

# 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

141506, Московская область, Солнечногорский район,  
г. Солнечногорск, ул. Лесная, д. 1/17, стр. 5, пом. 7  
тел.: +7 (499) 375-75-75, эл. почта: contact@esi.ooo,  
сайт: www.esi.ooo

**УТВЕРЖДАЮ**  
Заместитель генерального  
директора

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

«02» октября 2018 г.

## ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ

№ 

5	0	-	2	-	1	-	2	-	0	4	4	8	-	1	8
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Объект капитального строительства

Многоквартирные жилые дома № 5, № 6, № 7, № 8 (номер по генплану).  
Московская область, Щелковский муниципальный район,  
сельское поселение Огудневское  
(корректировка)

---

(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 «Аркада» о проведении экспертизы от 13.02.2018 г.

дополнительное соглашение № 1 от 15.06.2018 г. к договору от 13.02.2018 г. № 2018-02-24-Э заключенный между заказчиком ООО «Аркада», 141190, Московская область, г. Фрязино, ул. Вокзальная, д. ба, оф. 143 и исполнителем ООО «Экспертстройинжиниринг», 142306, Московская область, Чеховский район, г. Чехов, ул. Дружбы, д. 2А, оф. 011, аккредитованное на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий (свидетельство об аккредитации № RA.RU.610756).

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

Корректировка проектной документации по объекту непромышленного назначения.

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

Наименование объекта: Многоквартирные жилые дома № 5, № 6, № 7, № 8 (номер по генплану). Московская область, Щелковский муниципальный район, сельское поселение Огудневское (корректировка).

#### Основные технические показатели объекта капитального строительства:

Наименование	Ед. изм.	Количество	
		Жилые дома №№ 5, 6	Жилые дома №№ 7, 8
Площадь участка по ГПЗУ	га	0,6261	0,6722
Площадь участка в границах проектирования		2,36869	1,69726
Площадь застройки, в т. ч.:	м <sup>2</sup>	2316,0	3191,4
жилой дом № 5		1158,0	-
жилой дом № 6		1158,0	-
жилой дом № 7		-	1595,7
жилой дом № 8		-	1595,7
Площадь с твердым покрытием	м <sup>2</sup>	17177,70	12297,5
Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	4193,2	1590,90

Наименование	Ед. изм.	Жилой дом № 5	Жилой дом № 6	Жилой дом № 7	Жилой дом № 8
Количество надземных этажей	шт.	7	7	7	7
Количество подземных этажей	шт.	1	1	1	1
Высота здания от проезда до низа окна 7-го этажа	м	27,150*	27,150*	27,150*	27,150*
Количество квартир, в т.ч.:	шт.	87	87	91	91
однокомнатных с кухней нишей		12	12	16	16
двухкомнатных		45	45	43	43
трехкомнатных		23	23	21	21
четырекомнатные		7	7	11	11
Общая площадь квартир	м <sup>2</sup>	5989,5	5989,5	6448,7	6448,7
Общая площадь здания	м <sup>2</sup>	7052,0	7052,0	7069,0	7069,0
Строительный объем, в т.ч.:	м <sup>3</sup>	35642,0	35642,0	37289	37289

подземный		2980,0	2980,0	3074,5	3074,5
Назначение	Здания жилые общего назначения многосекционные, код (ОК 013-2014) - 100.00.20.11				
Возможность опасных природных процессов и явлений и техногенных воздействий на территории, на которой будут осуществляться строительство, реконструкция и эксплуатация здания или сооружения	Территория по сложности геологических условий – средняя. Возможны техногенные воздействия, являющиеся следствием аварий на вблизи расположенных опасных производственных объектах и транспорте				
Принадлежность к опасным производственным объектам	Не принадлежит				
Пожарная и взрывопожарная опасность	Сведения приведены в разделе заключения «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»				
Наличие помещений с постоянным пребыванием людей	Имеются				
Уровень ответственности	Нормальный				

#### **1.4 Вид, функциональное назначение и характерные особенности объекта капитального строительства**

Вид: непромышленный объект (здания жилые общего назначения многосекционные).

Функциональное назначение: жилые дома.

Характерные особенности:

Жилые дома №№ 5, 6 – 7-ми этажные, четырехсекционное здания с подвалом, «Г»-образной в плане формы, размерами в осях 58,47х34,85 м.

Жилые дома №№ 7, 8 – 7-ми этажные, четырехсекционное здания с подвалом, «Г»-образной в плане формы, размерами в осях 62,12х35,5 м.

Максимальная отметка верха строительных конструкций здания – 27,15 м от отм. 0,000.

#### **1.5 Идентификационные сведения о лицах, осуществивших подготовку проектной документации:**

Генеральная проектная организация – ООО АПМ «АРТ проект», главный инженер проекта Григорьева Е.Н.

Адрес: 603000, г. Нижний Новгород, Нижегородская обл., ул. Ярославская, д. 4.

Свидетельство о допуске от 12.02.2018 г. № 308, выданное саморегулируемой организацией НП Ассоциация Саморегулируемая организация «ЦентрСтройПроект», регистрационный номер в реестре СРО-П-107-25122009.

#### **1.6 Идентификационные сведения о заявителе, застройщике, техническом заказчике**

Заявитель, технический заказчик, застройщик: ООО «Аркада».

Место нахождения: 141190, Московская область, г. Фрязино, ул. Вокзальная, д. ба, оф. 143.

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

**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:**

задание на корректировку проектной документации объекта капитального строительства «Многоквартирные жилые дома № 5, № 6, № 7, № 8 (номер по генплану). Московская область, Щелковский муниципальный район, сельское поселение Огудневское (корректировка)», 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 для строительства объекта «Многоквартирные жилые дома № 5, № 6, № 7, № 8 (номер по генплану). Московская область, Щелковский муниципальный район, сельское поселение Огудневское», утвержденное заказчиком в 2018 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 капитального строительства**

распоряжение Министерства строительного комплекса Московской области № ПЗ6/3315 от 05.10.2016г. «Об утверждении проекта планировки территории по адресу: Московская область, Щелковский муниципальный район, сельское поселение Огудневское, п. Клюквенный»;

градостроительный план земельного участка № RU50510301-MSK009040 подготовленный Главным управлением архитектуры и градостроительства Московской области от 19.01.2018 года;

градостроительный план земельного участка № RU50510301-MSK009039 подготовленный Главным управлением архитектуры и градостроительства Московской области от 19.01.2018 года.

### **2.2.3 Сведения о технических условиях подключения объекта капитального 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 «Многоквартирные жилые дома № 5, № 6, № 7, № 8 (номер по генплану). Московская область, Щелковский муниципальный район, сельское поселение Огудневское» (положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Экспертстройинжиниринг» от 03.05.2018 г. № 50-2-1-3-0151-18).

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 «Многоквартирные жилые дома № 5, № 6, № 7, № 8 (номер по генплану). Московская область, Щелковский муниципальный район, сельское поселение Огудневское») была рассмотрена негосударственной экспертизой ООО «Экспертстройинжиниринг» с выдачей положительного заключения от 03.05.2018 г. № 50-2-1-3-0151-18.

Корректировкой проектной документации предусматривается:

по разделу «Пояснительная записка»

- внесение изменений согласно откорректированной проектной документации;

по разделу «Схема планировочной организации земельного участка»

- изменение основных технических показателей по земельному участку, связанное с уточнением площади застройки, в связи с изменением размеров проектируемых зданий №№ 5, 6, а также изменение площади озеленения;

- изменение количества жителей без увеличения максимального объема потребления энергоресурсов и водоснабжения;

по разделу «Архитектурные решения»

- уточнение размеров жилых домов №№ 5, 6 в плане и состава квартир с изменением их основных технико-экономических показателей;

по разделу «Проект организации строительства» уточнение основных технических

показателей.

Изменения внесены в соответствующие разделы проектной документации.

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	01-02-18/5-6ПЗ	Пояснительная записка. Исходно-разрешительная документация
2	01-02-18/5-6СПОЗУ	Схема планировочной организации земельного участка
3	01-02-18/5АС 01-02-18/6АС	Архитектурные решения

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

#### 3.2.2.1 Пояснительная записка

Раздел выполнен применительно к Объекту капитального строительства на основании:

- сведений о задании заказчика на корректировку проектной документации;
- сведений о градостроительном плане земельного участка;
- сведений о технических условиях подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;
- иной информации об обоснованиях, исходных данных для проектирования.

Проектная документация разработана в соответствии с техническими регламентами, в том числе регламентами, устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации Объекта капитального строительства и безопасного использования прилегающих к нему территорий, а также в соответствии с результатами инженерных изысканий.

Имеется заверение проектной организации, подписанное главным инженером проекта Е.Н. Григорьевой о том, что проектная документация откорректирована в соответствии с градостроительным планом земельного участка, градостроительным регламентом, заданием на корректировку проектной документации, 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 технических условий.

#### 3.2.2.2 Схема планировочной организации земельного участка (сведения приведены в объеме корректировки)

Решения по организации земельного участка под строительство жилых домов №№ 5, 6, 7, 8 приняты на основании: проекта планировки территории; градостроительных планов земельных участков.

На территории, отведенной под строительство, располагаются:

- проектируемые жилые дома №№ 5, 6, 7, 8 (№№ 5, 6, 7, 8 по СПОЗУ) и трансформаторная подстанция (ТП) полной заводской готовности (№ 34 по СПОЗУ);
- существующая котельная (№ 26 по СПОЗУ).

Подъезд к жилым домам осуществляются по внутриквартальному проезду с Фряновского шоссе. К жилым домам предусмотрены подъезды для пожарной техники по проездам шириной не менее 4,2 м со всех сторон. Конструкция дорожного полотна проездов запроектирована на расчетную нагрузку от пожарной техники – 16 тонн на ось. Ширина тротуаров - 1,5 м- 3,0 м, пешеходных дорожек - 1,5 м.

Организация земельного участка проектируемого жилого дома решена с учетом перспективной застройки.

Расчетное количество жителей – 890 человек (средняя обеспеченность – 28,0 м<sup>2</sup> общей площади квартир на человека на основании задания на проектирование).

На прилегающей к проектируемым жилым домам территории запроектировано размещение следующих площадок: для игр детей (S=496 м<sup>2</sup>), для отдыха взрослого населения (S=1499,5 м<sup>2</sup>, площадь дана с учетом зон отдыха для взрослых при детских площадках и прогулочных зон), занятий физкультурой (S=427 м<sup>2</sup>), для автостоянок временного хранения автотранспорта жильцов на 100 м/мест, закрепленных за жителями квартир первого этажа, для мусоросборных контейнеров с навесом.

360 м/мест для постоянного хранения автотранспорта жильцов жилых домов №№ 5, 6, 7, 8 (при потребном 358 м/места) и 100 м/мест (при потребном 78 м/мест) для временного (гостевого) размещаются в проектируемом по отдельному проекту многоуровневом паркинге на 360 м/мест, расположенном в пешеходной доступности. До ввода в эксплуатацию многоуровневого паркинга предусматривается размещение парковочных мест на территории с восточной и южной границ участков, выделяемой под временное благоустройство.

### **3.2.2.3 Архитектурные решения** (в части корректировки жилых домов №№ 5, 6)

Корректировкой проекта предусматривается изменение архитектурных и объемно-планировочных решений в четвертых секциях жилых домов № 5 и № 6.

*Жилые дома №№ 5, 6 – 7-ми этажные, четырехсекционное здания с подвалом, «Г»-образной в плане формы, размерами в осях 58,47x34,85 м.*

Высота этажей: подвала от пола до потолка – 2,35 м; первого – 3,30 м; типового со 2-го по 7-й – 3,00 м.

Высота зданий – 21,25 м (21,90 м) (от уровня проезда пожарной техники до низа окон последнего жилого этажа). Максимальная отметка верха строительных конструкций здания – 27,15 м от отм. 0,000.

За относительную отметку 0,000 принят уровень пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке:

жилого дома № 5 - 157,80 м;

жилого дома № 6 - 158,00 м.

Состав помещений и площади квартир приняты в соответствии с заданием на проектирование. Задание на проектирование не содержало требований по размещению в жилых домах квартир для семей с инвалидами, пользующимися креслами-колясками. Объемно-планировочные и инженерные решения по квартирам проектируемых домов соответствуют требованиям СанПиН 2.1.2.2645-10.

На этажах располагаются:

подвале: помещений технического назначения (электрощитовая, индивидуальный тепловой пункт (ИТП), водомерный узел, насосная,);

на первом: входные группы, помещение охраны, помещение уборочного инвентаря; квартиры;

со 2-го по 7-й: квартиры.

На кровле размещены машинные помещения и выходы на кровлю.

Связь между этажами жилых частей в каждой секции осуществляется с помощью лестничной клетки и лифта грузоподъемностью 1000 кг.

В откорректированном проекте расчетные параметры инсоляционного режима в квартирах 4-х секций проектируемых домов № 5 и № 6 будут соответствовать требованиям СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 (с учетом изменения № 1 в санитарные нормы и правила в связи с постановлением Главного государственного санитарного врача РФ № 47 от 10.04.2017 г.).

Предусмотренные корректировкой проекта изменения объемно-планировочных решений не окажут влияния на величину КЕО нормируемых помещений в квартирах проектируемых жилых домов и будут соответствовать положениям СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278-03 «Гигиенические требования к естественному, искусственному и совмещенному освещению жилых и общественных зданий».

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

#### ***По разделу «Пояснительная записка»***

Материалы проекта дополнены утвержденным заказчиком заданием на корректировку проекта.

## **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 «Схема планировочной организации земельного участка» соответствует требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию раздела.

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



#### 4.3 Общие выводы

Проектная документация на строительство объекта капитального строительства «Многоквартирные жилые дома № 5, № 6, № 7, № 8 (номер по генплану). Московская область, Щелковский муниципальный район, сельское поселение Огудневское (корректировка)» соответствует требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию разделов проектной документации.

Заместитель генерального директора

3.1 Организация экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий

Квалификационный аттестат № МС-Э-82-3-4527, срок действия по 22.10.2019 г.

Томы: 1-3

А.Г. Брюков

Главный специалист

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: «Пояснительная записка»; «Схема планировочной организации земельного участка»; «Архитектурные решения»

Томы: 1-3

В.Д. Акридин



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ  
РОСАККРЕДИТАЦИЯ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ

0001465

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

№ RA.RU.610756

(номер свидетельства об аккредитации)

№ 0001465

(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)

141506, Россия, Московская область, Солнечногорский район, город Солнечногорск, улица Лесная,  
дом 1/17, строение 5, помещение 7

место нахождения

(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

О.И. Мальцев

(Ф.И.О.)

(подпись)

