

**Общество с ограниченной ответственностью  
«Торговый Дом «Партнер»**

свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы  
проектной документации № РОСС RU.0001.610113 от 22.05.2013

свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы  
результатов инженерных изысканий № РОСС RA.RU.610918 от 14.03.2016

Утверждаю:

**Зам. генерального директора  
директор Башкирского филиала  
А.Ю. Мухаметзянов**



«13» октября 2017г.

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ (ОТРИЦАТЕЛЬНОЕ) ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
№ 77-2-1-2-0233-17**

**Объект капитального строительства**  
Жилой дом №2 в микрорайоне №14 Рудничного района г. Кемерово.  
Корректировка

**Объект экспертизы**  
Проектная документация

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Проектная документация на строительство жилого дома №2 в 14 микрорайоне Рудничного района г. Кемерово принята в качестве отдельного объекта негосударственной экспертизы по следующим причинам;

- негосударственная экспертиза проектной документации «Жилой дом №2 в микрорайоне №14 Рудничного района г. Кемерово» была выполнена ранее и по ее результатам выдано положительное заключение ООО «Торговый Дом «Партнер» №77-2-1-3-0252-16 от 15.12.2016г;
- 25.08.2017г заказчиком был получен обновленный градостроительный план земельного участка №RU42305000-6134.

### 1.1. Основания для проведения негосударственной экспертизы

1.1.1. Заявление ООО «СДС-Строй» №37-37/2681 от 28 сентября 2017 года о проведении негосударственной экспертизы проектной документации.

1.1.2. Договор на проведение негосударственной экспертизы №04/10/2017 от 03.10.2017 года

### 1.2. Сведения об объекте негосударственной экспертизы

#### 1.2.2. Проектная документация

##### 1.2.2.1. Разделы проектной документации

№ раздела	Обозначение	Наименование	Примечание
Раздел 1	51-14к-ПЗ	Пояснительная записка	
Раздел 2	6568-02-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	
	6558-02-СП	Корректирующая справка	

### 1.3. Идентификационные сведения об объекте капитального строительства

1.3.1. Место расположения объекта: РФ, г. Кемерово, Рудничный район, микрорайон №14.

1.3.2. Градостроительный план земельного участка №RU RU42305000-6134 от 25.08.2017г. Кадастровый номер земельного участка 42:24:0401014:11285.

#### 1.2.3. Техничко-экономические показатели объекта капитального строительства

Показатели	Блок- Секция 1	Блок- Секция 2	Всего
Количество жилых этажей	10	10	
Количество квартир	70	70	140
в том числе: 1-комнатных	40	40	80
2-комнатных	30	30	60
Жилая площадь квартир, м <sup>2</sup>	1224,40	1224,40	2448,80
Площадь квартир, м <sup>2</sup>	2165,7	2165,7	4331,40
Общая площадь квартир, м <sup>2</sup>	2396,30	2395,70	4792,0
Площадь жилого здания, м <sup>2</sup>	3458,8	3458,8	6917,6
Площадь застройки здания, м <sup>2</sup>	430,00	430,00	860,00
Строительный объем, м <sup>3</sup>	12500,57	12500,57	25001,14
в том числе: выше отм. 0,000, м <sup>3</sup>	11653,52	11653,52	23307,04
ниже отм. 0,000, м <sup>3</sup>	847,05	847,05	1694,10
Число жителей (расчетное - 30 чел./м <sup>2</sup> ), чел.			238
Коэффициент отношения жилой площади к общей	0,51	0,52	0,51

#### **1.4. Вид, функциональное назначение и характерные особенности объекта капитального строительства**

- 1.4.1. Вид – новое строительство
- 1.4.2. Функциональное назначение – жилое здание
- 1.4.3. Уровень ответственности – II нормальный
- 1.4.4. Степень огнестойкости здания – II
- 1.4.5. Класс по функциональной пожарной опасности - Ф 1.3

#### **1.5. Идентификационные сведения о лицах, осуществивших подготовку проектной документации и выполнивших инженерные изыскания**

1.5.1. Общество с ограниченной ответственностью ПИ «Кузбассгорпроект». Адрес места нахождения: г. Кемерово пр. Ленина 25 Почтовый адрес г. Кемерово пр. Ленина 25 ИНН/КПП 4205290509/4205011001. Тел./факс:28-46-76/28-48-75. Эл. почта: E.a.nesterova@mail.ru.

#### **1.6. Идентификационные сведения о заявителе, застройщике, заказчике**

1.6.1. Общество с ограниченной ответственностью «СДС-Строй» (ООО «СДС-Строй») ИНН 4205109101, КПП 420501001, ОГРН 1064205110089, юридический адрес: 650066, г. Кемерово, пр. Притомский, 7/5, оф.101.  
ОГРН 1027700277901, ОКПО 54998897  
Тел: 8(3843) 993160, факс: 8 (3843) 993161

#### **1.7. Сведения об источниках финансирования объекта капитального строительства**

1.7.1. Источник финансирования – за счёт внебюджетных средств.

#### **1.7. Иные представленные по усмотрению заявителя сведения, необходимые для идентификации объекта капитального строительства, исполнителей работ по подготовке документации, заявителя, застройщика, технического директора**

1.7.1. Положительное заключение ООО «Торговый Дом «Партнер» по проектной документации и по результатам инженерных изысканий документации «Жилой дом №2 в микрорайоне №14 Рудничного района г.Кемерово» №77-2-1-3-0252-16 от 15.12.2016г.

### **2. ОСНОВАНИЯ ДЛЯ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ**

#### **2.1.Основания для разработки проектной документации**

2.1.1. Дополнение к заданию на проектирование объекта, утвержденное генеральным директором ООО «СДС-Строй» М.В. Николаевым.

2.1.2. Градостроительный план земельного участка №RU42305000-6134 от 25.08.2017г. Кадастровый номер земельного участка 42:24:0401014:11285.

### **3. ОПИСАНИЕ РАССМОТРЕННОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ**

#### **3.1. Характеристика участка строительства**

Климатический район I, подрайон I В;

- Температура воздуха наиболее холодных суток -42°С;
- Температура воздуха наиболее холодной пятидневки -39°С;
- Расчетная температура для отопления -39°С;
- Расчетная температура для вентиляции -39°С;
- Продолжительность отопительного сезона - 228 суток;
- Расчетное снеговое давление - 24МПа (240 кг/м2);
- Нормативное ветровое давление - 0,38 КПа (38 кг/м2);

**Положительное заключение негосударственной экспертизы №77-2-1-2-0233-17**

- Господствующее направление ветров - юго-западное;
- Нормативная глубина сезонного промерзания грунтов (табл. СП 22.13330.2011)2,2м
- Сейсмичность площадки - 6 баллов по 9-ти бальной шкале

### **3.2. Описание технической части проектной документации**

#### **3.2.1. Описание основных проектных решений (мероприятий)**

Описание основных решений, принятых в проектной документации на строительство жилого дома №2 в 14 микрорайоне Рудничного района г. Кемерово приведено в разделе 3.2. «Описание технической части проектной документации» положительного заключения негосударственной экспертизы №77-2-1-3-0252-16 от 15.12.2016г.

Ниже дано описание только **принципиальных** изменений и дополнений, внесенных в ранее разработанную проектную документацию в связи с ее корректировкой вследствие получения нового градостроительного плана земельного участка.

#### **3.2.2 Раздел Пояснительная записка**

Корректировка текстовой части пояснительной записки заключается в изменении градостроительного плана земельного участка. Данное изменение внесено на основании, получения нового градостроительного плана №RU42305000-6134 от 25.08.2017г взамен полученного ранее №RU 42305000-5597 от 02.12.2016г.

Внесены изменения в пункты пояснительной записки.

б) утвержденный и зарегистрированный в установленном порядке градостроительный план земельного участка, предоставленный для размещения объекта капитального строительства:

- Градостроительный план земельного участка №RU42305000-6134 от 25.08.2017г. Кадастровый номер земельного участка 42:24:0401014:11285.

#### **3.2.3 Раздел Схема планировочной организации земельного участка**

Корректировка текстовой и графической части раздела выполнена вследствие изменения градостроительного плана земельного участка и в связи с изменением местоположения красных линий. Данное изменение внесено на основании, получения нового градостроительного плана №42305000-6134 от 25.08.2017г принятого заказчиком.

Внесены изменения в текстовую часть:

Основание для разработки проектной документации являются:

- Градостроительный план земельного участка №RU42305000-6134 от 25.08.2017г. Кадастровый номер земельного участка 42:24:0401014:11285.

Внесены изменения в графическую часть в связи с изменением местоположения красных линий на листы 1-9.

### **3.3. СВЕДЕНИЯ ОБ ОПЕРАТИВНЫХ ИЗМЕНЕНИЯХ, ВНЕСЕННЫХ В РЕЗУЛЬТАТЫ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ И В РАССМАТРИВАЕМЫЕ РАЗДЕЛЫ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ:**

#### **3.3.1. По технической части проектной документации**

##### **3.3.1.1. По разделу «Пояснительная записка»**

3.3.1.1.1. Изменения и дополнения в раздел проектной документации не вносились.

##### **3.3.1.2. По разделу «Схема планировочной организации земельного участка»**

3.3.1.2.1. Изменения и дополнения в раздел проектной документации не вносились.

#### 4. ВЫВОДЫ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ РАССМОТРЕНИЯ

##### 4.1. Выводы в отношении технической части проектной документации:

4.1.1. Пояснительная записка, исходно – разрешительная документация, состав и оформление проектной документации соответствуют требованиям нормативных технических документов.

4.1.2. Схема планировочной организации земельного участка соответствует требованиям нормативных технических документов.

##### 4.2. ОБЩИЕ ВЫВОДЫ

4.2.1. Проектная документация объекта капитального строительства «Жилой дом №2 в микрорайоне №14 Рудничного района г. Кемерово. Корректировка» соответствует требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям пожарной, промышленной, ядерной, радиационной и иной безопасности, и требованиям к содержанию разделов проектной документации, предусмотренным в соответствии с частью 13 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Ответственность за внесение во все экземпляры проектной документации изменений и дополнений по замечаниям, выявленным в процессе проведения негосударственной экспертизы, возлагается на заказчика и исполнителя проектной документации.

Эксперты:

Эксперт по организации экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий

В.В. Баймалух

Эксперт по объемно-планировочным, архитектурным и конструктивным решениям, планировочной организации земельного участка, организации строительства  
раздел 3 п.п. 3.2.3, 3.3.1.2  
раздел 4 п. 4.1.2

И.А. Симонова

ООО «Торговый дом «Партнер»  
ПРОШИТО И ПРОНУМЕРОВАННО

5 (12/2017)

Ис  
11/2017

Заместитель  
генерального директора



А.Ю. Мухаметзянов

