

## Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

40-2-1-2-046913-2023

Дата присвоения номера: 10.08.2023 16:17:34

Дата утверждения заключения экспертизы 10.08.2023



[Скачать заключение экспертизы](#)

---

### ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СМОЛГЕОТЕХПРОЕКТ"

"УТВЕРЖДАЮ"  
Заместитель генерального директора – начальник отдел негосударственной экспертизы  
Ляшенко Дмитрий Геннадьевич

### Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы

**Наименование объекта экспертизы:**

г. Калуга, район Правобережья. Многоквартирный жилой дом (№3 по ППТ)

**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 "СМОЛГЕОТЕХПРОЕКТ"  
**ОГРН:** 1116732013859  
**ИНН:** 6732027160  
**КПП:** 673201001  
**Место нахождения и адрес:** Смоленская область, ГОРОД СМОЛЕНСК, ПЕРЕУЛОК ЗАПОЛЬНЫЙ, ДОМ 4, КВАРТИРА 25

### **1.2. Сведения о заявителе**

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СМОЛАРТСТРОЙ"  
**ОГРН:** 1166733064475  
**ИНН:** 6732128747  
**КПП:** 673201001  
**Место нахождения и адрес:** Смоленская область, ГОРОД СМОЛЕНСК, УЛИЦА ШЕВЧЕНКО, ДОМ 75, КАБИНЕТ 3

### **1.3. Основания для проведения повторной экспертизы**

1. Заявление на проведение негосударственной экспертизы от 21.07.2023 № б/н, ООО СЗ СМОЛАРТСТРОЙ"
2. Договор возмездного оказания услуг на проведение негосударственной экспертизы проектной документации от 28.07.2023 № 107, ООО СЗ «СМОЛАРТСТРОЙ»; ООО «СмолГеоТехПроект»

### **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. Задание на корректировку проектной документации объекта "г. Калуга, район Правобережья. Многоквартирный жилой дом (№3 по ППТ)" от 01.03.2023 № б/н, ИП Глазкова Н.А.; ООО "СГ "Атриум"
2. Выписка из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах от 12.10.2022 № 672906612582-20221012-1244, «НОПРИЗ»
3. Справка с описанием изменений от 21.07.2023 № б/н, ИП Глазкова Н.А.
4. 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 "г. Калуга, район Правобережья. Многоквартирный жилой дом (№3 по ППТ)" от 09.02.2023 № 40-2-1-1-005652-2023
2. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "г. Калуга, район Правобережья. Многоквартирный жилой дом (№3 по ППТ)" от 13.02.2023 № 40-2-1-2-006260-2023

## **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:** г. Калуга, район Правобережья. Многоквартирный жилой дом (№3 по ППТ)

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

Калужская область, Город Калуга, район Правобережья.

#### **2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства**

**Функциональное назначение по классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям: 19.7.1.5**

**2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства**

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Количество этажей	шт	12
Этажность	шт	11
Площадь жилого здания	кв.м	13375,85
Общая площадь нежилых помещений	кв.м	5162,08
Площадь общего имущества в многоквартирном доме	кв.м	4569,68
Количество квартир	шт.	160
Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас) всего,	кв.м	9217,70
Количество квартир: 1-комнатные	шт.	60
Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас): 1-комнатные	кв.м	2523,3
Количество квартир: 2-комнатные	шт.	80
Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас): 2-комнатные	кв.м	5026,4
Количество квартир: 3-комнатные	шт.	20
Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас): 3-комнатные	кв.м	1668,0
Общая площадь жилых помещений (с учетом площади лоджий с понижающим коэффициентом 0,5) всего	кв.м	9720,50
Общая площадь жилых помещений (с учетом площади лоджий с понижающим коэффициентом 0,5): 1-комнатные	кв.м	2717,10
Общая площадь жилых (с учетом площади лоджий с понижающим коэффициентом 0,5): -комнатные2	кв.м	5269,80
Общая площадь жилых помещений (с учетом площади лоджий с понижающим коэффициентом 0,5): 3-комнатные	кв.м	1733,60
Количество индивидуальных колясочных	шт.	133
Площадь индивидуальных колясочных	кв.м	592,40
Площадь застройки	кв.м	1460,0
Строительный объем	куб.м	47366,70
Строительный объем ниже 0,000	куб.м	4183,84
Продолжительность строительства	мес.	36

**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: II

Ветровой район: I

Снеговой район: III

Сейсмическая активность (баллов): 5

Нет сведений.

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

**Индивидуальный предприниматель: ГЛАЗКОВА НАТАЛЬЯ АЛЕКСАНДРОВНА  
ОГРНИП: 317673300012219**

## **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 корректировку проектной документации объекта "г. Калуга, район Правобережья. Многоквартирный жилой дом (№3 по ППТ)" от 01.03.2023 № б/н, ИП Глазкова Н.А.; ООО "СГ "Атриум"

## **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 24.07.2019 № RU403010008788, Городская Управа города Калуги

2. Градостроительный план земельного участка от 08.08.2023 № РФ-40-2-01-0-00-2023-1970-0, Главный специалист отдела ведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности Васильева Е.С.

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

1. Технические условия подключения к централизованной системе холодного водоснабжения от 25.04.2022 № 184, ГП «Калугаоблводоканал»

2. Технические условия подключения к централизованной системе водоотведения от 25.04.2022 № 185, ГП «Калугаоблводоканал»

3. Технические условия на отвод поверхностных и дренажных стоков от 25.10.2016 № 552, МУП «Калугаспецавтодор»

4. Технические условия на присоединение к услуге телефонной связи, интернета, цифрового телевидения и видеонаблюдения от 31.08.2020 № №310820-ТУ, ООО «МАХNET»

5. Технические условия для радиофикации проектируемого объекта от 31.08.2020 № 310820 Р-ТУ, ООО «МАХNET»

6. Технические условия на подключение объекта капитального строительства к сети газораспределения от 19.01.2021 № 147/7, АО «Газпром газораспределение Калуга»

7. Технические условия на диспетчеризацию лифтов от 03.06.2020 № 644, ОАО «КАЛУГАЛИФТРЕМСТРОЙ»

8. Технические условия для технологического присоединения к электрическим сетям от 09.09.2019 № 1/731/19, ООО «Каскад-Энергосеть»

9. Справка о продлении технических условий на отвод поверхностных и дренажных стоков от 10.10.2018 № 41, МУП «Калугаспецавтодор»

10. Справка о продлении технических условий на отвод поверхностных и дренажных стоков от 16.10.2020 № 38, МУП «Калугаспецавтодор»

11. Справка о продлении технических условий на отвод поверхностных и дренажных стоков от 18.10.2022 № 43, МУП «Калугаспецавтодор»

12. Изменения в ТУ № 147/7 от 19.01.2021 от 25.04.2022 № ТД-06/1893, АО "Газпром газораспределение Калуга"

13. Изменения №2 в ТУ № 147/7 от 19.01.2021 г. от 30.09.2022 № ТД-06/3955, АО "Газпром газораспределение Калуга"

14. Дополнительное соглашение к договору об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям №730/19 от 09.09.2019 от 09.09.2021 № 1, ООО №Каскад-Энергосеть"

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

40:26:000384:3339

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

### **Застройщик:**

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СМОЛАРТСТРОЙ"

**ОГРН:** 1166733064475

**ИНН:** 6732128747

### 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
<b>Пояснительная записка</b>				
1	1-22-ПЗ.pdf	pdf	64bc39a7	1-22-ПЗ Пояснительная записка
	1-22-ПЗ.pdf.sig	sig	033fd2af	
<b>Схема планировочной организации земельного участка</b>				
1	Дом 3 1-22-ПЗУ ПЗ 25.07.23 изм. (1).pdf	pdf	2fd8ea45	1-22-ПЗУ Схема планировочной организации земельного участка
	Дом 3 1-22-ПЗУ ПЗ 25.07.23 изм. (1).pdf.sig	sig	7a1bec63	
<b>Архитектурные решения</b>				
1	1-22-АР.pdf	pdf	fd78a45f	1-22-АР Архитектурные решения
	1-22-АР.pdf.sig	sig	0e050cc5	
<b>Проект организации строительства</b>				
1	1-22-ПОС.pdf	pdf	2deaef24	1-22-ПОС Проект организации строительства
	1-22-ПОС.pdf.sig	sig	c4bc9ce7	

##### 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 организации экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий

Внесение изменений в проектную документацию объекта: «г. Калуга, район Правобережья. Многоквартирный жилой дом (№3 по ППТ)» выполнено по заданию заказчика.

В проектную документацию внесены изменения в разделы:

- Пояснительная записка.
- Схема планировочной организации земельного участка.
- Архитектурные решения.
- Проект организации строительства.

В проектную документацию внесены следующие изменения:

1. В разделе «Пояснительная записка»:

- откорректированы технико-экономические показатели объекта.
- указан Градостроительный план земельного участка от 08.08.2023 г. № РФ-40-2-01-0-00-2023-1970-0.

2. В разделе «Схема планировочной организации земельного участка»:

Текстовая часть:

- уточнена информация об устройстве подпорной стены, являющейся элементом благоустройства.
- откорректировано число парковочных мест.
- откорректирована Таблица 4. «Технико-экономические показатели земельного участка» (изменилась площадь покрытия и площадь озеленения).
- в расчете парковочных мест изменилось количество машино-мест.
- откорректирована таблица «Экспликация площадок».

Графическая часть

- Лист 2 откорректирован. Увеличена площадь площадок для парковки автомобилей. Пересчитана таблица "Технико-экономические показатели." Проезд на территорию дома № 2 с территории дома № 3 ликвидирован. Пересчитана таблица "Экспликация площадок". В примечании откорректированы парковочные места. Благоустройство территории за границами земельного участка дом №3 исключено.

- Лист 3 откорректирован. Увеличена площадь площадок для парковки автомобилей. Проезд на территорию дома №2 с территории дома №3 ликвидирован. Откорректирована вертикальная планировка. Благоустройство территории за границами земельного участка дом №3 исключено.

- Лист 4 откорректирован. Увеличена площадь площадок для парковки автомобилей. Проезд на территорию дома №2 с территории дома №3 ликвидирован. Откорректирована таблица "Ведомость проездов, тротуаров, дорожек и площадок". Благоустройство территории за границами земельного участка дом №3 исключено.

- Лист 5 откорректирован. Увеличена площадь площадок для парковки автомобилей. Проезд на территорию дома №2 с территории дома №3 ликвидирован. Откорректирована таблица "Ведомость элементов озеленения". Благоустройство территории за границами земельного участка дом №3 исключено.

- Лист 6 откорректирован. Увеличена площадь площадок для парковки автомобилей. Проезд на территорию дома №2 с территории дома №3 ликвидирован. Благоустройство территории за границами земельного участка дом №3 исключено. Откорректирована таблица "Ведомость объемов земляных масс".

- Лист 7 откорректирован. Увеличена площадь площадок для парковки автомобилей. Проезд на территорию дома №2 с территории дома №3 ликвидирован. Благоустройство территории за границами земельного участка дом №3 исключено.

- Добавлен Лист 8 «Схема движения транспортных средств и пожарных машин».

Уточнена информация об устройстве подпорной стены, являющейся элементом благоустройства.

---

3. В разделе «Архитектурные решения» откорректированы технико-экономические показатели объекта.

### **3.1.2.2. В части организации строительства**

4. В разделе «Проект организации строительства»:

- Дополнена схема движения транспортных средств

- Дополнено описание особенностей проведения работ в условиях стесненной городской застройки, в местах расположения подземных коммуникаций, линий электропередачи и связи.

- Стройгенплан дополнен местами размещения знаков ограничения, предупреждения и запрещения.

### **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 соответствует результатам инженерных изысканий, заданию на проектирование и требованиям технических регламентов.

Сведения о дате, по состоянию на которую действовали требования, примененные в соответствии с частью 5.2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в части экспертизы проектной документации): 24.07.2019

## **V. Общие выводы**

Проектная документация по объекту капитального строительства «г. Калуга, район Правобережья. Многоквартирный жилой дом (№3 по ППТ)» соответствует требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям государственной охраны объектов

культурного наследия, требованиям пожарной, промышленной и иной безопасности, а также результатам инженерных изысканий, заданию застройщика.

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

### 1) Ляшенко Геннадий Петрович

Направление деятельности: 12. Организация строительства

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-60-12-11493

Дата выдачи квалификационного аттестата: 27.11.2018

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 27.11.2025

### 2) Ляшенко Геннадий Петрович

Направление деятельности: 3.1. Организация экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-31-3-8942

Дата выдачи квалификационного аттестата: 13.06.2017

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 13.06.2024

#### ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 3AEAC9B0078AF0A9A4C85C0D  
B24B5359E

Владелец Ляшенко Дмитрий Геннадьевич

Действителен с 27.12.2022 по 27.12.2023

#### ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 3487BCE007AAFB19641AFF303  
C2AE635D

Владелец Ляшенко Геннадий Петрович

Действителен с 29.12.2022 по 29.12.2023