

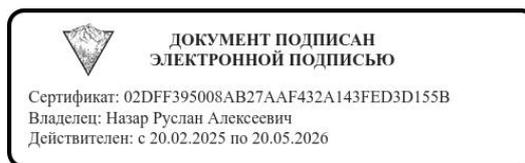
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СИБСТРОЙЭКСПЕРТ"

"УТВЕРЖДАЮ"

Генеральный директор ООО "СибСтройЭксперт"

Назар Руслан Алексеевич

16.05.2025 г.



Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы

2	4	-	2	-	1	-	2	-	0	2	6	5	1	0	-	2	0	2	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Наименование объекта экспертизы:

Жилой дом №3, инженерное обеспечение, комплекса многоэтажных
жилых домов в Академгородке г. Красноярск

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
"СИБСТРОЙЭКСПЕРТ"

ОГРН: 1122468053575

ИНН: 2460241023

КПП: 246001001

Место нахождения и адрес: Красноярский край, ГОРОД КРАСНОЯРСК, УЛИЦА
ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНИКОВ, Д 17, ОФ 510

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, город Красноярск, улица
Капитанская, дом 14, помещение 349 офис 2/16

1.3. Основания для проведения повторной экспертизы

1. Заявление на проведение негосударственной экспертизы от 05.05.2025 № 0505-6/УСК, АО "УСК "Новый Город"

2. Договор от 05.05.2025 № П-28460, 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 повторной экспертизы

1. Проектная документация (6 документ(ов) - 48 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 "Жилой дом №3, инженерное обеспечение, комплекса многоэтажных жилых домов в Академгородке г. Красноярска" от 29.03.2019 № 24-2-1-3-008296-2019

2. Положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту "Жилой дом №3, инженерное обеспечение, комплекса многоэтажных жилых домов в Академгородке г. Красноярска" от 21.05.2024 № 24-2-1-3-024161-2024

3. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Жилой дом №3, инженерное обеспечение, комплекса многоэтажных жилых домов в Академгородке г. Красноярска" от 22.10.2024 № 24-2-1-2-062048-2024

4. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Жилой дом №3, инженерное обеспечение, комплекса многоэтажных жилых домов в Академгородке г. Красноярска" от 12.12.2024 № 24-2-1-2-075031-2024

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: Жилой дом №3, инженерное обеспечение, комплекса многоэтажных жилых домов в Академгородке г. Красноярска

Почтовый (строительный) адрес (местоположение) объекта капитального строительства:

Россия, Красноярский край, г. Красноярск, Академгородок.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение по классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям: 01.02.001.005

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Этажность здания	эт.	6, 8, 15
Количество этажей	эт.	7, 9, 16
Количество секций (жилых)	шт.	10
Площадь застройки, в том числе:	м2	7383,64
- площадь застройки надземной части здания	м2	4055,34
- площадь подземной части, выходящая за абрис здания	м2	3328,30
Площадь жилого здания, в том числе:	м2	46054,23
- площадь подвального этажа	м2	7224,03
- площадь помещений на отм. +26,400; +48,450; +50,400; +48,150; +24,900; +18,150; +20,400	м2	621,64
Общая площадь квартир (с учетом балконов)	м2	25318,12
Общая площадь квартир (с учетом балконов с понижающим коэффициентом)	м2	24331,09
Площадь квартир	м2	23908,68
Площадь балконов	м2	1409,44
Общая площадь встроенных нежилых коммерческих помещений	м2	2202,99
Расчетная площадь встроенных нежилых коммерческих помещений	м2	1777,36
Строительный объем здания, в том числе:	м3	191632,20
- надземной части	м3	153153,00
- подземной части	м3	38479,20
Количество квартир, в том числе	шт.	397
1-комнатных	шт.	94
2-комнатных	шт.	195
3-комнатных	шт.	108
Площадь помещений хранения автомобилей	м2	4694,57
Вместимость, в том числе:	чел.	639

- население (при норме обеспечения 40 м ² /чел.)	чел.	598
- работников магазинов	чел.	38
- консьерж	чел.	1
- охрана	чел.	2
Количество нежилых помещений	шт.	74
Количество парковочных мест в автостоянке	шт.	135
Высота здания	м	от 25,005 до 57,370

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: I, IV

Геологические условия: II

Ветровой район: III

Снеговой район: III

Сейсмическая активность (баллов): 6

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

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПРОЕКТНО-КОНСТРУКТОРСКОЕ БЮРО "СТРОЙПРОЕКТ"

ОГРН: 1042402959015

ИНН: 2466120843

КПП: 246501001

Место нахождения и адрес: Россия, Красноярский край, город Красноярск, улица Партизана Железняка, дом 22Г, помещение 7-14

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. Техническое задание на разработку проектной документации от 07.07.2023 № Приложение №1 к договору №УСК-242, АО "УСК "Новый Город"
2. Техническое задание на корректировку проектной документации от 20.06.2024 № Приложение №1 к договору №УСК-211/10, АО "УСК "Новый Город"
3. Письмо от 09.12.2024 № 1209-33/УСК, АО "УСК "Новый Город"
4. Техническое задание на корректировку проектной документации от 14.01.2025 № Приложение №1 к договору №УСК -10/10, 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 земельного участка от 06.02.2024 № РФ-24-2-08-0-00-2024-0102-0, Администрация г. Красноярска
2. Договор аренды земельного участка с правом выкупа от 14.03.2018 № НГ-13/5, ИП Колофидина Надежда Юрьевна
3. Договор аренды земельного участка с правом выкупа от 17.10.2018 № НГ-13/6, ИП Колофидина Надежда Юрьевна
4. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 20.03.2024 № КУВИ-001/2024-78122753, Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Красноярскому краю
5. Акт приема-передачи в собственность к Договору № НГ-13/6 аренды земельного участка с правом выкупа от 17.10.2018 от 31.01.2022 № б/н, ИП Колофидина Надежда Юрьевна

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

1. Технические условия на диспетчеризацию от 28.08.2018 № 84-ТУ, ООО «Еонесси»
2. Технические условия на диспетчеризацию лифтов от 21.12.2022 № 120-ТУ, ООО «Еонесси»
3. Договор о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения от 23.06.2022 № 224то-22, ООО «КрасКом»
4. Дополнительное соглашение к договору № 224то-22 о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения от 02.10.2023 № 1, ООО «КрасКом»
5. Дополнительное соглашение к договору № 224то-22 о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения от 07.05.2024 № 2, ООО «КрасКом»
6. Технические условия подключения (технологического присоединения) к централизованной системе холодного водоснабжения от 23.06.2022 № Приложение №1 к договору №224то-22, ООО «КрасКом»
7. Договор о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения от 23.06.2022 № 225то-22, ООО «КрасКом»
8. Дополнительное соглашение к договору № 225то-22 о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения от 02.10.2023 № 1, ООО «КрасКом»
9. Технические условия подключения (технологического присоединения) к централизованной системе водоотведения от 23.06.2022 № Приложение №1 к договору №225то-22, ООО «КрасКом»
10. Технические условия на телефонизацию, радиофикацию и организацию систем коллективного приема телевидения (СКПТ), кабельного телевидения и доступа в Интернет от 19.12.2022 № 0108/2018, ООО «Орион телеком»
11. Гарантийное письмо о предоставлении услуг связи от 23.04.2024 № ИСХ-ОТ319-2024-000309, ООО «Орион телеком»
12. Технические условия подключения к сетям ливневой канализации от 28.03.2023 № 0328-21/СГ, ООО «Северный Город»
13. Договор о подключении к системе теплоснабжения от 25.05.2023 № 6079-Т-131872, АО «Енисейская ТГК (ТГК-13)»
14. Технические условия подключения к системе теплоснабжения от 25.05.2023 № Приложение №1 к договору №6079-Т-131872, АО «Енисейская ТГК (ТГК-13)»
15. Протокол разногласий к договору №6079-Т-131872 от 25.05.2023 о подключении к системе теплоснабжения от 25.05.2023 № б/н, АО «Енисейская ТГК (ТГК-13)»
16. Договор об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям от 24.06.2024 № ФА-34, ООО «Финарт»

17. Дополнительное соглашение к договору №ФА-34 от 24.06.2024 от 29.08.2024 № б/н, ООО «Финарт»

18. Технические условия для присоединения к электрическим сетям от 24.06.2024 № Приложение №1 к Договору №ФА-34, ООО «Финарт»

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

24:50:0100438:135

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

Застройщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "НОВЫЙ ГОРОД"

ОГРН: 1042402522150

ИНН: 2464057265

КПП: 246401001

Место нахождения и адрес: Россия, Красноярский край, город Красноярск, улица Капитанская, дом 14, помещение 349

Технический заказчик:

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

ОГРН: 1092468029543

ИНН: 2464218272

КПП: 246401001

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

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	060-2023-ПЗ изм.6.pdf	pdf	0b849718	Раздел 1. Пояснительная записка
	060-2023-ПЗ изм.6.pdf.sig	sig	ed22e294	
Схема планировочной организации земельного участка				
1	060-2023-ПЗУ изм.4.pdf	pdf	6a95d1e4	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка
	060-2023-ПЗУ изм.4.pdf.sig	sig	d6b21cc2	
Объемно-планировочные и архитектурные решения				
1	060-2023-АП1 изм.2.pdf	pdf	022c5aa6	Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения
	060-2023-АП1 изм.2.pdf.sig	sig	c2e0186f	
	060-2023-АП10 изм.2+.pdf	pdf	059f8c40	
	060-2023-АП10 изм.2+.pdf.sig	sig	e22d1c9d	
	060-2023-АП2 изм.2.pdf	pdf	2edeab0e	
	060-2023-АП2 изм.2.pdf.sig	sig	d5a06d5e	
	060-2023-АП3 изм.2.pdf	pdf	cfc07446	
	060-2023-АП3 изм.2.pdf.sig	sig	3b403dee	
	060-2023-АП4 изм.2.pdf	pdf	c35a2e95	
	060-2023-АП4 изм.2.pdf.sig	sig	7aef142d	
	060-2023-АП5 изм.2.pdf	pdf	67d7133a	

060-2023-AP5 изм.2.pdf.sig	sig	8d82f7fb
060-2023-AP6 изм.2.pdf	pdf	a3b34203
060-2023-AP6 изм.2.pdf.sig	sig	ff75ff37
060-2023-AP7 изм.2.pdf	pdf	5a0a7f05
060-2023-AP7 изм.2.pdf.sig	sig	08bf9605
060-2023-AP8 изм.2.pdf	pdf	73d321b5
060-2023-AP8 изм.2.pdf.sig	sig	57bf92ac
060-2023-AP9 (изм.2).pdf	pdf	85c6a774
060-2023-AP9 (изм.2).pdf.sig	sig	0a43c868

Конструктивные решения

1	КР 14 изм 2.pdf	pdf	2ca73f3f	Раздел 4. Конструктивные решения
	КР 14 изм 2.pdf.sig	sig	bf15da6e	
	КР1 1изм2.pdf	pdf	a7b4058d	
	КР1 1изм2.pdf.sig	sig	c7eb4b06	
	КР12 изм2.pdf	pdf	ba120177	
	КР12 изм2.pdf.sig	sig	3301d229	
	КР13 изм 2.pdf	pdf	b2d78874	
	КР13 изм 2.pdf.sig	sig	2f72aa11	
	КР15 изм2.pdf	pdf	c2073357	
	КР15 изм2.pdf.sig	sig	bd13b6ea	
	КР16 изм 2.pdf	pdf	80c02fda	
	КР16 изм 2.pdf.sig	sig	5e1b4d33	

	КР17 изм 2.pdf	pdf	2b0739bd	
	КР17 изм 2.pdf.sig	sig	17fb87d9	
	КР18 изм2.pdf	pdf	5a5edd04	
	КР18 изм2.pdf.sig	sig	02ea0775	
	КР19 изм.2.pdf	pdf	65ed6ecb	
	КР19 изм.2.pdf.sig	sig	a8750c0d	
	КР20 изм.2.pdf	pdf	02149102	
	КР20 изм.2.pdf.sig	sig	8a8472a4	
Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения				
Система водоснабжения				
1	060-2023-ИОС2.2 изм.2.pdf	pdf	a186bf8	060-2023- ИОС2.2 Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения Подраздел 2. Наружные сети водоснабжения
	060-2023-ИОС2.2 изм.2.pdf.sig	sig	bd6edcbe	
Проект организации строительства				
1	060-2024-ПОС (изм.4).pdf	pdf	ea960137	Раздел 7. Проект организации строительства
	060-2024-ПОС (изм.4).pdf.sig	sig	a143a604	

IV. Выводы по результатам рассмотрения

4.1. Выводы в отношении технической части проектной документации

4.1.1. 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.

4.1.2. 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

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) - 20.12.2018

V. Общие выводы

Проектная документация по объекту с наименованием "Жилой дом №3, инженерное обеспечение, комплекса многоэтажных жилых домов в Академгородке г. Красноярск" 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) Зигельман Евгения Олеговна

Направление деятельности: 5. Схемы планировочной организации земельных участков

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-15-5-11932

Дата выдачи квалификационного аттестата: 23.04.2019

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 23.04.2029



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 270E3700B2B1A8B14FC61B7CA7036FE3
Владелец: Зигельман Евгения Олеговна
Действителен: с 19.07.2024 по 19.07.2025

2) Трегубова Ирина Геннадьевна

Направление деятельности: 6. Объемно-планировочные и архитектурные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-4-6-10191

Дата выдачи квалификационного аттестата: 30.01.2018

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 30.01.2028



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 2BB497007AB23AB3459347B144BC0F4C
Владелец: Трегубова Ирина Геннадьевна
Действителен: с 04.02.2025 по 04.02.2026

3) Мамаева Ирина Олеговна

Направление деятельности: 28. Конструктивные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-58-28-15146

Дата выдачи квалификационного аттестата: 17.10.2022

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 17.10.2027



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 541C77000DB20BB84A0139047C8BF02A
Владелец: Мамаева Ирина Олеговна
Действителен: с 18.10.2024 по 18.10.2025

4) Никитина Надежда Андреевна

Направление деятельности: 37. Системы водоснабжения и водоотведения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-11-37-14683

Дата выдачи квалификационного аттестата: 31.03.2022

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 31.03.2027



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 6000820068B2BDAD466017254B2F0B1B
Владелец: Никитина Надежда Андреевна
Действителен: с 17.01.2025 по 17.01.2026

5) 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: 06.04.2029



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 5564940028B237B64DAA000065EC036D
Владелец: Алексеева Наталья Алексеевна
Действителен: с 14.11.2024 по 14.11.2025

6) Двойнина Ольга Викторовна

Направление деятельности: 9. Санитарно-эпидемиологическая безопасность

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-24-9-14009

Дата выдачи квалификационного аттестата: 25.12.2020

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 25.12.2025



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 310A810068B2549A4FC3C8FF20938991
Владелец: Двойнина Ольга Викторовна
Действителен: с 17.01.2025 по 17.01.2026