НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ

ООО «Экспертстройинжиниринг»

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

№ RA.RU.610756

142306, Московская область, г. Чехов, ул. Дружбы, д. 2А
тел.: +7 (499) 284-60-25, эл. почта: contact@esi.ooo, сайт: www.esi.ooo

УТВЕРЖДАЮ
Заместитель генерального директора

_____ **А.Г. Брюков**
(должность, Ф.И.О., подпись)

«03» мая 2018 г.

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ

№ 50-2-1-2-0152-18

Объект капитального строительства

Группа многоэтажный домов "Квартал-Центр" по адресу:
ул. Текстильная, пос. Володарского Ленинского района Московской области,
I этап строительства. Жилой дом № 7
(корректировка проектных решений)

(наименование, почтовый (строительный) адрес объекта капитального строительства)

Объект экспертизы

проектная документация

(результаты инженерных изысканий; проектная документация;
проектная документация и результаты инженерных изысканий)

1. Общие положения

1.1 Основание для проведения экспертизы:

заявление ООО «Солнечный парк» от 24.04.2018 г. на проведение негосударственной экспертизы;

договор от 24.04.2018 г. № 2018-04-52-Э, заключенный между ООО «Солнечный парк» и ООО «Экспертстройинжиниринг» (свидетельство об аккредитации № RA.RU.610756 на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий).

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

Проектная документация по объекту непроизводственного назначения.

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

Наименование объекта: «Группа многоэтажных жилых домов «Квартал-Центр» по адресу: ул. Текстильная, пос. Володарского Ленинского района Московской области, I этап строительства. Жилой дом № 7 (корректировка проектных решений)».

Основные технические показатели объекта капитального строительства:

Наименование	Ед. изм.	Численное значение
Основные технические показатели земельного участка		
Площадь участка в границах ГПЗУ Площадь участка в границах благоустройства	м²	5760,0 8480,0
Площадь застройки	м²	2589,0
Площадь покрытий	м²	3924,35
Площадь озеленения	м²	1966,65
Основные технические показатели по зданию		
Количество секций	шт.	5
Количество надземных этажей	шт.	8-10
Количество надземных этажей	шт.	1
Площадь жилого здания	м²	18078,6
Жилая площадь квартир	м²	5156,6
Площадь квартир	м²	9816,0
Общая площадь квартир (балконы и лоджии с коэфф.)	м²	10108,3
Общая площадь квартир (балконы и лоджии без коэфф.)	м²	10502,8
Общее количество квартир, в т.ч. – однокомнатных – двухкомнатных – трехкомнатных	шт.	190 97 79 14
Полезная площадь общественной части	м²	3508,9
Расчетная площадь общественной части	м²	2720,1
Коммерческая площадь нежилых помещений	м²	2697,9
Строительный объем, в т.ч. подземной части	м³	79097,1 14854,1

1.4 Вид, функциональное назначение и характерные особенности объекта капитального строительства:

Вид	Жилые здания и помещения

Функциональное назначение	Здания жилые общего назначения многосекционные (код ОК 013-2014) – 100.00.20.11
Характерные особенности	5-ти секционный 8-10-ти этажный (с учетом цокольного этажа) жилой дом, со встроенными нежилыми помещениями, Г-образной формы в плане, общими размерами в осях 76,28х76,80 м, с техподпольем и «теплым» чердаком.

1.5 Идентификационные сведения о лицах, осуществивших подготовку проектной документации:

Генеральная проектная организация – ООО «Архитектурное бюро КЭП»

Адрес: 440049, г. Пенза, ул. Мира, д. 25, кв. 73.

Свидетельство о допуске № СРО-П-081-5837031758-00202-5 от 25.01.2012 г. выданное саморегулируемой организацией НП «Межрегиональное объединение проектировщиков (СРО)», регистрационный номер в реестре № СРО-П-081-14122009).

Главный инженер проекта С.Е. Эренверт.

1.6 Идентификационные сведения о заявителе, застройщике, техническом заказчике

Заявитель, застройщик – ООО «Солнечный парк», 142700, Московская область, Ленинский район, г. Видное, мкр-н «Солнечный», д. 3, пом. 1.

Технический заказчик – ООО «СК Ремикс», 142700, Московская область, Ленинский район, г. Видное, Клубный переулок, д. 7, пом. 1.

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

1.8 Реквизиты заключения государственной экологической экспертизы – проведение экологической экспертизы не предусмотрено.

1.9 Сведения об источниках финансирования объекта капитального строительства – средства застройщика.

1.10 Иные представленные по усмотрению заявителя сведения, необходимые для идентификации объекта капитального строительства, исполнителей работ по подготовке документации, заявителя, застройщика, технического заказчика – не предоставлялись.

2. Основания для выполнения инженерных изысканий, разработки проектной документации

2.1.1 Сведения о задании застройщика или технического заказчика на выполнение инженерных изысканий – не предоставлялись.

2.1.2 Реквизиты (номер, дата выдачи) положительного заключения экспертизы в отношении применяемой проектной документации повторного использования:

Проектная документация повторного использования не применяется.

2.1.3 Иная представленная по усмотрению заявителя информация, определяющая основания и исходные данные для подготовки результатов инженерных изысканий – не предоставлялась.

2.2 Основания для корректировки проектной документации:

градостроительный план земельного участка № RU50503309–MSK000042, выданный Главным управлением архитектуры и градостроительства Московской области от 19.01.2018 г.

задание на корректировку проектной документации объекта капитального строительства «Группа многоэтажных жилых домов «Квартал-Центр» по адресу: ул. Текстильная, пос. Володарского Ленинского района Московской области, I этап строительства. Жилой дом № 7 (корректировка проектных решений)», утвержденное заказчиком в 2018 году.

2.2.1 Сведения о задании застройщика или технического заказчика на разработку первоначальной проектной документации:

задание на разработку проектной документации объекта капитального строительства «Группа многоэтажных жилых домов «Квартал-Центр» по адресу: ул. Текстильная, пос. Володарского Ленинского района Московской области, I этап строительства. Жилой дом № 7», утвержденное заказчиком в 2015 году.

2.2.2 Сведения о первоначальной 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 капительного строительства

градостроительный план земельного участка № RU50503309–MSK000457, утвержденный Распоряжением Министерства строительного комплекса Московской области от 07.04.2016 г. № Г11/639.

2.2.3 Сведения о технических условиях подключения объекта капительного строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

Объемом корректировки не предусматриваются.

2.2.4 Иная представленная по усмотрению заявителя информация об основаниях, исходных данных для проектирования – не предоставлялась.

3. Описание рассмотренной документации (материалов)

3.1 Описание результатов инженерных изысканий

Экспертиза результатов инженерных изысканий была проведена при рассмотрении первоначально представленной проектной документации на объект капитального строительства «Группа многоэтажных жилых домов «Квартал-Центр» по адресу: ул. Текстильная, пос. Володарского Ленинского района Московской области, I этап строительства. Жилой дом № 7» (положительное заключение государственной экспертизы ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза» от 15.08.2016 г. № 50-1-1-3-0726-16).

Сведения по инженерно-геодезическим, инженерно-геологическим и инженерно-экологическим изысканиям в настоящем заключении не приводятся.

3.2 Описание технической части проектной документации

Первоначально разработанная проектная документация объекта капитального строительства «Группа многоэтажных жилых домов «Квартал-Центр» по адресу: ул. Текстиль-

ная, пос. Володарского Ленинского района Московской области, I этап строительства. Жилой дом № 7» была рассмотрена государственной экспертизой ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза» с выдачей положительного заключения от 15.08.2016 г. № 50-1-1-3-0726-16.

Корректировкой проектной документации предусмотрено:

- уточнение архитектурных решений в части квартирографии и изменения назначения встроенных помещений;

- уточнение конструктивных и объемно-планировочных решений в части: замены монолитных лестничных маршей на сборные железобетонные, изменения типа наружных стен выше отметки +4,200 м;

- уточнение инженерно-технических решений.

Изменения внесены в разделы: «Пояснительная записка», «Архитектурные решения», «Конструктивные и объемно-планировочные решения», «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений», «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов».

Откорректированная проектная документация дополнена разделом «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 случае подготовки проектной документации для строительства, реконструкции многоквартирного дома)».

Остальные разделы проектной документации остались без изменения, не рассматривались и в данном заключении не приводятся.

3.2.1 Перечень рассмотренных разделов проектной документации:

Номер тома	Обозначение	Наименование
Откорректированная проектная документация, разработанная в 2018 году		
1.	06/П-2018-7-ПЗ	Пояснительная записка
3.	06/П-2018-7-АР	Архитектурные решения
4.	06/П-2018-7-КР	Конструктивные и объемно-планировочные решения
5.	06/П-2018-7-ИОС	Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений
11.1	06/П-2018-7-ЭЭ	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов
11.2	06/П-2018-7-ПКР	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 случае подготовки проектной документации для строительства, реконструкции многоквартирного дома)

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

3.2.2.1 Архитектурные решения (в части корректировки)

Жилой дом – 5-ти секционный 8-10-ти этажный (с учетом цокольного этажа), со встроенными нежилыми помещениями, Г-образной формы в плане, общими размерами в

осях 76,28х76,80 м, с техподпольем и «теплым» чердаком, высотой от уровня проезда пожарных машин до низа оконного проема последнего эксплуатируемого этажа – 30,33 м.

Корректировкой проектной документации предусматривается:

уточнение планировочных решений жилых квартир и изменения назначения нежилых помещений;

выполнения отделки (штукатурки стен и устройства перегородок квартир) собственниками квартир и арендаторами нежилых помещений после ввода объекта в эксплуатацию.

В здании располагаются:

в техподполье – помещения для прокладки инженерных систем (ИТП с повысительной насосной станцией, водомерный узел, помещение для хранения отработанных люминесцентных ламп), помещение для размещения оборудования мультисервисной телекоммуникационной сети связи без конкретной технологии;

в цокольном этаже – входные группы жилой части (двойные тамбуры, коридор, лифтовой холл), электрощитовая, помещения инженерных коммуникаций, диспетчерская, нежилые помещения общественного назначения без конкретной технологии;

на 1-м этаже (отметка 0,000) – нежилые помещения общественного назначения без конкретной технологии;

на 2-9 этаже – квартиры.

В откорректированном проекте жилые комнаты не граничат с шахтами лифтов, электрощитовыми, что соответствует СанПиН 2.1.2.2645-10.

Вертикальное сообщение между жилыми этажами осуществляется посредством лестницы и лифтов грузоподъемностью 630 кг для 1, 2, 4, 5 секций и двух лифтов (грузоподъемностью 630 кг и 400 кг) для угловой секции 3. Лифты запроектированы без машинного помещения.

Изменение архитектурных и объемно-планировочных решений не окажет влияния на величину КЕО в квартирах проектируемого жилого дома и будет соответствовать положениям СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278-03 «Гигиенические требования к естественному, искусственному и совмещенному освещению жилых и общественных зданий».

Планировочные решения квартир обеспечивают нормативную продолжительность инсоляции в каждой квартире в соответствии с гигиеническими требованиями к инсоляции по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01.

3.2.2.2 Конструктивные и объемно-планировочные решения (в части корректировки)

Уровень ответственности здания – нормальный.

Конструктивная схема – железобетонный безригельный каркас. Пространственная жесткость и устойчивость здания обеспечиваются совместной работой колонн с дисками междуэтажных перекрытий и покрытия, ядрами жесткости, образуемыми конструкциями лестнично-лифтовых узлов.

Наружные стены, 2-й тип (выше отметки +4,200 м) – ненесущие, слоистые, с внутренним слоем толщиной 250 мм из ячеистобетонных блоков (λ=0,22 Вт/м˚С) по ГОСТ 31360–2007 на цементно-песчаном растворе. Утеплитель – плиты минераловатные (λБ=0,042 Вт/м˚С) толщиной 80 мм. Наружный слой – керамогранитная плитка (в составе вентфасада).

Лестничные марши жилой части – сборные железобетонные по ГОСТ 9818-2015.

Наружные двери – металлические, индивидуального изготовления.

Остальные конструктивные решения остались без изменения, не рассматривались, и в данном заключении не приводятся.

3.2.2.3 Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений

В ходе корректировки представленного проекта строительства ранее рассмотренного объекта капитального строительства «Группа многоэтажных жилых домов «Квартал-Центр» по адресу: ул. Текстильная, пос. Володарского Ленинского района Московской области, I этап строительства. Жилой дом № 7» (положительное заключение ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза» от 15.08.2016 г. № 50-1-1-3-0726-16), решения по инженерному обеспечению объекта и соответствующие нагрузки остаются без изменения.

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

Документация содержит решения по обеспечению соблюдения установленных требований энергетической эффективности, обоснование выбора оптимальных архитектурных, функционально-технологических, конструктивных и инженерно-технических решений и их надлежащей реализации при осуществлении строительства; схемы расположения в зданиях, строениях и сооружениях приборов учета используемых энергетических ресурсов.

В соответствии с расчетами энергоэффективности:

- удельная теплозащитная характеристика здания составляет 0,1 Вт/(м^3 ^{0}С), что меньше нормируемого значения 0,168 Вт/(м^3 ^{0}С);

- удельная характеристика расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию здания за отопительный период $q_{от}^{пр}$ = 0,128 Вт/(м^3 ^{0}С), что меньше нормируемого значения – 0,301 Вт/(м^3 ^{0}С);

- значения сопротивления теплопередаче наружных ограждающих конструкций составляют:

наружные стены:

тип 2 – $R_{пр}$=3,368 м^2 °С/Вт при $R_н$=2,993 м^2 °С/Вт;

покрытие над теплым чердаком $R_{пр}$=3,15 м^2 °С/Вт при $R_н$=3,05 м^2 °С/Вт;

входные двери $R_{пр}$= 0,8 м^2 °С/Вт при $R_н$=0,78 м^2 °С/Вт;

окна и балконные двери $R_{пр}$= 0,6 м^2 °С/Вт при $R_н$=0,49 м^2 °С/Вт;

- температура внутренней поверхности стен - не ниже точки росы внутреннего воздуха при расчетной температуре наружного воздуха.

3.2.2.5 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 случае подготовки проектной документации для строительства, реконструкции многоквартирного дома)

Документация содержит требования по периодичности и порядку проведения текущих и капитальных ремонтов здания. Нормативная периодичность выполнения работ по капитальному ремонту зданий, необходимых для обеспечения его безопасной

эксплуатации – 25 лет.

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

По разделу «Пояснительная записка»

В ходе проведения экспертизы проектная документация откорректирована в части технико-экономических показателей и дополнена утвержденным заказчиком заданием на корректировку проектной документации.

4. Выводы по результатам рассмотрения

4.1 Выводы о соответствии результатов инженерных изысканий

Результаты инженерно-геодезических, инженерно-геологических, инженерно-экологических изысканий, рассмотренные ранее, соответствуют требованиям технических регламентов.

4.2. Выводы в отношении технической части проектной документации

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

Оценка проектной документации проводилась на соответствие результатам инженерно-геодезических, инженерно-геологических, инженерно-экологических изысканий.

Проектная документация соответствует результатам инженерных изысканий.

4.2.2 Выводы о соответствии или несоответствии в отношении технической части проектной документации

Раздел «Пояснительная записка» соответствует требованиям к содержанию раздела.

Раздел «Архитектурные решения» соответствует требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию раздела.

Раздел «Конструктивные и объемно-планировочные решения» соответствует требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию раздела.

Раздел «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений» соответствует требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию раздела.

Раздел «Мероприятия по обеспечению требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов» соответствует требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию раздела.

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 случае подготовки проектной документации для строительства, реконструкции многоквартирного дома)» соответствует требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию раздела.

4.3 Общие выводы

Проектная документация на строительство объекта капитального строительства «Группа многоэтажных жилых домов «Квартал-Центр» по адресу: ул. Текстильная, пос. Володарского Ленинского района Московской области, I этап строительства. Жилой дом № 7 (корректировка проектных решений)» соответствует требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию разделов проектной документации.

Заместитель генерального директора А.Г. Брюков

3.1 Организация экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий с правом утверждения заключения экспертизы
Квалификационный аттестат № МС-Э-82-3-4527, срок действия по 22.10.2019 г.

Главный специалист В.Д. Акридин

2.1 Объемно-планировочные, архитектурные и конструктивные решения, планировочная организация земельного участка, организация строительства
Квалификационный аттестат № МС-Э-25-2-8749, срок действия по 22.05.2022 г.
(ведущий эксперт: разделы 1-11.2)

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ

0001204

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

№ RA.RU.610756
(номер свидетельства об аккредитации)

№ 0001204
(учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что Общество с ограниченной ответственностью «Экспертстройинжиниринг»;
(полное и (в случае, если имеется)

(ООО «Экспертстройинжиниринг») ОГРН 1155048000447
сокращенное наименование и ОГРН юридического лица)

место нахождения 142306, Московская область, г. Чехов, ул. Дружбы, д. 2А., пом. 011
(адрес юридического лица)

аккредитовано (а) на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий
(вид негосударственной экспертизы, в отношении которого получена аккредитация)

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 29 апреля 2015 г. по 29 апреля 2020 г.

Руководитель (заместитель Руководителя) органа по аккредитации _____ (подпись) А.Г. Литвак (Ф.И.О.)

М.П.

РОСАККРЕДИТАЦИЯ

ЗАО «ОПЦИОН», Москва, 2015, «Б» лицензия № 05-05-09/003 ФНС РФ, тел. (495) 726 4742, www.opcion.ru