

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СИБСТРОЙЭКСПЕРТ"

"УТВЕРЖДАЮ"

Генеральный директор ООО "СибСтройЭксперт"

Назар Руслан Алексеевич

01.09.2023г.



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 125F12500EDAEE2B843CE097D9F099D82
Владелец: Назар Руслан Алексеевич
Действителен: с 10.08.2022 по 10.11.2023

Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы

5	7	-	2	-	1	-	2	-	0	5	2	0	4	1	-	2	0	2	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Наименование объекта экспертизы:

«Многоквартирный дом, расположенный по адресу: г. Орел, ул.
Раздольная, д.11а»

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 экспертизы

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СИБСТРОЙЭКСПЕРТ"

ОГРН: 1122468053575

ИНН: 2460241023

КПП: 246101001

Место нахождения и адрес: Россия, Красноярский край, ГОРОД КРАСНОЯРСК, УЛИЦА СЕМАФОРНАЯ, ЗД 441А, КОМНАТА 5

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ОДСК-ИНЖИНИРИНГ"

ОГРН: 1205700004784

ИНН: 5752083796

КПП: 575201001

Место нахождения и адрес: Россия, Орловская область, город Орёл г.о., Орёл г., Кромское ш., д. 29, литер А,А1, помещение 9, этаж 4, кабинет 2

1.3. Основания для проведения экспертизы

1. Договор от 16.08.2023 № П-18462, ООО "СибСтройЭксперт"

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. Справка о внесенных изменениях от 16.08.2023 б/н, ООО "ОДСК-Инжиниринг"

2. Проектная документация (5 документ(ов) – 20 файл(ов))

1.6. Сведения о ранее выданных заключениях экспертизы в отношении объекта капитального строительства, проектная документация и (или) результаты инженерных изысканий по которому представлены для проведения экспертизы

1. Положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту Многоквартирный дом, расположенный по адресу: г. Орел, ул. Раздольная, д.11 а от 14.06.2023 № 57-2-1-3-032465-2023

II. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения 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, расположенный по адресу: г. Орел, ул. Раздольная, д.11 а

Почтовый (строительный) адрес (местоположение) объекта капитального строительства: Россия, Орловская область, г. Орел, ул. Раздольная, д.11 а

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 02.11.2022 №928/пр):

01.02.001.005 Многоквартирный жилой дом (11-16 этажей)

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Площадь земельного участка	м ²	7312,0
Площадь застройки	м ²	970,3
Площадь жилого здания	м ²	13019,0
Кол-во этажей, в том числе:	этаж	17
- подземный этаж	этаж	1
Этажность здания	этаж	16
Высота здания (пожарная)	м	45,7
Строительный объем в том числе:	м ³	42787,9
- ниже отм. 0,000 жил. дома	м ³	2261,8
- выше отм. 0,000 жил. дома	м ³	40526,1
Количество квартир в том числе:	шт.	175
-1-комнатных	шт.	80
-1-но комнатных (евро 2-	шт.	16

комнатных)		
-2-комнатных	шт.	63
-3-х комнатных (евро 4-комнатных)	шт.	16
Площадь квартир (Общая площадь жилых помещений за исключением балконов, лоджий, веранд, террас)	м2	8708,9
Общая площадь квартир (Общая площадь жилых помещений с учетом балконов, лоджий, веранд, террас с понижающим коэффициентом 0,5)	м2	9089,0
Общая площадь квартир (общая площадь жилых помещений с учетом балконов, лоджий, веранд, террас без понижающего коэффициента)	м2	9458,0
Площадь общего имущества в многоквартирном доме	м2	3004,8
Количество нежилых помещений, в том числе:	шт.	31
нежилых (офисных) помещений;	шт.	1
- нежилых помещений (на 2-16 этажах)	шт.	30
Площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества, в том числе:	м2	120,5
- нежилых (офисных) помещений;	м2	30,5
- нежилых помещений (на 2-16 этажах)	м2	90,0
Высота этажей от пола до пола в жилых помещениях	м	2,8

Коэффициент отношения общей площади квартир к площади жилого здания	-	0,70
Уровень ответственности в соответствии с ГОСТ Р 54257- 2010	-	КС-2 нормальный
Степень огнестойкости здания	-	II
Класс функциональной пожарной опасности:	-	Ф 1.3
Класс конструктивной пожарной опасности здания	-	С0
Естественная освещенность (соотношение площадей окон к площади помещений)	-	От 1:8

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, ПВ

Геологические условия: II

Ветровой район: ветровой район II

Снеговой район: снеговой район III

Сейсмическая активность (баллов): 5 и менее баллов

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

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ОДСК-ИНЖИНИРИНГ"

ОГРН: 1205700004784

ИНН: 5752083796

КПП: 575201001

Место нахождения и адрес: Россия, Орловская область, город Орёл г.о., Орёл г., Кромское ш., д. 29, литер А,А1, помещение 9, этаж 4, кабинет 2

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. ДОПОЛНЕНИЕ К ЗАДАНИЮ НА ПРОЕКТИРОВАНИЕ от 07.08.2023 № б/н, ПАО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ОРЕЛСТРОЙ".

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 22.11.2021 № РФ-57-2-01-0-00-2021-0553, Отдел документации по планировке территории Орловской 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

57:25:0000000:138

2.11. Сведения о застройщике (техническом заказчике), обеспечившем подготовку проектной документации

Застройщик

Наименование: ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ОРЕЛСТРОЙ"

ОГРН: 1025700764363

ИНН: 5751005940

КПП: 575101001

Место нахождения и адрес: Россия, Орловская область, Железнодорожный, город Орёл, площадь Мира, дом 7Г

Технический заказчик

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ОДСК-ИНЖИНИРИНГ"

ОГРН: 1205700004784

ИНН: 5752083796

КПП: 575201001

Место нахождения и адрес: Россия, Орловская область, город Орёл г.о., Орёл г., Кромское ш., д. 29, литер А,А1, помещение 9, этаж 4, кабинет 2

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	15-22-ОДСК-ПЗ-вер3_Изм.4-УЛ.pdf	pdf	84762379	Раздел 1. Пояснительная записка
	15-22-ОДСК-ПЗ-вер3_Изм.4-УЛ.pdf.sig	sig	3d71d597	
	15-22-ОДСК-ПЗ-вер3_Изм.4.pdf	pdf	80b3bac6	
	15-22-ОДСК-ПЗ-вер3_Изм.4.pdf.sig	sig	a41a32a1	
Схема планировочной организации земельного участка				
1	15-22-ОДСК-ПЗУ-вер3_изм.4-УЛ.pdf	pdf	47d4c7a2	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка
	15-22-ОДСК-ПЗУ-вер3_изм.4-УЛ.pdf.sig	sig	73fec400	
	15-22-ОДСК-ПЗУ-вер3_изм.4.pdf	pdf	486c4f72	
	15-22-ОДСК-ПЗУ-вер3_изм.4.pdf.sig	sig	c458cab5	
Архитектурные решения				
1	15-22-ОДСК-АР-вер.3_Изм.4.pdf	pdf	c4224de0	Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения
	15-22-ОДСК-АР-вер.3_Изм.4.pdf.sig	sig	5cb3906e	
	15-22-ОДСК-АР-вер3_Изм.4-УЛ.pdf	pdf	bc9f7c00	
	15-22-ОДСК-АР-вер3_Изм.4-УЛ.pdf.sig	sig	19c08bc5	
Конструктивные и объемно-планировочные решения				

1	15-22-ОДСК-КР-вер.3_Изм.4-УЛ.pdf	pdf	229fbc53	Раздел 4. Конструктивные и объемно- планировочные решения
	15-22-ОДСК-КР-вер.3_Изм.4-УЛ.pdf.sig	sig	6f309e59	
	15-22-ОДСК-КР_вер.3_Изм.5.pdf	pdf	8dee612d	
	15-22-ОДСК-КР_вер.3_Изм.5.pdf.sig	sig	8c2adcb5	
Система водоотведения				
1	15-22-ОДСК-ИОС3-вер3_Изм.4-УЛ.pdf	pdf	f3fbdcf0	Система водоотведения
	15-22-ОДСК-ИОС3-вер3_Изм.4-УЛ.pdf.sig	sig	1f534e0f	
	15-22-ОДСК-ИОС3_вер3_Изм.4.pdf	pdf	dfc4a562	
	15-22-ОДСК-ИОС3_вер3_Изм.4.pdf.sig	sig	8d9c40d2	

3.1.2. Описание основных решений (мероприятий), принятых в проектной документации

3.1.2.1. В части Объемно-планировочные, архитектурные и конструктивные решения, планировочная организация земельного участка, организация строительства

Раздел Пояснительная записка

Проектная документация по объекту: "Многоквартирный дом, расположенный по адресу: г. Орел, ул. Раздольная, д. 11а" откорректирована по решению заказчика ПАО "Специализированный застройщик "Орелстрой" в соответствии с дополнением к заданию на проектирование "Многоквартирный дом, расположенный по адресу: г. Орел, ул. Раздольная, д. 11а", утвержденным директором ООО "ОДСК-Инжиниринг" А.И. Репиным от 07.08.2023.

Внесение изменений в проектную документацию выполнено обществом с ограниченной ответственностью "ОДСК-Инжиниринг", действующим на основании членства в саморегулируемой организации в области архитектурно-строительного проектирования "Ассоциация "Саморегулируемая организация Гильдия архитекторов и проектировщиков".

В проектную документацию внесены следующие изменения:

Изменены технико-экономические показатели проектируемого объекта капитального строительства, а именно: - изменена площадь общего имущества в многоквартирном доме (в техническом подполье изменено расположение насосной пожаротушения, из секции «1б» переместилась в секцию «1а», а кладовая уборочного инвентаря из секции «1а» переместилась в секцию «1б»).

Более подробно изменения отражены в соответствующих разделах проектной документации.

Представленный раздел корректировки проектной документации является частью проектной документации, которая имеет положительное заключение экспертизы.

С учетом внесенных изменений и дополнений проектная документация выполнена в объеме, установленном Постановлением Правительства РФ №87 от 16.02.2008 «Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» с учетом изменений, установленных Постановлением Правительства РФ №963 от 27.05.2022.

В соответствии с п. 45(11) «Положения об организации и проведении государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий», утвержденного Постановлением Правительства РФ от 05.03.2007 № 145 при внесении изменений в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы проектной документации выполнена оценка таких изменений на предмет их соответствия требованиям, на соответствие которым оценивалась проектная документация при первоначальном проведении экспертизы, и по результатам которой было получено положительное заключение.

Раздел Схема планировочной организации земельного участка

В ранее разработанную проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы проектной документации, внесены изменения в проектные решения.

В проектную документацию внесены следующие изменения:

— добавлен дренаж.

Внесение изменений в проектную документацию предусмотрено с соблюдением ранее принятых основных и принципиальных проектных решений в части соблюдения нормативных требований к объекту проектирования, с учетом соблюдения обеспечения принятых конструктивных и других характеристик безопасности объекта капитального строительства.

Остальные, основные и принципиальные проектные решения оставлены без изменения и соответствуют проектной документации, имеющей положительное заключение экспертизы проектной документации.

3.1.2.2. В части Объемно-планировочные и архитектурные решения

Раздел Архитектурные решения

Экспертиза в отношении раздела «Архитектурные решения» проводилась в соответствии с указаниями п. 45 постановления Правительства РФ от 05.03.2007 № 145.

Объект «Многоквартирный дом, расположенный по адресу: г. Орел, ул. Раздольная, д.11а», имеет положительное заключение экспертизы проектной документации №57-2-1-3-032465-2023 от 14.06.2023 г, выданное ООО «СибСтройЭксперт».

Изменения, внесенные в проектную документацию по разрешению № 11-23 от 05.23 г, затрагивают следующие проектные решения в текстовой и графической части:

- откорректировано описание расположения кладовой уборочного инвентаря и насосной пожаротушения, в техническом подполье изменено расположение насосной пожаротушения, из секции «1б» переместилась в секцию «1а», а кладовая уборочного инвентаря из секции «1а» переместилась в секцию «1б»;

- описание состава пола на техническом этаже, изменен уклон пола в сторону трапов выполняется за счет подстилающего слоя из песка, а не планировки грунтового основания;

- добавлено описание двери в насосную пожаротушения, дверь в насосную металлическая сертифицированная противопожарная ГОСТ Р 57327-2016;

- изменена конструкция пола технического этажа, добавлен подстилающий слой из песка.

Материалы, принятые в проекте допускается заменять на аналогичные по техническим характеристикам и назначению, отвечающие санитарным и пожарным требованиям в соответствии с проектом. Применяемые в качестве аналога материалы должны быть сертифицированы в соответствии с Российским законодательством.

Изменения, принятые в проектной документации, не затрагивают ранее принятые решения, не влияют на требования, предъявляемым к тепловой защите здания, обеспечивают необходимый микроклимат в здании, обеспечивают надёжность и долговечность конструкций для данных климатических условий.

3.1.2.3. В части Конструктивные решения

Раздел Конструктивные и объемно-планировочные решения

В проектную документацию, имеющую положительное заключение негосударственной экспертизы внесены изменения в части:

Текстовая часть:

1.Свайный фундамент заменен на фундаментную плиту. Добавлено описание фундаментной плиты.

Графическая часть

1.Изменена схема котлована и его высотные отметки.

2.На геологическом разрезе заменены высотные отметки.

3.Схема расположения свай в осях 1-2 заменена на схему расположения фундаментной плиты между осями 1-2.

4.Схема расположения свай в осях 2-3 заменена на схему расположения фундаментной плиты между осями 2-3.

5.Схема ростверка в осях 1-2 заменена на общие указания по устройству монолитной фундаментной плиты.

6.Панель ЦЗ-1 заменена на ЦЗ-1а.

Фундамент – монолитная железобетонная плита толщиной 800 мм из бетона В30, F150, W6, армированная в нижней зоне арматурой $\varnothing 20A500C$ и в верхней зоне $\varnothing 16A500C$ (ГОСТ 34028-2016).

Основанием фундаментной плиты служит послойно уплотненная подушка из песка средней крупности толщиной 1,2м. Коэффициент уплотнения $K_{уп}=0,95$. Расчетные характеристики песчаной подушки: $E=30$ МПа, $C_{11}=2$ кПа, $\Phi_{11}=30^\circ$.

Обратную засыпку пазух выполнять после монтажа плит перекрытия подвала местным непучинистым грунтом с послойным уплотнением до величины плотности сухого грунта 1,65 т/м³.

Внесение изменений в проектную документацию предусмотрено с соблюдением ранее принятых основных и принципиальных проектных решений в части соблюдения нормативных требований к объекту проектирования, с учетом соблюдения

обеспечения, принятых конструктивных и других характеристик безопасности объекта капитального строительства.

Остальные, основные и принципиальные проектные решения оставлены без изменения и соответствуют проектной документации, имеющей положительное заключение экспертизы проектной документации.

3.1.2.4. В части Системы водоснабжения и водоотведения

Раздел Система водоснабжения и водоотведения

Объект «Многоквартирный дом, расположенный по адресу: г. Орел, ул. Раздольная, д.11а» имеет положительное заключение экспертизы проектной документации.

В соответствии со справкой на корректировку в ранее выполненную проектную документацию, имеющую положительное заключение экспертизы, в подраздел «Система водоотведения» внесены следующие изменения:

«Система водоотведения»

- Добавлены сведения об устройстве дренажа;
- На плане и схеме сетей добавлена сеть дренажа К13.

Внесенные изменения в подраздел «Система водоотведения» выполнены в соответствии с нормативной документацией. Остальные и принципиальные проектные решения, оставлены без изменения и соответствуют проектной документации, имеющей положительное заключение экспертизы.

3.1.3. Сведения об оперативных изменениях, внесенных заявителем в рассматриваемые разделы проектной документации в процессе проведения экспертизы.

3.1.3.1. Пояснительная записка

Раздел дополнен актуальной исходно-разрешительной документацией.

3.1.3.2. Конструктивные и объемно-планировочные решения

Предоставлен расчет фундаментной плиты.

Указан диаметр арматуры фундаментной плиты, армирующих каркасов.

Указаны арматурные выпуски из фундаментной плиты для стен.

IV. Выводы по результатам рассмотрения

4.2. Выводы в отношении технической части проектной документации

4.2.1. 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

4.2.2. Выводы о соответствии или несоответствии технической части проектной документации результатам инженерных изысканий, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование и требованиям технических регламентов

Все рассмотренные разделы проектной документации с учетом внесенных в них изменений и дополнений в ходе проведения негосударственной экспертизы соответствуют результатам инженерных изысканий, техническим регламентам, национальным стандартам и заданию на проектирование.

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) - 16.08.2023.

V. Общие выводы

Проектная документация по объекту с наименованием "«Многоквартирный дом, расположенный по адресу: г. Орел, ул. Раздольная, д.11а»" соответствует установленным требованиям (подпункт 1 пункт 5 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации): результатам инженерных изысканий, техническим регламентам и заданию на проектирование.

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

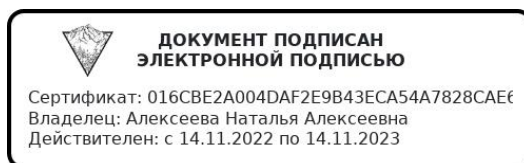
1) Алексеева Наталья Алексеевна

Направление деятельности: 2.1. Объемно-планировочные, архитектурные и конструктивные решения, планировочная организация земельного участка, организация строительства

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-15-2-8404

Дата выдачи квалификационного аттестата: 06.04.2017

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 06.04.2024



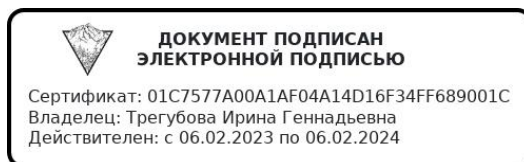
2) Трегубова Ирина Геннадьевна

Направление деятельности: 6. Объемно-планировочные и архитектурные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-4-6-10191

Дата выдачи квалификационного аттестата: 30.01.2018

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 30.01.2028



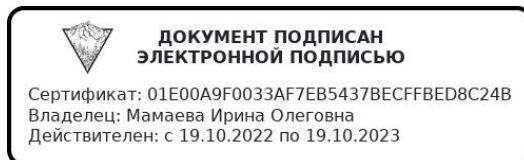
3) Мамаева Ирина Олеговна

Направление деятельности: 28. Конструктивные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-58-28-15146

Дата выдачи квалификационного аттестата: 17.10.2022

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 17.10.2027



4) Никитина Надежда Андреевна

Направление деятельности: 37. Системы водоснабжения и водоотведения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-11-37-14683

Дата выдачи квалификационного аттестата: 31.03.2022

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 31.03.2027



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 016CD3410090AFDCBA436B3DC8471D250I
Владелец: Никитина Надежда Андреевна
Действителен: с 20.01.2023 по 20.01.2024