

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СИБСТРОЙЭКСПЕРТ"

"УТВЕРЖДАЮ"
Генеральный директор ООО «СибСтройЭксперт»
Назаров Руслан Алексеевич
12.12.2022г.



Положительное заключение негосударственной экспертизы

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2 | 4 | - | 2 | - | 1 | - | 3 | - | 0 | 8 | 7 | 0 | 3 | 9 | - | 2 | 0 | 2 | 2 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

Наименование объекта экспертизы:

"Здание №23, 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 и результаты инженерных изысканий

Предмет экспертизы:

оценка соответствия результатов инженерных изысканий требованиям
технических регламентов, 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: 246101001

Место нахождения и адрес: 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: 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 проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий от 10.02.2022 № 0210-38/УСК, АО "УСК "Новый Город"

2. Договор об оказании услуг по проведению негосударственной экспертизы проектной документации от 10.02.2022 № П-12065, 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. Результаты инженерных изысканий (1 документ(ов) - 2 файл(ов))

2. Проектная документация (12 документ(ов) - 34 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 «Здание №23, инженерное обеспечение, второй очереди строительства комплекса многоэтажных жилых домов на территории бывшей промышленной зоны «Судостроительного завода им. Г.Т. Побезимова» в г. Красноярске» от 26.03.2019 № 24-2-1-3-006587-2019

2. Положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту «Здание №23, инженерное обеспечение, второй очереди строительства комплекса многоэтажных жилых домов на территории бывшей промышленной зоны «Судостроительного завода им. Г.Т. Побежимова» в г. Красноярске» от 26.05.2021 № 24-2-1-3-030128-2021

3. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту «Здание № 23, инженерное обеспечение, второй очереди строительства комплекса многоэтажных жилых домов на территории бывшей промышленной зоны «Судостроительного завода им. Г.Т. Побежимова» в г. Красноярске от 14.11.2022 № 24-2-1-2-079409-2022

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: "Здание №23, 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

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

| Наименование технико-экономического показателя | Единица измерения | Значение |
|---|--------------------------|-----------------|
| Площадь жилого здания, в том числе (общественная часть) | м2 | 45135,67 |
| Площадь застройки здания | м2 | 5038,62 |
| Строительный объем здания | м3 | 216114,45 |
| в том числе: выше отм. 0,000 | м3 | 177698,49 |
| ниже отм. 0,000 | м3 | 38415,96 |
| Этажность здания | эт | 1-6-8-16 |
| Количество этажей | эт | 2-7-9-17 |
| Общая площадь квартир (без учета балконов и | м2 | 31316,23 |

| | | |
|---|---------|-------------|
| лоджий) | | |
| Площадь квартир (с учетом балконов и лоджий с понижающим коэф.) | м2 | 32006,62 |
| Жилая площадь квартир | м2 | 17156,00 |
| Площадь нежилых коммерческих помещений | м2 | 3080,41 |
| Площадь подземной автостоянки с рампой | м2 | 8615,02 |
| в том числе: площадь машиномест | м2 | 4167,24 |
| количество машиномест | шт | 225 |
| Количество квартир | шт | 455 |
| в том числе: однокомнатных | шт | 116 |
| двухкомнатных | шт | 161 |
| трехкомнатных | шт | 156 |
| четырёхкомнатных | шт | 22 |
| количество помещений | шт | 711 |
| количество нежилых помещений | шт | 256 |
| вместимость | человек | 872 |
| высота | м | 20,5 – 57,0 |

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

Наименование объекта капитального строительства: Подпорная стена

Адрес объекта капитального строительства: Россия, Красноярский край, г Красноярск, ул Побежимова

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

Технико-экономические показатели объекта капитального строительства

| Наименование технико-экономического показателя | Единица измерения | Значение |
|--|-------------------|----------|
| Площадь застройки | м2 | 52,6 |
| Строительный объем | м3 | 480,0 |

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

2.4.1. Инженерно-геологические изыскания:

В административном отношении площадка проектируемой подпорной стенки расположена на территории бывшей промышленной зоны «Судостроительного завода им. Г.Т. Побезимова» в Свердловском районе г. Красноярск.

В геоморфологическом отношении площадка изысканий расположена в пределах сочленения двух геоморфологических элементов: низкой поймы и надпойменной террасы. Абсолютные отметки поверхности изменяются от 135,29 до 148,20 м. Поверхность имеет общий уклон в северо-западном и в северо-восточном направлении в сторону р. Енисей. Природный рельеф площадки изменен при проведении планировочных работ во время строительного освоения г. Красноярск.

На момент проведения инженерно-геологических изысканий площадка исследований от застройки свободна, находится на неблагоустроенной территории набережной Абаканской протоки р. Енисей.

Гидрогеологические условия характеризуются развитием водоносного горизонта подземных вод. Положение поверхности (зеркала) уровня подземных вод на период производства работ (апрель 2021 года) зафиксировано на глубине 0,6-11,2 м (абс. отм. 133,79-137,00 м). На сентябрь 2018 года (скважины №№ 1891, 1893 и 1897) уровень подземных вод зафиксирован на глубине 9,9-11,8 м (абс. отм. 136,02-136,23 м). Амплитуда колебания уровня за данный период составляет ~ 0,8-1,0 м. Подземные воды приурочены к крупнообломочным грунтам аллювиального генезиса. Воды порово-пластового типа, безнапорные. Водупором являются элювиальные суглинки (продукт выветривания мергеля), не вскрытые данными выработками, поэтому полная мощность водоносного горизонта не определена, вскрытая составляет 0,2- 8,5 м.

Подземные воды имеют тесную гидравлическую связь с поверхностными водами р. Енисей. Режим подземных вод на площадке распространения водоносного горизонта является прибрежным, поскольку определяющим его фактором является уровенный режим реки. Глубина залегания уровня подземных вод зависит от уровня воды в реке. Наибольшее влияние на положение уровня подземных вод поверхностные воды оказывают в периоды весеннего половодья и паводков, а также сбросов воды с Красноярского водохранилища.

По химическому составу подземные воды относятся к гидрокарбонатно-сульфатному кальциево-натриево-магниевому и гидрокарбонатно-сульфатному магниевому-кальциево-натриевому типам со слабощелочной реакцией (по классификации В.А. Александрова). По минерализации воды пресные, по жёсткости - умеренной жесткости и очень жесткие.

При коэффициенте фильтрации грунтов >0.1 м/сут. подземные воды по всем показателям неагрессивны к бетонам марок W4, W6, W8 и W10- W12. По содержанию в воде хлоридов водная среда неагрессивная на арматуру в железобетонных конструкциях при постоянном погружении и при периодическом смачивании. По степени агрессивного воздействия жидких неорганических сред на металлические конструкции при свободном доступе кислорода в интервале температур от 0 до 50° С и скорости движения до 1м/с подземные воды среднеагрессивные к конструкциям из металла.

Инженерно-геологический разрез площадки изысканий с поверхности до глубины 10,0-12,0 м представлен современными техногенными отложениями и четвертичными аллювиальными отложениями.

Выделение инженерно-геологических элементов производилось в соответствии с требованиями ГОСТ 20522-2012 на основе качественной оценки характера пространственной изменчивости частных значений характеристик в плане и по глубине инженерно-геологического элемента, с учетом возраста, генезиса, геолого-литологических особенностей, состава, состояния и номенклатурного вида грунтов, в соответствии с классификацией ГОСТ 25100-2011.

С поверхности площадки местами имеет распространение почвенно-растительный слой, мощностью 0,2 м, вскрыт скважинами №№ 2142-2143.

В разрезе грунтового основания площадки выделено 3 инженерно-геологических элемента (ИГЭ). Нумерация ИГЭ приняты общими для проектируемых площадок сооружений подпорных стенок.

Техногенные отложения (tQIV):

- ИГЭ-1 — насыпной грунт неоднородного состава и сложения, слежавшийся, представлен смесью гальки, песка, строительного мусора, гравия и почвы имеет практически повсеместное распространение, вскрыт всеми скважинами, за исключением скважин №№ 2140-2142, залегает в виде слоя с поверхности, местами ниже почвенно-растительного слоя, вскрыт в интервале глубин от 0,0-0,2 до 1,3-8,5 м, мощностью 1,1-8,5 м.

Аллювиальные отложения (aQ):

- ИГЭ-3 — галечниковый грунт с песчаным заполнителем до 20-30 %, маловлажный и влажный, грунт повсеместное распространение в пределах площадки исследований, вскрыт в верхней и средней части разреза, залегает в интервале глубин от 0,0-8,5 до 0,6-11,8 м, мощность составляет 0,6-9,0 м;

- ИГЭ-4 — галечниковый грунт с песчаным заполнителем до 15-20 %, насыщенный водой, грунт имеет повсеместное распространение в пределах площадки исследований, вскрыт в основании разреза, залегает на глубине от 0,6-11,8 до 10,0-12,0 м, мощность составляет 0,2-8,5 м.

Специфическими являются техногенные грунты. Распространение и формирование насыпи объясняется выполнением планировочных работ с целью повышения отметок поверхности путем сплошной насыпи (вертикальной планировки) при подготовке территории к освоению. Грунты отсыпаны сухим способом, слежавшиеся, характеризуются неравномерной сжимаемостью, способностью самоуплотнения, возможностью существенно изменять свои прочностные и деформационные свойства при замачивании, и несущими не рекомендуются.

Инженерно-геологические процессы

Морозное пучение

По степени морозной пучинистости (ГОСТ 28622-2012) грунты, залегающие в пределах слоя сезонного промерзания (300-340 см) насыпные грунты (ИГЭ-1) и галечниковые грунты с песчаным заполнителем (ИГЭ-3 и ИГЭ-4), в природном состоянии относятся к слабопучинистым.

При дополнительном увлажнении вышеназванных грунтов до влажности состояния полного водонасыщения, грунты ИГЭ-1, ИГЭ-3 и ИГЭ-4 будут характеризоваться как слабопучинистые.

Склоновые процессы

Площадка расположена в пределах неблагоустроенного берегового откоса и характеризуются хаотичными навалами грунта и строительного мусора, появившимися в следствии планировочных работ для строительного освоения территории. Откос не закреплен, не благоустроен.

Северо-западная часть площадки расположена в пределах берегового откоса, с уклоном равным $31-32^\circ$ и направленного в сторону Абаканской протоки р. Енисей. Полная его высота равна 5,5-11,9 м, абсолютные отметки подошвы составляют 135,25-135,94 м, отметки верхней бровки составляют 140,34-147,20 м.

Северо-восточная часть площадки исследования характеризуются хаотичными навалами грунта и строительного мусора, появившимися в следствии начавшихся планировочных работ для строительного освоения территории. Откос не закреплен, не благоустроен. Уклон составляет $18-22^\circ$ и направлен в сторону Абаканской протоки р. Енисей. Полная его высота равна 8,5-8,9 м, абсолютные отметки подошвы составляют 134,65-134,66 м и соответствуют отметкам уреза воды в реке, отметки верхней бровки составляют 139,90-143,28 м.

При визуальном осмотре территории нарушений устойчивого равновесия грунтовых масс и их смещений (сползаний) относительно природного залегания не зафиксировано.

Однако, нарушение предельного равновесия (устойчивости) грунтовых масс в период строительного освоения территории исключить нельзя. Причинами, способствующими смещению масс грунтов, могут быть: подрезка и увеличение крутизны склонов; изменение напряженного состояния пород при формировании откосов; внешние воздействия на склоны и откосы в виде приложения к ним дополнительной нагрузки; микросейсмические и сейсмические колебания, а также другие длительные и кратковременные силовые воздействия.

Расчет устойчивости производился в программе GeoStab-4. Данная программа позволяет осуществлять перебор всех возможных поверхностей скольжения, которые выходят на заданную поверхность, с целью поиска опасной.

Расчет устойчивости производился по методу Феллениуса и по методу Шахунянца по участкам выполаживания существующих откосов на участке существующих откосов. Для оценки и расчета устойчивости откоса использовались физико-механические характеристики свойств, определенные при данных изысканиях.

Согласно произведенных расчетов, коэффициент устойчивости откоса на участке разреза III-III:

- по методу Феллениуса 0,755 (< 1);
- по методу Шахунянца 0,706 (< 1).

Коэффициент устойчивости не превышает 1 и считается опасным, поэтому склон характеризуется как неустойчивый.

Согласно произведенных расчетов, коэффициент устойчивости откоса на участке разреза V-V:

- по методу Феллениуса 0,994 (< 1);
- по методу Шахунянца 0,994 (< 1).

Коэффициент устойчивости не превышает 1 и считается опасным, поэтому склон характеризуется как неустойчивый.

Подтопление.

Повсеместно в пределах исследуемой территории отмечено залегание подземных вод на период производства работ (апрель 2021 года) на глубине 0,6-11,2 м (абс. отм. 133,79-137,00 м), на сентябрь 2018 года (скважины №№ 1891, 1893 и 1897) уровень

подземных вод зафиксирован на глубине 9,9-11,8 м (абс. отм. 136,02-136,23 м). При глубине залегания уровня подземных вод более 3,0 м территория не относится к подтопленным, согласно п. 5.4.8 СП 22.13330.2016.

По условиям развития процесса подтопления территория изысканий является потенциально подтопляемой - П-Б, по времени развития процесса является потенциально подтопляемой в результате техногенных аварий и катастроф - П-Б2, согласно приложению И, СП 11-105-97 (часть II).

Причиной распространения данного фактора является близкое расположение площадки проектируемого строительства к урезу р. Енисей (абс. отм. 134,65 м).

Подземные воды площадки гидравлически связаны с поверхностными водами р. Енисей, гидрологический режим которой регулируется работой каскада ГЭС и зависит от объема сбрасываемой воды с Красноярского водохранилища. При уровнях воды в водохранилище равном или превышающем НПУ уровень воды в р. Енисей поста р. Енисей - г. Красноярск составит в абсолютных отметках 142,0 м и вызовет подъем уровня подземных вод площадки исследований.

Механическая суффозия.

В случае обильных и продолжительных утечек из водонесущих коммуникаций, подтопления водами реки Енисей, а также выпадении интенсивных атмосферных осадков при инфильтрации техногенных вод и атмосферных осадков возможен вынос мелких частиц грунта (механическая суффозия).

Землетрясения

Согласно картам общего сейсмического районирования территории Российской Федерации (ОСР-2015), расчетная сейсмическая интенсивность в баллах шкалы MSK-64 для средних грунтовых условий в районе расположения площадки изысканий составляет: - 6 баллов по карте ОСР-2015-А, соответствующей 10%-ной вероятности превышения расчётной интенсивности в течение 50 лет (период повторяемости T=500 лет);

- 6 баллов по карте ОСР-2015-В, что соответствует 5%-ной вероятности превышения расчётной интенсивности в течение 50 лет (T=1000 лет).

По сейсмическим свойствам грунты ИГЭ-1, ИГЭ-3 и ИГЭ-4 относятся ко II категории.

Согласно, условиям таблицы 5.1 СП 115.13330.2016, результаты оценки по категориям опасности природных процессов, развитых на площадке изысканий принимаются следующие:

- по сейсмичности - опасные;
- по механической суффозии – весьма опасные;
- по подтоплению – умеренно опасные;
- по пучинистости - умеренно опасные.

Инженерно-геологические условия площадки изысканий относятся ко II категории сложности.

Несущими грунтами рекомендуется принимать грунты ИГЭ-3 и ИГЭ-4.

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

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АРДИС-ИНЖИНИРИНГ"

ОГРН: 1062452020388

ИНН: 2452032869

КПП: 245201001

Место нахождения и адрес: Красноярский край, ГОРОД ЖЕЛЕЗНОГОРСК, УЛИЦА СОВЕТСКАЯ, 12/-, -

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"СИБГЕОПРОЕКТ"
ОГРН: 1034205059756
ИНН: 4205054533
КПП: 770501001
Место нахождения и адрес: Москва, ПЕРЕУЛОК 1-Й НОВОКУЗНЕЦКИЙ, ДОМ 10А,
ОФИС 24

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"ПРОЕКТ 311"
ОГРН: 1153850007772
ИНН: 3808188623
КПП: 381101001
Место нахождения и адрес: Иркутская область, ГОРОД ИРКУТСК, УЛИЦА
БАЙКАЛЬСКАЯ, ДОМ 206, ОФИС 607

**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 проектирование (приложение 1 к договору АИ 19-18) от 03.09.2018 № б/н, АО «УСК «Новый Город»
2. Техническое задание на корректировку проектной документации (приложение 1 к договору АИ 19-18/К) от 18.01.2021 № б/н, АО «УСК «Новый Город»
3. Письмо справка ГАПа о корректировке проектной документации от 07.04.2021 № 70, ООО «Ардис-Инжиниринг»
4. Письмо о внесении изменений в проектную документацию от 20.10.2020 № 1585, АО «УСК «Новый Город»
5. Письмо о внесении изменений в проектную документацию от 06.09.2021 № 0906-3/УСК, АО «УСК «Новый Город»
6. Письмо о внесении изменений в проектную документацию от 28.09.2021 № 0928-4/УСК, АО «УСК «Новый Город»
7. Письмо о внесении изменений в проектную документацию от 29.10.2021 № 1029-13/УСК, АО «УСК «Новый Город»
8. Письмо о внесении изменений в проектную документацию. от 25.05.2022 № 0525-7/УСК, АО «УСК «Новый Город»
9. Справка ГАПа о корректировке проектной документации от 11.11.2022 № 20, ООО "Ардис-Инжиниринг"

**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 с кадастровым номером 24:50:0700400:6759 от 29.06.2022 № РФ-24-2-08-0-00-2022-0607, Администрация города Красноярск

2. Выписка из ЕГРН на земельный участок с кадастровым номером 24:50:0700400:6759 от 07.06.2022 № б/н, ФГИС ЕГРН

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

1. Договор об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям от 28.07.2021 № ФА-15/С323-7, ООО «Финарт»

2. Технические условия от 28.07.2021 № б/н, ООО «Финарт»

3. Приказ по индивидуальным тарифам на услуги по передаче электрической энергии от 30.01.2020 № 1-э, Министерство тарифной политики Красноярского края

4. Договор о подключении в системе теплоснабжения от 04.12.2018 № 1030, АО «КТТК»

5. Дополнительное соглашение к договору о подключении к системам теплоснабжения №1030 от 04.12.2018г от 09.03.2021 № 1, АО «КТТК»

6. Технические условия на проектирование сетей наружного освещения от 27.08.2018 № 943, ООО «КРАСНОЯРСКГОРСВЕТ»

7. Продление технических условий №943 от 27.08.2018г на наружное освещение от 04.12.2020 № 1704, ООО «КРАСНОЯРСКГОРСВЕТ»

8. Продление технических условий №943 от 27.08.2018г на наружное освещение от 17.05.2021 № 572, ООО «КРАСНОЯРСКГОРСВЕТ»

9. Переоформление технических условий №943 от 27.08.2018г на наружное освещение от 23.07.2021 № 883, ООО «КРАСНОЯРСКГОРСВЕТ»

10. Технические условия на телефонизацию, радиофикацию, организацию систем коллективного приема телевидения (СКПТ), кабельного телевидения, систем доступа в интернет от 30.09.2021 № 30-09/21, ООО «КрасПромСтрой»

11. Технические условия на диспетчеризацию лифтов жилого дома от 09.02.2022 № 9-ТУ, ООО «Еонесси»

12. Технические условия подключения к сетям ливневой канализации от 01.08.2021 № 0801-ТУ/НГ, ООО «Новый Город»

13. Приложение к договору №1030 от 04.12.2018г, о подключении к системам теплоснабжения от 04.12.2018 № 2, АО «КТТК»

14. Соглашение о замене стороны к договору о подключении к системам теплоснабжения №1030 от 04.12.2018г от 14.02.2022 № 2, АО «КТТК»

15. Продление технических условий №943 от 27.08.2018г на наружное освещение от 29.09.2022 № 1107, ООО «КРАСНОЯРСКГОРСВЕТ»

16. Дополнительное соглашение к Договору об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям № ФА-14/10С323-6/10 от 28.07.2021г. от 05.10.2022 № 1, ООО "Финарт"

17. Дополнительное соглашение 3 к договору №1030 от 04.12.2018г. о подключении к системам теплоснабжения от 30.03.2022 № 3, АО «Енисейская территориальная генерирующая компания (ТГК-13)»

18. . Дополнительное соглашение к договору №1030 от 04.12.2018г. о подключении к системам теплоснабжения от 30.06.2022 № 4, АО «Енисейская территориальная генерирующая компания (ТГК-13)»

19. Договор о подключении к централизованным системам холодного водоснабжения от 25.03.2022 № 083то-22, ООО «КрасКом»

20. Договор о подключении к централизованным системам водоотведения от 25.03.2022 № 084то-22, ООО «КрасКом»

21. Дополнительное соглашение к договору № 083то-22 о подключении к централизованным системам холодного водоснабжения от 25.03.2022 г. от 14.07.2022 № 1, ООО «КрасКом»

22. Дополнительное соглашение к договору № 084то-22 о подключении к централизованным системам водоотведения от 25.03.2022 г. от 14.07.2022 № 1, ООО «КрасКом»

23. Технические условия подключения к централизованной системе водоотведения от 25.03.2022 № №18/1-26592к, ООО «КрасКом»

24. Технические условия подключения к централизованной системе водоснабжения от 25.03.2022 № №18/1-26592в, ООО «КрасКом»

2.10. Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом
24:50:0700400:6759

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

Застройщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЮЖНЫЙ БЕРЕГ 23"

ОГРН: 1212400001703

ИНН: 2464154685

КПП: 246401001

Место нахождения и адрес: Красноярский край, Г. Красноярск, УЛ. КАПИТАНСКАЯ, Д. 14, ПОМЕЩ. 349 ОФИС 2-29

Технический заказчик:

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

ОГРН: 1092468029543

ИНН: 2464218272

КПП: 246401001

Место нахождения и адрес: Красноярский край, ГОРОД КРАСНОЯРСК, УЛИЦА КАПИТАНСКАЯ, ДОМ 14, ПОМЕЩЕНИЕ 349, ОФИС 2-16

III. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения повторной экспертизы результатов инженерных изысканий

3.1. Сведения о видах проведенных инженерных изысканий, дата подготовки отчетной документации о выполнении инженерных изысканий, сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших отчетную документацию о выполнении инженерных изысканий

| Наименование отчета | Дата отчета | Сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших отчетную документацию о выполнении инженерных изысканий |
|----------------------------|--------------------|---|
|----------------------------|--------------------|---|

| Инженерно-геологические изыскания | | |
|--|------------|--|
| ТЕХНИЧЕСКИЙ ОТЧЕТ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ИНЖЕНЕРНО-ГЕОЛОГИЧЕСКИХ ИЗЫСКАНИЙ ДЛЯ ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ | 28.02.2022 | Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СИБГЕОПРОЕКТ" ОГРН: 1082468023725 ИНН: 2466209361 КПП: 246601001 Место нахождения и адрес: Красноярский край, ГОРОД КРАСНОЯРСК, УЛИЦА ДИКТАТУРЫ ПРОЛЕТАРИАТА, 32, 4-5 |

3.2. Сведения о местоположении района (площадки, трассы) проведения инженерных изысканий

Местоположение: Красноярский край, г. Красноярск, Свердловский район, территория бывшей промышленной зоны «Судостроительного завода им. Г.Т. Побежимова».

3.3. Сведения о застройщике (техническом заказчике), обеспечившем подготовку изменений в результаты инженерных изысканий

Застройщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЮЖНЫЙ БЕРЕГ 23"

ОГРН: 1212400001703

ИНН: 2464154685

КПП: 246401001

Место нахождения и адрес: Красноярский край, Г. Красноярск, УЛ. КАПИТАНСКАЯ, Д. 14, ПОМЕЩ. 349 ОФИС 2-29

Технический заказчик:

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

ОГРН: 1092468029543

ИНН: 2464218272

КПП: 246401001

Место нахождения и адрес: Красноярский край, ГОРОД КРАСНОЯРСК, УЛИЦА КАПИТАНСКАЯ, ДОМ 14, ПОМЕЩЕНИЕ 349, ОФИС 2-16

3.4. Сведения о задании застройщика (технического заказчика) на выполнение инженерных изысканий

1. Техническое задание на производство инженерно-геологических изысканий от 14.12.2020 № б/н, АО "УСК "Новый Город"

2. Дополнительное соглашение к договору №УСК-322 от 14.12.2020 года от 15.04.2021 № 1, АО "УСК "Новый Город"

3.5. Сведения о программе инженерных изысканий

1. Программа на производство инженерно-геологических изысканий от 15.04.2021 № 322-21-ИГИ-П, ООО "СибГеоПроект"

IV. Описание рассмотренной документации (материалов)

4.1. Описание результатов инженерных изысканий

4.1.1. Состав отчетной документации о выполнении инженерных изысканий (с учетом изменений, внесенных в ходе проведения повторной экспертизы)

| п/п | Имя файла | Формат (тип) файла | Контрольная сумма | Примечание |
|--|------------------------|--------------------|-------------------|--|
| Инженерно-геологические изыскания | | | | |
| | 322-21-ИГИ-ИУЛ.pdf | pdf | be8ca681 | 322-21-ИГИ от 28.02.2022 ТЕХНИЧЕСКИЙ ОТЧЕТ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ИНЖЕНЕРНО- ГЕОЛОГИЧЕСКИХ ИЗЫСКАНИЙ ДЛЯ ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ |
| | 322-21-ИГИ-ИУЛ.pdf.sig | sig | 5f430bb3 | |
| | 322-21-ИГИ.pdf | pdf | a8dfe192 | |
| | 322-21-ИГИ.pdf.sig | sig | cd4ece0a | |

4.1.2. Сведения о методах выполнения инженерных изысканий

4.1.2.1. Инженерно-геологические изыскания:

Согласно технического задания, проектируется подпорная стенка, фундаменты на естественном основании, глубина заложения 5 м от планировочной отметки земли 145,9 м.

Полевые работы производились в период с 16.04.2021 по 17.04.2021 года и заключались в бурении 12-ти скважин глубиной по 10-12 м. Бурение производилось механическим колонковым способом буровой установкой ПБУ-2. Применялось колонковое вращательное бурение диаметром до 168 мм “всухую”. Длина рейса 0,5-1,0 м.

Ведение полевой документации буровых скважин выполнялось в соответствии с “Руководством по геологической документации при инженерных изысканиях для строительства”.

После окончания полевых работ выполнен ликвидационный тампонаж геологических выработок выбуренным грунтом, с послойной трамбовкой, с целью исключения загрязнения природной среды и активизации инженерно-геологических процессов.

В процессе бурения скважин выполнялась геологическая документация выработок, отбирались пробы грунта нарушенной структуры (72), велись наблюдения за уровнем подземных вод.

Лабораторные работы по определению физических, коррозионной, пучинистых свойств и гранулометрического состава грунтов, а также химического состава воды выполнены в грунтовой лаборатории ООО ПКФ «Поларис» в период с 19.04.2021 по 06.05.2021 г.

Лаборатория имеет аттестационное заключение о состоянии измерений в лаборатории за № 127-28/18, выданное в установленном порядке 26 октября 2017 г. ФБУ «Красноярский ЦСМ».

В процессе производства работ выполнялась камеральная обработка полученных материалов. Точки бурения указаны на карте фактического материала. Составлены инженерно-геологические разрезы и геолого-литологические колонки скважин. На разрезах и колонках выделены инженерно-геологические элементы (ИГЭ) по наименованию, количественным показателям состава и свойств грунтов, согласно требований ГОСТ 20522-2012, ГОСТ 25100-2011. Выполнен расчет устойчивости склона.

Характеристика ИГЭ представлена в геолого-литологических колонках скважин. Выполнено составление технического отчета.

4.1.3. Описание изменений, внесенных в результаты инженерных изысканий после проведения предыдущей экспертизы

4.1.3.1. Инженерно-геологические изыскания:

- программа работ согласована с заказчиком;
- свидетельство лаборатории ООО «ПКФ Поларис», дополнено приложением к заключению о состоянии измерений в лаборатории, протоколы исследований подписаны исполнителями;
- откорректирован раздел «Специфические грунты»;
- разделе «Заключение» дополнен рекомендациями о невозможности использования техногенных грунтов в качестве грунтов основания.

4.1.4. Сведения об оперативных изменениях, внесенных заявителем в результаты инженерных изысканий в процессе проведения экспертизы

4.1.4.1. Инженерно-геологические изыскания:

Техническое задание дополнено характеристиками сооружения.

Выполнен расчет устойчивости склона.

Раздел «Геологические и инженерно-геологические условия» дополнен данными о процессе подтопления и механической суффозии.

4.2. Описание технической части проектной документации

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

| № п/п | Имя файла | Формат (тип) файла | Контрольная сумма | Примечание |
|---|---------------------------|--------------------|-------------------|------------------------------------|
| Пояснительная записка | | | | |
| 1 | ФРАГМЕНТ 5.pdf | pdf | 5315d044 | Раздел 1. Пояснительная записка |
| | <i>ФРАГМЕНТ 5.pdf.sig</i> | <i>sig</i> | <i>e816d17d</i> | |
| | ФРАГМЕНТ 2.pdf | pdf | 56fd4797 | |
| | <i>ФРАГМЕНТ 2.pdf.sig</i> | <i>sig</i> | <i>b823cdb9</i> | |
| | ФРАГМЕНТ 1.pdf | pdf | ab357fd7 | |
| | <i>ФРАГМЕНТ 1.pdf.sig</i> | <i>sig</i> | <i>3eb774c4</i> | |
| | ФРАГМЕНТ 3.pdf | pdf | 12f24b48 | |
| | <i>ФРАГМЕНТ 3.pdf.sig</i> | <i>sig</i> | <i>85c52ca2</i> | |
| | ФРАГМЕНТ 4.pdf | pdf | 7a608f50 | |
| | <i>ФРАГМЕНТ 4.pdf.sig</i> | <i>sig</i> | <i>3bf9b26b</i> | |
| Схема планировочной организации земельного участка | | | | |
| 1 | иул.pdf | pdf | d3640657 | Раздел 2. Схема |

| | | | | |
|--|--|------------|-----------------|--|
| | <i>иул.pdf.sig</i> | <i>sig</i> | <i>cd3228bb</i> | планировочной организации земельного участка |
| | АИ19-18-ПЗУ_изм.3.pdf | pdf | e02fa59c | |
| | <i>АИ19-18-ПЗУ_изм.3.pdf.sig</i> | <i>sig</i> | <i>2aa96666</i> | |
| Архитектурные решения | | | | |
| 1 | ИУЛ АР2.pdf | pdf | 595ca425 | Раздел 3. Архитектурные решения |
| | <i>ИУЛ АР2.pdf.sig</i> | <i>sig</i> | <i>23abd75d</i> | |
| | АИ19-18-АР2_и2.pdf | pdf | c6650270 | |
| | <i>АИ19-18-АР2_и2.pdf.sig</i> | <i>sig</i> | <i>95499991</i> | |
| Конструктивные и объемно-планировочные решения | | | | |
| 1 | ИУЛ КР1.pdf | pdf | 01ce1f09 | Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения |
| | <i>ИУЛ КР1.pdf.sig</i> | <i>sig</i> | <i>0c75e663</i> | |
| | АИ 19-18-КР1(25.01.22) послед.pdf | pdf | 611f90e7 | |
| | <i>АИ 19-18-КР1(25.01.22) послед.pdf.sig</i> | <i>sig</i> | <i>7a353eb5</i> | |
| | ИУЛ.PDF | PDF | a05c6b7e | |
| | <i>ИУЛ.PDF.sig</i> | <i>sig</i> | <i>fd080ced</i> | |
| | АИ19-18-КР2.1_и1.pdf | pdf | 5484756d | |
| | <i>АИ19-18-КР2.1_и1.pdf.sig</i> | <i>sig</i> | <i>27c9c370</i> | |
| | ИУЛ КР2.2.pdf | pdf | fb3a8822 | |
| | <i>ИУЛ КР2.2.pdf.sig</i> | <i>sig</i> | <i>8cc635b0</i> | |
| | АИ19-18-КР2.2_и2+.pdf | pdf | 30e610aa | |
| Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений | | | | |
| Система электроснабжения | | | | |
| 1 | ИУЛ ИОС1.1.pdf | pdf | d00cf43b | Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 1. Система электроснабжения |
| | <i>ИУЛ ИОС1.1.pdf.sig</i> | <i>sig</i> | <i>255e039e</i> | |
| | АИ19-18-ИОС 1.1 .pdf | pdf | 143c885a | |
| | <i>АИ19-18-ИОС 1.1 .pdf.sig</i> | <i>sig</i> | <i>d3b5f09c</i> | |
| Система водоснабжения | | | | |
| 1 | иул.pdf | pdf | 98b46104 | Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, |
| | <i>иул.pdf.sig</i> | <i>sig</i> | <i>78e8556e</i> | |
| | иос 2.1 изм.5.pdf | pdf | fc86faf7 | |
| | <i>иос 2.1 изм.5.pdf.sig</i> | <i>sig</i> | <i>d1c809a1</i> | |

| | | | | |
|---|--|------------|-----------------|---|
| | | | | перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 2. Система водоснабжения. Наружные сети водоснабжения. |
| Система водоотведения | | | | |
| 1 | ИУЛ.PDF | PDF | b657a0a9 | Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 3. Система водоотведения. Наружные сети канализации |
| | <i>ИУЛ.PDF.sig</i> | <i>sig</i> | <i>95551987</i> | |
| | АИ 19-18-ИОС3.1_ИЗМ.3 +++.pdf | pdf | bc2fb796 | |
| | <i>АИ 19-18-ИОС3.1_ИЗМ.3 +++.pdf.sig</i> | <i>sig</i> | <i>3fbe5bb6</i> | |
| Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети | | | | |
| 1 | иул.pdf | pdf | c007de8d | Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 4. Часть 1. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети |
| | <i>иул.pdf.sig</i> | <i>sig</i> | <i>aea4b113</i> | |
| | АИ 19-18-ИОС4.1 изм 5.pdf | pdf | eb00caaf | |
| | <i>АИ 19-18-ИОС4.1 изм 5.pdf.sig</i> | <i>sig</i> | <i>16e84133</i> | |
| Сети связи | | | | |
| 1 | ИУЛ ИОС5.pdf | pdf | ce09ce27 | Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно- |
| | <i>ИУЛ ИОС5.pdf.sig</i> | <i>sig</i> | <i>dba8a820</i> | |
| | АИ 19-18-ИОС5 изм3.pdf | pdf | bea4f3f1 | |
| | <i>АИ 19-18-ИОС5 изм3.pdf.sig</i> | <i>sig</i> | <i>241d5912</i> | |

| | | | | |
|---|------------------------------------|------------|-----------------|---|
| | | | | технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 5. Сети связи |
| Проект организации строительства | | | | |
| 1 | иул.pdf | pdf | 394f1790 | Раздел 6. Проект организации строительства |
| | <i>иул.pdf.sig</i> | <i>sig</i> | <i>eb2fcca0</i> | |
| | 19-18-ПОС.pdf | pdf | 8024ccfc | |
| | <i>19-18-ПОС.pdf.sig</i> | <i>sig</i> | <i>f6492015</i> | |
| Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов | | | | |
| 1 | оди .pdf | pdf | d1666137 | Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов |
| | <i>оди .pdf.sig</i> | <i>sig</i> | <i>63d7bd15</i> | |
| | иул ОДИ.pdf | pdf | c94a65ca | |
| | <i>иул ОДИ.pdf.sig</i> | <i>sig</i> | <i>278a00dd</i> | |
| Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов | | | | |
| 1 | иул.pdf | pdf | 1d530ce2 | Раздел 11-1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов |
| | <i>иул.pdf.sig</i> | <i>sig</i> | <i>0572e029</i> | |
| | АИ19-18-ЭЭ_изм.3.pdf | pdf | 37a11a83 | |
| | <i>АИ19-18-ЭЭ_изм.3.pdf.sig</i> | <i>sig</i> | <i>6a3a7f85</i> | |
| Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами | | | | |
| 1 | ИУЛ.PDF | PDF | 4d4344e4 | Раздел 10-1. Требования к безопасной эксплуатации объекта капитального строительства |
| | <i>ИУЛ.PDF.sig</i> | <i>sig</i> | <i>6a36be13</i> | |
| | АИ19-18-ТБЭ_и1.pdf | pdf | 92ed2094 | |
| | <i>АИ19-18-ТБЭ_и1.pdf.sig</i> | <i>sig</i> | <i>3ab1f260</i> | |
| 2 | ИУЛ.pdf | pdf | bb919520 | 18-18/10-ГПИ Защитное инженерное сооружение из габионов |
| | <i>ИУЛ.pdf.sig</i> | <i>sig</i> | <i>9eeee218</i> | |
| | Альбом 18-18.10-ГПИ.pdf | pdf | 295c22ef | |
| | <i>Альбом 18-18.10-ГПИ.pdf.sig</i> | <i>sig</i> | <i>a53ef1e5</i> | |

4.2.2. Описание основных решений (мероприятий), принятых в проектной документации, и(или) описание изменений, внесенных в проектную документацию после проведения предыдущей экспертизы

4.2.2.1. В части объемно-планировочных, архитектурных и конструктивных решений, планировочной организации земельного участка, организации строительства

Раздел "Пояснительная записка"

Проектная документация на объект: «Здание №23, инженерное обеспечение, второй очереди строительства комплекса многоэтажных жилых домов на территории бывшей промышленной зоны "Судостроительного завода им. Г.Т. Побезимова" в г. Красноярск» шифр АИ 19-18 разработана и откорректирована по решению технического заказчика АО УСК «Новый Город» и силами проектной организации ООО «Ардис Инжиниринг», действующей на основании членства в саморегулируемой организации в сфере архитектурно-строительного проектирования СРО Ассоциация «ГАП Красноярья» (выписка №054/10 от 17.02.2022г.) в соответствии с письмом о внесении изменений.

В рамках корректировки внесены следующие изменения, в результате которых также откорректированы технико-экономические показатели по объекту:

- откорректированы планы, фасады в уровне первого этажа из-за изменения количества и конфигурации витражей по наружному фасаду в помещениях коммерческой недвижимости;

- откорректированы планы и фасады секций 1 и 5 в связи с исключением балконов и оконных проемов в торцевых стенах, примыкающих к кровле расположенных ниже секций 6 и 9 соответственно с уточнением технико-экономических показателей;

- откорректировано размещение жилого дома в пределах границ участка;

- предусмотрена подпорная стена;

- актуализированы прилагаемые документы;

- откорректированы нагрузки, а также трассировки наружных инженерных сетей и точки подключения;

- откорректированы границы земельного участка.

Более подробно изменения отражены в соответствующих разделах проектной документации.

Представленный раздел корректировки проектной документации является частью проектной документации, которая имеет положительные заключения экспертизы ООО «СибСтройЭксперт» №24-2-1-3-006587-2019 от 26.03.2019г., №24-2-1-3-030128-2021 от 26.05.2021г., № 24-2-1-2-079409-2022 от 14.11.2022г. от ООО «РЭПИ».

С учетом внесенных изменений и дополнений проектная документация выполнена в объеме, установленном Постановлением от 16 февраля 2008 г. № 87: «Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».

В соответствии с п.45(11) «Положения об организации и проведении государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий», утвержденного Постановлением Правительства РФ от 05.03.2007г. № 145 при внесении изменений в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы проектной документации выполнена оценка таких изменений на предмет их соответствия требованиям, на соответствие которым оценивалась проектная документация при первоначальном проведении экспертизы и по результатам которой было получено положительное заключение.

4.2.2.2. В части схем планировочной организации земельных участков

Раздел "Схема планировочной организации земельного участка"

В ранее разработанную проектную документацию, имеющую положительное заключение экспертизы проектной документации, внесены изменения в проектные решения.

Откорректирована граница земельного участка, в связи с отмежеванием части участка для размещения трансформаторной подстанции.

Представлен актуализированный градостроительный план участка №РФ-24-2-08-0-00-2022-0607 от 29.06.2022г. на участок с кадастровым номером 24:50:0700400:6759.

Представлено разрешение на отклонение от предельных параметров ГПЗУ в части отступов от границ участка №702 от 11.08.2022г

Откорректировано размещение жилого дома в пределах границ участка.

В границах земельного участка предусмотрено размещение подпорной стены вдоль восточной границы участка.

Вдоль северной границы участка предусмотрено размещение инженерного защитного сооружения из габионов, не являющегося объектом капитального строительства, состоящего из модулей Системы Террамеш с дополнительным армированием высокопрочной георешеткой ParaGrid, и не являющимся источниками загрязнения и не ограничивающим доступ к водной поверхности.

Откорректированы планировочные решения по земельному участку в части расположения парковочных мест и их количество. Предусмотрено 67 машиномест на наземных парковках, в т.ч. для МГН.

К неблагоприятным физико-геологическим процессам, оказывающим влияние на выбор проектных решений строительства и эксплуатации, относится процесс возможного затопления исследуемой территории, поскольку участок расположен в пойме р. Енисей. В соответствии с п.13.6 СП42.13330.2011 отметки планировочной поверхности приняты с учетом расчетного горизонта высоких вод 1% обеспеченности - 142,43м (по данным ФГБУ «Среднесибирского УГМС» гидрометеорологического центра (ГМЦ) от 29.06.2018г.; и инженерно-геологическим изысканиям. В соответствии с планом организации рельефа минимальная отметка проектной планировочной поверхности на придомовой территории жилого дома составляет 144,17м, что выше на 1,74м уровня затопляемости.

Часть территории земельного участка находится в зоне слабого подтопления с глубиной грунтовых вод 2-3м от существующей поверхности, абсолютные отметки которой составляют 143,15-143,3м. Таким образом, отметки уровня подтопления составляют 141,15-141,3м. Абсолютная отметка ноля здания – 145,2м. Отметка низа конструкций подвала -3,8м, что соответствует абсолютной отметке 141,4м. Для защиты от увлажнения предусмотрена гидроизоляция стен и пола подземной части.

Откорректированы трассировки наружных инженерных сетей.

Технико-экономические показатели участка:

Общая площадь земельного участка 17164 м.кв.,

Площадь застройки жилого дома 5038,62 м.кв.;

Площадь застройки подпорной стены 52.60 м.кв.

Площадь проездов и автостоянок 3535.0 м.кв.;

Площадь тротуаров и дорожек, сооружения из габионов 3955.0 м.кв.

Площадь площадок 2092.0 м.кв.

Площадь озеленения 2490,78 м.кв.

Коэффициент застройки составляет 0,29.

Коэффициент интенсивности жилой застройки составляет 1,82.

Внесение изменений в проектную документацию предусмотрено с соблюдением ранее принятых основных и принципиальных проектных решений в части соблюдения нормативных требований к объекту проектирования, с учетом соблюдения обеспечения, принятых конструктивных и других характеристик безопасности объекта капитального строительства.

Остальные, основные и принципиальные проектные решения оставлены без изменения и соответствуют проектной документации, имеющей положительное заключение экспертизы проектной документации.

4.2.2.3. В части объемно-планировочных и архитектурных решений

Раздел "Архитектурные решения"

Проектом предусмотрено:

- корректировка планов, фасадов в уровне первого этажа, в связи с изменением количества и конфигурации витражей по наружному фасаду в помещениях общественного назначения;

- корректировка планов и фасадов секций 1 и 5 в связи с исключением балконов и оконных проемов в торцевых стенах, примыкающих к кровле расположенных ниже секций 6 и 9.

Остальные, основные и принципиальные проектные решения оставлены без изменения и соответствуют проектной документации, имеющей положительное заключение экспертизы проектной документации.

Раздел «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов»

Проектом корректировки предусмотрено изменение геометрических параметров здания, в связи с изменением количества и конфигурации витражей по наружному фасаду в помещениях общественного назначения; исключением балконов и оконных проемов в торцевых стенах.

Остальные, основные и принципиальные проектные решения оставлены без изменения и соответствуют проектной документации, имеющей положительное заключение экспертизы проектной документации.

4.2.2.4. В части конструктивных решений

Проектом предусмотрены:

- монолитная подпорная стена углового типа высотой 4,9 м с величиной подошвы 3,5м. Перепад грунта по сечению подпорной стены составляет 3,85 – 4,05м;

- инженерное защитное сооружение из габионных конструкций системы Террамеш, высотой 2,0-2,5м.

Опираение подошв подпорной стены и инженерного защитного сооружения приняты на основании данных технического отчета по результатам инженерно-геологических изысканий (шифр: 322-21-ИГИ), выполненных ООО "СибГеоПроект» в 2021 году.

Опираение подошвы монолитной подпорной стены предусмотрено на естественном основании и закрепленном грунте способом цементации, в зависимости от типов грунтовых условий.

В качестве несущего слоя под нижним концом свай приняты грунты инженерно-геологического элемента ИГЭ-3- галечниковый грунт с песчаным заполнителем, ИГИ -1 закрепленный насыпной грунт. Скважины цементации приняты диаметром 700мм с максимальным шагом 600 x 2050 мм.

Перед началом работ для определения расчетного сопротивления грунта предусмотрены полевые испытания. Нормативное сопротивление одноосному сжатию закрепленного грунта должно составлять не менее 2,5 Мпа.

Монолитная подпорная стена выполнена из бетона класса В25, F200, W4 по подготовке из бетона класса В7,5. Армирование подпорной стены принято арматурой диаметром 8,10,18,22 А500С по ГОСТ 34028-2016.

В стене выполнены деформационные швы через каждые 10 м.

Для оттока подземных вод предусмотрены дренажные коллекторы из щебня или гравия фракции 10-40мм и в тело стены заложены дренажные трубы ПЭ по ГОСТ 18599-2001 с шагом 6м.

Гидроизоляция бетонных поверхностей подпорной стены принята обмазочная, горячим битумом за 2 раза.

Обратная засыпка пазух котлована предусмотрена галечниковым грунтом с послойным уплотнением.

Опираение инженерного защитного сооружения из габионов с северной стороны земельного участка предусмотрено на естественном основании,

Основанием габионной конструкции служит щебеночная подготовка толщиной 30 см на которую уложены матрацы Касторо 4x2x0,3м Galfan/PMС выполненные по ТУ 1275-001-42873191-2009. По верх матрацов установлены ступенчато 4 ряда габионной конструкции системы Террамеш с элементом армирования в насыпь 3x2x0,5м Galfan/PMС выполненных по ТУ 1275-001-42873191-2009, из оцинкованной сетки двойного кручения № 8, размер ячейки 8x10см, диаметр проволоки 2,7 мм, средняя крупность камня применяемых в габионных конструкциях 125мм, согласно ВСН-АПК 2.30.05.001-2003.

В каждом ряду к системе "Террамеш" крепиться дополнительно георешетка ПараГрид 110. Георешетка к габионным конструкциям крепится вязальной проволокой диаметром 2,2 мм, длиной от 0,3 до 0,35 м на расстоянии 0,15- 0,20 м одна от другой и в местах соединения армирующих сеток между собой закрепляется в земле забитыми по углам стержнями (жезлами) диаметром 16 мм длиной 500 мм.

С обратной сооружения габионной конструкции укладывается иглопробивной геотекстиль, плотностью 300 гр./м².

Обратная засыпка из ПГС производится ступенчато по рядам с уплотнением.

Все габионные конструкции крепятся между собой вязальной проволокой диаметром 2,2 мм, длиной от 0,3 до 0,35 м на расстоянии 0,15 - 0,20м одна от другой. Морозостойкость используемого в конструкциях камня не менее 100, средняя плотность каменного материала для сооружения, не ниже 2300 кг/м³ (23 кН/м³). Ручная укладка камня в габион должна обеспечивать насыпную плотность каменного материала свыше 1750 кг/м³ (17,5 кН/м³), прочность на сжатие не менее 1500 кг/см². Марка сетки габионных конструкций: Сетка 80-2,7-Ц ГОСТ Р 51285-99, из низкоуглеродистой термически обработанной проволоки из стали марок по ГОСТ 380. Плотность оцинкования не ниже (260 г/м²). Временное сопротивление проволоки разрыву 35-55 кгс/мм², согласно ГОСТ 3282-74.

По периметру инженерного защитного сооружения из габионов предусмотрено устройство перильного ограждения путем установки закладных деталей из листового металла толщиной 3мм и размерами 350x350 мм на глубине 1м в теле габионной конструкции перед ее заполнением камнем, с привариванием к закладной детали профильной трубы 50x50мм с шагом до 2м. После устройства габионных конструкций к профильной трубе приваривается металлическое перильное ограждение высотой 1,2м.

4.2.2.5. В части систем электроснабжения

Замены технические условия в связи со сменой Застройщика. Откорректирована трассировка наружных сетей. Применены счетчики с радиомодемом для передачи данных.

Внесение изменений в проектную документацию предусмотрено с соблюдением ранее принятых основных и принципиальных проектных решений в части соблюдения нормативных требований к объекту проектирования, с учетом соблюдения обеспечения, принятых конструктивных и других характеристик безопасности объекта капитального строительства.

4.2.2.6. В части систем водоснабжения и водоотведения

Объект «Здание №23, инженерное обеспечение, второй очереди строительства комплекса многоэтажных жилых домов на территории бывшей промышленной зоны «судостроительного завода им. Г.Т.Побежимова» в г. Красноярске» имеет положительные заключения экспертизы проектной документации №24-2-1-3-006587-2019 от 26.03.2019г., №24-2-1-3-030128-2021 от 26.05.2021г. ООО "СибСтройЭксперт".

В соответствии со справкой на корректировку, в ранее выполненную проектную документацию, в подраздел «Водоснабжение» внесены следующие изменения:

- замена системы холодного и горячего водоснабжения с вертикальной разводки на горизонтальную с устройством магистральных стояков, шкафов поэтажного регулирования и квартирного учета водоснабжения в лестничном лифтовом узле, в состав которого входят: запорная арматура, фильтр, регулятор понижения давления, водосчетчик с модулем, клапан обратный и моторизованный шаровый клапан.

- Предусмотрены приборы учета холодной и горячей воды по системе «Умный дом» с радиомодемом для передачи данных для коммерческих помещений, квартир и общих на вводе в здание

- насосная установка противопожарного водоснабжения перенесена из узла ввода (пом. 8.001) в помещение насосной станции (пом. 4.007).

- откорректированы принципиальные схемы ХВС и ГВС и циркуляции.

- откорректированы планы в связи с изменением вертикальной разводки холодного и горячего водоснабжения на горизонтальную в полу.

- исключены водяные полотенцесушители

- изменена принципиальная схема противопожарного водоснабжения жилого дома.

- откорректирована трассировка наружной сети водоснабжения

- замены технические условия в связи со сменой застройщика.

- откорректированы расчетные расходы холодной воды на хозяйственно-питьевые нужды всего дома:

- Жилая часть 199,08 м³/сут, 18,24 м³/ч, 6,8 л/с.

- Нежилые помещения 1,8 м³/сут, 0,95 м³/ч, 0,56 л/с.

В подраздел «Водоотведение» внесены следующие изменения:

- измененных архитектурно – планировочных решений всех этажей здания.

- откорректированы выпуски канализации

- откорректирована текстовая часть бытовой и дождевой канализации.

- откорректированы расчетные расходы стоков всего дома:

- Жилая часть 199,08 м³/сут, 18,24 м³/ч, 6,8 л/с.

- Нежилые помещения 1,8 м³/сут, 0,95 м³/ч, 0,56 л/с.

Внесенные изменения в подраздел «Водоснабжение» и «Водоотведение» выполнены в соответствии с нормативной документацией. Остальные, основные и принципиальные проектные решения, оставлены без изменения и соответствуют проектной документации, имеющей положительное заключение экспертизы.

4.2.2.7. В части систем отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха и холодоснабжения

Объект «Здание №23, инженерное обеспечение, второй очереди строительства комплекса многоэтажных жилых домов на территории бывшей промышленной зоны «судостроительного завода им. Г.П. Побежимова» в г. Красноярске» имеет положительные заключения экспертизы проектной документации №24-2-1-3-006587-2019 от 26.03.2019г. и №24-2-1-3-030128-2021 от 26.05.2021г. выданные ООО «СибСтройЭксперт».

В соответствии со справкой на корректировку проекта в ранее выполненную проектную документацию, имеющую положительное заключение экспертизы, в подраздел

«Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети» внесены следующие изменения:

- заменены Технические условия в связи со сменой Застройщика;
- откорректированы планы подвала и 1 этажа;
- выполнена система приточной вентиляции вестибюля главного входа;
- изменена разводка трубопроводов и расстановка нагревательных приборов;
- откорректированы схемы отопления жилой и коммерческой части здания;
- в текстовой части изменено описание системы отопления и нагрузки в таблице основных показателей;
- откорректирована трассировка наружной сети теплоснабжения;
- добавлена информация о дистанционном сборе данных о расходе тепловой энергии.

В качестве нагревательных приборов водяных систем отопления принимаются:

- в квартирах и коммерческих помещениях и вестибюлях 1-4 секций – алюминиевые и биметаллические радиаторы с нижним подключением со встроенным терморегулирующим вентилем;
- в лестничных клетках – алюминиевые радиаторы с боковым подключением;
- в мусорокамерах – регистры из гладких труб.

Расход тепла на дом с учетом встроенных помещений:

- общий - 2,054813 Гкал/час, в том числе:
- на отопление - 1,707876 Гкал/час;
- на ГВСмах. - 0,740187 Гкал/час;
- на ГВСср.час. - 0,346937 Гкал/час.

Внесенные изменения в подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети» выполнены в соответствии с нормативной документацией. Остальные, основные и принципиальные проектные решения, оставлены без изменения и соответствуют проектной документации, имеющей положительные заключения экспертизы.

4.2.2.8. В части систем связи и сигнализации

В ранее разработанную проектную документацию, имеющую положительное заключение экспертизы внесены изменения в проектные решения:

- замены технические условия в связи со сменой Застройщика;
- откорректирована трассировка наружных сетей связи.;
- откорректированы планы подвала и 1 этажа;
- изменения в связи с устройством системы "умный дом".

Внесение изменений в проектную документацию предусмотрено с соблюдением ранее принятых основных и принципиальных проектных решений в части соблюдения нормативных требований к объекту проектирования, с учетом соблюдения обеспечения принятых конструктивных и других характеристик безопасности объекта капитального строительства.

Остальные, основные и принципиальные проектные решения оставлены без изменения и соответствуют проектной документации, имеющей положительное заключение экспертизы проектной документации.

4.2.2.9. В части организации строительства

В ранее разработанную проектную документацию, имеющую положительные заключения экспертизы проектной документации №24-2-1-3-006587-2019 от 26.03.2019г., №24-2-1-3-030128-2021 от 26.05.2021г. ООО «СибСтройЭксперт», внесены изменения в проектные решения в части:

- Корректировка посадки жилого дома на земельном участке
- Добавлена подпорная стена с восточной стороны.

Строительство подпорной стены предусматривается выполнять в следующей последовательности:

- подготовительный период;
- выемка грунта;
- укладка подстилающего слоя и цементация грунта, по правому участку подпорной стены;
- устройство опалубки;
- армирование и заливка опалубки;
- демонтаж опалубки и выполнение гидроизоляции;
- обратная засыпка пазуха.

Выемка грунта производится экскаватором типа ЭО-3322А с обратной лопатой с погрузкой самосвалы и вывозом в отвал на расстояние до 1 км.

Цементация грунта производится с помощью средне габаритной буровой установки ВЕРЕТТА Т43, цементировочного насоса МР-7 высокого давления.

Приготовление бетонной смеси выполняется в автоматизированной миксерной установке - JM 30. Цемент для приготовления бетона подается из силоса для цемента емкость до 45 т.

Установка опалубки и арматурных каркасов производится с применением самоходных подъемных сооружений типа КС-5363.

Укладывается бетонная смесь в опалубку конструкций с помощью автобетононасоса типа СБ-126.

В проекте определена общая продолжительность строительства директивно и составляет 6 лет.

4.2.2.10. В части конструктивных решений

Подраздел «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства»

Корректировкой проектной документации предусмотрено уточнение решений по безопасной эксплуатации объекта капитального строительства.

Остальные решения оставлены без изменений и соответствуют ранее выданному положительному заключению экспертизы.

4.2.2.11. В части объемно-планировочных и архитектурных решений

Раздел «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»

Представленная корректировка проектной документации на основании задания на проектирование заказчика является частью проектной документации, имеющей положительные заключения экспертизы проектной документации.

В результате корректировки проектной документации были внесены изменения:

Откорректирован раздел согласно принятым изменениям в разделе ПЗУ.

Изменения, внесенные в проектную документацию при корректировке проекта, не влияют на основные проектные решения и соответствуют требованиям положительного заключения экспертизы.

Остальные проектные решения оставлены без изменения и соответствуют проектной документации, имеющей положительное заключение негосударственной экспертизы.

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

4.2.3.1. В части организации строительства

Дополнены решения по устройству подпорной стены.

4.2.3.2. В части объемно-планировочных и архитектурных решений

Приняты расстояния от доступных входов для МГН до приспособленных машиномест на автостоянках согласно п. 5.2.2 СП 59.13330.2016 не далее 50 м от входов в офисы, от входа в жилое здание - не далее 100 м.

V. Выводы по результатам рассмотрения

5.1. Выводы о соответствии или несоответствии результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов

Рассмотренные результаты инженерных изысканий соответствуют требованиям технических регламентов и техническим заданиям, с учетом внесенных изменений и дополнений в результате проведения негосударственной экспертизы и могут быть использованы для подготовки проектной документации.

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 результатов инженерных изысканий) - 26.03.2019г.

5.2. Выводы в отношении технической части проектной документации

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

Оценка проектной документации проведена на соответствие результатам следующих инженерных изысканий:

- Инженерно-геологические изыскания.

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

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

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) - 26.03.2019г.

VI. Общие выводы

Объект негосударственной экспертизы: рассмотренные разделы проектной документации "Здание №23, инженерное обеспечение, второй очереди строительства комплекса многоэтажных жилых домов на территории бывшей промышленной зоны «Судостроительного завода им. Г.Т. Побезимова» в г. Красноярске" соответствуют техническим регламентам, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям пожарной, промышленной безопасности и результатам инженерных изысканий. Изменения, внесенные в проектную документацию, совместимы с частью проектной документацией, в которую указанные изменения не вносились.

Результаты инженерных изысканий на "Здание №23, инженерное обеспечение, второй очереди строительства комплекса многоэтажных жилых домов на территории

бывшей промышленной зоны «Судостроительного завода им. Г.Т. Побежимова» в г. Красноярске», соответствуют требованиям технических регламентов, Федерального закона «О техническом регулировании» от 27.12.2002 г. №184-ФЗ, Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» от 30.12.2009 г. №384-ФЗ, СП 47.13330.2012 (2016) Актуализированная редакция СНиП 11-02-96 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения», СП 11-105-97 «Инженерно-геологические изыскания для строительства».

VII. 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

2) 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

3) Микрюкова Маргарита Владимировна

Направление деятельности: 35. Организация строительства

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-12-35-14217

Дата выдачи квалификационного аттестата: 21.06.2021

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 21.06.2026

4) Казакова Елена Евгеньевна

Направление деятельности: 7. Конструктивные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-24-7-14011

Дата выдачи квалификационного аттестата: 25.12.2020

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 25.12.2025

5) Снопченко Наталья Викторовна

Направление деятельности: 2.1.2. Объемно-планировочные и архитектурные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-14-2-2681

Дата выдачи квалификационного аттестата: 11.04.2014

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 11.04.2029

6) Зуев Алексей Вячеславович

Направление деятельности: 16. Системы электроснабжения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-13-16-13686

Дата выдачи квалификационного аттестата: 28.09.2020

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 28.09.2025



7) Зуев Алексей Вячеславович

Направление деятельности: 17. Системы связи и сигнализации

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-13-17-13685

Дата выдачи квалификационного аттестата: 28.09.2020

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 28.09.2025

А.Зуев

8) Роганова Наталья Александровна

Направление деятельности: 14. Системы отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха и холодоснабжения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-17-14-12008

Дата выдачи квалификационного аттестата: 06.05.2019

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 06.05.2024

С.Роганова

9) Леонидова Светлана Николаевна

Направление деятельности: 2. Инженерно-геологические изыскания и инженерно-геотехнические изыскания

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-23-2-13995

Дата выдачи квалификационного аттестата: 17.12.2020

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 17.12.2025

С.Леонидова

10) 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

Н.Никитина

11) Кучуро Наталья Владимировна

Направление деятельности: 2.1.2. Объемно-планировочные и архитектурные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-75-2-4318

Дата выдачи квалификационного аттестата: 17.09.2014

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 17.09.2029



Прошито, пронумеровано и скреплено печатью на
27 (двадцати семи) листах
Общество с ограниченной ответственностью
«СибСтройЭксперт»

Генеральный директор


12.12.2022г.

