

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«КОИН-С»**

(регистрационный номер свидетельства об аккредитации
№ RA.RU.611198, № RA.RU.611069)

НОМЕР ЗАКЛЮЧЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ

N			—		—		—		—							—			
---	--	--	---	--	---	--	---	--	---	--	--	--	--	--	--	---	--	--	--

«УТВЕРЖДАЮ»

Директор ООО «КОИН-С»
Чугунова Юлия Михайловна

«19» ноября 2021 г.

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
ПОВТОРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

Объект экспертизы
Проектная документация

Вид работ
Строительство

Наименование объекта экспертизы
Многоквартирный жилой дом с подземным паркингом
(корректировка 2)

Владимирская обл., МО г. Владимир (городской округ), г. Владимир,
мкр. Коммунар, на земельном участке с кадастровым номером
33:05:170101:5218

I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

1.1 Сведения об организации по проведению экспертизы

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «КОИН-С» (ООО «КОИН-С»)

ИНН: 3327136453

КПП: 332801001

ОГРН: 1173328003760

Место нахождения и адрес: 600005, Владимирская обл., г. Владимир, ул. Мира, д. 15В, офис 508/1

1.2 Сведения о заявителе

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «РЕНОВА» (ООО «Специализированный застройщик «РЕНОВА»)

ИНН: 3328024086

КПП: 332801001

ОГРН: 1193328011690

Место нахождения и адрес: 600005, Владимирская обл., г. Владимир, 1-й Коллективный проезд, д. ба, пом. 2

1.3 Основания для проведения экспертизы

1. Заявление о проведении негосударственной экспертизы от 01.12.2020.
2. Договор на проведение негосударственной экспертизы между ООО «КОИН-С» и ООО «Специализированный застройщик «РЕНОВА» от 01.12.2020 № 424-КЭПД/2020.

1.4 Сведения о 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 экспертизы

1. Заявление о проведении негосударственной экспертизы (сведения представлены в п. 1.3 заключения).
2. Ранее выданные заключения экспертизы (сведения представлены в п. 1.6 заключения).
3. Выписка из реестра членов саморегулируемой организации в области архитектурно-строительного проектирования (сведения представлены в п. 2.5 заключения).

4. Задание на проектирование (сведения представлены в п. 2.7 заключения).

5. Документации по планировке территории (сведения представлены в п. 2.8 заключения).

6. Технические условия подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (сведения представлены в п. 2.9 заключения).

7. Разделы проектной документации (состав проектной документации приведен в п. 4.2.1 или 3.1.1 заключения).

8. Справка о фоновых концентрациях загрязняющих веществ от 10.08.2020 № 02/04-27155.

9. Выписка из ЕГРН от 09.12.2020 на ЗУ с к.н. 33:05:170101:5218.

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

1. Положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий объекта «Многоквартирный жилой дом с подземным паркингом Владимирская обл., МО г. Владимир (городской округ), г. Владимир, мкр. Коммунар, на земельном участке с кадастровым номером 33:05:170101:5218» от 18.12.2020 № 33-2-1-3-065907-2020, ООО «КОИН-С».

2. Положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий объекта «Многоквартирный жилой дом с подземным паркингом Владимирская обл., МО г. Владимир (городской округ), г. Владимир, мкр. Коммунар, на земельном участке с кадастровым номером 33:05:170101:5218» от 02.02.2021 № 33-2-1-3-003940-2021, ООО «КОИН-С».

II. 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: Многоквартирный жилой дом с подземным паркингом.

Почтовый (строительный) адрес (местоположение) объекта капитального строительства: Владимирская обл., МО г. Владимир (городской округ), г. Владимир, мкр. Коммунар, на земельном участке с кадастровым номером 33:05:170101:5218.

2.1.2 Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Тип объекта: нелинейный.

Функциональное назначение: многоквартирный жилой дом с подземным паркингом.

2.1.3 Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество
1.	Площадь участка с к.н. 33:05:170101:5218	м ²	3512
2.	Площадь застройки	м ²	1401.3
3.	Площадь отмостки	м ²	82
4.	Площадь проездов и площадок	м ²	1078
5.	Площадь озеленения	м ²	950.7
Многоквартирный жилой дом			
6.	Площадь застройки здания	м ²	1401.3
7.	Общая площадь здания	м ²	11273
8.	Общая площадь квартир (без учета балконов, лоджий, веранд)	м ²	7105.5
9.	Общая площадь квартир (с учетом балконов, лоджий, веранд без понижающего коэффициента)	м ²	7869.6
10.	Жилая площадь квартир	м ²	3457.1
11.	Строительный объем, в том числе:	м ³	37924.8
12.	- выше отметки 0.000	м ³	31091.8
13.	- ниже отметки 0.000	м ³	6833
14.	Количество квартир, в том числе:	ед.	80
15.	- 1-комнатных	ед.	13
16.	- 2-комнатных	ед.	26
17.	- 3-комнатных	ед.	37
18.	- 4-комнатных	ед.	3
19.	- 5-комнатных	ед.	1
20.	Этажность	эт.	7
21.	Количество этажей	эт.	8
22.	Высота здания (от уровня проезда)	м	20
23.	Высота здания (архитектурная)	м	23.8

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 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

Рассмотрены в положительном заключении экспертизы от 02.02.2021 № 33-2-1-3-003940-2021, ООО «КОИН-С».

Климатический район, подрайон: ПВ
Геологические условия: III (сложная)
Ветровой район: I
Снеговой район: III
Сейсмическая активность (баллов): 5

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

Генеральная проектная организация

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью АКБ «Промышленно-гражданское проектирование» (ООО АКБ «ПГ-Проект»)

ИНН: 3328492260

КПП: 332801001

ОГРН: 1133328004930

Место нахождения и адрес: 600005, г. Владимир, ул. Студенческая, д. 5А

Выписка от 18.11.2021 из реестра членов саморегулируемой организации в области архитектурно-строительного проектирования Саморегулируемая организация Ассоциация «Объединение градостроительного планирования и проектирования», СРО-П-021-28082009. Регистрационный номер в реестре членов саморегулируемой организации: 1818. Дата регистрации в реестре: 26.09.2017.

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

Использование проектной документации повторного использования при подготовке проектной документации не предусмотрено.

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

1. Техническое задание на разработку проектной документации, утвержденное ООО «Специализированный застройщик «РЕНОВА» от 29.07.2020, приложение № 1 к Договору от 29.07.2020 № 29/07-2020.

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

1. Постановление администрации г. Владимира от 17.05.2013 № 1739 «Об утверждении проекта планировки (корректировки) северной части микрорайона Коммунар в г. Владимире, и о признании утратившем силу постановления администрации г. Владимира от 26.09.2012 № 4107».

2. Градостроительный план земельного участка № РФ-33-3-17-3-02-2020-0117 от 19.08.2020.

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

1. Технические условия № 381 от 15.10.2020 подключения объекта к сетям водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод, выданные МУП «Владимирводоканал».

2. Технические условия № 414/836/з на подключение (технологическое присоединение) к сетям газораспределения, выданные АО «Газпром газораспределение Владимир».

3. Технические условия для присоединения к электрическим сетям № 216 от 27.08.2020, выданные АО «Объединенные региональные электрические сети Владимирской области».

4. Технические условия № 2803 от 16.09.2020 на проектирование и строительство сетей связи, выданные ПАО «Ростелеком».

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

33:05:170101:5218

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

Застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «РЕНОВА» (ООО «Специализированный застройщик «РЕНОВА»)

ИНН: 3328024086

КПП: 332801001

ОГРН: 1193328011690

Место нахождения и адрес: 600005, Владимирская обл., г. Владимир, 1-й Коллективный проезд, д. 6а, пом. 2

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)

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	17-20-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка	Коррект.
2	17-20-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	Коррект.
3	17-20-АР	Раздел 3. Архитектурные решения	Коррект.
4	17-20-КР	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения	Коррект.
		Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений	
5	17-20-ИОС 5.1	Подраздел 1. Система электроснабжения	
6	17-20-ИОС 5.2,3	Подраздел 2. Система водоснабжения Подраздел 3. Система водоотведения	
7	17-20-ИОС 5.4	Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети	
8	17-20-ИОС 5.5.1	Подраздел 5. Сети связи. Часть 1. Пожарная сигнализация	
9	17-20-ИОС 5.6.1-5.6.2	Подраздел 6. Система газоснабжения. Часть 1. Наружное газоснабжение. Часть 2. Внутреннее газоснабжение	
17	17-20-ИОС 5.7	Подраздел 7. Технологические решения	
10	17-20-ПОС	Раздел 6. Проект организации строительства	Коррект.
11	17-20-ООС	Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
12	17-20-ПБ	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
13	17-20-ОДИ	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	

14	17-20-ЭЭ	Раздел 10.1 Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	
15	17-20-ТБЭ	Раздел 12.1 Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	
16	17-20-НПКР	Раздел 12.2 Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ	

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

3.1.2.1 Пояснительная записка

Раздел «Пояснительная записка» ранее получил положительное заключение экспертизы.

Корректировка включает следующее:

- изменение ТЭП здания (в т.ч. кол-во этажей, строительного объема, общей площади здания, все технологические помещения размещены в подземном паркинге).

Остальные проектные решения выполняются в соответствии с ранее выданным положительным заключением экспертизы.

3.1.2.2 Схема планировочной организации земельного участка

Раздел «Схема планировочной организации земельного участка» ранее получил положительное заключение экспертизы.

Корректировкой раздела предусмотрено:

- изменение вертикальной планировки земельного участка (относительная отметка 0.000 здания равна абсолютной отметке на местности 100,00).

Остальные проектные решения выполняются в соответствии с ранее выданным положительным заключением экспертизы.

3.1.2.3 Архитектурные решения

Раздел «Архитектурные решения» ранее получил положительное заключение экспертизы.

Корректировка включает следующее:

- изменение вертикальной планировки земельного участка (относительная отметка 0.000 здания равна абсолютной отметке на местности 100,00);

- изменение ТЭП здания (в т.ч. кол-во этажей, строительного объема, общей площади здания, все технологические помещения размещены в подземном паркинге).

За относительную отметку 0,000 м принята отметка чистого пола первого этажа, соответствующая абсолютной отметке на местности 100,00 м.

Высота здания от отметки 0,000 составляет 22,80 м и не превышает 24,00 м от проектной отметки земли до конька крыши. Входные группы выходят на внутренний проезд жилого дома, уровень пола входной площадки расположен на отм. -0,900 м.

На -1-ом этаже на отметке -4,350 располагается подземный паркинг на 56 машино-мест для постоянного хранения автомобилей, а также следующие инженерные и технологические помещения: венткамеры, вентиляторные, электрощитовая, помещение насосной станции АУПТ, повысительная насосная станция и водомерный узел, КУИ, помещение контрольно-пропускного пункта с устройством санузла. В подземном этаже располагаются инженерные коммуникации и оборудование.

Подземный паркинг отделён от первого жилого этажа межэтажным пространством высотой 0,60 м.

Остальные проектные решения выполняются в соответствии с ранее выданным положительным заключением экспертизы.

3.1.2.4 Конструктивные и объемно-планировочные решения

Раздел «Конструктивные и объемно-планировочные решения» ранее получил положительное заключение экспертизы.

Корректировка включает следующее:

- изменение типа фундамента на свайно-плитный;
- изменение вертикальной планировки земельного участка (относительная отметка 0.000 здания равна абсолютной отметке на местности 100,00).

Фундаменты – комбинированный свайно-плитный, состоящий из железобетонной плиты (свайного ростверка) и свай. Сваи в проекте применены по ГОСТ 19804-2012, бетон класса В20, водонепроницаемость не менее W6, морозостойкость F150-300. Монолитная плита толщиной 700 мм, материал – бетон В25, F150, W6.

Несущие пилоны сечением 250x800мм, стены парковки и технического этажа выполнены монолитными толщиной 200мм, из бетона В25, F75, W4.

Для защиты стен фундаментов предусмотрена обмазка горячим битумом за два раза.

Проектом предусмотрена гидроизоляция в полах помещений технического подполья (электрощитовой, повысительной насосной и водомерного узла), санузлов квартир. Так как постоянный ток жидкости по полам отсутствует, принята гидроизоляция покрытия пола из двух слоев гидроизола ГИ-Г ГОСТ 7415-86* на битумной мастике ГОСТ 2889-80* с заведением ее на стены на 300 мм.

Остальные проектные решения выполняются в соответствии с ранее выданным положительным заключением экспертизы.

3.1.2.5 Система электроснабжения

Подраздел «Система электроснабжения» ранее получил положительное заключение экспертизы. Изменения в подраздел не вносились.

3.1.2.6 Система водоснабжения

Подраздел «Система водоснабжения» ранее получил положительное заключение экспертизы. Изменения в подраздел не вносились.

3.1.2.7 Система водоотведения

Подраздел «Система водоотведения» ранее получил положительное заключение экспертизы. Изменения в подраздел не вносились.

3.1.2.8 Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети

Подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети» ранее получил положительное заключение экспертизы. Изменения в подраздел не вносились.

3.1.2.9 Сети связи

Подраздел «Сети связи» ранее получил положительное заключение экспертизы. Изменения в подраздел не вносились.

3.1.2.10 Система газоснабжения

Подраздел «Система газоснабжения» ранее получил положительное заключение экспертизы. Изменения в подраздел не вносились.

3.1.2.11 Технологические решения

Подраздел «Технологические решения» ранее получил положительное заключение экспертизы. Изменения в подраздел не вносились.

3.1.2.12 Проект организации строительства

Раздел «Проект организации строительства» ранее получил положительное заключение экспертизы.

Корректировка включает следующее:

- изменение типа фундамента на свайно-плитный;
- изменение вертикальной планировки земельного участка (относительная отметка 0.000 здания равна абсолютной отметке на местности 100,00).

Остальные проектные решения выполняются в соответствии с ранее выданным положительным заключением экспертизы.

3.1.2.13 Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Раздел «Перечень мероприятий по охране окружающей среды» ранее получил положительное заключение экспертизы. Изменения в раздел не вносились.

3.1.2.14 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Раздел «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» ранее получил положительное заключение экспертизы. Изменения в раздел не вносились.

3.1.2.15 Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов

Раздел «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов» ранее получил положительное заключение экспертизы. Изменения в раздел не вносились.

3.1.2.16 Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов

Раздел «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов» ранее получил положительное заключение экспертизы. Изменения в раздел не вносились.

3.1.2.17 Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства

Раздел «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства» ранее получил положительное заключение экспертизы. Изменения в раздел не вносились.

3.1.2.18 Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ

Раздел «Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ» ранее получил положительное заключение экспертизы. Изменения в раздел не вносились.

3.1.3 Сведения об оперативных изменениях, внесенных заявителем в рассматриваемые разделы проектной документации в процессе проведения 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

4.1.2.1 Раздел «Пояснительная записка» соответствует результатам инженерных изысканий, заданию на проектирование, требованиям технических регламентов.

4.1.2.2 Раздел «Схема планировочной организации земельного участка» соответствует результатам инженерных изысканий, заданию на проектирование, требованиям технических регламентов.

4.1.2.3 Раздел «Архитектурные решения» соответствует результатам инженерных изысканий, заданию на проектирование, требованиям технических регламентов.

4.1.2.4 Раздел «Конструктивные и объемно-планировочные решения» соответствует результатам инженерных изысканий, заданию на проектирование, требованиям технических регламентов.

4.1.2.5 Раздел «Проект организации строительства» соответствует результатам инженерных изысканий, заданию на проектирование, требованиям технических регламентов.

4.1.3 Общие выводы

Проектная документация объекта капитального строительства «Многоквартирный жилой дом с подземным паркингом» (корректировка 2) соответствует результатам инженерных изысканий, заданию на проектирование, требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям пожарной, промышленной и иной безопасности.

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

Ведущий эксперт

Квалификационный аттестат по направлению деятельности

5. Схемы планировочной организации земельных участков
№ МС-Э-43-17-12709

(действителен с 10.10.2019 по 10.10.2024)

Квалификационный аттестат по направлению деятельности

6. Объемно-планировочные и архитектурные решения
№ МС-Э-4-6-11671

(действителен с 06.02.2019 по 06.02.2024)

Смирнова Яна Владимировна _____

Ведущий эксперт

Квалификационный аттестат по направлению деятельности

2.1.3. Конструктивные решения
№ МС-Э-32-2-8971

(действителен с 16.06.2017 по 16.06.2027)

Квалификационный аттестат по направлению деятельности

12. Организация строительства
№ МС-Э-7-12-13477

(действителен с 11.03.2020 по 11.03.2025)

Козина Кристина Викторовна _____