

Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий № RA.RU.611841.

"УТВЕРЖДАЮ"
Заместитель Генерального директора ООО «ПромМаш Тест»
 Карасартова Асель Нурманбетовна

«18» августа 2023 г.



**Положительное заключение негосударственной экспертизы
по результатам экспертного сопровождения**

№

2	1	0	0	-	2	0	2	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---

Наименование объекта экспертизы:

«КОШЕЛЕВ-ПАРК» очередь строительства 1, дом №1 по ГП

Вид работ:

Строительство

Объект экспертизы:

проектная документация

I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

1.1. Сведения об организации по проведению оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПРОММАШ ТЕСТ"

ОГРН: 1095029001792

ИНН: 5029124262

КПП: 772901001

Место нахождения и адрес: Москва, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ПРОСПЕКТ ВЕРНАДСКОГО, ПР-КТ ВЕРНАДСКОГО, Д. 41, СТР. 1, ЭТАЖ 4, ПОМЕЩ. I КОМНАТА 28

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КОШЕЛЕВ-ПРОЕКТ"

ОГРН: 1106312009253

ИНН: 6312102986

КПП: 504201001

Место нахождения и адрес: Московская область, СЕРГИЕВО-ПОСАДСКИЙ Г.О., Г СЕРГИЕВ ПОСАД, ПР-КТ КРАСНОЙ АРМИИ, Д. 91/ПОМЕЩ. 1, КОМ. 8

1.3. Основания для проведения оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения

1. Заявление на проведение экспертизы от 09.08.2023 № б/н, от АО «СЗ «КОШЕЛЕВ-ПРОЕКТ»
2. Договор о проведении экспертизы от 09.08.2023 № 2023-07-416683-DVA-ГТ, заключен с АО «СЗ «КОШЕЛЕВ-ПРОЕКТ»

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 оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения

1. Положительное заключение негосударственной экспертизы от 21.07.2023 № 40-2-1-3-042519-2023, выданное ООО «ПромМаш Тест»
2. Выписка из реестра членов саморегулируемой организации (ООО «РИТЦ») от 10.08.2022 № 305, АС «СОЮЗАТОМПРОЕКТ», СРО-П-010-30062009
3. Справка с описанием изменений, внесенных в проектную документацию от 10.08.2023 № б/н, ООО «РИТЦ»
4. Проектная документация (4 документ(ов) - 4 файл(ов))

1.6. Сведения о ранее выданных заключениях экспертизы в отношении объекта капитального строительства, проектная документация по которому представлена для проведения оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения

1. Положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту "«КОШЕЛЕВ ПАРК» ОЧЕРЕДЬ СТРОИТЕЛЬСТВА КП-1" от 21.07.2023 № 40-2-1-3-042519-2023

II. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения оценки соответствия проектной документации в рамках экспертного сопровождения

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: «КОШЕЛЕВ-ПАРК» очередь строительства 1, дом №1 по ГП

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

Россия, Калужская область, Город Калуга, Улица 40-летия Октября.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение:

жилые дома

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
1. Количество квартир	шт.	198

1-ком.кв	шт.	110
2-ком.кв	шт.	66
3-ком.кв	шт.	22
2. Этажность здания	шт.	12
3. Количество этажей	шт.	13
5. Площадь застройки	м2	1552,42
6. Общая площадь здания	м2	17048,84
7. Площадь этажа жилого дома	м2	1330,28
8. Жилая площадь квартир	м2	4415,84
9. Площадь квартир (без лоджий)	м2	9408,18

10. Общая площадь квартир (с лоджиями)	м2	10536,34
11. Общая площадь коммерческих помещений (1 этаж - офисы), в том числе:	м2	962,94
- Офис №1	м2	350,27
- Офис №2	м2	131,20
- Офис №3	м2	131,20
- Офис №4	м2	350,27
12. Общая площадь индивидуальных кладовых жильцов (нежилые помещения)	м2	453,57
13. Строительный объем здания, в том числе:	м3	53080,57
- выше 0,000	м3	49203,31
- ниже 0,000	м3	3877,26

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, П

Геологические условия: П

Ветровой район: I

Снеговой район: III

Сейсмическая активность (баллов): 5

Дополнительные сведения о природных и техногенных условиях территории не представлены.

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

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"РЕГИОНАЛЬНЫЙ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКИЙ ЦЕНТР"

ОГРН: 1054004008046

ИНН: 4028033740

КПП: 402701001

Место нахождения и адрес: Калужская область, Г. КАЛУГА, УЛ. КАЛУГА-БОР, Д. 5

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 подряда на выполнение проектных работ от 27.02.2023 № ПРД-КП1-РИТЦ/КП, утвержденное заказчиком

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 26.09.2022 № РФ-40-2-01-0-00-2022-1343, подготовлен главным специалистом отдела ведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности

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

1. Технические условия на подключение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения представлены в Положительном заключении экспертизы от 21.07.2023 № 40-2-1-3-042519-2023, выданное ООО «ПромМаш Тест»

2.10. Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом
40:26:000370:310

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

Застройщик:

Наименование: АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КОШЕЛЕВ-ПРОЕКТ"

ОГРН: 1106312009253

ИНН: 6312102986

КПП: 504201001

Место нахождения и адрес: Московская область, СЕРГИЕВО-ПОСАДСКИЙ Г.О., Г СЕРГИЕВ ПОСАД, ПР-КТ КРАСНОЙ АРМИИ, Д. 91/ПОМЕЩ. 1, КОМ. 8

III. Описание рассмотренной документации (материалов)

3.1. Состав проектной документации (с учетом изменений, внесенных в ходе проведения экспертизы)

№ п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
Пояснительная записка				
1	Раздел ПД №1 КП1-02.2022-ПЗ (изм. 1).pdf	pdf	583fb18d	Раздел 1. «Пояснительная записка»
Объемно-планировочные и архитектурные решения				
1	Раздел ПД №3 КП1-02.2022-АР (изм. 1).pdf	pdf	c12e0cse	Раздел 3. «Объемно-планировочные и архитектурные решения»
Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения				
Система водоотведения				
1	Раздел ПД №5, подраздел ПД №3 КП1-02.2022-ИОСЗ (изм. 1).pdf	pdf	90c5af4f	Подраздел «Система водоотведения»
Проект организации строительства				
1	Раздел ПД №7 КП1-02.2022-ПОС (изм. 1).pdf	pdf	98b8fe10	Раздел 7. «Проект организации строительства»

3.2. Описание основных решений (мероприятий), принятых в проектной документации, и (или) описание изменений, внесенных в проектную документацию после проведения предыдущей экспертизы (в ходе проведения оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения)

3.2.1. В части планировочной организации земельных участков

Раздел 1.

«Пояснительная записка»

Проектной документацией предусмотрена корректировка решений, получивших ранее положительное заключение экспертизы.

Внесены следующие изменения:

- откорректировано наименование объекта,
- указан адрес объекта в соответствии.

Проектной документацией предусмотрено строительство объекта: «КОШЕЛЕВ-ПАРК» очередь строительства 1, дом №1 по ГП.

Адрес объекта: Калужская область, г. Калуга, ул.40 лет Октября.

Прочие решения не менялись и соответствуют ранее выданному положительному заключению.

Технико-экономические показатели

Количество квартир – 198 шт.

1-ком.кв – 110 шт.

2-ком.кв – 66 шт.

3-ком.кв – 22 шт.

Этажность здания – 12 эт.

Количество этажей – 13 шт.

Площадь застройки - 1552,42 м²

Общая площадь здания - 17048,84 м²

Площадь этажа жилого дома - 1330,28 м²

Жилая площадь квартир - 4415,84 м²

Площадь квартир (без лоджий) - 9408,18 м²

Общая площадь квартир (с лоджиями) - 10536,34 м²

Общая площадь коммерческих помещений (1 этаж - офисы) - 962,94 м²

- Офис №1 - 350,27 м²

- Офис №2 - 131,20 м²

- Офис №3 - 131,20 м²

- Офис №4 - 350,27 м²

Общая площадь индивидуальных кладовых жильцов (нежилые помещения) - 453,57 м²

Строительный объем здания - 53080,57 м³

- выше 0,000 - 49203,31 м³

- ниже 0,000 - 3877,26 м³

3.2.2. В части объемно-планировочных и архитектурных решений

Раздел 3.

«Объемно-планировочные и архитектурные решения»

Выполнена корректировка проекта «КОШЕЛЕВ ПАРК» ОЧЕРЕДЬ СТРОИТЕЛЬСТВА КП-1". Получившего положительное заключение экспертизы №40-2-1-3-042519-2023 от 21.07.2023. Представлено Подтверждение соответствия изменений, внесенных в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы проектной документации, требованиям части 3.8 статьи 49 Градостроительного Кодекса Российской Федерации подписанное Главным инженером проекта Матюх В.Г.

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

- Изменено название объекта на «КОШЕЛЕВ-ПАРК» очередь строительства 1, дом №1 по ГП;

- адрес объекта изменено на Калужская область, г. Калуга, ул. 40 лет Октября;

- на л. 9 пояснительной записки изменена таблица с ТЭП.

Все остальные решения без изменений в соответствии с положительным заключением от 21.07.2023г № 40-2-1-3-042519-2023, ООО «ПРОММАШ ТЕСТ».

Раздел совместим с решениями разделов, в которые внесены изменения и дополнения, что подтверждено предоставленным подтверждением проектировщика...

Изменения, вносимые в проектную документацию, получившую положительное заключение негосударственной экспертизы, влияют на проектные решения раздела № 3 «Архитектурные решения». Разработан комплекс мероприятий в соответствии с действующим законодательством с учетом вносимых изменений.

Описательная часть и выводы по принятым в разделе решениям изложены:

- Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации №40-2-1-3-042519-2023 от 21 июля 2023 г. выданное экспертной организацией ООО «ПРОММАШ ТЕСТ». по объекту капитального строительства: «КОШЕЛЕВ ПАРК» ОЧЕРЕДЬ СТРОИТЕЛЬСТВА КП-1».

3.2.3. В части систем водоснабжения и водоотведения

Подраздел 3.

«Система водоотведения»

В раздел 5 подраздел 3 «Система водоотведения» добавлено приложение с техническими условиями на отвод ливневой канализации от МУП «Калугаспецавтодор».

Остальные проектные решения остались без изменений. Представлено положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту капитального строительства «КОШЕЛЕВ-ПАРК» очередь строительства 1, дом №1 по ГП» № 40-2-1-3-042519-2023 от 21.07.2023г. выдано ООО «ПромМаш Тест».

3.2.4. В части организации строительства

Раздел 7.

«Проект организации строительства»

Проектной документацией предусмотрена корректировка решений, получивших ранее положительное заключение экспертизы.

Внесены следующие изменения:

- добавлены инженерные сети временного подключения.

Основные мероприятия по охране труда, технике безопасности, охране окружающей среды, а также противопожарные мероприятия проектом разработаны согласно соответствующим нормативно-техническим документам.

Продолжительность строительства проектируемого объекта принята 20 месяцев.

IV. Выводы по результатам рассмотрения

Выводы в отношении технической части проектной документации

4.1. 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.

4.2. 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 по объекту капитального строительства: «КОШЕЛЕВ-ПАРК» очередь строительства 1, дом №1 по ГП», соответствует результатам инженерных изысканий и установленным требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям пожарной и иной безопасности, примененных при первоначальном проведении экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий, по результатам которых было получено положительное заключение экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий.

При проведении экспертизы оценка ее соответствия требованиям проведена на дату выдачи градостроительного плана земельного участка

V. Общие выводы

Проектная документация в части внесенных изменений для объекта капитального строительства: «КОШЕЛЕВ-ПАРК» очередь строительства 1, дом №1 по ГП», соответствует результатам инженерных изысканий, получившим положительное заключение экспертизы, соответствует требованиям технических регламентов, санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям в области охраны окружающей среды, требованиям к обеспечению надежности и безопасности электроэнергетических систем и объектов электроэнергетики, заданию застройщика (технического заказчика) на проектирование, результатам инженерных изысканий.

Изменения, внесенные в проектную документацию, совместимы с проектной документацией и (или) результатами инженерных изысканий, в отношении которых была ранее проведена негосударственная экспертиза.

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

1) Лёвина Ольга Александровна



Направление деятельности: 6. Объемно-планировочные и архитектурные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-2-6-13253

Дата выдачи квалификационного аттестата: 29.01.2020

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 29.01.2025

2) Патлусова Елена Евгеньевна 

Направление деятельности: 2.1.1. Схемы планировочной организации земельных участков

Номер квалификационного аттестата: ГС-Э-66-2-2151

Дата выдачи квалификационного аттестата: 16.12.2013


Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 16.12.2028

Направление деятельности: 2.1.4. Организация строительства

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-51-2-6452

Дата выдачи квалификационного аттестата: 05.11.2015

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 05.11.2027

3) Торопов Павел Андреевич 

Направление деятельности: 13. Системы водоснабжения и водоотведения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-14-13-13756

Дата выдачи квалификационного аттестата: 30.09.2020

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 30.09.2025



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ

РОСАККРЕДИТАЦИЯ

0001860

СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ

на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий

№ RA.RU.611841
(номер свидетельства об аккредитации)

№ 0001860
(учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ПРОММАШ ТЕСТ»**
(полное и (в случае, если имеется)

(ООО «ПРОММАШ ТЕСТ») 1095029001792
сокращенное наименование и ОГРН юридического лица)

место нахождения 119530, РОССИЯ, ГОРОД МОСКВА, ШОССЕ ОЧАКОВСКОЕ, ДОМ 34, ПОМ VII КОМ 6
(адрес юридического лица)

аккредитовано (а) на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий

(вид негосударственной экспертизы, в отношении которого получена аккредитация)

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 1 июня 2020 г. по 1 июня 2025 г.

Руководитель (заместитель Руководителя)
органа по аккредитации

М.П.

(подпись)

Д.В. Гоголев
(Ф.И.О.)