

**Общество с ограниченной ответственностью
«КОИН-С»**
(регистрационный номер свидетельства об аккредитации
№ RA.RU.611198, № RA.RU.611069)

НОМЕР ЗАКЛЮЧЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ

N	0	1	—	2	—	1	—	2	—	0	0	9	4	—	2	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

«УТВЕРЖДАЮ»

Начальник отдела экспертизы
проектной документации и
результатов инженерных
изысканий

ООО «КОИН-С»

«КОИН-С»

И.А. Тимофеев

«10» апреля 2020 г.

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
ЭКСПЕРТИЗЫ**

Объект экспертизы

Проектная документация

Наименование объекта экспертизы

Многоэтажный жилой дом по ул. Тургеневское шоссе 36/41 в
а. Новая Адыгея, Тахтамукайского района, РА

(Корректировка 2)

I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

1.1 Сведения об организации по проведению экспертизы

Полное наименование – Общество с ограниченной ответственностью «КОИН-С» (ООО «КОИН-С»)
ИНН 3327136453
КПП 332701001
ОГРН 1173328003760
Адрес: 600033, г. Владимир, ул. Складская, д. 11, пом. 20Б

1.2 Сведения о заявителе, застройщике, техническом заказчике

Застройщик / заявитель

Полное наименование – Общество с ограниченной ответственностью «РОСТСТРОЙ» (ООО «РОСТСТРОЙ»)
ИНН 0107026107
КПП 010701001
ОГРН 1140107000307
Адрес: 385121, Республика Адыгея, Тахтамукайский р-н, аул. Новая Адыгея, ул. Северная дамба, д.6/1

1.3 Основания для проведения экспертизы

Основанием для проведения экспертизы являются:

- заявление о проведении негосударственной экспертизы от 25.06.2018;
- договор между ООО «КОИН-С» и ООО «РОСТСТРОЙ» от 25.06.2018 № 100-КЭПД/2018.

1.4 Сведения о заключении государственной экологической экспертизы

Не требуется.

1.5 Сведения о составе документов, представленных для проведения экспертизы

Заявителем представлен следующий перечень документов для проведения экспертизы:

- заявление о проведении негосударственной экспертизы (реквизиты документа приведены в п. 1.3 настоящего заключения);
- проектная документация на объект капитального строительства «Многоэтажный жилой дом по ул. Тургеневское шоссе 3б/41 в а. Новая Адыгея, Тахтамукайского района, РА» (Корректировка 2) (состав проектной документации приведен в п. 3.1.1 настоящего заключения);

- задание на проектирование (корректировка) (реквизиты документа приведены в п. 2.8 настоящего заключения);

- справка о внесенных в проектную документацию изменениях (корректирующая записка);

- выписка из реестра членов саморегулируемой организации в области архитектурно-строительного проектирования, членом которой является исполнитель работ по подготовке проектной документации (реквизиты и краткое содержание документа приведены в п. 2.6 настоящего заключения).

Положительное заключение экспертизы проектной документации от 04.06.2019 № 64-2-1-2-0006-19, выданное ГАУ «Саратовский региональный центр экспертизы в строительстве».

Положительное заключение экспертизы проектной документации от 29.09.2017 № 64-2-1-2-0045-17, выданное ГАУ «Саратовский региональный центр экспертизы в строительстве».

Положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий от 21.04.2017 № 64-2-1-3-0016-19, выданное ГАУ «Саратовский региональный центр экспертизы в строительстве».

II. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения экспертизы проектной документации

2.1 Сведения об объекте капитального строительства, применительно к которому подготовлена проектная документация

Наименование объекта капитального строительства: Многоэтажный жилой дом по ул. Тургеневское шоссе 3б/41 в а. Новая Адыгея, Тахтамукайского района, РА.

Адрес (местоположение): Республика Адыгея (Адыгея), Тахтамукайский район, а. Новая Адыгея, ул. Тургеневское шоссе, 3б/41.

Тип объекта: нелинейный.

Функциональное назначение объекта капитального строительства: объект капитального строительства непромышленного назначения.

Проектируемые технико-экономические показатели:

№ п/п	Показатель	Ед. изм.	Значение
1	Площадь отведенного участка	м ²	1563
2	Площадь участка под дополнительное благоустройство	м ²	1318.62
3	Площадь разрабатываемого участка в границах благоустройства	м ²	2881.62
4	Площадь застройки	м ²	891.54
5	Площадь покрытий	м ²	1561.48
6	Площадь озеленения	м ²	428.6
7	Площадь застройки здания	м ²	891.54

8	Этажность	этаж	9
9	Количество этажей	этаж	10
10	Общая площадь жилого здания (сумма помещений здания)	м ²	5343.45
11	Жилая площадь	м ²	2129.7
12	Общая площадь квартир	м ²	4420.9
13	Общая площадь нежилых помещений	м ²	74
14	Общая площадь помещений общего пользования (лестница, лифтовый холл, межквартирный коридор, котельная, электрощитовая, помещения подвального этажа, машинное помещение)	м ²	848.65
15	Строительный объем	м ³	22275.64
	в том числе:		
15.1	- выше отметки 0.000	м ³	2652.2
15.2	- ниже отметки 0.000	м ³	19623.44
16	Количество квартир	ед.	109
	в том числе:		
16.1	- студий	ед.	19
16.2	- 1-комнатных	ед.	56
16.3	- 2-комнатных	ед.	22
16.4	- 3-комнатных	ед.	2
16.5	Высота здания	м	27
Встроенные помещения (офис)			
1	Общая площадь	м ²	223.45
2	Полезная площадь	м ²	228.79
3	Расчетная площадь	м ²	224.49
Автостоянка			
1	Общая площадь	м ²	569.4
2	Количество машиномест	ед.	23

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

Не требуется.

2.3 Сведения об источнике (источниках) и размере финансирования строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства

Строительство проектируемого объекта финансируется без привлечения средств бюджетов бюджетной системы РФ, средств юридических лиц, созданных РФ, субъектами РФ, муниципальными образованиями, юридических лиц, доля в уставных (складочных) капиталах которых РФ, субъектов РФ, муниципальных образований составляет более 50 процентов.

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

Климатический район и подрайон: ШБ.
Инженерно-геологические условия: II (средней сложности).
Ветровой район: IV.
Снеговой район: II.
Интенсивность сейсмических воздействий: 8 баллов.

2.5 Сведения о сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства

Нет данных.

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

Проектная организация, выполнившая корректировку
Полное наименование – Индивидуальный предприниматель Тарасенко Валентина Михайловна (ИП Тарасенко В.М.)
ИНН 231001264468
ОГРНИП 314231001600025
Адрес: 350002, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Базовская, 156А
Представлена выписка от 14.01.2020 из реестра членов саморегулируемой организации в области архитектурно-строительного проектирования Союз «Саморегулируемая организация «Краснодарские проектировщики», СРО-П-156-06072010. Регистрационный номер в реестре членов саморегулируемой организации: 208. Дата регистрации в реестре: 25.12.2014.

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

Нет данных.

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

Представлено задание на проектирование (корректировка), утвержденное ООО «РОСТСТРОЙ» от 01.03.2020, согласованное ИП Тарасенко В.М.

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

Представлен градостроительный план земельного участка № RU010530420060001-008 от 08.04.2020.

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

Согласно ранее выданному положительному заключению экспертизы.

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)

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
Раздел 1 «Пояснительная записка»			
1	10/04/2020-ПЗ	Пояснительная записка	Корректировка 2
Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»			
2	10/04/2020-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	
Раздел 3 «Архитектурные решения»			
3	10/04/2020-АР	Архитектурные решения	Корректировка 2
Раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения»			
4	10/04/2020-КР	Конструктивные и объемно-планировочные решения	
Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»			
Подраздел 5.1 «Система электроснабжения»			
5.1	10/04/2020-ИОС1	Система электроснабжения	
Подраздел 5.2 «Система водоснабжения»			
5.2	10/04/2020-ИОС2	Система водоснабжения	
Подраздел 5.3 «Система водоотведения»			
5.3	10/04/2020-ИОС3	Система водоотведения	
Подраздел 5.4 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»			
5.4	10/04/2020-ИОС4	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети	

Подраздел 5.5 «Сети связи»			
5.5	10/04/2020-ИОС5	Сети связи	
Подраздел 5.6 «Система газоснабжения»			
5.6	10/04/2020-ИОС6	Система газоснабжения	
Раздел 6 «Проект организации строительства»			
6	10/04/2020-ПОС	Проект организации строительства	
Раздел 8 «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»			
8	10/04/2020-ООС	Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»			
9	10/04/2020-ПБ	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	Корректировка 2
Раздел 10 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»			
10	10/04/2020-МДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
Раздел 10.1 «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства»			
10.1	10/04/2020-ТБЭ	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	
Раздел 11.1 «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов»			
11.1	10/04/2020-ЭЭ	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	
Раздел 12 «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами»			
12.1	10/04/2020-НПКР	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	

3.1.2 Описание основных решений (мероприятий), принятых в проектной документации

3.1.2.1 Пояснительная записка

Корректировка проектной документации выполнена ИП Тарасенко В.М. на основании письма заказчика.

Представлена корректирующая записка, шифр Ж1-1641-АР-ПЗ.ТЧ.К.

В проектную документацию внесены следующие изменения:

- произведена перепланировка первого этажа в части перевода помещений коммерческого назначения в жилые помещения квартир, с учётом данного изменения откорректированы площади помещений квартир;

- произведена перепланировка типового этажа в части изменения количества квартир на этаж, с учётом данного изменения откорректированы площади помещений квартир см. раздел АР;

- добавлен план восьмого этажа на отм.+20,180 в связи с добавлением двухуровневой квартиры, с учётом данного изменения откорректированы площади помещений квартир см. раздел АР;

- произведена перепланировка чердака с его переоборудованием в мансардный этаж с добавлением жилых помещений квартир, учитывая данное изменение, откорректированы площади помещений квартир;

- внесены изменения в оформление фасадов;

- в связи с вышеуказанным внесены изменения в технико-экономические показатели объекта.

Раздел «Пояснительная записка» в составе проектной документации объекта капитального строительства ранее получил положительное заключение экспертизы.

Корректировкой предусмотрены следующие изменения в разделе:

1. Внесены изменения в технико-экономические показатели здания.

Остальные проектные решения выполняются в соответствии с ранее выданным положительным заключением экспертизы.

3.1.2.2 Схема планировочной организации земельного участка

Раздел «Схема планировочной организации земельного участка» в составе проектной документации объекта капитального строительства ранее получил положительное заключение экспертизы.

Изменения в раздел не вносились.

3.1.2.3 Архитектурные решения

Раздел «Архитектурные решения» в составе проектной документации объекта капитального строительства ранее получил положительное заключение экспертизы.

Корректировкой предусмотрены следующие изменения в разделе:

- внесены изменения в планировку первого этажа помещения коммерческого назначения переведены в жилые помещения квартир, изменены входные группы в офисные помещения;

- изменено количество квартир типового этажа за счет перепланировки жилых помещений в осях 6-8/А-В;

- добавлен план восьмого этажа в связи с перепланировкой квартиры в осях 2-3/В-Г в двухуровневую относительно типового этажа;

- произведена перепланировка чердака с его переоборудованием в мансардный этаж с добавлением жилых помещений квартир;

- вместо керамзитобетонных блоков для кладки перегородок приняты газобетонные блоки;

- изменено оформление фасадов здания с учетом изменений чердачной крыши на мансардную, остекления и входных групп в офисные помещения;

- внесены изменения в технико-экономические показатели зданий.

Остальные проектные решения выполняются в соответствии с ранее выданным положительным заключением экспертизы.

3.1.2.4 Конструктивные и объемно-планировочные решения

Раздел «Конструктивные и объемно-планировочные решения» в составе проектной документации объекта капитального строительства ранее получил положительное заключение экспертизы.

Изменения в раздел не вносились.

3.1.2.5 Система электроснабжения

Подраздел «Система электроснабжения» в составе проектной документации объекта капитального строительства ранее получил положительное заключение экспертизы.

Изменения в подраздел не вносились.

3.1.2.6 Система водоснабжения

Подраздел «Система водоснабжения» в составе проектной документации объекта капитального строительства ранее получил положительное заключение экспертизы.

Изменения в подраздел не вносились.

3.1.2.7 Система водоотведения

Подраздел «Система водоотведения» в составе проектной документации объекта капитального строительства ранее получил положительное заключение экспертизы.

Изменения в подраздел не вносились.

3.1.2.8 Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети

Подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети» в составе проектной документации объекта капитального строительства ранее получил положительное заключение экспертизы.

Изменения в подраздел не вносились.

3.1.2.9 Сети связи

Подраздел «Сети связи» в составе проектной документации объекта капитального строительства ранее получил положительное заключение экспертизы.

Изменения в подраздел не вносились.

3.1.2.10 Система газоснабжения

Подраздел «Система газоснабжения» в составе проектной документации объекта капитального строительства ранее получил положительное заключение экспертизы.

Изменения в подраздел не вносились.

3.1.2.11 Проект организации строительства

Раздел «Проект организации строительства» в составе проектной документации объекта капитального строительства ранее получил положительное заключение экспертизы.

Изменения в раздел не вносились.

3.1.2.12 Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Раздел «Перечень мероприятий по охране окружающей среды» в составе проектной документации объекта капитального строительства ранее получил положительное заключение экспертизы.

Изменения в раздел не вносились.

3.1.2.13 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Раздел «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» в составе проектной документации объекта капитального строительства ранее получил положительное заключение экспертизы.

Корректировкой предусмотрены следующие изменения в разделе:

- внесены изменения в планировку первого этажа помещения коммерческого назначения переведены в жилые помещения квартир, изменены входные группы в офисные помещения;
- изменено количество квартир типового этажа за счет перепланировки жилых помещений в осях 6-8/А-В;
- добавлен план восьмого этажа в связи с перепланировкой квартиры в осях 2-3/В-Г в двухуровневую относительно типового этажа;
- произведена перепланировка чердака с его переоборудованием в мансардный этаж с добавлением жилых помещений квартир;
- вместо керамзитобетонных блоков для кладки перегородок приняты газобетонные блоки;
- изменено оформление фасадов здания с учетом изменений чердачной крыши на мансардную, остекления и входных групп в офисные помещения;
- внесены изменения в технико-экономические показатели зданий.

Остальные проектные решения выполняются в соответствии с ранее выданным положительным заключением экспертизы.

3.1.2.14 Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов

Раздел «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов» в составе проектной документации объекта капитального строительства ранее получил положительное заключение экспертизы.

Изменения в раздел не вносились.

3.1.2.15 Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства

Раздел «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства» в составе проектной документации объекта капитального строительства ранее получил положительное заключение экспертизы.

Изменения в раздел не вносились.

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

Раздел «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов» в составе проектной документации объекта капитального строительства ранее получил положительное заключение экспертизы.

Изменения в раздел не вносились.

3.1.2.17 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

Раздел «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» в составе проектной документации объекта капитального строительства ранее получил положительное заключение экспертизы.

Изменения в раздел не вносились.

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

Оперативные изменения в рассмотренные разделы проектной документации в процессе проведения экспертизы заявителем не вносились.

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 проводилась на соответствие результатам инженерных изысканий, описание и оценка которых даны в положительном заключении экспертизы от 21.04.2017 № 64-2-1-3-0016-19, выданном ГАУ «Саратовский региональный центр экспертизы в строительстве».

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

Представленная на экспертизу проектная документация соответствует результатам инженерных изысканий.

4.1.2.1 Раздел «Пояснительная записка» соответствует требованиям технических регламентов.

4.1.2.2 Раздел «Архитектурные решения» соответствует требованиям технических регламентов.

4.1.2.3 Раздел «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» соответствует требованиям технических регламентов.

V. Общие выводы

Проектная документация объекта капитального строительства «Многоэтажный жилой дом по ул. Тургеневское шоссе 3б/41 в а. Новая Адыгея, Тахтамукайского района, РА» (Корректировка 2) соответствует требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям пожарной, промышленной и иной безопасности, а также результатам инженерных изысканий.

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

Ведущий эксперт

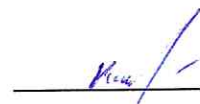
Квалификационный аттестат по направлению деятельности
5. Схемы планировочной организации земельных участков
МС-Э-4-5-13364

Квалификационный аттестат по направлению деятельности
6. Объемно-планировочные и архитектурные решения
№ МС-Э-4-6-13363

Квалификационный аттестат по направлению деятельности
2.1.3. Конструктивные решения
№ МС-Э-32-2-8971

Квалификационный аттестат по направлению деятельности
12. Организация строительства
№ МС-Э-7-12-13477

Козина Кристина Викторовна



Ведущий эксперт

Квалификационный аттестат по направлению деятельности
2.5. Пожарная безопасность
№ МС-Э-55-2-3806

Шадрин Евгений Сергеевич

