

Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

35-2-1-2-003895-2022

Дата присвоения номера: 27.01.2022 10:46:12

Дата утверждения заключения экспертизы 27.01.2022



[Скачать заключение экспертизы](#)

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЦЕНТР СТРОИТЕЛЬНОЙ НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ"

"УТВЕРЖДАЮ"
директор
Яковлева Наталья Павловна

Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы

Наименование объекта экспертизы:

Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: г. Вологда, ул. Некрасова, д. 47А

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 повторной экспертизы

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЦЕНТР СТРОИТЕЛЬНОЙ НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ"

ОГРН: 1147847329190

ИНН: 7839502420

КПП: 352501001

Место нахождения и адрес: Вологодская область, ГОРОД ВОЛОГДА, УЛИЦА ВЕТОШКИНА, ДОМ 54, ПОМЕЩЕНИЕ 3-Н

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ "ДОМСТРОЙ"

ОГРН: 1143525008330

ИНН: 3525324385

КПП: 352501001

Место нахождения и адрес: Вологодская область, ГОРОД ВОЛОГДА, УЛИЦА МАРШАЛА КОНЕВА, ДОМ 16, КВАРТИРА 42

1.3. Основания для проведения повторной экспертизы

1. Заявление на проведение повторной негосударственной экспертизы проектной документации без смет от 20.01.2022 № 73/1, Общество с ограниченной ответственностью СЗ СК «Домстрой»

2. Договор на проведение повторной негосударственной экспертизы проектной документации без смет от 20.01.2022 № 8-6Э-22, заключен между Обществом с ограниченной ответственностью «Центр строительной негосударственной экспертизы» (ООО «Стройэксперт») и Обществом с ограниченной ответственностью СЗ СК «Домстрой»

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 повторной экспертизы

1. Подтверждение соответствия изменений, внесенных в проектную документацию от 19.01.2022 № б/н, Общество с ограниченной ответственностью «Мегаполис»

2. Проектная документация (15 документ(ов) - 15 файл(ов))

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

1. Положительное заключение экспертизы результатов инженерных изысканий по объекту "«Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: г. Вологда, ул. Некрасова, д. 47А»" от 01.06.2021 № 35-2-1-1-072431-2021

2. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "«Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: г. Вологда, ул. Некрасова, д. 47А»" от 25.08.2021 № 35-2-1-2-047888-2021

II. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения повторной 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: «Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: г. Вологда, ул. Некрасова, д. 47А»

Почтовый (строительный) адрес (местоположение) объекта капитального строительства:

Вологодская область.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение по классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям (для целей архитектурно-строительного проектирования и ведения единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства), утвержденного приказом Минстроя России от 10.07.2020 №374/пр: 19.7.1

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Площадь участка	м2	1420,0
Площадь застройки	м2	484,7
Площадь проездов, тротуаров, отмостки, площадок с твердым покрытием	м2	515,4
Площадь детской и физкультурной площадок	м2	61,7
Площадь озеленения	м2	358,2
Этажность	шт.	3
Количество этажей	шт.	4
Высота 1, 2 этажей	м	3,0
Высота 3 этажа	м	3,2 - 6
Строительный объем	м3	5884,24
Строительный объем надземной части	м3	4634,11
Строительный объем подземной части	м3	1250,13
Всего квартир	шт.	12
Всего квартир 3-комнатных евро	шт.	8
Всего квартир 4-комнатных евро	шт.	4
Общая площадь здания	м2	1843,67
Общая площадь квартир (с учетом площади лоджий с коэфф. 0,5)	м2	1089,60
Площадь квартир	м2	1044,52
Жилая площадь	м2	478,88
Общая площадь помещений подвала	м2	335,71
Общая площадь нежилых подсобных помещений	м2	225,04

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: ПВ

Геологические условия: П

Ветровой район: I

Снеговой район: IV

Сейсмическая активность (баллов): 5

Дополнительные сведения не предоставлены

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

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "МЕГАПОЛИС"

ОГРН: 1133525017823

ИНН: 3525310128

2.6. Сведения об использовании при подготовке проектной документации экономически эффективной проектной документации повторного использования

Использование проектной документации повторного использования при подготовке проектной документации не предусмотрено.

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

1. Задание на проектирование от 08.04.2021 № б/н, Общество с ограниченной ответственностью СЗ СК «Домстрой»
2. Дополнение к заданию на проектирование от 20.01.2022 № б/н, Общество с ограниченной ответственностью СЗ СК «Домстрой»
3. Дополнение к заданию на проектирование от 20.01.2022 № б/н, Общество с ограниченной ответственностью СЗ СК «Домстрой»

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 02.12.2019 № RU3532700004780, Департамент градостроительства Администрации г. Вологды
2. Постановление Администрации города Вологды о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 35:24:0304006:25 от 21.07.2021 № 1070, Администрация города Вологды

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

1. Технические условия для присоединения к электрическим сетям от 01.04.2021 № ТП-21/00427, Акционерное общество «Вологодская областная энергетическая компания»
2. Условия подключения (технологического присоединения) объекта к централизованной системе холодного водоснабжения от 25.01.2021 № 574-В, Муниципальное унитарное предприятие ЖКХ "Вологдагорводоканал"
3. Условия подключения (технологического присоединения) к центральной системе водоотведения от 25.01.2021 № 574-К, Муниципальное унитарное предприятие ЖКХ "Вологдагорводоканал"
4. Условия подключения (технологического присоединения) к централизованной системе водоотведения поверхностных сточных вод от 25.01.2021 № 574-Л, Муниципальное унитарное предприятие ЖКХ "Вологдагорводоканал"
5. Технические условия на подключение к сетям кабельного телевидения, интернет и телефонизации проектируемого объекта от 11.03.2021 № СЗ 06/00124и, Публичное акционерное общество "МобильныеТелеСистемы"
6. Технические условия на подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства к сетям газораспределения от 04.02.2021 № 4/00062-3, Акционерное общество "Газпром газораспределение Вологда"
7. Дополнительное соглашение к договору о подключении (технологическом присоединении) объекта капитального строительства к сети газораспределения от 13.01.2022 № б/н, Акционерное общество "Газпром газораспределение Вологда"
8. Дополнительное соглашение к договору о подключении (технологическом присоединении) объекта капитального строительства к сети газораспределения от 16.09.2021 № б/н, Акционерное общество "Газпром газораспределение Вологда"

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

35:24:0304006:25

2.11. Сведения о застройщике (техническом заказчике), обеспечившем подготовку изменений в проектную документацию

Застройщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ "ДОМСТРОЙ"

ОГРН: 1143525008330

ИНН: 3525324385

КПП: 352501001

Место нахождения и адрес: Вологодская область, ГОРОД ВОЛОГДА, УЛИЦА МАРШАЛА КОНЕВА, ДОМ 16, КВАРТИРА 42

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	150-3П-20-ПЗ.pdf	pdf	7dc0f32b	Пояснительная записка
Схема планировочной организации земельного участка				
1	150-3П-20-ПЗУ.pdf	pdf	23ce8de7	Схема планировочной организации земельного участка
Архитектурные решения				
1	150-3П-20-АР.pdf	pdf	13068ac2	Архитектурные решения
Конструктивные и объемно-планировочные решения				
1	150-3П-20-КР.pdf	pdf	b89ea61a	Конструктивные и объемно- планировочные решения
Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений				
Система электроснабжения				
1	150-3П-20-ИОС1.pdf	pdf	1904aac8	Система электроснабжения
Система водоснабжения				
1	150-3П-20-ИОС2.pdf	pdf	855546a2	Система водоснабжения
Система водоотведения				
1	150-3П-20-ИОС3.pdf	pdf	c4e7de25	Система водоотведения
Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети				
1	150-3П-20-ИОС4.pdf	pdf	080a6034	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети
Сети связи				
1	150-3П-20-ИОС5.pdf	pdf	61612dc3	Сети связи
Система газоснабжения				
1	150-3П-20-ИОС6.pdf	pdf	3cb67b64	Система газоснабжения
Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности				
1	150-3П-20-ПБ.pdf	pdf	7a0fa478	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов				
1	150-3П-20-ЭЭ.pdf	pdf	77aefb31	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов
Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами				
1	150-3П-20-ТБЭ.pdf	pdf	68905ca9	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального
2	150-3П-20-НПР.pdf	pdf	a9c60bb3	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	150-3П-20-СП.pdf	pdf	5d3dc062	Состав проектной документации

3.1.2. Описание основных решений (мероприятий), принятых в проектной документации, и(или) описание изменений, внесенных в проектную документацию после проведения предыдущей экспертизы

3.1.2.1. В части схем планировочной организации земельных участков

Раздел рассмотрен ранее положительным заключением негосударственной экспертизы №35-2-1-2-047888-2021 от 25.08.2021 г., выданным ООО «Центр строительной негосударственной экспертизы» (ООО «Стройэксперт»).

На сводном плане инженерных сетей изменилась трасса прокладки газопровода в связи с изменением точки врезки. Исключен ГРПШ с участка.

3.1.2.2. В части объемно-планировочных и архитектурных решений

Раздел рассмотрен ранее положительным заключением негосударственной экспертизы №35-2-1-2-047888-2021 от 25.08.2021 г., выданным ООО «Центр строительной негосударственной экспертизы» (ООО «Стройэксперт»).

Заменен материал перегородок подвала на газобетонные блоки толщиной 75 мм с обработкой гидрофобизирующим составами. В подвале выделены дополнительно нежилые подсобные помещения. Уменьшены габариты водомерного узла. Насосная выделена в отдельное помещение и перенесена под лестничную клетку. Толщина перегородок надземных этажей принята 75 мм. В связи с этими изменениями откорректированы технико-экономические показатели.

В части мероприятий по обеспечению доступа инвалидов изменения не вносились. Раздел совместим с решениями разделов, в которые внесены изменения и дополнения. Описательная часть и выводы по принятым в разделе решениям изложены в положительном заключении негосударственной экспертизы №35-2-1-2-047888-2021 от 25.08.2021 г., выданным ООО «Центр строительной негосударственной экспертизы» (ООО «Стройэксперт»).

В части мероприятий по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности здания внесены изменения в связи с изменением планировки подвала.

3.1.2.3. В части конструктивных решений

Раздел рассмотрен ранее положительным заключением негосударственной экспертизы №35-2-1-2-047888-2021 от 25.08.2021 г., выданным ООО «Центр строительной негосударственной экспертизы» (ООО «Стройэксперт»).

Заменен материал перегородок подвала на газобетонные блоки толщиной 75 мм с обработкой гидрофобизирующим составами. Изменена планировка помещений подвала. Толщина перегородок надземных этажей принята 75 мм. Предусмотрена возможность замены плит перекрытия марки ПК на плиты перекрытия марки ПБ.

В части требований к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства и сведений о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту объекта капитального строительства изменения внесены в связи с заменой материала перегородок подвала на газобетонные блоки толщиной 75 мм и изменением планировки помещений подвала. Толщина перегородок надземных этажей принята 75 мм.

3.1.2.4. В части электроснабжения

Раздел рассмотрен ранее положительным заключением негосударственной экспертизы №35-2-1-2-047888-2021 от 25.08.2021 г., выданным ООО «Центр строительной негосударственной экспертизы» (ООО «Стройэксперт»).

В связи с изменением планировки помещений подвала изменилась схема внутренних сетей электроснабжения подвала. На планах этажей изменилась толщина межкомнатных перегородок. Внесены изменения в трассу газопровода на плане наружных электрических сетей.

3.1.2.5. В части водоснабжения и водоотведения

Раздел рассмотрен ранее положительным заключением негосударственной экспертизы №35-2-1-2-047888-2021 от 25.08.2021 г., выданным ООО «Центр строительной негосударственной экспертизы» (ООО «Стройэксперт»).

Изменения внесены в связи с изменением планировки помещений подвала и изменением толщины межкомнатных перегородок. На плане подвала повернут водомерный узел, насосная перенесена в отдельное помещение под лестничную клетку. В связи с этими изменениями откорректирована схема сетей водопровода ниже отм. 0,000 и размещение дренажного насоса в водомерном узле. Внесены изменения в трассу газопровода на плане наружных сетей водопровода и канализации.

3.1.2.6. В части теплоснабжения, вентиляции и кондиционирования

Раздел рассмотрен ранее положительным заключением негосударственной экспертизы №35-2-1-2-047888-2021 от 25.08.2021 г., выданным ООО «Центр строительной негосударственной экспертизы» (ООО «Стройэксперт»).

Изменения внесены в связи с изменением толщины межкомнатных перегородок, перепланировкой помещений подвала. Получены дополнительные соглашения от 16.09.2021 г. и от 13.01.2022г. к договору № 19/14в-007209 от 12.03.2021г. с новыми условиями подключения к сети газораспределения. Частично установлены газовые котлы меньшего типоразмера.

3.1.2.7. В части систем связи и сигнализации

Раздел рассмотрен ранее положительным заключением негосударственной экспертизы №35-2-1-2-047888-2021 от 25.08.2021 г., выданным ООО «Центр строительной негосударственной экспертизы» (ООО «Стройэксперт»).

Изменения внесены в связи с изменением планировки помещений подвала и изменением толщины межкомнатных перегородок. Внесены изменения в трассу газопровода на плане сетей связи.

3.1.2.8. В части систем газоснабжения

Раздел рассмотрен ранее положительным заключением негосударственной экспертизы №35-2-1-2-047888-2021 от 25.08.2021 г., выданным ООО «Центр строительной негосударственной экспертизы» (ООО «Стройэксперт»).

Изменения внесены в связи с изменением толщины межкомнатных перегородок, перепланировкой помещений подвала. Получены дополнительные соглашения от 16.09.2021 г. и от 13.01.2022г. к договору № 19/14в-007209 от 12.03.2021г. с новыми условиями подключения к сети газораспределения.

Точка врезки в газопровод изменена, газоснабжение жилого дома предусмотрено от подземного газопровода низкого давления диаметром 80. ШРП исключен. Частично установлены газовые котлы меньшего типоразмера с другим расходом газа (общий расход газа по дому уменьшен).

3.1.2.9. В части организации строительства

Изменения не вносились.

Раздел "Проект организации строительства" совместим с решениями разделов, в которые внесены изменения и дополнения. Описательная часть и выводы по принятым в разделе решениям изложены в положительном заключении негосударственной экспертизы № 35-2-1-2-047888-2021 от 25.08.2021 г., выданном ООО «Центр строительной негосударственной экспертизы» (ООО «Стройэксперт»).

3.1.2.10. В части пожарной безопасности

Раздел рассмотрен ранее положительным заключением негосударственной экспертизы №35-2-1-2-047888-2021 от 25.08.2021 г., выданным ООО «Центр строительной негосударственной экспертизы» (ООО «Стройэксперт»).

Изменения внесены в связи с изменением толщины межкомнатных перегородок, перепланировкой помещений подвала. В подвале выделены дополнительные нежилые подсобные помещения. Категория помещений – Д.

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

3.1.3.1. В части схем планировочной организации земельных участков

Не вносились

3.1.3.2. В части объемно-планировочных и архитектурных решений

Не вносились

3.1.3.3. В части конструктивных решений

Не вносились

3.1.3.4. В части электроснабжения

Не вносились

3.1.3.5. В части водоснабжения и водоотведения

Не вносились

3.1.3.6. В части теплоснабжения, вентиляции и кондиционирования

Не вносились

3.1.3.7. В части систем связи и сигнализации

Не вносились

3.1.3.8. В части систем газоснабжения

Не вносились

3.1.3.9. В части организации строительства

Не вносились

3.1.3.10. В части пожарной безопасности

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 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 и о совместимости или несовместимости с частью проектной документации и (или) результатами инженерных изысканий, в которые изменения не вносились

Представленные на рассмотрение разделы проектной документации соответствуют заданию на проектирование и требованиям технических регламентов.

Оценка проектной документации проведена на соответствие требованиям, действовавшим на 20.01.2022г.

V. Общие выводы

Проектная документация без сметы объекта капитального строительства «Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: г. Вологда, ул. Некрасова, д. 47А» соответствует требованиям технических регламентов.

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

1) Красавина Татьяна Алексеевна

Направление деятельности: 6. Объемно-планировочные и архитектурные решения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-41-17-12673
Дата выдачи квалификационного аттестата: 10.10.2019
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 10.10.2024

2) Шарый Татьяна Леонидовна

Направление деятельности: 2.2.2. Теплоснабжение, вентиляция и кондиционирование
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-31-2-5931
Дата выдачи квалификационного аттестата: 10.06.2015
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 10.06.2022

3) Пылаев Денис Олегович

Направление деятельности: 13. Системы водоснабжения и водоотведения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-9-13-13585
Дата выдачи квалификационного аттестата: 17.09.2020
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 17.09.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат	3556C9E00A9AD1D8A4FB1D8B5 2BDF626F
Владелец	Яковлева Наталья Павловна
Действителен	с 20.09.2021 по 20.09.2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат	2835F4401E0ACBCA64B8E9813 C4A51B3D
Владелец	Красавина Татьяна Алексеевна
Действителен	с 03.03.2021 по 03.03.2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат	2AD598D0088ADF69347633864 DEB47E5F
Владелец	Шарый Татьяна Леонидовна
Действителен	с 18.08.2021 по 18.08.2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат	26C95BB0088ADC3AA4E5CE3D 2541B2CE8
Владелец	Пылаев Денис Олегович
Действителен	с 18.08.2021 по 18.08.2022