



Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий
№ RA.RU 611129 срок действия с 16.11.2017 г. по 16.11.2022 г.

Исх.: № 8292 от 05.04.2021 г.

АО «УСК «Новый Город»

Адрес: 660064, г. Красноярск, ул. Капитанская, д.
14, пом. 349, оф. 2-16

**ИНФОРМАЦИЯ О ДОПОЛНЕНИИ (ТЕХНИЧЕСКОЙ ОШИБКЕ)
К ПОЛОЖИТЕЛЬНОМУ ЗАКЛЮЧЕНИЮ НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

по проектной документации объекта капитального строительства:

«Жилой дом №6, инженерное обеспечение, комплекса многоэтажных
жилых домов в Академгородке г. Красноярска»

Экспертной организацией - ООО «СибСтройЭксперт» на основании договора об оказании услуг по проведению негосударственной экспертизы №8292 от 04.02.2021 г. выполнена негосударственная экспертиза результатов инженерных изысканий и проектной документации по объекту «Жилой дом №6, инженерное обеспечение, комплекса многоэтажных жилых домов в Академгородке г. Красноярска» и выдано положительное заключение: № 24-2-1-3-015824-2021 от 02.04.2021 г.

В процессе разработки проектной документации, в части технико-экономических показателей, и в последствии в заключении № 24-2-1-3-015824-2021 от 02.04.2021 г. была допущена техническая ошибка:

1) 2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

1. Назначение объекта капитального строительства – многоквартирный жилой дом;
2. Объект не принадлежит к объектам транспортной инфраструктуры и к другим объектам, функционально-технологические особенности которых влияют на их безопасность;
3. Возможность опасных природных процессов, явлений и техногенных воздействий на территории, на которой будут осуществляться строительство и эксплуатация здания: пучение грунтов, сейсмичность 6 баллов, склоновые процессы;
4. Не принадлежит к опасным производственным объектам;
5. Уровень ответственности объекта капитального строительства II (нормальный);
6. Имеются помещения с постоянным пребыванием людей;
7. Характеристики пожаро- и взрывоопасности объекта
 - степень огнестойкости здания – II;
 - класс конструктивной пожарной опасности – С0;
 - класс функциональной пожарной опасности: Ф1.3, Ф4.3, Ф5.2;
8. Тип объекта: нелинейный.

ВЕРНЫМ читать в следующей редакции:

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

1. Назначение объекта капитального строительства – многоквартирный жилой дом (код ОКС по КОСФН: 19.7.1.5)
2. Объект не принадлежит к объектам транспортной инфраструктуры и к другим объектам, функционально-технологические особенности которых влияют на их безопасность;
3. Возможность опасных природных процессов, явлений и техногенных воздействий на территории, на которой будут осуществляться строительство и эксплуатация здания: пучение грунтов, сейсмичность 6 баллов, склоновые процессы;

4. Не принадлежит к опасным производственным объектам;
5. Уровень ответственности объекта капитального строительства II (нормальный);
6. Имеются помещения с постоянным пребыванием людей;
7. Характеристики пожаро- и взрывоопасности объекта
 - степень огнестойкости здания – II;
 - класс конструктивной пожарной опасности – С0;
 - класс функциональной пожарной опасности: Ф1.3, Ф4.3, Ф5.2;
8. Тип объекта: нелинейный.

1. Назначение объекта капитального строительства – подпорная стена (код ОКС по КОСФН: 20.1.9.2)

2. Объект не принадлежит к объектам транспортной инфраструктуры и к другим объектам, функционально-технологические особенности которых влияют на их безопасность;

3. Возможность опасных природных процессов, явлений и техногенных воздействий на территории, на которой будут осуществляться строительство и эксплуатация здания: пучение грунтов, сейсмичность 6 баллов, склоновые процессы;

4. Не принадлежит к опасным производственным объектам;
5. Уровень ответственности объекта капитального строительства II (нормальный);
6. Отсутствуют помещения с постоянным пребыванием людей;
7. Характеристики пожаро- и взрывоопасности объекта
 - степень огнестойкости здания – II;
8. Тип объекта: линейный.

Далее по тексту заключения.

2) пункт 2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства:

Наименование показателей	Ед. изм.
Площадь застройки здания, м ²	4749,74
Площадь земельного участка, м ²	15275,00
Количество секций в здании	11
Этажность здания: - жилая часть здания (без выходов на кровлю)	7, 9, 12, 14, 16
Количество этажей: - жилая часть здания; - подземная автостоянка (без выходов на кровлю)	8, 10, 13, 15, 17 1
Общая площадь здания, м ²	52612,44
Строительный объем здания, м ³ , в том числе: - подземной части, м ³	193166,4 32468,93
Площадь квартир (без учета балконов), м ²	28323,0
Общая площадь квартир с учетом приведённой площади балконов, м ²	28740,34
Количество квартир, шт	383
Площадь помещений коммерческой недвижимости, м ²	2528,8
Площадь подземной автостоянки (с рампами), м ² , в том числе: - площадь машино-мест, м ²	6295,04 2800,9
Вместимость подземной автостоянки, машино-место	154
Расчетные показатели	

Количество квартир, шт, в том числе:	383
- однокомнатных	34
- двухкомнатных	164
- трехкомнатных	167
- четырехкомнатных	18
Общая площадь офисов и помещений выдачи заказов, м ²	2504,87
Расчетная площадь офисов, м ²	2207,96
Количество работающих в офисах, чел.	145
Количество жителей, чел.	708

ВЕРНЫМ читать в следующей редакции:

Наименование показателей	Ед. изм.
Площадь застройки здания, м ²	4749,74
Площадь земельного участка, м ²	15275,00
Количество секций в здании	11
Этажность здания: - жилая часть здания (без выходов на кровлю)	7, 9, 12, 14, 16
Количество этажей: - жилая часть здания; - подземная автостоянка (без выходов на кровлю)	8, 10, 13, 15, 17 1
Общая площадь здания, м ²	52612,44
Строительный объем здания, м ³ , в том числе: - подземной части, м ³	193166,4 32468,93
Площадь квартир (без учета балконов), м ²	28323,0
Общая площадь квартир с учетом приведённой площади балконов, м ²	28740,34
Количество квартир, шт	383
Площадь помещений коммерческой недвижимости, м ²	2528,8
Площадь подземной автостоянки (с рампами), м ² , в том числе:	6295,04
- площадь машино-мест, м ²	2800,9
Вместимость подземной автостоянки, машино-место	154
Расчетные показатели	
Количество квартир, шт, в том числе:	383
- однокомнатных	34
- двухкомнатных	164
- трехкомнатных	167
- четырехкомнатных	18
Общая площадь офисов и помещений выдачи заказов, м ²	2504,87
Расчетная площадь офисов, м ²	2207,96
Количество работающих в офисах, чел.	145
Количество жителей, чел.	708
Норма жилой площади, м ² /чел.	40
Подпорная стена	
Площадь застройки, м ²	114,3
Строительный объем, м ³ , в том числе:	2 539,6
- надземной части, м ³ ;	43,6
- подземной части, м ³	2 496

Далее по тексту заключения.

3) 3.4. Сведения о застройщике (техническом заказчике), обеспечившем проведение инженерных изысканий

Застройщик:

Акционерное общество «Управляющая строительная компания «Новый Город» (АО «УСК «Новый Город»)

Юридический адрес: 660064, г. Красноярск, ул. Капитанская, дом №14, помещение 349, офис 2-16

Почтовый адрес: 660064, г. Красноярск, ул. Капитанская, дом №14, помещение 349, офис 2-16

ИНН 2464218272

КПП 246401001

ОГРН 1092468029543

ВЕРНЫМ читать в следующей редакции:

Застройщик:

Общество с ограниченной ответственностью «Новый Город»

Юридический адрес: 660064, г. Красноярск, ул. Капитанская, д.14, помещение 349

Фактический адрес: 660064, г. Красноярск, ул. Капитанская, д.14, помещение 349

ИНН 2464057265

КПП 246401001

ОГРН 1042402522150

Далее по тексту заключения.

4) 2.13. Иная представленная по усмотрению заявителя информация об основаниях, исходных данных для проектирования

- доверенность №9 от 11.01.2021 г.;

- договор на выполнение функций технического заказчика № УСК-160/2/НГ-122/2 от 12.07.2018 года;

- выписка из ЕГРН об основных характеристиках земельного участка с кадастровым номером 24:50:0100438:137;

- справка о корректировке проектной документации Исх. №108 от 19.02.2021 г.;

- выписка из ЕГРН на земельный участок с кадастровым номером №24:50:0100438:135;

- выписка из ЕГРН на земельный участок с кадастровым номером №24:50:0000000:343220;

- свидетельство о государственной регистрации права собственности от 05.06.2013г. на здание, расположенное на участке; согласие на снос объекта недвижимости от 15.12.2018г.;

- согласие на снос объекта недвижимости от 15.12.2018г.

ВЕРНЫМ читать в следующей редакции:

2.13. Иная представленная по усмотрению заявителя информация об основаниях, исходных данных для проектирования

- доверенность №9 от 11.01.2021 г.;

- договор на выполнение функций технического заказчика № УСК-160/2/НГ-122/2 от 12.07.2018 года;

- справка о корректировке проектной документации Исх. №108 от 19.02.2021 г.;

- выписка из ЕГРН на земельный участок с кадастровым номером № 24:50:0100438:137;

- выписка из ЕГРН на земельный участок с кадастровым номером №24:50:0100438:135;

- выписка из ЕГРН на земельный участок с кадастровым номером №24:50:0000000:343220;

- свидетельство о государственной регистрации права собственности от 05.06.2013г. на здание, расположенное на участке; согласие на снос объекта недвижимости от 15.12.2018г.;

- согласие на снос объекта недвижимости от 15.12.2018г.;

- договор №НГ-13/8 аренды земельных участков с правом выкупа от 15.12.2018г.;
- дополнительное соглашение №1 к Договору №НГ-13/8 аренды земельных участков с правом выкупа от 15.12.2018г.;
- договор дарения земельных участков 24АА4067559 на земельные участки 24:50:0100438:138, 24:50:0100438:139, 24:50:0100438:140\$
- акт приема-передачи в собственность к договору №НГ-13/8 аренды земельных участков с правом выкупа от 15 декабря 2018г от 14.12.20г.»

Далее по тексту заключения.

5) на листе 14 заключения абзац:

«Водоотвод поверхностных вод предусмотрен посредством лотков в сети ливневой канализации, разработанной по шифру АП 02-18/К, получившей положительное заключение экспертизы.»

Читать в следующей редакции:

«Водоотвод поверхностных вод предусмотрен через дождеприемные колодцы, устраиваемые в пониженных местах рельефа с попаданием в систему ливневой канализации и последующим очищением в локальных очистных сооружениях, разработанных по шифру АП 02-18/К, по которой получено заключение экспертизы № 24-2-1-3-011028-2021 от 12.03.2021 г.»

Далее по тексту заключения.

6) на листе 32 заключения абзац:

«Тепловые нагрузки:

- на отопление — 1,7630 Гкал/ч;
- на ГВС ср. ч. — 0,2652 Гкал/ч;
- на ГВС макс. — 0,7584 Гкал/ч;
- общие ср. ч. — 2,0282 Гкал/ч.»

Читать в следующей редакции:

«Тепловые нагрузки:

- на отопление — 1,763 Гкал/ч;
- на ГВС ср. ч. — 0,265 Гкал/ч;
- на ГВС макс. — 0,758 Гкал/ч;
- общие ср. ч. — 2,028 Гкал/ч.»

Далее по тексту заключения.

7) на листе 39 заключения абзац:

«Строительная площадка расположена в границах земельного участка, отведенного для размещения проектируемого объекта. На период строительства используется дополнительная территория земельных участков с кадастровыми номерами 24:50:0000000:343220 и 24:50:0100438:135 для обустройства стройплощадки, обеспечения подъезда к стройплощадке и кругового проезда автотранспорта для доставки строительных материалов к месту разгрузки.»

Читать в следующей редакции:

«Строительная площадка расположена в границах земельного участка, отведенного для размещения проектируемого объекта. На период строительства используется дополнительная территория земельных участков с кадастровыми номерами 24:50:0000000:343220 и 24:50:0100438:135, 24:50:0100438:138, 24:50:0100438:139, 24:50:0100438:140, принадлежащих Застройщику на праве собственности и аренды с правом выкупа для обустройства стройплощадки, обеспечения подъезда к стройплощадке и кругового проезда автотранспорта для доставки

строительных материалов к месту разгрузки»

Далее по тексту заключения.

8) на листе 42 заключения абзац:

«Часть земельного участка, включая проезды, парковочные карманы и пешеходные дорожки, расположены в водоохранной зоне р. Енисей. С целью обеспечения норм Водного кодекса Российской Федерации дождевые стоки с территории водоохранной зоны через дождеприемные колодцы ливневой канализации в пониженных местах рельефа попадают в ливневую КНС, с последующим очищением в локальных очистных сооружениях».

Читать в следующей редакции:

Земельный участок проектируемого объекта расположен во втором поясе зоны санитарной охраны источников водоснабжения г. Красноярск и частично в водоохранной зоне р. Енисей.

Ниже приведены требования к территориям входящим во второй пояс ЗСО, касающиеся только зоны застройки многоэтажными многоквартирными домами, к которой относится проектируемый объект.

На территории, входящей в зону санитарной охраны второго пояса требуется:

- выявление объектов, загрязняющих источник водоснабжения, с разработкой конкретных мероприятий, обеспеченных источниками финансирования, подрядными организациями;
- выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, организация отвода поверхностного стока и др.);
- регулирование отведения территории для нового строительства жилых объектов;

На территории, входящих в зону санитарной охраны второго пояса запрещается:

- сброс городских и ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды.

В соответствии с п.3.3.3.5. СанПиН 2.1.4.1110-02 границы второго пояса ЗСО на пересечении дорог, пешеходных троп обозначаются столбами со специальными знаками. Знаки визуальнo информируют граждан и различные организации о специальном режиме хозяйственной деятельности или иной деятельности в зоне санитарной охраны источника водоснабжения.

Учитывая, что границы второго пояса ЗСО находятся далеко за пределами отведенного земельного участка под размещение проектируемого объекта, необходимость в установке информационных знаков на территории объекта проектирования, отсутствует.

Объекты, загрязняющие источники водоснабжения

Во избежание загрязнения источников водоснабжения, проектом предусмотрены следующие мероприятия по благоустройству территории:

- строительство централизованной канализации. Хозяйственно-бытовые сточные воды собираются внутриквартальными сетями, отводятся в канализационные насосные станции и далее откачиваются в наружные сети канализации на городские очистные сооружения.

- организованный отвод поверхностного стока. Дождевые стоки с территории проектируемого жилого дома поступаю в дождеприемные колодцы в пониженных местах рельефа, далее поступают в систему ливневой канализации и в последствии очищаются в локальных очистных сооружениях.

- организованный сбор мусора. В каждой жилой секции предусматривается мусоропровод. Мусоросборная камера оборудована самостоятельным выходом наружу со стороны придомовой территории. В офисных помещениях и магазинах сбор мусора предусматривается в пластиковые пакеты, которые хранятся в комнатах уборочного инвентаря до вывоза мусоротехникой по графику.

После ввода эксплуатацию объекта с целью обеспечения норм Водного кодекса и в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.4.1110-02 при размещении земельного участка во втором поясе зоны санитарной охраны поверхностных водозаборов питьевой воды на реке Енисей предусмотрен организованный отвод поверхностного стока через дождеприемные колодцы в пониженных местах рельефа с попаданием в систему ливневой канализации и последующим очищением в локальных очистных сооружениях.»

Далее по тексту заключения.

9) на листе 44 заключения абзацы:

«После ввода в эксплуатацию объекта, с целью обеспечения норм Водного кодекса Российской Федерации дождевые стоки с территории водоохранной зоны поступают в водоотводные лотки, далее фильтруются в дождеприемнике-пескоуловителе, после чего стоки попадают в дождеприемные колодцы.

Дождеприемные колодцы ливневой канализации установлены в пониженных местах рельефа, стоки из которых попадают в ливневую КНС, с последующим очищением в локальных очистных сооружениях.

Стоки от бытового городка строителей при неканализованных условиях площадки строительства вывозятся на очистные сооружения города.

Установка мойки предусмотрена с оборотным водоснабжением «Автосток М», производительность по очищенной воде 4,5м³/час.

В период строительства предусмотрены в том числе мероприятия:»

Читать в следующей редакции:

«После ввода эксплуатацию объекта с целью обеспечения норм Водного кодекса и в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.4.1110-02 при размещении земельного участка во втором поясе зоны санитарной охраны поверхностных водозаборов питьевой воды на реке Енисей предусмотрен организованный отвод поверхностного стока через дождеприемные колодцы в пониженных местах рельефа с попаданием в систему ливневой канализации и последующим очищением в локальных очистных сооружениях.

Установка мойки предусмотрена с оборотным водоснабжением «Аквасток М», производительность по очищенной воде 4,5м³/час.

На период строительства проектом предусмотрены следующие мероприятия для проектируемого объекта, расположенного в водоохранной зоне и зоне второго пояса ЗСО:»

Далее по тексту заключения.

Внесенные в заключение негосударственной экспертизы изменения (уточнения в части технико-экономических показателей объекта капитального строительства) не изменяют проектные решения, конструктивные и другие характеристики безопасности объекта капитального строительства, в части соблюдения нормативных требований к объекту проектирования, и в соответствии со ст.49 Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004г. №190-ФЗ проведение повторной экспертизы не требуется.

Данную информацию считать неотъемлемой частью положительного заключения № 24-2-1-3-015824-2021 от 02.04.2021 г.

**Генеральный директор
ООО «СибСтройЭксперт»**



Р. А. Назар