



Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

22-2-1-2-024659-2024

Дата присвоения номера: 22.05.2024 13:59:35

Дата утверждения заключения экспертизы 22.05.2024



[Скачать заключение экспертизы](#)

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СТРОЙТЕХНОЛОГИЯ"

"УТВЕРЖДАЮ"
Генеральный директор ООО «Стройтехнология»
Бокованов Кирилл Александрович

Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы

Наименование объекта экспертизы:

«Гараж стоянка для хранения легкового автотранспорта со встроенными помещениями общественного назначения, расположенный по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, р.п. Южный, ул. Герцена, д. 5а»

Вид работ:

Строительство

Объект экспертизы:

проектная документация

Предмет экспертизы:

оценка соответствия проектной документации установленным требованиям

I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

1.1. Сведения об организации по проведению повторной экспертизы

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СТРОЙТЕХНОЛОГИЯ"

ОГРН: 1087746465355

ИНН: 7734582690

КПП: 770901001

Место нахождения и адрес: Россия, Москва, Таганский р-н, ул Марксистская, д 20 стр 5

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АДАЛИН"

ОГРН: 1192225015828

ИНН: 2221243904

КПП: 222101001

Место нахождения и адрес: Россия, Алтайский край, г Барнаул, Социалистический пр-кт, д 130А

1.3. Основания для проведения повторной экспертизы

1. Заявление на проведение негосударственной экспертизы корректировки проектной документации от 13.05.2024 № б/н, Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Адалин»

1.4. Сведения о положительном заключении государственной экологической экспертизы

Проведение государственной экологической экспертизы в отношении представленной проектной документации законодательством Российской Федерации не предусмотрено.

1.5. Сведения о составе документов, представленных для проведения повторной экспертизы

1. Положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий от 19.08.2022 № 22-2-1-3-059875-2022, Общество с ограниченной ответственностью «Научно-производственный центр «Аудит безопасности»

2. Положительное заключение экспертизы проектной документации от 03.04.2024 № 22-2-1-2-015280-2024, Общество с ограниченной ответственностью «Стройтехнология»

3. Задание на проектирование от 11.12.2023 № б/н, ООО СЗ «Адалин»

4. Выписка из реестра членов саморегулируемой организации, выданная «Барнаулгражданпроект» от 13.05.2024 № 2224079963-20240513-0647, НОПРИЗ

5. УВЕДОМЛЕНИЕ о включении сведений о специалисте Шмакове Александре Сергеевиче в Национальный реестр специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования от 24.08.2017 № П-010590, НОПРИЗ

6. Документ подтверждающий передачу проектной документации застройщику от 13.05.2024 № 9330/1, ООО «Барнаулгражданпроект», ООО СЗ «Адалин»

7. Справка о внесенных изменениях от 13.05.2024 № б/н, ООО «Барнаулгражданпроект»

8. Проектная документация (2 документ(ов) - 4 файл(ов))

1.6. Сведения о ранее выданных заключениях экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий в отношении объекта капитального строительства, проектная документация и (или) результаты инженерных изысканий по которому представлены для проведения повторной экспертизы

1. Положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту "«Многоквартирный дом со встроенными объектами общественного назначения, многоквартирный дом по адресу: город Барнаул, рп. Южный, ул Герцена 3, Корпус 1 (строение 11)»" от 19.08.2022 № 22-2-1-3-059875-2022

2. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "«Гараж стоянка для хранения легкового автотранспорта со встроенными помещениями общественного назначения, расположенный по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, р.п. Южный, ул. Герцена, д. 5а»" от 03.04.2024 № 22-2-1-2-015280-2024

II. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения повторной 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

Наименование объекта капитального строительства: «Гараж стоянка для хранения легкового автотранспорта со встроенными помещениями общественного назначения, расположенный по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, р.п. Южный, ул. Герцена, д. 5а»

Почтовый (строительный) адрес (местоположение) объекта капитального строительства:
Алтайский край, город Барнаул, рабочий поселок Южный, Герцена, 5а.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение по классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям: 04.01.002.001

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Встроенные помещения общественного назначения	м2	611.7
Общая площадь здания	м2	11530.3
Нежилые помещения для хранения автомобилей	м2	1345.8
Полезная площадь встроенных помещений общественного назначения	м2	606.0
Расчетная площадь встроенных помещений общественного назначения	м2	581.2
Площадь земельного участка	м2	5893
Площадь застройки	м2	2951.3
Общий строительный объем	м3	50843.8
Строительный объем ниже 0.000	м3	699.2
Вместимость машиномест общая	мест	228
Вместимость машиномест открытого типа	мест	41
Вместимость гаражных боксов	мест	159
Вместимость в нежилых помещениях для хранения автомобилей	мест	28
Площадь гаражных боксов	м2	3436.2
Этажность	шт	4
Количество этажей	шт	5

2.2. Сведения о зданиях (сооружениях), входящих в состав сложного объекта, применительно к которому подготовлена проектная документация

Проектная документация не предусматривает строительство, реконструкцию, капитальный ремонт сложного объекта.

2.3. Сведения об источнике (источниках) и размере финансирования строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объекта капитального строительства

Финансирование работ по строительству (реконструкции, капитальному ремонту, сносу) объекта капитального строительства (работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации) предполагается осуществлять без привлечения средств, указанных в части 2 статьи 8.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.4. Сведения о природных и техногенных условиях территории, на которой планируется осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства

Климатический район, подрайон: IV
Геологические условия: II
Ветровой район: IV
Снеговой район: III
Сейсмическая активность (баллов): 6

По результатам рекогносцировочного обследования, никаких изменений рельефа, гидрогеологических условий, техногенных воздействий за прошедшее время не произошло, опасных геологических и инженерно-геологических процессов и явлений не наблюдается.

2.5. Сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших изменения в проектную документацию

Генеральный проектировщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "БАРНАУЛГРАЖДАНПРОЕКТ"

ОГРН: 1032202167898

ИНН: 2224079963

КПП: 222401001

Место нахождения и адрес: Россия, Алтайский край, г Барнаул, пр-кт Калинина, влд 112/29, офис 201

2.6. Сведения об использовании при подготовке проектной документации типовой проектной документации

Использование типовой проектной документации при подготовке проектной документации не предусмотрено.

2.7. Сведения о задании застройщика (технического заказчика) на разработку проектной документации

1. Задание на проектирование от 11.12.2023 № б/н, ООО СЗ «Адалин»

2.8. Сведения о документации по планировке территории, о наличии разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Градостроительный план земельного участка от 11.12.2023 № РФ-22-2-02-0-00-2023-1429-0, Комитет по строительству, архитектуры и развитию города Барнаула

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

1. Технические условия на водоотведение поверхностных сточных вод от территории земельного участка от 28.10.2021 № №573/10-21, Комитет по дорожному хозяйству, благоустройству, транспорту и связи города Барнаула
2. Технические условия присоединения объекта к централизованной системе холодного водоснабжения от 02.06.2022 № ТУ 241В, ООО «Барнаульский водоканал»
3. Технические условия присоединения объекта к централизованной системе водоотведения от 02.06.2022 № ТУ 241 К, ООО «Барнаульский водоканал»
4. Технические условия на диспетчеризацию лифтового оборудования от 10.01.2024 № № 002, ООО «Евро- Лифт»
5. Технические условия на строительство (модернизацию) городской универсальной телекоммуникационной сети (ГУТС) от 09.01.2024 № №БРН-053-1299, АО «ЭР-Телеком Холдинг»
6. Технические условия для электроснабжения объекта от 22.12.2023 № б/н, ООО СЗ «Адалин»
7. Технические условия на подключение объекта к тепловым сетям от 22.10.2021 № 120201, АО «Барнаульская генерация»

2.10. Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом

22:61:042101:504

2.11. Сведения о застройщике (техническом заказчике), обеспечившем подготовку изменений в проектную документацию

Застройщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АДАЛИН"

ОГРН: 1192225015828

ИНН: 2221243904

КПП: 222101001

Место нахождения и адрес: Россия, Алтайский край, г Барнаул, Социалистический пр-кт, д 130А

2.12. Сведения о подготовке проектной документации в форме информационной модели

Проектная документация подготовлена без применения технологий информационного моделирования.

III. Описание рассмотренной документации (материалов)

3.1. Описание технической части проектной документации

3.1.1. Состав проектной документации (с учетом изменений, внесенных в ходе проведения экспертизы)

№ п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
Пояснительная записка				
1	Пояснительная записка Адалин Гараж Южный.xml	xml	20AE5C00	36-23 Раздел 1. «Пояснительная записка»
	Пояснительная записка Адалин Гараж Южный.xml.sig	sig	EBEE506C	
	ИУЛ 36-23 Пояснительная записка Адалин Гараж Южный.pdf	pdf	B7A77894	
	ИУЛ 36-23 Пояснительная записка Адалин Гараж Южный.pdf.sig	sig	2ED46D16	
Объемно-планировочные и архитектурные решения				
1	36-23-AP.pdf	pdf	463AE291	36-23 Раздел 3. «Объемно-планировочные и архитектурные решения»
	36-23-AP.pdf.sig	sig	A9F93510	
	ИУЛ 36-23-AP.pdf	pdf	7E6CA2DB	
	ИУЛ 36-23-AP.pdf.sig	sig	CA48B7BA	

IV. Выводы по результатам рассмотрения

4.1. Выводы в отношении технической части проектной документации

4.1. Указание на результаты инженерных изысканий, на соответствие которым проводилась оценка проектной документации

Оценка проектной документации проведена на соответствие результатам следующих инженерных изысканий:

- Инженерно-геодезические изыскания;
- Инженерно-геологические изыскания;
- Инженерно-экологические изыскания.

4.1.2. Выводы о соответствии или несоответствии технической части проектной документации результатам инженерных изысканий, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование и требованиям технических регламентов и о совместимости или несовместимости с частью проектной документации и (или) результатами инженерных изысканий, в которые изменения не вносились

Откорректированный РАЗДЕЛ 1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА соответствует требованиям технических регламентов и заданию на корректировку, согласно которому в раздел были внесены следующие изменения:

Здание 4-х этажное с техническим подвалом и эксплуатируемой кровлей, рассчитано на 228 машиномест. На первом этаже проектом предусмотрено 6 помещений офисов, 4 нежилых помещения с машино-местами открытого хранения, предусмотрено помещение для охраны гаража стоянки, двухпутная рампа въезда/выезда для автомобилей. Каждое помещение общественного назначения имеет свой собственный вход, с/у.

В соответствии со Справкой ГИПа, изменения коснулись следующего:

- Изменены технико-экономические показатели

Откорректированный РАЗДЕЛ 3. ОБЪЕМНО ПЛАНИРОВОЧНЫЕ И АРХИТЕКТУРНЫЕ РЕШЕНИЯ соответствует требованиям технических регламентов и заданию на корректировку, согласно которому в раздел были внесены следующие изменения:

Здание 4-х этажное с техническим подвалом и эксплуатируемой кровлей, рассчитано на 228 машино мест.

За относительную отм. 0,000 принят уровень чистого пола 1-го этажа здания, что соответствует абсолютной отметке 211,00.

В плане гараж-стоянка имеет прямоугольную форму, с размерами в осях 58,4х38,4м.

Конструктивная схема здания - полный каркас.

На кровле здания предусматривается организованный наружный водосток.

Предусматривается подогрев воронок и водостоков.

На первом этаже проектом предусмотрено 6 помещений офисов, 4 нежилых помещения с машино-местами открытого хранения, предусмотрено помещение для охраны гаража стоянки, двухпутная рампа въезда/выезда для автомобилей.

Каждое помещение общественного назначения имеет свой собственный вход, сан. узел.

Со 2 по 4 этаж расположены боксы для хранения автомобилей.

На эксплуатируемой кровле предусмотрены машино-места открытого хранения.

Доступ к машино-местам, расположенным с 2 по 4 этаж и на эксплуатируемую кровлю, обеспечивается за счет двух лестниц типа Л-1, а также одного лифта грузоподъемностью 1000 кг с размерами кабины 2100х1100х2200 (ширина х глубина х высота) со скоростью движения 1,6 м/с. Данный лифт имеет режим «Перевозка пожарных подразделений».

Хранение автомобилей с 2-4 этаж предусмотрено в боксах закрытого типа.

По периметру эксплуатируемой кровли выполнено ограждение в виде парапета из сэндвич-панелей высотой не менее 1,2м.

Въезд на первый этаж гаража стоянки через ворота. Полуэтажи гаража-стоянки с 1-4 этаж, на эксплуатируемую кровлю соединены двухпутной рампой с пешеходным тротуаром шириной 0,8 м с бордюрным элементом высотой 0,1м.

Входы из подземного и надземного уровней гаража стоянки изолированы друг от друга.

Эвакуация из подвала осуществляется через общую лестничную клетку с обособленным выходом наружу, отделенным от остальной части лестничной клетки глухой противопожарной перегородкой 1-го типа.

Технические помещения, такие как ИТП, узел учета тепла, водомерный узел, электрощитовая, пожарная насосная (помещение пожарных насосов) расположены в подвале.

Число сотрудников офисов - 91 человек.

Стены здания в уровне 1 этажа облицовываются:

- керамическим кирпичом КР-л-пу 250х120х88/1,4 НФ/150/1,4/100 ГОСТ 530-2012 толщиной 120мм.
- металлокассетами по навесной фасадной подсистеме.

Наружные стены 2-4 этажей выполнены из трехслойных сэндвич-панелей, облицовка металлокассетами по навесной фасадной подсистеме.

Оконные блоки - из поливинилхлоридного профиля в соответствии с цветом примыкающего фасада.

Оконные сливы и откосы - из оцинкованной стали с полимерным покрытием в соответствии с цветом примыкающего фасада.

Наружные дверные блоки - алюминиевые со стеклопакетом.

Ворота в гаражные боксы – подъемные секционные.

Механизм подъемно-опускных ворот в боксах обеспечивает их жесткую фиксацию в открытом состоянии с соблюдением высоты эвакуационного выхода.

Ворота въезда в гараж стоянку подъемные металлические.

Двери выхода на эксплуатируемую кровлю - противопожарные.

Внутренняя отделка помещений.

Помещения общего пользования (коридоры, лестницы, внутренние тамбуры, лифтовой холл):

- отделка стен, потолка заданием на проектирование не предусмотрена, выполняется согласно индивидуальному дизайн проекту.

- покрытие полов – не скользящая керамическая плитка;

Помещение охраны:

стены – шпатлёвка и окраска влагостойкой водоэмульсионными составами;

потолок – ГВЛ(в), 1 слой шпатлевки, окраска водоэмульсионной краской;

покрытие полов – не скользящая керамическая плитка;

Комната уборочного инвентаря, сан. узел:

- стены – шпатлёвка и окраска влагостойкой водоэмульсионными составами;

- потолок – ГВЛ(в), 1 слой шпатлевки, окраска влагостойкой водоэмульсионной краской;

- покрытие полов – не скользящая керамическая плитка;

Технических помещений:

- стены – шпатлёвка и окраска водоэмульсионными составами;

- пол - бетонные, с покраской акриловой краской за 2 раза в электрощитовой

- потолок – без отделки;

Гаражные боксы

- стены - без отделки;

- потолок – без отделки;

- пол – без отделки, (предусмотрен 1 слой гидроизоляции под бетонной стяжкой);

Общественные помещения (офисы, Нежилые помещения):

- стены - без отделки;
- пол – без отделки;
- потолок – без отделки.

Входные группы — бетонная плитка толщиной 25 мм (крыльца.)

Пол проезды – асфальтобетонное покрытие /покрытие рампы выполнено аналогично.

В соответствии с частью 5.2 статьи 49 Градкодекса РФ и с учетом того, что с даты выдачи градостроительного плана земельного участка не прошло более полутора лет, при проведении экспертизы проектной документации объекта капитального строительства осуществлена оценка ее соответствия требованиям, действующим на дату выдачи ГПЗУ – 11.12.2023 г.

V. Общие выводы

Проектная документация на объект капитального строительства «Гараж стоянка для хранения легкового автотранспорта со встроенными помещениями общественного назначения, расположенный по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, р.п. Южный, ул. Герцена, д. 5а» соответствует результатам инженерных изысканий, требованиям технических регламентов, заданию на проектирование и требованиям к содержанию разделов.

VI. Сведения о лицах, аттестованных на право подготовки заключений экспертизы, подписавших заключение экспертизы

1) Бунтовская Екатерина Александровна

Направление деятельности: 6. Объемно-планировочные и архитектурные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-6-11697

Дата выдачи квалификационного аттестата: 13.02.2019

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 13.02.2029

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат202BFB5004FB1DA914B5F8F43D7AD2749 ВладелецБокованов Кирилл Александрович Действителенс 11.04.2024 по 11.07.2025	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат2996F8600CEB0748949A740D7EAF8CDC0 ВладелецБунтовская Екатерина Александровна Действителенс 04.12.2023 по 28.04.2038
--	--