

Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

61-2-1-2-038060-2022

Дата присвоения номера: 15.06.2022 10:53:31

Дата утверждения заключения экспертизы 15.06.2022



[Скачать заключение экспертизы](#)

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КРАСНОДАРСКАЯ МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА"

"УТВЕРЖДАЮ"
Генеральный директор
Дубинин Роман Юрьевич

Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы

Наименование объекта экспертизы:

Многоэтажный жилой дом по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Чехова, 1 (корректировка)

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 "КРАСНОДАРСКАЯ МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА"

ОГРН: 1132310006179

ИНН: 2310170415

КПП: 231001001

Адрес электронной почты: knexpert@mail.ru

Место нахождения и адрес: Краснодарский край, ГОРОД КРАСНОДАР, УЛИЦА БАЗОВСКАЯ ДАМБА, 8

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЗАПАДНЫЙ ПАРК»

ОГРН: 1206100039463

ИНН: 6141057106

КПП: 614101001

Адрес электронной почты: zapadpark@mail.ru

Место нахождения и адрес: Ростовская область, Г. Батайск, УЛ. М.ГОРЬКОГО, Д. 356-Е, ОФИС 14,15,16,17

1.3. Основания для проведения повторной экспертизы

1. Заявление на проведение негосударственной экспертизы от 20.04.2022 № б/н, ООО СЗ «Западный парк»
2. Договор на проведение негосударственной экспертизы от 20.04.2022 № 63/22, между ООО «КМНЭ» и ООО СЗ «Западный парк»

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. Выписка из реестра членов СРО о допуске ООО «Архитектурное бюро «АБМ» к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, дата регистрации в реестре 28.10.2009 г. № 15, от 08.06.2022 № 6163083188-08062022-1121, ассоциация «Объединение проектировщиков Южного и Северо-Кавказского округов»
2. Акт сдачи-приемки проектной документации от 26.05.2022 № 2, ООО «Архитектурное бюро «АБМ»
3. Выписка из ЕГРН на ЗУ с КН 61:46:0012302:279 площадью 1610 м², правообладатель на правах собственности - ООО СЗ «Западный Парк» от 18.04.2022 № КУВИ-001/2022-58045037, филиал ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Ростовской области
4. Проектная документация (5 документ(ов) - 5 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 жилой дом по улице: Ростовская область, г. Батайск, ул. Чехова, 1" от 02.03.2022 № 61-2-1-3-011729-2022

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 жилой дом по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Чехова, 1

Почтовый (строительный) адрес (местоположение) объекта капитального строительства:

Россия, Ростовская область, Город Батайск, Улица Чехова, 1.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение по классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям (для целей архитектурно-строительного проектирования и ведения единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства), утвержденного приказом Минстроя России от 10.07.2020 №374/пр: 19.7.1.5

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Вид строительства	-	новое
Площадь застройки	м ²	442,44
Этажность	этаж	9
Количество этажей	шт.	9
Строительный объем	м ³	11724,0
Площадь жилого здания	м ²	3272,89
Площадь жилой части здания	м ²	3253,57
Площадь встроенной части здания	м ²	5,60
Площадь пристроенной части здания	м ²	13,72
Площадь квартир	м ²	2450,25
Общая площадь квартир	м ²	2528,36
Жилая площадь квартир	м ²	982,76
Количество квартир всего	шт.	45
Количество однокомнатных квартир	шт.	36
Количество трехкомнатных квартир	шт.	9

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: ШВ

Геологические условия: Ш

Ветровой район: Ш

Снеговой район: П

Сейсмическая активность (баллов): 6

Рассмотрены ранее (положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «КМНЭ» от 02.03.2022 г. № 61-2-1-3-011729-2022) и изменений не претерпели

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

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО "АБМ"

ОГРН: 1076163000044

ИНН: 6163083188

КПП: 616301001

Адрес электронной почты: adm-68@mail.ru

Место нахождения и адрес: Ростовская область, ГОРОД РОСТОВ-НА-ДОНУ, ПРОСПЕКТ СОКОЛОВА, 53/182

2.6. Сведения об использовании при подготовке проектной документации экономически эффективной проектной документации повторного использования

Использование проектной документации повторного использования при подготовке проектной документации не предусмотрено.

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

1. Задание на проектирование (приложение № 3 к договору № 4-2021), от 11.04.2022 № б/н, ООО СЗ «Западный парк»

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 ЗУ с КН 61:46:0012302:279 площадью 1610 м² от 06.12.2021 № РФ 61 2-02-1-00-2021 0371, управление архитектуры и градостроительства г. Батайска

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

61:46:0012302:279

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

Застройщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЗАПАДНЫЙ ПАРК»

ОГРН: 1206100039463

ИНН: 6141057106

КПП: 614101001

Адрес электронной почты: zapadpark@mail.ru

Место нахождения и адрес: Ростовская область, Г. Батайск, УЛ. М.ГОРЬКОГО, Д. 356-Е, ОФИС 14,15,16,17

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	4-2021-1-ПЗ.pdf	pdf	a1a80147	4-2021-1-ПЗ Том 1. Изм. 1
Архитектурные решения				
1	4-2021-АР.pdf	pdf	e2506c39	4-2021-АР Том 3. Изм. 1
	4-2021-АР.pdf.sig	sig	3e329cfb	
Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений				
Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети				
1	4-2021-ИОС4.1.pdf	pdf	e58927a5	4-2021-ИОС4.1 Подраздел 4.1. Том 5.4.1. Изм. 1
	4-2021-ИОС4.1.pdf.sig	sig	c87c1e63	
Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности				
1	4-2021-ПБ.pdf	pdf	6e9987e5	4-2021-ПБ Том 9. Изм. 1
Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов				
1	4-2021-ОДИ.pdf	pdf	05b14bde	4-2021-ОДИ Том 10. Изм. 1
	4-2021-ОДИ.pdf.sig	sig	2b1ba82d	

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 объемно-планировочных и архитектурных решений

Пояснительная записка

В разделе представлены информация о решении застройщика о корректировке проектной документации; об исходных данных и условиях для подготовки проектной документации на объект капитального строительства; приведены откорректированные технико-экономические показатели объекта капитального строительства.

Представлено заверение проектной организации в том, что проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требованиями по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

Архитектурные решения

Корректировкой проектной документации предусмотрены следующие изменения:

- заменена дверь в лестничной клетке на дверь 1 типа (EIS60);
- в лестничных клетках на каждом этаже, кроме первого, предусмотрены пожаробезопасные зоны 4 типа;
- откорректированы площади квартир в технико-экономических показателях объекта капитального строительства.

Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов

Корректировкой проектной документации предусмотрены следующие изменения:

- эвакуация МГН (1 человек группы мобильности М4 на этаже) предусмотрена в пожаробезопасные зоны 4 типа, размещенные в лестничных клетках на каждом этаже, кроме первого.

3.1.2.2. В части теплоснабжения, вентиляции и кондиционирования

В связи с изменением архитектурных решений исключены системы ВД1, ПД1, ПД2, ПД3, ПД4.

3.1.2.3. В части пожарной безопасности

Корректировкой раздела предусматривается исключение пожаробезопасных зон для МГН 1 типа в лифтовых холлах. Зоны безопасности предусмотрены 4 типа на лестничных площадках лестничной клетки на каждом этаже, кроме первого.

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.

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-геологические 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

Результаты инженерных изысканий, на соответствие которым проводилась оценка проектной документации по данному объекту рассмотрены ранее (положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «КМНЭ» от 02.03.2022 г. № 61-2-1-3-011729-2022).

Проектная документация соответствует результатам инженерных изысканий, заданию застройщика на проектирование и требованиям технических регламентов.

V. Общие выводы

Проектная документация соответствует требованиям технических регламентов.

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

1) Рудь Олег Сергеевич

Направление деятельности: 2.1.2. Объемно-планировочные и архитектурные решения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-59-2-3901
Дата выдачи квалификационного аттестата: 14.08.2014
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 15.08.2029

2) Коцюба Алексей Викторович

Направление деятельности: 2.2.2. Теплоснабжение, вентиляция и кондиционирование
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-48-2-9532
Дата выдачи квалификационного аттестата: 04.09.2017
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 05.09.2024

3) Зимарин Игорь Викторович

Направление деятельности: 10. Пожарная безопасность
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-62-14-10001
Дата выдачи квалификационного аттестата: 21.11.2017

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 3A420C300DEAD51954D35AA49
9DFCF826
Владелец Дубинин Роман Юрьевич
Действителен с 12.11.2021 по 25.11.2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 3B6CE9A0066AD04984B77FAA4
6C083E62
Владелец Рудь Олег Сергеевич
Действителен с 15.07.2021 по 15.10.2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 30ECA74004AAE3B844C3763AA
26B0B994
Владелец Коцюба Алексей Викторович
Действителен с 28.02.2022 по 22.03.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 3623576004AAED5BC4F0DB738
147DE791
Владелец Зимарин Игорь Викторович
Действителен с 28.02.2022 по 22.03.2023