

НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ

ООО «Экспертстройинжиниринг»

Свидетельство об аккредитации
на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации
и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий

№ RA.RU.611057

142306, Московская область, г. Чехов, ул. Дружбы, д. 2А
тел.: +7 (499) 284-60-25, эл. почта: contact@esi.ooo, сайт: www.esi.ooo

УТВЕРЖДАЮ

Заместитель генерального
директора



А.Г. Брюков
(Ф.И.О., подпись)

декабря 2017 г.

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ

№ 5 0 - 2 - 1 - 2 - 0 5 2 0 - 1 7

Объект капитального строительства

Многоквартирный жилой дом с автостоянкой в подвальном этаже
(корпуса К-1, К-2) по адресу: Московская область, г. Люберцы,
ул. Шевлякова, возле д. 19 (корректировка)

(наименование, почтовый (строительный) адрес объекта капитального строительства)

Объект экспертизы

проектная документация

(проектная документация и результаты инженерных изысканий)

1. Общие положения

1.1 Основание для проведения экспертизы:

заявление ООО «САС» от 20.12.2017 г. на проведение негосударственной экспертизы;

Договор от 21.12.2017 г. № 2017-12-33-Э, заключенный между ООО «САС» и ООО «Экспертстройинжиниринг», 142306, Московская область, Чеховский район, г. Чехов, ул. Дружбы, д. 2А, оф. 011, аккредитованное на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий (свидетельство об аккредитации № RA.RU.610756).

1.2 Сведения об объекте экспертизы с указанием вида и наименование рассматриваемой документации (материалов), разделов такой документации

Проектная документация по объекту непромышленного назначения.

1.3 Идентификационные сведения об объекте капитального строительства, а также иные технико-экономические показатели объекта капитального строительства:

Наименование объекта: «Многоквартирный жилой дом с автостоянкой в подвальном этаже (корпуса К-1, К-2) по адресу: Московская область, г. Люберцы, ул. Шевлякова,azole д. 19 (корректировка)».

Основные технические показатели объекта капитального строительства:

Наименование	Ед. изм.	Количество		
Основные технические показатели земельного участка				
Площадь участка по ГПЗУ	га	1,9511		
Площадь участка в границах благоустройства	м ²	23872,0		
Площадь застройки, в том числе:				
жилого дома К-1	м ²	5221,0		
жилого дома К-2		2170,0		
подземным гараж		2704,0		
		347,0		
Площадь озеленения	м ²	7164,0		
Площадь покрытий	м ²	11446,0		
Основные технические показатели зданий и сооружений				
По генеральному плану				
		К-1	К-2	автостоянка
Количество надземных этажей	шт.	15-17	9-12-17	-
Количество подземных этажей	шт.	1	1	1
Количество секций	шт.	6	7	-
Высота здания от проезда до низа окна 17-го этажа	м	49,20	48,90	-
Количество квартир, в т.ч.:		320	379	
- однокомнатных	шт.	94	100	-
- двухкомнатных		143	206	
- трехкомнатных		66	73	
- четырехкомнатных		17	-	
Количество м/мест	шт.	-	-	183

Общая площадь здания	м ²	34279,8	39103,7	7304,2
Общая площадь помещений жилого здания	м ²	32 110,0	37 029,0	7 006,2
Общая площадь квартир (без лоджий и балконов)	м ²	21 821,1	25 440,0	-
Строительный объем, в т. ч.:	м ³	110309,3	126602,8	28594,9
подземный		9269,0	11322,4	27771,5

1.4 Вид, функциональное назначение и характерные особенности объекта капитального строительства:

Вид	Жилые здания и помещения
Функциональное назначение	Здания жилые общего назначения многосекционные (код ОК 013-2014) – 210.00.20.11 Здания гаражей подземных, код (ОК 013-2014) – 210.00.11.10.490
Характерные особенности	6-7-ми секционные, 9-12-15-17-ти этажные здания с техническим подпольем и «теплым» чердаком, с автостоянкой в подвальной этаже

1.5 Идентификационные сведения о лицах, осуществивших подготовку проектной документации:

Генеральная проектная организация - ООО «Сигма».

141068, Московская область, г. Королев, ул. Полевая, дом 43/12 офис № 0113.

Свидетельство о допуске от 16.05.2017 г. № П-175-5018154547-02, выданное саморегулируемой организацией НП «Международная Ассоциация по Проектированию и Негосударственной Экспертизе», основанной на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации объектов капитального строительства.

Главный инженер проекта Куличков Д.В.

1.6 Идентификационные сведения о заявителе, застройщике, техническом заказчике

Заявитель, технический заказчик, застройщик - ООО «САС», 140007, Московская область, г. Люберцы, ул. Урицкого, д. 17.

1.7 Сведения о документах, подтверждающих полномочия заявителя действовать от имени застройщика, технического заказчика (если заявитель не является застройщиком, техническим заказчиком) – заявитель является застройщиком и техническим заказчиком.

1.8 Реквизиты заключения государственной экологической экспертизы – проведение экологической экспертизы не предусмотрено.

1.9 Сведения об источниках финансирования объекта капитального строительства – средства застройщика.

1.10 Иные представленные по усмотрению заявителя сведения, необходимые для идентификации объекта капитального строительства, исполнителей работ по подготовке документации, заявителя, застройщика, технического заказчика – не предоставлялись.

2. Основания для выполнения инженерных изысканий, разработки проектной документации

2.1.1 Сведения о задании застройщика или технического заказчика на выполнение инженерных изысканий – не предоставлялись.

2.1.2 Реквизиты (номер, дата выдачи) положительного заключения экспертизы в отношении применяемой проектной документации повторного использования:

Проектная документация повторного использования не применяется.

2.1.3 Иная представленная по усмотрению заявителя информация, определяющая основания и исходные данные для подготовки результатов инженерных изысканий – не предоставлялась.

2.2 Основания для корректировки проектной документации:

градостроительный план земельного участка № RU50513000-MSK008944, выданный Главным управлением архитектуры и градостроительства Московской области от 27.12.2017 г.

задание на корректировку проектной документации объекта капитального строительства «Многоквартирный жилой дом с автостоянкой в подвальном этаже (корпуса К-1, К-2) по адресу: Московская область, г. Люберцы, ул. Шевлякова, возле д. 19 (корректировка)», утвержденное заказчиком в 2017 году.

2.2.1 Сведения о задании застройщика или технического заказчика на разработку первоначальной проектной документации:

задание на проектирование объекта «Многоквартирный жилой дом с автостоянкой в подвальном этаже (корпуса К-1, К-2) по адресу: Московская область, г. Люберцы, ул. Шевлякова, возле д. 19», утвержденное заказчиком в 2017 году.

2.2.2 Сведения о первоначальной документации по планировке территории (градостроительный план земельного участка, проект планировки территории, проект межевания территории), о наличии разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

постановление администрации городского поселения Люберцы Люберецкого муниципального района Московской области от 20.06.2013 № 1078-ПА «Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории микрорайона 1А г. Люберцы Московской области».

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

Объемом корректировки не предусматриваются.

2.2.4 Иная представленная по усмотрению заявителя информация об основаниях, исходных данных для проектирования – не предоставлялась.

3. Описание рассмотренной документации (материалов)

3.1 Описание результатов инженерных изысканий

Экспертиза результатов инженерных изысканий была проведена при рассмотрении первоначально представленной проектной документации на объект капитального строительства «Многоквартирный жилой дом с автостоянкой в подвальном этаже (корпуса К-1, К-2) по адресу: Московская область, г. Люберцы, ул. Шевлякова, возле д. 19» (положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Экспертстройинжиниринг» от 25.10.2017 г. № 50-2-1-3-0358-17).

Сведения по инженерно-геодезическим, инженерно-геологическим и инженерно-экологическим изысканиям в настоящем заключении не приводятся.

3.2 Описание технической части проектной документации

Первоначально разработанная проектная документация объекта капитального строительства «Многоквартирный жилой дом с автостоянкой в подвальном этаже (корпуса К-1, К-2) по адресу: Московская область, г. Люберцы, ул. Шевлякова, возле д. 19» была рассмотрена негосударственной экспертизой ООО «Экспертстройинжиниринг» с выдачей положительного заключения от 25.10.2017 г. № 50-2-1-3-0358-17

Корректировкой проектной документации предусматривается:

- выделение двух этапов строительства и сдачи объекта в эксплуатацию:

1-й этап – строительство корпуса К-2 с автостоянкой в подвальном этаже и благоустройством;

2-й этап – строительство корпуса К-1 с благоустройством;

- уточнение основных технических показателей.

Изменения внесены в разделы: «Пояснительная записка», «Схема планировочной организации земельного участка», «Проект организации строительства».

Остальные разделы проектной документации остались без изменения, не рассматривались и в данном заключении не приводятся.

3.2.1 Перечень рассмотренных разделов проектной документации:

Номер тома	Обозначение	Наименование	Сведения об организации, осуществившей подготовку документации
Проектная документация, откорректированная в 2017 году			
1	243-2017-ПЗ	Пояснительная записка	ООО «Сигма»
2	243-2017-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	То же
6	243-2017-ПОС	Проект организации строительства	-//-

3.2.2 Описание основных решений (мероприятий) по каждому из рассмотренных разделов

3.2.2.1 Схема планировочной организации земельного участка (решения в объеме корректировки)

Решения по организации земельного участка строительства жилого дома корпуса К-1, К-2 приняты на основании проекта планировки территории и проекта межевания тер-

ритории микрорайона 1А г. Люберцы Московской области, утвержденного постановлением администрации городского поселения Люберцы Люберецкого муниципального района Московской области от 20.06.2013 № 1078-ПА и градостроительного плана земельного участка № RU50513000-MSK008944, выданным Главным управлением архитектуры и градостроительства Московской области от 27.12.2017 г.

На участке, отведенном под строительство, размещаются проектируемые жилые дома корпуса К-1 и К-2 (№№ 1, 2 по СПОЗУ) с подземной автостоянкой № 4 (№ 4 по СПОЗУ).

Подъезд к жилому дому осуществляется по проектируемым проездам, примыкающим к ул. Коммунистическая и ул. Урицкого в соответствии с проектом планировки территории. Конструкция дорожной одежды проездов запроектирована из расчетной нагрузки от пожарных машин.

Корректировкой проектной документации предусматривается выделение двух этапов строительства и сдачи объекта в эксплуатацию:

1-й этап – строительство корпуса К-2 с автостоянкой в подвальном этаже и благоустройством;

2-й этап – строительство корпуса К-1 с благоустройством.

3.2.2.1 Проект организации строительства

Корректировкой проектной документации предусматривается уточнение последовательности строительства объекта.

В ходе проведения экспертизы представлен расчет продолжительности строительства по каждому этапу, выполненный согласно СНиП 1.04.03-85* «Нормы продолжительности строительства и задела в строительстве предприятий, зданий и сооружений», который составляет для 1-го этапа - 38 месяцев включая подготовительный период 1 месяц и 22 месяца – для 2-го этапа (в т.ч. подготовительный период 1 месяц).

4. Выводы по результатам рассмотрения

4.1 Выводы в отношении технической части проектной документации

4.1.1 Выводы о соответствии или несоответствии в отношении технической части проектной документации

Раздел «Пояснительная записка» соответствует требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию раздела.

Раздел «Схема планировочной организации земельного участка» соответствует требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию раздела.

Раздел «Проект организации строительства» соответствует требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию раздела.

4.2 Общие выводы

Раздел «Проект организации строительства» соответствует требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию раздела Проектная документация объекта «Многоквартирный жилой дом с автостоянкой в подвальном этаже (корпуса К-1, К-2) по адресу: Московская область, г. Люберцы, ул. Шевлякова, возле д. 19 (корректировка)» соответствует требованиям технических регламентов, и требованиям к содержанию разделов.

Заместитель генерального директора

3.1. Организация экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий

Квалификационный аттестат № МС-Э-82-3-4527, срок действия по 22.10.2019 г.
Номер тома: 1-6

А.Г. Брюков

Главный специалист

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

Квалификационный аттестат № МС-Э-25-2-8749, срок действия по 22.05.2022 г.
Номер тома: 1-6

В.Д. Акридин