

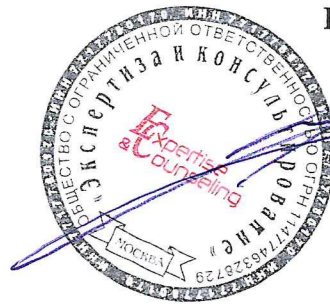
Экспертиза и Консультирование

Общество с ограниченной ответственностью
«Экспертиза и Консультирование»

"УТВЕРЖДАЮ"

Генеральный директор
Золотихин И.В.

11 октября 2019 г.



**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ (ОТРИЦАТЕЛЬНОЕ)
ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ**

№14-2-1-2-027626-2019

Объект экспертизы

Проектная документация

Наименование объекта экспертизы

Многоквартирный жилой дом по ул. Лермонтова в квартале 103 (поз. 32) г. Якутск

Дело № 145-19-ЭК

I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ И СВЕДЕНИЯ О ЗАКЛЮЧЕНИИ ЭКСПЕРТИЗЫ

1.1. Сведения об организации по проведению экспертизы

ООО «Экспертиза и Ко».

Адрес: 121087, г. Москва, ул. Новозаводская, д. 2, корп. 2, пом. I

ОГРН 1147746328729.

ИНН 7717780170.

КПП 770101001.

Генеральный директор: Золотихин И.В.

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

Заявитель, застройщик:

АО «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

1.3. Основания для проведения экспертизы

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

Договор № 085 от 02.09.2019 г. на проведение негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, 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, 2.6-2.10 и 3.5-3.7).

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 71-17-ПЗ, разработанный ИП Лосев В.С.;
- Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка», шифр 71-17-ПЗУ, разработанный ИП Лосев В.С.;
- Раздел 3. «Архитектурные решения», шифр 71-17-АР, разработанный ИП Лосев В.С.;

Иная документация

- Положительное заключение негосударственной экспертизы № 14-2-1-3-013103-2019, выданное 31.05.2019 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 капитального строительства: Многоквартирный жилой дом по ул. Лермонтова в квартале 103(поз. 32) г. Якутска.

Адрес строительный: Республика Саха (Якутск), г. Якутск, ул. Лермонтова, квартал 103.

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 земельных участков по ГПЗУ - 14:36:106023:200 (1400,56, м2) - 14:36:106023:201 (318,28, м2) - 14:36:106023:5 (907,74, м2)	кв.м	2626,58	2626,58
Площадь застройки	кв.м	606,0	606,0
Площадь жилого здания	кв.м	4770,04	4770,04
Площадь квартир с учетом лоджий	кв.м	3379,21	3379,21
Площадь квартир без учета лоджий	кв.м	3222,80	3222,80
Строительный объем	куб.м	16187,77	15981,73
Количество квартир, всего: в том числе:		71	71
- 1-комнатные	шт.	53	53
- 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 представлялась.

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

Индивидуальный предприниматель Лосев Василий Семенович

Выписка от 10.10.2019 г. № 3610 из реестра членов саморегулируемой организации Ассоциация «МежРегионПроект» (СРО-П-161-09092010)

ИНН 143500493661

ОГРНИП: 314144702300011

Адрес: 677000, 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 на корректировку проектной документации, выданное и утвержденное АО «ДСК».

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

Сведения отражены в ранее выданном положительном заключении № 14-2-1-3-013103-2019 от 31.05.2019 г.

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

Сведения отражены в ранее выданном положительном заключении № 14-2-1-3-013103-2019 от 31.05.2019 г.

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

Сведения отражены в ранее выданном положительном заключении № 14-2-1-3-013103-2019 от 31.05.2019 г.

IV. ОПИСАНИЕ РАССМОТРЕННОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ (МАТЕРИАЛОВ)

4.1. Описание результатов инженерных изысканий

Сведения отражены в ранее выданном положительном заключении № 14-2-1-3-013103-2019 от 31.05.2019 г.

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	77-17-ПЗ	Пояснительная записка	корректировка
2	77-17-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	корректировка
3	77-17-АР	Архитектурные решения	корректировка

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

4.2.2.1. Схема планировочной организации земельного участка

Внесением изменений (корректировка) в раздел «Схема планировочной организации земельного участка» проектной документации предусмотрено:

- обновлены сведения по градостроительным планам земельных участков;
- исправлены технико-экономические показатели земельных участков;
- изменено размещение элементов благоустройства.

Основания для проектирования

Градостроительный план земельного участка (ГПЗУ) № RU14301000-2018-8057-15356464, с кадастровым номером земельного участка 14:36:106023:200, общей площадью 1400,56 кв. м, по адресу: Республика Саха (Якутия), городской округ «город Якутск», г. Якутск, подготовленный и выданный от 05.06.2018 г. начальником Департамента градостроительства ОА города Якутска – Левиным Ю.Н.*

Градостроительный план земельного участка (ГПЗУ) № RU14301000-2018-8243-15956517, с кадастровым номером земельного участка 14:36:106023:201, общей площадью 318,28 кв. м, по адресу: Республика Саха (Якутия), городской округ «город Якутск», г. Якутск, подготовленный и выданный от 07.06.2018 г. начальником Департамента градостроительства ОА города Якутска – Левиным Ю.Н.*

Градостроительный план земельного участка (ГПЗУ) № RU14301000-2018-9298-19136835, с кадастровым номером земельного участка 14:36:106023:5, общей площадью 907,74 кв. м, по адресу: Республика Саха (Якутия), городской округ «город Якутск», г. Якутск, подготовленный и выданный от 28.06.2018 г. и.о. начальника Департамента градостроительства ОА города Якутска – Кушкириным П.И.*

Проект планировки территории в квартале № 103 города Якутска, с учетом внесенных изменений, утвержденных распоряжением заместителя Главы городского округа «Город Якутск» № 183зр от 30.01.2019 г.

Проектные решения

Территория благоустраивается, озеленяется. Предусмотрено размещение рекреационных площадок в границах квартала, согласно утвержденному проекту планировки территории. План благоустройства выполнен с учетом обеспечения беспрепятственного передвижения маломобильных групп населения.

Показатель автомобилизации для проектируемого объекта с количеством квартир 71. определен в соответствии с правилами землепользования и застройки города Якутска, расчетный парк автомобилей установлен 40% от общего количество квартир, для данного объекта составляет 28 машиномест.

Общий баланс машиномест определен в границах земельных участков по представленным ГПЗУ и в границах квартала, согласно утвержденному проекту планировки территории, и составляет 34 машиноместа (в т.ч. 3 машиноместа для МГН).

*Сравнительная таблица показателей ГПЗУ/Проектные решения
(баланс и показатели определяются в границах ГПЗУ)*

Наименование показателей	Проектные решения	ГПЗУ	Баланс
Площадь земельных участков	2626,58	2626,58	-

14:36:106023:200 (1400,56 м ²) 14:36:106023:201 (318,28 м ²) 14:36:106023:5 (907,74 м ²), м ² Тип: Земли населенных пунктов			
Площадь земельного участка в границах проектирования, м ²	2626,58	-	100%
Площадь застройки, м ²	606,0	10-30%	23,0%
Площадь твердых покрытий, м ²	1155,53	не установлено	44,0%
Площадь зеленых насаждений, м ²	865,05	не менее 15%	33,0%
Количество этажей	9	не более 16 этажей	-
Основной вид разрешенного использования земельного участка	соответствует	Многоэтажная жилая застройка	-
Место допустимого размещения зданий, строений, сооружений – в соответствии с Чертежом ГПЗУ	обеспечено*	отступы от границ З.У. – 3 метра	-

* *Согласование схемы планировочной организации земельного участка от 01.04.2019 г. № 671-УАиГП, для объекта: «Многоквартирный жилой дом в 103 квартале г. Якутска», выданное Управление архитектуры и градостроительной политики Окружной администрации города Якутска.*

Остальные проектные решения отражены в положительном заключении № 14-2-1-3-013103-2019, выданном 31.05.2019 г. ООО «Экспертиза и Консультирование».

4.2.2.2. Архитектурные решения

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

- изменена высота технического чердака.

Максимальная высота от планировочной отметки земли до верха строительных конструкций 36,19 м (архитектурно-строительная высота).

Высота пространства технического чердака от пола до потолка – 1,74 м.

Остальные проектные решения отражены в положительном заключении № 14-2-1-3-013103-2019, выданном 31.05.2019 г. ООО «Экспертиза и Консультирование».

4.2.2.3. Конструктивные и объемно-планировочные решения

Без изменений. Проектные решения отражены в положительном заключении № 14-2-1-3-013103-2019, выданном 31.05.2019 г. ООО «Экспертиза и Консультирование».

4.2.2.4. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений

4.2.2.4.1. Система электроснабжения

Без изменений. Проектные решения отражены в положительном заключении № 14-2-1-3-013103-2019, выданном 31.05.2019 г. ООО «Экспертиза и Консультирование».

4.2.2.4.2. Система водоснабжения

Без изменений. Проектные решения отражены в положительном заключении № 14-2-1-3-013103-2019, выданном 31.05.2019 г. ООО «Экспертиза и Консультирование».

4.2.2.4.3. Система водоотведения

Без изменений. Проектные решения отражены в положительном заключении № 14-2-1-3-013103-2019, выданном 31.05.2019 г. ООО «Экспертиза и Консультирование».

4.2.2.4.4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети
Без изменений. Проектные решения отражены в положительном заключении № 14-2-1-3-013103-2019, выданном 31.05.2019 г. ООО «Экспертиза и Консультирование».

4.2.2.4.5. Сети связи

Без изменений. Проектные решения отражены в положительном заключении № 14-2-1-3-013103-2019, выданном 31.05.2019 г. ООО «Экспертиза и Консультирование».

4.2.2.4.6. Система газоснабжения

Без изменений. Проектные решения отражены в положительном заключении № 14-2-1-3-013103-2019, выданном 31.05.2019 г. ООО «Экспертиза и Консультирование».

4.2.2.4.7. Технологические решения

Не требуется.

4.2.2.5. Проект организации строительства

Без изменений. Проектные решения отражены в положительном заключении № 14-2-1-3-013103-2019, выданном 31.05.2019 г. ООО «Экспертиза и Консультирование».

4.2.2.6. 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.

4.2.2.7. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Без изменений. Проектные решения отражены в положительном заключении № 14-2-1-3-013103-2019, выданном 31.05.2019 г. ООО «Экспертиза и Консультирование».

4.2.2.8. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности

Без изменений. Проектные решения отражены в положительном заключении № 14-2-1-3-013103-2019, выданном 31.05.2019 г. ООО «Экспертиза и Консультирование».

4.2.2.9. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов

Без изменений. Проектные решения отражены в положительном заключении № 14-2-1-3-013103-2019, выданном 31.05.2019 г. ООО «Экспертиза и Консультирование».

4.2.2.10. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства

Без изменений. Проектные решения отражены в положительном заключении № 14-2-1-3-013103-2019, выданном 31.05.2019 г. ООО «Экспертиза и Консультирование».

4.2.2.11. 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 № 14-2-1-3-013103-2019, выданном 31.05.2019 г. ООО «Экспертиза и Консультирование».

4.2.2.12. 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

Без изменений. Проектные решения отражены в положительном заключении № 14-2-1-3-013103-2019, выданном 31.05.2019 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

Экспертиза не проводилась.

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, соответствует результатам инженерных изысканий, указанным в положительном заключении № 14-2-1-3-013103-2019, выданном 31.05.2019 г. ООО «Экспертиза и Консультирование».

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

VI. ОБЩИЕ ВЫВОДЫ

Проектная документация на строительство объекта: «Многоквартирный жилой дом по ул. Лермонтова в квартале 103 (поз. 32) г. Якутск», соответствует:

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

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.
2.1.2. Объемно-планировочные и архитектурные решения 5. Схемы планировочной организации земельных участков	Эксперт	Схема планировочной организации земельного участка; Архитектурные решения;	Давлятшин И.Р подписано эцп



РОСАККРЕДИТАЦИЯ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ

0001710

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

№ RA.RU.611658
(номер свидетельства об аккредитации)

№ 0001710
(учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ЭКСПЕРТИЗА**

(полное и (в случае, если имеется)

И КОНСУЛЬТИРОВАНИЕ» (ООО «ЭКСПЕРТИЗА И КО») ОГРН 1147746328729

(сокращенное наименование и ОГРН юридического лица)

место нахождения **121087, Россия, город Москва, улица Новозаводская, дом 2, корпус 2, помещение 1**

(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 **15 апреля 2019 г.** по **15 апреля 2024 г.**

Руководитель (заместитель Руководителя)
органа по аккредитации

М.П.

А.Г. Литвак
(Ф.И.О.)

(подпись)

Пронумеровано,
прошнуровано и скреплено
печатью 9 (девять) листа(ов)
Генеральный директор
И.В. Золотихин



