

Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

61-2-1-2-065198-2023

Дата присвоения номера: 27.10.2023 15:50:06

Дата утверждения заключения экспертизы 27.10.2023



[Скачать заключение экспертизы](#)

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СЕРТПРОМТЕСТ"

"УТВЕРЖДАЮ"
Заместитель Генерального директора ООО «СертПромТест»
Усачёва Екатерина Сергеевна

Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы

Наименование объекта экспертизы:

«Многоквартирный 7-ми этажный жилой дом на земельном участке с кадастровым номером 61:46:0012201:4773 по адресу: г. Батайск, микрорайон Авиагородок, земельный участок 93»

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 "СЕРТПРОМТЕСТ"
ОГРН: 1117746046219
ИНН: 7722737533
КПП: 770901001
Место нахождения и адрес: Москва, УЛ. МАРКСИСТСКАЯ, Д. 3/СТР. 3, ПОДВ. ПОМ III КОМ 7

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СТРОЙДОН"
ОГРН: 1226100027614
ИНН: 6141059569
КПП: 614101001
Место нахождения и адрес: Ростовская область, Г.О. ГОРОД БАТАЙСК, Г БАТАЙСК, УЛ КИРОВА, Д. 28, КОМ. 59

1.3. Основания для проведения повторной экспертизы

1. Договор от 19.10.2023 № 2023-10-447404-KRYV-SPE, на проведение негосударственной экспертизы проектной документации

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. Справка с описанием изменений, внесенных в проектную документацию от 18.10.2023 № 1, Главный инженер проекта Никонова Н.Н
2. Проектная документация (4 документ(ов) - 4 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 "«Многokвартирный 7-ми этажный жилой дом на земельном участке с кадастровым номером 61:46:0012201:4773 по адресу: г. Батайск, микрорайон Авиагородок, земельный участок 93»" от 18.08.2023 № 61-2-1-3-048726-2023

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: «Многokвартирный 7-ми этажный жилой дом на земельном участке с кадастровым номером 61:46:0012201:4773 по адресу: г. Батайск, микрорайон Авиагородок, земельный участок 93»

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

Россия, Ростовская область, г Батайск, мкр Авиагородок, земельный участок 93.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение по классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям: 01.02.001.004

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

| Наименование технико-экономического показателя | Единица измерения | Значение |
|---|-----------------------|------------------|
| Площадь застройки жилого дома | м ² | 590,05 |
| Этажность | эт | 7 |
| Количество этажей | эт | 7 |
| Высота пожарно-техническая | м | 21,3 |
| Относительная максимальная отметка здания (абс. отм.) | м | + 25,700 (33,35) |
| Строительный объем, в том числе: | м ³ | 12216,28 |
| - выше отм. 0,000 | м ³ | 12115,96 |
| - ниже отм. 0,000 | м ³ | 100,32 |
| Площадь жилого здания (По СП54.13330.2022) | м ² | 3507,40 |
| Общая площадь квартир (с учетом летних помещений лоджий с коэффициентом 0,5 по СП54.13330.2022) | м ² | 2608,14 |
| Площадь квартир без понижающего коэффициента на площадь лоджий | м ² | 2702,99 |
| Площадь квартир (без учета летних помещений) | м ² | 2513,29 |
| Площадь летних помещений без понижающего коэффициента | м ² | 189,7 |
| Площадь летних помещений с коэфф. (лоджии-0.5, балконы-0.3) | м ² | 94,85 |
| Жилая площадь | м ² | 1027,21 |
| Площадь МОП и тех. помещений | м ² | 453,43 |
| Количество квартир, в том числе: | шт | 58 |
| - 1-комнатные (1К) | шт | 18 |
| - 1-комнатные с кухней-столовой (2Е) | шт | 18 |
| - 2-комнатные (2К) | шт | 13 |
| - 2-комнатные с кухней-столовой (3Е) | шт | 9 |
| Количество проживающих | чел. | 66 |
| Жилищная обеспеченность | м ² /ч ел. | 40 |

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

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 "КОМПАНИЯ "АРТ-ПЛЮС"

ОГРН: 1026103745205

ИНН: 6165007841

КПП: 616101001

Место нахождения и адрес: Ростовская область, Г.О. ГОРОД РОСТОВ-НА-ДОНУ, Г РОСТОВ-НА-ДОНУ, ПР-КТ КОРОЛЕВА, ЗД. 7/19, ОФИС 313

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, Приложение №1 к договору от 01.12.2022 № 09-22, утвержденное заказчиком

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 04.10.2022 № РФ 61 2-02-1 00-202-2-0220, подготовлен Кузьменко Василий Николаевич, Начальник Управления по архитектуре и градостроительству города Батайска - главный архитектор, Управление по архитектуре и градостроительству города Батайска

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

1. Технические условия для присоединения к электрическим сетям от 03.04.2023 № 155/23/БМЭС, выданные филиалом АО «Донэнерго» БМЭС

2. Технические условия подключения к централизованной системе холодного водоснабжения от 02.03.2023 № 1656, выданные АО «Ростовводоканал»

3. Технические условия от 11.04.2023 № 01/17/8331/23, на предоставление комплекса услуг связи объекту «Жилыедома в городе Батайск Ростовской области, на участке с кадастровым номером 61:46:0010601:5945» расположенному по адресу: Ростовская область, г. Батайск»

4. Технические условия от 03.03.2023 № 00-02-9640, на присоединение систем газопотребления

5. Технические условия от 28.03.2023 № 98, на подключение автоматической установки пожарной сигнализации к приборам объектовым оконечным ОКО-3-А-ООУ

6. Технические условия подключения к централизованной системе водоотведения от 02.03.2023 № 1656, выданные АО «Ростовводоканал»

2.10. Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом

61:46:0012201:4773

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

Застройщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СТРОЙДОН"

ОГРН: 1226100027614

ИНН: 6141059569

КПП: 614101001

Место нахождения и адрес: Ростовская область, Г.О. ГОРОД БАТАЙСК, Г БАТАЙСК, УЛ КИРОВА, Д. 28, КОМ. 59

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 |
|---|--|--------------------|-------------------|---|
| Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения | | | | |
| Система водоснабжения | | | | |
| 1 | Раздел 5.2 Комплект 09-22-ИОС2.1.pdf | pdf | 96c4ad0f | 09-22-ИОС2.1 Книга 1. «Внутренние системы водоснабжения» |
| | Раздел 5.2 Комплект 09-22-ИОС2.1.pdf.p7s | p7s | fa20ad35 | |
| 2 | Раздел 5.2 Комплект 09-22-ИОС2.2.pdf | pdf | 7876f2d6 | 09-22-ИОС2.2 Книга 2. «Наружные сети водоснабжения» |
| | Раздел 5.2 Комплект 09-22- | p7s | 118688eb | |

| | | | | |
|------------------------------|---|------------|-----------------|---|
| | <i>ИОС2.2.pdf;p7s</i> | | | |
| Система водоотведения | | | | |
| 1 | Раздел 5.3 Комплект 09-22-ИОС3.1.pdf | pdf | 08e367fa | 09-22-ИОС3.1 |
| | <i>Раздел 5.3 Комплект 09-22-ИОС3.1.pdf;p7s</i> | <i>p7s</i> | <i>c30e8562</i> | Книга 1. «Внутренние системы водоотведения» |
| 2 | Раздел 5.3 Комплект 09-22-ИОС3.2.pdf | pdf | e6113240 | 09-22-ИОС3.2 |
| | <i>Раздел 5.3 Комплект 09-22-ИОС3.2.pdf;p7s</i> | <i>p7s</i> | <i>4dfd05cd</i> | Книга 2. «Наружные сети водоотведения» |

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 систем водоснабжения и водоотведения

В проект внесены следующие изменения:

- откорректирован баланс водопотребления и водоотведения.

Остальные проектные решения остались без изменений. Представлено положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту капитального строительства «Многоквартирный 7-ми этажный жилой дом на земельном участке с кадастровым номером 61:46:00122001:4773 по адресу: г. Батайск, микрорайон Авиагородок, земельный участок 93» № 61-2-1-3-048726-2023 от 18.08.23г. выдано ООО «СергПромТест».

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-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

Техническая часть проектной документации по объекту капитального строительства: «Многоквартирный 7-ми этажный жилой дом на земельном участке с кадастровым номером 61:46:0012201:4773 по адресу: г. Батайск, микрорайон Авиагородок, земельный участок 93», соответствует результатам инженерных изысканий и установленным требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям пожарной и иной безопасности.

При проведении экспертизы оценка ее соответствия требованиям проведена на дату поступления проектной документации на экспертизу

V. Общие выводы

Проектная документация по объекту капитального строительства: «Многоквартирный 7-ми этажный жилой дом на земельном участке с кадастровым номером 61:46:0012201:4773 по адресу: г. Батайск, микрорайон Авиагородок, земельный участок 93» соответствует требованиям действующих технических регламентов и требованиям к содержанию разделов проектной документации.

Внесенные изменения не отразились на основных принятых проектных решениях и совместимы с проектной документацией и результатами инженерных изысканий, прошедших первичную негосударственную экспертизу:

- Положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту "«Многоквартирный 7-ми этажный жилой дом на земельном участке с кадастровым номером 61:46:0012201:4773 по адресу: г. Батайск, микрорайон Авиагородок, земельный участок 93»" от 18.08.2023 № 61-2-1-3-048726-2023

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

1) Торопов Павел Андреевич

Направление деятельности: 13. Системы водоснабжения и водоотведения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-14-13-13756

Дата выдачи квалификационного аттестата: 30.09.2020

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 30.09.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 270257F0089B06B9B467E4855
8E8888F5

Владелец Усачёва Екатерина Сергеевна

Действителен с 26.09.2023 по 28.04.2038

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 2E2719E0081B080AA4387CAF7E
E26DC2B

Владелец Торопов Павел Андреевич

Действителен с 18.09.2023 по 28.04.2038