



Общество с ограниченной ответственностью «СибСтройЭксперт»
Юридический адрес: 660075, г. Красноярск, ул. Железнодорожников, 17, офис 510
Фактический адрес: 660075, г. Красноярск, ул. Железнодорожников, 17, офис 510
Тел./факс: (391) 274-50-94, e-mail: sibstroyekspert@mail.ru;
ИНН 2460255202, КПП 246001001, ОГРН 1142468039450 Р/с 40702810723330000390
в ФИЛИАЛЕ "НОВОСИБИРСКИЙ" ОАО "АЛЬФА-БАНК" Г. НОВОСИБИРСК, БИК: 045004774,
К/с: 30101810600000000774

Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной проектной
документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий
№ RA.AB.610688 № 0000635 срок действия с 03.02.2015 г. по 03.02.2020 г.

УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор
ООО «СибСтройЭксперт»
Янганаев Е.Р.
25.12.2017 г.



ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ

№	2	4	-	2	-	1	-	2	-	0	3	7	4	-	1	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Объект капитального строительства

Жилой дом № 3, инженерное обеспечение, комплекса многоэтажных жилых
домов жилого района «Мичуринский» в Кировском районе г.Красноярска
II этап строительства

Объект негосударственной экспертизы

Проектная документация

1. Общие положения.

1.1. Основания для проведения негосударственной экспертизы.

Негосударственная экспертиза проектной документации выполнена на основании договора об оказании услуг по проведению негосударственной экспертизы № 2351/1 от 19.12.2017г. года между заявителем АО «УСК «Новый Город» и экспертной организацией ООО «СибСтройЭксперт», заключенного в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

1.2. Сведения об объекте негосударственной экспертизы с указанием вида и наименования рассматриваемой документации (материалов), разделов такой документации.

Проектная документация по объекту – «Жилой дом № 3, инженерное обеспечение, комплекса многоэтажных жилых домов жилого района «Мичуринский» в Кировском районе г.Красноярска. II этап строительства» (шифр 008-2015) с внесенными изменениями представлена на рассмотрение в следующем составе:

Раздел 1 «Пояснительная записка».

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка».

Проектная документация и результаты инженерных изысканий по объекту «Жилой дом № 3, инженерное обеспечение, комплекса многоэтажных жилых домов жилого района «Мичуринский» в Кировском районе г.Красноярска II этап строительства»(шифр 008-2015) имеет положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «СибСтройЭксперт» от 24.06.2016г. № 24-2-1-3-0107-16

Результаты инженерных изысканий

Результаты инженерных изысканий не представлялись.

1.3. Идентификационные сведения об объекте капитального строительства.

Идентификационные сведения об объекте капитального строительства – жилой дом № 3:

- 1) Назначение объекта капитального строительства – многоквартирный жилой дом;
- 2) Объект не относится к объектам транспортной инфраструктуры;
- 3) Возможность опасных природных процессов, явлений и техногенных воздействий на территории, на которой будут осуществляться строительство и эксплуатация объекта: пучение грунтов, сейсмичность 6 баллов;
- 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 зданий – II;
 - конструктивная пожарная опасность – С0;
 - функциональная пожарная опасность: Ф1.3.

Идентификационные сведения об объекте капитального строительства – трансформаторная подстанция № 2:

- назначение объекта капитального строительства – объекты электроснабжения;
- объект не относится к объектам транспортной инфраструктуры и к другим объектам, функционально-технологические особенности которых, влияют на их безопасность;
- возможность опасных природных процессов, явлений и техногенных воздействий на территории, на которой будут осуществляться строительство,

реконструкция и эксплуатация объекта капитального строительства: сейсмичность 6 баллов, пучение грунтов, просадочность грунтов I типа;

- не принадлежит к опасным производственным объектам;
- уровень ответственности объекта капитального строительства II (нормальный);
- отсутствуют помещения с постоянным пребыванием людей;
- характеристики пожаро- и взрывоопасности объекта:
- степень огнестойкости - II;
- конструктивная пожарная опасность - C0;
- функциональная пожарная опасность - Ф5.1;
- категория по пожарной опасности - В1.

1.4. Техничко-экономические характеристики объекта капитального строительства с учетом его вида, функционального назначения и характерных особенностей.

Жилой дом

№ п.п.	Наименование	Ед. изм.	Показатели по жилому дому	Примечание
1	Этажность (с техническим этажом)	эт.	8; 9; 10; 15	
2	Количество этажей	эт.	9; 10; 11; 16	
3	Количество секций	шт.	8	
4	Территория проектируемого участка	м ²	13810,0	
5	Площадь застройки здания	м ²	2828,00	
6	Площадь жилого здания	м ²	22684,83	
7	Площадь квартир	м ²	15116,47	
8	Общая площадь квартир	м ²	15481,04	
9	Строительный объем здания, в том числе:	м ³	94119,55	
10	надземной части	м ³	85540,61	
11	подземной части	м ³	8578,94	
12	Количество квартир в том числе:	шт.	332	
	1- комнатных	шт.	186	
	2- комнатных	шт.	133	
	3- комнатных	шт.	13	
13	Население (при норме обеспечения 30 м ² /чел.)	чел.	505	

Трансформаторная подстанция ТП №2

Трансформаторная подстанция №2 ТП-6/0,4кВ мощностью 2х1000кВА, в кирпичном исполнении.

- этажность -1;
- общая площадь – 51,7 м²;
- площадь отведенного земельного участка – 110,0 м²;
- площадь застройки – 67,5 м²;
- строительный объем выше отн 0.000 – 256,3 м³.

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

Подготовка проектной документации осуществлялась:

- ООО «Архитектурно-конструкторское бюро Гражданское проектирование».

Юридический адрес: 660062. Красноярский край, г. Красноярск, ул. Высотная, д.2. строение 1, офис 15.

Фактический (почтовый) адрес: 660062, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Высотная, д.2, строение 1, офис 15.

ИНН/КПП 2463253179/246301001, БИК 045004774.

Свидетельство о допуске к работам по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № П-

1.6. Идентификационные сведения о заявителе, застройщике, техническом заказчике.

Заявитель, застройщик:

Акционерное общество «Управляющая строительная компания «Новый Город» (АО «УСК «Новый Город»), ИНН 2464218272, КПП 246401001, ОГРН 1092468029543.

Юридический адрес: 660064, г. Красноярск, ул. Капитанская, д.14, помещение 349, офис 2-16.

Почтовый адрес: 660064, г. Красноярск, ул. Капитанская, д.14, помещение 349, офис 2-16.

1.7. Сведения о документах, подтверждающих полномочия заявителя действовать от имени застройщика, технического заказчика (если заявитель не является застройщиком, техническим заказчиком).

Не требуются, так как заявитель является застройщиком.

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

Государственная экологическая экспертиза в отношении объекта капитального строительства не требуется.

1.9. Сведения об источниках финансирования объекта капитального строительства.

Источник финансирования: средства застройщика.

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

Иные документы не предоставлялись.

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

Результаты инженерных изысканий не предоставлялись и не рассматривались

2.2. Основания для разработки проектной документации.

Письмо АО «УСК «Новый Город» от 18.12.2017г. № 2695

Задание на проектирование. Приложение № 1 к договору № УСК-60(П-РД) от 19.05.2015 г.

3. Описание рассмотренной документации (материалов).

3.1. Описание результатов инженерных изысканий.

Результаты инженерных изысканий не рассматривались.

3.2. Описание технической части проектной документации.

3.2.1. Перечень рассмотренных разделов проектной документации.

Раздел 1 «Пояснительная записка».

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка».

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

Раздел 1 «Пояснительная записка»

В проектную документацию «Жилой дом № 3, инженерное обеспечение, ком-

плекса многоквартирных жилых домов жилого района «Мичуринский» в Кировском районе г.Красноярска II этап строительства», имеющую положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «СибСтройЭксперт» от 24.06.2016г. № 24-2-1-3-0107-16, на основании письма АО «УСК «Новый Город» от 18.12.2017г. № 2695 внесены изменения в связи с изменением границ земельного участка, отведенного под строительство проектируемого объекта, градостроительного плана, кадастрового номера земельного участка.

С учетом внесенных изменений и дополнений пояснительная записка представлена в объеме, соответствующем требованиям постановления Правительства РФ от 16 февраля 2008 г. №87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

В связи с изменением границ земельного участка, отведенного под строительство проектируемого объекта, градостроительного плана, кадастрового номера земельного участка в ранее принятые проектные решения по планировочной организации земельного участка внесены изменения.

Земельный участок под строительство многоквартирного жилого дома расположен в г. Красноярске, в юго-восточной правобережной части. Проектируемый участок расположен на территории промышленной зоны завода «Сибэлектросталь». В настоящее время металлургическое производство не функционирует.

Земельный участок ограничен с западной стороны жилой застройкой домов №1 и №2, с восточной и с северной стороны – проектируемой жилой застройки, с южной – участок ограничен территорией частных гаражей, расположенных вдоль ул. Волжская.

Площадь проектируемого участка 13810,0 м².

Для обеспечения электроснабжения жилых домов № 3 и № 4 внутри дворовой территории жилого дома № 4 на земельном участке с кадастровым номером 24:50:0600031:1767 площадью 110 м² согласно Градостроительного плана земельного участка № RU24308000-12344 размещена проектируемая трансформаторная подстанция № 2 на расстоянии не менее 15м от стен дома.

Технико-экономические показатели проектируемых земельных участков:

№ п.п	Показатели	Жилой дом №3		ТП №2	
		м ²	%	м ²	%
1	Площадь участка	13810.0	100	110	100
2	Площадь застройки	2828.0	21.2	67,5	61,3
3	Площадь отмостки	532.6	4.0		
4	Площадь проездов асфальтобетонного покрытия	5045.4	36.5	42,5	38,7
5	Площадь тротуаров (брусчатка)	1940.0	14.5		
6	Площадь детских площадок	340.0	2.5		
7	Площадь спортивных площадок	987.0	7.2		
8	Площадь площадок для тихого отдыха	54.0	0.4		
9	Площадь хоз. площадок	31.0	0.2		
10	Площадь укрепленных газонов	50.0	0.4		
11	Площадь озеленения	2002.0	14.1		

Коэффициент интенсивности 1,09 что не превышает значений, установленных

для зоны многоэтажной жилой застройки Ж.4 согласно Правилам землепользования и застройки г. Красноярска.

Планируемая площадка относится ко II категории сложности. Площадка проектирования от капитальных объектов, подлежащих сносу, свободна, местами отсыпана и спланирована. Рельеф площадки с различными насыпями земли складированной с соседней площадки строительства, с общим уклоном в северном направлении, рельеф удобен для строительства. Абсолютные отметки поверхности изменяются в пределах 150.00-152.00 м.

На площадке строительства проектом предусмотрена замена верхнего слоя грунта толщиной 0,5м, не соответствующего санитарно-эпидемиологическим нормам по результатам исследования почвы.

Схема вертикальной планировки разработана для высотной привязки планируемой территории к территории домов №1 и 2 и существующему рельефу местности.

План организации рельефа выполнен в увязке с отметками, планируемой территории жилых домов и с существующим рельефом, с частичным отводом дождевых и талых вод по проектируемым проездам и ливневой канализации.

Отвод поверхностных вод предусмотрен открытым способом с обеспечением нормального стока от здания по спланированной поверхности и лоткам внутриквартальных проездов на проектируемые улицы и проезды,

Для обеспечения безбарьерного движения маломобильных групп населения в местах пересечения тротуаров с проездами, бортовой камень устанавливается высотой 4 см, а продольные уклоны тротуаров и дорожек приняты в проекте до 50 %.

Продольный уклон по проездам принят от 0.005 до 0.022. По площадкам, тротуарам и газонам от 0.010 до 0.40, что обеспечивает поверхностный водоотвод с территории.

Поперечные профили подъездов и проездов приняты городского типа однодвухскатными с повышенными бортовыми камнями.

Все запроектированные проезды имеют асфальтобетонное покрытие, устройство тротуаров из декоративной бетонной плитки и отмостки – декоративной бетонной плитки шириной 1.5м. Поперечный уклон проездов принят 20%. Поперечный уклон тротуаров принят 15-10%. Продольный уклон твердого покрытия – от 5%.

Для создания оптимальных уклонов предусмотрена подсыпка площади.

На внутриквартальных проездах запроектированы автопарковки для жителей домов.

Предусмотрено 68 парковочных мест, из них 7 мест предусмотрено для инвалидов.

При проектировании благоустройства жилого дома предусмотрено размещение дворовых площадок благоустройства общего пользования в соответствии СП 42.13330.2011 п. 7.5 занимаемая площадками для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой предусмотрена не менее 10% общей площади квартала жилой зоны.

Игровые площадки и площадки отдыха взрослых оборудованы современными малыми архитектурными формами фирм «КСИЛ», «Стимекс», на спортивных площадках расставлено физкультурное оборудование фирмы «КСИЛ».

В каждой жилой блок-секции предусмотрен мусоропровод. Мусоросборная камера оборудована самостоятельным выходом наружу со стороны придомовой территории.

Проектом обеспечена возможность подъезда пожарных автомобилей по периметру зданий.

Для создания оптимальных санитарно-гигиенических условий на проектируемой территории предусмотрены мероприятия по озеленению.

Въезд на придомовую предусмотрен с проектируемых проездов, доступ к которым организован с ул. Волжской и жилых домов №1 и №2.

Вдоль вновь проектируемых проездов предусмотрены основные пешеходные пути к остановкам общественного транспорта на ул. Волжская. Дальность пешеходных

подходов до ближайших остановок общественного пассажирского транспорта около 250 м.

Изменения проектных решений по планировочной организации земельного участка сопоставимы с проектными решениями, принятыми в других разделах проектной документации, обеспечивают конструктивную надежность и безопасность объекта капитального строительства и не превышают предельные параметры строительства, установленные градостроительным регламентом.

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

Оперативные изменения не вносились

4. Выводы по результатам рассмотрения.

4.2. Выводы в отношении технической части проектной документации.

Изменения технических решений, внесенные в проектную документацию, сопоставимы с проектными решениями, принятыми в других разделах проектной документации, обеспечивают конструктивную надежность и безопасность объекта капитального строительства и не превышают предельные параметры строительства, установленные градостроительным регламентом

4.3. Общие выводы.

Объект негосударственной экспертизы: проектная документация без сметы на объект – «Жилой дом № 3, инженерное обеспечение, комплекса многоэтажных жилых домов жилого района «Мичуринский» в Кировском районе г.Красноярска. II этап строительства» (шифр 008-2015) с внесенными изменениями в проектные решения по планировочной организации земельного участка **соответствует** техническим регламентам, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям пожарной, промышленной безопасности и результатам инженерных изысканий.

Ответственность за внесение во все разделы и экземпляры проектной документации и материалов инженерных изысканий изменений и дополнений по замечаниям, выявленным в процессе проведения негосударственной экспертизы, возлагается на заказчика, исполнителя изысканий и генерального проектировщика.

Эксперты:

№п/п	Должность эксперта/ Направление деятельности/ Номер аттестата	Фамилия, имя, отчество	Раздел проектной документации или результатов инженерных изысканий, рассмотренный экспертом	Подпись эксперта
1	Эксперт/Объемно-планировочные, архитектурные и конструктивные решения, планировочная органи- зация земельного участка, органи- зация строительства/Аттестат № ГС-Э-5-2-0087 дата выдачи 31.10.2012	Н.А. Алексеева	Раздел 1. Пояснительная записка. Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.	



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ
(РОСАККРЕДИТАЦИЯ)

ПРИКАЗ

03 февраля 2015г. Москва № А-359

Об аккредитации
Общества с ограниченной ответственностью «СибСтройЭксперт» на право
проведения негосударственной экспертизы проектной документации и
результатов инженерных изысканий

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 17 октября 2011 г. № 845 «О Федеральной службе по аккредитации», пунктом 7 Правил аккредитации юридических лиц на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 29 декабря 2008 г. № 1070 «О порядке аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий», а также на основании результатов проверки комплектности и правильности заполнения документов, представленных Обществом с ограниченной ответственностью «СибСтройЭксперт», п р и к а з ы в а ю:

1. Аккредитовать Общество с ограниченной ответственностью «СибСтройЭксперт» в национальной системе аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий с даты регистрации настоящего приказа сроком действия на 5 (пять) лет.

2. Внести изменения в реестр юридических лиц, аккредитованных на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий, в отношении Общества с ограниченной ответственностью «СибСтройЭксперт».

3. Контроль за деятельностью аккредитованного Общества с ограниченной ответственностью «СибСтройЭксперт» проводить в установленном порядке.

КОПИЯ ВЕРНА
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
ООО «СИБСТРОЙЭКСПЕРТ»
ДЯГЧАЕВ В.Р.





ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ

0000635

СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ
на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации
и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий

№ RA.AB.610688
(номер свидетельства об аккредитации)

№ 0000635
(учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что Общество с ограниченной ответственностью "СибСтройЭксперт"

(полное и в случае, если имеется)
(ООО "СибСтройЭксперт")

(сокращенное наименование и ОГРН юридического лица)

ОГРН 1142468039450

место нахождения 660075, край Красноярский, г. Красноярск, ул. Железнодорожников, д. 17, офис 510.
(адрес юридического лица)

аккредитовано (а) на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и

результатов инженерных изысканий

(вид негосударственной экспертизы, в отношении которого получена аккредитация)

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 03 февраля 2015 г. по 03 февраля 2020 г.

Руководитель (заместитель Руководителя)
органа по аккредитации



(подпись)

М.А. Якутова

(ф.и.о.)