

Номер раздела Реестра / Номер заключения экспертизы:

50-2-1-2-005690-2019

Дата генерации номера раздела Реестра:

19.03.2019 09:32:53

Дата заключения экспертизы:

19.03.2019

Файлы заключения экспертизы:

Заключение =Икша. Корректировка ПД=.pdf

[Просмотреть файл](#)

Заключение =Икша. Корректировка ПД=.pdf.sig

[Просмотреть файл](#)

Общество с ограниченной
ответственностью
**«Национальный
Экспертный Центр»**



Адрес: 115172, г. Москва, ул. Малые
Каменщики, д. 16, офис 211
ИНН: 7705876520
КПП: 770501001
ОГРН: 5137746216185
тел./факс: 8 495 912-68-32
тел./факс: 8 800 775-34-41
info@ng-expertiza.ru

Свидетельства об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации № RA.RU.611612 от 14.01.2019 г. и результатов инженерных изысканий № РОСС RU.0001.610595 от 17.10.2014 г.

НОМЕР ЗАКЛЮЧЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ

		-		-		-		-							-				
--	--	---	--	---	--	---	--	---	--	--	--	--	--	--	---	--	--	--	--

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор

Глинчиков Андрей Алексеевич

« 19 » марта 2019 г.

М.П.

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ

Объект экспертизы

Проектная документация

Наименование объекта экспертизы

**«Жилой комплекс средней этажности с отдельно стоящим
многоуровневым паркингом на 85 машино-мест.
Корректировка»**

I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

1.1. Сведения об организации по проведению экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «Национальный Экспертный Центр»

Адрес: 115172, г. Москва, ул. Малые Каменщики, д. 16, офис 211

ИНН: 7705876520

КПП: 770501001

ОГРН: 5137746216185

тел./факс: 8 495 912-68-32

тел./факс: 8 800 775-34-41

info@ng-expertiza.ru

1.2. Сведения о заявителе, застройщике, техническом заказчике

Заявитель

Наименование организации: ООО ИСК «КОМФОРТ»

Юр,адрес: 141410. Московская область, г. Ходки, уд. Репина, д, 36

Почт.адрес; 141410. Московская область, г. Химки, уд. Репина, д, 36

ИНН 5047164980

КПП 504701001

ОГРН 1155047001526

Тел./факс: 8(495)2232336

Генеральный директор - Михалев Олег Анатольевич

Застройщик

Наименование организации: ООО ИСК «КОМФОРТ»

Юр,адрес: 141410. Московская область, г. Ходки, уд. Репина, д, 36

Почт.адрес; 141410. Московская область, г. Химки, уд. Репина, д, 36

ИНН 5047164980

КПП 504701001

ОГРН 1155047001526

Тел./факс: 8(495)2232336

Генеральный директор - Михалев Олег Анатольевич

Сведения о документах, подтверждающих полномочия заявителя действовать от имени застройщика, (если заявитель не является застройщиком).

Заявитель является застройщиком

1.3. Основания для проведения экспертизы

- Заявление ООО ИСК «КОМФОРТ» на проведение экспертизы №03 от 05.02.2019г.;
- Договор на проведение негосударственной экспертизы между ООО ИСК «КОМФОРТ» и ООО «НЭЦ» № 1915-ПД от 22.02.2019г.
- Справка ГИПа о внесенных изменениях в проектную документацию.

1.4. Сведения о заключении государственной экологической экспертизы

Не требуется в соответствии с ФЗ № 190-ФЗ, ГСК РФ, ст. 49, часть 6.

1.5. Сведения о составе документов, представленных для проведения экспертизы

Откорректированные разделы проектной документации по объекту «Жилой комплекс средней этажности с отдельно стоящим многоуровневым паркингом на 85 машино-мест. Корректировка», Шифр 37/18, 2018г.

II. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения 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: «Жилой комплекс средней этажности с отдельно стоящим многоуровневым паркингом на 85 машино-мест. Корректировка».

Строительный адрес: РФ, Московская область, Дмитровский район, г/п Икша, ул. Школьная

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Не производственный объект. Жилой дом.

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Площадь участка в границах отвода, м ²	6 844
Площадь благоустройства, м ²	4 243,28
Площадь застройки, м ²	2 600,72
Строительный объем здания, м ³	62 966,00
в том числе подземной части, м ³	в том числе подземная часть.
Общая площадь здания, м ²	9 343,74

ТЭП (жилой дом)

№	Показатель	Кол-во	Ед. изм.
1	Площадь застройки	1916,32	м ²
2	Строительный объем в т.ч. выше отм +0,000 ниже отм. +0,000	53420,7	м ³
		38794,2	м ³
		14626,5	м ³
3	Этажность	5 Надземных этажей	этаж

№	Показатель	Кол-во	Ед. изм.
4	Кол-во блоков	6	шт.
5	Общая площадь квартир и помещений общего пользования	6674,1	м ²
6	Общая площадь квартир	6376,77	м ²
7	Общая жилая площадь	3313,94	м ²
8	Общее количество квартир,	140	шт.
	в том числе:		
	-однокомнатные	20	шт.
	-однокомнатные квартиры-студии	50	шт.
	-двухкомнатные	60	шт.
	-трехкомнатные	10	шт.
9	Общая площадь помещений общего пользования	297,33	м ²
10	Площадь подвального и цокольного этажей	2669,64	м ²
	в том числе нежилых помещений	2201,64	м ²
	В том числе:		
	Площадь машинных помещений	109,63	м ²
	Площадь котельной	42,88	м ²

ТЭП (многоуровневый паркинг на 85 машиномест)

№	Показатель	Кол-во	Ед. изм.
1	Площадь застройки	684,4	м ²
2	Строительный объем в т.ч. выше отм. +0,000 ниже отм. +0,000	7 012,6 2 532,7	м ³ м ³
3	Этажность	3 + цокольный	этаж
4	Общая площадь здания	2 132,5	м ²

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

Объект не является сложным

2.3. Сведения об источнике (источниках) и размере финансирования строительства объекта капитального строительства

Собственные средства заказчика

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

Не требуется

2.5. Сведения о сметной стоимости строительства объекта капитального строительства

В проектной документации раздел «Смета на строительство объектов капитального строительства» не разрабатывался

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

Наименование организации: ООО ИСК «КОМФОРТ»

Юр.адрес: 141410. Московская область, г. Ходки, уд. Репина, д, 36

Почт.адрес; 141410. Московская область, г. Химки, уд. Репина, д, 36

ИНН 5047164980

КПП 504701001

ОГРН 1155047001526

Тел./факс: 8(495)2232336

Генеральный директор - Михалев Олег Анатольевич

Выписка из реестра СРО от 13.03.2017 №0992.00-2017-5047164980-С-035, выдана СРО Союз «Строители Московской области «Мособлстройкомплекс».

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

При подготовке проектной документации проектная документация повторного использования не учитывалась

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

Задание на корректировку проекта по объекту «Жилой комплекс средней этажности с отдельно стоящим многоуровневым паркингом на 85 машино-мест. Корректировка».

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

- Градостроительный план земельного участка № RU50520000-GPU221-14 от 25.08.2014;

- Постановление Администрации Дмитровского муниципального района Московской области от 25.08.2014 об утверждении Градостроительного плана земельного участка № RU50520000-GPU221-14

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

1. Технические условия на холодное водоснабжение №1-04/18 от 02.04.2018, выданы ООО «АРЕТЕ».

2. Технические условия на Бытовое или общесплавное водоотведение №1-04/18 от 02.04.2018, выданы ООО «АРЕТЕ».

3. Технические условия на Газоснабжение № 879-14/8, от 13.03.2016 выданы ГУП «МОСОБЛГАЗ».

4. Технические условия на Электроснабжение №05/18 от 02.04.2018, выданы ООО «Фирма «Дельта-1».

2.11. Иная представленная по усмотрению заявителя информация об основаниях и исходных данных для проектирования

- Положительное заключение экспертизы проектной документации № 2-1-1-0050-14 от 08.09.2014г, проведенной ОАО «Национальный Экспертный Центр».

- Положительное заключение экспертизы результатов инженерных изысканий № 1-1-1-0176-14 от 04 сентября 2014 г., выполненное ООО «ТНСЭ».

- Справка ГИПа о внесенных изменениях в проектную документацию

III. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения экспертизы результатов инженерных изысканий

Предоставлено положительное заключение экспертизы результатов инженерных изысканий № 1-1-1-0176-14 от 04 сентября 2014 г., выполненное ООО «ТНСЭ»

IV. Описание рассмотренной документации (материалов)

4.1. Описание результатов инженерных изысканий

Предоставлено положительное заключение экспертизы результатов инженерных изысканий № 1-1-1-0176-14 от 04 сентября 2014 г., выполненное ООО «ТНСЭ»

4.2. Описание технической части проектной документации

4.2.1. Состав проектной документации (с учетом изменений, внесенных в ходе проведения экспертизы)

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1.	37/18-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	
2.	37/18-АР	Раздел 3. Архитектурные решения	
3.	37/18-КР	Раздел 4. Конструктивные решения	

4.2.2. Описание основных решений (мероприятий), принятых в проектной документации

Общие сведения

Проектная документация по объекту «Жилой комплекс средней этажности с отдельно стоящим многоуровневым паркингом на 85 машино-мест», получила положительное заключение экспертизы № 2-1-1-0050-14 от 08.09.2014г, проведенной ОАО «Национальный Экспертный Центр».

Корректировка проектной документации проведена на основании и в соответствии с заданием на корректировку.

В ходе корректировки в проектную документацию внесены следующие изменения:

1) Изменена абсолютная отметка Блока В. Была 193.65 после корректировки - 193.80

2) Изменен тип фундаментов блоков Б и В. Были: свайно - ростверковые с буронабивными сваями. После корректировки: свайно - плитный фундамент из сборных

ж/б свай сечением 300х300 мм., объединенных монолитной фундаментной плитной. Толщина плиты 500 мм.

В связи с этим были внесены изменения в разделы АР, ПЗУ, КР.

АР - лист 1 ПЗ.АР

ПЗУ - лист 1 ПЗ.ПЗУ, лист 4 ПЗУ.

КР - лист 53-56 КР, 96-100 КР, лист 15, 16 ПЗ.КР.

По остальным разделам проектной документации изменения не вносились.

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

В соответствии с Техническим заданием от Заказчика в раздел были внесены следующие изменения:

1). Текстовая часть раздела. Изменена абсолютная отметка Блока В. Была 193.65 после корректировки: 193.80. ПЗУ - лист 1 ПЗ.ПЗУ.

2). Графическая часть раздела,- лист 4 ПЗУ.

Остальные проектные решения остались без изменений и получили положительное заключение экспертизы № 2-1-1-0050-14 от 08.09.2014г, проведенной ОАО «Национальный Экспертный Центр».

Раздел 3 «Архитектурные решения».

В соответствии с Техническим заданием от Заказчика в раздел были внесены следующие изменения:

1). Изменена абсолютная отметка Блока В. Была 193.65 после корректировки: 193.80. АР - лист 1 ПЗ.АР.

Остальные проектные решения остались без изменений и получили положительное заключение экспертизы № 2-1-1-0050-14 от 08.09.2014г, проведенной ОАО «Национальный Экспертный Центр».

Раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения».

В соответствии с Техническим заданием от Заказчика в раздел были внесены следующие изменения:

1) Изменена абсолютная отметка Блока В. Была 193.65 после корректировки: 193.80. Лист 16 ПЗ.КР.

2) Изменен тип фундаментов блоков Б и В. Были: свайно - ростверковые с буронабивными сваями. После корректировки: свайно - плитный фундамент из сборных ж/б свай сечением 300х300 мм, объединенных монолитной фундаментной плитной. Толщина плиты 500 мм. Графический раздел. КР - лист 53-56 КР, 96-100 КР, лист 15.

Остальные проектные решения остались без изменений и получили положительное заключение экспертизы № 2-1-1-0050-14 от 08.09.2014г, проведенной ОАО «Национальный Экспертный Центр».

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

Изменения не вносились

V. ВЫВОДЫ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ РАССМОТРЕНИЯ

5.1. Выводы о соответствии или несоответствии результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов

Предоставлено положительное заключение экспертизы результатов инженерных изысканий № 1-1-1-0176-14 от 04 сентября 2014 г., выполненное ООО «ТНСЭ»

5.2. Выводы в отношении технической части проектной документации

5.2.1. Указания на результаты инженерных изысканий, на соответствие которым проводилась оценка проектной документации

Предоставлено положительное заключение экспертизы результатов инженерных изысканий № 1-1-1-0176-14 от 04 сентября 2014 г., выполненное ООО «ТНСЭ»

Результаты инженерных изысканий **соответствуют** требованиям технических регламентов и нормативов РФ, а их результаты могут быть использованы для проектирования.

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

Проектная документация соответствует требованиям технических регламентов, нормативных технических документов и требованиям к содержанию разделов проектной документации, предусмотренным в соответствии с частью 13 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. Общие выводы

Проектная документация для объекта капитального строительства: «Жилой комплекс средней этажности с отдельно стоящим многоуровневым паркингом на 85 машино-мест. Корректировка», **соответствует** требованиям технических регламентов, санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям в области охраны окружающей среды, требованиям промышленной безопасности, заданию застройщика на проектирование, результатам инженерных изысканий.

Данное Заключение следует рассматривать совместно с ранее выданным положительным заключением экспертизы № 2-1-1-0050-14 от 08.09.2014г, проведенной ОАО «Национальный Экспертный Центр».

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

- 1). Пахалков Виктор Анатольевич, заместитель генерального директора по экспертизе, направление деятельности - 3.1 Организация экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий (Аттестат №МС-Э-76-3-4348);
- 2). Шалимов Виктор Николаевич, главный специалист отдела экспертизы проектной документации, направление деятельности - 2.1 Объемно-планировочные, архитектурные и конструктивные решения, планировочная организация земельного участка, организация строительства (Аттестат № МС-Э-83-2-4568)