

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СИБСТРОЙЭКСПЕРТ"

"УТВЕРЖДАЮ"

Генеральный директор ООО «СибСтройЭксперт»

Назар Руслан Алексеевич

30.08.2022г.



Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы

2	4	-	2	-	1	-	2	-	0	6	2	1	9	7	-	2	0	2	2
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Наименование объекта экспертизы:

Здание №19, инженерное обеспечение, второй очереди строительства
комплекса многоэтажных жилых домов на территории бывшей
промышленной зоны «Судостроительного завода им. Г.Т. Побезимова» в
г. Красноярске

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 экспертизы

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СИБСТРОЙЭКСПЕРТ"

ОГРН: 1122468053575

ИНН: 2460241023

КПП: 246101001

Место нахождения и адрес: Россия, КРАСНОЯРСКИЙ КРАЙ, ГОРОД КРАСНОЯРСК, УЛИЦА СЕМАФОРНАЯ, ЗД 441А, КОМНАТА 5

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "УПРАВЛЯЮЩАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ "НОВЫЙ ГОРОД"

ОГРН: 1092468029543

ИНН: 2464218272

КПП: 246401001

Место нахождения и адрес: Россия, Красноярский край, Свердловский, город Красноярск, улица Капитанская, дом 14, помещение 349 офис 2/16

1.3. Основания для проведения экспертизы

1. Заявление на проведение негосударственной экспертизы от 29.08.2022 № 0829-24/УСК, АО "УСК "НОВЫЙ ГОРОД"

2. Договор об оказании услуг по проведению негосударственной экспертизы проектной документации от 29.08.2022 № П-13746_1, ООО «СибСтройЭксперт»

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 экспертизы

1. Проектная документация (1 документ(ов) – 3 файл(ов))

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

1. Положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту «Здание №19, инженерное обеспечение, второй очереди строительства комплекса многоэтажных жилых домов на территории бывшей промышленной зоны «Судостроительного завода им. Г.Т. Побежимова» в г. Красноярске» от 11.06.2019 № 24-2-1-3-014646-2019

2. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту «Здание №19, инженерное обеспечение, второй очереди строительства комплекса многоэтажных жилых домов на территории бывшей промышленной зоны «Судостроительного завода им. Г.Т. Побежимова» в г. Красноярске» от 07.05.2020 № 24-2-1-2-016022-2020

3. Положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту «Здание №19, инженерное обеспечение, второй очереди строительства комплекса многоэтажных жилых домов на территории бывшей промышленной зоны «Судостроительного завода им. Г.Т. Побежимова» в г. Красноярске» от 10.02.2022 № 24-2-1-3-007197-2022

4. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту «Здание №19, инженерное обеспечение, второй очереди строительства комплекса многоэтажных жилых домов на территории бывшей промышленной зоны «Судостроительного завода им. Г.Т. Побежимова» в г. Красноярске» от 29.07.2022 № 24-2-1-2-051984-2022

II. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения 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: Здание №19, инженерное обеспечение, второй очереди строительства комплекса многоэтажных жилых домов на территории бывшей промышленной зоны «Судостроительного завода им. Г.Т. Побежимова» в г. Красноярске

Почтовый (строительный) адрес (местоположение) объекта капитального строительства: Россия, Красноярский край, г. Красноярск, пр-кт. им.газеты "Красноярский рабочий"

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение (по классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям (для целей архитектурно-строительного проектирования и ведения единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства), утвержденного приказом Минстроя России от 10.07.2020 №374/пр):

19.7.1.5 Многоэтажный многоквартирный жилой дом

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Площадь застройки здания	м2	2 626,43
Площадь здания	м2	24 012
Строительный объем	м3	92 752,84
- Ниже отм.0,000	м3	11 288,7
- Выше отм.0,000	м3	81 464,14
Количество этажей	этаж	9, 16
т.ч.подземных	этаж	1

Этажность	этаж	8, 15
Иные показатели:	-	-
Количество секций	шт	6
Площадь квартир	м2	14 877,09
Общая площадь квартир (с учетом понижающих коэффициентов)	м2	15 117,05
Количество квартир	шт	210
1 комнатных	шт	35
2-х комнатных	шт	105
3-х комнатных	шт	63
4-х комнатных	шт	7
Площадь нежилых коммерческих помещений, в том числе:	м2	1 528,95
- Помещения коммерческой недвижимости	м2	577,28
- Помещения для размещения объектов физкультурно-оздоровительной деятельности	м2	300,61
- Помещения для размещения объектов культурно- досуговой деятельности	м2	651,06
Площадь подземной автостоянки, включая рампу	м2	1 726,84
- площадь машино-мест	м2	735,81
- количество машино-мест	шт	50

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

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

1) Наименование объекта капитального строительства: Подпорная стена

Почтовый (строительный) адрес (местоположение) объекта капитального строительства: Россия, КРАСНОЯРСКИЙ КРАЙ, г. Красноярск, пр-кт. им.газеты "Красноярский рабочий"

Функциональное назначение по классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям (для целей архитектурно-строительного проектирования и ведения единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства), утвержденного приказом Минстроя России от 10.07.2020 №374/пр: 20.1.9.2 Подпорная стенка

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Площадь застройки	м2	76,2
Строительный объем	м3	320,7

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: I, IV

Геологические условия: II

Ветровой район: ветровой район III

Снеговой район: снеговой район III

Сейсмическая активность (баллов): 6

Дополнительные сведения о природных и техногенных условиях территории не предоставлены.

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

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АРДИС-ИНЖИНИРИНГ"

ОГРН: 1062452020388

ИНН: 2452032869

КПП: 245201001

Место нахождения и адрес: Россия, Красноярский край, город Железногорск, улица Советская, дом 12

2.6. Сведения об использовании при подготовке проектной документации экономически эффективной проектной документации повторного использования

Использование проектной документации повторного использования при подготовке проектной документации не предусмотрено.

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

1. Техническое задание на корректировку проектной документации (приложение №1 к договору подряда АИ 22-18/К от 21.02.2020г) от 21.02.2020 № б/н, АО "УСК "НОВЫЙ ГОРОД".

2. Письмо – справка о корректировке проектной документации объекта от 12.11.2021 № 323, ООО «Ардис-Инжиниринг».

3. Письмо о внесении изменений в проектную документацию от 26.08.2022 № 0826-24/УСК, АО "УСК "НОВЫЙ ГОРОД".

4. Изменение к техническому заданию на корректировку проектной документации объекта капитального строительства (приложение №1 к дополнительному соглашению №1 от 16.03.2020 г. к договору подряда АИ 22-18/К от 21.02.2020г.) от 16.03.2020 № б/н, АО "УСК "НОВЫЙ ГОРОД".

5. Письмо–справка о корректировке проектной документации объекта от 29.08.2022 № 115, ООО «Ардис-Инжиниринг».

6. Техническое задание на проектирование (приложение №1 к договору подряда АИ 22-18 от 17.09.2018г.) от 17.09.2018 № б/н, АО "УСК "НОВЫЙ ГОРОД".

7. Письмо о внесении изменений в проектную документацию от 06.09.2021 № 0906-2/УСК, АО "УСК "НОВЫЙ ГОРОД".

8. Письмо - справка о корректировке проектной документации объекта от 03.04.2020 № 74, ООО «Ардис-Инжиниринг».

9. Письмо – справка о корректировке проектной документации объекта от 08.06.2022 № 95, ООО «Ардис-Инжиниринг».

10. Письмо о внесении изменений в проектную документацию от 07.06.2022 № 0607-5/УСК, АО "УСК "НОВЫЙ ГОРОД".

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 на земельный участок от 08.12.2021 № РФ-24-2-08-0-00-2021-1287, Администрация г. Красноярска.

2. Градостроительный план на земельный участок от 08.12.2021 № РФ-24-2-08-0-00-2021-1280, Администрация г. Красноярска.

3. Постановление о предоставлении ООО «СЗ «Южный Берег 19,22» разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства от 25.05.2022 № 435, Администрация г. Красноярска.

4. Договор аренды земельного участка с правом выкупа от 14.04.2020 № ЮБ-22, ООО "Новый Город".

5. Выписка из ЕГРН на земельный участок 24:50:0700400:5234 от 30.01.2018 № б/н, ФГИС ЕГРН.

6. Договор аренды земельного участка с правом выкупа от 14.04.2020 № ЮБ-19, ООО "Новый Город".

7. Выписка из ЕГРН на земельный участок 24:50:0700400:5235 от 30.01.2018 № б/н, ФГИС ЕГРН.

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

1. Дополнительное соглашение договору №290то-20 от 09.06.2020г о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения от 14.12.2021 № 2, ООО «КрасКом».

2. Дополнительное соглашение договору №290то-20 от 09.06.2020г о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения от 21.07.2020 № 1, ООО «КрасКом».
3. Условия подключения от 09.06.2020 № 18/1-50487к, ООО «КрасКом».
4. Дополнительное соглашение договору №289то-20 от 09.06.2020г о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения от 21.07.2020 № 1, ООО «КрасКом».
5. Дополнительное соглашение к договору №289то-20 от 09.06.2020г о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения от 14.12.2021 № 2, ООО «КрасКом».
6. Письмо об изменении условий подключения от 11.11.2021 № 2-5/23-Св-05, АО «КТТК».
7. Письмо о внесении изменений в технические условия №2930 от 20.11.2018г. от 12.05.2021 № 0512-24/НГ, ООО «Северный город».
8. Технические условия от 13.07.2020 № б/н, АО «Финарт».
9. Условия подключения на теплоснабжение от 27.07.2020 № 2-5/23-Св-06, АО «КТТК».
10. Письмо о продлении условий подключения от 30.06.2021 № 2-5/23-Св-02а, АО «КТТК».
11. Письмо о переоформлении технических условий №945 от 27.08.2018г на ООО «Специализированный застройщик «Южный берег 19,22» от 28.07.2020 № 920, МП «Красноярсгорсвет».
12. Письмо об продлении условий подключения от 12.05.2022 № 2/25.23-Св-07, АО «КТТК».
13. Договор подключения (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения от 09.06.2020 № 289то-20, ООО «КрасКом».
14. Условия подключения от 09.06.2020 № 18/1-50487в, ООО «КрасКом».
15. Договор об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям от 13.07.2020 № Ф-6/11, АО «Финарт».
16. Технические условия на наружное освещение от 27.08.2018 № 945, МП «Красноярсгорсвет».
17. Технические условия на телефонизацию, радиофикацию, организацию систем коллективного приема телевидения (СКПТ), кабельного телевидения, систем доступа в Интернет от 02.06.2021 № 021-08/18-19, ООО «КрасПромСтрой».
18. Технические условия на диспетчеризацию лифтов от 02.06.2020 № 39-ТУ, ООО «Еонесси».
19. Договор о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения от 09.06.2020 № 290то-20, ООО «КрасКом».
20. Продление действия технических условий №945 от 27.08.2018г на наружное освещение от 19.05.2021 № 583, МП «Красноярсгорсвет».
21. Продление действия технических условий №945 от 27.08.2018г на наружное освещение от 16.12.2020 № 1792, МП «Красноярсгорсвет».
22. Технические условия подключения к сетям ливневой канализации от 20.11.2018 № 2930, ООО «Северный город».

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

24:50:0700400:5235

24:50:0700400:5234

2.11. Сведения о застройщике (техническом заказчике), обеспечившем подготовку проектной документации

Застройщик

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЮЖНЫЙ БЕРЕГ 19, 22"

ОГРН: 1202400008018

ИНН: 2464152254

КПП: 246401001

Место нахождения и адрес: Россия, Красноярский край, Свердловский, город Красноярск, улица Капитанская, дом 14, помещение 349 офис 2/29

Технический заказчик

Наименование: АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "УПРАВЛЯЮЩАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ "НОВЫЙ ГОРОД"

ОГРН: 1092468029543

ИНН: 2464218272

КПП: 246401001

Место нахождения и адрес: Россия, Красноярский край, Свердловский, город Красноярск, улица Капитанская, дом 14, помещение 349 офис 2/16

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	АИ 22-18-ПЗ часть 1 (изм.6).pdf	pdf	c19cc79f	АИ 22-18-ПЗ Раздел 1. Пояснительная записка
	АИ 22-18-ПЗ часть 1 (изм.6).pdf.sig	sig	afae7a18	
	АИ 22-18-ПЗ часть 2 (изм.6).pdf	pdf	c4ac2a9b	
	АИ 22-18-ПЗ часть 2 (изм.6).pdf.sig	sig	80e042de	
	ИУЛ.pdf	pdf	c90a2838	
	ИУЛ.pdf.sig	sig	53cc5edc	

3.1.2. Описание основных решений (мероприятий), принятых в проектной документации

3.1.2.1. В части Объемно-планировочные, архитектурные и конструктивные решения, планировочная организация земельного участка, организация строительства

Раздел Пояснительная записка

В проектную документацию объекта: «Здание №19, инженерное обеспечение, второй очереди строительства комплекса многоэтажных жилых домов на территории бывшей промышленной зоны «Судостроительного завода им. Г.Т. Побезимова» в г. Красноярске» шифр АИ 22-18, разработанную Обществом с ограниченной ответственностью «Ардис-Инжиниринг» (Выписка из реестра членов СРО «Ассоциация «Гильдия архитекторов и проектировщиков Красноярья» от 29.08.2022г. № 054/13) и имеющую выданные негосударственной экспертизой ООО «СибСтройЭксперт»:

- Положительное заключение № 24-2-1-3-014646-2019 от 11.06.2019 г.

- Информация о дополнении к положительному заключению № 2713-/ССЭ от 27.06.2019г.

- Положительное заключение № 24-2-1-2-016022-2020 от 07.05.2020 г.

- Положительное заключение № 24-2-1-3-007197-2022 от 10.02.2022 г.

- Положительное заключение № 24-2-1-2-051984-2022 от 29.07.2022 г.

Внесены Изменения 6 по документу 371-22 от 29.08.2022г. в связи уточнением технико-экономических показателей проектируемого объекта.

Откорректированы показатели площади проектируемого объекта.

Внесенные изменения соответствуют требованиям технических регламентов, обеспечивают надежность и безопасность проектируемого объекта.

Все остальные проектные решения соответствуют ранее принятым и указанным в ранее выданном положительном заключении негосударственной экспертизы.

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

3.1.3.1. Пояснительная записка

Актуализированы ИРД;

IV. Выводы по результатам рассмотрения

4.2. Выводы в отношении технической части проектной документации

4.2.1. 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

4.2.2. Выводы о соответствии или несоответствии технической части проектной документации результатам инженерных изысканий, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование и требованиям технических регламентов

Все рассмотренные разделы проектной документации с учетом внесенных в них изменений и дополнений в ходе проведения негосударственной экспертизы соответствуют результатам инженерных изысканий, техническим регламентам, национальным стандартам и заданию на проектирование.

Сведения о дате, по состоянию на которую действовали требования, примененные в соответствии с частью 5.2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в части экспертизы проектной документации) - 11.06.2019.

V. Общие выводы

Проектная документация по объекту с наименованием «Здание №19, инженерное обеспечение, второй очереди строительства комплекса многоэтажных жилых домов на территории бывшей промышленной зоны «Судостроительного завода им. Г.Т. Побезимова» в г. Красноярске» соответствует установленным требованиям (подпункт 1 пункт 5 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации): результатам инженерных изысканий, техническим регламентам и заданию на проектирование.

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

1) Алексеева Наталья Алексеевна

Направление деятельности: 2.1. Объемно-планировочные, архитектурные и конструктивные решения, планировочная организация земельного участка, организация строительства

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-15-2-8404

Дата выдачи квалификационного аттестата: 06.04.2017

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 06.04.2024



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 460E3E00E1AD58874E6C692E67218D5A
Владелец: Алексеева Наталья Алексеевна
Действителен: с 15.11.2021 по 15.11.2022