



Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

74-2-1-2-082333-2023

Дата присвоения номера: 27.12.2023 15:13:52

Дата утверждения заключения экспертизы: 27.12.2023



[Скачать заключение экспертизы](#)

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПИРУЭТ"

"УТВЕРЖДАЮ"
Директор
Кодулева Наталья Николаевна

Положительное заключение негосударственной экспертизы по результатам экспертного сопровождения

Наименование объекта экспертизы:

«Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями №56 (стр.) расположенный по адресу: Челябинская область, Сосновский муниципальный район, пос. Западный»

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 оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПИРУЭТ"

ОГРН: 1227400000618

ИНН: 7453344669

КПП: 745301001

Место нахождения и адрес: Россия, Челябинская область, Челябинск, Энтузиастов, 2, 13 офис 323

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПРИВИЛЕГИЯ ПАРТНЕРС-3"

ОГРН: 1217400032871

ИНН: 7453342848

КПП: 745301001

Место нахождения и адрес: Россия, Челябинская область, Челябинск, Кирова, 159, 612

1.3. Основания для проведения оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения

1. Заявление на проведение экспертного сопровождения изменений в проектную документацию от 25.12.2023 № б/н, Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Привилегия Партнерс-3»

2. Договор на проведение экспертного сопровождения изменений в проектную документацию от 25.12.2023 № 2330-ЭС, между Обществом с ограниченной ответственностью "Пируэт" и Обществом с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Привилегия Партнерс-3»

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. ВЫПИСКА из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах, выданная Обществу с ограниченной ответственностью ПСК "РегионПроект" от 15.12.2023 № 7453260698-20231215-1047, НОПРИЗ

2. Выписка из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах, выданная Производственный кооператив "Головной проектный институт Челябинскгражданпроект" от 25.12.2023 № 7453002087-20231225-0920, НОРПИЗ

3. Проектная документация (3 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 результатов инженерных изысканий по объекту ""Многоквартирные жилые дома No No 54, 56, 58, 59 (стр.) со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, Многоквартирные жилые дома No No 55, 57, 60, 61, 62 (стр.), расположенные по адресу: Челябинская область, Сосновский муниципальный район, пос. Западный"" от 15.07.2022 № 74-2-1-1-047254-2022

2. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту ""Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями №56 (стр.) расположенный по адресу: Челябинская область, Сосновский муниципальный район, пос. Западный"" от 28.12.2022 № 74-2-1-2-093810-2022

3. Положительное заключение экспертизы результатов инженерных изысканий по объекту ""Многоквартирные жилые дома №№ 54, 56, 58, 59 (стр.) со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, расположенные по адресу: Челябинская область, Сосновский муниципальный район, пос. Западный»; «Многоквартирные жилые дома № № 55, 57, 60, 61, 62 (стр.), расположенные по адресу: Челябинская область, Сосновский муниципальный район, пос. Западный"" от 31.10.2023 № 74-2-1-1-065724-2023

4. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями № 56 (стр.)расположенный по адресу: Челябинская область, Сосновский муниципальный район, пос. Западный" от 14.11.2023 № 74-2-1-2-068507-2023

1.7. Сведения о ранее выданных заключениях по результатам оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения в отношении объекта капитального строительства, проектная

**документация по которому представлена для проведения оценки соответствия в рамках
экспертного сопровождения**

1. Заключение от 26.12.2023 № 0023-2023 (положительное)

**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: «Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями №56 (стр.) расположенный по адресу: Челябинская область, Сосновский муниципальный район, пос. Западный»

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

Россия, Челябинская область, Сосновский, Западный.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение по классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям: 01.02.001.005

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Этажность	шт.	10
Количество этажей	шт.	10, 11
Количество квартир	шт.	140
Студия	шт.	50
Студия + 1	шт.	71
Студия + 2	шт.	10
Студия + 3	шт.	9
Строительный объем	м3	27108
- подземный	м3	2268
Общая площадь здания	м2	7732
Площадь квартир	м2	4956,55
-Студия	м2	1210,18
-Студия + 1	м2	2604,78
-Студия + 2	м2	414,84
-Студия+3	м2	726,75
Общая площадь квартир с летними помещениями (с учетом коэффициента = 0.5)	м2	5301,73
Жилая площадь квартир	м2	2880,98
Площадь летних помещений полная	м2	690,36
Площадь встроенных нежилых помещений	м2	401,58
Площадь застройки	м2	986,04

**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: IV
Геологические условия: II
Ветровой район: II
Снеговой район: III
Сейсмическая активность (баллов): 5
Нет данных.

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

Генеральный проектировщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ ПСК "РЕГИОНПРОЕКТ"

ОГРН: 1137453010474

ИНН: 7453260698

КПП: 745101001

Место нахождения и адрес: Россия, Челябинская область, Челябинск, Цвиллинга, 65А, 2

Субподрядные проектные организации:

Наименование: ПРОИЗВОДСТВЕННЫЙ КООПЕРАТИВ "ГОЛОВНОЙ ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ ЧЕЛЯБИНСКГРАЖДАНПРОЕКТ"

ОГРН: 1037403866477

ИНН: 7453002087

КПП: 745301001

Место нахождения и адрес: Россия, Челябинская область, Челябинск, Ленина, 79

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 проектирование от 20.01.2022 № б/н, ООО «Специализированный застройщик «Привилегия Партнерс-3»

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 11.08.2022 № РФ-74-4-22-2-07-2022-899, Администрацией Сосновского муниципального района

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

1. Технические условия на теплоснабжение от 31.01.2022 № 1-2022, ООО "Энергия"
2. Технические условия для проектирования присоединения к электрическим сетям от 28.01.0022 № 11-П, "Энергоснабжающая сетевая компания"
3. Технические условия на диспетчеризацию лифтов от 01.06.2022 № 74, ООО "СтройПроект"
4. Технические условия на подключение объекта капитального строительства к централизованным сетям водоотведения от 25.03.2022 № ВО-КСП-74:19:1203001:7954, ООО "ЮжУралВодоканал"
5. Технические условия на присоединение к сети проводного радиовещания объекта от 31.01.2022 № ИС74-497.Р.01, ЗАО "Интерсвязь-2"
6. Технические условия на подключения к централизованным сетям водоснабжения от 25.03.2022 № ЮУВ-КСП-ВС/ПИ/7-56, ООО "ЮжУралВодоканал"

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

74:19:1203001:7954

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

Застройщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПРИВИЛЕГИЯ ПАРТНЕРС-3"

ОГРН: 1217400032871

ИНН: 7453342848

КПП: 745301001

Место нахождения и адрес: Россия, Челябинская область, Челябинск, Кирова, 159, 612

Технический заказчик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КОНСТРУКТИВ"

ОГРН: 1167456110755

ИНН: 7451411849

КПП: 745301001

Место нахождения и адрес: Россия, Челябинская область, Челябинск, Энтузиастов, 2, 12 офис 208

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	08-01-2022-56-ПЗ_изм1.pdf	pdf	097A7D00	Раздел «Пояснительная записка»
	08-01-2022-56-ПЗ_изм1.pdf.sig	sig	68E96520	
Конструктивные и объемно-планировочные решения				
1	P\I\Б ПД КР.РР.pdf	pdf	F767A9A3	Раздел «Конструктивные и объемно-планировочные решения»
	P\I\Б ПД КР.РР.pdf.sig	sig	21DF2FEE	
	P\I\Б ПД КР.РР.ИУЛ.pdf	pdf	426EC894	
	P\I\Б ПД КР.РР.ИУЛ.pdf.sig	sig	8497BF20	
2	08-01-2022_56-КР.Р.pdf	pdf	78CE32BC	Раздел «Конструктивные и объемно-планировочные решения»
	08-01-2022_56-КР.Р.pdf.sig	sig	185A3C20	

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 систем водоснабжения и водоотведения

Раздел «Пояснительная записка»

Расчет фундаментной плиты на продавливание выполнен ПК "ГПИ Челябинскгражданпроект".

В разделе представлены информация о решении о разработке проектной документации; об исходных данных и условиях для подготовки проектной документации на объект капитального строительства; сведения о функциональном назначении объекта; приведены технико-экономические показатели объекта капитального строительства.

Представлено заверение проектной организации о том, что проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

К пояснительной записке приложены копии документов, являющихся исходными данными и условиями для подготовки проектной документации на объект капитального строительства, оформленные в установленном порядке.

Марки (бренды) изготовителей и поставщиков строительных и отделочных материалов, типы применяемых конструкций, изделий, кабельной продукции и оборудования, указанные во всех разделах проекта, в ходе строительства могут быть заменены по согласованию с проектной и экспертной организациями на аналогичные, не ухудшающие потребительские характеристики, технические и функциональные параметры замененных материалов, конструкций, изделий и оборудования.

При этом возможна замена ГОСТов на применяемую продукцию на ТУ заводов-изготовителей, которые устанавливают ряд требований к самой продукции, к ее производству, методам контроля качества и условиям эксплуатации.

Все применяемые материалы, конструкции, изделия и оборудование должны иметь паспорта, сертификаты и другие документы, подтверждающие качество применяемых материалов, изделий.

3.2.2. В части конструктивных решений

Раздел «Конструктивные и объёмно-планировочные решения»

Строительно-конструктивный тип здания – с несущими поперечными и продольными стенами с шагом поперечных стен 3,0 и 4,5 м, опиранием панелей перекрытия на стены по контуру и трем сторонам.

Грунтами основания фундаментов и сжимаемой зоны могут служить естественные грунты ИГЭ 2-5.

Фундаменты – монолитная плита, из бетона кл. В25, F150, W6.

Наружные стены ниже отм. 0.000 – выполнены из ФБС блоков марки БСТ В15(M200) F75 W4.

Наружные стены отм.0.000 (1 этаж) – однослойные панели толщиной 200 мм с дискретными связями в виде железобетонных шпонок с утеплением и облицовкой кирпичом.

Наружные стены выше отм.0.000 (2-10 этаж) – трехслойные панели толщиной 350 мм с дискретными связями в виде железобетонных шпонок.

Внутренние стены ниже отм. 0.000 – выполнены из ФБС блоков марки БСТ В15(M200) F75 W4.

Внутренние стены выше отм. 0.000 – железобетонные плоские панели толщиной 160 мм.

Перекрытия – железобетонные плоские панели толщиной 160 мм.

Перегородки – железобетонные плоские панели толщиной 80 мм, перегородки из силикатного блока толщиной 80 мм.

Санузлы – из силикатного блока толщиной 80 мм и железобетонных плоских панелей толщиной 80 мм.

Лестницы – сборные ж/б площадки и марши с гладкой бетонной поверхностью.

Лоджии – сборные ж/б плиты.

Лифтовая шахта – железобетонные объемные блоки с толщиной стенок 110 мм из отдельных элементов, сваренных на заводе в кондукторе.

Крыша – рулонная с покрытием мембраной, плоская с внутренним водостоком, бесчердачная.

Для избежания влияния набухания грунтов основания под подошвой фундаментов предусмотрено выполнить следующие мероприятия:

1) Заменить ИГЭ2а/ИГЭ2 под подошвой фундамента на 0,5 метра для всех секций – несжимаемым грунтом, обеспечить плотность грунта не ниже 1,85 т/м³, модуль деформаций грунта не ниже 20 МПа, площадь замещаемого грунта равна площади фундамента плюс 2 метра в каждом направлении;

2) Под подошвой фундаментной плиты обеспечить водонепроницаемый слой (оклеечная гидроизоляция поверх подбетонки), предотвращающий замачивание и высыхание грунтов, находящихся ниже подошвы фундамента;

3) Отмостки устраивать такой ширины, чтобы они перекрывали пазухи засыпанных котлованов не менее чем на 0,4 м. Вода с них должна отводиться в специальные кюветы и далее в ливнесточную сеть. Вводы и выпуски водонесущих трубопроводов (канализация, водопровод и т.д.) выполняют в виде железобетонных лотков, соединяемых со смотровыми колодцами.

IV. Выводы по результатам рассмотрения

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.

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

Разделы проектной документации соответствуют требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий, выполненных для подготовки проектной документации, заданию на проектирование.

11.08.2022г.

V. Общие выводы

Проектная документация по объекту "Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями №56 (стр.) расположенный по адресу: Челябинская область, Сосновский муниципальный район, пос. Западный" соответствует требованиям технических регламентов, санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям в области охраны окружающей среды, заданию на проектирование, результатам инженерных изысканий.

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

1) Малкова Екатерина Анатольевна

Направление деятельности: 7. Конструктивные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-40-7-11163

Дата выдачи квалификационного аттестата: 02.08.2018

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 02.08.2028

2) Ширяева Татьяна Евгеньевна

Направление деятельности: 13. Системы водоснабжения и водоотведения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-62-13-11544

Дата выдачи квалификационного аттестата: 17.12.2018

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 17.12.2028

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1297D9C00EAAF169547D50AD9
ВВАВ9F35

Владелец КОДУЛЕВА НАТАЛЬЯ
НИКОЛАЕВНА

Действителен с 20.04.2023 по 20.07.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1DA29BEA98C7310000680B238
1D0002

Владелец Малкова Екатерина
Анатольевна

Действителен с 08.12.2023 по 08.12.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 2A9FCA1003CB0EBA445F29D5B
82E022F9

Владелец Ширяева Татьяна Евгеньевна

Действителен с 11.07.2023 по 28.04.2038