



Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

40-2-1-2-067982-2023

Дата присвоения номера: 10.11.2023 13:36:16

Дата утверждения заключения экспертизы: 10.11.2023



[Скачать заключение экспертизы](#)

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АКАДЕМЭКСПЕРТИЗА"

"УТВЕРЖДАЮ"
Генеральный директор ООО «АкадемЭкспертиза»
Климова Тамара Вячеславовна

Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы

Наименование объекта экспертизы:

Микрорайон «Острова» по адресу: г. Калуга, ул. Тепличная, 2-ая очередь строительства. Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями коммерческого назначения

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 "ПРЕМИУМСТРОЙ"

ОГРН: 1114027001010

ИНН: 4027102871

КПП: 402701001

Место нахождения и адрес: Калужская область, Г. КАЛУГА, УЛ. ЦИОЛКОВСКОГО, Д. 10, ОФИС 207

1.3. Основания для проведения повторной экспертизы

1. Заявление на проведение экспертизы от 27.10.2023 № б/н, от Заявителя - ООО СЗ «ПремиумСтрой».

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 проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту "Микрорайон "Острова" по адресу: г. Калуга, ул. Тепличная, 2-ая очередь строительства. Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями коммерческого назначения." от 29.09.2023 № 40-2-1-3-058292-2023

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: Микрорайон «Острова» по адресу: г. Калуга, ул. Тепличная, 2-ая очередь строительства. Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями коммерческого назначения

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

Россия, Калужская область, Город Калуга, Улица Тепличная.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение:

Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями коммерческого назначения

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Этажность	этаж	6-9
Количество этажей	этаж	7-10
Строительный объем, в т.ч.:	м3	74715,13
- ниже нуля	м3	7994,98
- выше нуля	м3	66720,15
Общая площадь всех помещений здания, в т.ч.:	м2	19151,40
- площадь нежилых помещений (кладовых)	м2	1234,65
- площадь МОП (места общего пользования)	м2	3627,55
- площадь нежилых помещений (коммерция)	м2	302,21
- площадь нежилых помещений (теплогенераторных)	м2	19,56
- общая площадь жилых помещений (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас без понижающего коэф.)	м2	13967,43
Общая площадь жилых помещений (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас с понижающего коэф.)	м2	13260,24
Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас)	м2	12677,81
Количество квартир, в т.ч.:	шт.	272
- однокомнатных	шт.	142
- двухкомнатных	шт.	119
- трехкомнатных	шт.	9
- четырехкомнатных	шт.	2
Количество нежилых помещений (кладовых)	шт.	231
Количество нежилых помещений (коммерция)	шт.	2
Количество нежилых помещений (теплогенераторных)	шт.	2

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: III

Ветровой район: I

Снеговой район: III

Сейсмическая активность (баллов): 5

Дополнительные сведения о природных и техногенных условиях территории – отсутствуют.

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

Генеральный проектировщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СДИ"

ОГРН: 1186313026151

ИНН: 6316243650

КПП: 631601001

Место нахождения и адрес: Самарская область, Г.О. САМАРА, ВН.Р-Н ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНЫЙ, Г САМАРА, УЛ КЛИНИЧЕСКАЯ, Д. 154В, ОФИС 301

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 (приложение № 1 к договору № 3/04-2023 от 10.04.2023 г.) от 10.04.2023 № б/н, утвержденное ООО СЗ «ПремииумСтрой».

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 02.11.2023 № РФ-40-2-01-0-00-2023-2182-0, подготовленный отделом ведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности управления архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Калуги.

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

1. Технические условия на электроснабжение от 01.09.2023 № б/н, выданные ООО СЗ «ПРЕМИУМСТРОЙ».
2. Технические условия на подключение к централизованной системе холодного водоснабжения от 07.09.2023 № 46, выданные ГП «Калугаоблводлоканал».
3. Технические условия на подключение к централизованной системе холодного водоотведения от 07.09.2023 № 45, выданные ГП «Калугаоблводлоканал».
4. Технические условия на отвод ливневых стоков от 11.09.2023 № 60, выданные МУП «Калугаспецавтодор».
5. Технические условия на подключение к услуге телефонной связи, интернета и цифрового телевидения от 07.07.2023 № 070723/ТУ, выданные ООО «Макснет Системы».
6. Технические условия на подключение газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения от 27.09.2023 № 4104/403, выданные АО «Газпром газораспределение Калуга».
7. Акт об осуществлении технологического присоединения от 22.06.2023 № 8/23, выданный ПАО «Россети Центр и Приволжье».

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

40:26:000011:407

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

Застройщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПРЕМИУМСТРОЙ"

ОГРН: 1114027001010

ИНН: 4027102871

КПП: 402701001

Место нахождения и адрес: Калужская область, Г. КАЛУГА, УЛ. ЦИОЛКОВСКОГО, Д. 10, ОФИС 207

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	96-2023-ПЗ.pdf	pdf	e23afdc9	96-2023-ПЗ
	96-2023-ПЗ.pdf.sig	sig	c200a52a	Пояснительная записка
Схема планировочной организации земельного участка				
1	96-2023-ПЗУ.pdf	pdf	28da0089	96-2023-ПЗУ
	96-2023-ПЗУ.pdf.sig	sig	748867cd	Схема планировочной организации земельного участка
Объемно-планировочные и архитектурные решения				
1	96-2023-АР.pdf	pdf	36bb1967	96-2023-АР
	96-2023-АР.pdf.sig	sig	32d4598d	«Объемно-планировочные и архитектурные решения»
Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения				
Система водоснабжения				
1	96-2023-ИОС2 (1).pdf	pdf	3a96d807	96-2023-ИОС2 Система водоснабжения

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

Проектная документация по объекту: «Микрорайон «Острова» по адресу: г. Калуга, ул. Тепличная, 2-ая очередь строительства. Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями коммерческого назначения» ранее получила положительное заключение экспертизы № 40-2-1-3-058292-2023 от 29.09.2023 г., выданное ООО «Академэкспертиза».

В раздел «Схема планировочной организации земельного участка» внесены следующие изменения:

1. Получен новый градостроительный план земельного участка № РФ-40-2-01-0-00-2023-2182-0 от 02.11.2023.

Остальные проектные решения не изменились и соответствуют ранее выданному положительному заключению № 40-2-1-3-058292-2023 от 29.09.2023 г.

3.1.2.2. В части объемно-планировочных и архитектурных решений

Раздел «Пояснительная записка»

Проектная документация по объекту: «Микрорайон «Острова» по адресу: г. Калуга, ул. Тепличная, 2-ая очередь строительства. Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями коммерческого назначения» ранее получила положительное заключение экспертизы № 40-2-1-3-058292-2023 от 29.09.2023 г., выданное ООО «Академэкспертиза».

В раздел «Пояснительная записка» внесены следующие изменения:

1. Изменены технико-экономические показатели объекта капитального строительства.
2. Получен новый градостроительный план земельного участка № РФ-40-2-01-0-00-2023-2182-0 от 02.11.2023.

Остальные проектные решения не изменились и соответствуют ранее выданному положительному заключению № 40-2-1-3-058292-2023 от 29.09.2023 г.

Раздел «Объемно-планировочные и архитектурные решения»

Проектная документация по объекту: «Микрорайон «Острова» по адресу: г. Калуга, ул. Тепличная, 2-ая очередь строительства. Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями коммерческого назначения» ранее получила положительное заключение экспертизы № 40-2-1-3-058292-2023 от 29.09.2023 г., выданное ООО «Академэкспертиза».

В раздел «Объемно-планировочные и архитектурные решения» внесены следующие изменения:

1. Изменены технико-экономические показатели объекта капитального строительства.
2. Добавлены фасады.

Остальные проектные решения не изменились и соответствуют ранее выданному положительному заключению № 40-2-1-3-058292-2023 от 29.09.2023 г.

3.1.2.3. В части водоснабжения, водоотведения и канализации

Проектная документация по объекту: «Микрорайон «Острова» по адресу: г. Калуга, ул. Тепличная, 2-ая очередь строительства. Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями коммерческого назначения» ранее получила положительное заключение экспертизы № 40-2-1-3-058292-2023 от 29.09.2023 г., выданное ООО «Академэкспертиза».

В раздел «Система водоснабжения» внесены следующие изменения:

Расходы воды на автоматическое пожаротушение, техническое водоснабжение, обратное водоснабжение не предусматривается. Расход на наружное пожаротушение 20л/с. (СП 8.13130.2020, табл.2,3).

Остальные проектные решения не изменились и соответствуют ранее выданному положительному заключению № 40-2-1-3-058292-2023 от 29.09.2023 г.

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-гидрометеорологические 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 соответствуют результатам инженерных изысканий, заданию на корректировку проектной документации, требованиям технических регламентов, санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям в области охраны окружающей среды, а также совместима с частью проектной документации и результатами инженерных изысканий, в которые изменения не вносились.

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) - 02.11.2023 г.

V. Общие выводы

Проектная документация по объекту: «Микрорайон «Острова» по адресу: г. Калуга, ул. Тепличная, 2-ая очередь строительства. Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями коммерческого назначения» соответствует:

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

Внесенные изменения в разделы проектной документации 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

2) Акулова Людмила Александровна

Направление деятельности: 6. 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: 21.08.2030

3) Кирьякова Анна Анатольевна

Направление деятельности: 2.2.1. Водоснабжение, водоотведение и канализация

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-17-2-7267

Дата выдачи квалификационного аттестата: 19.07.2016

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 19.07.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮСертификат 13E6AA900CFafa4884756D90F
4D50BA4CВладелец КЛИМОВА ТАМАРА
ВЯЧЕСЛАВОВНА

Действителен с 24.03.2023 по 24.06.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮСертификат 1179780009Dafa8B24AA753E40
0FE3C46

Владелец Борисова Ирина Ивановна

Действителен с 02.02.2023 по 02.02.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮСертификат 11EAC810066AF3C884E0C4BD9
496F19DCВладелец Акулова Людмила
Александровна

Действителен с 09.12.2022 по 09.12.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮСертификат 1DC77A30098B0D99B4EE05CE0
E522E779

Владелец Кирьякова Анна Анатольевна

Действителен с 11.10.2023 по 11.01.2025