



Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

61-2-1-2-009184-2023

Дата присвоения номера: 28.02.2023 18:08:48
Дата утверждения заключения экспертизы 28.02.2023



[Скачать заключение экспертизы](#)

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СЕРТПРОМТЕСТ"

"УТВЕРЖДАЮ"
Заместитель генерального директора ООО «СертПромТест»
Карасартова Асель Нурманбетовна

Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы

Наименование объекта экспертизы:

Многоэтажный жилой дом по адресу: Ростовская область, мкр. Авиагородок, участок с к/н 61:46:0012201:4787

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, УЛИЦА МАРКСИСТСКАЯ, ДОМ 3/СТРОЕНИЕ 3, ПОДВАЛ ПОМ III КОМ 7

1.2. Сведения о заявителе

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

ОГРН: 1206100039463

ИНН: 6141057106

КПП: 614101001

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 экспертизы от 21.02.2023 № б/н, от ООО «СЗ «ЗАПАДНЫЙ ПАРК»
2. Договор о проведении экспертизы от 21.02.2023 № 2023-02-383867-KRYV-SE, заключен с 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. Положительное заключение экспертизы от 30.12.2022 № 61-2-1-3-095269-2022, выданное ООО «СертПромТест»
2. Справка с описанием изменений, внесенных в проектную документацию от 21.02.2023 № 101, ООО «Архитектурное бюро «АБМ»
3. Проектная документация (3 документ(ов) - 3 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 адресу: Ростовская область, мкр. Авиагородок, участок с к/н 61:46:0012201:4787" от 30.12.2022 № 61-2-1-3-095269-2022

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, мкр. Авиагородок, участок с к/н 61:46:0012201:4787

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

Россия, Ростовская область, Город Батайск, мкр. Авиагородок.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение:

Жилой дом

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Площадь земельного участка с КН 61:46:0012201:4787	га	0,3505
Площадь застройки	га	0,06397
Площадь твёрдых покрытий	%	18,25
Процент застройки	га	0,1684
Площадь озеленения (без учета вертикального озеленения, смотреть 1-2022-ПЗУ.ТЧ)	га	0,0423
Площадь существующей (сохраняемой) территории земельного участка с КН 61:46:0012201:4787	га	0,07583
Площадь твёрдых покрытий за пределами земельного участка с КН 61:46:0012201:4787	га	0,0036
Этажность	шт.	8
Количество этажей	шт.	8
Площадь застройки (здания)	м2	586,50
Строительный объем, в том числе	м3	15300,00
подземной части	м3	-
надземной части	м3	15300,00
Площадь здания (площадь жилого здания)	м2	4576,47
Общая площадь квартир	м2	3529,25
Площадь квартир	м2	3407,01
Жилая площадь квартир	м2	1325,25
Количество квартир, в том числе:	шт.	83
• однокомнатных	шт.	74
• двухкомнатных	шт.	9
Количество жильцов (вместимость)	Чел.	88
Жилищная обеспеченность	м2/чел.	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): 7

Дополнительные сведения о природных и техногенных условиях территории не представлены.

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

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

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 от 23.05.2022 № б/н, утверждено 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 12.07.2022 № РФ-61-2-02-1-00-2022-0167, подготовлен Управлением по архитектуре и градостроительству города Батайска

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

1. Технические условия на подключение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения представлены в Положительном заключении экспертизы от 30.12.2022 № 61-2-1-3-095269-2022, выданное ООО «СерТПромТест»

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

61:46:0012201:4787

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

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	1-2022-ОПЗ.pdf	pdf	7a1fb278	1-2022-ПЗ Раздел 1. «Пояснительная записка»
	1-2022-ОПЗ.pdf.sig	sig	dd6727bd	
Схема планировочной организации земельного участка				
1	1-2022-ПЗУ.pdf	pdf	1f29ba54	1-2022-ПЗУ Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка»
	1-2022-ПЗУ.pdf.sig	sig	7ae3aa49	
Архитектурные решения				
1	1-2022-АР.PDF	PDF	e8abb83e	1-2022-АР Раздел 3. «Архитектурные решения»
	1-2022-АР.pdf.sig	sig	3f1602c0	

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

Раздел 1.

«Пояснительная записка»

Пояснительная записка содержит необходимые исходные данные и сведения для подготовки проектной документации.

Основания для проектирования.

Решение заказчика.

Техническое задание на проектирование.

Представлены положительные заключения негосударственной экспертизы:

Положительное заключение негосударственной экспертизы по проектной документации и результатам инженерных изысканий по объекту: «Многоэтажный жилой дом по адресу: Ростовская область, мкр. Авиагородок, участок с к/н 61:46:0012201:4787», № 61-2-1-3-095269-2022 от 30.12.2022г. выдан ООО «СерТПромТест»

Изменения, внесенные в проектную документацию:

- откорректирована текстовая часть раздела.

- Изменения внесены в п. 2.6 Технико-экономические показатели проектируемого объекта (Технико-экономические показатели ПЗУ, Технико-экономические показатели объекта);

В проекте приведено заверение проектной организации о том, что проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий. Главный инженер проекта Морковин А.Б.

3.1.2.2. В части схем планировочной организации земельных участков

Раздел 2.

«Схема планировочной организации земельного участка»

В раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка проектной документации объекта: «Многоэтажный жилой дом по адресу: Ростовская область, мкр. Авиагородок, участок с к/н 61:46:0012201:4787», были внесены изменения:

- откорректирована текстовая и графическая часть раздела.

- Изменения внесены в Технико-экономические показатели.

- Изменения внесены в п. р) Расчёт обеспеченности площадками дворового благоустройства

- Изменения внесены в п. с) Расчёт требуемой площади озеленения

- Изменения внесены в п. т) Расчет требуемой вместимости автостоянок

Раздел совместим с решениями разделов, в которые внесены изменения и дополнения, что подтверждено справкой проектировщика о внесении изменений в проектную документацию, получившую положительные заключения негосударственной экспертизы:

Положительное заключение негосударственной экспертизы по проектной документации и результатам инженерных изысканий по объекту: «Многоэтажный жилой дом по адресу: Ростовская область, мкр. Авиагородок, участок с к/н 61:46:0012201:4787», № 61-2-1-3-095269-2022 от 30.12.2022г. выдан ООО «СерТПромТест».

3.1.2.3. В части объемно-планировочных и архитектурных решений

Раздел 3.

«Архитектурные решения»

В раздел 3. Архитектурные решения проектной документации объекта: «Многоэтажный жилой дом по адресу: Ростовская область, мкр. Авиагородок, участок с

к/н 61:46:0012201:4787», были внесены изменения:

- откорректирована текстовая и графическая часть раздела.

- Изменения внесены в Технико-экономические показатели объекта.

- Изменения внесены в поэтажное описание квартир и их площадей.

- Перепланировка двух однокомнатных квартир в осях 3-5/Д-И и 1-3/И-П. Увеличена жилая площадь за счет исключения кладовой и уменьшения кухни.

- Перепланировка одной однокомнатной квартиры в осях 3-5/Д-И. Увеличена жилая площадь за счет исключения кладовой.

Раздел совместим с решениями разделов, в которые внесены изменения и дополнения, что подтверждено справкой проектировщика о внесении изменений в проектную документацию, получившую положительные

заключения негосударственной экспертизы:

Положительное заключение негосударственной экспертизы по проектной документации и результатам инженерных изысканий по объекту: «Многоэтажный жилой дом по адресу: Ростовская область, мкр. Авиагородок, участок с к/н 61:46:0012201:4787», № 61-2-1-3-095269-2022 от 30.12.2022г. выдан ООО «СертПромТест».

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.

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: «Многоэтажный жилой дом по адресу: Ростовская область, мкр. Авиагородок, участок с к/н 61:46:0012201:4787», соответствует результатам инженерных изысканий и установленным требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям пожарной и иной безопасности, примененных при первоначальном проведении экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий, по результатам которых было получено положительное заключение экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий.

При проведении экспертизы оценка ее соответствия требованиям проведена на дату выдачи градостроительного плана земельного участка.

V. Общие выводы

Проектная документация в части внесенных изменений для объекта капитального строительства: «Многоэтажный жилой дом по адресу: Ростовская область, мкр. Авиагородок, участок с к/н 61:46:0012201:4787», соответствует результатам инженерных изысканий, получившим положительное заключение экспертизы, соответствует требованиям технических регламентов, санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям в области охраны окружающей среды, требованиям к обеспечению надежности и безопасности электроэнергетических систем и объектов электроэнергетики, заданию застройщика (технического заказчика) на проектирование, результатам инженерных изысканий.

Изменения, внесенные в проектную документацию, совместимы с проектной документацией и (или) результатами инженерных изысканий, в отношении которых была ранее проведена негосударственная экспертиза.

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

1) Логинов Александр Иванович

Направление деятельности: 5. Схемы планировочной организации земельных участков
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-49-5-12918
Дата выдачи квалификационного аттестата: 27.11.2019
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 27.11.2029

2) Логинов Александр Иванович

Направление деятельности: 6. Объемно-планировочные и архитектурные решения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-37-6-12526
Дата выдачи квалификационного аттестата: 24.09.2019
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 24.09.2029

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1EC7978009FAE6A844CA24F80
0CC4B908

Владелец Карасартова Асель
Нурманбетовна

Действителен с 24.05.2022 по 24.05.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 4CD4E3C012AAF9C9E4D2BBAD
CE3D8EA9D

Владелец Логинов Александр Иванович

Действителен с 10.10.2022 по 10.01.2024