

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

свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы
проектной документации № РОСС RA.RU.611511 от 18.05.2018

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

Утверждаю:

**Заместитель Генерального директора
ООО «Торговый Дом «Партнер»**

А.Ю. Мухаметзянов



«27» сентября 2019г.

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ (ОТРИЦАТЕЛЬНОЕ) ЗАКЛЮЧЕНИЕ
№ 42-2-1-2-026126-2019**

Объект капитального строительства
Кемеровская область, г. Березовский, микрорайон 4А.
Жилой дом №37. Корректировка

Объект экспертизы
Проектная документация

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ И СВЕДЕНИЯ О ЗАКЛЮЧЕНИИ ЭКСПЕРТИЗЫ

Проектная документация на объект «Кемеровская область, г. Березовский, микрорайон 4А. Жилой дом №37.Корректировка» принята в качестве отдельного объекта негосударственной экспертизы по следующим причинам:

- государственная экспертиза проектной документации на объект «Кемеровская область, г. Березовский, микрорайон 4А. Жилой дом №37» была выполнена ранее и по ее результатам выдано положительное заключение ГАУ КО «Управление государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий» №42-1-1-3-0038-18 от 16.05.2018г;

- негосударственная экспертиза проектной документации на объект «Кемеровская область, г. Березовский, микрорайон 4А. Жилой дом №37. Корректировка» была выполнена ранее и по ее результатам выдано положительное заключение ООО «Торговый Дом Партнер» №42-2-1-2-011342-2019 от 17.05.2019г;

- поскольку выполненная корректировка проектной документации затрагивает конструктивные и эксплуатационные характеристики ранее запроектированного объекта и может повлиять на безотказность ее работы и способность сохранять эксплуатационные качества в течение установленного нормативного срока службы, в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 05.03.2007г. №145 п.44, проектная документация на объект «Кемеровская область, г. Березовский, микрорайон 4А. Жилой дом №37.Корректировка.» после внесения соответствующих изменений была представлена застройщиком на повторную негосударственную экспертизу, результаты которой изложены в настоящем заключении.

1.1. Сведения об организации по проведению экспертизы

1.1.1. Общество с ограниченной ответственностью «Торговый Дом «Партнер». Башкирский филиал ООО «Торговый дом «Партнер». Республика Башкортостан, г.Уфа, пр-кт Октября, д.49, кор. А. Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации № РОСС RA.RU.611511 от 18.05.2018 свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий № РОСС RA.RU.610918 от 14.03.2016. ИНН 7729614280.

1.2. Сведения о заявителе, застройщике, техническом заказчике

1.2.1. **Заявитель:** Общество с ограниченной ответственностью «СДС-Строй»

Адрес: 650066, г. Кемерово, проспект Притомский, 7/5, оф. 101, тел. (3842) 68-08-17
ОГРН:1064205110089, ИНН: 4205109101, КПП: 420501001

1.2.2. **Застройщик:** Общество с ограниченной ответственностью

Специализированный застройщик «Строй +»

Адрес: 650066, г. Кемерово, проспект Притомский, 7/5, пом. 101. тел. (3842) 68-08-17.

ИНН: 4205370715, КПП: 420501001, ОГРН: 1184205013475

1.2.3. **Технический заказчик:** Общество с ограниченной ответственностью «СДС-Строй».

Адрес: 650066, Кемеровская область, г. Кемерово, проспект Притомский, д. 7/5, кв. 101.

ОГРН:1064205110089, ИНН: 4205109101, КПП: 420501001.

1.3. Основания для проведения экспертизы (реквизиты заявления и договора)

1.3.1. Заявление ООО «СДС-Строй» №36-37/5803 от 18 сентября 2019 года о проведении негосударственной экспертизы проектной документации.

1.3.2. Договор на проведение негосударственной экспертизы №18/09/2019 от 18.09.2019 года.

1.4. Сведения о составе документов, предоставленных для проведения экспертизы

1.4.1. Проектная документация

1.4.1.1. Разделы проектной документации

№ раздела	Обозначение	Наименование
Раздел 2	6670-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка
Раздел 3	6670-АР	Архитектурные решения
Подраздел 5.1	6670-ИОС.5.1	Система электроснабжения
Раздел 10	6670-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов
	6670-КС	Корректирующая справка

2. СВЕДЕНИЯ, СОДЕРЖАЩИЕСЯ В ДОКУМЕНТАХ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫХ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

2.1. Сведения об объекте капитального строительства, применительно к которому подготовлена проектная документация

2.1.1. Наименование объекта: Кемеровская область, г. Березовский, микрорайон 4А. Жилой дом №37. Корректировка.

Место расположения объекта: РФ, Кемеровская область, г. Березовский, микрорайон 4А.

2.1.2. Тип объекта - нелинейный

2.1.3. Функциональное назначение – жилое здание.

2.1.4. Техничко-экономические показатели объекта капитального строительства:

№ п.п.	Наименование показателей	Единица измерения	Количество
1	Этажность дома	эт.	5
	Количество этажей	эт.	6
	Количество жилых	эт.	5
2	Количество квартир всего	шт.	70
	в том числе: 1-комнатных		20
	2-комнатных		30
	3-комнатных		20
3	Площадь квартир	м2	3422.0
4	Общая площадь квартир с учетом летних помещений	м2	3548.0
5	Жилая площадь квартир	м2	2094.0

6	Общая площадь здания	м ²	4435.2
7	Коэффициент К1 (отношение жилой площади к общей)		0.59
8	Строительный объем здания том числе: надземной части подземной части	м ³	18714.0
		м ³	16668.2
		м ³	2045.8
9	Общая площадь земельного участка (согласно градостроительному плану земельного участка) В том числе: - в границах отведенного земельного участка - за границами отведенного земельного участка	м ²	7622.0
		м ²	6758.0
			864.0
10	Площадь застройки	м ²	1022.0
11	Удельный расход тепловой энергии на отопление	Вт/м ² ·°C	0.139
12	Продолжительность строительства	мес.	12.5

2.2. Сведения об источнике и размере финансирования, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства

2.2.1. Источник финансирования – за счёт внебюджетных средств.

2.3. Сведения о природных и иных условиях территории, на которой планируется осуществить строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства

Климатический район I, подрайон I В.

Ветровой район – III (нормативное значение ветрового давления - 0,38 кПа).

Снеговой район –IV (снеговая расчётная нагрузка на 1 м² горизонтальной поверхности - 2,8 кПа).

Сложность инженерно-геологических условий - II категория сложности.

Сейсмичность района строительства - 6 баллов.

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

2.4.1. Общество с ограниченной ответственностью Проектный Институт «Кузбассгорпроект» (ООО Проектный Институт «Кузбассгорпроект»).

Адрес: 650055, Кемеровская область, г. Кемерово, проспект Ленина, д. 25

ИНН 4205290509, КПП:420501001, ОГРН: 1144205010730.

Регистрационный номер СРО–П-148-09032010, выдан Саморегулируемой организацией Ассоциация проектировщиков Кузбасса. Свидетельство о допуске АПКУЗ-010-01-12117-4205290509-624/514 от 12.01.2017г.

2.5. Сведения о задании застройщика (технического заказчика) на разработку проектной документации

2.5.1. Задание на проектирование по объекту: «Кемеровская область, г. Березовский, микрорайон 4А. Корректировка», утвержденное генеральным директором ООО «СДС-Строй» М.В. Николаевым.

2.6. Сведения о документации по планировке территории, о наличии разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

2.6.1. Градостроительный план земельного участка, от 25.01.2018 №К11 42303000-0008 (кадастровый номер участка 42:22:0102011:380), подготовленный начальником Отдела градостроительства МКУ «Г и УИ»:

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

2.7.1. Технические условия для присоединения:

- ООО «Березовские электрические сети» - от 13.02.2018 №794 (на точку подключения и разрешенные параметры электропотребления);
- ОАО «Северо-Кузбасская энергетическая компания» - от 2018 г. № б.н. (на присоединение к электрическим сетям);
- письмо ООО «СКЭК» № ОТП исх.2019/3143 от 12.08.19г;
- ОАО «Северо-Кузбасская энергетическая компания» - от 14.02.2018 № 42- ТУ/2018 (на водоснабжение);
- ОАО «Северо-Кузбасская энергетическая компания» - от 14.02.2018 № 43- ТУ/2018 (на водоотведение);
- ОАО «Северо-Кузбасская энергетическая компания» - от 15.02.2018 № 46- ТУ 2018 (на теплоснабжение);
- Администрация Березовского городского округа Кемеровской области - ТУ на присоединение к городской сети ливневой канализации от 02.03.2018.

2.8. Иные представленные по усмотрению заявителя сведения, необходимые для идентификации объекта капитального строительства

2.8.1. Положительное заключение проектной документации и результатов инженерных изысканий ГАУ КО «Управление государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий» № 42-1-1-3-0038-18 от 16 мая 2018г. на объект капитального строительства «Кемеровская область, г. Березовский, микрорайон 4А. Жилой дом №37».

2.8.2. Положительное заключение проектной документации и результатов инженерных изысканий ООО «Торговый Дом Партнер» № 42-2-1-2-011342-2019 от 17.05.2019г на объект капитального строительства «Кемеровская область, г. Березовский, микрорайон 4А. Жилой дом №37. Корректировка».

3. ОПИСАНИЕ РАССМОТРЕННОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

3.1. Описание технической части проектной документации

3.1.1. Состав проектной документации

№ раздела	Обозначение	Наименование
Раздел 2	6670-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка
Раздел 3	6670-АР	Архитектурные решения
Подраздел 5.1	6670-ИОС.5.1	Система электроснабжения
Раздел 10	6670-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов
	6670-КС	Корректирующая справка

3.1.2. Описание основных проектных решений (мероприятий)

Описание основных решений, принятых в проектной документации на объект

Положительное заключение негосударственной экспертизы №42-2-1-2-026126-2019

«Кемеровская область, г. Березовский, микрорайон 4А. Жилой дом №37.Корректировки приведено в разделе 3.2.2. «Описание основных решений (мероприятий), принятых в разделах проектной документации» положительного заключения государственной экспертизы №42-1-1-3-0038-18 от 16.05.2018г и п.3.1.2 заключения негосударственной экспертизы № 42-2-1-2-011342-2019 от 17.05.2019г.

Ниже дано описание принципиальных изменений и дополнений, внесенных в ранее разработанную проектную документацию в связи с ее корректировкой.

3.1.2.1. Раздел «Схема планировочной организации земельного участка»

Корректировка раздела «Схема планировочной организации земельного участка» выполнена на основании:

-согласования с заказчиком изменения схемы благоустройства (письмо №19-37/561 от 12.09.19г ООО «СДС - Строй».

В графической части внесены следующие изменения.

- изменена конфигурация откосов, количество деревьев, исключены некоторые позиции малых архитектурных форм, уточнена марка изготовителя малых архитектурных форм.

3.1.2.2. Раздел «Архитектурные решения»

Корректировка текстовой и графической части раздела заключается в следующем:

- исключены двери из лестничной клетки в поэтажные внеквартирные коридоры из ПВХ профиля.

3.1.2.3. Раздел «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений».

Подраздел «Система электроснабжения»

В текстовой и графической части внесены следующие изменения.

-изменено место установки светильника над входами жилого дома (вместо установки светильников на наружной стене между вторым и третьим этажом, на установку светильника на козырьках входных групп);

-исключены опоры наружного освещения;

-изменено сечение и марка взаимнорезервирующих кабельных линий АП- вББШп(4х150 на АПВБШпг-4х120, предназначено для электроснабжения жилого дома на основании письма ООО «СКЭК» № ОТП исх.2019/3143 от 12.08.19г.

3.1.2.4. Раздел «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»

Корректировка текстовой и графической части раздела выполнена вследствие изменения типа подъемника для маломобильных групп населения:

- подъемная платформа с вертикальным перемещением заменена на гусеничный подъемник типа «Vimes Roby T09».

3.1.3. Сведения об оперативных изменениях, внесенных заявителем рассматриваемые разделы проектной документации в процессе проведения экспертизы

3.1.3.1. По технической части проектной документации

3.1.3.1.1. По разделу «Схема планировочной организации земельного участка»

3.1.3.1.1.1. Изменения и дополнения в раздел проектной документации не вносили

3.1.3.1.2. По разделу «Архитектурные решения»

3.1.3.1.2.1. Изменения и дополнения в раздел проектной документации не вносили

3.1.3.1.3. По разделу «Сведения об инженерном оборудовании, о се

инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений».

Подраздел «Система электроснабжения»

3.1.3.1.3.1. Изменения и дополнения в подраздел проектной документации не вносились.

3.1.3.1.4. По разделу «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»

3.1.3.1.4.1. 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. *Раздел «Схема планировочной организации земельного участка»* соответствует требованиям п. 12 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 г. № 87.

4.1.2. *Раздел «Архитектурные решения»* соответствует требованиям п. 13 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008г. №87, соответствует требованиям нормативных технических документов, включенных в Перечень национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», утвержденный постановлением Правительства Российской Федерации от 26.12.2014 г. №1521, и нормативных технических документов, принятых на добровольной основе и указанных в проектной документации.

4.1.3. *Подраздел «Система электроснабжения»* соответствует требованиям п. 16 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008г. №87, соответствует требованиям нормативных технических документов, включенных в Перечень национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», утвержденный постановлением Правительства Российской Федерации от 26.12.2014 г. №1521, и нормативных технических документов, принятых на добровольной основе и указанных в проектной документации.

4.1.4. *Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов* соответствует требованиям п. 27 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008г. №87, соответствует требованиям нормативных технических документов, включенных в Перечень национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», утвержденный постановлением Правительства Российской Федерации от 26.12.2014 г. №1521, и нормативных технических документов, принятых на добровольной основе и указанных в проектной документации.

4.2. Общие выводы

4.2.1. Проектная документация объекта капитального строительства «**Кемеровская область, г. Березовский, микрорайон 4А. Жилой дом №37.Корректировка**» соответствует результатам инженерных изысканий, получившим положительное заключение государственной экспертизы №42-1-1-3-0038-18 от 16.05.2018г., требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим

требованиям, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям пожарной 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.

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

Эксперт по направлению деятельности

5. Схема планировочной организации земельных участков

раздел 3 п.п. 3.1.2.1, 3.1.3.1.1

раздел 4 п.п. 4.1.1



О.Н. Королев

Эксперт по направлению деятельности

6. Объемно-планировочные и архитектурные решения

раздел 3 п.п. 3.1.2.2, 3.1.3.1.2, 3.1.2.4, 3.1.3.1.4

раздел 4 п.п. 4.1.2, 4.1.4



В.Ю. Салимова

Эксперт по направлению деятельности

2.3. Электроснабжение, связь, сигнализация, системы автоматизации

раздел 3 п.п. 3.1.2.3, 3.1.3.1.3

раздел 4 п.п. 4.1.3



Е.С. Кузькин

Заместитель
генерального директора _____

А.Ю.

Иухаметзянов

