

Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

64-2-1-2-032809-2024

Дата присвоения номера: 26.06.2024 13:26:30

Дата утверждения заключения экспертизы: 26.06.2024



[Скачать заключение экспертизы](#)

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЭКСПЕРТИЗА-С"

"УТВЕРЖДАЮ"
Директор
Земсков Юрий Леонидович

Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы

Наименование объекта экспертизы:

Комплекс многоквартирных жилых домов, расположенных по адресу: Саратовская область, г. Энгельс, пос. Геофизик,
ул. Рабочая

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 "ЭКСПЕРТИЗА-С"

ОГРН: 1156451008504

ИНН: 6455063750

КПП: 645501001

Место нахождения и адрес: Россия, Саратовская область, г Саратов, ул им Слонова И.А., влд 1, помещ 24

1.2. Сведения о заявителе

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

ОГРН: 1026401998644

ИНН: 6449011440

КПП: 644901001

Место нахождения и адрес: Россия, Саратовская область, г Энгельс, ул Краснодарская, д 9, кв 23

1.3. Основания для проведения повторной экспертизы

1. Заявление на проведение негосударственной экспертизы от 25.06.2024 № б/н, директор ООО «СЗ «Матис» Харюков К.П.

2. Договор на проведение негосударственной экспертизы проектной документации от 25.06.2024 № 111/2024, директор ООО «Экспертиза-С» Ю.Л. Земсков

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. Градостроительный план земельного участка от 19.06.2024 № РФ-64-4-38-1-00-2024-0067-0, министр строительства и жилищно – коммунального хозяйства Саратовской области Соколов С.А.

2. Градостроительный план земельного участка от 19.06.2024 № РФ-64-4-38-1-00-2024-0068-0, министр строительства и жилищно – коммунального хозяйства Саратовской области Соколов С.А.

3. Градостроительный план земельного участка от 19.06.2024 № РФ-64-4-38-1-00-2024-0070-0, министр строительства и жилищно – коммунального хозяйства Саратовской области Соколов С.А.

4. Градостроительный план земельного участка от 19.06.2024 № РФ-64-4-38-1-00-2024-0071-0, министр строительства и жилищно – коммунального хозяйства Саратовской области Соколов С.А.

5. Градостроительный план земельного участка от 10.10.2023 № РФ-64-4-38-1-00-2023-0086-0, министр строительства и жилищно – коммунального хозяйства Саратовской области Соколов С.А.

6. Техническое задание на проектирование объекта капитального строительства от 03.06.2024 № б/н, утверждённое директором ООО «СЗ «Матис» К.П. Харюковым и согласованное ГИПом ООО «Специфика-М» Д.В. Николаевым

7. Выписка из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах от 04.06.2024 № 6449077218-20240604-1430, руководитель аппарата НОПРИЗ А.О. Кожуховский

8. Проектная документация (4 документ(ов) - 4 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 по объекту "Комплекс многоквартирных жилых домов, расположенных по адресу: Саратовская область, г. Энгельс, пос. Геофизик, ул. Рабочая" от 14.12.2023 № 64-2-1-2-076809-2023

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: Комплекс многоквартирных жилых домов, расположенных по адресу: Саратовская область, г. Энгельс, пос. Геофизик, ул. Рабочая

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

Россия, Саратовская область, г. Энгельс, пос. Геофизик, ул. Рабочая.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение:

Комплекс многоквартирных жилых домов

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

| Наименование технико-экономического показателя | Единица измерения | Значение |
|--|-------------------|----------|
| ТЭП на 1 этап (1-4 дома): Площадь застройки | м2 | 935,48 |
| Строительный объём: | м3 | 9404,96 |
| Выше +0.000 | м3 | 7692,16 |
| Ниже +0.000 | м3 | 1712,8 |
| Общая площадь здания (по вн. Контурю нар. Стен, не включает техническое подполье): | м2 | 1982,28 |
| Общая площадь помещений здания включая помещения технического подполья (с коэффициентом 1) | м2 | 2292,8 |
| Общая площадь помещений здания без помещений технического подполья (с коэффициентом 1) | м2 | 1727,56 |
| Площадь МОП | м2 | 385,36 |
| Площадь тех. помещений | м2 | 565,24 |
| Площадь квартир с лоджиями (с коэффициентом 1) | м2 | 1342,2 |
| Площадь квартир с лоджиями (с коэффициентом 0,5) | м2 | 1282,56 |
| Площадь квартир без лоджий | м2 | 1222,56 |
| Жилая площадь квартир | м2 | 595,56 |
| Кол-во квартир: | шт. | 36 |
| Однокомнатная | шт. | 36 |
| Этажность здания | эт. | 3 |
| Кол-во этажей, в том числе: | эт. | 3 |
| Подземных | эт. | 0 |
| Наземных | эт. | 3 |
| ТЭП на 2 этап (1-2 дом): Площадь застройки | м2 | 467,74 |
| Строительный объём: | м3 | 4702,48 |
| Выше +0.000 | м3 | 3846,08 |
| Ниже +0.000 | м3 | 856,4 |
| Общая площадь здания (по вн. Контурю нар. Стен, не включает техническое подполье): | м2 | 991,14 |
| Общая площадь помещений здания включая помещения технического подполья (с коэффициентом 1) | м2 | 1146,4 |
| Общая площадь помещений здания без помещений технического подполья (с коэффициентом 1) | м2 | 863,78 |
| Площадь МОП | м2 | 192,68 |
| Площадь тех. помещений | м2 | 282,62 |
| Площадь квартир с лоджиями (с коэффициентом 1) | м2 | 671,1 |
| Площадь квартир с лоджиями (с коэффициентом 0,5) | м2 | 641,28 |
| Площадь квартир без лоджий | м2 | 611,28 |
| Жилая площадь квартир | м2 | 297,78 |
| Кол-во квартир: | шт. | 18 |
| Однокомнатная | шт. | 18 |
| Этажность здания | эт. | 3 |
| Кол-во этажей, в том числе: | эт. | 3 |
| Подземных | эт. | 0 |
| Наземных | эт. | 3 |
| ТЭП на 3 этап (1 дом): Площадь застройки | м2 | 233,87 |
| Строительный объём: | м3 | 2351,24 |
| Выше +0.000 | м3 | 1923,04 |

| | | |
|--|-----|----------|
| Ниже +0.000 | м3 | 428,20 |
| Общая площадь здания (по вн. Контурю нар. Стен, не включает техническое подполье): | м2 | 495,57 |
| Общая площадь помещений здания включая помещения технического подполья (с коэффициентом 1) | м2 | 573,2 |
| Общая площадь помещений здания без помещений технического подполья (с коэффициентом 1) | м2 | 431,89 |
| Площадь МОП | м2 | 96,34 |
| Площадь тех. помещений | м2 | 141,31 |
| Площадь квартир с лоджиями (с коэффициентом 1) | м2 | 335,55 |
| Площадь квартир с лоджиями (с коэффициентом 0,5) | м2 | 320,64 |
| Площадь квартир без лоджий | м2 | 305,64 |
| Жилая площадь квартир | м2 | 148,89 |
| Кол-во квартир: | шт. | 9 |
| Однокомнатная | шт. | 9 |
| Этажность здания | эт. | 3 |
| Кол-во этажей, в том числе: | эт. | 3 |
| Подземных | эт. | 0 |
| Надземных | эт. | 3 |
| ТЭП на 4 этап (1-2 дома): Площадь застройки | м2 | 467,74 |
| Строительный объём: | м3 | 4702,48 |
| Выше +0.000 | м3 | 3846,08 |
| Ниже +0.000 | м3 | 856,4 |
| Общая площадь здания (по вн. Контурю нар. Стен, не включает техническое подполье): | м2 | 991,14 |
| Общая площадь помещений здания включая помещения технического подполья (с коэффициентом 1) | м2 | 1146,4 |
| Общая площадь помещений здания без помещений технического подполья (с коэффициентом 1) | м2 | 863,78 |
| Площадь МОП | м2 | 192,68 |
| Площадь тех. помещений | м2 | 282,62 |
| Площадь квартир с лоджиями (с коэффициентом 1) | м2 | 671,1 |
| Площадь квартир с лоджиями (с коэффициентом 0,5) | м2 | 641,28 |
| Площадь квартир без лоджий | м2 | 611,28 |
| Жилая площадь квартир | м2 | 297,78 |
| Кол-во квартир: | шт. | 18 |
| Однокомнатная | шт. | 18 |
| Этажность здания | эт. | 3 |
| Кол-во этажей, в том числе: | эт. | 3 |
| Подземных | эт. | 0 |
| Надземных | эт. | 3 |
| ТЭП на 5 этап (1-7 дом): Площадь застройки | м2 | 1637,09 |
| Строительный объём | м3 | 16458,68 |
| Выше +0.000 | м3 | 13461,28 |
| Ниже +0.000 | м3 | 2997,4 |
| Общая площадь здания (по вн. Контурю нар. Стен, не включает техническое подполье): | м2 | 3468,99 |
| Общая площадь помещений здания включая помещения технического подполья (с коэффициентом 1) | м2 | 4012,4 |
| Общая площадь помещений здания без помещений технического подполья (с коэффициентом 1), | м2 | 3023,23 |
| Площадь МОП | м2 | 674,38 |
| Площадь тех. помещений | м2 | 989,17 |
| Площадь квартир с лоджиями (с коэффициентом 1) | м2 | 2348,85 |
| Площадь квартир с лоджиями (с коэффициентом 0,5) | м2 | 2244,48 |
| Площадь квартир без лоджий | м2 | 2139,48 |
| Жилая площадь квартир | м2 | 1042,23 |
| Кол-во квартир: | шт. | 63 |
| Однокомнатная | шт. | 63 |
| Этажность здания | эт. | 3 |
| Кол-во этажей, в том числе: | эт. | 3 |
| Подземных | эт. | 0 |
| Надземных | эт. | 3 |
| ТЭП на весь комплекс (16 домов): Площадь застройки, | м2 | 3741,92 |
| Строительный объём: | м3 | 37619,84 |

| | | |
|--|-----|----------|
| Выше +0.000 | м3 | 30768,64 |
| Ниже +0.000 | м3 | 6851,2 |
| Общая площадь здания (по вн. Контурар нар. Стен, не включает техническое подполье): | м2 | 7929,12 |
| Общая площадь помещений здания включая помещения технического подполья (с коэффициентом 1) | м2 | 9171,2 |
| Общая площадь помещений здания без помещений технического подполья (с коэффициентом 1) | м2 | 6910,24 |
| Площадь МОП | м2 | 1541,44 |
| Площадь тех. помещений | м2 | 2260,96 |
| Площадь квартир с лоджиями (с коэффициентом 1) | м2 | 5368,8 |
| Площадь квартир с лоджиями (с коэффициентом 0,5) | м2 | 5130,24 |
| Площадь квартир без лоджий | м2 | 4890,24 |
| Жилая площадь квартир | м2 | 2382,24 |
| Кол-во квартир: | шт. | 144 |
| Однокомнатная | шт. | 144 |
| Этажность здания | эт. | 3 |
| Кол-во этажей, в том числе: | эт. | 3 |
| Подземных | эт. | 0 |
| Надземных | эт. | 3 |

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: ШВ, Ш

Геологические условия: П

Ветровой район: Ш

Снеговой район: Ш

Сейсмическая активность (баллов): 5

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

Генеральный проектировщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИФИКА-М"

ОГРН: 1156449000256

ИНН: 6449077218

КПП: 644901001

Место нахождения и адрес: Россия, Саратовская область, г Энгельс, ул Волоха, д 15А

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 объекта капитального строительства от 03.06.2024 № б/н, утверждённое директором ООО «СЗ «Матис» К.П. Харюковым и согласованное ГИПом ООО «Специфика-М» Д.В.

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 19.06.2024 № РФ-64-4-38-1-00-2024-0067-0, министр строительства и жилищно – коммунального хозяйства Саратовской области Соколов С.А.
2. Градостроительный план земельного участка от 19.06.2024 № РФ-64-4-38-1-00-2024-0068-0, министр строительства и жилищно – коммунального хозяйства Саратовской области Соколов С.А.
3. Градостроительный план земельного участка от 19.06.2024 № РФ-64-4-38-1-00-2024-0070-0, министр строительства и жилищно – коммунального хозяйства Саратовской области Соколов С.А.
4. Градостроительный план земельного участка от 19.06.2024 № РФ-64-4-38-1-00-2024-0071-0, министр строительства и жилищно – коммунального хозяйства Саратовской области Соколов С.А.
5. Градостроительный план земельного участка от 10.10.2023 № РФ-64-4-38-1-00-2023-0086-0, министр строительства и жилищно – коммунального хозяйства Саратовской области Соколов С.А.

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

Сведения отсутствуют.

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

64:38:220404:563, 64:38:220404:564, 64:38:220404:573, 64:38:220404:574, 64:38:220404:575

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

Застройщик:

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

ОГРН: 1026401998644

ИНН: 6449011440

КПП: 644901001

Место нахождения и адрес: Россия, Саратовская область, г Энгельс, ул Краснодарская, д 9, кв 23

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 |
|---|---|--------------------|-------------------|--|
| Схема планировочной организации земельного участка | | | | |
| 1 | Раздел ПЗУ Геофиз. 25.06.2024 г.pdf | pdf | 457B9964 | 325-23-ПЗУ Раздел 2: «Схема планировочной организации земельного участка» |
| | Раздел ПЗУ Геофиз. 25.06.2024 г.pdf.sig | sig | 95B33440 | |
| Объемно-планировочные и архитектурные решения | | | | |
| 1 | 325-23-АР.pdf | pdf | 275A28A4 | 325-23-АР Раздел 3: «Объемно-планировочные и архитектурные решения» |
| | 325-23-АР.pdf.sig | sig | 3E4FB1A4 | |
| Проект организации строительства | | | | |
| 1 | ПОС Геофизики от 26.06.24.pdf | pdf | BBA6409F | 325-23-1-ПОС Раздел 7: «Проект организации строительства» |
| | ПОС Геофизики от 26.06.24.pdf.sig | sig | 147ADFD4 | |

Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства

| | | | | |
|---|-------------------------|-----|----------|--|
| 1 | ОДИ ОТ 26.06.24.pdf | pdf | A11B7816 | 325-23-3-ОДИ |
| | ОДИ ОТ 26.06.24.pdf.sig | sig | ADCD307E | Раздел 11: «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства» |

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 на соответствие результатам инженерных изысканий не проводилась.

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

Представленная проектная документация соответствует результатам инженерных изысканий, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование и требованиям технических регламентов.

Дата, по состоянию на которую действовали требования, примененные в соответствии с частью 5.2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в части экспертизы проектной документации) - 19.06.2024

V. Общие выводы

Рассмотрев проектную документацию, экспертная организация ООО «Экспертиза-С» считает: представленная проектная документация удовлетворяет требованиям законодательства, нормативным техническим документам в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу РФ, и поэтому рекомендуется к утверждению в установленном порядке.

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

1) Никитина Ольга Ивановна

Направление деятельности: 2.1.1. Схемы планировочной организации земельных участков

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-34-2-7885

Дата выдачи квалификационного аттестата: 28.12.2016

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 28.12.2027

2) Мельниченко Марина Сергеевна

Направление деятельности: 6. Объемно-планировочные и архитектурные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-13-6-13692

Дата выдачи квалификационного аттестата: 28.09.2020

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 28.09.2025

3) Пилипенко Игорь Владимирович

Направление деятельности: 12. Организация строительства

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-10-12-11795

Дата выдачи квалификационного аттестата: 25.03.2019

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 25.03.2029

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 2A0AEB400D6B0BB83430A634
DFBF2ED68

Владелец ЗЕМСКОВ ЮРИЙ ЛЕОНИДОВИЧ

Действителен с 12.12.2023 по 12.03.2025

Сертификат 4CC569100DDB087BF4B53CC99
D163E644

Владелец Никитина Ольга Ивановна

Действителен с 19.12.2023 по 19.12.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 4B9718F00DDB031994660BA0F
317B4001

Владелец Мельниченко Марина
Сергеевна

Действителен с 19.12.2023 по 19.12.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 4A27D9900DDB052B1410BF879
1235A020

Владелец Пилипенко Игорь
Владимирович

Действителен с 19.12.2023 по 19.12.2024