

# ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СИБСТРОЙЭКСПЕРТ"

"УТВЕРЖДАЮ"

Генеральный директор ООО «СибСтройЭксперт»

Назар Руслан Алексеевич

07.04.2022г.



## Положительное заключение негосударственной экспертизы

2	4	-	2	-	1	-	2	-	0	2	0	8	8	9	-	2	0	2	2
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

### Наименование объекта экспертизы:

«Здание №18, инженерное обеспечение, третьей 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

### Предмет экспертизы:

оценка соответствия проектной документации установленным требованиям

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

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

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СИБСТРОЙЭКСПЕРТ"

**ОГРН:** 1122468053575

**ИНН:** 2460241023

**КПП:** 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 экспертизы от 10.03.2022 № 0310-15/УСК, ООО «СибСтройЭксперт»

2. Договор на проведение негосударственной экспертизы от 10.03.2022 № 12387, 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. Информация о дополнении к положительному заключению негосударственной экспертизы по объекту «Здание №18, инженерное обеспечение, третьей очереди строительства комплекса многоэтажных жилых домов на территории бывшей промышленной зоны «Судостроительного завода им. Г.Т. Побезимова» от 25.04.2019 № 2488-1/ССЭ.

2. Проектная документация (10 документ(ов) - 44 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 №18, инженерное обеспечение, третьей очереди строительства комплекса многоэтажных жилых домов на территории бывшей промышленной зоны «Судостроительного завода им. Г.Т. Побезимова» в г. Красноярске.»" от 15.06.2018 № 24-2-1-3-0180-18

2. Положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту ""«Здание №18, инженерное обеспечение, третьей

очереди строительства комплекса многоэтажных жилых домов на территории бывшей промышленной зоны «Судостроительного завода им. Г.Т. Побежимова» в г. Красноярске.» от 29.03.2019 № 24-2-1-2-007327-2019

3. Положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту ""«Здание №18, инженерное обеспечение, третьей очереди строительства комплекса многоэтажных жилых домов на территории бывшей промышленной зоны «Судостроительного завода им. Г.Т. Побежимова» в г. Красноярске.»" от 05.06.2020 № 24-2-1-2-024866-2020

## **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 №18, инженерное обеспечение, третьей 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**

<b>Наименование технико-экономического показателя</b>	<b>Единица измерения</b>	<b>Значение</b>
Этажность здания	эт	1; 6; 8; 21
Количество этажей	эт	2; 7; 9; 22
Количество секций (жилых)	шт	5
Площадь земельного участка	м <sup>2</sup>	6645
Площадь застройки общая	м <sup>2</sup>	2265,6
в том числе: - здания	м <sup>2</sup>	2172,3
Площадь жилого здания, в том числе:	м <sup>2</sup>	17520,27
общая площадь здания (общественная часть)	м <sup>2</sup>	1118,57
Общая площадь квартир (с учетом балконов с понижающим коэффициентом)	м <sup>2</sup>	11 438,42
Площадь квартир (без учета балконов)	м <sup>2</sup>	11253,65

Площадь нежилых коммерческих помещений	м2	1051,83
Строительный объем здания, в том числе:	м3	72830,5
надземной части	м3	63218,9
подземной части	м3	9611,60
Количество квартир в том числе:	шт	159
1- комнатных	шт	29
2- комнатных	шт	54
3- комнатных	шт	69
4- комнатных	шт	7
Площадь помещений хранения автомобилей (с рампами)	м2	1334,44
Население (при норме обеспечения 40 м <sup>2</sup> /чел.)	чел	281

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

Проектная документация не предусматривает строительство, реконструкцию, капитальный ремонт сложного объекта.

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

Финансирование работ по строительству (реконструкции, капитальному ремонту, сносу) объекта капитального строительства (работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации) предполагается осуществлять без привлечения средств, указанных в части 2 статьи 8.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

**2.4. Сведения о природных и техногенных условиях территории, на которой планируется осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства**

Климатический район, подрайон: I, IV

Геологические условия: II

Ветровой район: III

Снеговой район: III

Сейсмическая активность (баллов): 6

Негативных инженерно-геологических процессов не выявлено

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

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АРХИТЕКТУРНО-КОНСТРУКТОРСКОЕ БЮРО ГРАЖДАНСКОЕ ПРОЕКТИРОВАНИЕ"

**ОГРН:** 1142468008429

**ИНН:** 2463253179

**КПП:** 246301001

**Место нахождения и адрес:** Красноярский край, ГОРОД КРАСНОЯРСК, УЛИЦА ВЫСОТНАЯ, ДОМ 2/СТРОЕНИЕ 1, ОФИС 15

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПЕРВОЕ ПОЖАРНОЕ БЮРО"

**ОГРН:** 1082468032404

**ИНН:** 2461203870

**КПП:** 246501001

**Место нахождения и адрес:** Красноярский край, ГОРОД КРАСНОЯРСК, УЛИЦА ДУБЕНСКОГО, ДОМ 8, ПОМ 63

**2.6. Сведения об использовании при подготовке проектной документации экономически эффективной проектной документации повторного использования**

Использование проектной документации повторного использования при подготовке проектной документации не предусмотрено.

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

1. Техническое задание на корректировку рабочей документации от 17.02.2022 № УСК - 47, АО «УСК «Новый Город»

2. Техническое задание на внесение изменений в проектную документацию от 16.03.2020 № б/н, АО "УСК "НОВЫЙ ГОРОД"

3. Изменение к техническому заданию на подготовку проектной документации от 18.12.2018 № б/н, АО "УСК "НОВЫЙ ГОРОД".

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

1. Градостроительный план земельного участка от 04.03.2022 № 24-2-08-0-00-2022-0254, АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА КРАСНОЯРСКА

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

1. Технические условия на телефонизацию, радиофикацию, СКПТ, кабельного телевидения, системы доступа в Интернет от 03.05.2021 № 05-05/21, ООО "КПС".

2. Технические условия на проектирование сетей наружного освещения от 15.05.2018 № 559, МП "КРАСНОЯРСКГОРСВЕТ".

3. Продление технических условий на проектирование сетей наружного освещения от 15.05.2018 № 559 от 29.05.2020 № 650, МП "КРАСНОЯРСКГОРСВЕТ"

4. Продление технических условий на проектирование сетей наружного освещения от 15.05.2018 № 559 от 17.05.2021 № 574, МП "КРАСНОЯРСКГОРСВЕТ"

5. Договор осуществления технологического присоединения к электрическим сетям от 15.04.2020 № Ф-3/14, АО "ФИНАРТ"

6. Технические условия для присоединения к электрическим сетям. Приложение №1 к договору от 15.04.2020 № Ф-3/14, АО "ФИНАРТ".

7. Технические условия на диспетчеризацию лифтов от 03.05.2018 № 33-ТУ, ООО "ЕОНЕССИ".

8. Технические условия на подключение от 27.07.2020 № 2-5/23-Св-05, АО "КРАСНОЯРСКАЯ ТЕПЛОТРАНСПОРТНАЯ КОМПАНИЯ"

9. Письмо №2-5/23-Св-06 от 11.11.2021 г, изменение технических условий на подключение от 27.07.2020 № 2-5/23-Св-05, АО "КРАСНОЯРСКАЯ ТЕПЛОТРАНСПОРТНАЯ КОМПАНИЯ".

10. Письмо №2-5/23-Св-02 от 30.06.2021 г, продление условий на подключение от 27.07.2020 № 2-5/23-Св-05, АО "КРАСНОЯРСКАЯ ТЕПЛОТРАНСПОРТНАЯ КОМПАНИЯ"

11. Договор о подключении к центральной системе водоснабжения от 06.12.2019 № 777то-19 , ООО «КРАСКОМ».
12. Технические условия подключения к централизованной системе холодного водоснабжения от 06.12.2019 № 18/1-120959 , ООО "КРАСКОМ"
13. Дополнительное соглашение №1 от 23.06.2021 г. к договору о подключении к центральной системе водоснабжения от 06.12.2019 № 777то-19 , ООО «КРАСКОМ».
14. Договор о подключении к центральной системе водоотведения от 06.12.2019 № 778то-19 , ООО «КРАСКОМ».
15. Технические условия подключения к централизованной системе водоотведения от 06.12.2019 № 18/1-120959 , ООО "КРАСКОМ".
16. Дополнительное соглашение №1 от 23.06.2021 г. к договору о подключении к центральной системе водоотведения от 06.12.2019 № 778то-19, ООО «КРАСКОМ».
17. Технические условия подключения к сетям ливневой канализации от 08.06.2018 № 1451, ООО "НОВЫЙ ГОРОД"

**2.10. Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом**  
24:50:0700400:5247

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

**Застройщик:**

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "НОВЫЙ ГОРОД"

**ОГРН:** 1042402522150

**ИНН:** 2464057265

**КПП:** 246401001

**Место нахождения и адрес:** Красноярский край, ГОРОД КРАСНОЯРСК, УЛИЦА КАПИТАНСКАЯ, ДОМ 14, ПОМЕЩЕНИЕ 349

**Технический заказчик:**

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

**ОГРН:** 1092468029543

**ИНН:** 2464218272

**КПП:** 246401001

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

### III. Описание рассмотренной документации (материалов)

#### 3.1. Описание технической части проектной документации

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

№ п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
<b>Пояснительная записка</b>				
1	ИУЛ-039-2019-ПЗ фр. 1, 2, 3.pdf	pdf	14807938	Раздел 1. Пояснительная записка
	ИУЛ-039-2019-ПЗ фр. 1, 2, 3.pdf.sig	sig	128850a0	

	039-2019-ПЗ_фрагмент 3 изм.45, 48.pdf	pdf	5f9b87a5	
	<i>039-2019-ПЗ_фрагмент 3 изм.45, 48.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	92907148	
	039-2019-ПЗ_фрагмент 1 изм.48 28.03.22.pdf	pdf	11987fd7	
	<i>039-2019-ПЗ_фрагмент 1 изм.48 28.03.22.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	8dd3b200	
	039-2019-ПЗ_фрагмент 2 изм.45.pdf	pdf	800fadc2	
	<i>039-2019-ПЗ_фрагмент 2 изм.45.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	bc9d436d	
<b>Схема планировочной организации земельного участка</b>				
1	039-2019-ПЗУ_ИЗМ 45,48_04.04.22.pdf	pdf	7974ffdf	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.
	<i>039-2019-ПЗУ_ИЗМ 45,48_04.04.22.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	5bc83e98	
	ИУЛ-039-2019-ПЗУ.pdf	pdf	2910e394	
	<i>ИУЛ-039-2019-ПЗУ.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	26f42560	
<b>Архитектурные решения</b>				
1	039-2019-АР3 28.03.22.pdf	pdf	7601b793	Раздел 3. Архитектурные решения
	<i>039-2019-АР3 28.03.22.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	e1e995d4	
	ИУЛ-039-2019-АР3.pdf	pdf	1151f45b	
	<i>ИУЛ-039-2019-АР3.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	7ebf3e95	
<b>Конструктивные и объемно-планировочные решения</b>				
1	ИУЛ-039-2019-КР3.pdf	pdf	3f2595a6	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения
	<i>039-2019-КР3 изм.45.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	f584e112	
	039-2019-КР3 изм.45.pdf	pdf	e6328dfc	
	<i>039-2019-КР3 изм.45.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	f584e112	
<b>Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений</b>				
<b>Система электроснабжения</b>				
1	ИУЛ-039-2019-ИОС1.1.3.pdf	pdf	76fa0a0a	Подраздел 1. Система электроснабжения
	<i>ИУЛ-039-2019-ИОС1.1.3.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	9c0e409e	
	ИУЛ-039-2019-ИОС1.2.pdf	pdf	813ebe28	
	<i>ИУЛ-039-2019-ИОС1.2.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	1f933172	
	039-2019-ИОС 1.1 изм.45.pdf	pdf	6e5e10d2	
	<i>039-2019-ИОС 1.1 изм.45.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	765e4b05	
	039-2019-ИОС 1.2 изм.45.pdf	pdf	483e29da	

	<i>039-2019-ИОС 1.2 изм.45.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>c5551d58</i>	
	039-2019-ИОС 1.1.3 изм.45.pdf	pdf	280a75de	
	<i>039-2019-ИОС 1.1.3 изм.45.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>79216999</i>	
	ИУЛ-039-2019-ИОС1.1.2.pdf	pdf	53d74587	
	<i>ИУЛ-039-2019-ИОС1.1.2.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>94863312</i>	
	039-2019-ИОС 1.3 изм.45.pdf	pdf	e0858989	
	<i>039-2019-ИОС 1.3 изм.45.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>147aa421</i>	
	039-2019-ИОС 1.1.1 изм.45.pdf	pdf	34edb27c	
	<i>039-2019-ИОС 1.1.1 изм.45.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>2ed92c11</i>	
	039-2019-ИОС 1.1.2 изм.45.pdf	pdf	b9d68a55	
	<i>039-2019-ИОС 1.1.2 изм.45.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>c4201659</i>	
	ИУЛ-039-2019-ИОС1.1.pdf	pdf	4826452c	
	<i>ИУЛ-039-2019-ИОС1.1.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>16a63df3</i>	
	ИУЛ-039-2019-ИОС1.3.pdf	pdf	592738ee	
	<i>ИУЛ-039-2019-ИОС1.3.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>de738ac9</i>	
	ИУЛ-039-2019-ИОС1.1.1.pdf	pdf	08348921	
	<i>ИУЛ-039-2019-ИОС1.1.1.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>e82eaae2</i>	
<b>Система водоснабжения</b>				
1	039-2019-ИОС2.1.2.pdf	pdf	8262a496	Подраздел 2. Система водоснабжения
	<i>039-2019-ИОС2.1.2.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>67fc6765</i>	
	039-2019-ИОС2.1 ПЗ.pdf	pdf	dafef941	
	<i>039-2019-ИОС2.1 ПЗ.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>a5b7d8b1</i>	
	ИУЛ-039-2019-ИОС2.1.2.pdf	pdf	083da7a7	
	<i>ИУЛ-039-2019-ИОС2.1.2.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>2c54c450</i>	
	ИУЛ-039-2019-ИОС2.1.3.pdf	pdf	745ba27d	
	<i>ИУЛ-039-2019-ИОС2.1.3.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>c9f60440</i>	
	ИУЛ-039-2019-ИОС2.1.1.pdf	pdf	751da76f	
	<i>ИУЛ-039-2019-ИОС2.1.1.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>d80f165f</i>	
	039-2019-ИОС2.1.1.pdf	pdf	83064f72	
	<i>039-2019-ИОС2.1.1.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>54933a0f</i>	
	ИУЛ-039-2019-ИОС2.1.pdf	pdf	f2343ea5	
	<i>ИУЛ-039-2019-ИОС2.1.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>b0c23bfe</i>	
	039-2019-ИОС2.1.3.pdf	pdf	83fc8afa	
	<i>039-2019-ИОС2.1.3.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>0a08e816</i>	

<b>Система водоотведения</b>				
1	ИУЛ-039-2019-ИОС3.1.3.pdf	pdf	504c55c7	Подраздел 3. Система водоотведения
	<i>ИУЛ-039-2019-ИОС3.1.3.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>06b169c4</i>	
	ИУЛ-039-2019-ИОС3.1.1.pdf	pdf	65195da0	
	<i>ИУЛ-039-2019-ИОС3.1.1.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>cc559e43</i>	
	039-2019-ИОС3.1.1.pdf	pdf	edcbe978	
	<i>039-2019-ИОС3.1.1.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>231f1d82</i>	
	ИУЛ-039-2019-ИОС3.1.2.pdf	pdf	dbfb08a0	
	<i>ИУЛ-039-2019-ИОС3.1.2.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>71632379</i>	
	039-2019-ИОС3.1.3.pdf	pdf	0232ab69	
	<i>039-2019-ИОС3.1.3.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>be6e4cc9</i>	
	039-2019-ИОС3.1.2.pdf	pdf	b619bfa0	
<i>039-2019-ИОС3.1.2.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>da309e70</i>		
<b>Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети</b>				
1	039-2019-ИОС4.1.1.pdf	pdf	ca10f8cd	Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети
	<i>039-2019-ИОС4.1.1.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>5edac643</i>	
	ИУЛ-039-2019-ИОС4.1.pdf	pdf	6b711e11	
	<i>ИУЛ-039-2019-ИОС4.1.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>bc41441d</i>	
	039-2019-ИОС4.1 изм. 45.pdf	pdf	772f83b8	
	<i>039-2019-ИОС4.1 изм. 45.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>e375d70f</i>	
	ИУЛ-039-2019-ИОС4.1.1.pdf	pdf	d5e9f4b5	
<i>ИУЛ-039-2019-ИОС4.1.1.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>fd2b2c45</i>		
<b>Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности</b>				
1	039-2019-ПБ_изм.48.pdf	pdf	00c160fa	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
	<i>039-2019-ПБ_изм.48.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>0134aa7f</i>	
	ИУЛ-039-2019-ПБ.pdf	pdf	50b654eb	
	<i>ИУЛ-039-2019-ПБ.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>ded6a117</i>	
<b>Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов</b>				
1	039-2019-ОДИ изм.45 .pdf	pdf	fe38b4da	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.
	<i>039-2019-ОДИ изм.45 .pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>d94c1741</i>	
	ИУЛ-039-2019-ОДИ.pdf	pdf	4f6bac88	
	<i>ИУЛ-039-2019-ОДИ.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>ba2e3d94</i>	

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

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

Раздел 1. Пояснительная записка

Проектная документация на объект: «Здание №18, инженерное обеспечение, третьей очереди строительства комплекса многоэтажных жилых домов на территории бывшей промышленной зоны "Судостроительного завода им. Г.Т. Побежимова" в г. Красноярск» шифр 039-2019 разработана и откорректирована по решению технического заказчика АО УСК «Новый Город» и силами проектной организации ООО «АКБ «Гражданское проектирование», действующей на основании членства в саморегулируемой организации в сфере архитектурно-строительного проектирования СРО АСП «Союз Проекты Сибири» (выписка №2022/0278 от 24.03.2022г.) в соответствии с письмом-заказом и заданием на корректировку.

В соответствии с классификатором объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям, утвержденным приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 10 июля 2020 г №374/пр, объекты относятся к коду: многоэтажный многоквартирный жилой дом код 19.7.1.5.

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

- актуализированы прилагаемые документы;
- откорректированы нагрузки, а также трассировки наружных инженерных сетей и точки подключения.

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» № 24-2-1-3-0180-18 от 15.06.2018г, № 24-2-1-2-007327-2019 от 29.03.2019г, № 24-2-1-2-024866-2020 от 05.06.2020г.

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.

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.

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

Представлен актуализированный градостроительный план участка №РФ-24-2-08-0-00-2022-0254 от 04.03.2022г.

Откорректированы планировочные решения по земельному участку в части расположения парковочных мест без изменения их количества.

К неблагоприятным физико-геологическим процессам, оказывающим влияние на выбор проектных решений строительства и эксплуатации, следует отнести 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.; инженерно-геологические изыскания, альбом АП09-18-ИГИ от ООО «СибГеоПроект»).

В соответствии с планом организации рельефа (лист 2 графической части) минимальная отметка проектной планировочной поверхности на придомовой территории жилого дома составляет 144,17м.

Абсолютная отметка ноля здания – 144,4м. Отметка низа конструкций подвала - 3,8м, что соответствует абсолютной отметке 140,6м.

Для защиты от увлажнения предусмотрена гидроизоляция стен и пола подземной части.

Откорректированы трассировки наружных инженерных сетей.

Технико-экономические показатели участка:

Общая площадь земельного участка 6645.0 м.кв.;

Площадь застройки общая 2265.6 м.кв.;

в том числе застройки жилого дома- 2172.3, трансформаторной подстанции -93,3

Площадь тротуаров, дорожек, площадок с брусчатым покрытием 1369,08 м.кв.;

Площадь проезда, автопарковок с асфальтовым покрытием 1772,84м.кв.;

Площадь озеленения (в том числе усиленный газон) 460.08 м.кв.

Площадь площадок 770,7 кв.м

Площадь озеленения 466,78 кв.м

Коэффициент застройки составляет 0,34.

Коэффициент интенсивности жилой застройки составляет 1,69.

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.

### **3.1.2.2. В части объемно-планировочных и архитектурных решений**

Раздел 3. Архитектурные решения

Объемно-планировочные решения

В результате корректировки проектной документации предусмотрено изменение планировочных решений в блок-секции в осях VII-VIII. В осях 3/1-7с/ИИ-ЕЕ на первом этаже предусмотрено дополнительное помещение, за счёт площадей входного тамбура.

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

### **3.1.2.3. В части конструктивных решений**

Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения

Объект «Здание №18, инженерное обеспечение, третьей очереди строительства комплекса многоэтажных жилых домов на территории бывшей промышленной зоны «Судостроительного завода им. Г.П. Побезимова» в г. Красноярске» имеет положительные заключения экспертизы проектной документации выданное ООО «СибСтройЭксперт».

В соответствии со справкой на корректировку проекта в ранее выполненную проектную документацию, имеющую положительное заключение экспертизы, в раздел «Конструктивные и объемно-планировочные решения» внесены следующие изменения:

В блок-секции в осях VII-VIII изменена планировка тамбура в осях 3/1-7с/ИИ-ЕЕ.

Основные принципиальные решения не изменялись и соответствуют положительному заключению экспертизы.

#### **3.1.2.4. В части систем электроснабжения**

Подраздел 1. Система электроснабжения

Откорректирована мощность наружного освещения, уменьшена на 2,2 кВт и расстановка светильников согласно изменённого плана детального благоустройства (ш. 039-2019-ИОС1.1, ш. 039-2019-ИОС1.2 и ш. 039-2019-ИОС1.3), изменены сечения и характеристики питающих наружное освещения кабельных линий (с медными жилами, небронированные в трубе).

Выполнен перенос приборов учета коммерческих помещений в помещение ВРУ (ш. 039-2019-ИОС1.1.1, 039-2019-ИОС1.1.2, 039-2019-ИОС1.1.3).

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.

#### **3.1.2.5. В части теплогазоснабжения, водоснабжения, водоотведения, канализации, вентиляции и кондиционирования**

Подраздел 2. Система водоснабжения

Подраздел 3. Система водоотведения

Объект «Здание №18, инженерное обеспечение, третьей очереди строительства комплекса многоэтажных жилых домов на территории бывшей промышленной зоны «Судостроительного завода им. Г.П. Побезимова» в г. Красноярске» имеет положительные заключения экспертизы проектной документации выданное ООО «СибСтройЭксперт».

В соответствии со справкой на корректировку проекта в ранее выполненную проектную документацию, имеющую положительное заключение экспертизы, в подраздел «Водоснабжение», «Водоотведение» внесены следующие изменения:

- выполнена горизонтальная система разводки холодного водоснабжения, с устройством магистрального стояка и коллектора водоснабжения в местах общего пользования;

- откорректированы сведения о тепловых нагрузках на ГВС

- на ГВС<sub>ср.час.</sub> – 119984 ккал/ч;

- на ГВС<sub>мах.</sub> – 332593 ккал/ч.

- текстовая часть изменена, в связи с объединением общей насосной станции на все секции с учетом ГВС;

- добавлен стояк канализации с подключением трапов на каждом этаже, возле узла УКРУВТ.

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.

### **3.1.2.6. В части систем отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха и холодоснабжения**

Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети

Объект «Здание №18, инженерное обеспечение, третьей очереди строительства комплекса многоэтажных жилых домов на территории бывшей промышленной зоны «Судостроительного завода им. Г.П. Побезимова» в г. Красноярске» имеет положительные заключения экспертизы проектной документации выданное 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:

- произведена замена приборов отопления по требованию Заказчика;
- откорректированы сведения о тепловых нагрузках.

Тепловая нагрузка на жилой дом составляет – 814990 ккал/ч, в том числе:

- на отопление – 695006 ккал/ч;
- на ГВС ср. час. – 119984 ккал/ч;
- на ГВС макс. – 332593 ккал/ч.

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 положительное заключение экспертизы.

### **3.1.2.7. В части пожарной безопасности**

Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Объект «Здание №18, инженерное обеспечение, третьей очереди строительства комплекса многоэтажных жилых домов на территории бывшей промышленной зоны «Судостроительного завода им. Г.П. Побезимова» в г. Красноярске» имеет положительные заключения экспертизы проектной документации выданное ООО «СибСтройЭксперт».

В соответствии со справкой на корректировку проекта в ранее выполненную проектную документацию, имеющую положительное заключение экспертизы, в подраздел «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» внесены следующие изменения:

- откорректирован план организации участка согласно плану детального благоустройства;
- на плане эвакуации 1 этажа блок-секции в осях VII-VIII – изменена планировка тамбура в осях 3/1-7с/ИИ-ЕЕ.

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

### **3.1.2.8. В части объемно-планировочных и архитектурных решений**

Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.

В связи с изменением планировочных решений первого этажа блок-секции в осях VII-VIII откорректированы схемы движения МГН.

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

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

#### **3.1.3.1. В части пожарной безопасности**

На ситуационном плане указано расположение второго пожарного гидранта

### **IV. Выводы по результатам рассмотрения**

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

##### **4.1.1. Указание на результаты инженерных изысканий, на соответствие которым проводилась оценка проектной документации**

Оценка проектной документации проведена на соответствие результатам следующих инженерных изысканий:

- Инженерно-геодезические изыскания;
- Инженерно-геологические изыскания.

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

Все рассмотренные разделы проектной документации 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) - 04.03.2022г.

### **V. Общие выводы**

Рассмотренные разделы проектной документации «Здание №18, инженерное обеспечение, третьей 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.

### **VI. 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) 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

3) Микрюкова Маргарита Владимировна

Направление деятельности: 7. Конструктивные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-24-7-14013

Дата выдачи квалификационного аттестата: 25.12.2020

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 25.12.2025

4) 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

5) Тетерина Нина Львовна

Направление деятельности: 2.2. Теплогазоснабжение, водоснабжение, водоотведение, канализация, вентиляция и кондиционирование

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-22-2-8682

Дата выдачи квалификационного аттестата: 04.05.2017

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 04.05.2024

6) 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

7) Селин Игорь Алексеевич

Направление деятельности: 2.5. Пожарная безопасность

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-32-2-5946

Дата выдачи квалификационного аттестата: 24.06.2015

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 24.06.2027





ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ

0001304

**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)  
органа по аккредитации

М.П.

А.Г. Литвак  
(Ф.И.О.)

(подпись)



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ  
(РОСАККРЕДИТАЦИЯ)**

**ПРИКАЗ**

В. Мосеев Москва № МЭА-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  
ВЕДУЩАЯ СПЕЦИАЛИСТ  
Е. Г. ЗИЗИНА

В. Мосеев 16 НОЯ 2017



А.Г. Литвак