

1 Общие положения и сведения о заключении экспертизы

1.1 Сведения об организации по проведению экспертизы

Полное наименование организации: Общество с ограниченной ответственностью «Негосударственная экспертиза». ОГРН 1123926069299, ИНН 3906279340, КПП 390601001.

Адрес: 236016, г. Калининград, ул. А. Невского, 1Б.

Адрес электронной почты: ne39@mail.ru.

1.2 Сведения о заявителе

Заявитель - Полное наименование организации: Общество с ограниченной ответственностью «Светлогорскстрой». ОГРН 1033909002555, ИНН 3912009341, КПП 390601001.

Адрес: 236016, г. Калининград, ул. Малоярославская, 6, офис 4.

1.3 Основания для проведения экспертизы

Заявление на проведение негосударственной экспертизы проектной документации.

Договор на проведение негосударственной экспертизы проектной документации № 73 от 05.08.2021 г.

1.4 Сведения о положительном заключении государственной экологической экспертизы

Сведения не требуются.

1.5 Сведения о составе документов, представленных для проведения экспертизы

На рассмотрение негосударственной экспертизы представлены разделы согласно «Положению о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденному постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87:

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	08/16-ПЗ.К	Пояснительная записка	Взамен аннулированного ООО «АМ «Квадр»
2	08/16-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	Без изменений
3.1	08/16-АР1.К	Архитектурные решения (дом №1 по ПЗУ)	Взамен аннулированного ООО «АМ «Квадр»
3.2	08/16-АР2.К	Архитектурные решения (дом №2 по ПЗУ)	Взамен аннулированного ООО «АМ «Квадр»
3.3	08/16-АР3.К	Архитектурные решения (дом №3 по ПЗУ)	Взамен аннулированного ООО «АМ «Квадр»
4.1	08/16-КР1	Конструктивные и объемно-планировочные решения (дом №1 по ПЗУ)	Без изменений

4.2	08/16-КР2	Конструктивные и объемно-планировочные решения (дом №2 по ПЗУ)	Без изменений
4.3	08/16-КР3	Конструктивные и объемно-планировочные решения (дом №3 по ПЗУ)	Без изменений
5	Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений		
5.1	08/16-ИОС1	Система электроснабжения	Без изменений
5.2	08/16-ИОС2	Система водоснабжения	Без изменений
5.3	08/16-ИОС3	Система водоотведения	Без изменений
5.4	08/16-ИОС4	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети	Без изменений
5.5	08/16-ИОС5	Сети связи	Без изменений
5.6	08/16-ИОС6	Система газоснабжения	Без изменений
6	08/16-ПОС	Проект организации строительства	Без изменений
8	08/16-ООС	Перечень мероприятий по охране окружающей среды	Без изменений
9	08/16-ПБ	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	Без изменений
10	08/16-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	Без изменений
10-1	08/16-ЭЭ	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	Без изменений
12	08/16-ТБЭ	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	Без изменений

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

Положительное заключение негосударственной экспертизы № 39-2-1-3-0109-16 от 22.11.2016 г. на объект капитального строительства «Многоквартирные жилые дома по ул. Иркутская – ул. А. Суворова в г. Калининграде», выданное ООО «Негосударственная экспертиза».

2 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: «Многоквартирные жилые дома по ул. А. Суворова – ул. Иркутской в г. Калининграде».

Адрес (местоположение): Калининградская обл., г. Калининград, ул. А. Суворова – ул. Иркутская.

Тип объекта: нелинейный.

Номер субъекта РФ, на территории которого располагается объект капитального строительства: Калининградская область – 39.

2.1.2 Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение объекта: многоквартирные дома.

2.1.3 Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Технико-экономические показатели объекта капитального строительства					
№	Наименование	Ед. изм.	Показатель		
			Дом №1	Дом №2	Дом №3
1	Уровень ответственности здания		2		
2	Расчетный срок службы здания	лет	50		
3	Площадь земельного участка (по ГПЗУ)	м ²	8000		
4	Площадь застройки участка проектирования	м ²	578,30	572,60	983,0
5	Процент застройки участка проектирования	%	26,66		
6	Расчетное количество жителей	чел.	144	143	247
7	Количество зданий на участке проектирования	шт.	3		
8	Общая площадь здания	м ²	5404,0	5387,0	8311,0
9	Общая площадь нежилых помещений, в том числе: внеквартирных хоз. кладовых общего имущества в многоквартирном доме	м ²	906,16	957,31	1456,84
			154,58	148,30	294,03
			751,58	809,01	1162,81
10	Количество квартир, всего, в том числе: однокомнатных двухкомнатных трёхкомнатных	шт.	80	78	130
			40	38	60
			40	38	60
			-	2	10
11	Площадь квартир (без учета балконов, лоджий, веранд и террас)	м ²	3501,12	3476,22	5978,90
12	Площадь квартир с учётом понижающего коэффициента для балконов и лоджий, в том числе: однокомнатных квартир двухкомнатных квартир трёхкомнатных квартир	м ²	3598,72	3571,34	6196,50
			1439,84	1369,24	2172,36
			2158,88	2053,34	3166,54
			-	148,76	857,6
13	Общая площадь квартир (без понижающего коэффициента для лоджий, балконов, террас)	м ²	3696,32	3666,46	6414,10
14	Этажность (количество надземных этажей)	шт.	10	10	10

15	Количество этажей, в том числе: подвал	шт.	11 1	11 1	11 1
16	Количество секций в здании	шт.	2	2	3
17	Строительный объем, всего, в том числе: выше отн 0.00 ниже отн 0.00	м ³	19787,99 18317,33 1470,66	19756,59 18300,59 1456,00	33681,54 31180,55 2500,99
18	Высота зданий от уровня земли до парапета	м	35,05	34,89	35,10

2.2 Сведения о зданиях (сооружениях), входящих в состав сложного объекта, применительно к которому подготовлена проектная документация

Объект капитального строительства не является сложным.

2.3 Сведения об источнике (источниках) и размере финансирования строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объекта капитального строительства

Источник финансирования - собственные средства застройщика, не входящего в перечень лиц согласно части 2 статьи 48.2. Градостроительного Кодекса РФ.

2.4 Сведения о природных и техногенных условиях территории, на которой планируется осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства

Инженерно-геологические условия: II.

Интенсивность сейсмических воздействий: 6 баллов.

Ветровой район: II.

Снеговой район: II.

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

Полное наименование организации: Общество с ограниченной ответственностью «АМ Квадр». ОГРН 1143926014979, ИНН 3906323535, КПП 390601001.

Адрес: 236029, г. Калининград, ул. Молодежная, 21.

2.6 Сведения об использовании при подготовке проектной документации экономически эффективной проектной документации повторного использования

Сведения не требуются.

2.7 Сведения о задании застройщика (технического заказчика) на разработку проектной документации

Задание на проектирование.

2.8 Сведения о документации по планировке территории, о наличии разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Градостроительный план земельного участка № RU39301000-7227 от 14.11.2016 г.

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

Технические условия МП «Гидротехник» №1582 от 11.10.2018 г.

Технические условия МУП КХ «Водоканал» № ПТУ-811 от 02.07.2020г.

Технические условия ОАО «Калининградгазификация» № 361-М/П от 25.10.2016 г.

Технические условия ООО «Агроимпульс» №21/16 от 24.10.2016 г.

Технические условия МКУ «Калининградская служба заказчика» № 247 от 13.11.2019 г.

Технические условия ТИС «Диалог» №15/11-01 от 14.11.2019 г.

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

Кадастровый номер участка: 39:15:150525:534.

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

Застройщик - Полное наименование организации: Общество с ограниченной ответственностью «Светлогорскстрой». ОГРН 1033909002555, ИНН 3912009341, КПП 390601001.

Адрес: 236016, г. Калининград, ул. Малоярославская, 6, офис 4.

3 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)

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	08/16-ПЗ.К	Пояснительная записка	ООО «АМ «Квадр»
3.1	08/16-АР1.К	Архитектурные решения (дом №1 по ПЗУ)	ООО «АМ «Квадр»
3.2	08/16-АР2.К	Архитектурные решения (дом №2 по ПЗУ)	ООО «АМ «Квадр»
3.3	08/16-АР3.К	Архитектурные решения (дом №3 по ПЗУ)	ООО «АМ «Квадр»

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

1. Пояснительная записка

В проектную документацию объекта «Многоквартирные жилые дома по ул. А. Суворова – ул. Иркутской в г. Калининграде», шифр 08/16, внесены изменения в технико-экономические показатели, при подсчете которых ранее были допущены технические ошибки.

Откорректированы следующие технико-экономические показатели:

- Площадь жилого здания;
- Площадь квартир (с учётом балконов и лоджий), (К=0,3 и К=0,5), всего.
- Площадь квартир (без учёта балконов и лоджий), всего.

Добавлен показатель:

- Площадь квартир (с учётом балконов и лоджий), (К=1), всего.
- Площадь хозяйственных кладовых исключена из МОП и выделена в отдельный ТЭП.

Также актуализированы следующие Технические условия:

- Технические условия МП «Гидротехник» № 1582 от 11.10.2018 г.;
- Технические условия МУП КХ «Водоканал» № ПТУ-811 от 02.07.2020 г.;
- Технические условия МКУ «Калининградская служба заказчика» № 247 от 13.11.2019 г.;
- Технические условия ТИС «Диалог» №15/11-01 от 14.11.2019 г.

Все другие решения ранее утвержденного проекта, получившего положительное заключение экспертизы остаются без изменений и совместимы с ранее разработанным проектом.

2. Архитектурные решения

Откорректированы следующие технико-экономические показатели:

- Площадь жилого здания;
- Площадь квартир (с учётом балконов и лоджий), (К=0,3 и К=0,5), всего.
- Площадь квартир (без учёта балконов и лоджий), всего.

Добавлен показатель:

- Площадь квартир (с учётом балконов и лоджий), (К=1), всего.

- Площадь хозяйственных кладовых исключена из МОП и выделена в отдельный ТЭП.

Изменено назначение и название помещений в подвале № 6, 24, 26 дома №1 по ПЗУ.

Изменено название помещений № 6, 22 дома №2 по ПЗУ. Изменена площадь помещения №23, добавлено помещение №24 дома №2 по ПЗУ.

Изменено назначение и название помещения № 4 дома №3 по ПЗУ. Изменено название помещения № 5 дома №3 по ПЗУ.

Изменена площадь тамбура зданий.

Изменена площадь лестнично-лифтового холла зданий.

В разделы добавлена экспликация помещений.

Все другие решения ранее утвержденного проекта, получившего положительное заключение экспертизы остаются без изменений и совместимы с ранее разработанным проектом.

4 Выводы по результатам рассмотрения

4.1 Выводы в отношении технической части проектной документации

Проектная документация на объект капитального строительства «Многоквартирные жилые дома по ул. А. Суворова – ул. Иркутской в г. Калининграде» соответствует требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям пожарной безопасности.

4.2 Общие выводы

Проектная документация на объект капитального строительства «Многоквартирные жилые дома по ул. А. Суворова – ул. Иркутской в г. Калининграде» соответствуют требованиям технических регламентов.

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

Эксперт

2.1.1. Схемы планировочной организации земельных участков

Аттестат № МС-Э-34-2-7877

Дата выдачи 28.12.2016 г.

Дата окончания действия 28.12.2022 г.

Кусай
Любовь
Михайловна

Приложения:

Копия Свидетельства об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации