

ПРИНЦЭПС

Экспертиза проектно-сметной документации – дело «ПРИНЦЭПС»

Закрытое акционерное общество
«Прибайкальский исследовательский научный центр экспертиз и
проектирования в строительстве»

свидетельства об аккредитации № RA.RU. 610896 и № RA.RU.611593
выданные Федеральной службой по аккредитации

НОМЕР ЗАКЛЮЧЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ

№

3	8	-	2	-	1	-	2	-	0	4	9	3	8	2	-	2	0	2	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

УТВЕРЖДАЮ:

Генеральный директор

Никитин Сергей Викторович

«06» октября 2020 г.



ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ

Объект экспертизы
Проектная документация

Наименование объекта экспертизы
«Группа жилых зданий секционного типа со встроенно-пристроенными
нежилыми помещениями. II этап строительства».

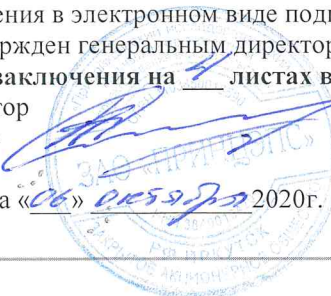
Подлинник заключения в электронном виде подписан экспертами
и утвержден генеральным директором.

Копия заключения на 4 листах верна.

Генеральный директор
ЗАО «ПРИНЦЭПС»

Никитин С.В.

Дата «06» октября 2020г.



1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ И СВЕДЕНИЯ О ЗАКЛЮЧЕНИИ ЭКСПЕРТИЗЫ.

1.1. Сведения об организации по проведению экспертизы

Закрытое акционерное общество «Прибайкальский исследовательский научный центр экспертиз и проектирования в строительстве» (ЗАО «ПРИНЦЭПС»).

ИНН 3849010420. ОГРН 1103850018590. КПП 384901001. E-mail: zao.princeps@gmail.com.

Юридический адрес: 664019, Россия, г. Иркутск ул. Щедрина 2, 46.

Фактический адрес: 664075, Россия, г. Иркутск, ул. Дальневосточная, 128.

1.2. Сведения о заявителе (застройщике (техническом заказчике):

Заявитель, застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Современник».

ИНН 3801150758. КПП 380101001. ОГРН 1203800007400.

Юридический/фактический адрес: 665838, Иркутская область, г. Ангарск, 22 микрорайон, дом 44, офис 702.

1.3. Основания для проведения экспертизы

Договор об оказании услуг по проведению негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий № 374ПР/20 от 30.09.2020 г.

Заявление о проведении негосударственной экспертизы от 30.09.2020 г.

1.4. Сведения о заключении государственной экологической экспертизы:

Не представлено.

1.5. Сведения о составе документов, представленных для проведения экспертизы

1) По проектной документации и результатам инженерных изысканий выдано положительное заключение негосударственной экспертизы ЗАО «ПРИНЦЭПС» № 38-2-1-3-006172-2020 от 05.03.2020г.

2) Проектная документация (раздел ПЗУ).

3) Исходные данные для проектирования.

II. СВЕДЕНИЯ, СОДЕРЖАЩИЕСЯ В ДОКУМЕНТАХ, ПРЕДСТАВЛЕННЫХ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

2.1. Сведения об объекте капитального строительства, применительно к которому подготовлена проектная документация

Проектная документация «Группа жилых зданий секционного типа со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями. II этап строительства».

2.1.1. Сведения о наименовании объекта капитального строительства, его почтовый (строительный) адрес или местоположение

Наименование: «Группа жилых зданий секционного типа со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями. II этап строительства».

Местоположение: Иркутская область, Ангарский городской округ, г. Ангарск, микрорайон 22.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Многоквартирные жилые дома.

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование	Ед. измерения	Показатель
Площадь застройки	м.кв.	1580,0
Строительный объем секции 2.1; 2.2	м.куб.	21123
Строительный объем секции 3.1; 3.2	м.куб.	21123
Площадь квартир секции 2.1; 2.2	м.кв.	4427
Площадь квартир секции 3.1; 3.2	м.кв.	4418
Количество квартир	кол-во	180
Этажность	кол-во	10
Количество этажей	кол-во	11

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

Объект не сложный.

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

Вид финансирования - собственные средства Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Современник».

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Современник» не входит в перечень лиц согласно части 2 статьи 48.2. ГрК.

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

Нормативная глубина сезонного промерзания грунтов составляет 2,8м.

Сейсмичность площадки – 8 баллов.

2.5. Сведения о сметной стоимости строительства (реконструкции, капитального ремонта) объекта капитального строительства

Информация отсутствует.

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

- Общество с ограниченной ответственностью «Ангарскпроект», выписка из реестра членов ассоциации саморегулируемой организации «Байкальское общество архитекторов и инженеров» № ВР/20/0530 от 05.06.2020г. (СРО-П-052-11112009).

ИНН 3801078847. ОГРН 1053801119272. КПП 380101001.

Юридический/фактический адрес: 665806, Иркутская область, г. Ангарск, квартал 22, д.44, офис 603.

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

Не использовалась.

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

Задание на проектирование объекта «Группа жилых зданий секционного типа со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями. II этап строительства», расположенном по адресу: Иркутская область, Ангарский городской округ, г. Ангарск, микрорайон 22, утвержденное генеральным директором ЗАО «Стройкомплекс».

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

Градостроительный план № РФ 382100002020-041 от 21.09.2020 г. земельного участка.

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

Технические условия на подключение к внешним инженерным сетям:

- условия на техническое присоединение к сетям электроснабжения, № АЭС-18/ЮЛ-1031 от 2018г., выданные ОГУЭП «Облкоммунэнерго»;

- условия на техническое присоединение к сетям теплоснабжения, от 18.12.18г., №26, выданные филиал ПАО «Иркутскэнерго» УТС ТЭЦ-9;

- условия на техническое присоединение к сетям водоснабжения и водоотведения, от 29.06.18, №2134, выданные МУП «Водоканал» г. Ангарска;

- условия на техническое присоединение к сетям ливневой канализации, №4051 от 26.09.2019г., выданные Управлением по капитальному строительству, ЖКХ, транспорту и связи Администрации АГО;

- условия на техническое присоединение к сетям связи, от 30.06.18, №186, выданные Ангарским центром телекоммуникаций ОАО «Ростелеком»;

- условия на техническое присоединение к сетям проводного радиовещания, от 18.07.18, №34, выданные ООО «СДС-Ангара-1».

III. СВЕДЕНИЯ, СОДЕРЖАЩИЕСЯ В ДОКУМЕНТАХ, ПРЕДСТАВЛЕННЫХ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ РЕЗУЛЬТАТОВ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ

По проектной документации и результатам инженерных изысканий выдано положительное заключение негосударственной экспертизы ЗАО «ПРИНЦЭПС» № 38-2-1-3-006172-2020 от 05.03.2020г.

IV. ОПИСАНИЕ РАССМОТРЕННОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ (МАТЕРИАЛОВ)

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
2	0418-ПЗУ	Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка»	

В остальные разделы изменения не вносились.

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

Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка.

В раздел по решению заказчика внесены изменения:

1. Произведено межевание земельного участка с кадастровым номером 38:26:040403:10116, образование нового участка с кадастровым номером 38:26:040403:10260 под II этап строительства.

2. Получен Градостроительный план земельного участка к.н. 38:26:040403:10260 № РФ 382100002020-041 от 21.09.2020 г.

Основные проектные решения, в которые вносились изменения

Проектируемые объекты II этапа строительства расположены на земельном участке с кадастровым номером 38:26:040403:10260. В соответствии с Правилами землепользования и застройки г. Ангарска территория находится в функциональной зоне Ж-4 – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).

Граница земельного участка определена следующими планировочными ориентирами:
с северной стороны – незастроенная территория (зеленый массив),
с северо-западной стороны – существующий жилой дом № 1,
с юго-западной стороны – жилой дом № 2;
с юго-восточной стороны – ул. Коминтерна;
с восточной стороны – существующие жилые дома № 11, 12.

Въезд на территорию земельного участка предусмотрен с ул. Коминтерна.

На территории земельного участка расположены инженерные сети – водопровод, канализация, кабель связи и теплотрасса. Вынос инженерных сетей проектом не предусмотрен. В соответствии с заключением администрации АГО под снос попадают зеленые насаждения: сосна – 6 шт., береза – 19 шт.

В II этапе строительства предусмотрено строительство четырех 10-ти этажных жилых секций.

Планировочные решения земельного участка выполнены в соответствии с Градостроительным планом земельного участка № РФ 382100002020-041 от 21.09.2020 г.

Технико-экономические показатели:

Площадь земельного участка с к.н. 38:26:040403:10260 – 0,7976 га.

Площадь участка в границах II этапа строительства – 0,7976 га (100,0%).

Площадь застройки – 0,1580 га (19,8%).

Площадь озеленения – 0,1296 га (16,2%).

Площадь асфальтобетонного покрытия проездов и площадок – 0,3740 га (46,9%).

Площадь плиточного покрытия тротуаров – 0,0690 га (8,7%).

Площадь твердых покрытий, отмостки – 0,0230 га (2,9%).

Площадь покрытия детских, спортивных и др. площадок – 0,0440 га (5,5%).

Проектом предусмотрено благоустройство и озеленение территории:

- устройство 7 площадок для временной и постоянной парковки автомобилей в общем на 83 машино-места;

- устройство тротуаров, выполненных из декоративной тротуарной плитки;

- устройство газона и посадка деревьев;

- установка малых архитектурных форм (скамеек, урн, оборудование для детских и спортивных площадок);

- устройство площадки для ТКО;

- освещение территории.

Проектные величины площадок приняты не менее нормативных.

Дорожное покрытие всех проездов, тротуаров и площадок решено в зависимости от их назначения, исходя из транспортно-эксплуатационных требований, местных условий и санитарно-гигиенических требований.

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

Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка»

Оперативные изменения в проектную документацию в процессе проведения экспертизы не вносились.

V. ВЫВОДЫ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ РАССМОТРЕНИЯ

Проектная документация (раздел ПЗУ) «Группа жилых зданий секционного типа со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями. II этап строительства», в представленном объеме, соответствует требованиям технических регламентов.

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

Эксперты:

По разделу: «Схема планировочной организации земельного участка»,

Наталья Владиславовна Шерстова
аттестат № МС-Э-4-2-6830
от 20.04.2016г.
по направлению: 2.1. Объемно-
планировочные, архитектурные и
конструктивные решения,
планировочная организация земельного
участка, организация строительства



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ

0000916

СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ

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

№ RA.RU.610896
(номер свидетельства об аккредитации)

№ 0000916
(учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что Закрытое акционерное общество «Прибайкальский исследовательский научный центр

(полное и (в случае, если имеется)

экспертиз и проектирования в строительстве» (ЗАО «ПРИНЦЭС») ОГРН 1103850018590

сокращенное наименование и ОГРН юридического лица)

место нахождения

664019, Россия, Иркутская обл., г. Иркутск, ул. Щедрина, д. 2, офис 46

(адрес юридического лица)

аккредитовано (а) на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации

(вид негосударственной экспертизы, в отношении которого получена аккредитация)

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

Руководитель (заместитель Руководителя)
органа по аккредитации

М.А. Якутова
(Ф.И.О.)

М.П.

ПРОИЗВОДИТЕЛЬ: ПРИНЦЭПС
Пронумеровано на 4 листах

Экспертная организация:
ЗАО «Прибайкальский исследовательский
научный центр экспертиз и проектирования в
строительстве»

Генеральный директор
С.В. Никитин

