

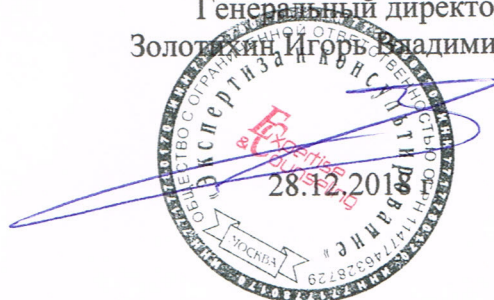
Общество с ограниченной ответственностью
«Экспертиза и Консультирование»

НОМЕР ЗАКЛЮЧЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ

1	4	-	2	-	1	-	2	-	1	4	3	3	-	1	8
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

"УТВЕРЖДАЮ"

Генеральный директор
Золотыхин Игорь Владимирович

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ (ОТРИЦАТЕЛЬНОЕ)
ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ****Объект экспертизы**

Проектная документация
(корректировка)

Наименование объекта экспертизы

Многоквартирный жилой дом поз. 3-6 в квартале 203 г. Якутска

I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ И СВЕДЕНИЯ О ЗАКЛЮЧЕНИИ ЭКСПЕРТИЗЫ

1.1. Сведения об организации по проведению экспертизы

ООО «Экспертиза и Консультирование».

Адрес: 105005, г. Москва, ул. Бауманская, д. 11, корп.8

ОГРН 1147746328729

ИНН 7717780170

КПП 770101001

Генеральный директор: Золотихин Игорь Владимирович

1.2. Сведения о заявителе (застройщике (техническом заказчике))

Заявитель, застройщик:

Акционерное общество «Домостроительный комбинат»

ИНН/КПП 1435019440/143501001

ОГРН 1021401046369

Адрес: 677007, Республика Саха «Якутия»), г. Якутск, Покровское шоссе, 6 км

Генеральный директор: Гаврилкин Игорь Альбертович

1.3. Основания для проведения экспертизы

Заявление на проведение экспертизы б/н, б/д, от Заявителя – АО «Домостроительный комбинат»;

Договор от 09.06.2018 г. № 072-2 на проведение негосударственной экспертизы проектной документации (корректировка), заключенный между АО «Домостроительный комбинат» и ООО «Экспертиза и Консультирование»;

Документы, представляемые на негосударственную экспертизу в соответствии с требованиями пункта 13 Положения о порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 05.03.2007 № 145, приведены далее по тексту заключения (подразделы 1.4-1.5, 2.8-2.10 и 3.6-3.7).

1.4. Сведения о заключении государственной экологической экспертизы

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

1.5. Сведения о составе документов, представленных для проведения экспертизы

Проектная документация:

- Раздел 1. «Пояснительная записка», шифр: 07-15-ПЗ, разработанный ИП Лосев;
- Раздел 3. «Архитектурные решения», шифр: 07-15-АР, разработанный ИП Лосев;
- Раздел 4. «Конструктивные и объемно-планировочные решения», шифр: 07-15-КР, разработанный ИП Лосев;
- Раздел 5. «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»:
 - Подраздел 4. «Отопление вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети», шифр: 07-15-ИОС 4, разработанный ИП Лосев;
 - Подраздел 6. «Система газоснабжения», шифр: 07-15-ИОС 6, разработанный ИП Лосев.

Иная документация:

- Положительное заключение экспертизы № 77-2-1-1-1014-17, выданное 26.10.2017 г. ООО «Экспертиза и Консультирование».
- Положительное заключение экспертизы № 77-2-1-2-1200-17, выданное 26.12.2017 г. ООО «Экспертиза и Консультирование».

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: Многоквартирный жилой дом поз. 3-6 в квартале 203 г. Якутска.

Адрес: Республика Саха (Якутия), г. Якутск, квартал 203.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Многоквартирный жилой дом.

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование	Ед.изм	Количество	
		до корректировки	после корректировки
Площадь земельного участка	га	0,1882	0,1882
Площадь застройки	кв.м	526,50	526,50
Площадь твердых покрытий	кв.м	996,35	996,35
Площадь озеленения	кв.м	359,15	359,15
Этажность	эт.	9	9
Количество этажей	эт.	10	10
Строительный объем всего	куб. м	13763,76	13763.76
в том числе:			
-выше отм. 0.000		12529,76	12529.76
-ниже отм. 0.000		1234,00	1234.00
Общая площадь здания	кв.м	4045,21	3887.38
Общая площадь квартир	кв.м	2629,55	2675.85
Количество квартир всего:	кв.	62	62
в том числе:			
-1-комнатные		44	44
-2-комнатные		18	18

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

Нет данных.

2.3. Сведения об источнике (источниках) и размере финансирования

строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства

Собственные средства застройщика.

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

Климатический район и подрайон: - I А.

Ветровой район: - I.

Снеговой район: - II.

Интенсивность сейсмических воздействий: - 6 баллов.

Инженерно-геологические условия: - категория сложности инженерно-геологических условий района работ – II.

2.5. Сведения о сметной стоимости строительства, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства

Смета на строительство объектов капитального строительства не предоставлялась.

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

Проектная организация подготовлена:

Индивидуальный предприниматель Лосев Василий Семенович

Выписка от 21.11.2018 г. №02459 из реестра саморегулируемой организации Ассоциация «МежРегионПроект» (СРО—161-09092010).

Статус члена: Является членом

Регистрационный номер члена в реестре СРО: 1032

Дата регистрации в реестре СРО: 09.06.2017

ОГРНИП: 314144702300011

ИНН: 143500493661

Дата государственной регистрации: 23.12.2014

Номер контактного телефона: +7 (914) 1068086

Адрес места фактического осуществления деятельности индивидуального предпринимателя: 677000, Россия, Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Пояркова, д.19, кв. 4.

2.7. Сведения об использовании при подготовке проектной документации повторного использования, в том числе экономически эффективной проектной документации повторного использования

Проектная документация повторного использования не применялась.

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

Задание б/н от 2018 г., на корректировку разделов проектной документации, выданное и утвержденное застройщиком АО «Домостроительный комбинат».

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

Сведения о градостроительном плане земельного участка остались без изменений и соответствуют ранее выданному положительному заключению:

- положительное заключение экспертизы № 77-2-1-2-1200-17 от 26.12.2017 г., на

проектную документацию объекта: «Многоквартирный жилой дом поз. 3-6 в квартале 203 г. Якутска», выданное ООО «Экспертиза и Консультирование», г. Москва, 2017 г.

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

Сведения о подключении объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (электроснабжение, водоснабжение, ливневая канализация, услуги связи) остались без изменений, сведения представлены в положительном заключении экспертизы:

- положительное заключение экспертизы № 77-2-1-2-1200-17 от 26.12.2017 г., на проектную документацию объекта: «Многоквартирный жилой дом поз. 3-6 в квартале 203 г. Якутска», выданное ООО «Экспертиза и Консультирование», г. Москва, 2017 г.

Получены обновленные технические условия:

Технические условия № П-Я/0189-18 от 28.08.2018 г на подключение (технологическое присоединение) к сетям газораспределения, выданные АО «Сахатранснефтегаз»;

Технические условия № 371/2315 от 03.09.2018 г. на подключение к сетям теплоснабжения, выданные ПАО «Якутскэнерго».

III. СВЕДЕНИЯ, СОДЕРЖАЩИЕСЯ В ДОКУМЕНТАХ, ПРЕДСТАВЛЕННЫХ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ РЕЗУЛЬТАТОВ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ

Экспертиза не проводилась согласно условиям договора № 072-2 от 09.06.2018 года на проведение негосударственной экспертизы корректировки проектной документации.

IV. ОПИСАНИЕ РАССМОТРЕННОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ (МАТЕРИАЛОВ)

4.1. Описание результатов инженерных изысканий

Экспертиза не проводилась согласно условиям договора № 072-2 от 09.06.2018 года на проведение негосударственной экспертизы корректировки проектной документации.

Сведения о результатах инженерных изысканий отражена в положительном заключении № 77-2-1-1-1014-17, выданное 26.10.2017 г. ООО «Экспертиза и Консультирование».

4.2. Описание технической части проектной документации

4.2.1. Состав проектной документации (с учетом изменений, внесенных в ходе проведения экспертизы)

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	07-15-ПЗ	Раздел 1. «Пояснительная записка»	корректировка
3	07-15-АР	Раздел 3. «Архитектурные решения»	корректировка
4	07-15-КР	Раздел 4. «Конструктивные и объемно-планировочные решения»	корректировка
		Раздел 5. «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»	
5.4	07-15-ОВ	Подраздел 4. «Отопление вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»	корректировка
5.6	07-15-ГС	Подраздел 6. «Система газоснабжения»	корректировка

4.2.2. Описание основных решений (мероприятий), принятых в проектной документации

4.2.2.1. Схема планировочной организации земельного участка

Без изменений. Проектные решения отражены в положительном заключении № 77-2-1-2-1200-17, выданное 26.12.2017 г. ООО «Экспертиза и Консультирование».

4.2.2.2. Архитектурные решения

Внесением изменений (корректировка) в раздел «Архитектурные решения» проектной документации предусмотрено:

- дополнены сведения по технико-экономическим показателям объекта, исправлена техническая ошибка при подсчете площадей объекта.

Наименование	Ед.изм	Количество	
		до корректировки	после корректировки
Площадь земельного участка	га	0,1882	0,1882
Площадь застройки	кв.м	526,50	526,50
Площадь твердых покрытий	кв.м	996,35	996,35
Площадь озеленения	кв.м	359,15	359,15
Этажность	эт.	9	9
Количество этажей	эт.	10	10
Строительный объем всего	куб. м	13763,76	13763.76
в том числе:			
-выше отм. 0.000		12529,76	12529.76
-ниже отм. 0.000		1234,00	1234.00
Общая площадь здания	кв.м	4045,21	3887.38
Общая площадь квартир	кв.м	2629,55	2675.85
Количество квартир всего:	кв.	62	62
в том числе:			
-1-комнатные		44	44
-2-комнатные		18	18

Остальные проектные решения отражены в положительном заключении экспертизы, выданном ООО «Экспертиза и Консультирование», № 77-2-1-2-1200-17 от 26.12.2017 г.

4.2.2.3. Конструктивные и объемно-планировочные решения

Внесением изменений (корректировка) в раздел «Конструктивные и объемно-планировочные решения» проектной документации предусмотрено:

- изменены класс и марка бетона фундаментной плиты.

Железобетонная фундаментная плита предусмотрена из бетона классом В25 марки F150.

Остальные проектные решения отражены в положительном заключении экспертизы, выданном ООО «Экспертиза и Консультирование», № 77-2-1-2-1200-17 от 26.12.2017 г.

4.2.2.4. Система электроснабжения

Без изменений. Проектные решения отражены в положительном заключении экспертизы № 77-2-1-2-1200-17, выданное 26.12.2017 г. ООО «Экспертиза и Консультирование».

4.2.2.5. Система водоснабжения

Без изменений. Проектные решения отражены в положительном заключении экспертизы № 77-2-1-2-1200-17, выданное 26.12.2017 г. ООО «Экспертиза и Консультирование».

4.2.2.6. Система водоотведения

Без изменений. Проектные решения отражены в положительном заключении экспертизы № 77-2-1-2-1200-17, выданное 26.12.2017 г. ООО «Экспертиза и

Консультирование».

4.2.2.7. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Тепловые сети

Внесением изменений (корректировка) в подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Тепловые сети» проектной документации предусмотрено:

- получены новые технические условия (исправлена начальная температура теплоносителя).

Подраздел разработан в соответствии с техническими условиями № 371/2315 от 03.09.2018 г. выданными ПАО «Якутскэнерго».

Источником теплоснабжения являются проектируемые сети теплоснабжения 203 квартала г. Якутска. График тепловой сети на отопление – 135/95/70°С. Теплообменник принят из расчета начальной температуры теплоносителя - 135°С.

Остальные проектные решения отражены в положительном заключении экспертизы, выданном ООО «Экспертиза и Консультирование», № 77-2-1-2-1200-17 от 26.12.2017 г.

4.2.2.8. Сети связи

Без изменений. Проектные решения отражены в положительном заключении экспертизы № 77-2-1-2-1200-17, выданное 26.12.2017 г. ООО «Экспертиза и Консультирование».

4.2.2.9. Система газоснабжения

Внесением изменений (корректировка) в подраздел «Система газоснабжения» проектной документации предусмотрено:

- получены новые технические условия;

- выполнен перерасчет расхода газа.

Подраздел разработан в соответствии с техническими условиями № П-Я/0189-18 от 28.08.2018 г. выданными АО «Сахатранснефтегаз».

Проектные решения по системе газоснабжения не изменились.

Выполнен перерасчет расхода газа, расход газа принят 17 м³/час, что соответствует расчетным данным, максимальный расход газа по техническим условиям составляет 18 м³/час.

Остальные проектные решения отражены в положительном заключении экспертизы, выданном ООО «Экспертиза и Консультирование», № 77-2-1-2-1200-17 от 26.12.2017 г.

4.2.2.10. Технологические решения

Без изменений. Проектные решения отражены в положительном заключении экспертизы № 77-2-1-2-1200-17, выданное 26.12.2017 г. ООО «Экспертиза и Консультирование».

4.2.2.11. Проект организации строительства

Без изменений. Проектные решения отражены в положительном заключении экспертизы № 77-2-1-2-1200-17, выданное 26.12.2017 г. ООО «Экспертиза и Консультирование».

4.2.2.12. Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства

Ввиду отсутствия на земельном участке объектов капитального строительства подлежащих сносу или демонтажу, раздел не разрабатывался.

4.2.2.13. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Без изменений. Проектные решения отражены в положительном заключении экспертизы № 77-2-1-2-1200-17, выданное 26.12.2017 г. ООО «Экспертиза и Консультирование».

4.2.2.14. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности

Без изменений. Проектные решения отражены в положительном заключении экспертизы № 77-2-1-2-1200-17, выданное 26.12.2017 г. ООО «Экспертиза и Консультирование».

4.2.2.15. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов

Без изменений. Проектные решения отражены в положительном заключении экспертизы № 77-2-1-2-1200-17, выданное 26.12.2017 г. ООО «Экспертиза и Консультирование».

4.2.2.16. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства

Без изменений. Проектные решения отражены в положительном заключении экспертизы № 77-2-1-2-1200-17, выданное 26.12.2017 г. ООО «Экспертиза и Консультирование».

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

Без изменений. Проектные решения отражены в положительном заключении экспертизы № 77-2-1-2-1200-17, выданное 26.12.2017 г. ООО «Экспертиза и Консультирование».

4.2.3. Сведения об оперативных изменениях, внесенных заявителем в рассматриваемые разделы проектной документации в процессе проведения экспертизы.

Без изменений.

V. ВЫВОДЫ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ РАССМОТРЕНИЯ

5.1. Выводы о соответствии или несоответствии результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов

Результаты инженерных изысканий, указанные в п. 4.1, с учетом изменений и дополнений, выполненных в ходе экспертизы, соответствуют требованиям технических регламентов.

5.2. Выводы в отношении технической части проектной документации

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

Проектная документация, указанная в п. 4.2, с учетом изменений и дополнений, выполненных в ходе экспертизы, соответствует результатам инженерных изысканий, указанным в п. 4.1.

5.2.2. Выводы о соответствии или несоответствии технической части проектной документации результатам инженерных изысканий и требованиям технических регламентов

Проектная документация, указанная в п. 4.2, с учетом изменений и дополнений, выполненных в ходе экспертизы, соответствует результатам инженерных изысканий, требованиям технических регламентов, в том числе требованиям к содержанию разделов проектной документации.

Внесенные изменения в разделы проектной документации, с учетом изменений и дополнений, выполненных в ходе экспертизы, совместимы с проектной документацией и результатами инженерных изысканий, в отношении которых была ранее проведена экспертиза.

VI. ОБЩИЕ ВЫВОДЫ



Проектная документация на строительство объекта: «Многоквартирный жилой дом поз. 3-6 в квартале 203 г. Якутска» (корректировка), соответствует:

- результатам инженерных изысканий;
- требованиям технических регламентов, в том числе требованиям к содержанию разделов проектной документации.

Внесенные изменения в разделы проектной документации, с учетом изменений и дополнений, выполненных в ходе экспертизы, совместимы с проектной документацией и результатами инженерных изысканий, в отношении которых была ранее проведена экспертиза.

VII. СВЕДЕНИЯ О ЛИЦАХ, АТТЕСТОВАННЫХ НА ПРАВО ПОДГОТОВКИ ЗАКЛЮЧЕНИЙ ЭКСПЕРТИЗЫ, ПОДПИСАВШИХ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ.

Эксперты

Направление деятельности эксперта	Должность	Раздел (подраздел, часть) заключения, подготовленный экспертом	Ф.И.О.
2.1. Объемно-планировочные, архитектурные и конструктивные решения, планировочная организация земельного участка, организация строительства	Эксперт	Архитектурные решения; Конструктивные и объемно-планировочные решения;	Семенов А.А. 
2.2.3. Системы газоснабжения	Эксперт	Система газоснабжения	Трущелева И.В. 
2.2.2. Теплоснабжение, вентиляция и кондиционирование	Эксперт	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Тепловые сети.	Ермакова Е.Ю. 