

Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

62-2-1-2-005499-2024

Дата присвоения номера: 12.02.2024 17:40:06

Дата утверждения заключения экспертизы: 12.02.2024



[Скачать заключение экспертизы](#)

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АКАДЕМЭКСПЕРТИЗА"

"УТВЕРЖДАЮ"
Генеральный директор
Климова Тамара Вячеславовна

Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы

Наименование объекта экспертизы:

«Комплексное развитие территории (ППТ) «РОЩА» в границах улиц: Стройкова, 14-я Линия, Осипенко в г. Рязани.
Многоэтажные жилые дома поз. 1,2, сооружение для хранения автотранспорта С1»

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 СТРОИТЕЛЬНАЯ, Д. 1, ЭТАЖ ПОДЗЕМНЫЙ (ЦОКОЛЬНЫЙ), ОФИС 1А

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЭРА"

ОГРН: 1227700601810

ИНН: 9731100039

КПП: 773101001

Место нахождения и адрес: Россия, Москва, р-н Кунцево, ул Ярцевская, д 34 к 1, помещ 1Н

1.3. Основания для проведения повторной экспертизы

1. Заявление на проведение экспертизы от 12.02.2024 № б/н, от Заявителя – ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЭРА».

2. Договор на оказание услуг по проведению негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту: «Комплексное развитие территории (ППТ) «РОЩА» в границах улиц: Стройкова, 14-я Линия, Осипенко в г. Рязани. Многоэтажные жилые дома поз.1,2, сооружение для хранения автотранспорта С1». от 24.01.2024 № Ж-24/01/2024-1, ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЭРА"

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. Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту: «Комплексное развитие территории (ППТ) «РОЩА» в границах улиц: Стройкова, 14-я Линия, Осипенко в г. Рязани. Многоэтажные жилые дома поз.1,2, сооружение для хранения автотранспорта С1» от 26.12.2023 № 62-2-1-2-081305-2023, выданное ООО «АкадемЭкспертиза».

2. Градостроительный план земельного участка от 28.08.2023 № РФ-62-2-26-0-00-2023-0393-1, выданный управлением градостроительства и архитектуры администрации г. Рязани.

3. Градостроительный план земельного участка от 28.08.2023 № РФ-62-2-26-0-00-2023-0392-1, выданный управлением градостроительства и архитектуры администрации г. Рязани.

4. Градостроительный план земельного участка от 28.08.2023 № РФ-62-2-26-0-00-2023-0391-1, выданный управлением градостроительства и архитектуры администрации г. Рязани.

5. Технические условия на отведение поверхностных вод согласно письму от 14.08.2023 № 04/3-11-6034-Исх, выданные «Управлением благоустройства города Рязань».

6. Технические условия на отведение поверхностных вод согласно письму от 14.08.2023 № 04/3-11-6031-Исх, выданные «Управлением благоустройства города Рязань»

7. Технические условия на отведение поверхностных вод согласно письму от 14.08.2023 № 04/3-11-6030-Исх, выданные «Управлением благоустройства города Рязань»

8. Технические условия на наружное освещение согласно письму от 11.08.2023 № 442/23, выданные «Управлением благоустройства города Рязань».

9. Технические условия на наружное освещение согласно письму от 11.08.2023 № 443/23, выданные «Управлением благоустройства города Рязань».

10. Технические условия на наружное освещение согласно письму от 11.08.2023 № 444/23, выданные «Управлением благоустройства города Рязань».

11. Технические условия подключения объекта к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения от 17.08.2023 № 07-16/2413, выданные МП «Водоканал города Рязани»

12. Технические условия на подключение газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения от 05.09.2023 № 245-23-2, выданные АО «Рязаньгоргаз»

13. Технические условия для присоединения к электрическим сетям от 20.07.2022 № 08/01-ПУ 1036, выданные МУП «РГРЭС»

14. Технические условия для присоединения к электрическим сетям от 06.09.2022 № 08/01-ПУ 1198, выданные МУП «РГРЭС»

15. Технические условия для присоединения к электрическим сетям от 06.10.2022 № 08/01-ПУ 1311, выданные МУП «РГРЭС»

16. Технические условия для присоединения к электрическим сетям от 21.11.2022 № 08/01-ПУ 1430, выданные МУП «РГРЭС»

17. Технические условия для присоединения к электрическим сетям от 21.11.2022 № 08/01-ПУ 481, выданные МУП «РГРЭС»

18. Технические условия на предоставление услуг телевидения, доступа в интернет, телефонии, домофонии от 24.08.2023 № 23-2023, выданные АО «ЭР-Телеком Холдинг»

19. Технические условия на диспетчеризацию 6-ти лифтов от 11.08.2023 № 161, выданные ООО «Рязанлифт»

20. Техническое задание на корректировку проектной документации по объекту: «Комплексное развитие территории (ППТ) «РОЩА» в границах улиц: Стройкова, 14-я Линия, Осипенко в г. Рязани. Многоэтажные жилые дома поз.1,2, сооружение для хранения автотранспорта С1» от 08.02.2024 № б/н, утверждено ООО «Специализированный застройщик «Эра»

21. СТУ на проектирование и строительство в части обеспечения пожарной безопасности Объекта: «Многоэтажный жилой дом поз.2 территории «РОЩА» в границах улиц: Стройкова, 14-я Линия, Осипенко г. Рязани» от 19.01.2024 № ГУ-ИСХ-4876, ООО «ЭТАЛОН ГАРАНТ»

22. СТУ на проектирование и строительство в части обеспечения пожарной безопасности Объекта: «Многоэтажный жилой дом поз.1 территории «РОЩА» в границах улиц: Стройкова, 14-я Линия, Осипенко г. Рязани» от 19.01.2024 № ГУ-ИСХ-4849, ООО «ЭТАЛОН ГАРАНТ»

23. Проектная документация (5 документ(ов) - 10 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 "«Комплексное развитие территории (ППТ) «РОЩА» в границах улиц: Стройкова, 14-я Линия, Осипенко в г. Рязани. Многоэтажные жилые дома поз.1,2, сооружение для хранения автотранспорта С1»" от 26.12.2023 № 62-2-1-2-081305-2023

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: «Комплексное развитие территории (ППТ) «РОЩА» в границах улиц: Стройкова, 14-я Линия, Осипенко в г. Рязани. Многоэтажные жилые дома поз.1,2, сооружение для хранения автотранспорта С1»

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

Рязанская область, г. Рязань, в границах улиц: Стройкова, 14-я Линия, Осипенко..

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение:

Многоэтажные жилые дома поз.1,2, сооружение для хранения автотранспорта С1.

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Площадь застройки Дом 1	м2	750
Площадь застройки Дом 2	м2	750
Площадь застройки Паркинг	м2	2196,5
Строительный объем здания Дом 1	м3	58412,36
в т.ч. подземная часть	м3	2711,25

Строительный объем здания Дом 2	м3	75340,84
в т.ч. подземная часть	м3	2711,25
Общая площадь квартир Дом 1	м2	12 758,05
Общая площадь квартир Дом 2	м2	15 874,12
Количество квартир Дом 1	шт.	257
Количество квартир Дом	шт.	322
Количество машиномест	шт.	116
Количество этажей Дом 1	шт.	21
Количество этажей Дом 2	шт.	26
Количество этажей Паркинг	шт.	1
Площадь участка в границах благоустройства	га	1,843
Площадь твердого покрытия в границах благоустройства, без учета площади сооружения для хранения автотранспорта С1	м2	11214,50
Площадь озеленения	м2	3519
Плотность застройки	%	20,06
Коэффициент озеленения	%	19,09

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 – отсутствуют.

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

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КАПИТАЛСТРОЙПРОЕКТ"

ОГРН: 1076234005121

ИНН: 6234040497

КПП: 623401001

Место нахождения и адрес: Россия, Рязанская область, г Рязань, ул Островского, д 21 к 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. Техническое задание на корректировку проектной документации по объекту: «Комплексное развитие территории (ППТ) «РОЩА» в границах улиц: Стройкова, 14-я Линия, Осипенко в г. Рязани. Многоэтажные жилые дома поз.1,2, сооружение для хранения автотранспорта С1» от 08.02.2024 № б/н, утверждено ООО «Специализированный застройщик «Эра»

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 28.08.2023 № РФ-62-2-26-0-00-2023-0393-1, выданный управлением градостроительства и архитектуры администрации г. Рязани.
2. Градостроительный план земельного участка от 28.08.2023 № РФ-62-2-26-0-00-2023-0392-1, выданный управлением градостроительства и архитектуры администрации г. Рязани.
3. Градостроительный план земельного участка от 28.08.2023 № РФ-62-2-26-0-00-2023-0391-1, выданный управлением градостроительства и архитектуры администрации г. Рязани.

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

1. Технические условия на отведение поверхностных вод согласно письму от 14.08.2023 № 04/3-11-6034-Исх, выданные «Управлением благоустройства города Рязань».
2. Технические условия на отведение поверхностных вод согласно письму от 14.08.2023 № 04/3-11-6031-Исх, выданные «Управлением благоустройства города Рязань»
3. Технические условия на отведение поверхностных вод согласно письму от 14.08.2023 № 04/3-11-6030-Исх, выданные «Управлением благоустройства города Рязань»
4. Технические условия на наружное освещение согласно письму от 11.08.2023 № 442/23, выданные «Управлением благоустройства города Рязань».
5. Технические условия на наружное освещение согласно письму от 11.08.2023 № 443/23, выданные «Управлением благоустройства города Рязань».
6. Технические условия на наружное освещение согласно письму от 11.08.2023 № 444/23, выданные «Управлением благоустройства города Рязань».
7. Технические условия подключения объекта к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения от 17.08.2023 № 07-16/2413, выданные МП «Водоканал города Рязани»
8. Технические условия на подключение газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения от 05.09.2023 № 245-23-2, выданные АО «Рязаньгоргаз»
9. Технические условия для присоединения к электрическим сетям от 20.07.2022 № 08/01-ПУ 1036, выданные МУП «РГРЭС»
10. Технические условия для присоединения к электрическим сетям от 06.09.2022 № 08/01-ПУ 1198, выданные МУП «РГРЭС»
11. Технические условия для присоединения к электрическим сетям от 06.10.2022 № 08/01-ПУ 1311, выданные МУП «РГРЭС»
12. Технические условия для присоединения к электрическим сетям от 21.11.2022 № 08/01-ПУ 1430, выданные МУП «РГРЭС»
13. Технические условия для присоединения к электрическим сетям от 21.11.2022 № 08/01-ПУ 481, выданные МУП «РГРЭС»
14. Технические условия на предоставление услуг телевидения, доступа в интернет, телефонии, домофонии от 24.08.2023 № 23-2023, выданные АО «ЭР-Телеком Холдинг»
15. Технические условия на диспетчеризацию 6-ти лифтов от 11.08.2023 № 161, выданные ООО «Рязаньлифт»

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

62:29:0070036:2055, 62:29:0070036:2057, 62:29:0070036:2058

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

Застройщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЭРА"

ОГРН: 1227700601810

ИНН: 9731100039

КПП: 773101001

Место нахождения и адрес: Россия, Москва, р-н Кунцево, ул Ярцевская, д 34 к 1, помещ 1Н

2.12. Сведения о подготовке проектной документации в форме информационной модели

Проектная документация подготовлена без применения технологий информационного моделирования.

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	120-1,2,С1-1. ПЗ.xml	xml	661dd01b	120-1,2,С1-1. ПЗ ПЗ
	d888f890-c1b5-41d0-8f10-13eb53be4401.xml	xml	661dd01b	
Схема планировочной организации земельного участка				
1	120-1-2, С1 –2. ПЗУ.pdf	pdf	4c7342dc	120-1-2, С1 –2. ПЗУ ПЗУ
Объемно-планировочные и архитектурные решения				
1	120-1 -3.1.АР .pdf	pdf	5fc287ae	120-1 -3.1/2/3.АР АР
	120-2 -3.2. АР.pdf	pdf	b7bfe77d	
	120-С1-3.3. АР.pdf	pdf	89c55d1b	
Проект организации строительства				
1	120-1-2,С 1-7.ПОС.pdf	pdf	bb4448c5	120-1-2,С 1-7.ПОС ПОС
Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности				
1	120-1-9.1. МПБ.pdf	pdf	7abdba9f	120-1 –9.1/2/3. МПБ МПБ
	120-2-9.2. МПБ.pdf	pdf	9643bf84	
	120-С1-9.3. МПБ.pdf	pdf	73934ea3	

IV. Выводы по результатам рассмотрения

4.1. 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-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 соответствует требованиям технических регламентов, действующих на территории Российской Федерации, заданию застройщика на выполнение корректировки проектной документации и результатам инженерных изысканий.

Материалы проектной документации оформлены с учетом требований ГОСТ Р 21.1101-2020 «Система проектной документации для строительства (СПДС). Основные требования к проектной и рабочей документации».

В соответствии с частью 5.2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации проводилась оценка соответствия откорректированной проектной документации, требованиям, примененным при первоначальном проведении экспертизы проектной документации, по результатам которой было получено положительное заключение экспертизы проектной документации.

V. Общие выводы

Проектная документация по объекту: «Комплексное развитие территории (ППТ) «РОЩА» в границах улиц: Стройкова, 14-я Линия, Осипенко в г. Рязани. Многоэтажные жилые дома поз.1,2, сооружение для хранения автотранспорта С1» соответствует требованиям технических регламентов, заданию Застройщика и результатам инженерных изысканий.

Внесенные изменения в разделы проектной документации, с учетом изменений и дополнений, выполненных в ходе экспертизы, 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: 21.08.2025

3) Акулова Людмила Александровна

Направление деятельности: 12. Организация строительства
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-24-12-12135
Дата выдачи квалификационного аттестата: 09.07.2019
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 09.07.2024

4) Грачев Эдуард Владимирович

Направление деятельности: 10. Пожарная безопасность
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-63-10-11549
Дата выдачи квалификационного аттестата: 24.12.2018
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 24.12.2028

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 13E6AA900CFafa4884756D90F
4D50BA4C
Владелец КЛИМОВА ТАМАРА
ВЯЧЕСЛАВОВНА
Действителен с 24.03.2023 по 24.06.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 279459D00F3B013A04AA3A5DF
DF8222E4
Владелец Борисова Ирина Ивановна
Действителен с 10.01.2024 по 28.04.2038

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 275A38600C9B027AF45108DCA
74FB00E1
Владелец Акулова Людмила
Александровна
Действителен с 29.11.2023 по 28.04.2038

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1F34BAA007BB00A9F4ECD8EAF
21F4A214
Владелец Грачев Эдуард Владимирович
Действителен с 12.09.2023 по 04.11.2024