

Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий № RA.RU.610735.0000694

«УТВЕРЖДАЮ»



Генеральный директор
ООО «ПромМаш Тест»

А. П. Филатчев

«27» февраля 2017 г.

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ПОВТОРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

№

7	7	-	2	-	1	-	3	-	0	0	0	9	-	1	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Объект капитального строительства

«МЖД со встроенными нежилыми помещениями на бульваре Олимпийский в г. Светлогорске»

Объект экспертизы

Корректировка проектной документации по разделам:

Раздел 1 «Пояснительная записка. ТЭП»;

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

1 Общие положения

1.1 Основания для проведения экспертизы:

- Заявление Заказчика на проведение негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий;
- Заявление Заказчика на проведение негосударственной экспертизы проектной документации;
- Договор на проведение негосударственной экспертизы № 2016-09-90492-INV-PM от 29 сентября 2016 года.

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

Проектная документация и результаты инженерных изысканий по объекту капитального строительства «МЖД со встроенными нежилыми помещениями на бульваре Олимпийский в г. Светлогорске»

Номер тома	Обозначение	Наименование	Разработчик
		Проектная документация	ООО «СК Монолит»
1	2/2016-ПЗ	Раздел 1 «Пояснительная записка. ТЭП»	
2	2/2016-ПЗУ	Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»	

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

Идентификационные сведения об объекте капитального строительства

Назначение	Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями
Принадлежность к объектам транспортной инфраструктуры и к другим объектам, функционально-технологические особенности которых влияют на их безопасность	Не принадлежит
Возможность опасных природных процессов и явлений и техногенных воздействий на территории, на которой будут осуществляться строительство, реконструкция и эксплуатация здания или сооружения	Площадка находится в зоне действия блуждающих токов; высокая коррозионная активность грунтов
Принадлежность к опасным производственным объектам	Не принадлежит
Пожарная и взрывопожарная опасность	II степень огнестойкости Класс конструктивной пожарной опасности С0 Класс функциональной пожарной опасности: – помещения для постоянного проживания

	людей Ф1.3; – административные помещения Ф4.3; – венткамеры, электрощитовая, насосные, водомерные узлы Ф5.1; – помещения уборочного инвентаря, помещения подготовки товаров к продаже Ф5.2.
Наличие помещений с постоянным пребыванием людей	Есть
Уровень ответственности	Нормальный

Основные технико-экономические характеристики объекта капитального строительства

Показатели	Кол-во
Уровень ответственности здания, сооружения.	III
Расчетный срок службы здания, сооружения (не менее);	50
Площадь участка ,(га)	0,5659
Площадь застройки ,(м ²)	1937,2
Процент застройки участка ,(%)	33,96
Количество зданий на участке, (шт.)	1
Строительный объем здания ,(м ³) ниже отн 0.00,(м ³)	37834,45 5054,45
Общая площадь здания ,(м ²)	11733,86
Общая площадь жилых помещений (квартир) с учетом балконов, лоджий, веранд и террас ,(м ²) с коэф	7888,12
Общая площадь жилых помещений (квартир) с учетом балконов, лоджий, веранд и террас ,(м ²) без коэф	8551,54
Общая площадь жилых помещений (квартир) без учета балконов, лоджий, веранд и террас ,(м ²)	7582,61
Общая площадь нежилых помещений (м ²), в т. ч.:	2240,52
- нежилые помещения (офисы);	848,47
- мест общего пользования	1392,05
Количество квартир, всего, (шт.), вт.ч.:	151
- однокомнатных ,(шт.)	90
- двухкомнатных ,(шт.)	47
- трехкомнатных ,(шт.)	14

Количество надземных этажей -этажность, (эт.)	7
Количество этажей, (эт.)	8
в том числе: цокольный этаж (по п. В 1.6 прил. В СП 54.13330.2011)	1
Количество секций в здании, (шт.)	4
Высота здания до верха парапета от уровня проезжей части составляет, (м)	22,30

После строительства на территории земельного участка, отведенного под строительство будет создана инфраструктурная жилая единица с общей площадью квартир – 7888,12 м².

Общее количество квартир во всем жилом доме - 151 квартиры.

Из них:

- однокомнатные квартиры - 90шт;
- двухкомнатные квартиры - 48шт;
- трехкомнатные квартиры - 14шт

Все квартиры расположены в одном уровне.

1.4 Вид, функциональное назначение и характерные особенности объекта капитального строительства

Вид строительства: Новое строительство.

Функциональное назначение объекта капитального строительства:

Многоквартирный жилой дом с цокольным этажом для прокладки инженерных сетей и с нежилыми помещениями, предназначенными для офисов.

Характерные особенности объекта капитального строительства:

Строительство на свободной от застройки территории.

В соответствии с утвержденным Генеральным планом города, земельный участок застройки расположен в зоне ЖЗ.2 – «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (II группа)».

1.5 Идентификационные сведения о лицах, осуществивших подготовку проектной документации и (или) выполнивших инженерные изыскания

Генеральная проектная организация:

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «СК Монолит»

Сокращенное наименование: ООО «СК Монолит»

Юридический адрес: 236022, г. Калининград, ул. Генерал-лейтенанта Озерова, д.17, корп. Б

Свидетельство о допуске к работам по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 8584. Выдано НП СРО проектировщиков «СтройОбъединение» 13 декабря 2012 года.

1.6 Идентификационные сведения о заявителе, застройщике, техническом заказчике Заявитель, технический заказчик, застройщик:

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Светлогорская Горка»

Сокращенное наименование: ООО «Светлогорская Горка»

Юридический адрес: 236022, г. Калининград, ул. Генерал-лейтенанта Озерова, д. 17Б
Генеральный директор Гарина Юлия Александровна

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

Не требуются.

1.8 Реквизиты (номер, дата выдачи) заключения государственной экологической экспертизы в отношении объектов капитального строительства, для которых предусмотрено проведение такой экспертизы

Государственная экологическая экспертиза объекта капитального строительства не предусмотрена.

1.9 Сведения об источниках финансирования объекта капитального строительства

Источник финансирования – собственные средства компании.

1.10 Другие представленные по усмотрению заявителя сведения, необходимые для идентификации объекта капитального строительства, исполнителей работ по подготовке документации, заявителя, застройщика, технического заказчика

Отсутствуют.

2 Основания для выполнения инженерных изысканий, разработки проектной документации

2.1 Реквизиты (номер, дата выдачи) положительного заключения экспертизы в отношении применяемой типовой проектной документации (в случае, если для проведения экспертизы результатов инженерных изысканий требуется представление такого заключения)

Положительное заключение экспертизы №77-2-1-3-0347-16 от 25.10.2016 г.

2.2 Основания для разработки проектной документации

2.2.1 Сведения о задании застройщика или технического заказчика на разработку проектной документации (если проектная документация разрабатывалась на основании договора)

–Задание на проектирование от 03 октября 2016 г., утвержденное Генеральным директором ООО «Светлогорская Горка» Гариной Ю.А.;

2.2.2 Сведения о 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

Градостроительный план земельного участка № RU39518000-024 от 16 марта 2016 г. площадью 0,5659 га, кадастровый номер 39:17:010021:625.

Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства не предусмотрено.

3 Описание рассмотренной документации (материалов)

3.1 Перечень рассмотренных разделов проектной документации

На экспертизу представлены следующие разделы проектной документации:

Раздел 1 «Пояснительная записка. ТЭП»;

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка».

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

Раздел 1 «Пояснительная записка»

В составе пояснительной записки выполнены дополнительные технико-экономические характеристики объекта капитального строительства в соответствии с приказом Минстроя РФ №117.

На участке предусмотрено устройство парковочных мест для автомобилей (количество машино-мест – 32, в том числе 5 машино-мест для работников офисов). Расчет автостоянок выполнен на основании СП 42.13330 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

Отведенный под строительство земельный участок площадью 0,5659 га, расположен по адресу: Калининградская область, Светлогорский район, город Светлогорск, Олимпийский б-р и принадлежит ООО «Светлогорская горка» на основании дополнительного соглашения № 1 к договору аренды земельного участка от 06.12.2006 г., № 80/12-2006.

Участок под строительство жилого дома находится в западной части города Светлогорска и граничит:

- с севера - свободная от застройки территория;
- с востока - гостиница, спортивный комплекс «Олимп»;
- с юга - свободная от застройки территория;
- с запада - многоквартирный жилой дом.

Участок под строительство жилого дома свободен от инженерных сетей (за исключением охраняемых зон электрокабеля и канализации) и капитальных строений.

На участке присутствует древесно-кустарниковая растительность, подлежащая вырубке и пересадке в соответствии с порубочным билетом.

В радиусе 85-150 м расположены спортивные и детские площадки открытого доступа.

Решения по организации земельного участка приняты на основании градостроительного плана земельного участка № RU39518000-024, утвержденного постановлением администрации МО Городского поселения «Город Светлогорск».

На участке, отведенном под строительство жилого дома размещаются:

- жилой дом (поз. 1);
- ТП (поз. 2);
- площадки соцкультбыта;
- автостоянки.

Расчетное количество жителей жилого дома выполнено на основании СП 42.13330 таблица 2, строка- массовый (эконом класс) - $k=n$ и составляет 226 человек.

Подъезд к территории осуществляется с проектируемых внутриквартальных проездов и Олимпийского проезда. Конструкция дорожной одежды проездов и подъездов запроектирована из расчетной нагрузки от пожарных машин. К зданиям обеспечен подъезд пожарной техники со всех сторон по проездам шириной не менее 6,0 м. Ширина тротуаров – не менее 1,5 м.

На прилегающей к жилому дому территории размещаются:

Площадки	Удельные размеры площадок, кв. м/чел.	Расчетная величина, кв. м	Фактическая величина, кв. м
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	226 жит * 0,7 = 158,0	172,5
Для отдыха взрослого населения	0,1	226 жит * 0,1 = 22,6	22,8
Для занятия физкультурой	1,0	226 жит * 1,0 = 226,0	270,0
Для хозяйственных целей	0,3	226 жит * 0,3 = 67,8	86,9

Проектом предусмотрен въезды на территорию жилого дома с внутриквартального проезда, со стороны Олимпийского бульвара и со стороны западной границы участка.

Ширина дорожного полотна проектируемых проездов составляет 5,5-6м.

На участке предусмотрено устройство парковочных мест для автомобилей (количество машино-мест – 32, в том числе 5 машино-мест для работников офисов). 27 м/места - для постоянного хранения автомобилей жителей на придомовой территории (2-для МГН). Расчет автостоянок выполнен на основании СП 42.13330 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.

Выполнен расчет парковочных мест для многоквартирного жилого дома

Здания и сооружения	Расчетная единица	Число машино-мест на расчетную единицу по СНиП	Число машино-мест по проекту	Число машино-мест
многоквартирная жилая застройка	100 жителей	12	226 жит / 100 * 12 м/м = 27 машин	27 м/мест
офисные помещения	100 работающих	10	50 раб / 100 * 10 м/м = 5 машин	5 м/мест
Итого:				32 м/мест

Проект предусматривает устройство площадок для мусоросборников, подъезд к которым выполнен из твердого покрытия.

Конструкции покрытий: проездов, площадок стоянки автомашин, площадок для контейнеров с мусором – двухслойный асфальтобетон по щебеночному основанию; тротуаров, площадок для отдыха взрослых – тротуарная плитка, для игр детей - резиновая крошка по бетонному основанию; отмосток - асфальтобетон по песчано-гравийной смеси.

Конструкции покрытий:

- автостоянок, контейнерной площадки для сбора мусора и проездов – двухслойный асфальтобетон;

- тротуаров - фигурная тротуарная плитка по ГОСТ 17608-91;

- площадок для отдыха – мелкозернистый асфальтобетон;

- детских площадок и площадок для занятия спортом – резиновая крошка по бетонному основанию.

При благоустройстве территории планируется установка малых архитектурных форм, фонарей и озеленение территории с посадкой кустарников, посевом газонов и устройством цветников.

Озеленение участков решено посадкой деревьев разных пород и кустарников, устройством цветников, посевом газонов.

Организация рельефа запроектирована в увязке с прилегающей территорией, с учетом нормального отвода атмосферных вод.

Основные технические показатели в границах проектирования:

Наименование	Объем/площадь/кол-во
Площадь участка в границах отвода	5659,0 м ²
Площадь застройки в границах отвода	1937,2 м ²
Площадь под дорожками и подъездными путями в границах отвода	2550,4 м ²
Площадь озеленения в границах отвода	1171,4 м ²

3.2.3 Сведения об оперативных изменениях, внесенных заявителем в рассматриваемые разделы проектной документации в процессе проведения экспертизы
Раздел 1 «Пояснительная записка»

Отсутствуют.

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

Отсутствуют.

4 Выводы по результатам рассмотрения в отношении технической части проектной документации

Проектная документация объекта «МЖД со встроенными нежилыми помещениями на бульваре Олимпийский в г. Светлогорске» с учетом изменений и дополнений, выполненных в ходе экспертизы:

–соответствует результатам проведенных инженерно-геодезических изысканий.

–соответствует требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям пожарной и иной безопасности и требованиям, устанавливаемым к содержанию разделов проектной документации.

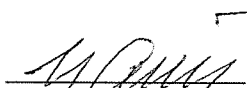
4.3 Общие выводы

Проектная документация объекта «МЖД со встроенными нежилыми помещениями на бульваре Олимпийский в г. Светлогорске»:


–по составу и содержанию соответствует требованиям «Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденного постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87;

–соответствует требованиям технических регламентов и результатам инженерных изысканий.

Эксперты:

 Асейкина Галина Владимировна

Эксперт по направлениям деятельности: 3.1 «Организация экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий», аттестат № МС-Э-93-3-4790 от 01.12.2014 г.

 Саранин Роман Валерьевич

Эксперт по направлению деятельности 2.1 «Объемно-планировочные, архитектурные и конструктивные решения, планировочная организация земельного участка, организация строительства», аттестат № ГС-Э-50-2-1816 от 18.11.2013 г.

(Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка»)



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ

0000694

СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ

на право проведения государственной экспертизы проектной документации
и (или) государственной экспертизы результатов инженерных изысканий

№ RA.RU.610735

(номер свидетельства об аккредитации)

№

0000694

(учетный номер бланка)

Общество с ограниченной ответственностью "ПРОММАШ ТЕСТ "

Настоящим удостоверяется, что

(полное и (в случае, если имеется)

(ООО "ПРОММАШ ТЕСТ ")

сокращенное наименование и ОГРН юридического лица)

ОГРН 1095029001792

115114, г. Москва, Дербеневская наб., д. 11, пом. 60.

место нахождения

(адрес юридического лица)

проектной документации

аккредитовано (а) на право проведения государственной экспертизы

результатов инженерных изысканий

(вид государственной экспертизы, в отношении которого получена аккредитация)

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 02 апреля 2015 г. по 02 апреля 2020 г.

Руководитель (заместитель Руководителя)
органа по аккредитации

М.А. Якутова

(Ф.И.О.)

(подпись)

