

**Общество с ограниченной ответственностью  
«Экспертиза и Консультирование»**



**УТВЕРЖДАЮ**  
Генеральный директор  
**И.В. Золотихин**  
07 марта 2018 г.

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ (ОТРИЦАТЕЛЬНОЕ)  
ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ**  
(не нужное зачеркнуть)

№ 

7	7	-	2	-	1	-	2	-	0	0	9	4	-	1	8
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

**Объект капитального строительства**  
Жилой комплекс с соцкультбытом  
в квартале 74 г. Якутска (III очередь).  
Многоквартирный жилой дом с соцкультбытом (поз. 29-1)

**Объект негосударственной экспертизы**  
Проектная документация

Дело № 29-18-ЭК

## 1. Общие положения.

### 1.1. Основания для проведения экспертизы

Заявление на проведение негосударственной экспертизы проектной документации (корректировка).

Договор от 01.03.2018г. № 16/1 на проведение негосударственной экспертизы проектной документации (корректировка).

### 1.2. Сведения об объекте экспертизы

Проектная документация:

- Раздел «Пояснительная записка»,
- Раздел «Схема планировочной организации земельного участка»,
- Раздел 3 «Архитектурные решения».

### 1.3. Идентификационные сведения об объекте капитального строительства, а также иные технико-экономические показатели объекта капитального строительства.

*Название объекта:* Жилой комплекс с соцультбытом в квартале 74 г. Якутска (III очередь).

Многokвартирный жилой дом с соцультбытом (поз. 29-1).

*Адрес строительный:* г. Якутск, 74 квартал, ул. Лермонтова

*Основные технико-экономические показатели:*

- Показатели земельного участка:

Наименование показателей	Ед.изм	Показатели	
		до корректировки	после корректировки
Площадь земельного участка	га	0,3714	0,368291
Площадь застройки	кв.м	1529,58	1529,58
Плотность застройки	%	41,18	41,53
Площадь твердых покрытий	кв.м	1797,42	2180,70
Площадь озеленения	кв.м	387,0	387,0
Процент озеленения	%	10,42	10,5

- Показатели жилого дома до корректировки:

Наименование показателей	Ед.изм	Блок-секция			Всего
		А	Б	В	
Этажность	эт.	12	12	12	
Площадь застройки, всего	кв.м	565,88	508,31	455,39	1 529,58
в т. ч. под здание	кв.м	406,75	391,49	406,75	1 204,99
Строительный объем, всего	куб.м	16 781,27	16 263,59	16 788,47	49 833,33
в том числе:					
– жилая часть	куб.м	15 370,36	14 924,08	15 400,30	45 694,74
– магазины	куб.м	1 410,91	1 339,51	1 388,17	4 138,59
Площадь жилого дома	кв.м	4 778,64	4 654,26	4 765,46	14 198,36
в том числе:					
– площадь жилой части	кв.м	4 178,27	4 076,39	4 169,63	12 424,29
– общая площадь магазинов	кв.м	261,99	244,74	260,09	766,82
– тех. помещения для магазинов	кв.м	-	12,57	-	12,57
– общая площадь лоджий	кв.м	338,38	320,56	335,74	994,68
Количество квартир	шт.	66	66	66	198

Наименование показателей	Ед.изм	Блок-секция			Всего
		А	Б	В	
в том числе:	шт.				
– 1 комнатных		44	44	44	132
– 2 комнатных	шт.	22	22	22	66
Площадь квартир	кв.м	2 927,23	2 836,92	2 914,91	8 679,06
Общая площадь квартир	кв.м	3 087,78	2 997,26	3 074,14	9 159,18
Площадь торговых залов	кв.м	246,55	199,44	212,42	658,41

– Показатели жилого дома после корректировки:

Наименование	Ед. изм.	Блок-секция А	Блок-секция Б	Блок-секция В	Всего
Этажность	шт.	12	12	12	
Площадь застройки, всего	кв.м	565,88	508,31	455,39	1 529,58
в т. ч. под здание	кв.м	406,75	391,49	406,75	1 204,99
Строительный объем, всего	куб.м	16 781,27	16 263,59	16 788,47	49 833,33
в т.ч. жилая часть	куб.м	15 370,36	14 924,08	15 400,30	45 694,74
магазины	куб.м	1 410,91	1 339,51	1 388,17	4 138,59
Площадь жилого дома	кв.м	4 778,64	4 654,26	4 765,46	14 198,36
в т. ч. площадь жилой части	кв.м	4 178,27	4 076,39	4 169,63	12 424,29
общая площадь магазинов	кв.м	261,99	244,74	260,09	766,82
тех. помещения для магазинов	кв.м	-	12,57	-	12,57
общая площадь лоджий	кв.м	338,38	320,56	335,74	994,68
Количество квартир	шт.	66	66	66	198
в том числе					
1-комнатных	шт.	44	44	44	132
2-комнатных	шт.	22	22	22	66
Площадь квартир	м <sup>2</sup>	2 927,23	2 836,92	2 914,91	8 679,06
Общая площадь квартир	м <sup>2</sup>	3 080,63	2 983,23	3 067,32	9 131,18
Полезная площадь магазинов	м <sup>2</sup>	250,38	231,76	247,21	729,35
Площадь торговых залов	м <sup>2</sup>	216,55	199,44	212,42	628,41

#### 1.4. Вид, функциональное назначение и характерные особенности объекта капитального строительства.

*Вид строительства:* Новое строительство

*Функциональное назначение:* Многоквартирный жилой дом с магазинами непродовольственных товаров на первом этаже.

**1.5. Идентификационные сведения о лицах, осуществивших подготовку проектной документации и выполнивших инженерные изыскания.**

*Проектная документация подготовлена:*

**ООО «ДСК-Проект»**

ИНН 1435147730

ОГРН 1041402036323

Адрес: 677027, Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Лермонтова, д.73, корп. – офис 73

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № СРО-П-090-1435147730-25-1, выданное 11.03.2016 г. Ассоциацией Саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации «Северный проектировщик» (СРО-П-090-17122009)

ГИП: Петрова Е.П.

**1.6. Идентификационные сведения о заявителе, застройщике, техническом заказчике.**

*Заявитель, застройщик:*

ОАО «Домостроительный комбинат»

ОГРН 1021401046369

ИНН/КПП 1435019440/143501001

Юридический/фактический адрес: 677007, Республика Саха (Якутия), г. Якутск, Покровское шоссе, 6 км.

Генеральный директор: И.А. Гаврилкин

**1.7. Сведения о документах, подтверждающих полномочия заявителя действовать от имени застройщика, технического заказчика (если заявитель не является застройщиком или техническим заказчиком).**

Заявитель является застройщиком.

**1.8. Реквизиты (номер, дата выдачи) заключения государственной экологической экспертизы в отношении объектов капитального строительства, для которых предусмотрено проведение такой экспертизы.**

Не требуются в соответствии с ФЗ № 190-ФЗ, ГСК РФ, ст. 49, часть 6.

**1.9. Сведения об источниках финансирования объекта капитального строительства.**

Собственные средства застройщика.

**1.10. Иные представленные по усмотрению заявителя сведения, необходимые для идентификации объекта капитального строительства, исполнителей работ по подготовке документации, заявителя, застройщика, технического заказчика.**

Не предоставлены.

**2. Основания для выполнения инженерных изысканий, разработки проектной документации.**

**2.1. Основания для выполнения инженерных изысканий**

**2.1.1. Сведения о задании застройщика или технического заказчика на выполнение инженерных изысканий (если инженерные изыскания выполнялись на основании договора)**

Экспертиза не проводилась.

### **2.1.2. Сведения о программе инженерных изысканий**

Экспертиза не проводилась.

**2.1.3. Реквизиты (номер, дата выдачи) положительного заключения экспертизы в отношении применяемой типовой проектной документации (в случае, если для проведения экспертизы результатов инженерных изысканий требуется представление такого заключения)**

Не предоставлено.

**2.1.4. Иная представленная по усмотрению заявителя информация, определяющая основания и исходные данные для подготовки результатов инженерных изысканий**

Экспертиза не проводилась.

## **2.2. Основания для разработки проектной документации**

**2.2.1. Сведения о задании застройщика или технического заказчика на разработку проектной документации (если проектная документация разрабатывалась на основании договора)**

Задание на корректировку проектной документации утверждено застройщиком ПАО ДСК и согласовано исполнителем работ.

**2.2.2. Сведения о документации по планировке территории (градостроительный план земельного участка, проект планировки территории, проект межевания территории), о наличии разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

Градостроительный план № RU14301000-2017-4107 на земельный участок с кадастровым номером 14:36:105030:2941 площадью 2292,73 кв. м, расположенный по адресу (местонахождение): Республика Саха (Якутия), городской округ «город Якутск», выданный 13.11.2017 г. Начальником Департамента градостроительства Окружной администрации г. Якутска.

Градостроительный план № RU14301000-2018-1044-185-4960 на земельный участок с кадастровым номером 14:36:105030:2943 площадью 310,18 кв. м, расположенный по адресу (местонахождение): Республика Саха (Якутия), городской округ «город Якутск», подписанный Начальником Департамента градостроительства Окружной администрации г. Якутска.

Градостроительный план № RU14301000-2016-27658-1567 на земельный участок с кадастровым номером 14:36:105030:146 площадью 0,0182 га, расположенный по адресу (местонахождение): Республика Саха (Якутия), городской округ «город Якутск», г. Якутск, улица Лермонтова 57,59,61,63, квартал «74», выданный 28.12.2016 Начальником Департамента градостроительства Окружной администрации г. Якутска.

Остальная информация отображена в ранее выданных положительных заключениях ООО «Экспертиза и Консультирование» № 77-2-1-3-0606-16 от 17.11.2016 г. и № 77-2-1-3-0751-17 от 31.07.2017 г.

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

Информация отображена в ранее выданных положительных заключениях ООО «Экспертиза и Консультирование» № 77-2-1-3-0606-16 от 17.11.2016 г. и № 77-2-1-3-0751-17 от 31.07.2017 г.

**2.2.4. Иная представленная по усмотрению заявителя информация об основаниях, исходных данных для проектирования**

Информация отображена в ранее выданных положительных заключениях ООО «Экспертиза и Консультирование» № 77-2-1-3-0606-16 от 17.11.2016 г. и № 77-2-1-3-0751-17 от

31.07.2017 г.

### **3. Описание рассмотренной документации (материалов)**

#### **3.1. Описание результатов инженерных изысканий.**

**3.1.1. Топографические, инженерно-геологические, экологические, гидрологические, метеорологические и климатические условия территории, на которой предполагается осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, с указанием наличия распространения и проявления геологических и инженерно-геологических процессов (карст, сели, сейсмичность, склоновые процессы и другие)**

Экспертиза не проводилась.

#### **3.1.2. Сведения о выполненных видах инженерных изысканий**

Экспертиза не проводилась.

#### **3.1.3. Сведения о составе, объеме и методах выполнения инженерных изысканий**

Экспертиза не проводилась.

**3.1.4. Сведения об оперативных изменениях, внесенных заявителем в результаты инженерных изысканий в процессе проведения экспертизы**

Экспертиза не проводилась.

**3.2. Описание технической части проектной документации, содержащей следующую информацию:**

#### **3.2.1. Перечень рассмотренных разделов проектной документации**

- Раздел «Пояснительная записка», 232-ПЗ.
- Раздел «Схема планировочной организации земельного участка», 232-ПЗУ.
- Раздел «Архитектурные решения», 232-АР.

**3.2.2. Описание основных решений (мероприятий) по каждому из рассмотренных разделов**

#### **3.2.2.1. Схема планировочной организации земельного участка**

Корректировкой проектной документации вносятся изменения в технико-экономические показатели земельного участка.

Наименование показателей	Ед.из м.	Показатели	
		до корректировки	после корректировки
Площадь земельного участка	га	0,3714	0,368291
Площадь застройки	кв.м	1529,58	1529,58
Плотность застройки	%	41,18	41,53
Площадь твердых покрытий	кв.м	1797,42	2180,70
Площадь озеленения	кв.м	387,0	387,0

Остальные проектные решения в соответствии с ранее полученными положительными заключениями негосударственной экспертизы № 77-2-1-3-0606-16 от 17.11.16 и № 77-2-1-3-0751-17 от 31.07.2017 г., выданными ООО «Экспертиза и Консультирование».

#### **3.2.2.2. Архитектурные решения**

Корректировкой проектной документации после пересчета проектных показателей дома

вносятся следующие изменения:

– Показатели жилого дома до корректировки:

Наименование показателей	Ед.изм	Блок-секция			Всего
		А	Б	В	
Этажность	эт.	12	12	12	
Площадь застройки, всего	кв.м	565,88	508,31	455,39	1 529,58
в т. ч. под здание	кв.м	406,75	391,49	406,75	1 204,99
Строительный объем, всего	куб.м	16 781,27	16 263,59	16 788,47	49 833,33
в том числе:	куб.м				
– жилая часть	куб.м	15 370,36	14 924,08	15 400,30	45 694,74
– магазины	куб.м	1 410,91	1 339,51	1 388,17	4 138,59
Площадь жилого дома	кв.м	4 778,64	4 654,26	4 765,46	14 198,36
в том числе:	кв.м				
– площадь жилой части	кв.м	4 178,27	4 076,39	4 169,63	12 424,29
– общая площадь магазинов	кв.м	261,99	244,74	260,09	766,82
– тех. помещения для магазинов	кв.м	-	12,57	-	12,57
– общая площадь лоджий	кв.м	338,38	320,56	335,74	994,68
Количество квартир	шт.	66	66	66	198
в том числе:	шт.				
– 1 комнатных	шт.	44	44	44	132
– 2 комнатных	шт.	22	22	22	66
Площадь квартир	кв.м	2 927,23	2 836,92	2 914,91	8 679,06
Общая площадь квартир	кв.м	3 087,78	2 997,26	3 074,14	9 159,18
Площадь торговых залов	кв.м	246,55	199,44	212,42	658,41

– Показатели жилого дома после корректировки:

Наименование	Ед.изм.	Блок-секция А	Блок-секция Б	Блок-секция В	Всего
Этажность	шт.	12	12	12	
Площадь застройки, всего	кв.м	565,88	508,31	455,39	1 529,58
в т. ч. под здание	кв.м	406,75	391,49	406,75	1 204,99
Строительный объем, всего	куб.м	16 781,27	16 263,59	16 788,47	49 833,33
в т.ч.	куб.м				
- жилая часть	куб.м	15 370,36	14 924,08	15 400,30	45 694,74
- магазины	куб.м	1 410,91	1 339,51	1 388,17	4 138,59
Площадь жилого дома	кв.м	4 778,64	4 654,26	4 765,46	14 198,36
в т. ч.	кв.м				
-площадь жилой части	кв.м	4 178,27	4 076,39	4 169,63	12 424,29
-общая площадь магазинов	кв.м	261,99	244,74	260,09	766,82
-тех. помещения для магазинов	кв.м	-	12,57	-	12,57
-общая площадь лоджий	кв.м	338,38	320,56	335,74	994,68
Количество квартир	шт.	66	66	66	198

Наименование	Ед. изм.	Блок-секция А	Блок-секция Б	Блок-секция В	Всего
в том числе					
-1-комнатных	шт.	44	44	44	132
-2-комнатных	шт.	22	22	22	66
Площадь квартир	м <sup>2</sup>	2 927,23	2 836,92	2 914,91	8 679,06
Общая площадь квартир	м <sup>2</sup>	3 080,63	2 983,23	3 067,32	9 131,18
Полезная площадь магазинов	м <sup>2</sup>	250,38	231,76	247,21	729,35
Площадь торговых залов	м <sup>2</sup>	216,55	199,44	212,42	628,41

Остальные проектные решения в соответствии с ранее полученными положительными заключениями негосударственной экспертизы № 77-2-1-3-0606-16 от 17.11.16 и № 77-2-1-3-0751-17 от 31.07.2017 г., выданными ООО «Экспертиза и Консультирование».

### **3.2.2.3. Конструктивные и объёмно-планировочные решения**

Без изменений, в соответствии с ранее полученными положительными заключениями негосударственной экспертизы № 77-2-1-3-0606-16 от 17.11.16 и № 77-2-1-3-0751-17 от 31.07.2017 г., выданными ООО «Экспертиза и Консультирование».

### **3.2.2.4. Система электроснабжения**

Без изменений, в соответствии с ранее полученным положительным заключением негосударственной экспертизы № 77-2-1-3-0751-17 от 31.07.2017 г., выданными ООО «Экспертиза и Консультирование».

### **3.2.2.4.2. Система водоснабжения, система водоотведения**

Без изменений, в соответствии с ранее полученным положительным заключением негосударственной экспертизы № 77-2-1-3-0751-17 от 31.07.2017 г., выданными ООО «Экспертиза и Консультирование».

### **3.2.2.4.3. Сети связи**

Без изменений, в соответствии с ранее полученным положительным заключением негосударственной экспертизы № 77-2-1-3-0751-17 от 31.07.2017 г., выданными ООО «Экспертиза и Консультирование».

### **3.2.2.4.4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети**

Без изменений, в соответствии с ранее полученным положительным заключением негосударственной экспертизы № 77-2-1-3-0751-17 от 31.07.2017 г., выданными ООО «Экспертиза и Консультирование».

### **3.2.2.4.5. Технологические решения**

Без изменений, в соответствии с ранее полученным положительным заключением негосударственной экспертизы № 77-2-1-3-0751-17 от 31.07.2017 г., выданными ООО «Экспертиза и Консультирование».

### **3.2.2.5. Проект организации строительства**

Без изменений, в соответствии с ранее полученными положительными заключениями негосударственной экспертизы № 77-2-1-3-0606-16 от 17.11.16 и № 77-2-1-3-0751-17 от 31.07.2017



г., выданными ООО «Экспертиза и Консультирование».

#### **3.2.2.6. Перечень мероприятий по охране окружающей среды**

Без изменений, в соответствии с ранее полученным положительным заключением негосударственной экспертизы № 77-2-1-3-0751-17 от 31.07.2017 г., выданными ООО «Экспертиза и Консультирование».

#### **3.2.2.7. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности**

Без изменений, в соответствии с ранее полученным положительным заключением негосударственной экспертизы № 77-2-1-3-0751-17 от 31.07.2017 г., выданными ООО «Экспертиза и Консультирование».

#### **3.2.2.8. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов**

Без изменений, в соответствии с ранее полученным положительным заключением негосударственной экспертизы № 77-2-1-3-0751-17 от 31.07.2017 г., выданными ООО «Экспертиза и Консультирование».

#### **3.2.2.9. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений, сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов**

Без изменений, в соответствии с ранее полученным положительным заключением негосударственной экспертизы № 77-2-1-3-0751-17 от 31.07.2017 г., выданными ООО «Экспертиза и Консультирование».

#### **3.2.3. сведения об оперативных изменениях, внесенных заявителем в рассматриваемые разделы проектной документации в процессе проведения экспертизы**

В ходе проведения экспертизы изменения и дополнения не вносились.

### **4. Выводы по результатам рассмотрения**

Предметом негосударственной экспертизы является оценка соответствия проектной документации без сметы требованиям:

- Федеральный закон РФ № 184-ФЗ от 27.12.2002 г. «О техническом регулировании»;
- Федеральный закон РФ № 190-ФЗ от 29.12.2004 г. «Градостроительный кодекс РФ»;
- Постановление РФ № 87 от 16.02.2008 г. «О составе разделов проектной документации и требований к их содержанию»;
- Федеральный закон от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Федеральный закон РФ № 384-ФЗ от 30.12.2009 г. «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
- Распоряжение Правительства РФ от 26.12.2014 г. № 1521 «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального Закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

#### **4.1 Выводы о соответствии результатов инженерных изысканий.**

Экспертиза не проводилась.

#### **4.2 Выводы о соответствии в отношении технической части проектной документации.**

Раздел «Схема планировочной организации земельного участка» соответствует требованиям технических регламентов и результатам инженерных изысканий.

Раздел «Архитектурные решения» соответствует требованиям технических регламентов и

результатам инженерных изысканий.

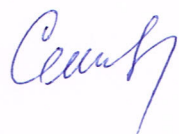
#### 4.3 Общие выводы.

Представленная на экспертизу проектная документация объекта капитального строительства: «Жилой комплекс с соцкультбытом в квартале 74 г. Якутска (III очередь). Многоквартирный жилой дом соцкультбытом (поз. 29-1)» соответствует результатам инженерных изысканий и требованиям технических регламентов.

*Приложения:*

Копия свидетельства об аккредитации ООО «Экспертиза и Консультирование» от 28.04.2014 г. № РОСС RU.0001.610270 на одном листе.

#### Эксперты

Сфера деятельности эксперта	Должность эксперта	Раздел (подраздел, часть) заключения, подготовленный экспертом	Фамилия и подпись эксперта
Объемно-планировочные, архитектурные и конструктивные решения, планировочная организация земельного участка, организация строительства	Эксперт	Схема планировочной организация земельного участка; Архитектурные решения;	Семенов А.А. 



# Федеральная служба по аккредитации

0000474

## СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий

№ РОСС RU.0001.610270  
(номер свидетельства об аккредитации)

№ 0000358  
(учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что Общество с ограниченной ответственностью  
(полное и (в случае, если имеется))

"Экспертиза и Консультирование", (ООО "Экспертиза и Ко")  
сокращенное наименование и ОГРН юридического лица)

ОГРН 1147746328729

место нахождения 105005, г. Москва, ул. Бауманская, д. 11, корп. 8  
(адрес юридического лица)

аккредитовано (а) на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации

(вид негосударственной экспертизы, в отношении которого получена аккредитация)

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 28 апреля 2014 г. по 28 апреля 2019 г.

Руководитель (заместитель руководителя)  
органа по аккредитации

М.А. Якутова  
(Ф.И.О.)

М.П.

