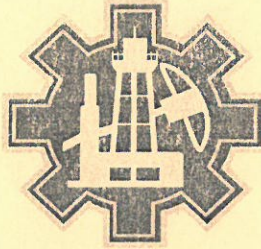


11.1.25

Открытое акционерное общество
«ПРОМЭКСПЕРТИЗА»
101000, Россия, г. Москва
Лубянский проезд, д. 27/1, стр.1
Тел/факс: +7(495) 663-30-64
E-mail: info@promexpertiza.ru
http:// www.promexpertiza.ru




Joint Stock Company
«PROMEXPERTIZA»
101000, Russia, Moscow
Lubyanskiy proezd, 27/1
Tel/fax: +7 (495) 663-30-64
E-mail: info@promexpertiza.ru
http://www.promexpertiza.ru

Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы
проектной документации № РОСС RU.0001.610024 от 17.12.2012 г. и
результатов инженерных изысканий № РОСС RU.0001.610103 от 08.04.2013 г.



«Утверждаю»
Генеральный директор
ОАО «ПРОМЭКСПЕРТИЗА»


С.И. Данилов

« 20 » марта 2015 г.

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

| | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 6 | - | 1 | - | 1 | - | 0 | 0 | 8 | 8 | - | 1 | 5 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

Объект капитального строительства

«Жилой дом №31-I со встроено-пристроенной детской поликлиникой
(секции 31-I-1, 31-I-2, 31-Ia)» по адресу: Московская область,
г. Железнодорожный, микрорайон Ольгино (1 этап строительства).

Объект негосударственной экспертизы

Раздел проектной документации

Предмет негосударственной экспертизы

Оценка соответствия требованиям технических регламентов, нормативных технических документов и требованиям к содержанию разделов проектной документации

Москва 2015

1. Общие положения

1.1. Основания для проведения негосударственной экспертизы.

- Договор №15-03-69980 от 03.03.2015 г., заключенный между ОАО «ПРОМЭКСПЕРТИЗА» и ООО «Инвестиционная строительная компания «Инвестстройком».
- Заявление ООО «Инвестиционная строительная компания «Инвестстройком» на проведение негосударственной экспертизы разделов проектной документации от 03.03.2015 г.

1.2. Идентификационные сведения об объекте капитального строительства.

«Жилой дом №31-I со встроенно-пристроенной детской поликлиникой (секции 31-I-1, 31-I-2, 31-Ia)» по адресу: Московская область, г. Железнодорожный, микрорайон Ольгино (1 этап строительства).

1.3. Сведения о предмете негосударственной экспертизы.

Предметом негосударственной экспертизы является оценка соответствия результатов инженерных изысканий и проектной документации без сметы:

- Федеральному закону РФ №190-ФЗ от 29.12.2004 г. «Градостроительный Кодекс РФ»;
- Постановлению Правительства РФ от 16.02.2008 г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»;
- Федеральному закону РФ №384-ФЗ от 30.12.2009 г. «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
- «Перечню национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального Закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», утвержденный Распоряжением Правительства РФ от 21 июня 2010 г. №1047-р;
- Федеральному закону РФ №184-ФЗ от 27.12.2002 г. «О техническом регулировании»;
- Федерального закона РФ №123-ФЗ от 22.07.2008 г. «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

1.4. Техничко-экономические характеристики объекта капитального строительства с учетом его вида, функционального назначения и характерных особенностей:

1.4.1. Вид строительства.

Капитальное строительство.

1.4.2. Функциональное назначение объекта капитального строительства.

Объект непромышленного назначения – жилой дом, медицинская деятельность.

1.4.3. Основные технико-экономические характеристики объекта капитального строительства:

| № п/п | Наименование показателей | Ед. изм. | Значение показателя |
|-------|---|-------------------------|-----------------------|
| 1 | Площадь земельного участка в границах землеотвода | га (м ²) | 0,5723 (5723,0) |
| 2 | Площадь земельного участка в границах благоустройства | га (м ²) | 0,7400 (7400,0) |
| 3 | Площадь застройки, в том числе: | га (м ²) | 0,164916 (1649,16) |
| | - жилой дом | га (м ²) | 0,09846 (984,6) |
| | - встроено-пристроенная детская поликлиника | га (м ²) | 0,06437 (643,7) |
| | - трансформаторная подстанция | га (м ²) | 0,002086 (20,86) |
| 4 | Площадь твердых покрытий, в том числе: | га (м ²) | 0,330354 (3303,54) |
| | - покрытие асфальтом | га (м ²) | 0,130375 (1303,75) |
| | - покрытие плиткой | га (м ²) | 0,159979 (1599,79) |
| | - специальное покрытие | га (м ²) | 0,040 (400,0) |
| 5 | Площадь озеленения | га (м ²) | 0,24473 (2447,30) |
| 6 | Процент застройки | % | 28,82 |

1.4.4. Источник финансирования.

Финансирование - средства Застройщика ООО «Скопа плюс».

1.5. Идентификационные сведения о лицах, осуществивших подготовку проектной документации и выполнивших инженерные изыскания:

Общество с ограниченной ответственностью «Проектная мастерская «Перспектива».

ОГРН 1115053007167.

ИНН 5053031107.

Адрес: 144001, Московская область, г. Электросталь, ул. Карла Маркса, д. 18, офис 59.

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 169-2012-5053031107-П140 от 31.01.2012 г., выданное Некоммерческим партнерством СРО «Профессиональное объединение проектировщиков московской области» СРО-П-140-27022010.

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

Заявитель, технический заказчик:

Общество с ограниченной ответственностью «Инвестиционная строительная компания «Инвестстройком».

ОГРН 1025002692219.

ИНН 5021010834.

Адрес: 143989, Московская обл., г. Железнодорожный, ул. Граничная, д. 9, корп. 1, оф. 2.

На основании Инвестиционного договора на строительство группы многоэтажных жилых домов по адресу: Московская область, город Железнодорожный, микрорайон Ольгино, квартал Центральный от 04.05.2015 г., заключенный между ООО «Скопа плюс» и ООО «Инвестиционная строительная компания «Инвестстройком».

Застройщик:

Общество с ограниченной ответственностью «Скопа плюс».

ОГРН 1055012212881.

ИНН 5012029902.

Адрес: 143982, Московская область, г. Железнодорожный, ул. Лесные поляны, д. 6.

2. Описание рассмотренной документации (материалов).

2.1. Основания и исходные данные для подготовки проектной документации:

- Решение коллегии Министерства строительного комплекса Московской области №7/5 от 25.11.2010 г. «О строительстве жилых домов в микрорайоне «Ольгино» городского округа Железнодорожный».
- Задание на проектирование, утвержденное техническим заказчиком в 04.05.2012 г.
- Градостроительный план земельного участка №RU50328000-014314, выданный Администрацией городского округа Железнодорожный Московской области 31.12.2014 г. (кадастровый номер земельного участка 50:50:0020111:809).
- Постановление Администрации городского округа железнодородный Московской области №2874 от 31.12.2014 г. «Об утверждении градостроительного плана земельного участка, местоположение: Московская область, город Железнодорожный, улица Жилгородок у дома №2».
- Инвестиционный договор на строительство группы многоэтажных жилых домов по адресу: Московская область, город Железнодорожный, микрорайон Ольгино, квартал Центральный от 04.05.2015 г., заключенный между ООО «Скопа плюс» и ООО «Инвестиционная строительная компания «Инвестстройком».
- Информационное письмо №18/3604 от 23.12.2013 г., выданное Администрацией городского округа Железнодорожный Московской области, о подтверждении обеспечения жителей микрорайона Ольгино квартал «Центральный» местами в детских дошкольных учреждениях, в общеобразовательных школах, а также стоянками для автомобилей.

- Проект планировки центральной части микрорайона Ольгино города Железнодорожного Московской области, утвержденный Постановлением №1018 от 24.05.2012 г. Администрации городского округа Железнодорожный Московской области.

2.2. Описание технической части проектной документации.

2.2.1. Перечень рассмотренных разделов проектной документации:

Раздел 1 «Пояснительная записка» (шифр: 11-007-ПЗ).

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка» (шифр: 11-007-ПЗУ1).

2.2.2. Схема планировочной организации земельного участка.

Раздел проектной документации выполнен на основании Градостроительного плана земельного участка № RU50328000-014314, утвержденного Постановлением Администрации городского округа железнодорожный Московской области № 2874 от 31.12.2014 г.

Площадь земельного участка составляет 0,5723 га.

В административном отношении земельный участок расположен в Московской области, г. Железнодорожный, ул. Жилгородок у дома № 2, в центральной части микрорайона Ольгино.

Разрешенное использование земельного участка – под многоквартирный жилой дом.

Назначение объекта капитального строительства – многоквартирный жилой дом со встроенно – пристроенной детской поликлиникой.

На территории земельного участка находятся существующие объекты капитального строительства, подлежащие сносу, в соответствии с Договором о развитии застроенной территории от 19.01.2012 г. в границах центральной части микрорайона Ольгино.

Земельный участок условно ограничен:

- с севера – магазин на пересечении улиц Жилгородок и Главная, многоэтажная жилая застройка;
- с юга – территория участка, предназначенного для жилого дома 31-II, со встроенно – пристроенной поликлиникой для взрослых (второй этап строительства);
- с запада – существующий 17-ти этажный жилой дом №9;
- с востока – ул. Главная, территория проектируемого жилого комплекса «Бизнес-Сити».

Рельеф на территории участка спокойный. Отметки рельефа колеблются от 146,60 до 147,50 м. Перепад отметок составляет 0,9 м. За относительную отметку нуля жилого дома принята отметка уровня пола первого этажа равная абсолютной отметке 148,7 м.

Организация рельефа участка решена в увязке с прилегающей территорией, с учетом выполнения нормального отвода атмосферных вод.

Отвод поверхностных вод предусмотрен по уклонам проездов со сбором вод через дождеприемные решетки с выпуском в ливневую канализацию.

На территории земельного участка предусмотрено размещение следующих зданий, строений, сооружений и площадок:

- 23-х этажный жилой дом со встроенно – пристроенной детской поликлиникой (первый этап строительства);
- трансформаторная подстанция;
- открытые площадки для временного хранения легкового автомобильного транспорта;
- детская игровая площадка;
- площадка для отдыха взрослого населения;

- площадка для занятий физкультурой;
- площадка для хозяйственных целей.

Площадка для крупногабаритных отходов предусмотрена на прилегающей территории.

Так же предусмотрено использование детских площадок и площадок для занятий спортом предусмотренных проектом планировки территории, утвержденным Постановлением №1018 от 24.05.2012 г. Администрации городского округа Железнодорожный Московской области.

Расстояния от границ земельного участка до проектируемого здания выдержано в соответствии с требованиями Градостроительного плана:

- с восточной стороны, от ул. Главная – 12,7 м;
- с северной стороны – 10,8 м.

Расстояния от окон жилого дома до автомобильных стоянок предусмотрено не менее 10,0 м. Расстояния от открытых стоянок, предназначенных для сотрудников и посетителей нежилых помещений, до окон жилого дома и окон общественных зданий предусмотрены 15,0 м.

На территорию участка предусмотрены два въезда с улицы Главная.

К встроено-пристроенной детской поликлинике схемой планировочной организацией земельного участка предусмотрен отдельный въезд. Организована площадка для подъезда специальной техники, для вывоза медицинских отходов с улицы Главная.

Проектными решениями предусмотрен круговой проезд вокруг здания. Проезды для пожарной техники к зданию предусмотрены шириной 6,0 м с твердым покрытием.

Проектом благоустройства предусмотрены необходимые подходы и подъезды к зданию, определены места для временной парковки автомобилей.

Проектом предусмотрено обеспечение пешеходных связей и передвижений по территории по тротуарам.

Комплексное благоустройство территории предполагает устройство твердого покрытия проездов, автостоянок и тротуаров, озеленения. Освещение территории в темное время суток предусмотрено по всей территории объекта, на подъездных и пешеходных путях.

Схемой планировочной организации земельного участка предусмотрена увязка существующих и проектируемых инженерных коммуникаций, транспортных схем, с соблюдением противопожарных разрывов.

Проектной документацией предусмотрены открытые площадки для парковки автомобилей. Расчет произведен с учетом существующего жилого дома.

Озеленение территории участка предусмотрено посадкой декоративных деревьев, посадкой кустарников и посевом газонов.

Изменения и дополнения, внесенные в процессе проведения экспертизы:

- Техничко-экономические показатели приведены в соответствие с данными Градостроительного плана земельного участка, дополнены показателем «процент застройки».
- Границы участка обозначены в соответствии с чертежом Градостроительного плана земельного участка.
- Предоставлено разрешение на использование прилегающих территорий под размещение площадок.
- Сводный план сетей инженерно – технического обеспечения объекта дополнен точками подключения.
- Проектная документация дополнена сведениями об этапах строительства.
- Проектная документация дополнена решениями по освещению территории объекта.

- Проектная документация дополнена схемой движения транспортных средств на строительной площадке, указаны пути въезда на территорию.

3. Общие выводы о соответствии или несоответствии объекта негосударственной экспертизы требованиям, установленным при оценке соответствия.

Раздел проектной документации для объекта: «Жилой дом №31-I со встроенно-пристроенной детской поликлиникой (секции 31-I-1, 31-I-2, 31-Ia)» по адресу: Московская область, г. Железнодорожный, микрорайон Ольгино (1 этап строительства) соответствует требованиям технических регламентов, нормативных технических документов и требованиям к содержанию разделов проектной документации.

Эксперты:

Эксперт по направлению деятельности 2.1.1.

Схемы планировочной организации

земельных участков

Аттестат № ГС-Э-66-2-2151

Разделы:

Схема планировочной организации земельного участка



Е.Е. Патлусова



Федеральная служба по аккредитации

0000342

СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ

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

№ РОСС RU.0001.610024
(номер свидетельства об аккредитации)

№ 0000342
(учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что Открытое акционерное общество «ПРОМЭКСПЕРТИЗА»

(полное и (в случае, если имеется)

ОГРН 1057746815092

сокращенное наименование и ОГРН юридического лица)

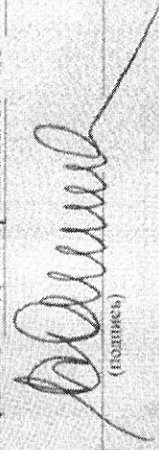
место нахождения 119146, г. Москва, ул. Фрунзенская 1-я, 3А, стр.1
(адрес юридического лица)

аккредитовано (а) на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации

(всех негосударственных экспертиз, в отношении которого получена аккредитация)

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 17 декабря 2012 г. по 17 декабря 2017 г.

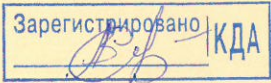


Руководитель (заместитель руководителя)
органа по аккредитации



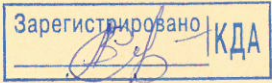


М.А. Якутова
(Ф.И.О.)

М.П.

Лист регистрации заключения № 6-1-1-0088-15

| | |
|--------------------------------------|---|
| Специалист регистрационного контроля | Подпись |
| |  |
| Ведущий эксперт | Подпись |
| |  |
| Руководитель технического отдела | Подпись |
| |  |

Лист регистрации заключения № 6-1-1-0088-15

| | |
|--------------------------------------|---|
| Специалист регистрационного контроля | Подпись |
| |  |
| Ведущий эксперт | Подпись |
| |  |
| Руководитель технического отдела | Подпись |
| |  |

Прошнуровано, пронумеровано
и скреплено печатью
9 (Деветь) листов
Ген. директор ОАО «Промэкспертиза»

С.И. Данилов
«20» марта 2015г

