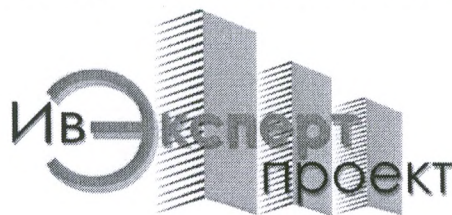


Ивановская негосударственная экспертиза проектной документации
ОГРН 1123702034224, ИНН/КПП 3702688425/370201001

Общество с ограниченной ответственностью



«ИВЭКСПЕРТПРОЕКТ»

*Аккредитация при Министерстве экономического развития РФ
Федеральной службы по аккредитации (Росаккредитация) на право проведения
негосударственной экспертизы проектной документации
№ RA.RU.610961 от 05 июля 2016 г.*

**НОМЕР ЗАКЛЮЧЕНИЯ НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ
ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ЭКСПЕРТНОГО СОПРОВОЖДЕНИЯ**

3	7	-	2	-	1	-	2	-	0	2	7	1	1	9	-	2	0	2	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

«УТВЕРЖДАЮ»

Директор

ООО «ИВЭКСПЕРТПРОЕКТ»

Ильина Анжелика Геннадьевна

«27» мая 2021г.



**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ (ОТРИЦАТЕЛЬНОЕ)
ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ
ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ЭКСПЕРТНОГО СОПРОВОЖДЕНИЯ**

Объект оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения

Проектная документация

Наименование объекта оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения

**«Многоквартирный жилой дом со встроенными офисными
помещениями, расположенный по адресу: г. Иваново, ул. Сарментовой.
Корректировка»**

Вид работ

Строительство

I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

1.1. Сведения об организации по проведению оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения

Общество с ограниченной ответственностью «ИВАНОВСКАЯ ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ» (ООО «ИВЭКСПЕРТПРОЕКТ»)

ОГРН 1123702034224

ИНН/КПП 3702688425/370201001

Адрес: 153038, г. Иваново, пр. Текстильщиков, д.115Б, кв.5

Тел.: +7 (910) 992-66-96

Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий» №РА.RU.610961 от 05.07.16г.

1.2. Сведения о заявителе

Заявитель

Общество с ограниченной ответственностью «ПРОГРЕСС-СТРОЙ» (ООО «ПРОГРЕСС-СТРОЙ»).

Юридический и фактический адрес:

153022, Ивановская область, г. Иваново, ул. Ташкентская, д. 79, оф.3

ОГРН: 1153702026554

ИНН: 3702124531/КПП: 370201001

Директор ООО «ПРОГРЕСС-СТРОЙ»- Рог Юрий Николаевич.

1.3. Основания для проведения оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения

- Заявление на проведение негосударственной экспертизы корректировки проектной документации от ООО «ПРОГРЕСС-СТРОЙ» по объекту капитального строительства: «Многоквартирный жилой дом со встроенными офисными помещениями, расположенный по адресу: г. Иваново, ул. Сарментовой. Корректировка»;

-Договор №47/2021 от 25.05.2021г. на проведение негосударственной экспертизы корректировки проектной документации, заключенный между ООО «Ивэкспертпроект» и ООО «ПРОГРЕСС-СТРОЙ»;

1.4. Сведения о положительном заключении государственной экологической экспертизы

Для проектируемого объекта капитального строительства необходимость проведения экологической экспертизы федеральными законами не установлена.

1.5. Сведения о составе документов, представленных для проведения оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения

- проектная документация;
- техническое задание на корректировку проектной документации.

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

- Положительное заключение негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий №37-2-1-1-022047-2020 от 03.06.2020г., выданное негосударственной экспертизой ООО «ИНЭ «Монолит»» по объекту: «Многоквартирный жилой дом со встроенными офисными помещениями, расположенный по адресу: г. Иваново, ул. Сарментовой»;
- Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации №37-2-1-2-024220-2020 от 15.06.2020, выданное ООО «Ивэкспертпроект» по объекту: «Многоквартирный жилой дом со встроенными офисными помещениями, расположенный по адресу: г. Иваново, ул. Сарментовой».

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
Отсутствуют.

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 - проектная документация объекта капитального строительства: «Многоквартирный жилой дом со встроенными офисными помещениями, расположенный по адресу: г. Иваново, ул. Сарментовой. Корректировка».

2.1.1. Сведения о наименовании объекта капитального строительства, его почтовый (строительный) адрес или местоположение

Наименование объекта – «Многоквартирный жилой дом со встроенными офисными помещениями, расположенный по адресу: г. Иваново, ул. Сарментовой. Корректировка».

Местоположение –Ивановская обл., г. Иваново.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства:

Вид объекта – объект не производственного назначения

Функциональное назначение объекта - Жилые здания и помещения, код (ОК 013-2014) 100.00.00.00.

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

Строительный объем – 73558,19 м³, в том числе:

Надземная часть – 65913,36 м³.

- секция №1 – 13547,56 м³;

- секция №2 – 13551,51 м³;

- секция №3 – 13325,12 м³;

- секция №4 – 13587,80 м³;

- секция №5 – 11901,37 м³;

Подземная часть – 7644,83 м³.

- секция №1 – 1924,70 м³;

- секция №2 – 1837,06 м³;

- секция №3 – 1425,41 м³;

- секция №4 – 1305,58 м³;

- секция №5 – 1152,08 м³.

Площадь застройки – 3041,31 м², в том числе:

- секция №1 – 820,16 м²;
- секция №2 – 804,37 м²;
- секция №3 – 493,31 м²;
- секция №4 – 478,48 м²;
- секция №5 – 444,99 м².

Общая площадь здания – 21254,58 м², в том числе:

- секция №1 – 4174,29 м²;
- секция №2 – 4467,19 м²;
- секция №3 – 4298,02 м²;
- секция №4 – 4457,52 м²;
- секция №5 – 3857,56 м².

Общая площадь помещений общественного назначения (офисы) – 1231,91 м², в том числе:

- секция №1 – 480,55 м²;
- секция №2 – 451,34 м²;
- секция №3 – 300,02 м²;

Общая площадь чердачных помещений (секция №2) – 178,29 м².

Количество квартир – 192 шт., из них:

В секция №1 – 32 шт.

- 1-комн. кв. – 8 шт.;
- 2-комн. кв. – 8 шт.;
- 3-комн. кв. – 16 шт.;

В секция №2 – 32 шт.

- 1-комн. кв. – 8 шт.;
- 2-комн. кв. – 16 шт.;
- 3-комн. кв. – 8 шт.;

В секция №3 – 40 шт.

- 1-комн. кв. – 16 шт.;
- 2-комн. кв. – 16 шт.;
- 3-комн. кв. – 8 шт.;

В секция №4 – 52 шт.

- 1-комн. кв. – 33 шт.;
- 2-комн. кв. – 18 шт.;
- 3-комн. кв. – 1 шт.;

В секция №5 – 36 шт.

- 2-комн. кв. – 36 шт.

Жилая площадь квартир – 5914,26 м², в том числе:

- секция №1 – 1161,36 м²;
- секция №2 – 1205,20 м²;
- секция №3 – 1166,64 м²;
- секция №4 – 1187,12 м²;
- секция №5 – 1193,94 м².

Общая площадь помещений здания (с учетом лоджий, но без понижающего коэффициента) – 18326,35 м².

Общая площадь квартир (с учетом лоджий и понижающим коэффициентом для них 0,5) – 12430,73 м², в том числе:

- секция №1 – 2420,02 м²;
- секция №2 – 2304,54 м²;
- секция №3 – 2524,08 м²;
- секция №4 – 2834,68 м²;
- секция №5 – 2347,41 м²

Общая площадь квартир (с учетом лоджий, но без понижающего коэффициента) – 13033,05 м², в том числе:

- секция №1 – 2521,85 м²;
- секция №2 – 2400,36 м²;
- секция №3 – 2650,32 м²;
- секция №4 – 2988,5 м²;
- секция №5 – 2472,02 м².

11. Общая площадь помещений выходов на кровлю – 60,51 м².

12. Общая площадь помещений общего пользования – 1817,82 м².

13. Общая площадь помещений подвала – 2004,77 м².

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

Данные отсутствуют

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

Внебюджетные средства.

Финансирование работ по строительству (реконструкции, капитальному ремонту) объекта капитального строительства предполагается осуществлять без привлечения средств, указанных в части 2 статьи 8.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Собственные средства застройщика, не относящиеся к средствам юридических лиц, указанных в части 2 статьи 48.2 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 - ПВ.

Инженерно-геологические условия - II (средняя категория сложности).

Сейсмичность площадки строительства – 5 баллов.

Снеговой район – IV.

Ветровой район – I.

Проектная документация не содержит сведений о возможном техногенном воздействии на территорию.

Сведения о природных и иных условиях территории, на которой планируется осуществлять строительство, приведены в положительном заключении негосударственной экспертизы ООО «ИНЭ «Монолит» №37-2-1-1-022047-2020 от 03.06.2020г.

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

Генеральная проектная организация:

Общество с ограниченной ответственностью «ТЕХСТРОЙПРОЕКТ» (ООО «ТЕХСТРОЙПРОЕКТ»)

Выписка из реестра членов саморегулирующей организации, выданная Саморегулируемой организацией СРО Ассоциация «Союз проектировщиков Верхней Волги» регистрационный номер СРО-П-102-23122009.

Адрес: 153022, г. Иваново, ул. Ташкентская, д.44, кв.107;

ОГРН 1033700514319

ИНН 3706010895

КПП 370201001

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

Не использовалась.

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

- Задание на корректировку проектной документации объекта: «Многоквартирный жилой дом со встроенными офисными помещениями, расположенный по адресу: г. Иваново, ул. Сарментовой. Корректировка».

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 №RU37302000-1124 от 07.06.2019 г., выдан управлением архитектуры и градостроительства Администрации города Иваново;

-свидетельство на право собственности земельного участка 37:24:030129:664-37/073/2019-11 от 21.03.2019г.;

- свидетельство о согласовании Архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства на территории города Иваново от 27.05.2020г.;

-письмо №17 АО «ГАТП» от 25.03.2020г.

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

-технические условия на подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения №2524 от 15.10.2019г. выданные АО «Ивгортеплоэнерго»;

-технические условия на проектирование и строительство подъездной дороги и ливневой канализации №383 от 15.01.2020г., выданные МУП САЖХ города Иваново;

- письмо № 356 от 13.05.2020г., о внесении изменений в ТУ №383 в п.4;

-технические условия на присоединение к электрическим сетям №3/9-711 от 01.11.2019г., выданные АО «Ивгорэлектросеть»;

-технические условия №100-1317 от 06.12.2019г., выданные АО «Газпром газораспределение Иваново»;

- технические условия на подключение к сетям связи интернет, телефонизации, радиовещания, телевиденья 01/04/20 от 16.04.2020г., выданные ООО «Интеркомтел»;

- условия подключения (технологического присоединения) к централизованной системе водоотведения №650/К от 13.05.2020г., выданные АО «Водоканал» г. Иваново;

- условия подключения (технологического присоединения) к централизованной системе водоснабжения №650/В от 13.05.2020г., выданные АО «Водоканал» г. Иваново;

- технические условия на вынос систем водоотведения №29/05 от 13.04.2020г., выданные АО «Водоканал» г. Иваново;

- экспертное заключение №К-288 от 04.04.2018г., выданное Федеральным Бюджетным Учреждением Здравоохранения «Центр Гигиены и Эпидемиологии в Ивановской области».

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 земельного участка 34:24:030129:664

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

Застройщик

Общество с ограниченной ответственностью «ПРОГРЕСС-СТРОЙ» (ООО «ПРОГРЕСС-СТРОЙ»).

Юридический и фактический адрес:

153022, Ивановская область, г. Иваново, ул. Ташкентская, д. 79, оф.3

ОГРН: 1153702026554

ИНН: 3702124531/КПП: 370201001

Директор ООО «ПРОГРЕСС-СТРОЙ»- Рог Юрий Николаевич.

III. ОПИСАНИЕ РАССМОТРЕННОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ (МАТЕРИАЛОВ)

3.1. Описание технической части проектной документации.

Район строительства расположен в восточной части города Иваново, в Советском районе, земельный участок с кадастровым № 34:24:030129:664, общей площадью 10005 м². Территория строительства представляет собой площадку, на которой находятся сооружения торгового назначения. Рельеф, видоизмененный в связи с ранними строительствами зданий и сооружений. Рассматриваемый участок строительства относится к землям населенных пунктов, охраняемые памятники культуры и природы на его территории отсутствуют.

3.1.1. Состав проектной документации (указывается отдельно по каждому разделу проектной документации с учетом изменений, внесенных в ходе оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения)

Состав проектной документации

№ тома	Обозначение	Наименование разделов и подразделов	Примечание
1	02/20-с-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка	
3	02/20-с-АР	Раздел 3. Архитектурные решения	

3.1.2 Описание изменений, внесенных в проектную документацию в ходе проведения оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения

Раздел 1. Пояснительная записка

Пояснительная записка содержит сведения о документах, на основании которых принято решение о разработке проектной документации, сведения о инженерных изысканиях и принятых решениях, технико-экономических показателях объекта, а так же заверение проектной организации, подписанное главным инженером проекта о том, что проектная документация разработана в соответствии заданием на проектирование, градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства, техническими регламентами, в том числе устанавливающим требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

Раздел 3. Архитектурные решения

Корректировкой проекта изменены технико-экономические показатели многоквартирного жилого дома в части их уточнения и дополнения.

После уточнения и дополнения проекта технико-экономические показатели многоквартирного жилого дома следующие.

Основные технико-экономические показатели.

Строительный объем – 73558,19 м³, в том числе:

Надземная часть – 65913,36 м³.

- секция №1 – 13547,56 м³;

- секция №2 – 13551,51 м³;

- секция №3 – 13325,12 м³;

- секция №4 – 13587,80 м³;

- секция №5 – 11901,37 м³;

Подземная часть – 7644,83 м³.

- секция №1 – 1924,70 м³;

- секция №2 – 1837,06 м³;

- секция №3 – 1425,41 м³;

- секция №4 – 1305,58 м³;

- секция №5 – 1152,08 м³.

Площадь застройки – 3041,31 м², в том числе:

- секция №1 – 820,16 м²;

- секция №2 – 804,37 м²;

- секция №3 – 493,31 м²;

- секция №4 – 478,48 м²;

- секция №5 – 444,99 м².

Общая площадь здания – 21254,58 м², в том числе:

- секция №1 – 4174,29 м²;

- секция №2 – 4467,19 м²;

- секция №3 – 4298,02 м²;

- секция №4 – 4457,52 м²;

- секция №5 – 3857,56 м².

Общая площадь помещений общественного назначения (офисы) – 1231,91 м², в том числе:

- секция №1 – 480,55 м²;

- секция №2 – 451,34 м²;

- секция №3 – 300,02 м²;

Общая площадь чердачных помещений (секция №2) – 178,29 м².

Количество квартир – 192 шт., из них:

В секция №1 – 32 шт.

- 1-комн. кв. – 8 шт.;

- 2-комн. кв. – 8 шт.;

- 3-комн. кв. – 16 шт.;

В секция №2 – 32 шт.

- 1-комн. кв. – 8 шт.;

- 2-комн. кв. – 16 шт.;

- 3-комн. кв. – 8 шт.;

В секция №3 – 40 шт.

- 1-комн. кв. – 16 шт.;
- 2-комн. кв. – 16 шт.;
- 3-комн. кв. – 8 шт.;

В секция №4 – 52 шт.

- 1-комн. кв. – 33 шт.;
- 2-комн. кв. – 18 шт.;
- 3-комн. кв. – 1 шт.;

В секция №5 – 36 шт.

- 2-комн. кв. – 36 шт.

Жилая площадь квартир – 5914,26 м², в том числе:

- секция №1 – 1161,36 м²;
- секция №2 – 1205,20 м²;
- секция №3 – 1166,64 м²;
- секция №4 – 1187,12 м²;
- секция №5 – 1193,94 м².

Общая площадь помещений здания (с учетом лоджий, но без понижающего коэффициента) – 18326,35 м².

Общая площадь квартир (с учетом лоджий и понижающим коэффициентом для них 0,5) – 12430,73 м², в том числе:

- секция №1 – 2420,02 м²;
- секция №2 – 2304,54 м²;
- секция №3 – 2524,08 м²;
- секция №4 – 2834,68 м²;
- секция №5 – 2347,41 м²

Общая площадь квартир (с учетом лоджий, но без понижающего коэффициента) – 13033,05 м², в том числе:

- секция №1 – 2521,85 м²;
- секция №2 – 2400,36 м²;
- секция №3 – 2650,32 м²;
- секция №4 – 2988,5 м²;
- секция №5 – 2472,02 м².

11. Общая площадь помещений выходов на кровлю – 60,51 м².

12. Общая площадь помещений общего пользования – 1817,82 м².

13. Общая площадь помещений подвала – 2004,77 м².

Остальные проектные решения (не затронутые данным заключением) принимаются в соответствии с ранее выданным заключением негосударственной экспертизы ООО «Ивэкспертпроект» №37-2-1-2-024220-2020 от 15.06.2020 г.

3.2. Описание сметы на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Не рассматривалась.

IV. Выводы по результатам рассмотрения.

4.1. Выводы в отношении технической части проектной документации

Данные изменения не приводят к нарушениям требований технических регламентов, санитарно-эпидемиологических требований, требований в области охраны окружающей среды, требований государственной охраны объектов культурного наследия, требований к безопасному использованию атомной энергии, требований промышленной безопасности, требований к обеспечению надежности и безопасности электроэнергетических систем и объектов электроэнергетики, требований антитеррористической защищенности объекта.

4.1.1. Указания на результаты инженерных изысканий, на соответствие которым проводилась оценка проектной документации

Результаты инженерных изысканий получили положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «ИНЭ «Монолит» №37-2-1-1-022047-2020 от 03.06.2020г. («Многоквартирный жилой дом со встроенными офисными помещениями, расположенный по адресу: г. Иваново, ул. Сарментовой»).

Проектная документация соответствует результатам инженерных изысканий.

4.1.2. Выводы о соответствии или несоответствии технической части проектной документации установленным требованиями о совместимости или несовместимости с частью проектной документации, в которую вносились изменения

Проектная документация соответствует установленным требованиям технических регламентов, действующих на территории Российской Федерации.

Изменения технической части проектной документации **СООТВЕТСТВУЮТ** установленным требованиям и **СОВМЕСТИМЫ** с частью проектной документации и (или) результатами инженерных изысканий, в которые изменения не вносились.

4.2. Выводы по результатам проверки достоверности определения сметной стоимости

Не рассматривалась.

V. Общие выводы

Проектная документация по объекту: «Многоквартирный жилой дом со встроенными офисными помещениями, расположенный по адресу: г. Иваново, ул. Сарментовой. Корректировка» соответствует требованиям технических регламентов, нормативной документации, действующих на территории Российской Федерации.

VI. Сведения о лицах, аттестованных на право подготовки заключений экспертизы, подписавших заключение негосударственной экспертизы по результатам экспертного сопровождения

Эксперт в области экспертизы проектной документации
Направление деятельности: 2.1.
Объемно-планировочные, архитектурные и конструктивные решения, планировочная организация земельного участка, организация строительства
Аттестат №МС-Э-43-2-9366
действителен: 14.08.2017 по 14.08.2022

Старицын
Анатолий Михайлович