

**Общество с ограниченной ответственностью
«Первое экспертное бюро»**

г. Санкт-Петербург

*свидетельство об аккредитации РОСС RU.0001.610264 № 0000348, выдано Федеральной службой по аккредитации
(РОСАККРЕДИТАЦИЯ) Министерства экономического развития Российской Федерации 25 марта 2014 года*

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор

Мозговая Г.В.

31 июля 2014 года



**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

№ 78-1-2-0006-14

Объект капитального строительства

Жилой дом поз. 22

*Адрес: Ленинградская область, г. Гатчина, Западный строительный район квартал № 4,
вдоль магистрали № 8*

Объект негосударственной экспертизы

Проектная документация без сметы

«Жилой дом поз. 22»

Предмет негосударственной экспертизы

Оценка соответствия градостроительным и техническим регламентам, национальным стандартам, градостроительному плану земельного участка, результатам инженерных изысканий, заданию на проектирование

1. Общие положения

1.1. Основания для проведения негосударственной экспертизы

- Статьи 49, 49.1, 50 Федерального закона Российской Федерации от 29.12.2004 № 190 ФЗ (с изменениями и дополнениями) «Градостроительный кодекс Российской Федерации»;
- Положение об организации и проведении негосударственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 31.03.2012 № 272;
- Положение об организации и проведении государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 05.03.2007 № 145;
- Приказ Росстроя от 02.07.2007 № 188 «О требованиях к составу, содержанию и порядку оформления заключения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий»;
- Заявление о проведении повторной негосударственной экспертизы проектной документации без сметы (вх. № 01-14/090701 от 07.07.2014);
- Договор № 012-14 от 07.07.2014 на проведение повторной негосударственной экспертизы проектной документации без сметы «Жилой дом поз. 22»;
- Положительное заключение государственной экспертизы ГАУ «Управление государственной экспертизы Ленинградской области» № 47-1-4-0551-10 от 23.12.2010 по проектной документации без сметы и результатам инженерных изысканий «Многоэтажный жилой дом (1 очередь строительства) по адресу: Ленинградская область, г. Гатчина, Западный строительный район, вдоль магистрали № 8, квартал № 4, дом № 21»;
- Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Ленинградская кинофабрика» № 2-1-1-0222-13 от 31.07.2013 по проектной документации без сметы «Жилой дом поз. 22» по адресу: Ленинградская область, г. Гатчина, Западный строительный район квартал № 4, вдоль магистрали № 8.

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

Объект негосударственной экспертизы - проектная документация без сметы «Жилой дом поз. 22» в составе:

Проектная документация:

- Том 1. Обозначение 44/П-12-ПЗ. «Пояснительная записка. Исходно-разрешительная документация»;
- Том 2.1. Книга 1. Обозначение 44/П-12-ПЗУ. «Схема планировочной организации земельного участка. Пояснительная записка. Графические материалы»;
- Том 2.2. Книга 2. Обозначение 44/П-12-Д. «Схема планировочной организации земельного участка. Дренаж. Пояснительная записка. Графические материалы»;
- Том 3.1. Книга 1. Обозначение 44/П-12-АР1. «Архитектурные решения. 1-я очередь строительства. Пояснительная записка. Графические материалы»;
- Том 3.2. Книга 2. Обозначение 44/П-12-АР2. «Архитектурные решения. 2-я очередь строительства. Пояснительная записка. Графические материалы»;

- Том 4.1. Обозначение 44/П-12-КР1. «Конструктивные и объемно-планировочные решения. Секция 1. Графические материалы»;
- Том 4.2. Обозначение 44/П-12-КР2. «Конструктивные и объемно-планировочные решения. Секция 2. Графические материалы»;
- Том 4.3. Обозначение 44/П-12-КР3. «Конструктивные и объемно-планировочные решения. Секция 3. Графические материалы»;
- Том 4.4. Обозначение 44/П-12-КР.РСК. «Конструктивные и объемно-планировочные решения. Пояснительная записка»;
- Том 5.1. Обозначение 44/П-12-ИОС1. «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Система электроснабжения. Пояснительная записка. Графические материалы»;
- Том 5.2.1. Книга 1. Обозначение 44/П-12-ИОС2.1. «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Наружная система водоснабжения. Пояснительная записка. Графические материалы»;
- Том 5.2.2. Книга 2. Обозначение 44/П-12-ИОС2.2. «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Внутренняя система водоснабжения. Пояснительная записка. Графические материалы»;
- Том 5.3.1. Книга 1. Обозначение 44/П-12-ИОС3.1. «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Наружная система водоотведения. Пояснительная записка. Графические материалы»;
- Том 5.3.2. Книга 2. Обозначение 44/П-12-ИОС3.2. «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Внутренняя система водоотведения. Пояснительная записка. Графические материалы»;
- Том 5.4.1. Книга 1. Обозначение 44/П-12-ИОС4.1. «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. ИТП. Пояснительная записка. Графические материалы»;
- Том 5.4.2. Книга 2. Обозначение 44/П-12-ИОС4.1. «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Тепловые сети. Пояснительная записка. Графические материалы»;
- Том 5.5.1. Книга 1. Обозначение 44/П-12-ИОС5.1. «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Наружные сети связи. Пояснительная записка. Графические материалы»;
- Том 5.5.2. Книга 2. Обозначение 44/П-12-ИОС5.2. «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Радиофикация. Пояснительная записка. Графические материалы»;

- Том 5.5.3. Книга 3. Обозначение 44/П-12-ИОС5.3. «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Структурированная кабельная система. Пояснительная записка. Графические материалы»;
- Том 5.5.4. Книга 4. Обозначение 44/П-12-ИОС5.4. «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Система коллективного приема телевидения. Пояснительная записка. Графические материалы»;
- Том 5.5.5. Книга 5. Обозначение 44/П-12-ИОС5.5. «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Система домофонной связи. Пояснительная записка. Графические материалы»;
- Том 5.5.6. Книга 6. Обозначение 44/П-12-ИОС5.6. «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Система диспетчеризации. Пояснительная записка. Графические материалы»;
- Том 5.6.1. Книга 1. Обозначение 44/П-12-ИОС6.1. «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Наружная система газоснабжения. Пояснительная записка. Графические материалы»;
- Том 5.6.2. Книга 2. Обозначение 44/П-12-ИОС6.2. «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Внутренняя система газоснабжения. Пояснительная записка. Графические материалы»;
- Том 8. Обозначение 44/П-12-ООС. «Перечень мероприятий по охране окружающей среды. Пояснительная записка. Графические материалы»;
- Том 9.1. Книга 1. Обозначение 44/П-12-ПБ. «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Пояснительная записка. Графические материалы»;
- Том 9.2. Книга 2. Обозначение 44/П-12-ПС. «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Пожарная сигнализация. Пояснительная записка. Графические материалы»;
- Том 10. Обозначение 44/П-12-ОДИ. «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов. Пояснительная записка. Графические материалы»;
- Том 10(1). Обозначение 44/П-12-ЭЭ. «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов»;
- Том 12.1. Книга 1. Обозначение 44/П-12-ОБЭ. «Требования к безопасной эксплуатации объектов капитального строительства. Пояснительная записка. Графические материалы»;
- Том 12.2. Книга 2. Обозначение 44/П-12-КЕО. «Гигиеническая оценка условий естественной освещенности. Пояснительная записка. Графические материалы»;
- Том 12.3. Книга 3. Обозначение 44/П-12-ЗШ. «Расчет акустического воздействия. Защита от шума. Пояснительная записка. Графические материалы».
- Том б/н. Справка о внесенных изменениях.

1.3. Сведения о предмете негосударственной экспертизы с указанием наименования и реквизитов нормативных актов и (или) документов (материалов), на соответствие требованиям (положениям) которых осуществлялась оценка соответствия

Предмет негосударственной экспертизы - оценка соответствия градостроительным и техническим регламентам, национальным стандартам, градостроительному плану земельного участка, результатам инженерных изысканий, заданию на проектирование.

Нормативные документы, на соответствие требованиям (положениям) которых осуществлялась оценка соответствия:

- Федеральный закон Российской Федерации № 190-ФЗ от 29.12.2004 «Градостроительный кодекс Российской Федерации»;
- Федеральный закон Российской Федерации № 123-ФЗ от 22.07.2008 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Федеральный закон Российской Федерации № 384-ФЗ от 30.12.2009 «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
- Федеральный закон Российской Федерации № 89-ФЗ от 24.06.1998 «Об отходах производства и потребления»;
- Федеральный закон Российской Федерации № 52-ФЗ от 30.03.1999 «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Федеральный закон Российской Федерации № 96-ФЗ от 04.05.1999 «Об охране атмосферного воздуха»;
- Федеральный закон Российской Федерации № 7-ФЗ от 10.01.2002 «Об охране окружающей природной среды»;
- Постановление Правительства РФ от 19.01.2006 № 20 «Об инженерных изысканиях для подготовки проектной документации, строительства реконструкции объектов капитального строительства»;
- «Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденное Постановлением Правительства Российской Федерации № 87 от 16.02.2008;
- Национальные стандарты и своды правил по соответствующим разделам проектной документации и результатов инженерных изысканий, обеспечивающие выполнение требований «Технического регламента о безопасности зданий и сооружений», перечень которых утвержден распоряжением Правительства РФ № 1047-р от 21.06.2010.

1.4. Идентификационные сведения об объекте капитального строительства

Объект капитального строительства – жилой дом поз. 22.

Адрес объекта: Ленинградская область, г. Гатчина, Западный строительный район квартал № 4, вдоль магистрали № 8.

1.5. Технико-экономические характеристики объекта капитального строительства с учетом его вида, функционального назначения и характерных особенностей

Наименование показателя	Ед. изм.	Количество
<i>Общие</i>		
Площадь территории в границах землеотвода	м ²	12000,0

Площадь участка в границах проектирования	м ²	9363,0
Площадь застройки	м ²	2380,6
Площадь благоустройства в границах земельного участка, в том числе	м ²	6982,4
– площадь озеленения	м ²	2355,2
– площадь твердых покрытий	м ²	4627,2
Площадь благоустройства за границами земельного участка, в том числе	м ²	1054,04
– площадь озеленения	м ²	656,76
– площадь твердых покрытий	м ²	397,28
Количество этажей в том числе:	этаж	10
– надземных (жилых)	этаж	9
– подземных	этаж	1
Количество секций	секция	5
Общая площадь здания	м ²	22090,19
Площадь квартир (без учета балконов и лоджий)	м ²	13858,22
Площадь квартир (с учетом балконов и лоджий)	м ²	14151,98
Жилая площадь квартир	м ²	6844,15
Площадь технического этажа	м ²	1960,91
Строительный объем, в том числе:	м ³	74 075,32
– подземная часть	м ³	4319,82
Количество квартир, в том числе:	квартир	260
– 1-комнатных	квартир	153
– 2-комнатных	квартир	80
– 3-комнатных	квартир	27
Расчетное количество жителей	человек	433
<i>I этап строительства</i>		
Площадь территории земельного участка	м ²	7605,0
Площадь застройки	м ²	1473,9
Площадь благоустройства в границах земельного участка, в том числе	м ²	5267,0
– площадь озеленения	м ²	2061,0
– площадь твердых покрытий	м ²	2313,0
Площадь благоустройства за границами земельного участка, в том числе	м	1054,04
– площадь озеленения	м ²	656,76
– площадь набивных покрытий	м ²	397,28
Количество секций	секция	3
Общая площадь здания	м ²	13695,65
Площадь квартир (без учета балконов и лоджий)	м ²	8605,73
Площадь квартир (с учетом балконов и лоджий)	м ²	8796,00
Жилая площадь квартир	м ²	4212,64
Площадь подвала	м ²	1252,53

