

## Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

67-2-1-2-001885-2024

Дата присвоения номера: 22.01.2024 16:17:30  
Дата утверждения заключения экспертизы 22.01.2024



[Скачать заключение экспертизы](#)

### ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СМОЛГЕОТЕХПРОЕКТ"

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

### Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы

**Наименование объекта экспертизы:**

Многоквартирный жилой дом №8 по адресу: Смоленская обл., Смоленский р-н, Михновское с.п., д. Ясенная. 4-й этап строительства

**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:** Россия, Смоленская область, Смоленск, Запольный, 4

### **1.2. Сведения о заявителе**

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "БИЛДИНГ ГРУПП"

**ОГРН:** 1146733019707

**ИНН:** 6732080252

**КПП:** 671401001

**Место нахождения и адрес:** Смоленская область, Смоленский р-н, деревня Ясенная, ул Днепроvская, д. 17А, офис 10

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

1. Заявление на проведение негосударственной экспертизы от 12.01.2024 № б/н, ООО "СЗ "Билдинг Групп"
2. Договор возмездного оказания услуг на проведение негосударственной экспертизы проектной документации от 19.01.2024 № 3, ООО "СЗ "Билдинг Групп"; 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. Письмо от 23.10.2023 № б/н, ООО "СЗ "Билдинг Групп"
2. Письмо от 24.11.2023 № б/н, ООО "СЗ "Билдинг Групп"
3. Письмо от 08.12.2023 № б/н, ООО "СЗ "Билдинг Групп"
4. Замечания экспертизы от 12.01.2024 № 5э, ООО «СмолГеоТехПроект»
5. Справка внесенных изменений от 23.10.2023 № 1, ООО «НПП Мануфактура»
6. Справка внесенных изменений от 23.11.2023 № 2, ООО «НПП Мануфактура»
7. Справка внесенных изменений от 08.12.2023 № 3, ООО «НПП Мануфактура»
8. 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 по объекту "Многоквартирный жилой дом №8 по адресу: Смоленская обл., Смоленский р-н, Михновское с.п., д. Ясенная. 4-й этап строительства" от 06.10.2023 № 67-2-1-2-060194-2023
2. Положительное заключение экспертизы результатов инженерных изысканий по объекту "Многоэтажные жилые дома по адресу: Смоленская область, Смоленский район, Михновское с. п., д. Ясенная" от 15.12.2023 № 67-2-1-1-088672-2023

## **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 жилой дом №8 по адресу: Смоленская обл., Смоленский р-н, Михновское с.п., д. Ясенная. 4-й этап строительства

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

Российская Федерация, Смоленская область, Смоленский район, деревня Ясенная.

## 2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение по классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям: 01.02.001.003

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

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Площадь участка, согласно градостроительному плану	м2	8773,00
Этап строительства №1: Секции 7, 6, 5: Площадь застройки здания	м2	1352,4
Этап строительства №1: Секции 7, 6, 5: Общая площадь здания	м2	6049,46
Этап строительства №1: Секции 7, 6, 5: Общая площадь квартир	м2	3538,68
Этап строительства №1: Секции 7, 6, 5: Жилая площадь	м2	1411,88
Этап строительства №1: Секции 7, 6, 5: Строительный объем здания(жилого дома)	м3	23217,24
Этап строительства №1: Секции 7, 6, 5: Строительный объем здания(жилого дома) выше 0,000	м3	17759,67
Этап строительства №1: Секции 7, 6, 5: Строительный объем здания(жилого дома) ниже 0,000	м3	5457,57
Этап строительства №1: Секции 7, 6, 5: Количество квартир	шт.	52
Этап строительства №1: Секции 7, 6, 5: Количество квартир 1-комнатных	шт.	16
Этап строительства №1: Секции 7, 6, 5: Количество квартир 2-комнатных	шт.	28
Этап строительства №1: Секции 7, 6, 5: Количество квартир 3-комнатных	шт.	4
Этап строительства №1: Секции 7, 6, 5: Количество квартир 4-комнатных	шт.	4
Этап строительства №1: Секции 7, 6, 5: Этажность	этаж	6
Этап строительства №1: Секции 7, 6, 5: Этажность выше 0,000	этаж	4
Этап строительства №1: Секции 7, 6, 5: Этажность ниже 0,000	этаж	2
Этап строительства №1: Секции 7, 6, 5: Количество этажей	этаж	6
Этап строительства №2: Секции 1, 2, 3, 4: Площадь застройки здания	м2	1337,6
Этап строительства №2: Секции 1, 2, 3, 4: Общая площадь здания	м2	6419,12
Этап строительства №2: Секции 1, 2, 3, 4: Общая площадь квартир	м2	3709,84
Этап строительства №2: Секции 1, 2, 3, 4: Жилая площадь	м2	1446,68
Этап строительства №2: Секции 1, 2, 3, 4: Строительный объем здания(жилого дома)	м3	24094,84
Этап строительства №2: Секции 1, 2, 3, 4: Строительный объем здания(жилого дома) выше 0,000	м3	18093,59
Этап строительства №2: Секции 1, 2, 3, 4: Строительный объем здания(жилого дома) ниже 0,000	м3	6001,25
Этап строительства №2: Секции 1, 2, 3, 4: Количество квартир	шт.	60
Этап строительства №2: Секции 1, 2, 3, 4: Количество квартир 1-комнатных	шт.	24
Этап строительства №2: Секции 1, 2, 3, 4: Количество квартир 2-комнатных	шт.	32
Этап строительства №2: Секции 1, 2, 3, 4: Количество квартир 3-комнатных	шт.	4
Этап строительства №2: Секции 1, 2, 3, 4: Этажность	этаж	6
Этап строительства №2: Секции 1, 2, 3, 4: Этажность выше 0,000	этаж	4
Этап строительства №2: Секции 1, 2, 3, 4: Этажность ниже 0,000	этаж	2
Этап строительства №2: Секции 1, 2, 3, 4: Количество этажей	этаж	6

## 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

Дополнительные сведения о природных и техногенных условиях территории: отсутствуют.

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

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "НАУЧНО ПРОИЗВОДСТВЕННОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ МАНУФАКТУРА"

**ОГРН:** 1216700012770

**ИНН:** 6732215319

**КПП:** 673201001

**Место нахождения и адрес:** Смоленская область, г. Смоленск, ул Ново-Московская, д. 2/8, офис 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. Письмо от 23.10.2023 № б/н, ООО "СЗ "Билдинг Групп"
2. Письмо от 24.11.2023 № б/н, ООО "СЗ "Билдинг Групп"
3. Письмо от 08.12.2023 № б/н, ООО "СЗ "Билдинг Групп"

## **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 29.11.2023 № РФ-67-4-18-0-00-2023-8414, Администрация муниципального образования "Смоленский район" Смоленской 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**

67:18:0040202:4060

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

**Застройщик:**

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "БИЛДИНГ ГРУПП"

**ОГРН:** 1146733019707

**ИНН:** 6732080252

**КПП:** 671401001

**Место нахождения и адрес:** Смоленская область, Смоленский р-н, деревня Ясенная, ул Днепровская, д. 17А, офис 10

## **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	Том 1 101_22пр-ПЗ ИЗМ.pdf	pdf	d347b206	Раздел 1. Пояснительная записка
<b>Схема планировочной организации земельного участка</b>				
1	Том 2_101_22-ПЗУ_изм.1.pdf	pdf	beffe8d9	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка
<b>Архитектурные решения</b>				
1	Том 3 101_22пр-АР_23_10_2023_Исправленный.pdf	pdf	6062972d	Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения
<b>Проект организации строительства</b>				
1	Том 7 101_22пр-ПОС_23_10_2023.pdf	pdf	3bed2022	Раздел 7. Проект организации строительства

### 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

Изменения в проектную документацию внесены на основании технического задания на корректировку, утвержденного заказчиком.

Изменены разделы:

- Пояснительная записка.
- Схема планировочной организации земельного участка.
- Объемно-планировочные и архитектурные решения.
- Проект организации строительства.

Раздел «Пояснительная записка»

В результате корректировки:

- заменён Градостроительный план земельного участка.
- внесены изменения в части выделения этапов строительства. Строительство здания осуществляется в два этапа: этап №1 – секции 7, 6, 5; этап №2 – секции 4, 3, 2, 1.
- внесены изменения в части этажности (исправление технической ошибки).
- откорректированы технико-экономические показатели объекта.

Раздел «Схема планировочной организации земельного участка»

В результате корректировки:

- заменён Градостроительный план земельного участка.
- внесены изменения в части выделения этапов строительства.

Раздел «Объемно-планировочные и архитектурные решения»

В результате корректировки внесены изменения в части выделения этапов строительства.

#### 3.1.2.2. В части организации строительства

Раздел «Проект организации строительства»

В результате корректировки внесены изменения в части выделения этапов строительства.

Возведение здания предусмотрено в 2 этапа, каждый из этапов выполняется в два периода: подготовительный и основной.

Общая продолжительность строительства I и II этапов строительства составляет 20 месяцев, включая 1,0 месяц подготовительно периода.

### 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.

###### **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): 02.08.2023

#### **V. Общие выводы**

Проектная документация по объекту: «Многоквартирный жилой дом №8 по адресу: Смоленская обл., Смоленский р-н, Михновское с.п., д. Ясенная. 4-й этап строительства», 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: 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

2) 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

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 40D89E500E5B066864E811C6E  
B2247C01  
Владелец Ляшенко Дмитрий Геннадьевич  
Действителен с 27.12.2023 по 27.12.2024

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 42742F200E5B0A28040096C07  
B42D4029  
Владелец Ляшенко Геннадий Петрович  
Действителен с 27.12.2023 по 27.12.2024