

Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий № RA.RU.611841.0001860

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор ООО «ПромМаш Тест»

_____ Алексей Петрович Филатчев

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ПОВТОРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ



Наименование объекта экспертизы

«Жилой комплекс с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по адресу: ул. Немировича-Данченко, город Новосибирск»

Почтовый (строительный) адрес: Новосибирская область, г. Новосибирск ул. Немировича-Данченко

(код субъекта Российской Федерации - Новосибирская область, 54)

Объект экспертизы
Проектная документация

Вид работ
Строительство

Москва
2021

1. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

1.1. Сведения об организации по проведению экспертизы

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «ПромМаш Тест»

Сокращенное наименование: ООО «ПромМаш Тест»

Юридический адрес: 119530, г. Москва, ул. Шоссе Очаковское, дом 34, пом. VII ком.6.

Фактический (почтовый) адрес: 115054, г. Москва, ЦАО, Дубининская улица, дом 33Б.

ИНН 5029124262

КПП 772901001

ОГРН 1095029001792

Адрес электронной почты info@prommashtest.ru

Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий № RA.RU. 611841, срок действия с 01 июня 2020 г. по 01 июня 2025 года.

1.2. Сведения о заявителе.

Заявитель:

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «КВАРТАЛЫ НЕМИРОВИЧА»

Сокращенное наименование: ООО Специализированный застройщик «КВАРТАЛЫ НЕМИРОВИЧА»

ИНН: 5407976564

КПП: 540701001

ОГРН: 1195476078819

Юридический адрес: 630099, Новосибирская область, город Новосибирск, улица Щетинкина, дом 12, офис 108

Фактический (почтовый) адрес: 630099, Новосибирская область, город Новосибирск, улица Щетинкина, дом 12, офис 108

Директор: Саттаров Тимур Маликович

1.3. Основания для проведения экспертизы

Заявление о проведении негосударственной экспертизы проектной документации без сметы по объекту капитального строительства: «Жилой комплекс с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по адресу: ул. Немировича-Данченко, город Новосибирск»

Договор от 11.05.2021г. № 2021-05-280927-КАУ-PV на проведение негосударственной экспертизы проектной документации без сметы, заключенный между ООО Специализированный застройщик «КВАРТАЛЫ НЕМИРОВИЧА» и ООО «СЕРКОНС».

1.4. Сведения о заключении государственной экологической экспертизы

Проведение государственной экологической экспертизы не предусмотрено.

1.5. Сведения о составе документов, предоставленных для проведения экспертизы

- 1) Проектная документация на объект капитального строительства;
- 2) Задание на корректировку проектной документации, утвержденное Заказчиком;
- 3) Выписка из реестра членов саморегулируемой организации в области архитектурно-строительного проектирования, членом которой является исполнитель работ по подготовке проектной документации, действительная на дату передачи проектной документации и (или) застройщику (техническому заказчику);

- 4) Документ, подтверждающий передачу проектной документации застройщику (техническому заказчику);
- 5) Справка ГИПа.

1.6 Сведения о ранее выданных заключениях экспертизы в отношении объекта капитального строительства, проектная документация и (или) результаты инженерных изысканий по которому представлены для проведения экспертизы

Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий объекта капитального строительства «Жилой комплекс с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по адресу: ул. Немировича-Данченко, город Новосибирск» № 54-2-1-3-012622-2021 от 22.03.2021 г., выданное ООО «СЕРКОНС».

2. 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 объекта: «Жилой комплекс с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по адресу: ул. Немировича-Данченко, город Новосибирск»

Почтовый (строительный) адрес объекта: Новосибирская область, г. Новосибирск ул. Немировича-Данченко

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Объект капитального строительства - непромышленного назначения.

Функциональное назначение объекта - жилой комплекс с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой

Идентификационные сведения об объекте капитального строительства

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Основные технико-экономические показатели:

№ п/п	Наименование	I очередь	II очередь	ИТОГО	Примечания
1	Площадь земельного участка	-	-	10 178,0 м ²	
2	Площадь застройки	-	-	2286,03 м ² (22,46%)	
3	Общая площадь здания	26 524 м ²	14 397 м ²	40 921 м ²	Исключены шахты
4	Общая площадь квартир (без учета лоджий)	12 237,7 м ²	8 309,4 м ²	20 547,1 м ²	
5	Общая площадь квартир (с учетом лоджий, балконов, террас)	12 641,1 м ²	8 511,0 м ²	21 152,1 м ²	
6	Количество квартир	256	159	415	
7	Расчетное количество жителей ЖК	508	347	855	

Положительное заключение экспертизы по объекту «Жилой комплекс с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по адресу: ул. Немировича-Данченко, город Новосибирск»

8	Площадь мест общего пользования	4 509,6 м ²	2 315,4 м ²	6 825,0 м ²	
9	Площадь подсобных помещений квартир для хранения колясок, санок	175,6 м ² (71 шт.)	-	175,6 м ² (71 шт.)	
10	Площадь кладовых	1 002,0 м ² (162 шт.)	294,4 м ² (39 шт.)	1 296,4 м ² (201 шт.)	Без учета коридоров
11	Площадь подземной автостоянки	5 281,0 м ²	-	5 281,0 м ²	
12	Площадь общественных помещений	138,5 м ²	742,3 м ²	880,8 м ²	
13	Строительный объем	98 356,0 м ³	55 805,8 м ³	154 161,8 м ³	

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

Не требуется.

2.3. Сведения об источнике и размере финансирования строительства

Источник финансирования: собственные средства. Финансирование работ по строительству (реконструкции, капитальному ремонту) 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 техногенных условиях территории, на которой планируется осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства

Сведения о природных и техногенных условиях территории, на которой планируется осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства представлены в:

Положительном заключении негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий объекта капитального строительства «Жилой комплекс с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по адресу: ул. Немировича-Данченко, город Новосибирск» № 54-2-1-3-012622-2021 от 22.03.2021 г., выданное ООО «СЕРКОНС».

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

Генеральная проектная организация:

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «АПМ Фефелова ВВ»

Сокращенное наименование: ООО «АПМ Фефелова ВВ»

ИНН: 5402170308

КПП: 540201001

ОГРН: 1025401015837

Юридический адрес: 630049, г. Новосибирск, улица Красный проспект, д.184, оф.902

Фактический (почтовый) адрес: 630001, Новосибирская область, город Новосибирск, улица Серебренниковская, 14а

Директор: Сергеев Станислав Александрович

Выписка из реестра членов саморегулируемой организации от 07.04.2021, выданная

Саморегулируемой организацией Союз «Гильдия проектировщиков Сибири», СРО-П-201-5402170308-29042020-00147, регистрационный номер в реестре членов 27 от 29.04.2020г.

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

Проектная документация повторного использования не применялась.

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

Техническое задание на корректировку проектной документации, утвержденное Заказчиком.

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

Сведения о документации по планировке территории, о наличии разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства указаны в:

Положительном заключении негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий объекта капитального строительства «Жилой комплекс с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по адресу: ул. Немировича-Данченко, город Новосибирск» № 54-2-1-3-012622-2021 от 22.03.2021 г., выданное ООО «СЕРКОНС».

2.9. Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом

Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом указан в:

Положительном заключении негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий объекта капитального строительства «Жилой комплекс с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по адресу: ул. Немировича-Данченко, город Новосибирск» № 54-2-1-3-012622-2021 от 22.03.2021 г., выданное ООО «СЕРКОНС».

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

Сведения о технических условиях подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения изложены в:

Положительном заключении негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий объекта капитального строительства «Жилой комплекс с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по адресу: ул. Немировича-Данченко, город Новосибирск» № 54-2-1-3-012622-2021 от 22.03.2021 г., выданное ООО «СЕРКОНС».

2.11. Сведения о застройщике (техническом заказчике), обеспечившем подготовку проектной документации (сведения о техническом заказчике указываются в случае, если застройщик передал соответствующую функцию техническому заказчику).

Застройщик:

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «КВАРТАЛЫ НЕМИРОВИЧА»

Сокращенное наименование: ООО Специализированный застройщик «КВАРТАЛЫ НЕМИРОВИЧА»

ИНН: 5407976564

КПП: 540701001

ОГРН: 1195476078819

Юридический адрес: 630099, Новосибирская область, город Новосибирск, улица Щетинкина, дом 12, офис 108

Фактический (почтовый) адрес: 630099, Новосибирская область, город Новосибирск, улица Щетинкина, дом 12, офис 108

Директор: Саттаров Тимур Маликович

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

Нет данных.

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

Сведения о результатах инженерных изысканий изложены в Положительном заключении негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий объекта капитального строительства «Жилой комплекс с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по адресу: ул. Немировича-Данченко, город Новосибирск» № 54-2-1-3-012622-2021 от 22.03.2021 г., выданное ООО «СЕРКОНС».

4.1. Описание технической части проектной документации

4.1.1. Состав проектной документации (с учётом изменений, внесенных в ходе проведения экспертизы)

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	2	3	4
1	2019-010/НД-ПЗ(К1)	Пояснительная записка (корректировка К1)	
2	2019-010/НД-ПЗУ(К1)	Схема планировочной организации земельного участка (корректировка К1)	
3	2019-010/НД-АР	Архитектурные решения	
3.1	2019-010/НД-АР1	Архитектурные решения (корректировка К1)	
4.1	2019-010/НД-КР1	Раздел 4. Книга 1. Конструктивные и объемно- планировочные решения. Секция 1.	
4.2	2019-010/НД-КР2	Раздел 4. Книга 1. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Секция 2.	
4.3	2019-010/НД-КР3	Раздел 4. Книга 1. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Секция 3.	
4.4	2019-010/НД-КР4	Раздел 4. Книга 1. Конструктивные и	

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	2	3	4
		объемно-планировочные решения. Подземная парковка.	
4.5	2019-010/НД-КР5	Раздел 4. Книга 5. Конструктивные решения (корректировка К1)	
4.6	2019-010/НД-КР6	Раздел 4. Книга 6. Конструктивные решения (корректировка К1)	
4.7	2019-010/НД-КР7	Раздел 4. Книга 7. Конструктивные решения (корректировка К1)	
4.8	2019-010/НД-КР8	Раздел 4. Книга 8. Конструктивные решения (корректировка К1)	
5.1	2019-010/НД-ИОС1(К1)	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 1. Система энергоснабжения (корректировка К1)	
5.2	2019-010/НД-ИОС2,3	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 2, 3. Система водоснабжения и водоотведения.	
5.3	2019-010/НД-ИОС4	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети.	
5.4	2019-010/НД-ИОС5	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 5. Сети связи.	
5.5	2019-010/НД-ИОС6	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 6. Технологические решения.	
6	2019-010/НД-ПОС	Раздел 6. Проект организации строительства.	

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	2	3	4
8	2019-010/НД-ООС(К1)	Раздел 8.Перечень мероприятий по охране окружающей среды (корректировка К1)	
9	2019-010/НД-ПБ	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
9.1	2019-010/НД-ПБ1	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности (корректировка К1)	
10	2019-010/НД-ОДИ	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
10.1	2019-010/НД-ОДИ1	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов (корректировка К1)	
11	2019-010/НД-ЭЭ	Раздел 10(1). Мероприятия по обеспечению 1соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащённости зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов.	
12.1	2019-010/НД-ТБЭ	Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Книга 1. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	
12.2	2019-010/НД-ИК	Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Книга 2. Расчет инсоляции и коэффициента естественной освещённости.	

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

Раздел 1 «Пояснительная записка».

Корректировкой предусмотрено:

- изменение объемно-планировочных и конструктивных решений,
- изменение наименования расчетного комплекса для построения расчетной модели здания;
- изменение технико-экономических показателей.

Пояснительная записка содержит состав проектной документации, технико-экономические показатели, исходные данные и условия для подготовки проектной документации. Приложены в виде копий техническое задание на корректировку, градостроительный план земельного участка RU5430300011794 от 28.12.2020 года, технические условия на подключение к сетям инженерно-технического обеспечения. Выполнено заверение проектной организации о том, что проектная документация разработана в соответствии с заданием на проектирование, градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации объекта и безопасного использования прилегающих территорий, и с соблюдением технических условий.

Остальные проектные решения раздела остаются без изменений и изложены в ранее полученном положительном заключении экспертизы.

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка».

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка» откорректирован. В текстовой части выполнен уточняющий расчет машино-мест. В графической части откорректирован лист "схема планировочной организации земельного участка" в части выноса трансформаторной подстанции и корректировки расположения машино-мест в границах земельного участка.

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка» совместим с решениями разделов, в которые внесены изменения и дополнения, подтвержден справкой проектировщика о внесении изменений в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы.

Описательная часть и выводы по принятым в разделе решениям изложены:

Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий объекта капитального строительства «Жилой комплекс с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по адресу: ул. Немировича-Данченко, город Новосибирск» № 54-2-1-3-012622-2021 от 22.03.2021 г., выданное ООО «СЕРКОНС».

Раздел 3 «Архитектурные решения».

Корректировкой предусмотрено:

- изменение технико-экономических показателей,
- размещение в секции А2 офисного помещения,
- изменение количества лифтов,
- исключение встроенной трансформаторной подстанции,
- размещение подсобных помещений квартир для хранения колясок, санок.

Секция А1.1. является доминантой жилого комплекса, ее высота со стороны улицы – 75,190 м, со стороны двора – 72,600 м, по отметке парапета – 77,900 (выход на кровлю - 79,200) м, этажность – 24. Размер секции в осях 20-27/А-М: 21,6х36 м. Этажей выше уровня земли – 24. Этажей ниже уровня земли – 3.

Секция А1.2. высота со стороны улицы – 22,200 м, со стороны двора – 22,200 м, по отметке парапета – 28,200 (выход на кровлю - 28,800) м., Этажность - 8. Размер секции в осях 22-27/М-У: 18х21,6 м. Этажей выше уровня земли – 8. Этажей ниже уровня земли – 3.

Секция А2. обращен дворовым фасадом к улице Таймырская. Высота здания со стороны улицы - 45,900 м., со стороны двора – 41,100 м, по отметке парапета – 46,700 (выход на кровлю – 47,700) м, этажность – 15. Размер секции в осях 6-19/П-У: 46,8х14,4 м. Этажей выше уровня земли – 15. Этажей ниже уровня земли – 2.

Секция А3. главный фасад которого обращен к улице Немировича-Данченко, этажность - 8. Высота со стороны улицы – 24,900 м, со стороны двора – 19,050 м, по отметке парапета – 23,950 (выход на кровлю – 24,150) м. Размер секции в осях 1-6/А-М: 18 х 36 м. Этажей выше уровня земли – 8. Этажей ниже уровня земли – 1.

Секции А1.1, А1.2 являются смежными и разъединены аркой на первых этажах. В составе подземной части ЖК между секциями А1.1, А1.2, А2, А3 располагается двухуровневая подземная парковка на отметках (-5,850; -9,150), а также:

- под секцией А1.1 расположены: кладовые на уровнях (-3,000; -5,850; -9,150); технические помещения на уровнях (-3,000; -5,850; -9,150).

- под секцией А1.2 расположены: кладовые на уровнях (-3,000; -5,850; -9,150); технические помещения на уровнях (-3,000; -5,850; -9,150).

- под секцией А2 расположены: кладовые на уровне -9,150; офисные помещения на уровне -3,000; -4,200; -4,800; места общего пользования на уровне -3,900; технические помещения на уровне -5,850.

- под секцией А3 расположены: офисные помещения на уровне -4,800; -5,400; -5,850; места общего пользования на уровне -5,850; кладовые на уровнях -9,150; технические помещения на уровне -9,150.

В каждой секции предусмотрены пассажирские лифты: грузоподъемность - 1350 кг, скорость - 1,6 м/с - для секции А1.1 (24 жилых этажа) и секции А2 (14 жилых этажей); грузоподъемность - 1350 кг, скорость - 1 м/с - для секции А1.2 (7 жилых этажей) и секции А3 (7 жилых этажей).

<u>№</u> <u>п/п</u>	<u>Наименование</u>	<u>Ед.изм.</u>	<u>Всего</u>	<u>Примечание</u>
1	Площадь земельного участка	м ²	10 178,0	
2	Площадь застройки	м ²	2286,03 (22,46%)	
3	Общая площадь здания выше отм. +0.000 (по внутренней границе наружных стен):	м ²	30 588,0	Исключены шахты
	в т.ч. Секция А1.1	м ²	16 459,0	Исключены шахты
	Секция А1.2	м ²	2 541,0	Исключены шахты
	Секция А2	м ²	8 286,0	Исключены шахты
	Секция А3	м ²	3 302,0	Исключены шахты
3.1	Общая площадь квартир (без учета лоджий)	м ²	20 547,1	
	В т.ч. А1.1	м ²	10 627,3	
	А1.2	м ²	1 610,4	
	А2	м ²	5 887,9	
	А3	м ²	2 421,5	
3.2	Общая площадь квартир (с учетом лоджий, балконов, террас)	м ²	21 152,1	
	В т.ч. А1.1	м ²	10 982,0	
	А1.2	м ²	1 659,1	
	А2	м ²	6 030,7	
	А3	м ²	2 480,3	
3.3	Количество квартир	шт	415	
	В т.ч. А1.1	шт	225	
	А1.2	шт	31	
	А2	шт	112	
	А3	шт	47	
3.4	Общая площадь подсобных помещений квартир для хранения колясок, санок (секция А1.1) выше отм. +0.000	м ²	175,6	
3.5	Количество подсобных помещений квартир для хранения колясок, санок (секция А1.1) выше отм. +0.000	шт	71	
3.6	Площадь общественных помещений выше отм. +0.000	м ²	138,5	
3.7	Площадь мест общего пользования	м ²	4 507,2	в т.ч. ЛЛЮ

Положительное заключение экспертизы по объекту «Жилой комплекс с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по адресу: ул. Немировича-Данченко, город Новосибирск»

	(МОП) выше отм. +0.000			
4	Общая площадь здания ниже отм. +0,000 (по внутренней границе наружных стен):	м ²	10 333,0	
4.1	Площадь общественных помещений ниже отм. +0,000	м ²	742,3	
4.2	Площадь кладовых, исключая коридоры между кладовыми.	м ²	1 296,4	
4.3	Количество кладовых	шт	201	
4.4	Площадь мест общего пользования (МОП) ниже отм. +0,000	м ²	2 317,8	в т.ч. ЛПУ
	В т.ч. Технические помещения	м ²	837,2	
4.5	Площадь подземной автостоянки	м ²	5 281,0	
5	Общая площадь кровли	м ²	2078,91	
6	Общая площадь мест общего пользования	м ²	6 825,0	
7	Строительный объем здания выше отм. +0,000	м ³	111 403	Определено согласно п. А.1.8 прил. А СП 54.13330.2016
	В т.ч. Секция А1.1	м ³	58 384	
	Секция А1.2	м ³	9 776	
	Секция А2	м ³	30 915	
	Секция А3	м ³	12 328	
8	Строительный объем части ниже отм. +0,000	м ³	42758,8	
9	Этажность	шт.		
	Секция А1.1	шт.	24	
	Секция А1.2	шт.	8	
	Секция А2	шт.	15	
	Секция А3	шт.	8	
10	Количество этажей	шт.		Определено согласно п. А.1.7 прил. А СП 54.13330.2016
	Секция А1.1	шт.	27	
	Секция А1.2	шт.	11	
	Секция А2	шт.	17	
	Секция А3	шт.	9	
11	м/м в пределах подземной парковки			
	Отм.-5,850	шт.	78	
	из них	шт.	2	Расширенные для М4
		шт.	10	Для М1-М3
	Отм.-9,150	шт.	83	
	из них	шт.	4	Расширенные для М4
	ИТОГО	шт.	161	

Основные показатели по объекту (по очередям - I и II очереди строительства данного ЖК не могут быть введены в эксплуатацию и эксплуатироваться автономно. Строительство ведется в I этап.):

№ п/п	Наименование	I очередь	II очередь	ИТОГО	Примечания
1	Площадь земельного участка	-	-	10 178,0 м ²	
2	Площадь застройки	-	-	2286,03 м ² (22,46%)	
3	Общая площадь здания	26 524 м ²	14 397 м ²	40 921 м ²	Искл. шахты
4	Общая площадь квартир (без учета лоджий)	12 237,7 м ²	8 309,4 м ²	20 547,1 м ²	
5	Общая площадь квартир (с учетом лоджий, балконов, террас)	12 641,1 м ²	8 511,0 м ²	21 152,1 м ²	
6	Количество квартир	256	159	415	
7	Расчетное количество жителей ЖК	508	347	855	
8	Площадь мест общего пользования	4 509,6 м ²	2 315,4 м ²	6 825,0 м ²	
9	Площадь подсобных помещений квартир для хранения колясок, санок	175,6 м ² (71 шт.)	-	175,6 м ² (71 шт.)	
10	Площадь кладовых	1 002,0 м ² (162 шт.)	294,4 м ² (39 шт.)	1 296,4 м ² (201 шт.)	Без учета коридоров
11	Площадь подземной автостоянки	5 281,0 м ²	-	5 281,0 м ²	
12	Площадь общественных помещений	138,5 м ²	742,3 м ²	880,8 м ²	
13	Строительный объем	98 356,0 м ³	55 805,8 м ³	154 161,8 м ³	

Остальные проектные решения корректировкой не затрагиваются и рассмотрены в ранее выданных положительных заключениях экспертиз.

Раздел 4. «Конструктивные и объемно-планировочные решения».

Корректировка раздела вызвана оптимизацией проектных решений в соответствии с заданием Заказчика.

Внесены изменения в проектную документацию, разработанную ООО «АПМ Фефелова В.В.» и получившую положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «СЕРКОНС» № 54-2-1-3-012622-2021 от 22 марта 2021г.

В раздел внесены следующие изменения:

Блок-секции А1.1 и А1.2 объединены в единую блок-секцию с наименованием «Блок-секция №1»; Блок-секции А2-А4 переименованы в «Блок-секция №2-4» соответственно;

В текстовой части каждого тома раздела КР исключены упоминания о конструктивных и прочих решениях, не относящиеся к конкретной блок-секции;

Исправлены неточности, связанные с геометрическими размерами зданий в плане, высотах этажей в чистоте и высотах зданий в целом;

Изменения, связанные с изменениями планировок для приведения в соответствие с разделом АР;

Повышен класс бетона вертикальных монолитных несущих конструкций Блок-секции №1 до В30, а также некоторых плит перекрытия, если это требовалось по расчету;

Также изменены конструктивные решения, связанные с параметрами сечений несущих конструкций: основная толщина плит перекрытия 200 мм (вместо прежних 220 мм), локальное утолщение плиты в местах, где это необходимо по расчету, колонны преимущественно сечением 800x250мм (вместо прежних 640x250);

Добавлено описание устройства шпунтового ограждения котлована по осям 27/А-У и У/8-27: шпунтовые сваи из труб круглого сечения 530x9мм, длиной 11м и 15м, с погружением в грунт на 6950-9170мм и заполнением местным грунтом, шаг шпунтовых свай – 750-1000мм, предусмотрены пояса из двутавра 30Ш1 по всей протяженности шпунтового ограждения.

Конструктивные расчеты выполнены ООО «АПМ Фефелова В.В.». По результатам проведенного комплекса расчетных проверок несущих конструкций зданий установлено, что несущие конструкции обеспечивают требуемый уровень надежности по критериям I и II групп предельных состояний при действии основного и особого сочетания нагрузок. Деформации основания зданий при принятых габаритах и конструкциях фундаментов не превышают предельно допустимых величин, устанавливаемых действующими нормативными документами.

Остальные конструктивные решения – без изменений, в соответствии с положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «СЕРКОНС» № 54-2-1-3-012622-2021 от 22 марта 2021г.

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

- Подраздел 1 «Система электроснабжения».

Заданием на корректировку предусматриваются следующие изменения в проектной документации:

Откорректирована схема наружных внутриплощадочных сетей в части расположения трансформаторной подстанции и внутриплощадочных сетей 0,4 кВ.

Остальные проектные решения не менялись и описаны в ранее полученном заключении экспертизы.

Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий объекта капитального строительства «Жилой комплекс с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по адресу: ул. Немировича-Данченко, город Новосибирск» № 54-2-1-3-012622-2021 от 22.03.2021 г., выданное ООО «СЕРКОНС».

- Подраздел 2 «Система водоснабжения».

Изменения в Подраздел 2 «Система водоснабжения» не вносились.

Подраздел 2 «Система водоснабжения» совместим с решениями разделов, в которые внесены изменения и дополнения, подтвержден справкой проектировщика о внесении изменений в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы.

Описательная часть и выводы по принятым в разделе решениям изложены:

Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий объекта капитального строительства «Жилой комплекс с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по адресу: ул. Немировича-Данченко, город Новосибирск» № 54-2-1-3-012622-2021 от 22.03.2021 г., выданное ООО «СЕРКОНС».

- Подраздел 3 «Система водоотведения».

Изменения в Подраздел 3 «Система водоотведения» не вносились.

Подраздел 3 «Система водоотведения» совместим с решениями разделов, в которые внесены изменения и дополнения, подтвержден справкой проектировщика о внесении изменений в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы.

Описательная часть и выводы по принятым в разделе решениям изложены:

Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий объекта капитального строительства «Жилой комплекс с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по адресу: ул. Немировича-Данченко, город Новосибирск» № 54-2-1-3-012622-2021 от 22.03.2021 г., выданное ООО «СЕРКОНС».

- Подраздел 5 «Сети связи».

Изменения в Подраздел 5 «Сети связи» не вносились.

Подраздел 5 «Сети связи» совместим с решениями разделов, в которые внесены изменения и дополнения, подтвержден справкой проектировщика о внесении изменений в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы.

Описательная часть и выводы по принятым в разделе решениям изложены:

Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий объекта капитального строительства «Жилой комплекс с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по адресу: ул. Немировича-Данченко, город Новосибирск» № 54-2-1-3-012622-2021 от 22.03.2021 г., выданное ООО «СЕРКОНС».

- Подраздел 6 «Технологические решения».

Изменения в Подраздел 6 «Технологические решения» не вносились.

Подраздел 6 «Технологические решения» совместим с решениями разделов, в которые внесены изменения и дополнения, подтвержден справкой проектировщика о внесении изменений в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы.

Описательная часть и выводы по принятым в разделе решениям изложены:

Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий объекта капитального строительства «Жилой комплекс с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по адресу: ул. Немировича-Данченко, город Новосибирск» № 54-2-1-3-012622-2021 от 22.03.2021 г., выданное ООО «СЕРКОНС».

Раздел 6 «Проект организации строительства».

Изменения в Раздел 6 «Проект организации строительства» не вносились.

Раздел 6 «Проект организации строительства» совместим с решениями разделов, в которые внесены изменения и дополнения, подтвержден справкой проектировщика о внесении изменений в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы.

Описательная часть и выводы по принятым в разделе решениям изложены:

Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий объекта капитального строительства «Жилой комплекс с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по адресу: ул. Немировича-Данченко, город Новосибирск» № 54-2-1-3-012622-2021 от 22.03.2021 г., выданное ООО «СЕРКОНС».

Раздел 8 «Перечень мероприятий по охране окружающей среды».

В связи с корректировкой проектной документации, получившей положительные заключения экспертизы ООО «Серконс» № 54-2-1-3-012622-2021 от 22.03.2021, в раздел «Перечень мероприятий по охране окружающей среды» внесены следующие изменения:

- откорректирована описательная часть раздела согласно раздела АР1;
- откорректированы ТЭПы.

Остальные проектные решения раздела «Перечень мероприятий по охране окружающей среды» – без изменений, в соответствии с положительным заключением экспертизы ООО «СЕРКОНС» № 54-2-1-3-012622-2021 от 22.03.2021г.

Санитарно-эпидемиологическая безопасность

Изменения в Раздел «Санитарно-эпидемиологическая безопасность» не вносились.

Раздел «Санитарно-эпидемиологическая безопасность» совместим с решениями разделов, в которые внесены изменения и дополнения, подтвержден справкой проектировщика о внесении изменений в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы.

Описательная часть и выводы по принятым в разделе решениям изложены:

Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий объекта капитального строительства «Жилой комплекс с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по адресу: ул. Немировича-Данченко, город Новосибирск» № 54-2-1-3-012622-2021 от 22.03.2021 г., выданное ООО «СЕРКОНС».

Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности».

В проектную документацию объекта «Жилой комплекс с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по адресу: ул. Немировича-Данченко, город Новосибирск. Корректировка К1» внесены изменения на основании задания на корректировку, на выполнение проектных работ утвержденного заказчиком.

Справку об изменениях в проектную документацию подготовил ГИП М.А. Савков

Корректировкой предусмотрено:

- Откорректированы схемы эвакуации согласно обновленным архитектурным планам;
- Добавлены данные о подсобных помещениях квартир для хранения колясок и санок в описательную часть.

Раздел совместим с решениями разделов, в которые внесены изменения и дополнения, что подтверждено справкой проектировщика о внесении изменений в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы.

Изменения, вносимые в проектную документацию, получившую положительное заключение негосударственной экспертизы, влияют на проектные решения раздела № 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» и затрагивают характеристики безопасности объекта капитального строительства. Разработан комплекс мероприятий в соответствии с действующим законодательством с учетом вносимых изменений.

Подсобные помещения квартир для хранения колясок и санок, расположенные в секции А1.1 выделены противопожарными перегородкам 1-го типа и дверьми с пределом огнестойкости EI30.

Остальные проектные решения не менялись и описаны в ранее полученном заключении экспертизы.

Раздел 10 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов».

Корректировкой предусмотрено внесение изменений в части расположения парковочных мест; изменение объемно-планировочных решений.

Проектом предусмотрено:

- на участке в границах землеотвода – 44 м/м (3 м/м для МГН группы М4 и 5 м/м для группы М1-М3);
- подземная парковка – 161 м/м (6 м/м для МГН группы М4 и 10 м/м для группы М1-М3).

Специализированные парковочные места приняты размерами 3,6х6,0 м.

Входы в помещения общественного назначения запроектированы без площадок и крылец, вертикальная планировка участка предусматривается с минимальным понижением земли от входа, покрыты противоскользящей тротуарной плиткой. Ширина путей движения внутри здания принята не менее 1,5 м.

Принятые проектные решения обеспечивают беспрепятственность перемещения маломобильных групп населения и безопасность путей их движения, а также своевременное получение полноценной и качественной информации, позволяющей ориентироваться в пространстве.

Остальные проектные решения корректировкой не затрагиваются и рассмотрены в ранее выданных положительных заключениях экспертиз.

Раздел 10(1) «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов».

Изменения в Раздел 10(1) «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов» не вносились.

Раздел 10(1) «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов» совместим с решениями разделов, в которые внесены изменения и дополнения, подтвержден справкой проектировщика о внесении изменений в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы.

Описательная часть и выводы по принятым в разделе решениям изложены:

Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий объекта капитального строительства «Жилой комплекс с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по адресу: ул. Немировича-Данченко, город Новосибирск» № 54-2-1-3-012622-2021 от 22.03.2021 г., выданное ООО «СЕРКОНС».

Раздел 12.1 «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства».

Изменения в Раздел 12.1 «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства» не вносились.

Раздел 12.1 «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства» совместим с решениями разделов, в которые внесены изменения и дополнения, подтвержден справкой проектировщика о внесении изменений в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы.

Описательная часть и выводы по принятым в разделе решениям изложены:

Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий объекта капитального строительства «Жилой комплекс с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по адресу: ул. Немировича-Данченко, город Новосибирск» № 54-2-1-3-012622-2021 от 22.03.2021 г., выданное ООО «СЕРКОНС».

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

Раздел 1 «Пояснительная записка».

Оперативные изменения в рассматриваемый раздел проектной документации в процессе проведения экспертизы не вносились.

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка».

Оперативные изменения в рассматриваемый раздел проектной документации в процессе проведения экспертизы не вносились.

Раздел 3 «Архитектурные решения».

Оперативные изменения в рассматриваемый раздел проектной документации в процессе проведения экспертизы не вносились.

Раздел 4. «Конструктивные и объемно-планировочные решения».

Оперативные изменения в рассматриваемый раздел проектной документации в процессе проведения экспертизы не вносились.

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

- Подраздел 1 «Система электроснабжения».

Оперативные изменения в рассматриваемый раздел проектной документации в процессе проведения экспертизы не вносились.

- Подраздел 2 «Система водоснабжения».

Оперативные изменения в рассматриваемый раздел проектной документации в процессе проведения экспертизы не вносились.

- Подраздел 3 «Система водоотведения».

Оперативные изменения в рассматриваемый раздел проектной документации в процессе проведения экспертизы не вносились.

- Подраздел 4 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети».

Оперативные изменения в рассматриваемый раздел проектной документации в процессе проведения экспертизы не вносились.

- Подраздел 5 «Сети связи».

Оперативные изменения в рассматриваемый раздел проектной документации в процессе проведения экспертизы не вносились.

- Подраздел 6 «Технологические решения».

Оперативные изменения в рассматриваемый раздел проектной документации в процессе проведения экспертизы не вносились.

Раздел 6 «Проект организации строительства».

Оперативные изменения в рассматриваемый раздел проектной документации в процессе проведения экспертизы не вносились.

Раздел 8 «Перечень мероприятий по охране окружающей среды».

Оперативные изменения в рассматриваемый раздел проектной документации в процессе проведения экспертизы не вносились.

Санитарно-эпидемиологическая безопасность

Оперативные изменения в рассматриваемый раздел проектной документации в процессе проведения экспертизы не вносились.

Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности».

Оперативные изменения в рассматриваемый раздел проектной документации в процессе проведения экспертизы не вносились.

Раздел 10 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов».

Оперативные изменения в рассматриваемый раздел проектной документации в процессе проведения экспертизы не вносились.

Раздел 10(1) «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов».

Оперативные изменения в рассматриваемый раздел проектной документации в процессе проведения экспертизы не вносились.

Раздел 12.1 «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства».

Оперативные изменения в рассматриваемый раздел проектной документации в процессе проведения экспертизы не вносились.

5. Выводы по результатам рассмотрения

Выводы о соответствии или несоответствии результатов инженерных изысканий изложены в Положительном заключении негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий объекта капитального строительства «Жилой комплекс с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по адресу: ул. Немировича-Данченко, город Новосибирск» № 54-2-1-3-012622-2021 от 22.03.2021 г., выданное ООО «СЕРКОНС».

6. Общие выводы

Проектная документация в части внесенных изменений для объекта капитального строительства: «Жилой комплекс с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по адресу: ул. Немировича-Данченко, город Новосибирск» соответствует результатам инженерных изысканий, получившим положительное заключение экспертизы, заданию на проектирование, требованиям технических регламентов, санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям в области охраны окружающей среды.

Изменения, внесенные в проектную документацию, совместимы с проектной документацией и результатами инженерных изысканий, в отношении которых была ранее проведена негосударственная экспертиза.

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

Эксперты:

Лёвина Ольга Александровна _____

Эксперт по направлению деятельности 2.1.1. Схемы планировочной организации земельных участков

Аттестат № МС-Э-85-2-4607

Дата выдачи аттестата: 05.11.2014г.

Дата окончания срока действия аттестата: 05.11.2024г.

Эксперт по направлению деятельности 2.1.4. Организация строительства

Аттестат МС-Э-37-2-6087

Дата выдачи аттестата: 08.07.2015г.

Дата окончания срока действия аттестата: 08.07.2022г.

Эксперт по направлению деятельности 6. Объемно-планировочные и архитектурные решения

Аттестат № МС-Э-2-6-13253

Дата выдачи аттестата: 29.01.2020г.

Дата окончания срока действия аттестата: 29.01.2025г.

Миндубаев Марат Нуратаевич _____
Эксперт по направлению деятельности 2.1. Объемно-планировочные, архитектурные и конструктивные решения, планировочная организация земельного участка, организация строительства
Аттестат № МС-Э-17-2-7271
Дата выдачи аттестата: 19.07.2016г.
Дата окончания срока действия аттестата: 19.07.2022г.

Бурдин Александр Сергеевич _____
Эксперт по направлению деятельности 2.4.1. Охрана окружающей среды
Аттестат № МС-Э-24-2-7502
Дата выдачи аттестата: 05.10.2016г.
Дата окончания срока действия аттестата: 05.10.2022г.

Ермолаева Анастасия Владимировна _____
Эксперт по направлению деятельности 7. «Конструктивные решения»
Аттестат № МС-Э-63-7-10024
Дата выдачи аттестата: 06.12.2017г.
Дата окончания срока действия аттестата: 06.12.2022г.

Ягудин Рафаэль Нурмухамедович _____
Эксперт по направлению деятельности 16. Системы электроснабжения
Аттестат № МС-Э-46-16-12879
Дата выдачи аттестата: 27.11.2019г.
Дата окончания срока действия аттестата: 27.11.2024г.

Шейко Александр Александрович _____
Эксперт по направлениям деятельности 10. «Пожарная безопасность»
Аттестат № МС-Э-8-10-13527
Дата выдачи аттестата: 20.03.2020г.
Дата окончания срока действия аттестата: 20.03.2025г.

Арсланов Мансур Марсович _____
Эксперт по направлению деятельности 14. Системы отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха и холодоснабжения
Аттестат № МС-Э-16-14-11947
Дата выдачи аттестата: 23.04.2019
Дата окончания срока действия аттестата: 23.04.2024

Шиколенко Илья Андреевич _____
Эксперт по направлению деятельности 2.3.2. Системы автоматизации, связи и сигнализации
Аттестат № МС-Э-28-2-8866
Дата выдачи аттестата: 31.05.2017г.
Дата окончания срока действия аттестата: 31.05.2022г.

Гранит Анна Борисовна _____
Эксперт по направлению деятельности 13. Системы водоснабжения и водоотведения
Аттестат № МС-Э-13-13-11869
Дата выдачи: 17.04.2019
Дата окончания срока действия аттестата: 17.04.2024

Магомедов Магомед Рамазанович _____
Эксперт по направлению деятельности 2.4.2. Санитарно-эпидемиологическая безопасность
Аттестат № ГС-Э-64-2-2100
Дата выдачи аттестата: 17.12.2013г.
Дата окончания срока действия аттестата: 17.12.2023г.