

**Общество с ограниченной ответственностью
«КОИН-С»**

(регистрационный номер свидетельства об аккредитации
№ RA.RU.611198, № RA.RU.611069)

НОМЕР ЗАКЛЮЧЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ

N	2	6	—	2	—	1	—	2	—	0	0	5	4	5	2	—	2	0	2	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---



Директор ООО «КОИН-С»
Чугунова Юлия Михайловна

«10» февраля 2021 г.

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
ПОВТОРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

Объект экспертизы

Проектная документация

Вид работ

Строительство

Наименование объекта экспертизы

Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями
и подземной парковкой расположенный по адресу:
г. Ставрополь, пр-т Карла Маркса 4а

Корректировка

I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

1.1 Сведения об организации по проведению экспертизы

Полное наименование – Общество с ограниченной ответственностью «КОИН-С» (ООО «КОИН-С»)

ИНН 3327136453

КПП 332801001

ОГРН 1173328003760

Адрес: 600005, Владимирская обл., г. Владимир, ул. Мира, д. 15в, эт. 5, пом. 63, 64

1.2 Сведения о заявителе

Заявитель

Полное наименование – Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «МетропольСтрой» (ООО СЗ «МетропольСтрой»)

ИНН 2634090777

КПП 263601001

ОГРН 1102635010279

Адрес: 355008, г. Ставрополь, ул. Войтика, д. 16

1.3 Основания для проведения экспертизы

Основанием для проведения экспертизы являются:

- заявление о проведении негосударственной экспертизы от 25.01.2021;
- договор на проведение негосударственной экспертизы проектной документации между ООО «МетропольСтрой» и ООО «КОИН-С» от 25.01.2021 № 23-КЭПД/2021.

1.4 Сведения о заключении государственной экологической экспертизы

Нет данных.

1.5 Сведения о составе документов, представленных для проведения экспертизы

Заявителем представлен следующий перечень документов для проведения экспертизы:

- заявление о проведении негосударственной экспертизы (реквизиты документа приведены в п. 1.3 настоящего заключения);
- проектная документация на объект капитального строительства (состав проектной документации приведен в п. 3.1.1 настоящего заключения);
- задание на проектирование (реквизиты документа приведены в п. 2.8 настоящего заключения);
- выписка из реестра саморегулируемой организации в области архитектурно-строительного проектирования, членом которой является исполнитель работ по подготовке проектной документации (реквизиты и краткое содержание документа приведены в п. 2.6 настоящего заключения).

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

Положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту: «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и подземной парковкой расположенный по адресу: г. Ставрополь, пр-т Карла Маркса 4а» от 26.05.2020 № 26-2-1-3-020175-2020, выданное ООО «КОИН-С».

II. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения экспертизы проектной документации

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

Наименование объекта капитального строительства: Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и подземной парковкой расположенный по адресу: г. Ставрополь, пр-т Карла Маркса 4а.

Адрес: Ставропольский край, г. Ставрополь, пр-т Карла Маркса 4а.

Тип объекта: нелинейный.

Функциональное назначение объекта капитального строительства: объект капитального строительства непроизводственного назначения.

Проектируемые технико-экономические показатели объекта:

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество
1.	Площадь застройки	м ²	1670.40
2.	Общая площадь здания	м ²	12407.0
3.	Площадь паркинга	м ²	994.75
4.	Площадь встроенных помещений	м ²	1498.0
5.	Общая площадь квартир	м ²	7307.80
6.	Жилая площадь квартир	м ²	3263.40
7.	Строительный объем	м ³	446046.80
8.	Строительный объем ниже 0.000	м ³	5054.30
9.	Количество квартир	ед.	123
10.	Количество 1-комнатных квартир	ед.	81
11.	Количество 2-комнатных квартир	ед.	28
12.	Количество 3-комнатных квартир	ед.	14
13.	Этажность	эт.	16
14.	Количество этажей	эт.	17
15.	Высота здания	м	51.4

Технико-экономические показатели по участку принимаются в соответствии с ранее полученным положительным заключением.

2.2 Сведения о зданиях (сооружениях), входящих в состав сложного объекта, применительно к которому подготовлена проектная документация

Не требуется.

2.3 Сведения об источнике (источниках) и размере финансирования строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства

Строительство проектируемого объекта финансируется без привлечения средств бюджетов бюджетной системы РФ, средств юридических лиц, созданных РФ, субъектами РФ, муниципальными образованиями, юридических лиц, доля в уставных (складочных) капиталах которых РФ, субъектов РФ, муниципальных образований составляет более 50 процентов.

2.4 Сведения о природных и техногенных условиях территории, на которой планируется осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства

Рассмотрены в положительном заключении экспертизы от 26.05.2020 № 26-2-1-3-020175-2020.

Климатический район и подрайон: ШБ.

Инженерно-геологические условия: Ш (сложная).

Ветровой район: IV.

Снеговой район: II.

Интенсивность сейсмических воздействий: 7 баллов.

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

Генеральная проектная организация

Полное наименование – Общество с ограниченной ответственностью «Реалпроект» (ООО «Реалпроект»)

ИНН 2634811281

КПП 263401001

ОГРН 1132651027904

Адрес: 355002, г. Ставрополь, ул. Пушкина, д. 65В, пом. 219-225

Представлена выписка от 08.09.2020 из реестра членов саморегулируемой организации в области архитектурно-строительного проектирования Саморегулируемая организация Союз «Проектировщики Северного Кавказа» (рег. № СРО-П-135-15022010). Регистрационный номер в реестре членов саморегулируемой организации: 201. Дата регистрации в реестре членов саморегулируемой организации: 07.11.2013.

2.6 Сведения об использовании при подготовке проектной документации проектной документации повторного использования, в том числе экономически эффективной проектной документации повторного использования

Нет данных.

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

Представлено задание на корректировку от 25.01.2021, утвержденное ООО СЗ «МетропольСтрой», согласованное ООО «РЕАЛПРОЕКТ».

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

Согласно ранее выданным положительным заключениям экспертизы.

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

Согласно ранее выданным положительным заключениям экспертизы.

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

Кадастровый номер земельного участка: 26:12:022405:35.

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

Застройщик

Полное наименование – Общество с ограниченной ответственностью
Специализированный застройщик «МетропольСтрой»
(ООО СЗ «МетропольСтрой»)

ИНН 2634090777

КПП 263601001

ОГРН 1102635010279

Адрес: 355008, г. Ставрополь, ул. Войтика, д. 16

Технический заказчик

Полное наименование – Индивидуальный предприниматель Петросян
Тигран Арменович (ИП Петросян Т.А.)

ИНН 263517384641

ОГРНИП 319265100067442

Адрес: 355000, г. Ставрополь, ул. Морозова, д. 22, кв. 60

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)

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1.	215-2019-ПЗ1(к)	Пояснительная записка	Коррект.
2.	215-2019-ПЗУ2	Схема планировочной организации земельного участка	
3.	215-2019-АР3(к)	Архитектурные решения	Коррект.
4.	215-2019-КР4	Конструктивные и объемно-планировочные решения	
		Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений	
5.1.	215-2019-ИОС5.1	Система электроснабжения. Наружные сети электроснабжения	
5.2.	215-2019-ИОС5.2	Система водоснабжения. Наружные сети водоснабжения	
5.3.	215-2019-ИОС5.3	Система водоотведения. Наружные сети водоотведения	
5.4.	215-2019-ИОС5.4	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети	
5.5.	215-2019-ИОС5.5	Сети связи	
5.6.	215-2019-ИОС5.6	Система газоснабжения	
5.7.	215-2019-ИОС5.7	Технологические решения	
6.	215-2019-ПОС6(к)	Проект организации строительства	Коррект.
7.	215-2019-ПОД7	Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства	
8.	215-2019-ООС8	Перечень мероприятий по охране окружающей	
9.1.	215-2019-ПБ9.1	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
9.2.	215-2019-ПБ9.2	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Автоматическая пожарная сигнализация	
10.	215-2019-ОДИ10	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
10(1).	215-2019-ЭЭ10.1	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	

12.1.	215-2019-ГОЧС12.1	Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	
12.2.	215-2019-БЭ12.2	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	
12.2.	215-2019-НПКР12.3	Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ	

3.1.2 Описание основных решений (мероприятий), принятых в проектной документации

3.1.2.1 Пояснительная записка

Раздел «Пояснительная записка» в объеме проектной документации ранее получил положительное заключение экспертизы.

К разделу 1 «Пояснительная записка» приложены в полном объеме следующие документы:

- задание на корректировку от 25.01.2021, утвержденное ООО СЗ «МетропольСтрой», согласованное ООО «РЕАЛПРОЕКТ»;
- справка об изменениях, внесенных в проектную документацию.

Проектом предусмотрено строительство жилого комплекса.

Корректировкой раздела предусмотрены следующие изменения:

1. Откорректированы технико-экономические показатели объекта.

Остальные проектные решения выполняются в соответствии с ранее выданным положительным заключением экспертизы.

3.1.2.2 Схема планировочной организации земельного участка

Раздел «Схема планировочной организации земельного участка» в объеме проектной документации ранее получил положительное заключение экспертизы.

Изменения в раздел не вносились.

3.1.2.3 Архитектурные решения

Раздел «Архитектурные решения» в объеме проектной документации ранее получил положительное заключение экспертизы.

Корректировкой предусмотрено:

1. Откорректированы планировки жилых этажей, в части исключения стены, отделяющей пространство балкона и кухонь.

2. В связи с перепланировкой изменены технико-экономические показатели.

В результате внесенных изменений откорректирована графическая часть раздела.

Основные объемно-планировочные показатели (этажность, количество этажей, габаритные размеры, отм. 0.000, наивысшая отметка здания, архитектурная высота) выполнены в соответствии с ранее выданным положительным заключением экспертизы.

Планировочные решения этажей изменяются за счет изменения планировок. Проектом предусмотрено увеличения площади кухонь за счет балконов и 4-х комнатные квартиры перепланированы в 3-х комнатные.

Всего квартир в жилом доме – 123 ед., в т.ч.:

- 1-комнатных - 81 ед.;
- 2-комнатных – 28 ед.;
- 3-комнатных – 14 ед.

Решения по осуществлению вертикальной связи между этажами, наружной отделке фасадов, внутренней отделке помещений принимаются в соответствии с ранее полученным положительным заключением экспертизы.

При проектировании здания выполнены мероприятия по обеспечению соблюдения установленных требований энергетической эффективности к конструктивным и объемно-планировочным решениям, влияющим на энергетическую эффективность зданий.

3.1.2.4 Конструктивные и объемно-планировочные решения

Раздел «Конструктивные и объемно-планировочные решения» в объеме проектной документации ранее получил положительное заключение экспертизы.

Изменения в раздел не вносились.

3.1.2.5 Система электроснабжения

Подраздел «Система электроснабжения» в объеме проектной документации ранее получил положительное заключение экспертизы.

Изменения в подраздел не вносились.

3.1.2.6 Система водоснабжения

Подраздел «Система водоснабжения» в объеме проектной документации ранее получил положительное заключение экспертизы.

Изменения в подраздел не вносились.

3.1.2.7 Система водоотведения

Подраздел «Система водоотведения» в объеме проектной документации ранее получил положительное заключение экспертизы.

Изменения в подраздел не вносились.

3.1.2.8 Отопление, вентиляция, кондиционирование воздуха, тепловые сети

Подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети» в объеме проектной документации ранее получил положительное заключение экспертизы.

Изменения в подраздел не вносились.

3.1.2.9 Сети связи

Подраздел «Сети связи» в объеме проектной документации ранее получил положительное заключение экспертизы.

Изменения в подраздел не вносились.

3.1.2.10 Система газоснабжения

Подраздел «Система газоснабжения» в объеме проектной документации ранее получил положительное заключение экспертизы.

Изменения в подраздел не вносились.

3.1.2.11 Технологические решения

Подраздел «Технологические решения» в объеме проектной документации ранее получил положительное заключение экспертизы.

Изменения в подраздел не вносились.

3.1.2.12 Проект организации строительства

Раздел «Проект организации строительства» в объеме проектной документации ранее получил положительное заключение экспертизы.

Настоящей корректировкой Раздела «Проект организации строительства» предусмотрено изменение срока строительства. Срок строительства здания 23 месяца, в том числе 1 месяц подготовительный период.

Остальные проектные решения выполняются в соответствии с ранее выданным положительным заключением экспертизы.

3.1.2.13 Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства

Раздел «Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства» в объеме проектной документации ранее получил положительное заключение экспертизы.

Изменения в раздел не вносились.

3.1.2.14 Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Раздел «Перечень мероприятия по охране окружающей среды» в объеме проектной документации ранее получил положительное заключение экспертизы.

Изменения в раздел не вносились.

3.1.2.15 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Раздел «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» в объеме проектной документации ранее получил положительное заключение экспертизы.

Изменения в раздел не вносились.

3.1.2.16 Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов

Раздел «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов» в объеме проектной документации ранее получил положительное заключение экспертизы.

Изменения в раздел не вносились.

3.1.2.17 Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов

Раздел «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов» в объеме проектной документации ранее получил положительное заключение экспертизы.

Изменения в раздел не вносились.

3.1.2.18 Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

Раздел «Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» в объеме проектной документации ранее получил положительное заключение экспертизы.

Изменения в раздел не вносились.

3.1.2.19 Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства

Раздел «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства» в объеме проектной документации ранее получил положительное заключение экспертизы.

Изменения в раздел не вносились.

3.1.2.20 Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ

Раздел «Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ» в объеме проектной документации ранее получил положительное заключение экспертизы.

Изменения в раздел не вносились.

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

Оперативные изменения в рассмотренные разделы проектной документации в процессе проведения экспертизы заявителем не вносились.

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 проводилась на соответствие результатам инженерных изысканий, описание и оценка которых даны в положительном заключении экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий от 26.05.2020 № 26-2-1-3-020175-2020.

4.1.2 Выводы о соответствии или несоответствии технической части проектной документации результатам инженерных изысканий и требованиям технических регламентов

Представленная на экспертизу проектная документация соответствует результатам инженерных изысканий.

4.1.2.1 Раздел «Пояснительная записка» соответствует результатам инженерных изысканий, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование, требованиям технических регламентов.

4.1.2.2 Раздел «Архитектурные решения» соответствует результатам инженерных изысканий, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование, требованиям технических регламентов.

4.1.2.3 Раздел «Проект организации строительства» соответствует результатам инженерных изысканий, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование, требованиям технических регламентов.

V. Общие выводы

Проектная документация объекта капитального строительства «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и подземной парковкой расположенный по адресу: г. Ставрополь, пр-т Карла Маркса 4а» (Корректировка) соответствует требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям пожарной, промышленной и иной безопасности, а также результатам инженерных изысканий.

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

Ведущий эксперт
Квалификационный аттестат по направлению деятельности
6. Объемно-планировочные и архитектурные решения
№ МС-Э-4-6-11671
Дата получения: 06.02.2019
Дата окончания действия: 06.02.2024
Смирнова Яна Владимировна

Ведущий эксперт
Квалификационный аттестат по направлению деятельности
12. Организация строительства
№ МС-Э-59-12-9905
Дата получения: 07.11.2017
Дата окончания действия: 07.11.2022
Хапалкин Артем Андреевич



