Общество с ограниченной ответственностью «Центр проектных и строительных экспертиз»

Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации № RA.RU.611206 от 29 марта 2018 г.

об соду ча

Директор

OHUR 2021 r.

Общество с ограниченной ответственностью

«Центр проектиках и строительных экспертиз»

<u> Цилова Ирина Владимировна</u>

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ

52-2-1-2-033437-2021

Объект экспертизы

Проектная документация

Наименование объекта экспертизы

«Жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения, с подземной автостоянкой, пристроенным блоком обслуживания и ТП по адресу: г. Нижний Новгород, Советский район, садоводческое товарищество «Орбита», участок № 20-33, садоводческое некоммерческое товарищество «Бугры 1», участок № 2, садоводческое некоммерческое товарищество «Бугры 2», участок № 17, участок № 18. І этап строительства - 1 и 2 секции в осях 1-13/Ж-У выше отм.0.000, подземная часть с автостоянкой в осях 1-17п/А-У, ТП, водопропускное сооружение и наружные сети; П этап строительства - 3 и 4 секции выше отм. 0.000 в осях 14-20/А-У; ПП этап строительства - пристроенный блок обслуживания (корректировка)»

Вид работ

Строительство объекта капитального строительства

1. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

1.1. Сведения об организации по проведению экспертизы:

Общество с ограниченной ответственностью «Центр проектных и строительных экспертиз».

Юридический адрес: Российская Федерация, 153000, Ивановская обл., Иваново г, Степанова ул, 8.

Почтовый адрес: Российская Федерация, 153000, Ивановская обл. Иваново г, Степанова ул, 8.

ИНН: 3702686442 КПП: 370201001 ОГРН: 1123702032002

Директор: Шилова Ирина Владимировна.

Тел.: 8-4932-30-78-47. www.ekspert-super.ru.

e-mail: ekspert.super@vandex.ru.

1.2. Сведения о заявителе

Заявитель:

Полное наименование организации: Общество с ограниченной ответственностью Строительная Компания «ВЫСОТА».

Сокращенное наименование организации: (ООО СК «ВЫСОТА»).

ИНН: 5257163905 КПП: 526201001

ОГРН: 1165275037840

БИК: 042202821

Адрес (место нахождения): 603022, г. Нижний Новгород, ул. 1-я Оранжерейная, д. 28а, П11.

Адрес: 603022, г. Нижний Новгород, ул. 1-я Оранжерейная, д. 28а, П11.

Генеральный директор: Сабанов И.Г.

1.3. Основания для проведения экспертизы

- заявление от 04.06.2021 года № 188 на проведение негосударственной экспертизы проектной документации объекта капитального строительства от ООО СК «ВЫСОТА».
- договор № 12 на проведение негосударственной экспертизы проектной документации объекта капитального строительства от 08.06.2021г., заключенный между ООО СК «ВЫСОТА» и ООО «Центр проектных и строительных экспертиз» ИНН: 3702686442.
- 1.4. Сведения о заключении государственной экологической экспертизы Отсутствуют.
- 1.5. Сведения о составе документов, представленных для проведения экспертизы

Раздел 1. Пояснительная записка.

Раздел 3. Архитектурные решения.

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 (номер и дата выдачи заключения экспертизы, наименование объекта экспертизы).

По результатам инженерно-геодезических, инженерно-геологических изысканий, подготовленных для проектирования объекта капитального строительства «Жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой,

пристроенным торговым центром и ТП по адресу: г. Нижний Новгород, Советский районсадоводческое товарищество «Орбита», участок № 20-33, садоводческое некоммерческое товарищество «Бугры 1», участок № 2, садоводческое некоммерческое товарищество «Бугры 2», участок № 17, участок № 18», получено положительное заключение негосударственной экспертизы № 77-1-1-0150-14 от 24.10.2014 г.

По проектной документации объекта капитального строительства «Жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой, пристроенным блоком обслуживания и ТП по адресу: г. Нижний Новгород, Советский район, садоводческое товарищество «Орбита», участок № 20-33, садоводческое некоммерческое товарищество «Бугры I», участок № 2, садоводческое некоммерческое товарищество «Бугры 2», участок № 17, участок № 18» получено положительное заключение негосударственной экспертизы № 37-1-2-0210-14 от 29.10.2014 г.,

По корректировкам проектной документации объекта капитального строительства «Жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой, пристроенным блоком обслуживания и ТП по адресу: г. Нижний Новгород, Советский район, садоводческое товарищество «Орбита», участок № 20-33, садоводческое некоммерческое товарищество «Бугры 1», участок № 2, садоводческое некоммерческое товарищество «Бугры 2», участок № 18. 1 этап строительства - 1 и 2 секции в осях 1-13/Ж-У выше отм.0.000, подземная часть с автостоянкой в осях 1-17п/А-У, ТП, водопропускное сооружение и наружные сети; П этап строительства - 3 и 4 секции выше отм. 0.000 в осях 14-20/А-У; ПІ этап строительства - пристроенный блок обслуживания (корректировка)» получены положительные заключения негосударственной экспертизы №37-2-1-2-0369-17 от 25.12.2017г., № 52-2-1-2-023860-2019 от 06.09.2019г, №52-2-1-2-008260-2020 от 19.03.2020г, №52-2-1-2-052873-2020 от 20.10.2020г.

- 2. 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 капитального строительства: «Жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения, с подземной автостоянкой, пристроенным блоком обслуживания и ТП по адресу: г. Нижний Новгород, Советский район, садоводческое товарищество «Орбита», участок № 20-33, садоводческое некоммерческое товарищество «Бугры I», участок № 2, садоводческое некоммерческое товарищество «Бугры I», участок № 18. І этап строительства - І и 2 секции в осях 1-13/Ж-У выше отм. 0.000, подземная часть с автостоянкой в осях 1-17п/А-У, ТП, водопропускное сооружение и наружные сети; ІІ этап строительства - 3 и 4 секции выше отм. 0.000 в осях 14-20/А-У; ІІІ этап строительства - пристроенный блок обслуживания (корректировка)».

Почтовый (строительный) адрес объекта капитального строительства или местоположение: Нижегородская область, город Нижний Новгород, Советский район, садоводческое товарищество «Орбита», участок № 20-33, садоводческое некоммерческое товарищество «Бугры 1», участок № 2, садоводческое некоммерческое товарищество «Бугры 2», участок № 17, участок № 18.

Функциональное назначение объекта капитального строительства: многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения, встроенной-подземной автостоянкой и пристроенным блоком обслуживания.

Вид работ: строительство объекта капитального строительства.

Тип объекта: нелинейный объект.

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

<u>І этап строительства - 1 и 2 секции в осях 1-13/Ж-У выше отм. 0,000, подземная часть с автостоянкой в осях 1-17п/А-У, ТП. водопропускное сооружение и наружные сети</u>

Площадь участка-7 931,00 м2.

Этажность - 18 эт.

Количество этажей – 20 эт., в т.ч.- 1 подземный и 1 технический

Количество секций - 2 шт.

Количество квартир: всего – 162 кв.

Количество квартир 1-комнатных - 88 кв.

Количество квартир 2-комнатных – 48 кв.

Количество квартир 3-комнатных -20 кв.

Количество квартир свободной планировки – 6 кв.

Подземная парковка на 22 машино-места

Строительный объем -62033,7 м3

Подземной части - 10 076,7 м3

Надземной части - 51 957 м3

Площадь застройки $-2371,61 \text{ м}^2$

Площадь подземной части, выходящей за абрис проекции здания - 624,92 м2.

Общая площадь здания – 17 448,08 м2.

Общая площадь помещений жилого здания - 16 249,03 м2.

Общая площадь квартир (без учета площади лоджий) – 9 544,45 м2.

Общая площадь квартир (с учетом площади лоджий с коэф.1) – 10 202,43 м2.

Площадь офисных помещений – 488,45 м2.

Площадь мест общего пользования выше 0,000 для жилья -2354,20 м2.

Площадь мест общего пользования выше 0,000 для офисов - 38,64 м2.

Площадь мест общего пользования ниже 0,000 - 570,36 м2.

Площадь помещений общественного назначения ниже отм. 0,000 – 545,60 м2.

Площадь технических помещений выше 0.000 - 774,54 м2.

Площадь технических помещений ниже 0.000 - 300,90 м2.

Площадь парковки с учетом площади рампы 932.55 м2

Площадь котельной – 41,36 м2

Архитектурная высота жилого комплекса +62,000 м

II этап строительства - 3 и 4 секции выше отм. 0.000 в осях 14-20/A-У

Площадь участка – 7 931,00 м2

Этажность – 18 эт.

Количество этажей - 20, в т.ч. - 1 подземный и 1 технический

Количество секций - 2 шт.

Площадь застройки - см. І этап строительства

Общая площадь здания – 17 448,77 м2.

Общая площадь помещений жилого здания – 16 076,14 м2.

Общая площадь квартир (без учета площади лоджий) – 11 109,54 м2.

Общая площадь квартир (с учетом площади лоджий с коэф. 1) – 11 942,84 м2.

Площадь офисных помещений – 600,80 м2.

Площадь мест общего пользования выше 0,000 для жилья -2535,03 м2.

Площадь мест общего пользования выше 0,000 для офисов - 67,69 м2.

Площадь технических помещений - 879,53 м2.

Площадь котельной - 50,25 м2.

Количество квартир: всего -175 кв.

Количество квартир 1-комнатных – 44 кв.

Количество квартир 2-комнатных – 82 кв.

Количество квартир 3-комнатных – 41 кв.

Количество квартир свободной планировки – 8 кв.

Строительный объем - 61 317 м3

Архитектурная высота жилого комплекса +62,000 м.

III этап строительства - пристроенный блок обслуживания

Площадь участка – 7 931,00 м2

Этажность эт. – 3 надземных и 1 подземный технический.

Площадь застройки – 479,33 м2

Общая площадь здания — $1 494,4 \text{ м}^2$

Общая площадь помещений – 1 882,47 м2

Строительный объем – 8 783,6 м3.

- подземной части – 1 423,4 м3

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

Отсутствуют.

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

Финансирование работ по строительству объекта капитального строительства предполагается осуществлять без привлечения средств, указанных в части 2 статьи 8.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

Климатический район II и подрайон-IIB.

Инженерно-геологические условия: II (средняя) категория сложности

Ветровой район – I.

Снеговой район – IV.

Интенсивность сейсмических воздействий 5 и менее баллов.

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

<u>Полное наименование организации:</u> Общество с ограниченной ответственностью «ФИРМА «СС Проект».

Сокращенное наименование организации: ООО «ФИРМА «СС Проект».

ИНН: 5260292202 КПП: 526001001

ОГРН: 1105260017048

Выписка из реестра членов саморегулируемой организации Ассоциация Саморегулируемая организация «ЦентрСтройПроект» № 1650 от 11.06.2021 г.

Выписка из ЕГРЮЛ № ЮЭ9965-21-158071332 от 11.06.2021 г.

Адрес (место нахождения): 603005, Нижегородская область. г. Нижний Новгород,

ул. Ульянова, д. 26/11.

Адрес: 603005, Нижегородская область. г. Нижний Новгород, ул. Ульянова. д. 26/11.

Технический директор: Кондратьева И.Н.

ГИП: Чугунина Т.Н.

Генеральный директор Сомова Л.Л.

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

Отсутствуют.

- 2.7. Сведения о задании застройщика (технического заказчика) на разработку проектной документации
- задание на проектирование (корректировку) проектной документации утвержденное заказчиком от 18.03.2021 г между OOO «ФИРМА «СС Проект» и «ООО СК «ВЫСОТА».
- договор № 63/19 от 20.09.2019г., на выполнение проектных работ между «ООО СК «ВЫСОТА» и ООО «ФИРМА «СС Проект»
- дополнительное соглашение №1 от 18.03.2021 к договору 63/19 от 20.09.2019 г. между «ООО СК «ВЫСОТА» и ООО «ФИРМА «СС Проект».
- акт приема передачи проектной документации между ООО «ФИРМА «СС Проект» и «ООО СК «ВЫСОТА» от 31.05.2021г.
 - справка ГИПа о внесенных изменениях в проектную документацию.
- 2.8. Сведения о документации по планировке территории, о наличии разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Градостроительный план земельного участка: № RU52303000A1760 выдан от 07.05.2020г.

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

-согласно справке ГИПа изменения в технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения не вносились.

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

Кадастровый номер земельного участка: 52:18:0000000:525

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

Застройщик:

Полное наименование организации: Общество с ограниченной ответственностью Строительная Компания «ВЫСОТА».

Сокращенное наименование организации: (ООО СК «ВЫСОТА»).

ИНН: 5257163905 КПП: 526201001

ОГРН: 1165275037840

БИК: 042202821

Адрес (место нахождения): 603022, г. Нижний Новгород, ул. 1-я Оранжерейная, д. 28а, П11.

Адрес: 603022, г. Нижний Новгород, ул. 1-я Оранжерейная, д. 28а, П11.

Генеральный директор: Сабанов И.Г.

Технический заказчик:

Полное наименование организации: Акционерное общество «Специализированный застройщик Нижегородской области «Дирекция по строительству».

Сокращенное наименование организации: AO «C3 HO «Дирекция по строительству».

ИНН: 5260429200 КПП: 526201001

ΟΓΡΗ: 1165275030931

БИК: 042202603

Выписка ЕГРЮЛ № ЮЭ9965-21-158070960 от 11.06.2021г.

Адрес (место нахождения): 603089, г. Нижний Новгород, ул. Полтавская, дом 26, эт. 3.

Адрес: 603089, г. Нижний Новгород, ул Полтавская, дом 26, эт.3.

И.О. Директора Левченко О.С.

3. 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	Шифр	№ Наименование раздела, книги		Проектная организация	
1.	63/19-ПЗ.1	Раздел 1	Пояснительная записка. Секции 1, 2, 3, 4 (конструкции выше отм.0.000). I,II, III этап строительства.	ООО Фирма «СС Проект»	
2.	63/19-AP.1-1	Раздел 3	Архитектурные решения. (конструкции выше отм.0.000). I.II этап строительства	ООО ФИРМА «СС Проект»	

<u>В ходе проведения экспертизы обращено внимание заказчика, что изменения и дополнения, выполненные в ходе проведения экспертизы, необходимо внести во все</u> экземпляры проектной документации.

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

Согласно представленной справке ГИПа, внесены в следующие разделы (подразделы) проектной документации: Раздел 1. Пояснительная записка; Раздел 3. Архитектурные решения.

Откорректированы технико-экономические показатели объекта капитального строительства.

Иные разделы (подразделы) проектной документации не корректировались.

Пояснительная записка

Раздел «Пояснительная записка» выполнен в полном объеме в соответствии с требованиями Постановления Правительства РФ от 16.02.2008 г. № 87 «Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»; приведены основные показатели по проекту, а также данные по инженерному обеспечению объекта.

Представлена справка ГИПа о внесенных изменениях (корректировках) в разделы проектную документацию.

Архитектурные решения

По проектной документации объекта капитального строительства получено положительное заключение негосударственной экспертизы № 37-1-2-0210-14 от 29.10.2014 г., а также по корректировкам проектной документации №37-2-1-2-0369-17 от 25.12.2017 г., №52-2-1-2-023860-2019 от 06.09.2019 г., №52-2-1-2-008260-2020 от 19.03.2020 г., №52-2-1-2-052873-2020 от 20.10.2020г выданные ООО «Центр проектных и строительных экспертиз» (г. Иваново).

Корректировкой проектной документации предусматриваются незначительные изменения раздела (без изменения предельных параметров разрешенного строительства), а именно частичные изменения графической части и текстовой части. Технические показатели откорректированы.

Проектными решениями по корректировке проектной документации предусматривается:

- корректировка фасадов в связи с изменением конструкции цоколя;
- изменение конфигурации витражей лоджий в осях «15-20» по оси «А»;
- уточнение технико-экономических показателей (площади помещений).

I этап строительства - I и 2 секции в осях I-I3/Ж-V выше отм. 0,000, подземная часть с автостоянкой в осях I-I7n/A-V, $T\Pi$, водопропускное сооружение и наружные сети

Общая площадь здания — $17448,08\text{м}^2$; Общая площадь помещений жилого здания — $16249,03\text{m}^2$. Общая площадь квартир (без учета лоджий) — $9544,45\text{m}^2$. Площадь офисных помещений — $488,45\text{m}^2$. Площадь помещений общественного назначения ниже отм. 0,000 — $545,60\text{m}^2$. Площадь парковки с учетом площади рампы — 932.55m^2 . Количество квартир: всего — 162 кв, в том числе: 1-комнатных — 88 кв; 2-комнатных — 48 кв; 3-комнатных — 20 кв; квартиры свободной планировки — 6 кв. Строительный объем — $62033,7\text{m}^3$.

ІІ этап строительства- 3 и 4 секции выше отм. 0,000 в осях 14-20/А-У

Общая площадь помещений жилого здания — $16076,14\text{m}^2$. Общая площадь квартир (без учета лоджий) — $11\ 109,54\text{m}^2$. Площадь офисных помещений — $600,80\text{m}^2$. Количество квартир: всего — $175\ \text{кв}$, в том числе: 1-комнатных — $44\ \text{кв}$; 2-комнатных — $82\ \text{кв}$; 3-комнатных — $41\ \text{кв}$; квартиры свободной планировки — $8\ \text{кв}$. Строительный объем — $61\ 317\text{m}^3$.

III этап строительства - пристроенный блок обслуживания. Общая площадь здания -1 494,4 м². Общая площадь помещений — 1 882,47 м². Строительный объем — 8 783,6 м³, в том числе: подземной части - 1423,4 м³.

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

Не вносились

- 4. Выводы по результатам рассмотрения
- 4.1. Выводы в отношении технической части проектной документации

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

По результатам инженерно-геодезических, инженерно-геологических изысканий, подготовленных для проектирования объекта капитального строительства, получено положительное заключение негосударственной экспертизы № 77-1-1-0150-14 от 24.10.2014 г., выданное ООО «Межрегиональный институт экспертизы» (ООО «МИНЭКС»).

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

По разделу Пояснительная записка

Проектная документация соответствует требованиям технических регламентов.

По разделу Архитектурные решения

Проектная документация соответствует требованиям технических регламентов.

5. Общие выводы

Проектная документация на строительство по объекту капитального строительства «Жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения, с подземной автостоянкой, пристроенным блоком обслуживания и ТП по адресу: г. Нижний Новгород, Советский район, садоводческое товарищество «Орбита», участок № 20-33, садоводческое некоммерческое товарищество «Бугры 1», участок № 2, садоводческое некоммерческое товарищество «Бугры 2», участок № 17, участок № 18. І этап строительства - 1 и 2 секции в осях 1-13/Ж-У выше отм.0.000, подземная часть с автостоянкой в осях 1-17п/А-У, ТП, водопропускное сооружение и наружные сети; ІІ этап строительства-3 и 4 секции выше отм. 0.000 в осях 14-20/А-У; ІІІ этап строительства - пристроенный блок обслуживания (корректировка)» соответствует требованиям действующих технических регламентов, требованиям к содержанию разделов проектной документации, а также результатам инженерных изысканий.

Откорректированные (измененные) разделы проектной документации совместимы с проектной документацией, по которой ранее получено положительное заключение экспертизы.

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

Эксперт по направлению деятельности

2.1.2 Объемно-планировочные и архитектурные решения № МС-Э-7-2-8131

Рассмотренные разделы проектной документации: «Пояснительная записка»,

«Архитектурные решения».

Лу Любовь Аньцюновна

Эксперт по направлению деятельности

5. Схемы планировочной организации земельных участков № МС-Э-9-5-11786 Рассмотренные разделы проектной документации: «Пояснительная записка».

Дата получения: 25.03.2019г.

Дата окончания: 25.03.2024г.

Черепанов Александр Сергеевич



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ

0001398

СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ

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

№	RA.RU.611206 (номер свидетельства об аккредитации)	№	0001398 (учеткый номер бланка)				
Настоящим удостоверя	_{ется, что} Общество с ограниченной о	учае, если иместся)	ью «Центр проектных и строите:	льных эксперті			
	сокращенное наименовани	ие и ОГРН юридического янд	3)				
место нахождения153000, РОССИЯ, Ивановская обл., г. Иваново, ул. Степанова, д. 8							
аккредитовано (а) на пр	оаво проведения негосударственной экспе	ртизы прое	ктной документации				
	(вяд негосударственной экспертичы, в о			2022			
	ВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИ	IИ с 29 ма	рта 2018 г. по 29 марта 2 А.Г. Литвак				
Руководитель (замест органа по аккредитан	The state of the s	(подпись)	(Ф.Й.О.)				

Прошнуровано, пронумеровано, скреплено печатью ______ листов
ООО «Центр проектных и строительных экспертиз»

Директор _

И.В.Шилова

24 »

2021

PNHA970