

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ЮК «Беркано»



"УТВЕРЖДАЮ"

Генеральный директор ООО «ЮК «Беркано»

Есипенко Людмила Анатольевна

Положительное заключение негосударственной экспертизы

Наименование объекта экспертизы:

Строительство многоэтажного многоквартирного жилого дома по ул. Половинко, в г. Батайске Ростовской области, на земельном участке с кадастровым номером: 61:46:0010601:6021

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 экспертизы

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ЮК «Беркано»

ОГРН: 1157746992237

ИНН: 9705051770

КПП: 770301001

Место нахождения и адрес: Россия, Москва, Пресненский р-н, Пресненская наб, 12, 266

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТВОЙ ДОМ"

ОГРН: 1146165004248

ИНН: 6165190361

КПП: 616401001

Место нахождения и адрес: Россия, Ростовская область, г Ростов-на-Дону, Доломановский пер, д 55В, офис 400А

1.3. Основания для проведения экспертизы

1. Заявление на проведение экспертизы от 09.09.2024 № б/н, ООО «Специализированный застройщик «Твой дом»
2. Договор о проведении экспертизы от 09.09.2024 № ПИ-055, заключенный между ООО «Специализированный застройщик «Твой дом» и ООО «ЮК «Беркано»

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 экспертизы

1. Положительное заключение негосударственной экспертизы по результатам инженерных изысканий от 16.10.2024 № 61-2-1-1-061038-2024, ООО «Премиум Эксперт»
2. Проектная документация (19 документ(ов) - 19 файл(ов))

1.6. Сведения о ранее выданных заключениях экспертизы в отношении объекта капитального строительства, проектная документация и (или) результаты инженерных изысканий по которому представлены для проведения экспертизы

Негосударственная экспертиза в отношении проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий проведена впервые.

II. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения 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: Строительство многоэтажного многоквартирного жилого дома по ул. Половинко, в г. Батайске Ростовской области, на земельном участке с кадастровым номером: 61:46:0010601:6021

Почтовый (строительный) адрес (местоположение) объекта капитального строительства:
Российская Федерация, Ростовская область, городской округ "Город Батайск", город Батайск, улица Половинко, земельный участок 290.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение:

Многоэтажный многоквартирный жилой дом

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Площадь застройки здания	м2	551,4
Этажность здания	шт.	10
Количество этажей здания	шт.	11
Площадь жилого здания (площадь эксплуатируемых этажей)	м2	4865,1
Строительный объем здания	м3	13317,1
Количество квартир	шт.	79
Площадь квартир	м2	3052,7
Общая площадь квартир(включая площадь неотапливаемых помещений с понижающими коэффициентами)	м2	3165,2

Общая площадь квартир(включая площадь неотапливаемых помещений без понижающих коэффициентов)	м2	3281,8
Жилая площадь квартир	м2	1518,4
Площадь помещений общего пользования жилого дома	м2	1077,9
Количество жителей здания расчётное	чел.	79
Жилищная обеспеченность	м2/чел.	40
Площадь земельного участка	м2	2253
Площадь застройки	м2	553
Площадь твёрдых покрытий	м2	1300
Площадь озеленения	м2	400
Плотность застройки	%	24,55

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: П

Ветровой район: Ш

Снеговой район: П

Сейсмическая активность (баллов): 6

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

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ ПРОЕКТНО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ "СОДРУЖЕСТВО"

ОГРН: 1086166003890

ИНН: 6166067890

КПП: 616401001

Место нахождения и адрес: Россия, Ростовская область, г Ростов-на-Дону, 20-я улица, д 62В

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. Техническое задание на проектирование (Приложение №1 к договору №17/3 от 06.12.2023г.) от 06.12.2023 № б/н, Утвержденное ООО "СЗ "Твой дом" , Согласованное ООО ПСК "Содружество"

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 17.01.2024 № РФ-61-2-02-1-00-202-4-0009, Выдан 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 для присоединения к электрическим сетям от 26.06.2024 № 327/24/БМЭС, выданные АО "Донэнерго"

2. Технические условия подключения (технологического присоединения) к системе холодного водоснабжения смежного владельца от 01.03.2024 № 5788-В, заключенный АО "Ростовводоканал"

3. Технические условия на устройство ливневой канализации (водоотведения) по объекту: "Строительство многоэтажного многоквартирного жилого дома по ул. Половинко, в г. Батайске Ростовской области, на земельном участке с кадастровым номером: 61:46:0010601:6021" от 07.03.2024 № 5110/1071, Управление Жилищно-коммунального хозяйства г. Батайска

4. Технические условия на подключение (технологическое присоединение) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газоснабжения от 23.05.2024 № 00-02-10950, выданные ПАО "Газпром газораспределение Ростов-на-Дону"

5. Технические условия на выполнение работ по монтажу, пуско-наладке, диспетчеризации и полному техническому освидетельствованию двух пассажирских лифтов на объекте, расположенном по адресу: г. Батайск, ул. Половинко от 10.05.2023 № б/н, выданные ООО "Контакт-ЭЛ"

6. Технические условия на подключение (технологическое присоединение) к сетям электросвязи ПАО "Ростелеком" объекта капитального строительства: "Строительство многоэтажного многоквартирного жилого дома по ул. Половинко, в г. Батайске Ростовской области, на земельном участке с кадастровым номером: 61:46:0010601:6021" от 11.03.2024 № 01/17/5983/24, Управление технических условий и согласований проектов на инженерных сетях Центра технического учета Департамента технического учета ПАО "Ростелеком"

7. Технические условия на подключение автоматической системы пожарной сигнализации (АСПС) к оборудованию обеспечивающему вывод сигнала на пульт централизованного наблюдения ОКО-3-ПЩН от 10.06.2024 № б/н, ООО "Стройэлектробыт"

8. Технические условия на устройство присоединения (примыкания) к автомобильным дорогам (общего пользования) к прилегающей территории проектируемого объекта с наименованием: "Строительство многоэтажного многоквартирного жилого дома по ул. Половинко, в г. Батайске Ростовской области, на земельном участке с кадастровым номером: 61:46:0010601:6021", а также благоустройство прилегающей территории в границах данного участка от 07.03.2024 № 5110/1072, Управление жилищно-коммунального хозяйства г. Батайска

9. Технические условия подключения (технологического присоединения) к системе водоотведения к системе смежного владельца от 01.03.2024 № 5788-К, заключенный АО "Ростовводоканал"

10. Технические условия водоснабжения объекта для нужд пожаротушения от 01.03.2024 № 5789-п, заключенный 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

61:46:0010601:6021

2.11. Сведения о застройщике (техническом заказчике), обеспечившем подготовку проектной документации

Застройщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТВОЙ ДОМ"

ОГРН: 1146165004248

ИНН: 6165190361

КПП: 616401001

Место нахождения и адрес: Россия, Ростовская область, г Ростов-на-Дону, Доломановский пер, д 55В, офис 400А

Технический заказчик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТВОЙ ДОМ"

ОГРН: 1146165004248

ИНН: 6165190361

КПП: 616401001

Место нахождения и адрес: Россия, Ростовская область, г Ростов-на-Дону, Доломановский пер, д 55В, офис 400А

2.12. Сведения о подготовке проектной документации в форме информационной модели

Проектная документация подготовлена без применения технологий информационного моделирования.

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	Пояснительная записка 6616.xml	xml	7F659A83	3-10.2022-ПЗ Раздел 1. Поясн
	<i>Пояснительная записка 6616.xml.sig</i>	<i>sig</i>	<i>18F05F9B</i>	

				ительная записка
Схема планировочной организации земельного участка				
1	Раздел ПД №2 (3-10.2022-ПЗУ).pdf	pdf	0DDB3509	3-10.2022-ПЗУ Раздел 2 Схема планировочной организации земельного участка
	<i>Раздел ПД №2 (3-10.2022-ПЗУ).pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>92F88FA0</i>	
Объемно-планировочные и архитектурные решения				
1	Раздел ПД №3 (3-10.2022-АР).pdf	pdf	A0DED4E6	3-10.2022-АР Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения
	<i>Раздел ПД №3 (3-10.2022-АР).pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>0CDDDB056</i>	
Конструктивные решения				
1	Раздел ПД №4 (3-10.2022-КР).pdf	pdf	2DECFOF0	3-10.2022-КР Раздел 4. Конструктивные решения.
	<i>Раздел ПД №4 (3-10.2022-КР).pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>B1174E31</i>	
2	Раздел ПД №4 (3-10.2022-КР.РР1).pdf	pdf	7A626840	3-10.2022-КР.РР1 Раздел 4. Конструктивные решения. Расчет строительных конструкций здания
	<i>Раздел ПД №4 (3-10.2022-КР.РР1).pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>A869DA11</i>	
Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения				
Система электроснабжения				
1	Раздел ПД №5 подраздел №1 (3-10.2022-ИОС1).pdf	pdf	7A534202	3-10.2022-ИОС1 Подраздел 1. Система электроснабжения
	<i>Раздел ПД №5 подраздел №1 (3-10.2022-ИОС1).pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>CF40E39B</i>	
Система водоснабжения				
1	Раздел ПД №5 подраздел №2 (3-10.2022-ИОС2).pdf	pdf	3F74191E	3-10.2022-ИОС2 Подраздел 2 Система водоснабжения
	<i>Раздел ПД №5 подраздел №2 (3-10.2022-ИОС2).pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>F8E921AF</i>	
Система водоотведения				

1	Раздел ПД №5 подраздел №3 (3-10.2022-И ОС3).pdf	pdf	6415831B	3-10.2022-ИОС 3 Подраздел 2 Система водоотведения
	<i>Раздел ПД №5 подраздел №3 (3-10.2022-И ОС3).pdf.sig</i>	sig	6DA19B2A	
Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети				
1	Раздел ПД №5 подраздел №4 (3-10.2022-И ОС4.1).pdf	pdf	11139684	3-10.2022-ИОС 4.1 Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Часть 1. Отопление и вентиляция.
	<i>Раздел ПД №5 подраздел №4 (3-10.2022-И ОС4.1).pdf.sig</i>	sig	6A9076FD	
2	Раздел ПД №5 подраздел №4 (3-10.2022-И ОС4.2).pdf	pdf	A00CB8DC	3-10.2022-ИОС 4.2 Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Часть 2. Тепломеханические решения.
	<i>Раздел ПД №5 подраздел №4 (3-10.2022-И ОС4.2).pdf.sig</i>	sig	F822A471	
Сети связи				
1	Раздел ПД №5 подраздел №5 (3-10.2022-И ОС5.1).pdf	pdf	7C758D62	3-10.2022-ИОС 5.1 Подраздел 5. Сети связи. Часть 1. Системы телефонной связи, радиовещания, телевидения, домофонии
	<i>Раздел ПД №5 подраздел №5 (3-10.2022-И ОС5.1).pdf.sig</i>	sig	047C5FFC	
2	Раздел ПД №5 подраздел №5 (3-10.2022-И ОС5.2).pdf	pdf	70395812	3-10.2022-ИОС 5.2 Подраздел 5. Сети связи. Часть 2. Автоматизация комплексная
	<i>Раздел ПД №5 подраздел №5 (3-10.2022-И ОС5.2).pdf.sig</i>	sig	1C74B3CE	
Система газоснабжения				

1	Раздел ПД №5 подраздел №6 (3-10.2022-ИОС6).pdf	pdf	DC9996C D	3-10-2022-ИОС 6 Подраздел 6. Система газоснабжения
	<i>Раздел ПД №5 подраздел №6 (3-10.2022-ИОС6).pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>234F1B87</i>	
Проект организации строительства				
1	Раздел ПД №7 (3-10.2022-ПОС).pdf	pdf	FF2A5B1 C	3-10.2022-ПОС Раздел 7. Проект организации строительства.
	<i>Раздел ПД №7 (3-10.2022-ПОС).pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>4C59B41B</i>	
Мероприятия по охране окружающей среды				
1	Раздел ПД №8 (3-10.2022-ООС).pdf	pdf	A81B3BB 1	3-10.2022-ООС Раздел 8. Мероприятия по охране окружающей среды.
	<i>Раздел ПД №8 (3-10.2022-ООС).pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>E06AB2B C</i>	
Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности				
1	Раздел ПД №9 (3-10.2022-ПБ1).pdf	pdf	207823C6	3-10.2022-ПБ1 Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Часть 1. Организационно-технические мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.
	<i>Раздел ПД №9 (3-10.2022-ПБ1).pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>61556F9F</i>	
2	Раздел ПД №9 (3-10.2022-ПБ2).pdf	pdf	EB5A7A6 D	3-10.2022-ПБ2 Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Часть 2. Система пожарной сигнализации, оповещения людей о пожаре и управление эвакуацией
	<i>Раздел ПД №9 (3-10.2022-ПБ2).pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>88511195</i>	
Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства				
1	Раздел ПД №10 (3-10.2022-ТБЭО).pdf	pdf	EEC923F6	

	<i>Раздел ПД №10 (3-10.2022-ТБЭО).pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>2B1DBBE F</i>	3-10.2022-ТБЭ О Раздел 10. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации и объектов капитального строительства.
Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства				
1	Раздел ПД №11 (3-10.2022-ОДИ).pdf	pdf	56DB09A 1	3-10.2022-ОДИ Раздел 11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства
	<i>Раздел ПД №11 (3-10.2022-ОДИ).pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>EEEC9697</i>	

IV. Выводы по результатам рассмотрения

4.1. Выводы в отношении технической части проектной документации

4.1. 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

Техническая часть проектной документации соответствует результатам инженерных изысканий, заданию на проектирование и требованиям технических регламентов.

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

V. Общие выводы

Проектная документация соответствует результатам инженерных изысканий, в отношении которых была ранее проведена негосударственная экспертиза, заданию на проектирование, требованиям технических регламентов, требованиям в области охраны окружающей среды.

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

1) Герова Ольга Сергеевна

Направление деятельности: 2.1.1. Схемы планировочной организации земельных участков

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-35-2-6029

Дата выдачи квалификационного аттестата: 07.07.2015

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 07.07.2030

2) Герова Ольга Сергеевна

Направление деятельности: 2.1.2. Объемно-планировочные и архитектурные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-12-2-2620

Дата выдачи квалификационного аттестата: 11.04.2014

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 11.04.2029

3) Булычева Диана Александровна

Направление деятельности: 7. Конструктивные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-59-7-9887

Дата выдачи квалификационного аттестата: 07.11.2017

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 07.11.2027

4) Ягудин Рафаэль Нурмухамедович

Направление деятельности: 16. Системы электроснабжения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-46-16-12879

Дата выдачи квалификационного аттестата: 27.11.2019

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 27.11.2029

5) Гранит Анна Борисовна

Направление деятельности: 13. Системы водоснабжения и водоотведения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-13-13-11869

Дата выдачи квалификационного аттестата: 17.04.2019

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 17.04.2029

6) Воронина Екатерина Анатольевна

Направление деятельности: 14. Системы отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха и холодоснабжения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-63-14-10019

Дата выдачи квалификационного аттестата: 06.12.2017

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 06.12.2027

7) Ягудин Рафаэль Нурмухамедович

Направление деятельности: 17. Системы связи и сигнализации

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-2-17-11647

Дата выдачи квалификационного аттестата: 28.01.2019

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 28.01.2029

8) Королев Владимир Петрович

Направление деятельности: 2.2.3. Системы газоснабжения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-15-2-2703

Дата выдачи квалификационного аттестата: 11.04.2014

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 11.04.2029

9) Миндубаев Марат Нуратаевич

Направление деятельности: 2.1. Объемно-планировочные, архитектурные и конструктивные решения, планировочная организация земельного участка, организация строительства

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-17-2-7271

Дата выдачи квалификационного аттестата: 19.07.2016

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 19.07.2029

10) Баландин Павел Николаевич

Направление деятельности: 2.4.1. Охрана окружающей среды

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-94-2-4823

Дата выдачи квалификационного аттестата: 01.12.2014

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 01.12.2029

11) Ковальчук Юрий Иванович

Направление деятельности: 9. Санитарно-эпидемиологическая безопасность

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-2-9-13252

Дата выдачи квалификационного аттестата: 29.01.2020

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 29.01.2030

12) Гривков Ярослав Михайлович

Направление деятельности: 2.5. Пожарная безопасность

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-9-2-8196

Дата выдачи квалификационного аттестата: 22.02.2017

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 22.02.2027