенных изменениях в проектную документацию
	39- ООО СЗ Горспецстрой - Николаева 22А Справка ГИПа о внес. изм. .pdf.sig	sig	86225FD1	
2	_340-03_2011-1-ПЗ_изм2.pdf	pdf	CD92207D	340-03/2011-1-ПЗ от 30.11.2023 Раздел 1. Пояснительная записка
	_340-03_2011-1-ПЗ_изм2.pdf.sig	sig	754A32E2	
Архитектурные решения				
1	_340-03_2011-1-АР (с изм3).pdf	pdf	D1324152	340-03/2011-1-АР от 30.11.2023 Раздел 3. Архитектурные решения
	_340-03_2011-1-АР (с изм3).pdf.sig	sig	D787D4D1	
Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов				
1	_340-03_2011-1-ЭЭ_изм2 27.11 - (2).pdf	pdf	8436D8A4	340-03/2011-1-ЭЭ от 27.11.2023 Раздел 10.1 Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований
	_340-03_2011-1-ЭЭ_изм2 27.11 - (2).pdf.sig	sig	AF05502C	

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 и архитектурных решений

В технико-экономических показателях (лист 340-03/2011-1-ПЗ-5 и текстовая часть раздела АР, лист 5) откорректировано значение полезной площади помещений подземной автостоянки в связи с выявленными арифметическими ошибками при его подсчете.

Выполнена корректировка раздела «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов».

1. Выполнен перерасчет теплотехнических показателей проектируемого здания и энергетического баланса в связи с техническими ошибками при выполнении расчетов:

- были неверно определены площади ограждающих конструкций;
- не было учтено наличие ЛЛУ;
- не были учтены изменения архитектурных решений в части состава покрытий.

2. По результатам расчетов класс энергосбережения здания изменен с «А+» (очень высокий) на «В» (высокий).

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 и архитектурных решений

Изменения не вносились

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 сметной документации	на дату утверждения заключения экспертизы	изменение(+/-)
Всего	Отсутствует	Отсутствует	Отсутствует

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

Проектная документация «Многоквартирный дом № 1 (по генплану) с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по ул. Николаева в г. Смоленске, расположенный на земельном участке с кадастровым № 67:27:0000000:6982" с учетом изменений и дополнений, выполненных в ходе экспертизы, соответствует требованиям технических регламентов, санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям в области охраны окружающей среды, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям к безопасному использованию атомной энергии, требованиям промышленной безопасности, требованиям к обеспечению надежности и безопасности электроэнергетических систем и объектов электроэнергетики, требованиям антитеррористической защищенности объекта, заданию застройщика на проектирование, результатам инженерных изысканий.

21.11.2023

V. Общие выводы

Проектная документация объекта капитального строительства «Многоквартирный дом № 1 (по генплану) с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по ул. Николаева в г. Смоленске, расположенный на земельном участке с кадастровым № 67:27:0000000:6982" соответствует требованиям технических регламентов.

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

1) Калганова Ольга Ивановна

Направление деятельности: 27. Объемно-планировочные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-42-2-9319

Дата выдачи квалификационного аттестата: 26.07.2017

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 26.07.2027

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 4FB98A30004B07BB442AA1AC2
D9C8B865

Владелец Макаров Виталий Михайлович

Действителен с 16.05.2023 по 16.05.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 4A4D98B0005B0CEB54B490C7
40D63263F

Владелец Калганова Ольга Ивановна

Действителен с 17.05.2023 по 17.05.2024

