



ЭПЦ-ГАРАНТ

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«ГК «ЭПЦ-ГАРАНТ»

г. Москва, Ленинский п-т, д. 31, корп. 5, стр. 2, эт. 1, пом. III, ком. 1,2,3,4.

Тел/факс: 8 (495)955-44-44

E-mail: epc-garant@epc-garant.ru

ИНН/КПП: 7743255509/772501001, ОГРН 1187746463145

р/с № 40702810138000194319 в ПАО «Сбербанк России» г. Москва,

кор/счет № 30101810400000000225, БИК 044525225

НОМЕР ЗАКЛЮЧЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ

4	2	-	2	-	1	-	2	-	0	1	9	4	9	9	-	2	0	2	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор ООО «ГК «ЭПЦ-Гарант»

Дашков Сергей Александрович

«19» апреля 2021 г.

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ (ОТРИЦАТЕЛЬНОЕ) ЗАКЛЮЧЕНИЕ ПОВТОРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ



Вид объекта повторной экспертизы

Проектная документация

Вид работ

Строительство

Наименование объекта повторной экспертизы

Многоквартирный жилой дом по адресу: г. Кемерово, Центральный район, микрорайон №15А, ул. Терешковой, 16А. Корректировка.

г. Москва

I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы.

1.1. Сведения об организации по проведению повторной экспертизы.

Общество с ограниченной ответственностью «ГК «ЭПЦ-Гарант»

ИНН: 7743255509

КПП: 772501001

ОГРН: 1187746463145

Адрес: г. Москва, Ленинский п-т, д. 31, корп. 5, стр. 2, эт. 1, пом. III, ком. 1,2,3,4.

Место нахождения: г. Москва, Ленинский п-т, д. 31, корп. 5, стр. 2, эт. 1, пом. III, ком. 1,2,3,4.

Адрес электронной почты: epc-garant@epc-garant.ru

1.2. Сведения о заявителе.

Заявитель: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «Програнд»

ИНН: 7702549732

КПП: 420501001

ОГРН: 1057746693157

Адрес: Кемеровская область-Кузбасс, г. Кемерово, ул. Кирова, д. 25, офис 33.

Место нахождения: Кемеровская область-Кузбасс, г. Кемерово, ул. Кирова, д. 25, офис 33.

1.3. Основания для проведения повторной экспертизы.

Заявление на проведение негосударственной экспертизы проектной документации без результатов инженерных изысканий, без смет от 20.05.2020 г. № 6/н, выданное ООО Специализированный Застройщик «Програнд».

Договор возмездного оказания услуг по негосударственной экспертизе проектной документации (корректировка), без результатов инженерных изысканий и без смет от 20.05.2020 г. № 20044/1, заключённый между ООО «ГК «ЭПЦ-Гарант» и ООО Специализированный Застройщик «Програнд».

1.4. Сведения о заключении государственной экологической экспертизы

Для проектируемого объекта капитального строительства необходимость проведения экологической экспертизы федеральными законами не установлена.

1.5. Сведения о составе документов, представленных для проведения повторной экспертизы.

Проектная документация «Многоквартирный жилой дом по адресу: г. Кемерово, Центральный район, микрорайон №15А, ул. Терешковой, 16А. Корректировка».

Выписка из реестра членов Саморегулируемой организации № 1425 от 05.04.2021г., выданная Ассоциацией «ПрофАльянсПроект» ООО «Мегаполис-Проект».

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 повторной экспертизы.

Положительное заключение экспертизы № 42-2-1-3-0154-18 от 27.12.2018 г. на объект капитального строительства «Многоквартирный жилой дом по адресу: г. Кемерово, Центральный район, микрорайон №15А, ул. Терешковой, 16А», выданное ООО «ЭПЦ-Гарант».

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: Многоквартирный жилой дом по адресу: г. Кемерово, Центральный район, микрорайон №15А, ул. Терешковой, 16А. Корректировка.

Местоположение: Кемеровская область-Кузбасс, г. Кемерово, Центральный район, микрорайон №15А, ул. Терешковой, 16А.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства.

Многоквартирный жилой дом.

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства.

№ п/п	Наименование, ед. изм.	Кол-во
1	Площадь земельного участка, га	1,0335
2	Площадь застройки, м2	3502,20
3	Число квартир, шт.	276
4	Число квартир 1-комнатных, шт.	72
5	Число квартир 2-комнатных, шт.	144
6	Число квартир 3-комнатных, шт.	48
7	Число квартир 4-комнатных, шт.	12
8	Количество этажей, шт.	15
9	Этажность, шт.	15
10	Строительный объём здания, м3	100175,70
11	Строительный объём здания выше 0.00, м3	89205,13
12	Строительный объём здания ниже 0.00, м3	10970,55
13	Общая площадь здания, м2	26263,30
14	Общая площадь квартир (с балконами, лоджиями и террасами), м2	14624,90
15	Общая площадь квартир (без балконов и лоджий), м2	14042,70
16	Жилая площадь квартир, м2	8313,60
17	Коэффициент отношения жилой площади к общей площади квартир, К	0,568
18	Площадь коммерческой недвижимости 1 эт., м2	2473,50
19	Количество парковок, шт.	49
20	Площадь парковок, м2	983,6
21	Продолжительность строительства, мес.	30,0

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

Не требуется.

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

Финансирование работ по строительству (реконструкции, капитальному ремонту) 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.

Климатический район и подрайон – I-B.

Ветровой район – III район.

Снеговой район – IV район.

Интенсивность сейсмических воздействий – 6 баллов.

Инженерно-геологические условия - категория II (средней сложности).

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

Общество с ограниченной ответственностью «Мегаполис-Проект»

ИНН: 7720437460

ОГРН: 1187746695234

КПП: 772001001

Место нахождения: г. Москва, ул. Вешняковская, д. 19, эт. 1, пом. 1, оф. 13В.

Адрес: г. Москва, ул. Вешняковская, д. 19, эт. 1, пом. 1, оф. 13В.

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

Не используется.

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

Задание на корректировку проектной документации по объекту «Многоквартирный жилой дом по адресу: г. Кемерово, Центральный район, микрорайон №15А, ул. Терешковой, 16А. Корректировка», выданное ООО Специализированный Застройщик «Програнд» в 2020 г.

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

Градостроительный план земельного участка № RU 42305000-7121, выданный Управлением архитектуры и градостроительства администрации города Кемерово 26.12.2018 г.

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

Технические условия на подключение к централизованной системе водоснабжения и водоотведения застройки микрорайона № 15А (2-я очередь строительства) Центрального района г. Кемерово № 141 от 01.03.2017 г., выданные ОАО «СКЭК».

Условия подключения объекта капитального строительства (Приложение № 2 к договору № КТСК-КЭ-19/1170 от 11.12.2019 г. АО «Кузбассэнерго» - «Кемеровская теплосетевая компания»).

Технические условия на подключение к сети интернет, телефонизацию и радиофикацию объектов застройки микрорайона № 15А Центрального района г. Кемерово № 1510 от 12.10.2018 г., выданные ООО «Е-Лайт-Телеком».

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

42:24:0501011:1069

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

Застройщик: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный
Застройщик «Проград»

ИНН: 7702549732

КПП: 420501001

ОГРН: 1057746693157

Адрес: Кемеровская область-Кузбасс, г. Кемерово, ул. Кирова, д. 25, офис 33.

Место нахождения: Кемеровская область-Кузбасс, г. Кемерово, ул. Кирова, д. 25,
офис 33.

2.12. Иная информация, представленная по усмотрению заявителя информация об основаниях, исходных данных для проектирования.

Акт о выполнении технических условий № 13407/ТУ-КМ от 04.04.2018 г.,
выданный ПАО «МРСК Сибири» - «Кузбассэнерго-РЭС».

III. Описание рассмотренной документации (материалов).

3.1. Описание технической части проектной документации.

3.1.1. Состав проектной документации (с учётом изменений, внесённых в ходе проведения экспертизы).

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	13-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка	ООО «Мегаполис -Проект»
2	13-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	-//-
3	13-АР	Раздел 3. Архитектурные решения	-//-
4	13-КР	Раздел 4. Конструктивные и объёмно-планировочные решения	-//-
		Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений	
5.1	13-ИОС1	Подраздел 1. Система электроснабжения	-//-
5.2	13-ИОС2	Подраздел 2. Система водоснабжения	-//-
5.3	13-ИОС3	Подраздел 3. Система водоотведения	-//-
5.4	13-ИОС4	Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети	-//-
5.5	13-ИОС5	Подраздел 5. Сети связи	-//-
5.7	13-ИОС7	Подраздел 7. Технологические решения	-//-
6	13-ПОС	Раздел 6. Проект организации строительства	-//-
8	13-ООС	Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	-//-
9	13-ПБ	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	-//-
10	13-ОДИ	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	-//-
10_1	13-ЭЭ	Раздел 10_1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	-//-
11_1	13-ТБЭ	Раздел 11_1. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	-//-
		Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами	

12.1	13-КРБЭ	Подраздел 1. 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	-//-
------	---------	--	------

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

Раздел «Пояснительная записка».

Вид строительства: новое строительство.

Наличие помещений с постоянным пребыванием людей – есть.

Уровень ответственности – II (нормальный).

В составе раздела представлены:

- исходно-разрешительная документация;
- сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства;
- сведения о категории земель, на которых будет располагаться объект капитального строительства;
- расчетные данные о потребности объекта в электроэнергии, тепле, воде и водоотведении;
- сведения о компьютерных программах, которые использовались при выполнении расчетов конструктивных элементов зданий;
- данные о проектной мощности объекта капитального строительства;
- технико-экономические показатели объекта.

Представлено заверение проектной организации о том, что проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования, прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

Материалы проектной документации оформлены с учётом положений ГОСТ Р 21.1101-2013 «Система проектной документации для строительства (СПДС). Основные требования к проектной и рабочей документации».

В составе раздела приведён перечень реквизитов, всей необходимой исходно-разрешительной документации, соответствующий предоставленной сканированной исходно-разрешительной документации, заверенной Заказчиком в установленном порядке.

Все остальные проектные решения остаются без изменений и получили положительное заключение экспертизы № 42-2-1-3-0154-18 от 27.12.2018 г. на объект капитального строительства «Многоквартирный жилой дом по адресу: г. Кемерово, Центральный район, микрорайон №15А, ул. Терешковой, 16А», выданное ООО «ЭПЦ-Гарант».

Раздел «Схема планировочной организации земельного участка».

На основании технического задания на корректировку проектной документации в части подраздела «Схема планировочной организации земельного участка» внесены следующие изменения:

- внесены изменения в табл. «Ведомость рабочих чертежей основного комплекта», «Технико-экономические показатели»;
- внесены изменения в табл. «Ведомости жилых и общественных зданий и сооружений» изменились показатели: площадь застройки;
- в границу внеплощадочных работ добавили проезд на ул. Терешковой;

- лист 8 «Схема установки поверхностного водоотвода М 1:200. Сечение Б-Б»
откорректирован:

- исключили наружный организованный водосток с крыши;
- спецификация опоры для водоотводного лотка;
- газон усиленный георешеткой;
- примечания.
- добавили лист 9 «Сечения В-В, Г-Г, Д-Д, Ж-Ж, З-З, И-И»;
- на листе 10 откорректирована таблица «Ведомость проездов, дорожек и площадок»;
- на листе 12 откорректирована таблица «Ведомость элементов озеленения»;
- внесены изменения «План земляных масс. М 1:500», «Ведомость объемов земляных масс».

Все остальные проектные решения остаются без изменений и получили положительное заключение экспертизы № 42-2-1-3-0154-18 от 27.12.2018 г. на объект капитального строительства «Многоквартирный жилой дом по адресу: г. Кемерово, Центральный район, микрорайон №15А, ул. Терешковой, 16А», выданное ООО «ЭПЦ-Гарант».

Раздел «Архитектурные решения».

На основании технического задания на корректировку проектной документации в части подраздела «Архитектурные решения» внесены следующие изменения:

- откорректированы планировочные решения входных групп жилой части (колясочные, тамбура);
- на террасах 2го этажа выполнен ровный пол (указано на разрезах 1-1 и 2-2);
- наружные стены пристроенной части 1-го этажа блок-секции «В» заменены на кирпичные со штукатурным слоем «Ceresit» по утеплителю;

Все остальные проектные решения остаются без изменений и получили положительное заключение экспертизы № 42-2-1-3-0154-18 от 27.12.2018 г. на объект капитального строительства «Многоквартирный жилой дом по адресу: г. Кемерово, Центральный район, микрорайон №15А, ул. Терешковой, 16А», выданное ООО «ЭПЦ-Гарант».

Раздел «Конструктивные и объемно-планировочные решения».

На основании технического задания на корректировку проектной документации в части подраздела «Конструктивные и объемно-планировочные решения» внесены следующие изменения:

- увеличение количества свай и свайных рядов по осям Ас и Дс на всех трех блок секциях объекта;
- на свайных полях всех трех блок секций увеличена глубина погружения свай (без изменения их длины под основными осями здания);
- увеличение ширины и высоты монолитных ленточных ростверков по осям Ас и Дс, а так же и смежных (не значительно);
- при корректировке раздела КР в проект была внесена информация по устройству свайного основания и монолитных ростверков помещения Пристройки блок-секции В, расположенной в осях 7-8(А1-Б1).

Все остальные проектные решения остаются без изменений и получили положительное заключение экспертизы № 42-2-1-3-0154-18 от 27.12.2018 г. на объект капитального строительства «Многоквартирный жилой дом по адресу: г. Кемерово, Центральный район, микрорайон №15А, ул. Терешковой, 16А», выданное ООО «ЭПЦ-Гарант».

Раздел «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений».

Подраздел «Система электроснабжения».

На основании технического задания на корректировку проектной документации в части подраздела «Система электроснабжения» внесены следующие изменения:

- в изменениях, выполненных из-за корректировки раздела архитектурно-строительных решений.

Все остальные проектные решения остаются без изменений и получили положительное заключение экспертизы № 42-2-1-3-0154-18 от 27.12.2018 г. на объект капитального строительства «Многokвартирный жилой дом по адресу: г. Кемерово, Центральный район, микрорайон №15А, ул. Терешковой, 16А», выданное ООО «ЭПЦ-Гарант».

Подразделы «Система водоснабжения», «Система водоотведения».

На основании технического задания на корректировку проектной документации в части подразделов «Система водоснабжения», «Система водоотведения» внесены следующие изменения:

- в изменениях, выполненных из-за корректировки раздела архитектурно-строительных решений;

- изменена прокладка трубопроводов внутренних сетей водоотведения и водоснабжения по подвалу, а так же добавлен дренажный трубопровод.

Все остальные проектные решения остаются без изменений и получили положительное заключение экспертизы № 42-2-1-3-0154-18 от 27.12.2018 г. на объект капитального строительства «Многokвартирный жилой дом по адресу: г. Кемерово, Центральный район, микрорайон №15А, ул. Терешковой, 16А», выданное ООО «ЭПЦ-Гарант».

Подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети».

На основании технического задания на корректировку проектной документации в части подраздела «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети» внесены следующие изменения:

- в изменениях, выполненных из-за корректировки раздела архитектурно-строительных решений;

- изменено инженерное оборудование в разделе противодымной вентиляции и систем подпора воздуха;

- изменена прокладка воздуховодов, а так же трубопроводов системы отопления в помещении подвала;

Все остальные проектные решения остаются без изменений и получили положительное заключение экспертизы № 42-2-1-3-0154-18 от 27.12.2018 г. на объект капитального строительства «Многokвартирный жилой дом по адресу: г. Кемерово, Центральный район, микрорайон №15А, ул. Терешковой, 16А», выданное ООО «ЭПЦ-Гарант».

Подраздел «Технологические решения».

На основании технического задания на корректировку проектной документации в части подраздела «Технологические решения» внесены следующие изменения:

- корректировка раздела технологические решения заключается в замене лифта производства ОАО «Кузбасс/Лифт» на лифты фирмы «КОУО».

Все остальные проектные решения остаются без изменений и получили положительное заключение экспертизы № 42-2-1-3-0154-18 от 27.12.2018 г. на объект капитального строительства «Многokвартирный жилой дом по адресу: г. Кемерово, Центральный район, микрорайон №15А, ул. Терешковой, 16А», выданное ООО «ЭПЦ-Гарант».

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

Раздел «Пояснительная записка».

В ходе проведения негосударственной экспертизы в материалы проектной документации изменения и дополнения не вносились.

Раздел «Схема планировочной организации земельного участка».

В ходе проведения негосударственной экспертизы в материалы проектной документации изменения и дополнения не вносились.

Раздел «Архитектурные решения».

- представлены сведения о проектных решениях обеспечивающих выполнение требований подпункта 2 и 3 п.5 ст. 30 Федерального закона № 384-ФЗ и СП 54.13330.2016 п.8.3;

- на фасадах здания указаны сведения о направлении открывания окон с учётом требований с ГОСТ 23166-99, ГОСТ 56926-2016;

- текстовая часть проекта дополнена перечнем нормативных и технических документов используемых при подготовке проектной документации;

- участки наружных стен в местах примыкания к перекрытиям (междуэтажные пояса) выполнены глухими, высотой не менее 1,2 м.

Раздел «Конструктивные и объемно-планировочные решения».

В ходе проведения негосударственной экспертизы в материалы проектной документации изменения и дополнения не вносились.

Раздел «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений».

Подраздел «Система электроснабжения».

В ходе проведения негосударственной экспертизы в материалы проектной документации изменения и дополнения не вносились.

Подразделы «Система водоснабжения», «Система водоотведения».

В ходе проведения негосударственной экспертизы в материалы проектной документации изменения и дополнения не вносились.

Подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети».

В ходе проведения негосударственной экспертизы в материалы проектной документации изменения и дополнения не вносились.

Подраздел «Технологические решения».

В ходе проведения негосударственной экспертизы в материалы проектной документации изменения и дополнения не вносились.

IV. 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.

Рассмотренная проектная документация **соответствует** результатам:

- инженерно-геодезических изысканий,
- инженерно-геологических изысканий,
- инженерно-экологических изысканий.

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

Рассмотренные разделы проектной документации для объекта капитального строительства: «Многоквартирный жилой дом по адресу: г. Кемерово, Центральный район, микрорайон №15А, ул. Терешковой, 16А. Корректировка» соответствует результатам инженерных изысканий, заданию на проектирование, требованиям технических регламентов, санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям в области охраны окружающей среды, требованиям к обеспечению надежности и безопасности электроэнергетических систем и объектов электроэнергетики.

5.2. Общие выводы.

Проектная документация для объекта капитального строительства: «Многоквартирный жилой дом по адресу: г. Кемерово, Центральный район, микрорайон №15А, ул. Терешковой, 16А. Корректировка» соответствует результатам инженерных изысканий, заданию на проектирование, требованиям технических регламентов, санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям в области охраны окружающей среды, требованиям к обеспечению надежности и безопасности электроэнергетических систем и объектов электроэнергетики.

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

Миронов Вячеслав Сергеевич

Направление деятельности: 2.1 Объёмно-планировочные, архитектурные и конструктивные решения, планировочная организация земельного участка, организация строительства

Аттестат № МС-Э-45-2-6310

Дата выдачи: 02.10.2015 г.

Дата окончания срока действия: 02.10.2022 г.

Общество с ограниченной ответственностью
«ГК «ЭПЦ-Гарант»

Всего пронумеровано, прошнуровано, скреплено
печатью 9 листов лист(а)(ов)

(подпись)

Генеральный директор Дашков / Дашков С.А.

