



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
**"НАУЧНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ "АЛЕКС"**

г. Калининград, Набережная Баграмяна, 14, ОГРН 1133926000273

тел. 67-00-67, E-mail: contact@nto-aleks.ru

Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы  
проектной документации от 13.03.2013 года № РОСС RU.0001.610087

**УТВЕРЖДАЮ**

Заместитель директора



*Новик Е. Л.*  
Новик Е. Л.

«26» декабря 2017 г.

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ  
ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

№ 

3	9	-	2	-	1	-	2	-	0	0	5	1	-	1	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

(повторная экспертиза)

**ОБЪЕКТ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми  
помещениями и подземной автостоянкой  
по адресу: Советский проспект в г. Калининграде

**ОБЪЕКТ НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

Проектная документация

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

### 1.1 Основания для проведения негосударственной экспертизы.

- 1.1.1 Заявление на проведение негосударственной экспертизы вх. №130-1 от 21.12.2017 года.
- 1.1.2 Договор на оказание услуг по негосударственной экспертизе № 54-ПД от 21.12.2017 г.
- 1.1.3 Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «НТО «АЛЕКС» от 11.11.2016 года № 39-2-1-2-0056-16 по проектной документации на строительство многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями со встроенной автостоянкой по адресу: Советский проспект в г. Калининграде».

### 1.2 Сведения об объекте негосударственной экспертизы.

- 1.2.1 На рассмотрение негосударственной экспертизы представлена следующая документация:

*Материалы ООО «ВЕСТ-ПРОЕКТ», шифр 24-06-16:*

- Раздел 1. Пояснительная записка – ПЗ.
- Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка – ПЗУ.

### 1.3 Идентификационные сведения об объекте капитального строительства.

Объект капитального строительства: многоквартирные жилые дома.

Вид объекта капитального строительства: объект непроизводственного назначения.

Уровень ответственности: II (нормальный).

Строительный (почтовый) адрес: г. Калининград, Советский проспект.

*Технико-экономические показатели:*

Количество секций	– 5
Количество этажей,	– 10
в том числе: надземных	– 9
Количество квартир,	– 168
в том числе: однокомнатных	– 48
двухкомнатных	– 88
трехкомнатных	– 32
Общая площадь здания,	– 22 872,74 м <sup>2</sup>
в том числе:	
– площадь парковочных мест подземной автостоянки	– 1 265,66 м <sup>2</sup>
– площадь встроенных помещений общественного назначения (офисы)	– 1 621,91 м <sup>2</sup>
– площадь помещений спортивного центра	– 266,98 м <sup>2</sup>
Общая площадь квартир (с учетом площади лоджий, $k=0,5$ )	– 11 744,24 м <sup>2</sup>
Общая площадь квартир (с учетом площади лоджий, $k=1,0$ )	– 12 075,92 м <sup>2</sup>
Площадь квартир (без учета лоджий)	– 11 431,20 м <sup>2</sup>

Площадь общего имущества (л/кл, внеквартирный коридор, тамбур, подвал, спортивный центр)	– 5 260,82 м <sup>2</sup>
Количество офисов	– 13 шт.
Количество мест в автостоянке	– 86 м/м
Строительный объем здания,	– 85 597,74 м <sup>3</sup>
в том числе: выше отм. 0,000	– 63 981,61 м <sup>3</sup>
ниже отм. 0,000	– 21 616,13 м <sup>3</sup>
Площадь застройки здания	– 2 454,02 м <sup>2</sup>

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

Многоквартирные жилые дома.

#### 1.5 Идентификационные сведения о лицах, осуществивших подготовку проектной документации.

1.5.1 Проектная организация – **ООО «ВЕСТ-ПРОЕКТ»**, 236022, г. Калининград, ул. Мусоргского, 10. Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, от 14 декабря 2011 года № П.037.39.1566.12.2011. Свидетельство выдано СРО НП «Объединение инженеров проектировщиков», г. Москва, регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-П-037-26102009. Основание выдачи Свидетельства: протокол заседания Совета Партнерства № 30631-12-2011/П от 06 декабря 2011 г. Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.

#### 1.5.2 Субподрядная проектная организация:

- **ООО ««Конструкторское бюро «Графика»»**: г. Калининград. Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, оказывающим влияние на безопасность объектов капитального строительства №0008.05-2009-3906152858-П-110, выданное на основании протокола Совета Партнерства №159 от 12.11.13 г. СРО Некоммерческое партнерство «Управление проектировщиков Северо-Запада». Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-П-110-29122009. Срок действия допуска – без ограничения, область действия – территория Российской Федерации.
- **ООО «МоноракурсПроект»**, г. Смоленск, ул. Дохтурова, д. 3, офис 908. Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность

объектов капитального строительства от 16.11.2012 года №0080-2012-6730061800-П-4, выданное ИП СРО «Объединение смоленских проектировщиков», г. Смоленск, без ограничения срока и территории его действия.

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

**1.6.1 Заказчик (Заявитель): ООО «Центр».**

236006, г. Калининград, ул. Октябрьская, д. 29 «а».

**1.7 Реквизиты (номер, дата выдачи) заключения государственной экологической экспертизы в отношении объекта капитального строительства.**

Проведение экологической экспертизы не предусмотрено законодательством.

**1.8 Сведения об источниках финансирования объекта капитального строительства.**

Собственные средства застройщика.

**1.9 Иные представленные по усмотрению заявителя сведения, необходимые для идентификации объекта капитального строительства, исполнителей работ по подготовке документации, заявителя, застройщика, технического заказчика.**

Сведения не представлены.

## **2. ОСНОВАНИЯ ДЛЯ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ**

**2.1 Сведения о задании застройщика или технического заказчика на разработку проектной документации:**

**2.1.1** Задание на корректировку проектной документации, утвержденное заказчиком.

**2.2 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 объекта капитального строительства:**

**2.2.2** Градостроительный план земельного участка №RU39301000-6986 от 05.09.2016 года.

**2.3 Сведения о технических условиях подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:**

- МУП КХ «Водоканал» от 23.09.2016 г. №ПТУ-1189;
- МУП КХ «Водоканал» 07.10.2016 №36;
- МБУ «Гидротехник» по улучшению гидрологического состояния земельного участка от 15.09.2016 г. № 857;
- ООО «Антенная служба-плюс» от 26.10.2016 г. №1475;
- ОАО «Калининградгазификация» от 22.08.2016 г. № 37-М-СТ;
- ОАО «Калининградгазификация» от 22.08.2016 г. № 25-К-СТ;
- ООО «Газпром межрегионгаз Санкт-Петербург» от 14.10.2016 г. № АК-22-2824-1;

- ООО «Газпром межрегионгаз Санкт-Петербург» от 14.10.2016 г. № АК-22 2874;
- ОАО «Янтарьэнерго» от 16.01.2012 г. № Я-2/12;
- Изменения №1 в технические условия № Я-2/12 для присоединения к электрическим сетям ОАО «Янтарьэнерго».
- ООО «Антенная служба-плюс» от 26.10.2016 г. № 1475;
- МКУ «Калининградская служба заказчика» №232 от 16.09.2016 г.
- Извещение о продлении технических условий от 13.04.2016 г. от 1485/12/13-ДПП.

**2.4 Иная информация, представленная по усмотрению заявителя информации об основаниях, исходных данных для проектирования:**

Информация не представлена.

### **3. ОПИСАНИЕ ТЕХНИЧЕСКОЙ ЧАСТИ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ**

**3.1 Описание основных проектных решений.**

Предметом рассмотрения настоящей экспертизы является корректировка проектной документации, получившей положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «НТО «АЛЕКС» от 11.11.2016 г. № 39-2-1-2-0056-16.

Корректировкой проектной документации предусматривается изменение технико-экономических показателей объекта капитального строительства:

- таблица дополнена показателем «количество/площадь парковочных мест (машиномест) в подземной автостоянке»;
- откорректирована площадь общего имущества дома (исключена площадь, занимаемая парковочными местами (машиноместами) в подземной автостоянке);
- уточнен перечень и площади всех нежилых помещений в доме.

Изменения внесены в раздел 1 «Пояснительная записка». Остальные разделы проектной документации не корректировались.

**3.2 Завершение проектной организации.**

Пояснительная записка содержит заверение проектной организации в том, что:  
 «Проектная документация по объекту «Многоквартирный жилой дом со ~~вспомогательными~~ **нежилыми** помещениями и подземной автостоянкой по адресу: ~~Светлогорский~~ **проспект** в г. Калининграде» разработана в соответствии градостроительными ~~и~~ **земельного участка**, заданием на проектирование, градостроительными ~~и~~ **техническими документами** об использовании земельного участка для строительства, ~~и~~ **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~~.

## 4. 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.

Оценка проектной документации на соответствие результатам инженерно-геологических изысканий не проводилась.

#### 4.1.2 Выводы о соответствии или несоответствии в отношении технической части проектной документации.

Корректировка проектной документации по объекту «Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по адресу: Советский проспект в г. Калининграде» соответствует требованиям технических регламентов, требованиям к содержанию разделов проектной документации.

*Основные технико-экономические показатели:*

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Кол-во
1.	Площадь земельного участка	м <sup>2</sup>	8 854,0
2.	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	2 454,02
3.	Количество секций	шт.	5
4.	Этажность	этаж	9
5.	Количество этажей, в том числе подземных	этаж этаж	10 1
6.	Количество квартир / площадь (с учетом лоджий, $k=0,5$ ), в том числе:	шт./ м <sup>2</sup>	168/11744,24
	однокомнатных	шт./ м <sup>2</sup>	48/2 121,36
	двухкомнатных	шт./ м <sup>2</sup>	88/6 403,52
	трехкомнатных	шт./ м <sup>2</sup>	32/3 219,36
7.	Площадь квартир (с учетом лоджий $k=1,0$ );	м <sup>2</sup>	12 075,92
8.	Площадь квартир (без учета лоджий);	м <sup>2</sup>	11 431,20
9.	Количество офисов	шт.	13
10.	Количество парковочных мест (машиномест) в подземной автостоянке	м/м	86
11.	Общая площадь здания	м <sup>2</sup>	22 872,74
12.	Общая площадь нежилых помещений в доме, в т.ч.: встроенные помещения общественного назначения:	м <sup>2</sup>	8 148,39
	- офисы;	м <sup>2</sup>	1 621,91
	- спортивный центр;	м <sup>2</sup>	266,98
	- парковочные места в подземной автостоянке;	м <sup>2</sup>	1 265,66
	- площадь общего имущества жилого дома (л/кл, внеквартирный коридор, тамбур, подвал)	м <sup>2</sup>	4 993,84
13.	Строительный объем здания, в том числе: выше отн.0,000	м <sup>3</sup> м <sup>3</sup>	85 597,74 63 981,61
	ниже отн.0,000	м <sup>3</sup>	21 616,13

Группа экспертов:

Эксперт. 2.1.3 Конструктивные решения  
(КР, ЭЭ)

В. И. Исакова

**СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ**

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

№ **РОСС RU.0001.610087**

№ **0000135**

(номер свидетельства об аккредитации)

(фактический номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что **Общество с ограниченной ответственностью**

(полное и (в случае, если имеется))

**«Научно-техническое объединение «АЛЕКС» (ООО «НТО «АЛЕКС»»)**

свратившись на регистрацию в СФТИ юридического лица)

**ОГРН 1133926000273**

**236029, г. Калининград, ул. Стрелкова, д. 8-б, кв. 23**

(адрес юридического лица)

место нахождения

аккредитовано (а) на право проведения государственной экспертизы

проектной документации



(вид государственной экспертизы, в отношении которой получена аккредитация)

**СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 13 марта 2013 г. по 13 марта 2018 г.**

\*

Руководитель (заместитель руководителя) органа по аккредитации

**С.В. Мясин**

(Ф.И.О.)

(подпись)

ПРОШТО, ПРОУМЕРОВАНО

СКРЕПЛЕНО ПЕЧАТЬЮ

ЛИСТОВ



118  
[Handwritten signature]