Общество с ограниченной ответственностью
«Верхне-Волжский Институт Строительной Экспертизы и Консалтинга»

Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации № RA.RU.611597, выдано Федеральной службой по аккредитации 03.12.2018

150000, Ярославская область, г. Ярославль, ул. Чайковского, д. 30, оф. 26, тел. (4852) 67-44-86

№ 72-2-1-2-030421-2019

«УТВЕРЖДАЮ»
Генеральный директор
ООО «Ярстройэкспертиза»

_____А.Н. Голдаков
«05» ноября 2019 г.

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ

Вид объекта экспертизы

Жилая застройка района «Тюменская слобода», г. Тюмень, Квартал 6. Участок №72:17:1313004:6329. Многоэтажный жилой дом ГП-3

Объект экспертизы

проектная документация

I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

1.1. Сведения об организации по проведению экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «Верхне-Волжский Институт Строительной Экспертизы и Консалтинга» (ООО «Ярстройэкспертиза»)

ИНН: 7604268162

КПП: 760401001

ОГРН: 1147604016603

Юридический адрес: 150000, Ярославская область, г. Ярославль, ул. Чайковского, д. 30, оф. 26.

Тел: (4852) 67-44-85

1.2. Сведения о заявителе (застройщике (техническом заказчике)

Заявитель, застройщик, технически заказчик

ООО «СЗ Звезда»

Местонахождение (адрес): 625027, г. Тюмень, ул. Мельникайте, д. 72 «А».

1.3 Основания для проведения экспертизы

- Заявление от 09.09.2019 № 80-2019 на проведение негосударственной экспертизы.

- Договор от 09.09.2019 № 0130-ВВНЭПД-2019 о проведении негосударственной экспертизы.

1.4 Сведения о заключении государственной экологической экспертизы

Федеральным законом от 23.11.1995г. № 174-ФЗ «Об экологической экспертизе» проведение государственной экологической экспертизы не предусмотрено.

1.5. Сведения о составе документов, представленных для проведения экспертизы

Номер тома	Обозначение	Наименование	Сведения об организации, осуществившей подготовку документации
1	22-1/2017-03-ПЗ	Раздел 1 «Пояснительная записка»	ООО «АКБ Масштабпроект»
2	22-1/2017-03-ПЗ	Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»	ООО «АКБ Масштабпроект»
3	22-11/2017-03-АР	Раздел 3 «Архитектурные решения»	ООО «АКБ Масштабпроект»

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

Жилая застройка района «Тюменская слобода».

Номер субъекта РФ, на территории которого располагается объект капитального строительства – Тюменская область – 72.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Объект капитального строительства «Жилая застройка района «Тюменская слобода», г. Тюмень, Квартал 6. Участок №72:17:1313004:6329. Многоэтажный жилой дом ГП-3» (далее «Объект») функционально классифицируется как многоквартирный жилой дом. Класс функциональной пожарной опасности – Ф1.3. Тип объекта – нелинейный объект.

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование	Ед. изм.	Численное значение
Площадь участка в границах ГПЗУ	га	1,7913
Площадь застройки	$м^2$	4265,53
Площадь тротуаров, проездов, площадок	$м^2$	1189,747
Площадь озеленения	$м^2$	1750,0

Наименование	Ед. изм.	Численное значение
Этажность	этажей	17
Количество этажей	этажей	18
Количество жилых этажей	этажей	15
Количество секций	шт.	1
Строительный объем, в том числе:	$м^3$	29000,0
- ниже отметки 0,000	$м^3$	1300,0
- выше отметки 0,000	$м^3$	27700,0
Площадь жилого здания	$м^2$	8549,0
Общая площадь квартир (с учетом лоджий коэф. 1)	$м^2$	5782,8
Общая площадь квартир (без учета лоджий)	$м^2$	5460,0
Общая площадь квартир (с учетом лоджий с коэф. 0,5)	$м^2$	5621,4
Жилая площадь квартир	$м^2$	2133,15
Площадь нежилых помещений	$м^2$	404,11
Количество квартир	шт.	135

однокомнатных	шт.	105
двухкомнатных	шт.	30

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

Собственные средства Застройщика.

2.3 Сведения о природных и иных условиях территории, на которой планируется осуществлять строительство (реконструкцию, капитальный ремонт)

Нет данных.

2.4. Иные представленные по усмотрению заявителя сведения, необходимые для идентификации объекта капитального строительства

Имеется заверение проектной организации, подписанное главным инженером проекта, о том, что проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, градостроительным регламентом, заданием на проектирование, документами об использовании земельного участка для строительства, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технический условий.

Положительное заключение ООО «Ярстройэкспертиза» от 13.12.2017 № 76-2-1-3-0484-17 по проектной документации и результатам инженерных изысканий объекта «Жилая застройка «Тюменская слобода», г. Тюмень, Квартал 6. Участок №72:17:1313004:6329. Многоэтажный жилой дом ГП-3».

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

Не требуются.

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

ООО «АКБ Масштабпроект»

Юридический адрес: 625051, Тюменская область, г. Тюмень, ул. Василия Гольцова, д. 10, офис 460.

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 11.03.2015 № 15720367-11072013-03

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

Задание на разработку проектной документации, утвержденное заказчиком.

2.9. Сведения о 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 капитального строительства

Градостроительный план земельного участка № RU 72304000-2812 от 27.09.2019.

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

- Договор аренды земельного участка от 14.02.2019 № 31-02-19/П1_29_3.

- Выписка ЕГРН на земельный участок с кадастровым номером 72:17:1313004:15741 от 12.09.2019.

- Выписка ЕГРН на земельный участок с кадастровым номером 72:17:1313004:15740 от 12.09.2019.

- Договор о подключении к централизованной системе водоотведения от 26.03.2018 № 055к/18.

- Дополнительное соглашение от 12.09.2019 № 1 к договору № 055к/18.

- Договор о подключении к централизованной системе холодного водоснабжения от 26.03.2018 № 055в/18.

- Дополнительное соглашение от 12.09.2019 № 1 к договору № 055в/18.

- Изменение технических условий на проектирование сетей водоснабжения и водоотведения за границами земельного участка от 02.09.2019 № 4363-т, выданы ООО «Тюмень Водоканал»

- Изменение условий подключения (технологического присоединения) к сетям централизованной системы холодного водоснабжения от 02.09.2019 № 4362-тв, выданы ООО «Тюмень Водоканал»

- Изменение условий подключения (технологического присоединения) к сетям централизованной системы водоотведения от 02.09.2019 № 4362-тк, выданы ООО «Тюмень Водоканал»

- Технические условия на отвод ливневых вод от 24.06.2019 № 32-88-000051/19, выданы департаментом городского хозяйства администрации города Тюмени.

- Договор о подключения к сетям теплоснабжения от 15.05.2018 № 02-18-11.

- Дополнительное соглашение № 2 к договору № 02-18-11.

- Условия подключения к тепловым сетям от 15.05.2018 № 02-18-11, выданы АО «УСТЭК».

- Технические условия на организацию коммерческого узла учета тепловой энергии, теплоносителя приложение 1 к условиям подключения к тепловым сетям от 15.05.2018 № 02-18-11, выданы АО «УСТЭК».

- Технические условия на телефонизацию от 24.06.2019 № 561, выданы ООО «Русская компания».

- Технические условия на эфирное телевидение от 24.06.2019 № 560, выданы ООО «Русская компания».

- Договор об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям от 17.08.2018 № ТЮ-18-0320-200.

- Технические условия для присоединения к электрическим сетям от 09.08.2019 № ТЮ-18-0320-312, выданы ПАО «СУЭНКО»

- Согласование строительства объекта от 16.08.2019 № исх-2995/05/ТНТУ, выданы МТУ Росавиации.

Остальные проектные решения не изменялись, смотри положительное заключение от 13.12.2017 № 76-2-1-3-0484-17.

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

Не требуется.

3.Описание рассмотренной документации (материалов)

3.1.Описание технической части проектной документации

3.1.1.Стадия рассмотрения проектной документации:

Проектная документация рассмотрена впервые.

3.1.2.Перечень рассмотренных разделов проектной документации

Раздел 1 «Пояснительная записка».

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка».

Раздел 3 «Архитектурные решения».

3.2.3. Описание основных решений (мероприятий) по каждому из рассмотренных разделов

Раздел 1 «Пояснительная записка»

В раздел проектной документации внесены соответствующие изменения согласно Национальному стандарту РФ ГОСТ Р 21.1101-2013 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»:

Откорректирована исходно-разрешительная документация:

- Обновлены технические условия на телефонизацию, теплоснабжение, ливневую канализацию, водоснабжение и канализацию, электроснабжение без изменения условий подключения;

- Представлен новый градостроительный план земельного участка:

Решения по организации земельного участка – Тюменская городская Дума решение от 30.10.2018 № 154 «О правилах землепользования и застройки города Тюмени».

ГПЗУ установлены следующие требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке:

Градостроительный регламент – Ж-1 зона застройки многоквартирными домами

Основные виды разрешенного использования земельного участка – указаны в ГПЗУ.

Условно разрешенные и вспомогательные виды использования земельного участка – указаны в ГПЗУ.

Площадь земельного участка 17913,0 м^2;

Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки в границах земельного участка указаны в ГПЗУ.

Земельный участок расположен в зоне с особыми условиями использования территории: охранная зона полосы воздушных подходов (ПВП) ИВПП 03/21, ИВПП 12/30 а/п Тюмень (Рощино).

- Откорректированы технико-экономические показатели.

Наименование	Ед. изм.	Численное значение
Площадь участка в границах ГПЗУ	га	1,7913
Площадь застройки	$м^2$	4265,53
Площадь тротуаров, проездов, площадок	$м^2$	1189,747
Площадь озеленения	$м^2$	1750,0

Наименование	Ед. изм.	Численное значение
Этажность	этажей	17
Количество этажей	этажей	18
Количество жилых этажей	этажей	15
Количество секций	шт.	1
Строительный объем, в том числе:	$м^3$	29000,0
- ниже отметки 0,000	$м^3$	1300,0
- выше отметки 0,000	$м^3$	27700,0
Площадь жилого здания	$м^2$	8549,0
Общая площадь квартир (с учетом лоджий коэф. 1)	$м^2$	5782,8
Общая площадь квартир (без учета лоджий)	$м^2$	5460,0
Общая площадь квартир (с учетом лоджий с коэф. 0,5)	$м^2$	5621,4
Жилая площадь квартир	$м^2$	2133,15
Площадь нежилых помещений	$м^2$	404,11
Количество квартир	шт.	135
однокомнатных	шт.	105
двухкомнатных	шт.	30

Остальные проектные решения не изменялись, смотри положительное заключение от 13.12.2017 № 76-2-1-3-0484-17.

Сведения об оперативных изменениях, внесенных заявителем в рассматриваемый раздел проектной документации в процессе проведения экспертизы

Не вносились.

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

В раздел проектной документации внесены соответствующие изменения согласно Национальному стандарту РФ ГОСТ Р 21.1101-2013 «Система

проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»:

- Представлен новый градостроительный план земельного участка № RU 72304000-2812 от 27.09.2019;

- Выполнен перерасчет машино-мест:

В границах отвода земельного участка с кадастровым номером 72:17:1313004:15741 предусмотрено 241 машино-место, в том числе 3 машино-места для МГН.

На земельном участке с кадастровым номером 72:17:1313004:15740 предусмотрено размещение 80 машино-мест.

На открытой стоянке улично-дорожной сети, граничащей с кварталом, предусмотрено размещение 313 машино-мест.

- Откорректированы технико-экономические показатели.

Наименование	Ед. изм.	Численное значение
Площадь участка в границах ГПЗУ	га	1,7913
Площадь застройки	$м^2$	4265,53
Площадь тротуаров, проездов, площадок	$м^2$	1189,747
Площадь озеленения	$м^2$	1750,0

Остальные проектные решения не изменялись, смотри положительное заключение от 13.12.2017 № 76-2-1-3-0484-17.

Сведения об оперативных изменениях, внесенных заявителем в рассматриваемый раздел проектной документации в процессе проведения экспертизы

Текстовая и графическая часть дополнены необходимой информацией.

Раздел 3 «Архитектурные решения»

В раздел проектной документации внесены соответствующие изменения согласно Национальному стандарту РФ ГОСТ Р 21.1101-2013 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»:

Откорректированы технико-экономические показатели

Наименование	Ед. изм.	Численное значение
Этажность	этажей	17
Количество этажей	этажей	18
Количество жилых этажей	этажей	15
Количество секций	шт.	1
Строительный объем, в том числе:	$м^3$	29000,0
- ниже отметки 0,000	$м^3$	1300,0
- выше отметки 0,000	$м^3$	27700,0
Площадь жилого здания	$м^2$	8549,0
Общая площадь квартир (с учетом лоджий коэф. 1)	$м^2$	5782,8
Общая площадь квартир (без учета	$м^2$	5460,0

лоджий)		
Общая площадь квартир (с учетом лоджий с коэф. 0,5)	$м^2$	5621,4
Жилая площадь квартир	$м^2$	2133,15
Площадь нежилых помещений	$м^2$	404,11
Количество квартир	шт.	135
однокомнатных	шт.	105
двухкомнатных	шт.	30

Остальные проектные решения не изменялись, смотри положительное заключение от 13.12.2017 № 76-2-1-3-0484-17.

Сведения об оперативных изменениях, внесенных заявителем в рассматриваемый раздел проектной документации в процессе проведения экспертизы

Текстовая и графическая часть дополнены необходимой информацией.

Раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения»

В раздел проектной документации изменения не вносились. Заявителем предоставлено положительное заключение от 13.12.2017 № 76-2-1-3-0484-17.

Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»

Подраздел 5.1 «Система электроснабжения»

В раздел проектной документации изменения не вносились. Заявителем предоставлено положительное заключение от 13.12.2017 № 76-2-1-3-0484-17.

Подраздел 5.2 «Система водоснабжения». Подраздел 5.3 «Система водоотведения»

В раздел проектной документации изменения не вносились. Заявителем предоставлено положительное заключение от 13.12.2017 № 76-2-1-3-0484-17.

Подраздел 5.4 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»

В раздел проектной документации изменения не вносились. Заявителем предоставлено положительное заключение от 13.12.2017 № 76-2-1-3-0484-17.

Подраздел 5.5 «Сети связи»

В раздел проектной документации изменения не вносились. Заявителем предоставлено положительное заключение от 13.12.2017 № 76-2-1-3-0484-17.

Подраздел 5.7 «Технологические решения»

В раздел проектной документации изменения не вносились. Заявителем предоставлено положительное заключение от 13.12.2017 № 76-2-1-3-0484-17.

Раздел 6 «Проект организации строительства»

В раздел проектной документации изменения не вносились. Заявителем предоставлено положительное заключение от 13.12.2017 № 76-2-1-3-0484-17.

Раздел 8 «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»

В раздел проектной документации изменения не вносились. Заявителем предоставлено положительное заключение от 13.12.2017 № 76-2-1-3-0484-17.

Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»

В раздел проектной документации изменения не вносились. Заявителем предоставлено положительное заключение от 13.12.2017 № 76-2-1-3-0484-17.

Раздел 10 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»

В раздел проектной документации изменения не вносились. Заявителем предоставлено положительное заключение от 13.12.2017 № 76-2-1-3-0484-17.

Раздел 10.1 «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства»

В раздел проектной документации изменения не вносились. Заявителем предоставлено положительное заключение от 13.12.2017 № 76-2-1-3-0484-17.

Раздел 11.1 «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов»

В раздел проектной документации изменения не вносились. Заявителем предоставлено положительное заключение от 13.12.2017 № 76-2-1-3-0484-17.

Раздел 11.2 «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 раздел проектной документации изменения не вносились. Заявителем предоставлено положительное заключение от 13.12.2017 № 76-2-1-3-0484-17.

4. Выводы по результатам рассмотрения

4.1. Выводы в отношении технической части проектной документации

Проектная документация, с учетом изменений и дополнений, выполненных в ходе экспертизы, **соответствует** требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям пожарной, промышленной, ядерной, радиационной и иной безопасности, и требованиям к содержанию разделов проектной документации, предусмотренным в соответствии с частью 13 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Внесенные изменения совместимы с проектной документацией, в отношении которой была ранее проведена экспертиза.

4.2. Общие выводы о соответствии или несоответствии проектной документации и результатов инженерных изысканий установленным требованиям

Проектная документация по объекту «Жилая застройка района «Тюменская слобода», г. Тюмень, Квартал 6. Участок №72:17:1313004:6329. Многоэтажный жилой дом ГП-3» ***соответствует*** требованиям технических

регламентов и иным установленным требованиям.

Эксперты

Эксперт И.А. Сбытова
Аттестат № МС-Э-56-2-6609
«2.1 Объемно-планировочные, архитектурные
и конструктивные решения, планировочная
организация земельного участка,
организация строительства»

Приложения:

Копия Свидетельства об аккредитации ООО «Ярстройэкспертиза» № RA.RU.611597, выдано Федеральной службой по аккредитации 03.12.2018 – на одном листе в одном экземпляре.

РОСАККРЕДИТАЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ

0001612

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

№ RA.RU.611597 (номер свидетельства об аккредитации) № 0001612 (учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что Общество с ограниченной ответственностью «ВЕРХНЕ-ВОЛЖСКИЙ ИНСТИТУТ СТРОИТЕЛЬНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ И КОНСАЛТИНГА» (ООО «ЯРСТРОЙЭКСПЕРТИЗА») ОГРН 1147604016603
(полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование и ОГРН юридического лица)

место нахождения 150000, Россия, Ярославская область, город Ярославль, улица Чайковского, дом 30, офис 26
(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 3 декабря 2018 г. по 3 декабря 2023 г.

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

М.П.

КОПИЯ ВЕРНА

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