

Экспертиза и Консультирование



Москва

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

НОМЕР ЗАКЛЮЧЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ

1	4	-	2	-	1	-	2	-	0	0	8	6	5	8	-	2	0	1	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

"УТВЕРЖДАЮ"

Генеральный директор
Золотухин И.В.



16 апреля 2019 г.

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ (ОТРИЦАТЕЛЬНОЕ)
ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ**

Объект экспертизы

Проектная документация

Наименование объекта экспертизы

Жилой комплекс с соцкультбытом в квартале 74 г. Якутска (III очередь).

Многоквартирный жилой дом с соцкультбытом (поз. 29-2)

Корректировка

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»

ИНН 1435019440

ОГРН 1021401046369

Адрес: 677007, Республика Саха (Якутия), г. Якутск, Покровское шоссе, бкм.

1.3. Основания для проведения экспертизы

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

Договор № 039 от 12.03.2019 г. на проведение негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, заключенный между АО «ДСК» 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: 233-ПЗ, разработанный ООО «ДСК-Проект»;

– Раздел 3. «Схема планировочной организации участка», шифр: 233-ГП, разработанный ООО «ДСК-Проект»;

Иные документы:

– Заключение № 77-2-1-3-0095-18, выданное 12.03.2018 года ООО «Экспертиза и Консультирование» на проектную документацию и результаты инженерных изысканий ниже отм. 0.000.

– Заключение № 77-2-1-2-0501-18, выданное 08.06.2018 года ООО «Экспертиза и Консультирование» на проектную документацию.

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: Жилой комплекс с соцкультбытом в квартале 74 г. Якутска (III очередь). Многоквартирный жилой дом с соцкультбытом (поз. 29-2)

Адрес: Республика Саха (Якутия), г. Якутск, 74 квартал, ул. Лермонтова

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Жилой дом.

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Технико-экономические показатели объектов строительства.

п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели
1	Площадь застройки, всего в том числе:	м ²	877,94
	– под здание	м ²	819,32
	– крыльца	м ²	58,62
2	Этажность	эт.	14
3	Строительный объем, всего в том числе:	м ³	20 396,68
	– жилая часть	м ³	17 447,27
	– соцкультбыт	м ³	2 949,41
4	Площадь жилого дома, всего в том числе:	м ²	5 510,51
	– площадь жилой части	м ²	4 878,98
	– общая площадь соцкультбыта	м ²	631,53
5	Количество квартир, всего в том числе:	шт.	74
	– 1-комнатных	шт.	44
	– 2-комнатных	шт.	26
	– 3-комнатных	шт.	4
6	Жилая площадь квартир	м ²	1 876,22
7	Площадь квартир	м ²	3 352,14
8	Общая площадь квартир	м ²	3 530,22
9	Площадь лоджий	м ²	323,28
10	Расчетное кол-во проживающих в доме (24,10 м ² на чел)	чел	147

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

ООО «ДСК- Проект»

Выписка от 20.11.2018г. № 219 из реестра членов саморегулируемой организации Ассоциация Саморегулируемая организация «Северный проектировщик».

ИНН 1435147730

ОГРН 1041402036323

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

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 № б/н утверждено застройщиком (АО «ДСК») и согласовано исполнителем работ (ООО «ДСК»).

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

Градостроительный план земельного участка № RU14301000-2019-988-508101, с кадастровым номером земельного участка 14:36:105030:3251, общей площадью 561,64 м², по адресу: Республика Саха (Якутия), г. Якутск, подготовленный начальником Департамента градостроительства ОА города Якутска Д.А. Уаровой.

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

Сведения о технических условиях отображены в ранее выданном заключении № 77-2-1-2-0501-18 от 08.06.2018 года (ООО «Экспертиза и Консультирование»).

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

Экспертиза не проводилась согласно условиям договора № 039 от 12.03.2019 г.

Сведения о результатах инженерных изысканий отражены в ранее выданном положительном заключении №№ 77 77-2-1-3-0095-18 от 12.03.18, выданном ООО «Экспертиза и Консультирование».

IV. ОПИСАНИЕ РАССМОТРЕННОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ (МАТЕРИАЛОВ)

4.1. Описание результатов инженерных изысканий

Экспертиза не проводилась согласно условиям договора № 039 от 12.03.2019 г.

Сведения о результатах инженерных изысканий отражены в ранее выданном положительном заключении №№ 77 77-2-1-3-0095-18 от 12.03.18, выданном 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	233-ПЗ	Пояснительная записка	корректировка
3	233-ГП	Схема планировочной организации участка	корректировка

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

4.2.2.1. Схема планировочной организации земельного участка

Корректировкой проектной документации предполагаются решения, связанные с изменением границ земельного участка 14:36:105030:2939, в результате которых присвоен новый кадастровый номер 14:36:105030:3251 с изменением площади до 561,64 кв.м. На участок в новых границах получен новый ГПЗУ RU14301000-2019-988-50 8101 от 10.01.2019, выданный начальником Департамента градостроительства ОА г. Якутска Д.М. Уаровой.

Согласно нового ГПЗУ:

- вид разрешенного использования земельного участка: многоэтажная жилая застройка;
- предельные размеры земельного участка: отсутствуют;
- предельные параметры разрешенного строительства: отсутствуют;
- предельное количество этажей или предельная высота зданий: отсутствует;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка: отсутствует;
- минимальные отступы от границ земельного участка: отсутствуют;

Баланс территории

Наименование показателя	Единица измерения	До корректировки	После корректировки
Площадь земельного участка по ГПЗУ	кв.м	2988,1	2837,15
Площадь застройки территории	кв.м	877,94	877,94
Площадь твердых покрытий	кв.м	1598,72	1447,77
Площадь зеленых насаждений	кв.м	511,44	511,44

Остальные проектные решения в соответствии с ранее полученным положительным заключением негосударственной экспертизы № 77-2-1-3-0095-18 от 12.03.18, выданным ООО «Экспертиза и Консультирование».

4.2.2.2. Архитектурные решения

Без изменений. Проектные решения отражены в ранее выданном положительном заключении № 77-2-1-2-0501-18 от 08.06.2018 г. (ООО «Экспертиза и Консультирование»).

4.2.2.3. Конструктивные и объемно-планировочные решения

Без изменений. Проектные решения отражены в ранее выданном положительном заключении № 77-2-1-2-0501-18 от 08.06.2018 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 ранее выданном положительном заключении № 77-2-1-2-0501-18 от 08.06.2018 г. (ООО «Экспертиза и Консультирование»).

4.2.2.4.2. Система водоснабжения

Без изменений. Проектные решения отражены в ранее выданном положительном заключении № 77-2-1-2-0501-18 от 08.06.2018 г. (ООО «Экспертиза и Консультирование»).

4.2.2.4.3. Система водоотведения

Без изменений. Проектные решения отражены в ранее выданном положительном заключении № 77-2-1-2-0501-18 от 08.06.2018 г. (ООО «Экспертиза и Консультирование»).

4.2.2.4.4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети

Без изменений. Проектные решения отражены в ранее выданном положительном заключении № 77-2-1-2-0501-18 от 08.06.2018 г. (ООО «Экспертиза и Консультирование»).

4.2.2.4.5. Сети связи

Без изменений. Проектные решения отражены в ранее выданном положительном заключении № 77-2-1-2-0501-18 от 08.06.2018 г. (ООО «Экспертиза и Консультирование»).

4.2.2.4.6. Технологические решения

Без изменений. Проектные решения отражены в ранее выданном положительном заключении № 77-2-1-2-0501-18 от 08.06.2018 г. (ООО «Экспертиза и Консультирование»).

4.2.2.5. Проект организации строительства

Без изменений, в соответствии с ранее полученным положительным заключением негосударственной экспертизы № 77-2-1-3-0095-18 от 12.03.18, выданным 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 ранее выданном положительном заключении № 77-2-1-2-0501-18 от 08.06.2018 г. (ООО «Экспертиза и Консультирование»).

4.2.2.8. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности

Без изменений. Проектные решения отражены в ранее выданном положительном заключении № 77-2-1-2-0501-18 от 08.06.2018 г. (ООО «Экспертиза и Консультирование»).

4.2.2.9. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов

Без изменений. Проектные решения отражены в ранее выданном положительном заключении № 77-2-1-2-0501-18 от 08.06.2018 г. (ООО «Экспертиза и Консультирование»).

4.2.2.10. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства

Без изменений. Проектные решения отражены в ранее выданном положительном заключении № 77-2-1-2-0501-18 от 08.06.2018 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 ранее выданном положительном заключении № 77-2-1-2-0501-18 от 08.06.2018 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: «Жилой комплекс с социальным обслуживанием в квартале 74 г. Якутска (III очередь). Многоквартирный жилой дом с социальным обслуживанием (поз. 29-2)» 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.
5. Схемы планировочной организации земельных участков	Эксперт	Схема планировочной организации земельного участка;	Давлятшин И.Р. подписано ЭЦП и выдается в электронном виде дополнительно к данному заключению в бумажном виде



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ

0001645

РОСАККРЕДИТАЦИЯ

01 МАР 2019

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)

№ 0001645
(участный номер в банке)

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 Новоаравская, дом 2, корпус 2, помещение 1

(адрес юридического лица)

аккредитовано (а) на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации

(тип государственной 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.П.

А.Г. Литвак
(Ф.И.О.)

(подпись)

Пронумеровано,
прошнуровано и скреплено
и печатью 9 (дверь)

_____ листа(ов)

Генеральный директор

~~И.В. Золотихин~~

