

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«ЦЕНТР ЭКСПЕРТИЗ ПРОЕКТОВ СТРОИТЕЛЬСТВА»

(регистрационный номер свидетельства об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации РОСС RU.0001.610138)

УТВЕРЖДАЮ  
Директор ООО «Центр  
экспертиз проектов  
строительства»

В. Б. Глушков

«02» марта 2018 г.



ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ

№ 

1	3	-	2	-	1	-	2	-	0	0	1	5	-	1	8
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Объект капитального строительства:

«Жилой дом поз. 3 в составе жилого комплекса поз. ЛЗ.3 с инженерно-техническим обеспечением в составе 3 этапа строительства комплекса зданий и сооружений жилищного и социального назначения».

(Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, юго-восточнее ул. 40 лет Победы).

Объект экспертизы:

**Проектная документация.**

г. Саранск 2018 г.

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**

**«ЦЕНТР ЭКСПЕРТИЗ ПРОЕКТОВ СТРОИТЕЛЬСТВА»**

**(регистрационный номер свидетельства об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации РОСС RU.0001.610138)**

**УТВЕРЖДАЮ**  
**Директор ООО «Центр**  
**экспертиз проектов**  
**строительства»**

\_\_\_\_\_ **В. Б. Глушков**

« 02 » марта 2018 г.

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ**

№ 

1	3	-	2	-	1	-	2	-	0	0	1	5	-	1	8
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Объект капитального строительства:

**«Жилой дом поз. 3 в составе жилого комплекса поз. ЛЗ.3 с инженерно-техническим обеспечением в составе 3 этапа строительства комплекса зданий и сооружений жилищного и социального назначения».**

(Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, юго-восточнее ул. 40 лет Победы).

Объект экспертизы:

**Проектная документация.**

г. Саранск 2018 г.

Симонова С.В. /№ 454.02.05.01.02.17.18 ЦЭПС

## **1. Общие положения.**

### **1.1. Основание для проведения экспертизы.**

**1.1.1.** Заявление заказчика АО «Финансово-строительная компания «Лада-Дом» о проведении повторной экспертизы проектной документации от 28.02.2018 г.

**1.1.2.** Договор № 2/18 от 28.03.2018 г. на оказание услуг по проведению повторной экспертизы проектной документации «Жилой дом поз. 3 в составе жилого комплекса поз. ЛЗ.3 с инженерно-техническим обеспечением в составе 3 этапа строительства комплекса зданий и сооружений жилищного и социального назначения». Шифр представленной проектной документации 323/15-ЛЗ.3.3.

### **1.2. Сведения об объекте экспертизы.**

Проектная документация объекта капитального строительства «Жилой дом поз. 3 в составе жилого комплекса поз. ЛЗ.3 с инженерно-техническим обеспечением в составе 3 этапа строительства комплекса зданий и сооружений жилищного и социального назначения» рассмотрена ООО «Центр экспертиз проектов строительства» и положительными заключениями №13-2-1-2-0044-17 от 19 мая 2017 года и №13-2-1-2-0006-18 от 31 января 2018 года рекомендована к утверждению для реализации в установленном порядке.

Повторная экспертиза проектной документации «Жилой дом поз. 3 в составе жилого комплекса поз. ЛЗ.3 с инженерно-техническим обеспечением в составе 3 этапа строительства комплекса зданий и сооружений жилищного и социального назначения» проведена в связи с изменением раздела 2, изменением генплана, получением нового градостроительного плана.

Объектом экспертизы является проектная документация на объект капитального строительства: «Жилой дом поз. 3 в составе жилого комплекса поз. ЛЗ.3 с инженерно-техническим обеспечением в составе 3 этапа строительства комплекса зданий и сооружений жилищного и социального назначения», шифр 323/15-ЛЗ.3.3:

1. **Раздел 1** - Пояснительная записка (ПЗ).

2. **Раздел 2** - Схема планировочной организации земельного участка (ПЗУ).

#### **Исходно-разрешительная документация:**

1. Задание на проектирование, утвержденное заказчиком.

2. Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № П.037.63.484.05.2016, выданное на основании протокола заседания Совета Партнерства НП СРО «Объединение инженеров проектировщиков» (СРО-П-037-26102009) № 56882-05-2016/П от 26 мая 2016 г., г. Москва (ООО «Проджэкт Мейкерс»).

3. Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № СРО-П-081-5835013626-00107-4, выданное на основании Решения Совета НП «Межрегиональное объединение проектировщиков» (СРО) (СРО-П-081-14122009), протокол №03/12 от 25 января 2012 г., г. Саратов (ООО «Новотех»).

4. Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0067.05-2010-6321188531-И-008, выданное на основании Решения Президиума СРО НП «Межрегиональное объединение по инженерным изысканиям в строительстве» (СРО-И-008-30112009), протокол №75 от 16 января 2014 г., г. Самара (ООО «ГеоНика»).

5. Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0042.01-2010-6322042849-И-008, выданное на основании Решения Президиума СРО НП «Межрегиональное объединение по инженерным изысканиям в строительстве» (СРО-И-008-30112009), протокол №87 от 2 сентября 2014 г., г. Самара (ООО «ГеоСтрой»).

6. Градостроительный план земельного участка №RU63302000-0000000000002768 с кадастровым номером 63:09:0101183:9226, подготовленный 08.12.2017 г. заместителем главы городского округа по имуществу и градостроительству администрации городского округа Тольятти.

7. Градостроительный план земельного участка №RU63302000-0000000000002769 с кадастровым номером 63:09:0101183:9228, подготовленный 08.12.2017 г. заместителем главы городского округа по имуществу и градостроительству администрации городского округа Тольятти.

8. Градостроительный план земельного участка №RU63302000-0000000000002770 с кадастровым номером 63:09:0101183:7787, подготовленный 08.12.2017 г. заместителем главы городского округа по имуществу и градостроительству администрации городского округа Тольятти.

9. Проект планировки и межевания территории, утверждённый постановлением № 2720-п/1 от 10.08.2017 г. «Об утверждении проекта планировки территории с проектом межевания территории 14-А квартала Автозаводского района г. Тольятти», выданное администрацией городского округа Тольятти.

10. Договор аренды земельного участка № 3682 от 22.09.2017 г. с кадастровым номером 63:09:0101183:9226.

11. Акт приема-передачи земельного участка к договору аренды земельного участка № 3682 от 22.09.2017 г.

12. Договор аренды земельного участка № 3684 от 22.09.2017 г. с кадастровым номером 63:09:0101183:9228.

13. Акт приема-передачи земельного участка к договору аренды земельного участка № 3684 от 22.09.2017 г.

14. Договор аренды земельного участка № 3484 от 12.12.2016 г. с кадастровым номером 63:09:0101183:7787.

15. Акт приема-передачи земельного участка к договору аренды земельного участка № 3484 от 12.12.2016 г.

16. Письмо № 23 от 22.01.2018 г. от АО «ФСК «Лада-Дом» главному инженеру ООО «Проджэкт Мейкерс» Е. В. Лазуковой по внесению дополнительных требований в техническое задание на проектирование.

17. Технические условия:

- технические условия для присоединения к электрическим сетям № ЭС 19-03-15 от 02.03.2015 г., выданные ЗАО «Энергетика и Связь Строительства» (приложение № 1 к договору № 074-15-ТП от 13.03.2015 г. об осуществлении присоединения к электрическим сетям);

- технические условия на подключение (технологическое присоединение) объекта к централизованной системе холодного водоснабжения от 30.08.2017 г., выданные ОАО «ТЕВИС» (приложение № 1 к договору № 954/в-17Т от 24.07.2017 г. о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения);

- технические условия на подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе водоотведения от 30.08.2017 г., выданные ОАО «ТЕВИС» (приложение № 1 к договору № 954/с-17Т от 24.07.2017 г. о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения);

- технические условия подключения №449/02888 от 14.06.2017 г., выданные филиалом «Самарский» ПАО «Т Плюс»;

- корректировка (технических условий подключения №449/02888 от 14.06.2017 г.) № 449/05157 от 02.11.2017 г., выданные филиалом «Самарский» ПАО «Т Плюс».

18. Дополнительное соглашение № 6 от 30.03.2017 г. к договору № 074-15-ТП от 21.04.2015 г. «об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям». Сетевая организация - ЗАО «Энергетика и Связь Строительства».

19. Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Мордовский институт негосударственной экспертизы» по инженерным изысканиям № 13-2-1-1-0073-17 от 03.05.2017 г.

20. Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Центр Экспертиз Проектов Строительства» по разделам проектной документации, без смет № 13-2-1-2-0044-17 от 19.05.2017 г.

21. Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Центр Экспертиз Проектов Строительства» по разделам проектной документации, без смет № 13-2-1-2-0006-18 от 31.01.2018 г.

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

**1.3.1. Наименование объекта:** Жилой дом поз. 3 в составе жилого комплекса поз. ЛЗ.3 с инженерно-техническим обеспечением в составе 3 этапа строительства комплекса зданий и сооружений жилищного и социального назначения.

**1.3.2. Место расположения объекта:** РФ. Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, юго-восточнее ул. 40 лет Победы.

**1.3.3. Технико-экономические показатели объекта капитального строительства:**

№ п.п.	Наименование показателей	Единица изм.	Количество	Примечание
1.	Этажность	эт.	8	8 жилых этажей (без учета технического подполья)
2.	Количество этажей	эт.	9	с учетом технического подполья
3.	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	1621,00	
4.	Общая площадь здания	м <sup>2</sup>	11378,00	
5.	Площадь квартир (без учета лоджий, балконов)	м <sup>2</sup>	7558,30	
6.	Общая площадь квартир (с учетом лоджий к=0,5; балконов к=0,3)	м <sup>2</sup>	7813,40	
7.	Строительный объем здания: - в т. ч. выше отм. 0,000 - в т. ч. ниже отм. 0,000	м <sup>3</sup> м <sup>3</sup> м <sup>3</sup>	48295,00 44357,00 3938,00	
8.	Количество квартир в здании: - в т. ч. 1 - комнатных - в т. ч. 2 - комнатных - в т. ч. 3 - комнатных	шт. шт. шт. шт.	168 86 75 7	

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

- вид - новое строительство.
- функциональное назначение - жилое здание.
- характерные особенности - объект непромышленного назначения.

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

**1.5.1. Генеральный проектировщик:** ООО «Проджэкт Мейкерс».  
Свидетельство № П.037.63.484.05.2016, выданное 26.05.2016 г.  
Юридический/фактический адрес:  
445030, РФ, Самарская область, г. Тольятти, ул. 40 лет Победы, д. 50Б.  
Тел.: (8482) 35-61-74.  
E-mail: office@project-makers.ru.  
Полевой П. В.

**Генеральный директор:**

**1.5.2. Субподрядные организации:**

ООО «Новотех».  
Свидетельство № СРО-П-081-5835013626-00107-4, выданное 25.01.2012 г.  
Юридический/фактический адрес:  
440028, РФ. Пензенская область, г. Пенза, ул. Титова, д. 28, корп. 4.  
Тел.: (8412) 48-42-28.  
Глухов В. С.

**Директор:****1.5.3. Инженерные изыскания:**

ООО «ГеоНика».  
Свидетельство № 0067.05-2010-6321188531-И-008, от 16.01.2014 г.  
Юридический/фактический адрес:  
445011, РФ. Самарская область, г. Тольятти, бульвар Молодежный, д. 4, кв. 15.  
Тел.: (8482) 93-00-10.  
Хабибрахимов Г. Н.

**Директор:**

ООО «ГеоСтрой».  
Свидетельство № 0042.02-2010-6322042849-И-008 от 02.09.2014 г.  
Юридический/фактический адрес:  
445017, Самарская область, г. Тольятти, бульвар Молодежный, д. 15, оф. 1035.  
Шумский И. В.

**Директор:****1.6. Идентификационные сведения о заявителе, застройщике, техническом заказчике:****1.6.1. Застройщик:**

АО «Финансово-строительная компания «Лада-Дом».  
Юридический/фактический адрес:  
445030, РФ, Самарская обл., г. Тольятти, ул. 40 лет Победы, д. 47А.  
Тел: (8482) 77-88-77.  
Бартоломеев В. Ю.

**Генеральный директор:****1.6.2. Заявитель:**

АО «Финансово-строительная компания «Лада-Дом».

**1.7. Сведения о документах, подтверждающих полномочия заявителя действовать от имени застройщика, технического заказчика:**

- заказчик является застройщиком.

**1.8. Реквизиты (номер, дата выдачи) заключения государственной экологической экспертизы в отношении объектов капитального строительства, для которых предусмотрено проведение такой экспертизы.**

Федеральным законом от 23 ноября 1995 года № 174-ФЗ «Об экологической экспертизе» проведение государственной экологической экспертизы не предусмотрено.

**1.9. Сведения об источниках финансирования объекта капитального строительства.****1.9.1 Источник финансирования:**

собственные средства.

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

Иные сведения не предоставлялись.

**2. *Основания для выполнения инженерных изысканий, разработки проектной документации.***

**2.1. *Основания для выполнения инженерных изысканий.***

Представлено положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Мордовский институт негосударственной экспертизы» по инженерным изысканиям № 13-2-1-1-0073-17 от 03.05.2017 г.

**2.2. *Основания для разработки проектной документации.***

**2.2.1 *Сведения о задании застройщика или технического заказчика на разработку проектной документации.***

- техническое задание на разработку проектной документации;
- дополнение к техническому заданию на разработку проектной документации.

**2.2.2. *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 объектов капитального строительства.***

- градостроительный план земельного участка №RU63302000-0000000000002768 с кадастровым номером 63:09:0101183:9226, подготовленный 08.12.2017 г. заместителем главы городского округа по имуществу и градостроительству администрации городского округа Тольятти;
- градостроительный план земельного участка №RU63302000-0000000000002769 с кадастровым номером 63:09:0101183:9228, подготовленный 08.12.2017 г. заместителем главы городского округа по имуществу и градостроительству администрации городского округа Тольятти;
- градостроительный план земельного участка №RU63302000-0000000000002770 с кадастровым номером 63:09:0101183:7787, подготовленный 08.12.2017 г. заместителем главы городского округа по имуществу и градостроительству администрации городского округа Тольятти;
- проект планировки и межевания территории, утверждённый постановлением № 2720-п/1 от 10.08.2017 г. «Об утверждении проекта планировки территории с проектом межевания территории 14-А квартала Автозаводского района г. Тольятти», выданное администрацией городского округа Тольятти;
- договор аренды земельного участка № 3682 от 22.09.2017 г. с кадастровым номером 63:09:0101183:9226;
- акт приема-передачи земельного участка к договору аренды земельного участка № 3682 от 22.09.2017 г.;
- договор аренды земельного участка № 3684 от 22.09.2017 г. с кадастровым номером 63:09:0101183:9228;
- акт приема-передачи земельного участка к договору аренды земельного участка № 3684 от 22.09.2017 г.;
- договор аренды земельного участка № 3484 от 12.12.2016 г. с кадастровым номером 63:09:0101183:7787;
- акт приема-передачи земельного участка к договору аренды земельного участка № 3484 от 12.12.2016 г.

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

- технические условия для присоединения к электрическим сетям № ЭС 19-03-15 от 02.03.2015 г., выданные ЗАО «Энергетика и Связь Строительства» (приложение № 1 к договору № 074-15-ТП от 13.03.2015 г. об осуществлении присоединения к электрическим сетям);

- технические условия на подключение (технологическое присоединение) объекта к централизованной системе холодного водоснабжения от 30.08.2017 г., выданные ОАО «ТЕВИС» (приложение № 1 к договору № 954/в-17Т от 24.07.2017 г. о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения);

- технические условия на подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе водоотведения от 30.08.2017 г., выданные ОАО «ТЕВИС» (приложение № 1 к договору № 954/с-17Т от 24.07.2017 г. о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения);

- технические условия подключения №449/02888 от 14.06.2017 г., выданные филиалом «Самарский» ПАО «Т Плюс»;

- корректировка (технических условий подключения №449/02888 от 14.06.2017 г.) № 449/05157 от 02.11.2017 г., выданные филиалом «Самарский» ПАО «Т Плюс»;

- дополнительное соглашение № 6 от 30.03.2017 г. к договору № 074-15-ТП от 21.04.2015 г. «об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям». Сетевая организация - ЗАО «Энергетика и Связь Строительства».

#### **2.2.4. Иная представленная по усмотрению заявителя информация об основаниях, исходных данных для проектирования.**

- письмо № 23 от 22.01.2018 г. от АО «ФСК «Лада-Дом» главному инженеру ООО «Проджэкт Мейкерс» Е. В. Лазуковой по внесению дополнительных требований в техническое задание на проектирование, в которых указано: «В окнах выполнить по одной открывающейся (поворотно-откидной) створке. В витражных конструкциях балконов и лоджий выполнить по две открывающиеся створки (одна поворотно-откидная, вторая поворотная). Для обеспечения безопасной эксплуатации при мытье и очистки окон и витражей, их очистку должна осуществлять специальная организация по договору с управляющей компанией, обслуживающей дом».

### **3. Описание рассмотренной документации (материалов).**

#### **3.1. Описание результатов инженерных изысканий.**

Представлено положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Мордовский институт негосударственной экспертизы» по инженерным изысканиям № 13-2-1-1-0073-17 от 03.05.2017 г.

#### **3.2. Описание технической части проектной документации.**

##### **3.2.1. Перечень рассмотренных разделов проектной документации.**

1. Раздел 1 - Пояснительная записка (ПЗ).

2. Раздел 2 - Схема планировочной организации земельного участка (ПЗУ).

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

###### **3.2.2.1. Схема планировочной организации земельного участка.**

###### **3.2.2.1.1. Генеральный план и благоустройство.**

Корректировкой проектной документации предусмотрено внесение следующих изменений:

- корректировка схемы планировочной организации земельного участка;

- корректировка разбивочного плана;

- корректировка плана организации рельефа;

- корректировка плана покрытий;

- корректировка плана озеленения территории;

- корректировка сводного плана инженерных сетей;

- корректировка плана земляных масс;

- изменение градостроительных планов земельных участков;

- корректировка технико-экономических показателей по генплану.

Место, отведенное для строительства жилого дома, располагается по адресу: Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, юго-восточнее улицы 40 лет Победы.



Благоустройство территории жилого дома, предусматривает обустройство зоны застройки, устройством стоянок автотранспорта, выбор малых архитектурных форм, а также озеленение территории.

Площадь территории жилого дома составляет 7647,0 м<sup>2</sup>, в т. ч.:

- в границе участка 63:09:0101183:7787 - 1099,0 м<sup>2</sup>;
- в границе участка 63:09:0101183:9228 – 6412,0 м<sup>2</sup>;
- в границе участка 63:09:0101183:9226 – 136,0 м<sup>2</sup>.

Проектной документацией предусмотрена инженерная подготовка территории в следующих мероприятиях:

- выполняется срезка растительного плодородного грунта, мощностью слоя 0,3 м;
- паводковые и поверхностные воды отводятся с покрытий решениями по вертикальной планировке в проектируемую ливневую канализацию.

Обустройство зоны застройки предусматривает устройство вокруг здания отмостки, устройство проездов транспорта с тротуаром, устройством стоянок автотранспорта, устройство детской площадки, спортивной площадки, площадки для мусоросборного контейнера в условной границе проектирования, площадки для отдыха взрослого населения, установку урн для сбора мусора у входов в здания, посадку деревьев, кустарников, устройство газонов.

Заезд и выезд автомашин на территорию предусмотрено осуществлять с существующего внутриквартального проезда.

В целях обеспечения доступа в каждую квартиру пожарных подразделений, в случае пожара, вокруг здания предусмотрена возможность для подъезда пожарных машин.

Покрытие проездов предусмотрено асфальтобетонное, из монолитного цементобетона с покрытием брусчаткой и из дорожных плит по серии 3.503-17 с покрытием сверху брусчаткой. Покрытие стоянок, площадок, тротуаров предусмотрено из фигурных плит. Проезды и тротуары предусмотрено выполнить с бортовыми камнями.

Прокладку инженерных коммуникаций предусмотрено вести с максимальным сохранением зеленых насаждений и благоустройства.

***Инсоляция жилых помещений квартир*** выдержана в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий» для центральной зоны, т.е. не менее 2 часов непрерывной инсоляции жилых помещений.

#### ***Противопожарные требования к генеральному плану.***

Подъезд пожарных автомобилей к каждому зданию предусмотрен в соответствии с требованиями пунктов 8.1 - 8.4, СП 4.13130.2013.

Ширина проезда для пожарной техники предусмотрена в соответствии с требованиями пункта 8.6, СП 4.13130.2013.

Расстояние от внутреннего края проезда до стены проектируемого здания предусмотрено в соответствии с требованиями пункта 8.8, СП 4.13130.2013. Конструкция дорожной одежды проездов для пожарной техники предусмотрено с учетом нагрузки от пожарных автомобилей.

#### ***Санитарные требования к генеральному плану.***

Для автостоянок постоянного хранения автомашин санитарные разрывы выполнены в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция с изменениями на 25 апреля 2014 года), а также таблице 10, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Для гостевых автостоянок разрывы, согласно требованиям пункта 7.1.12 примечания 11 к таблице 7.1.1, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция с изменениями на 25 апреля 2014 года) не устанавливаются.

#### ***3.2.2.1.2. Организация рельефа.***

План организации рельефа выполнен на основании топографической съемки М 1:500.

Вертикальную планировку предусмотрено осуществить методом «красных» горизонталей. Красные (проектные) горизонталы даны через 0,1 м, существующие - через 0,5 м. При вертикальной планировке территории создан рельеф, благоприятствующий размещению и строительству

жилого дома и площадок, обеспечены нормативные продольные и поперечные уклоны поверхностей площадок, проездов и тротуаров. Поперечные уклоны по проездам и тротуарам предусмотрены 0,02. Поперечные профили проездов и тротуаров предусмотрены односкатными.

Поверхность участка сравнительно ровная, с абсолютными отметками в пределах 95,35-97,60 м.

Организация рельефа увязана с существующей соседней территорией.

Отвод поверхностных стоков предусмотрено осуществлять по лоткам проектируемых проездов со сбросом в проектируемую ливневую канализацию.

#### **3.2.2.1.3. Озеленение участка.**

Планом озеленения предусмотрено:

- устройство газонов;
- посадка деревьев и декоративного кустарника.

#### **3.2.2.1.4. Благоустройство территории участка.**

Планом благоустройства предусмотрено:

- устройство площадки для отдыха;
- устройство детской площадки;
- устройство спортивной площадки;
- площадка с контейнером для сбора уличного мусора и смета и местом для сбора крупногабаритного мусора;
- установка малых архитектурных форм.

#### **3.2.2.1.5. Техничко-экономические показатели по генплану.**

<b>Показатели</b>	<b>Ед. изм.</b>	<b>Количество</b>
Площадь территории в границе участка	га	0,7647
Площадь территории в условной границе проектирования	га	0,9794
Площадь застройки в границе участка	м <sup>2</sup>	1621,00
Площадь застройки в условной границе проектирования	м <sup>2</sup>	1621,00
Площадь покрытий (в т. ч. отмостки) в границе участка	м <sup>2</sup>	3485,00
Площадь покрытий (в т. ч. отмостки) в условной границе проектирования	м <sup>2</sup>	4232,00
Площадь озеленения в границе участка	м <sup>2</sup>	2541,00
Площадь озеленения в условной границе проектирования	м <sup>2</sup>	3941,00

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

В процессе проведения повторной экспертизы в проектную документацию внесены следующие изменения:

##### **3.2.3.1. Внесены изменения в раздел «Схема планировочной организации земельного участка»:**

- внесено изменение в текстовую и графическую часть раздела ПЗУ (л. 2), добавлены технико-экономические показатели (ТЭП) в границе проектирования.
- откорректирован номер изменения на листе ПЗУ-8.

#### **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.**

4.1.1.1. Рассмотренная проектная документация соответствует результатам инженерных изысканий, ранее утверждённых положительным заключением негосударственной экспертизы

ООО «Мордовский институт негосударственной экспертизы» по инженерным изысканиям № 13-2-1-1-0073-17 от 03.05.2017 г.

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

4.1.2.1. Техническая часть рассмотренных разделов проектной документации «Жилой дом поз. 3 в составе жилого комплекса поз. ЛЗ.3 с инженерно-техническим обеспечением в составе 3 этапа строительства комплекса зданий и сооружений жилищного и социального назначения», разработана в соответствии с исходными данными, позволяет произвести общую оценку долгосрочных последствий строительства и обеспечивает конструкционную надёжность на период производства работ и расчётный срок эксплуатации объекта.

4.1.2.2. Размещение объекта на выделяемой площадке согласовано:

- управлением архитектуры и градостроительства мэрии г. о. Тольятти Самарской области.

4.1.2.3. Соответствие проектной документации действующим нормам и правилам проектирования удостоверено подписью главного инженера проекта Лазуковой Е. В.

#### **4.2. Общие выводы.**

Рассмотренная проектная документация, шифр 323/15-ЛЗ.3.3 «Жилой дом поз. 3 в составе жилого комплекса поз. ЛЗ.3 с инженерно-техническим обеспечением в составе 3 этапа строительства комплекса зданий и сооружений жилищного и социального назначения» соответствует требованиям технических регламентов и результатам инженерных изысканий.

Настоящее положительное заключение является результатом повторной негосударственной экспертизы разделов проектной документации по объекту «Жилой дом поз. 3 в составе жилого комплекса поз. ЛЗ.3 с инженерно-техническим обеспечением в составе 3 этапа строительства комплекса зданий и сооружений жилищного и социального назначения», имеющей положительные заключения негосударственной экспертизы «Центра экспертиз проектов строительства», город Саранск, по проектной документации №13-2-1-2-0044-17 от 19 мая 2017 года и №13-2-1-2-0006-18 от 31 января 2018 года.

Технико-экономические показатели:

№ п.п.	Наименование показателей	Единица изм.	Количество	Примечание
1.	Этажность	эт.	8	8 жилых этажей (без учета технического подполья)
2.	Количество этажей	эт.	9	с учетом технического подполья
3.	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	1621,00	
4.	Общая площадь здания	м <sup>2</sup>	11378,00	
5.	Площадь квартир (без учета лоджий, балконов)	м <sup>2</sup>	7558,30	
6.	Общая площадь квартир (с учетом лоджий к=0,5; балконов к=0,3)	м <sup>2</sup>	7813,40	
7.	Строительный объём здания: - в т. ч. выше отм. 0,000 - в т. ч. ниже отм. 0,000	м <sup>3</sup> м <sup>3</sup> м <sup>3</sup>	48295,00 44357,00 3938,00	
8.	Количество квартир в здании: - в т. ч. 1 - комнатных - в т. ч. 2 - комнатных - в т. ч. 3 - комнатных	шт. шт. шт. шт.	168 86 75 7	

Организация экспертизы проектной документации  
и (или) результатов инженерных изысканий  
Директор  
(квалификационный аттестат МС-Э-23-3-8691)

**В. Б. Глушков**

Эксперты:  
- схемы планировочной организации земельных участков,  
заместитель директора (Раздел: 3.2.2.1)  
(квалификационный аттестат МС-Э-12-2-8318)

**В. В. Маренков**

Организация экспертизы проектной документации  
и (или) результатов инженерных изысканий  
Директор  
(квалификационный аттестат МС-Э-23-3-8691)



**В. Б. Глушков**

Эксперты:  
- схемы планировочной организации земельных участков,  
заместитель директора (Раздел: 3.2.2.1)  
(квалификационный аттестат МС-Э-12-2-8318)

**В. В. Маренков**