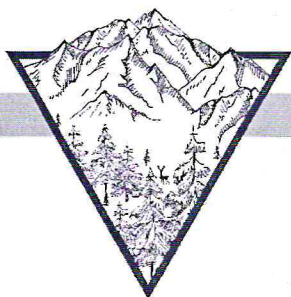


**СИБСТРОЙЭКСПЕРТ**

ЭКСПЕРТНЫЙ ЦЕНТР



**Общество с ограниченной  
ответственностью**

**«СибСтройЭксперт»**

Юридический адрес: 660059, г. Красноярск,

ул. Семафорная, 441 «А», офис 5

Фактический адрес: 660075, г. Красноярск,

ул. Железнодорожников, 17, офис 510

Тел./факс: (391) 274-50-94, 8-800-234-50-94,

ИНН 2460241023, КПП 246101001,

ОГРН 1122468053575

Р/с 40702810123330000291 в ФИЛИАЛ "НОВОСИБИРСКИЙ"

ОАО "АЛЬФА-БАНК" Г. НОВОСИБИРСК, БИК: 045004774,

К/с: 30101810600000000774

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.

УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор

ООО «СибСтройЭксперт»

Назар

Руслан Алексеевич

26.03.2020 г.



**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
ЭКСПЕРТИЗЫ**

2	4	-	2	-	1	-	2	-	0	0	9	3	4	0	-	2	0	2	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

**Объект экспертизы**

Проектная документация

**Наименование объекта экспертизы**

«Здание №22, инженерное обеспечение, второй очереди строительства комплекса многоэтажных жилых домов на территории бывшей промышленной зоны «Судостроительного завода им. Г.Т. Побежимова» в г. Красноярске»

## **I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы**

### **1.1. Сведения об организации по проведению экспертизы**

Общество с ограниченной ответственностью «СибСтройЭксперт» (ООО «СибСтройЭксперт»)

Юридический адрес: 660059, г. Красноярск, ул. Семафорная, 441 «А», офис 5

Фактический адрес: 660075, г. Красноярск, ул. Железнодорожников, 17, офис 510

Тел./факс: (391) 274-50-94, 8-800-234-50-94

E-mail: [sibstroyekspert@mail.ru](mailto:sibstroyekspert@mail.ru)

<http://sibstroyekspert.pro/>

ИНН 2460241023, КПП 246101001, ОГРН 1122468053575, ОКПО 10157620

Р/с 40702810123330000291 в ФИЛИАЛ "НОВОСИБИРСКИЙ" АО "АЛЬФА-БАНК"

Г. НОВОСИБИРСК, БИК: 045004774, К/с: 30101810600000000774

ООО «СибСтройЭксперт» аккредитовано Федеральной службой по аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий (Свидетельство RA.RU.611129 от 16.11.2017)

Руководитель: Генеральный директор Назар Руслан Алексеевич, действует на основании Устава

### **1.2. Сведения о заявителе, застройщике, техническом заказчике**

#### Заявитель:

Акционерное общество «Управляющая строительная компания «Новый Город»

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

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

ИНН 2464218272

КПП 246401001

ОГРН 1092468029543

#### Застройщик:

Общество с ограниченной ответственностью «Новый Город»

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

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

ИНН 2464057265

КПП 246401001

ОГРН 1042402522150

#### Технический заказчик:

Акционерное общество «Управляющая строительная компания «Новый Город»

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

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

ИНН 2464218272

КПП 246401001

ОГРН 1092468029543

### **1.3. Основания для проведения экспертизы**

Негосударственная экспертиза результатов инженерных изысканий и проектной документации выполнена на основании договора об оказании услуг по проведению негосударственной экспертизы №6189, заключенного в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации, между заявителем АО «УСК «Новый Город» и экспертной организацией ООО «СибСтройЭксперт».



#### **1.4. Сведения о заключении государственной экологической экспертизы**

Государственная экологическая экспертиза в отношении объекта капитального строительства не требуется.

#### **1.5. Сведения о составе документов, представленных для проведения экспертизы**

В соответствии с требованиями Положения об организации и проведении государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 05.03.2007 № 145, для проведения негосударственной экспертизы проектной документации представлены следующие документы:

- заявление на проведение негосударственной экспертизы;
- проектная документация (шифр АИ 18-18) на объект капитального строительства;
- задание на проектирование, утвержденное заказчиком;
- положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «СибСтройЭксперт» №24-2-1-3-001719-2019 от 31.01.2019 г.;
- документы, подтверждающие полномочия заявителя действовать от имени застройщика, технического заказчика;
- выписка из реестра членов саморегулируемой организации в области архитектурно-строительного проектирования.

### **II. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения экспертизы проектной документации**

#### **2.1. Сведения об объекте капитального строительства, применительно к которому подготовлена проектная документация**

##### **2.1.1. Сведения о наименовании объекта капитального строительства, его почтовый (строительный) адрес или местоположение**

Наименование: «Здание №22, инженерное обеспечение, второй очереди строительства комплекса многоэтажных жилых домов на территории бывшей промышленной зоны «Судостроительного завода им. Г.Т. Побежимова» в г. Красноярске».

Адрес: Красноярский край, г. Красноярск, проспект Красноярский рабочий.

Местоположение: Красноярский край, г. Красноярск, проспект Красноярский рабочий.

##### **2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства**

1. Назначение объекта капитального строительства – 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 объекта: не выявлена;
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: Ф 1.3, Ф 4.3, Ф 5.2.

### 2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование показателей, ед. изм.	Количество
Площадь жилого здания, м <sup>2</sup>	28 641,14
Площадь застройки, м <sup>2</sup>	4 057,52
Строительный объем, м <sup>3</sup> , в том числе:	110 667,01
- ниже отм. 0,000	16 909,26
- выше отм. 0,000	93 757,75
Этажность	6, 7, 9
Количество этажей	7, 8, 10
Площадь квартир (без учета неотапливаемых помещений), м <sup>2</sup>	16 647,92
Общая площадь квартир (с учетом отапливаемых помещений), м <sup>2</sup>	16 915,87
Количество квартир, шт.	240
Площадь встроенных нежилых помещений, м <sup>2</sup>	2240,99
Площадь офисов, м <sup>2</sup>	1 306,78
Площадь торговых помещений, м <sup>2</sup> :	934,21
Площадь подземной автостоянки с рампой	2719,53
Площадь жилого здания, м <sup>2</sup>	28 641,14

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

Нет данных.

### 2.3. Сведения об источнике (источниках) и размере финансирования строительства (реконструкции, капитального ремонта)

Источник финансирования: финансирование работ по строительству объекта капитального строительства предполагается осуществлять без привлечения средств, указанных в части 2 статьи 8.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

### 2.4. Сведения о природных и иных условиях территории, на которой планируется осуществлять строительство (реконструкцию, капитальный ремонт)

Ветровой район	III
Снеговой район	III
Интенсивность сейсмических воздействий, баллы	6
Климатический район и подрайон	I, IV
Инженерно-геологические условия	II

### 2.5. Иные представленные по усмотрению заявителя сведения, необходимые для идентификации объекта капитального строительства

Тип объекта: нелинейный.

Вид строительства: новое строительство.



**2.6. Сведения о сметной стоимости строительства (реконструкции, капитального ремонта) объекта капитального строительства**

Нет данных.

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

Общество с ограниченной ответственностью «Ардис Инжиниринг»  
Юридический адрес: 662971, Россия, Красноярский край, г. Железногорск, ул. Советская, д. 12

Фактический адрес: 662971, Россия, Красноярский край, г. Железногорск, ул. Советская, д. 12

ИНН 2452032869

КПП 245201001

ОГРН 1062452020388

Выписка из реестра членов саморегулируемой организации Ассоциация «ГАП Красноярья» №054/7 от 19.03.2020 г.

**2.8. Сведения об использовании при подготовке проектной документации проектной документации повторного использования, в том числе экономически эффективной проектной документации повторного использования**

Нет данных.

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

- техническое задание на подготовку проектной документации – приложение №1 к договору подряда №АИ 18-18/К от 26.12.2019 г., подписано заместителем генерального директора АО УСК «Новый Город» А. И. Дегтяревым и директором ООО «Ардис-Инжиниринг» А. Н. Добролюбовым, согласовано заместителем генерального директора ООО «Ардис-Инжиниринг» А. Н. Добролюбовым, утверждено генеральным директором АО УСК «Новый Город» Кутыно А. Ю.

**2.10. Сведения о документации по планировке территории, о наличии разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции**

- градостроительный план земельного участка №RU24308000-18948 от 06.12.2018 г., утвержден Постановлением администрации г. Красноярска №408 19.06.2018 г.;

- выписка из ЕГРН от 27.10.2018г., кадастровый номер 24:50:0700400:5234;

- договор купли-продажи земельного участка №НГ-16 от 01.02.2018 г.

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

- условия подключения – приложение №2 к договору №1029 от 28.11.2018 г. о подключении к системам теплоснабжения от АО «КТК»;

- технические условия ООО «Райт Сайд» №021-08/18-22 от 21.08.2018 г. на телефонизацию, радиофикацию, организацию систем коллективного приема телевидения, кабельного телевидения, систем доступа в Интернет;

- технические условия ООО «Еонесси» №81-ТУ от 28.08.2018 г. на диспетчеризацию лифтов;

- технические условия ООО «Северный Город» №131 от 22.11.2018 г. на присоединение к электрическим сетям;

- технические условия ООО «Северный Город» №106/3 от 03.09.2018 г. на водоснабжение и водоотведение;

- технические условия МП «Красноярсгорсвет» №944 от 27.08.2018 г. на наружное освещение;
- технические условия №2929 от 20.11.2018 г. подключения к сетям ливневой канализации
- справка о корректировке проекта Исх.№50 от 12.03.2020 г.

#### **2.12. Иная представленная по усмотрению заявителя информация об основаниях, исходных данных для проектирования**

- доверенность №7 от 09.01.2019 г.;
- договор на выполнение функций технического заказчика №УСК-160/7/НГ-123/2 от 16.07.2018 г.;
- договор подряда №АИ 18-18/К от 26.12.2019 г.

#### **2.13. Сведения о ранее выданных заключениях экспертизы в отношении проектной документации, подготовленной применительно к тому же объекту капитального строительства и (или) результатов инженерных изысканий, выполненных в отношении этого объекта капитального строительства**

Проектная документация и результаты инженерных изысканий по объекту «Здание №22, инженерное обеспечение, второй очереди строительства комплекса многоэтажных жилых домов на территории бывшей промышленной зоны «Судостроительного завода им. Г.Т. Побежимова» в г. Красноярске» имеют:

- положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «СибСтройЭксперт» №24-2-1-3-001719-2019 от 31.01.2019 г.

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

Результаты инженерных изысканий не рассматривались.

### **IV. Описание рассмотренной документации (материалов)**

#### **4.1. Описание результатов инженерных изысканий**

Результаты инженерных изысканий не рассматривались.

#### **4.2. Описание технической части проектной документации**

##### **4.2.1. Состав проектной документации**

Проектная документация по объекту «Здание №22, инженерное обеспечение, второй очереди строительства комплекса многоэтажных жилых домов на территории бывшей промышленной зоны «Судостроительного завода им. Г.Т. Побежимова» (шифр АИ18-18) представлена на рассмотрение с внесенными изменениями после полученного положительного заключения экспертизы в следующие разделы:

АИ 18-18-ПЗ Раздел 1 «Пояснительная записка»

АИ 18-18-ПЗУ Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

Раздел 3 «Архитектурные решения»

АИ 18-18-АР1 Часть 1. Текстовая часть

АИ 18-18-АР2 Часть 2. Графическая часть

Раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения»

АИ 18-18-КР1 Часть 1. Текстовая часть

АИ 18-18-КР2 Часть 2. Графическая часть

АИ 18-18-КР3 Часть 2. Графическая часть

Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»:

Подраздел 5.1 «Система электроснабжения»



АИ 18-18-ИОС1.1 Часть 1. Наружные системы электроснабжения 0,4кВ  
 АИ 18-18-ИОС1.2 Часть 2. Внутренние системы электроснабжения  
 АИ 18-18-ИОС2 Подраздел 5.2 «Система водоснабжения»  
 АИ 18-18-ИОС4 Подраздел 5.4 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»  
 АИ 18-18-ИОС5 Подраздел 5.5 «Сети связи»  
 Вх. АИ 18-18-ПБ Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»  
 АИ 18-18-ЭЭ Раздел 11.1 «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов»

#### **4.2.2. Описание основных решений (мероприятий), принятых в проектной документации**

##### **Раздел 1 «Пояснительная записка»**

Корректировка проектной документации на объект: «Здание №22, инженерное обеспечение, второй очереди строительства комплекса многоэтажных жилых домов на территории бывшей промышленной зоны «Судостроительного завода им. Г.Т. Побезимова» в г. Красноярске» выполнена по решению 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 №054/7 от 19.03.2020 г.) в соответствии с техническим заданием.

На основании технического задания откорректированы технико-экономические показатели по объекту.

Проектная документация выполнена в объеме, установленном Постановлением от 16 февраля 2008 г. № 87 (в ред. Постановлений Правительства РФ от 18.05.2009 № 427, от 26.03.2014 № 230): «Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».

##### **Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»**

В ранее разработанную проектную документацию, имеющую положительное заключение экспертизы проектной документации, внесены изменения в проектные решения и откорректированы технико-экономические показатели. В текстовой части откорректировано количество жителей, торговая площадь встроенных помещений, а также соответственно расчеты площадок и парковок, что не повлияло на изменение количества необходимых парковочных мест.

В графической части откорректирован сводный план инженерных сетей с учетом строящихся объектов.

##### Технико-экономические показатели участка

№пп	Площадь	В границах участка, м.кв.
1	Участка землеотвода	<b>13954.0</b>
2	Застройки, в т.ч.	
3	застройки здания	4057.52
	застройки трансформаторной подстанции	108.4
4	Проездов и автостоянок	3389.0
5	Тротуаров и дорожек	4164.08
6	Площадок	1426.0
7	Озеленения	809.0



Коэффициент застройки в границе участка составляет 0,29, коэффициент интенсивности составляет 1,19, что удовлетворяет нормативным требованиям.

Количество жителей жилого дома составляет 416 человек.

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.

### **Раздел 3 «Архитектурные решения»**

В результате корректировки проектной документации предусмотрено:

- в связи с конструктивным изменением наружных стен, изменены габариты здания. Общие габариты жилого здания 71,85x 87,75 м;
- изменена отделка потолков в вестибюлях на первом этаже;
- изменена отделка потолков во входных тамбурах. Предусмотрен реечный металлический потолок;
- изменена отделка потолков в санузлах встроенных общественных помещений.

Предусмотрен подвесной потолок типа «Армстронг»;

- изменены проектные решения заполнения наружных дверных проёмов.

Двери в жилую часть из стальных профилей по ГОСТ 30245-2003 с терморазрывом.

Двери во встроенные нежилые помещения - из алюминиевых профилей с термоизоляционными вставками (ГОСТ 23747-2015). В качестве светопрозрачного заполнения полотна применяются - стеклопакеты по ГОСТ 24866-2014. Для беспрепятственного покидания зданий и помещений дверные блоки укомплектованы устройствами экстренного открывания дверей «Антипаника» по ГОСТ 31471-2011.

Двери тамбурные в жилую часть - из алюминиевых профилей по ГОСТ 22233-2001, без термоизоляционных вставок. В качестве светопрозрачного заполнения применяется стеклопакеты по ГОСТ 24866-2014.

Двери тамбурные во встроенные нежилые помещения -- из алюминиевых профилей без термоизоляционных вставок (ГОСТ 23747-2015). В качестве светопрозрачного заполнения полотна применяются - стеклопакеты по ГОСТ 24866-2014. Для беспрепятственного покидания зданий и помещений дверные блоки укомплектованы устройствами экстренного открывания дверей «Антипаника» по ГОСТ 31471-2011.

Двери входной группы главного входа: наружная – из стальных профилей по ГОСТ 30245-2003 с терморазрывом; внутренняя - из стальных профилей по ГОСТ 30245-2003 без терморазрыва. В качестве светопрозрачного заполнения полотна применяются стеклопакеты по ГОСТ 24866-2014.

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

### **Раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения»**

Корректировкой проекта предусмотрены следующие изменения:

- Наружные стены со 2-го этажа - из керамических поризованных мелкоформатных камней пластического формования с вертикальными пустотами КМ-р 250x120x140/2,1НФ/125/1,4/50/ГОСТ 530-2012 на растворе М 100 с облицовкой из пустотелого керамического «лицевого» кирпича КР-л-пу 250x120x65/1НФ/125/1,4/50/ГОСТ 530-2012 на растворе М 100 с жестким соединением



слоев общей толщиной 770 мм.

- Шахты лифта – в подземной части и на первом этаже из монолитного железобетона класса В25 толщиной 160 мм для секций 1 (первый подъезд), секции 5 (второй подъезд) и 250 мм для остальных секций; сборные железобетонные панели индивидуального изготовления толщиной 120 мм выше 1-го этажа для секций 1 и 5 (1 и 2 подъезды соответственно) и в кирпичном исполнении толщиной 250 мм из полнотелого кирпича КР-р-по 250х120х65/1НФ/125/2,0/35/ГОСТ 530-2012 на растворе М100 для остальных секций.

## **Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»:**

### **Подраздел 5.1 «Система электроснабжения»**

Экспертиза проводилась в соответствии с указаниями п. 45 «Положения об организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий», утвержденного постановлением Правительства РФ от 05.03.2007 № 145.

Представленная проектная документация является частью проектной документации «Здание № 22, инженерное обеспечение, второй очереди строительства комплекса многоэтажных жилых домов на территории бывшей промышленной зоны «Судостроительного завода им. Г.Т. Побезимова» в г. Красноярске», имеет положительное заключение экспертизы ООО «СибСтройЭксперт» № 24-2-1-3-001719-2019 от 31.01.2019 г.

В проектную документацию подраздела «Система электроснабжения» внесены следующие изменения:

- светильники наружного освещения заменены на светодиодные;
- указаны типы шкафов для управления наружным освещением;
- откорректирована граница земельного участка, в соответствии с разделом ПЗУ;
- в проекте внутреннего электроосвещения светильники заменены на светодиодные;
- изменены типы счетчиков;
- произведена замена двух этажных щитов для 2 и 3 квартир на один на 5 квартир;
- изменены мощности вентиляторов по заданию ОВ;
- откорректированы планы в соответствии с разделом АР.

Проектные решения по сетям электроснабжения 0,4 кВ, по электрооборудованию подземной парковки не менялись и соответствуют ранее выданному положительному заключению.

#### *Наружное освещение*

- Наружное освещение запроектировано в соответствии с ТУ № 944, выданными МП г. Красноярска «Красноярскгорсвет».

Освещение внутри дворовой площадки запроектировано светодиодными светильниками на опорах типа «Экслибрис», освещение пешеходных тротуаров по наружному периметру запроектировано светодиодными светильниками на торшерных опорах высотой 4 м, освещение проезжей части прилегающей территории предусматривается отдельной линией, светодиодными светильниками на металлических опорах ОГК-8(2).

Освещение внутри дворовой площадки запроектировано от сети электроснабжения жилого дома, с управлением из помещения консьержа.

Панели управления ПУНО1 (Гелиос), ПУНО2 (Гелиос) устанавливаются на наружной стене ТП и в вестибюле главного входа у консьержа.

Предусмотрена возможность адаптации проектируемого наружного освещения к автоматизированной системе управления наружным освещением (АСУ НО), с функцией



диммирования светильников и интеграцией в действующую систему.

Сеть освещения выполняется кабелем АБВГ в ПНД трубе, проложенным в траншее, и кабелем ВВГнг – в опорах.

#### *Внутреннее электрооборудование и электроосвещение*

В проектные решения были внесены следующие изменения:

- питание сети рабочего и аварийного освещения запроектировано от разных секций щитов;

- в коммерческих помещениях сеть питания аварийного освещения подключена до аппарата защиты на вводе шкафа каждого коммерческого помещения;

- освещение запроектировано светодиодными светильниками;

- светильники освещения входов в здание, промежуточных и основных лестничных площадок, имеющих естественное освещение, запроектированы с датчиками движения.

Остальные проектные решения по внутреннему электрооборудованию и электроосвещению соответствуют ранее выданному экспертному заключению.

#### *Учет электроэнергии*

Учет электроэнергии общедомовых потребителей предусмотрен отдельными счетчиками в электрощитовых. На вводе щитов ВРУ предусмотрен общий учет. Установка контроллера инженерного оборудования (КИО) системы типа «ASUD-SCADA» предусмотрена во всех помещениях ВРУ. Для питания КИО во ВРУ установлен отдельный автомат защиты категории I на потребляемую мощность не более 500 Вт. Учет потребляемой электроэнергии квартир предусмотрен счетчиками прямого включения на этажных щитках с классом точности не более 1. Учет электроэнергии коммерческих помещений предусмотрен счетчиками в вводных шкафах каждого коммерческого помещения. Предусмотрен отдельный учет для электроотопления автостоянки. Все приборы учета должны соответствовать Федеральному закону № 522 от 27.12.18 и правилам предоставления доступа к минимальному набору функций интеллектуальных систем учета электрической энергии.

#### *Заземление и защитные меры безопасности*

Питание электроприемников проектируемых объектов предусмотрено от сети напряжением 380/220 В с глухозаземленной нейтралью трансформатора. Система заземления принята TN-C-S. Защитное заземление предусмотрено в соответствии с требованиями главы 1.7 ПУЭ.

Для защиты от поражения электрическим током применяются: защитное заземление, автоматическое отключение питания, уравнивание потенциалов.

На вводах в здание предусмотрено повторное заземление нулевого провода сети, основная система уравнивания потенциалов путем объединения нулевых защитных PEN проводников питающих кабелей, основных заземляющих проводников, металлических труб коммуникаций, вводимых в здание, металлические части каркаса здания, наружного контура заземления, системы молниезащиты - с ГЗЩ. Главные заземляющие шины обособленных вводов соединены между собой проводником уравнивания потенциалов. Для душевых и ванных помещений предусмотрена дополнительная система уравнивания потенциалов.

Молниезащита здания выполнена по III категории, в соответствии с требованиями РД 34.21.122-87 и СО-153-34.21.122-2003. В качестве молниеприемника используется металлическая сетка из стали диаметром 8 мм, с шагом 12x12 м. Токоотводы располагаются по периметру здания с шагом не более 20 м и присоединены к заземлителю. В качестве заземлителя в жилом доме используется наружный контур молниезащиты из стали 40x5 мм<sup>2</sup>, прокладываемый по периметру здания, на глубине 0,5 м от уровня земли.



## **Подраздел 5.2 «Система водоснабжения»**

В соответствии с Заданием на корректировку проектной документации в проект внесены изменения:

Холодное водоснабжение:

- расход воды на наружное пожаротушение принят 20 л/сек;
- выполнен проект наружных сетей водоснабжения с присоединением к проектируемым сетям водоснабжения здания №20. Указана точка подключения к существующим сетям водоснабжения по ул. Парусная, Ø250 мм (АО «Гражданпроект», шифр 1126-14-НВ) и границы проектирования;
- предусмотрен автоматизированный сбор данных с общедомовых счетчиков холодного водоснабжения;
- в квартирах и помещениях коммерческой недвижимости счетчики холодной воды установлены без импульсного выхода.

Горячее водоснабжение:

- предусмотрен автоматизированный сбор данных с общедомовых счетчиков горячего водоснабжения;
- в квартирах и помещениях коммерческой недвижимости счетчики горячей воды установлены без импульсного выхода.
- на каждом ответвлении от стояков холодного и горячего водопровода в квартиры и коммерческих помещения устанавливается запорная арматура, фильтр, счетчик и обратный клапан.

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

## **Подраздел 5.4 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»**

В соответствии с Заданием на корректировку проектной документации в проект внесены изменения.

В подразделе «Отопление и вентиляция» выполнены изменения.

Предусмотрен автоматизированный ИТП, общий для жилой и коммерческой частей здания.

Предусмотрен учет тепловой энергии: общий на вводе в здание (с выносом сигнала в диспетчерский пункт); индивидуальный для каждого офиса (с выносом сигнала в диспетчерский пункт); поквартирный учет - с помощью теплосчетчиков с возможностью автоматизированного сбора показаний в диспетчерский пункт, установленных в шкафах поэтажного регулирования.

Системы отопления здания жилой и нежилой части - двухтрубные, горизонтальные, периметральные.

На стояках систем отопления предусмотрены компенсационные устройства.

Поквартирная разводка и разводка по коммерческим помещениям выполнена трубами из сшитого полиэтилена РЕХ-а («Upronog» или аналог), прокладываемым в стяжке пола в гофрированной ПНД трубке. По подъезду от поэтажных шкафов до вводов в квартиры трубопроводы прокладываются в тепловой изоляции.

В качестве нагревательных приборов приняты: в квартирах и коммерческих помещениях - биметаллические секционные радиаторы с нижним подключением через гарнитуру запорно-присоединительную; в лестничных клетках и вестибюлях - биметаллические секционные радиаторы; в помещениях технического этажа - стальные конвекторы; в мусорокамерах - регистры из гладких труб; в машинных помещениях лифтов, насосной пожаротушения, венткамерах противодымной защиты и в электрощитовых - электрические конвекторы.

Системы общеобменной вентиляции предусмотрены с естественным и

механическим побуждением. На вентиляционные шахты жилых помещений установлены турбодетфлекторы. Вытяжка через каналы в конструкциях здания и по индивидуальным воздуховодам, проложенным в шахтах.

Оборудование систем вентиляции коммерческих помещений и автостоянки применяется «Shaft» или «NED»

Оборудование систем дымоудаления применяется «NED».

Нагрев приточного воздуха предусмотрен в электрических калориферах вентиляционных установок.

На последних двух этажах секций 2-3 вытяжные каналы оборудованы бытовыми вентиляторами марки «Вентс» в комплекте с обратным клапаном, без изменения схемы устройства вентканалов.

Внесенные изменения в подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети» не влияют на технические характеристики внутренних систем отопления и вентиляции всего здания и соответствуют ранее выданным положительным заключениям экспертизы.

### **Подраздел 5.5 «Сети связи»**

В соответствии с Заданием на корректировку проектной документации в проект внесены изменения:

- откорректированы сведения о системе диспетчеризации (учет электрической энергии и тепловой энергии);
- аннулированы принципиальные схемы сетей диспетчеризации. (Исключен автоматический учет ХВС и ГВС);
- изменена структурная схема диспетчеризации (учет электрической энергии);
- замена архитектурно-планировочных решений. План на отм. -3.600;
- замена архитектурно-планировочных решений. План на отм. 0,000;
- добавлена структурная схема диспетчеризации (учет тепла).

Внесенные изменения в подраздел «Сети связи» не влияют на технические характеристики внутренних систем отопления и вентиляции всего здания и соответствуют ранее выданным положительным заключениям экспертизы.

### **«Мероприятия по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия населения»**

Проектные решения, принятые корректировкой, не нарушают требований действующего санитарного законодательства.

### **Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»**

Внесенные изменения в раздел «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» не влияют на мероприятия по обеспечению пожарной безопасности всего здания и соответствуют ранее выданным положительным заключениям экспертизы.

### **Раздел 11.1 «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов»**

В связи с изменением конструктивных решений наружных стен откорректирован теплотехнический расчет наружных стен, расчетные теплоэнергетические показатели и энергетический паспорт здания.

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



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

*Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»:*

- откорректированы ТЭП.

*Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»:*

*Подраздел 5.1 «Система электроснабжения»:*

- откорректирована основная система уравнивания потенциалов, в соответствии с требованиями п. 1.7.82 ПУЭ;

- на однолинейной схеме РУ-0,4 кВ ТП заменены шины N и PE на шину PEN;

- блоки рабочего и аварийного освещения запитаны от разных распределительных панелей.

#### **V. Выводы по результатам рассмотрения**

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

Результаты инженерных изысканий не рассматривались.

##### **5.2. Выводы в отношении технической части проектной документации**

Изменения проектных решений в связи с изменением планировочных решений здания совместимы с проектной документацией следующих разделов, в отношении которой была ранее проведена негосударственная экспертиза:

АИ 18-18-КР4 Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения.

Часть 2. Графическая часть. Светопрозрачные конструкции

АИ 18-18-ИОС3 Подраздел 3. Система водоотведения

АИ 18-18-ИОС7 Подраздел 7. Технологические решения

АИ 18-18-ПОС Раздел 6. Проект организации строительства

АИ 18-18-ООС Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

АИ 18-18-ОДИ Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов

АИ 18-18-ТБЭ Раздел 10-1. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства

##### **5.3. Общие выводы**

Объект негосударственной экспертизы: рассмотренные разделы проектной документации «Здание №22, 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.

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

№п/п	Должность эксперта/ Направление деятельности/ Номер аттестата	Фамилия, имя, отчество	Подпись эксперта
1	Эксперт/2.1.Объемно-планировочные, архитектурные и конструктивные решения, планировочная организация земельного участка, организация строительства/Аттестат № МС-Э-15-2-8404 срок действия с 06.04.2017	Алексеева Наталья Алексеевна	
2	Эксперт/5.Схемы планировочной организации земельных участков/Аттестат № МС-Э-15-5-11932 срок действия с 23.04.2019	Зигельман Евгения Олеговна	
3	Эксперт/2.1.Объемно-планировочные, архитектурные и конструктивные решения, планировочная организация земельного участка, организация строительства/Аттестат № МС-Э-22-2-8673 срок действия с 04.05.2017	Микрокова Маргарита Владимировна	
4	Эксперт/ 2.1.2.Объемно-планировочные и архитектурные решения/ Аттестат № МС-Э-14-2-2681 срок действия с 11.04.2014	Снопченко Наталья Викторовна	
5	Эксперт/ 2.3.1. Электроснабжение и электропотребление/ Аттестат № МС-Э-27-2-8827 срок действия с 31.05.2017	Погудина Марина Павловна	
6	Эксперт/ 2.2.Теплогазоснабжение, водоснабжение, водоотведение, канализация, вентиляция и кондиционирование /Аттестат № МС-Э-22-2-8682 срок действия с 04.05.2017	Тетерина Нина Львовна	
7	Эксперт/ 2.3. Электроснабжение, связь, сигнализация, системы автоматизации/ Аттестат МС-Э-51-2-6457 срок действия с 05.11.2015	Портнягин Александр Владимирович	
8	Эксперт/ 2.4.Охрана окружающей среды, санитарно-эпидемиологическая безопасность / Аттестат № МС-Э-22-2-8662 срок действия с 04.05.2017	Двойнина Ольга Викторовна	
9	Эксперт/ 2.5.Пожарная безопасность/ Аттестат № МС-Э-32-2-5946 срок действия с 24.06.2015	Селин Игорь Алексеевич	







ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ

0001304

ВЕРНО  
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР НАЗАР Р. А.  
ООО «СибСтройЭксперт»  
ОРИГИНАЛ ХРАНИТСЯ В БУХГАЛТЕРИИ  
Организации

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

№ RA.RU.611129

(номер свидетельства об аккредитации)

№ 0001304

(учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что Общество с ограниченной ответственностью «СибСтройЭксперт»  
(полное и (в случае, если имеется)

(ООО «СибСтройЭксперт») ОГРН 1122468053575  
сокращенное наименование и ОГРН юридического лица)

место нахождения 660059, Красноярский край, город Красноярск, Семафорная улица, здание 441 «а», комната 5  
(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 16 ноября 2017 г. по 16 ноября 2022 г.

Руководитель (заместитель Руководителя) по аккредитации

А.Г. Литвак  
(Ф.И.О.)

(подпись)

М.П.







МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ  
(РОСАККРЕДИТАЦИЯ)**

**ПРИКАЗ**

№ Москва-90 Москва № 120-90

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» (далее - Заявитель), п р и к а з ы в а ю:

1. Аккредитовать Заявителя 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 (дело о предоставлении государственной услуги от 08 ноября 2017 г. № 17640-гу).

2. Управлению аккредитации внести сведения об аккредитации Заявителя в государственный реестр юридических лиц, аккредитованных на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий, копию настоящего приказа направить в адрес Заявителя.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя начальника управления-начальника отдела по ведению реестров и работе с экспертами Управления аккредитации, К.Э. Калагова.

Заместитель Руководителя

РОСАККРЕДИТАЦИЯ  
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ  
Е. Г. ЗИЗНИН

*Виза* 16 НОЯ 2017



А. Г. Литвак



Прошито, пронумеровано и скреплено печатью  
на 15 листов листах  
Общество с Ограниченной Ответственностью  
«СибСтройЭксперт»

Генеральный директор



№ 03. 2020г.

