

Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

68-2-1-2-032762-2023

Дата присвоения номера: 15.06.2023 12:03:15
Дата утверждения заключения экспертизы: 15.06.2023



[Скачать заключение экспертизы](#)

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АКАДЕМЭКСПЕРТИЗА"

"УТВЕРЖДАЮ"
Генеральный директор
Климова Тамара Вячеславовна

Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы

Наименование объекта экспертизы:

«Многоэтажный многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения, расположенный на земельном участке 68:20:3660003:3956».

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 "АКАДЕМЭКСПЕРТИЗА"

ОГРН: 1115003007415

ИНН: 5003096010

КПП: 500301001

Место нахождения и адрес: Московская область, Г.О. ЛЕНИНСКИЙ, Г ВИДНОЕ, УЛ БЕРЕЗОВАЯ, Д. 3, ПОМЕЩ. 10, ОФИС 2

1.2. Сведения о заявителе

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

ОГРН: 1226800005585

ИНН: 6800000184

КПП: 680001001

Место нахождения и адрес: Тамбовская область, М.Р-Н ТАМБОВСКИЙ, С.П. ДОНСКОЙ СЕЛЬСОВЕТ, Д КРАСНЕНЬКАЯ, УЛ СОВХОЗНАЯ, Д. 210, К. 1, ПОМЕЩ. 5, ОФИС 3

1.3. Основания для проведения повторной экспертизы

1. Заявление на проведение экспертизы повторной экспертизы проектной документации от 30.05.2023 № б/н, от Заявителя – Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «МаксиСтрой».

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. Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту: «Многоэтажный многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения, расположенный по адресу: Тамбовская область, муниципальный район Тамбовский, сельское поселение Донской сельсовет, д. Красненькая, улица имени С.И. Савостьянова, земельный участок 3», от 23.12.2021 № 68-2-1-3-082136-2021, выданное ООО «АкадемЭкспертиза».

2. Градостроительный план земельного участка от 02.06.2023 № РФ-68-2-06-0-00-2023-0804-0 , подготовленный Управлением архитектуры администрации города Тамбова Тамбовской области.

3. Задание на проектирование (внесение изменений в ранее разработанную проектную документацию) по объекту капитального строительства: «Многоэтажный многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения, расположенный на земельном участке 68:20:3660003:3956» от 12.05.2023 № б/н, утвержденное Обществом с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «МаксиСтрой».

4. Проектная документация (7 документ(ов) - 7 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 и результатов инженерных изысканий по объекту "«Многоэтажный многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения, расположенный по адресу: Тамбовская область, муниципальный район Тамбовский, сельское поселение Донской сельсовет, д. Красненькая, улица имени С.И. Савостьянова, земельный участок 3»" от 23.12.2021 № 68-2-1-3-082136-2021

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: «Многоэтажный многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения, расположенный на земельном участке 68:20:3660003:3956».

Почтовый (строительный) адрес (местоположение) объекта капитального строительства:
Тамбовская область, городской округ – город Тамбов..

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение:

Многоэтажный многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения.

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Площадь земельного участка в границах ГПЗУ	м2	6714,0
Площадь застройки	м2	1541,0
Площадь твёрдых покрытий	м2	4521,0
Площадь озеленения	м2	652,0
Процент застройки	%	23,0
Процент озеленения	%	10,0
Этажность дома	этаж	9
Количество этажей	ед.	10
Количество секций (подъездов)	шт.	4
Количество квартир	шт.	128
Количество квартир- однокомнатных	шт.	64
Количество квартир- двухкомнатных	шт.	24
Количество квартир- трёхкомнатных	шт.	40
Площадь квартир	м2	7 595,2
Общая площадь квартир (включая площадь неотапливаемых помещений (лоджии или балконы) с коэффициентом 1.0)	м2	8 116,8
Площадь жилого дома	м2	11389,8
Площадь общественных помещений (офисов)	м2	934,6
Площадь общественных помещений (офисов)- офис 1	м2	133,1
Площадь общественных помещений (офисов)- офис 2	м2	111,9
Площадь общественных помещений (офисов)- офис 3	м2	76,1
Площадь общественных помещений (офисов)- офис 4	м2	121,7
Площадь общественных помещений (офисов)- офис 5	м2	64,4
Площадь общественных помещений (офисов)- офис 6	м2	427,4
Площадь подвала	м2	1 123,0
Строительный объём	м3	50 968,0
Строительный объём- надземный	м3	46 537,0
Строительный объём- подземный	м3	4 431,0
Расчётное количество жителей	чел.	271

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: ПВ

Геологические условия: П

Ветровой район: П

Снеговой район: III

Сейсмическая активность (баллов): 6

Дополнительные сведения о природных и техногенных условиях территории - отсутствуют.

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

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АС-НОВА"

ОГРН: 1046882320088

ИНН: 6829009750

КПП: 682901001

Место нахождения и адрес: Тамбовская область, ГОРОД ТАМБОВ, УЛИЦА КАРЛА МАРКСА, 348/7

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. Задание на проектирование (внесение изменений в ранее разработанную проектную документацию) по объекту капитального строительства: «Многоэтажный многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения, расположенный на земельном участке 68:20:3660003:3956» от 12.05.2023 № б/н, утвержденное Обществом с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «МаксиСтрой».

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 02.06.2023 № РФ-68-2-06-0-00-2023-0804-0, подготовленный Управлением архитектуры администрации города Тамбова Тамбовской области.

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

68:20:3660003:3956

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

Застройщик:

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

ОГРН: 1226800005585

ИНН: 6800000184

КПП: 680001001

Место нахождения и адрес: Тамбовская область, М.Р-Н ТАМБОВСКИЙ, С.П. ДОНСКОЙ СЕЛЬСОВЕТ, Д. КРАСНЕНЬКАЯ, УЛ. СОВХОЗНАЯ, Д. 210, К. 1, ПОМЕЩ. 5, ОФИС 3

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
-------	-----------	--------------------	-------------------	------------

Пояснительная записка				
1	раздел пд 1 ПЗ.pdf	pdf	38cd37f1	20-21 - ПЗ ПЗ
Схема планировочной организации земельного участка				
1	Раздел ПД 2 ПЗУ.pdf	pdf	f8480d8c	20-21 - ПЗУ ПЗУ
Архитектурные решения				
1	раздел пд 3 АР.pdf	pdf	d7e34ceb	20-21 - АР АР
Конструктивные и объемно-планировочные решения				
1	Раздел ПД КР 1.pdf	pdf	ebe33eb4	20-21 - КР1 Конструктивные и объемно-планировочные решения. Секция в блокировочных осях «1-2», «А-Б»
2	Раздел ПД КР2.pdf	pdf	805b6cb2	20-21 - КР2 Конструктивные и объемно-планировочные решения. Секция в блокировочных осях «1-3», «Б-Г»
3	Раздел ПД КР 3.pdf	pdf	b0a6767a	20-21 - КР3 Конструктивные и объемно-планировочные решения. Секция в блокировочных осях «4-6», «В-Г»
Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности				
1	раздел пд 9 МПБ.pdf	pdf	1c521201	20-21 - МПБ ПБ

3.1.2. Описание основных решений (мероприятий), принятых в проектной документации, и (или) описание изменений, внесенных в проектную документацию после проведения предыдущей экспертизы

3.1.2.1. В части планировочной организации земельных участков

Пояснительная записка

Предоставлена проектная документация, имеющая положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий № 68-2-1-3-082136-2021 от 23.12.2021 по объекту: «Многоэтажный многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения, расположенный по адресу: Тамбовская область, муниципальный район Тамбовский, сельское поселение Донской сельсовет, д. Красненькая, улица имени С.И. Савостьянова, земельный участок 3», выданное ООО «АкадемЭкспертиза».

Внесением изменений (корректировка) проектной документации предусмотрено:

- изменен градостроительный план земельного участка;
- изменены ТЭП;
- изменилась территориальная зона.

Остальные проектные решения не изменялись и соответствуют ранее выданному положительному заключению.

Схема планировочной организации земельного участка

Предоставлена проектная документация, имеющая положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий № 68-2-1-3-082136-2021 от 23.12.2021 по объекту: «Многоэтажный многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения, расположенный по адресу: Тамбовская область, муниципальный район Тамбовский, сельское поселение Донской сельсовет, д. Красненькая, улица имени С.И. Савостьянова, земельный участок 3», выданное ООО «АкадемЭкспертиза».

Внесением изменений (корректировка) проектной документации предусмотрено:

- изменен полностью.

Отведённый участок под проектирование, с кадастровым номером 68:20:3660003:3956, площадью 6714,0 кв.м., расположен в северной части города Тамбова, в Октябрьском административном районе, в территориальной зоне Ж4 (зона застройки многоэтажными жилыми домами), согласно Приложению 1 к Правилам землепользования и застройки муниципального образования городского округа - город Тамбов (карта градостроительного зонирования муниципального образования городского округа – город Тамбов).

На момент проектирования участок под размещение жилого дома свободен от строений и ограничен:

- с северо-запада - ул. имени С.И. Савостьянова, далее свободной территорией;
- с северо-востока, юго-востока, юго-запада - земельными участками, отведенными под строительство многоэтажных жилых домов.

Генеральный план выполнен на топографической основе в масштабе 1:500, с сечением рельефа через 0,5 метра.

Рельеф участка имеет перепад высот с отметки 170.50 до 168.70 с понижением в восточную часть участка.

Вертикальная планировка предусматривает максимальное сохранение существующего рельефа, с использованием его особенностей. Отвод поверхностных вод от здания осуществляется по проектируемым проездам, по направлению естественного уклона, открытым способом, в сторону естественного понижения рельефа. Предусмотрена система ливневой канализации, с отводом дождевых стоков с проездов и выводом её в локальные очистные сооружения, расположенные в наиболее низкой точке рельефа.

Минимальный продольный уклон проектируемого асфальтобетонного покрытия равен 0.004, максимальный продольный уклон дорожного покрытия на благоустраиваемой территории - 0.08.

Планировочные отметки приняты из расчета минимальных земляных работ по срезке и насыпи грунта.

Вертикальная привязка выполняется от городской системы реперов.

Благоустройство проектируемого жилого дома выполняется в границах ГПЗУ.

При благоустройстве территории предусматривается организация гостевых автостоянок для временного хранения транспортных средств.

Комплекс работ по благоустройству жилого дома включает:

- выполнение проездов на дворовую территорию с асфальтобетонным покрытием;
- организацию тротуарной зоны и дворовых тротуаров с покрытием вибропрессованной плиткой;
- выполнение отмостки;
- установку дорожных знаков на территории автостоянки (парковка для инвалидов);
- выполнение дорожной разметки, в соответствии с установленными государственными стандартами;
- размещение гостевых автостоянок;
- понижение бордюрного камня (шириной не менее 1,5 м) в местах пешеходных переходов для маломобильных групп населения;
- установку светильников над входами в подъезды жилого дома. Освещение дворовых площадок и проектируемого въезда на дворовую территорию осуществляется светодиодными светильниками ДО 12-50 Space/4,0h, устанавливаемых над козырьками подъездов.;
- озеленение дворовой и прилегающей территории с устройством газонов и живой изгороди (спиреи).

Кустарники высаживаются на участках, свободных от действующих и проектных коммуникаций.

В проекте используются малые архитектурные формы и оборудование фирмы "АВЕН" - скамейки, урны. Допускается возможность применения подобного оборудования с аналогичными техническими характеристиками других фирм-изготовителей.

3.1.2.2. В части объемно-планировочных и архитектурных решений

Архитектурные решения

Предоставлена проектная документация, имеющая положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий № 68-2-1-3-082136-2021 от 23.12.2021 по объекту: «Многоэтажный многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения, расположенный по адресу: Тамбовская область, муниципальный район Тамбовский, сельское поселение Донской сельсовет, д. Красненькая, улица имени С.И. Савостьянова, земельный участок 3», выданное ООО «АкадемЭкспертиза».

Внесением изменений (корректировка) проектной документации предусмотрено:

- добавлен сквозной проход через здание в секции в осях «4-6», «В-Г»;
- оконные проемы в кухнях заменены на взрывные, четверти в кладке удалены;
- изменена толщина стены в месте блокировки со следующей очередью строительства;
- в секции «1-2», «А-Б» изменено место расположения входа в подвал;
- изменились ТЭП.

Остальные проектные решения не изменялись и соответствуют ранее выданному положительному заключению.

3.1.2.3. В части конструктивных решений

Конструктивные и объемно-планировочные решения

Предоставлена проектная документация, имеющая положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий № 68-2-1-3-082136-2021 от 23.12.2021 по объекту: «Многоэтажный многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения, расположенный по адресу: Тамбовская область, муниципальный район Тамбовский, сельское поселение Донской сельсовет, д. Красненькая, улица имени С.И. Савостьянова, земельный участок 3», выданное ООО «АкадемЭкспертиза».

Внесением изменений (корректировка) проектной документации предусмотрено:

- добавлен сквозной проход через здание в секции в осях «4-6», «В-Г»;
- оконные проемы в кухнях заменены на взрывные, четверти в кладке удалены;
- изменена толщина стены в месте блокировки со следующей очередью строительства;
- изменены отмостки монолитных поясов с +5.700 на +2.400, с +14.700 на + 23.400;
- в секции «1-2», «А-Б» изменено место расположения входа в подвал.

Остальные проектные решения не изменялись и соответствуют ранее выданному положительному заключению.

3.1.2.4. В части пожарной безопасности

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Предоставлена проектная документация, имеющая положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий № 68-2-1-3-082136-2021 от 23.12.2021 по объекту: «Многоэтажный многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения, расположенный по адресу: Тамбовская область, муниципальный район Тамбовский, сельское поселение Донской сельсовет, д. Красенькая, улица имени С.И. Савостьянова, земельный участок 3», выданное ООО «АкадемЭкспертиза».

Внесением изменений (корректировка) проектной документации предусмотрено:

- добавлен сквозной проход через здание в секции в осях «4-6», «В-Г»;
- в секции «1-2», «А-Б» изменено место расположения входа в подвал;
- изменились ТЭП.

Остальные проектные решения не изменялись и соответствуют ранее выданному положительному заключению.

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

В процессе проведения экспертизы оперативное внесение изменений в проектную документацию не осуществлялось.

3.2. Описание сметы на строительство (реконструкцию, капитальный ремонт, снос) объектов капитального строительства, проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

3.2.1. Сведения о сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объекта капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на дату представления сметной документации для проведения проверки достоверности определения сметной стоимости и на дату утверждения заключения повторной экспертизы

Структура затрат	Сметная стоимость, тыс. рублей		
	на дату представления сметной документации	на дату утверждения заключения экспертизы	изменение(+/-)
Всего	0.00	0.00	0.00

IV. Выводы по результатам рассмотрения

4.1. Выводы в отношении технической части проектной документации

4.1.1. Указание на результаты инженерных изысканий, на соответствие которым проводилась оценка проектной документации

Оценка проектной документации проведена на соответствие результатам следующих инженерных изысканий:

- Инженерно-геодезические изыскания;
- Инженерно-геологические изыскания;
- Инженерно-экологические изыскания.

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

Рассмотренные разделы проектной документации соответствует требованиям технических регламентов, действующих на территории Российской Федерации, заданию Застройщика на выполнение корректировки проектной документации и результатам инженерных изысканий.

Материалы проектной документации оформлены с учетом требований ГОСТ Р 21.1101-2020 «Система проектной документации для строительства (СПДС). Основные требования к проектной и рабочей документации».

В соответствии с частью 5.2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации проводилась оценка соответствия откорректированной проектной документации, требованиям, примененным при первоначальном проведении экспертизы проектной документации, по результатам которой было получено положительное заключение экспертизы проектной документации.

V. Общие выводы

Проектная документация по объекту: «Многоэтажный многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения, расположенный на земельном участке 68:20:3660003:3956» соответствует требованиям технических регламентов, заданию Застройщика и результатам инженерных изысканий.

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

1) Борисова Ирина Ивановна

Направление деятельности: 2.1.1. Схемы планировочной организации земельных участков
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-38-2-6105
Дата выдачи квалификационного аттестата: 03.08.2015
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 03.08.2026

2) Козина Кристина Викторовна

Направление деятельности: 6. Объемно-планировочные и архитектурные решения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-4-6-13363
Дата выдачи квалификационного аттестата: 20.02.2020
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 20.02.2025

3) Козина Кристина Викторовна

Направление деятельности: 2.1.3. Конструктивные решения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-32-2-8971
Дата выдачи квалификационного аттестата: 16.06.2017
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 16.06.2027

4) Грачев Эдуард Владимирович

Направление деятельности: 10. Пожарная безопасность
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-63-10-11549
Дата выдачи квалификационного аттестата: 24.12.2018
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 24.12.2028

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 13E6AA900CFAFA4884756D90F
4D50BA4C
Владелец КЛИМОВА ТАМАРА
ВЯЧЕСЛАВОВНА
Действителен с 24.03.2023 по 24.06.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1179780009DAFA8B24AA753E40
0FE3C46
Владелец Борисова Ирина Ивановна
Действителен с 02.02.2023 по 02.02.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 4CF235F00F4AE8BAA4424E038
CE5D6A4D

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 4A02EED0012AFCC914B83E856
25D02072

Владелец Козина Кристина Викторовна
Действителен с 17.08.2022 по 19.08.2023

Владелец Грачев Эдуард Владимирович
Действителен с 16.09.2022 по 04.11.2023