



## Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

54-2-1-2-032139-2022

Дата присвоения номера: 23.05.2022 20:58:27  
Дата утверждения заключения экспертизы 23.05.2022



[Скачать заключение экспертизы](#)

---

### ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СИБИРСКИЙ ЭКСПЕРТНЫЙ ЦЕНТР"

"УТВЕРЖДАЮ"  
Директор  
Беляев Игорь Валерьевич

### Положительное заключение негосударственной экспертизы

#### Наименование объекта экспертизы:

«Жилой комплекс: многоквартирные жилые дома №5, №6/1 и №6/2 с вспомогательными помещениями, подземная автостоянка, трансформаторная подстанция по ул. Коминтерна в Дзержинском районе г. Новосибирска»

#### 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 экспертизы

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СИБИРСКИЙ ЭКСПЕРТНЫЙ ЦЕНТР"

**ОГРН:** 1135476178771

**ИНН:** 5404499384

**КПП:** 540401001

**Место нахождения и адрес:** Новосибирская область, ГОРОД НОВОСИБИРСК, ПРОСПЕКТ КАРЛА МАРКСА, ДОМ 57, ОФИС 202

### 1.2. Сведения о заявителе

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СКАЙ ФОКС"

**ОГРН:** 1195476075827

**ИНН:** 5404095448

**КПП:** 540401001

**Место нахождения и адрес:** Новосибирская область, ГОРОД НОВОСИБИРСК, ПЕРЕУЛОК 3-Й КРАШЕНИННИКОВА, ДОМ 3, ПОМЕЩЕНИЕ 8

### 1.3. Основания для проведения экспертизы

Документы не представлены.

### 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 экспертизы

1. Проектная документация (10 документ(ов) - 32 файл(ов))

### 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

1. Положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту ""Комплекс многоквартирных жилых домов № 5, 6, 7 (по генплану) подземных автостоянок, и трансформаторная подстанция по ул. Коминтерна в Дзержинском районе г. Новосибирска (II этап строительства). I этап. Многоквартирный жилой дом №5"" от 30.11.2020 № 54-2-1-3-061270-2020

2. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту ""Комплекс многоквартирных жилых домов № 5,6 (блок секция 1,2), подземная автостоянка (блок секция 3) и трансформаторная подстанция по ул. Коминтерна в Дзержинском районе г. Новосибирска"" от 30.06.2021 № 54-2-1-2-035995-2021

## 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 объекта капитального строительства:** «Жилой комплекс: многоквартирные жилые дома №5, №6/1 и №6/2 с вспомогательными помещениями, подземная автостоянка, трансформаторная подстанция по ул. Коминтерна в Дзержинском районе г. Новосибирска»

**Почтовый (строительный) адрес (местоположение) объекта капитального строительства:**

Россия, Новосибирская область, Город Новосибирск, Улица Коминтерна.

#### 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

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

| Наименование технико-экономического показателя                             | Единица измерения | Значение |
|--|-------------------|----------|
| Площадь застройки жилого дома №5   | м2                | 594,0    |
| Количество квартир жилого дома №5  | шт.               | 168      |
| Общая площадь жилого здания №5   | м2                | 11261,9  |
| Общая площадь встроенных помещений общественного назначения жилого дома №5 | м2                | 399,7    |

### 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: IV

Геологические условия: II

Ветровой район: III

Снеговой район: IV

Сейсмическая активность (баллов): 6

Категория сложности инженерно-геологических условий - II

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

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

**ОГРН:** 1125476007690

**ИНН:** 5405448086

**КПП:** 540201001

**Место нахождения и адрес:** Новосибирская область, ГОРОД НОВОСИБИРСК, УЛИЦА ЛИНЕЙНАЯ, ДОМ 31А/ЭТАЖ 1, ОФИС 10

### 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

Сведения отсутствуют.

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

Сведения отсутствуют.

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

Сведения отсутствуют.

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

54:35:014805:502

## 2.11. Сведения о застройщике (техническом заказчике), обеспечившем подготовку проектной документации

### Застройщик:

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СКАЙ ФОКС"

**ОГРН:** 1195476075827

**ИНН:** 5404095448

**КПП:** 540401001

**Место нахождения и адрес:** Новосибирская область, ГОРОД НОВОСИБИРСК, ПЕРЕУЛОК 3-Й КРАШЕНИННИКОВА, ДОМ 3, ПОМЕЩЕНИЕ 8

## 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  | 22.3.25.03.20-ПР-СФ-ПЗ.pdf.sig | sig                | 538da6d7          | 25.03.20-ПР-СФ-ПЗ<br>Пояснительная записка   |
|  | 22.3.25.03.20-ПР-СФ-ПЗ.pdf     | pdf                | 714133c5          |  |
| <b>Схема планировочной организации земельного участка</b>  |                                |                    |                   |  |
| 1  | 25.03.20-ПР-СФ-ПЗУ.pdf.sig     | sig                | be8b8337          | 25.03.20-ПР-СФ-ПЗУ<br>Схема планировочной организации земельного участка                 |
|  | 25.03.20-ПР-СФ-ПЗУ.pdf         | pdf                | 879ee9e9          |  |
| <b>Архитектурные решения</b>   |                                |                    |                   |  |
| 1  | 25.03.20-ПР-СФ-АР2.pdf         | pdf                | 97f629d5          | 25.03.20-ПР-СФ-АР1; 25.03.20-ПР-СФ-АР2<br>Архитектурные решения                          |
|  | 25.03.20-ПР-СФ-АР2.pdf.sig     | sig                | ba1ede3a          |  |
|  | 25.03.20-ПР-СФ-АР1.pdf         | pdf                | 3663dd7e          |  |
|  | 25.03.20-ПР-СФ-АР1.pdf.sig     | sig                | 44b22a3e          |  |
| <b>Конструктивные и объемно-планировочные решения</b>  |                                |                    |                   |  |
| 1  | 25.03.20-ПР-СФ-КР2.pdf         | pdf                | 407d5a7b          | 25.03.20-ПР-СФ-КР1; 25.03.20-ПР-СФ-КР2<br>Конструктивные и объемно-планировочные решения |
|  | 25.03.20-ПР-СФ-КР1.pdf.sig     | sig                | 7ddbacb0          |  |
|  | 25.03.20-ПР-СФ-КР2.pdf.sig     | sig                | e16d4acd          |  |
|  | 25.03.20-ПР-СФ-КР1.pdf         | pdf                | 921ed6fd          |  |
| <b>Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений</b> |                                |                    |                   |  |
| <b>Система электроснабжения</b>  |                                |                    |                   |  |
| 1  | 25.03.20-ПР-СФ-ИОС1.2.pdf      | pdf                | d9cbe5dc          | 25.03.20-ПР-СФ-ИОС1.1; 25.03.20-ПР-СФ-ИОС1.2<br>Подраздел «Система электроснабжения»     |
|  | 25.03.20-ПР-СФ-ИОС1.1.pdf      | pdf                | 88f01a1e          |  |
|  | 25.03.20-ПР-СФ-ИОС1.1.pdf.sig  | sig                | ce1824ae          |  |
|  | 25.03.20-ПР-СФ-ИОС1.2.pdf.sig  | sig                | 8a658b7a          |  |
| <b>Система водоснабжения</b>   |                                |                    |                   |  |
| 1  | 25.03.20-ПР-СФ-ИОС2.2.pdf.sig  | sig                | 8870b0fd          | 25.03.20-ПР-СФ-ИОС2.1; 25.03.20-ПР-СФ-ИОС2.2<br>Подраздел «Система водоснабжения»        |
|  | 25.03.20-ПР-СФ-ИОС2.1.pdf      | pdf                | f08bbb40          |  |
|  | 25.03.20-ПР-СФ-ИОС2.2.pdf      | pdf                | b78ab129          |  |
|  | 25.03.20-ПР-СФ-ИОС2.1.pdf.sig  | sig                | 5e081d5d          |  |

| <b>Система водоотведения</b>  |                               |     |          |  |
|---|-------------------------------|-----|----------|--|
| 1   | 25.03.20-ПР-СФ-ИОС3.1.pdf.sig | sig | 739068eb | 25.03.20-ПР-СФ-ИОС3.1; 25.03.20-ПР-СФ-ИОС3.2<br>Подраздел «Система водоотведения»  |
|   | 25.03.20-ПР-СФ-ИОС3.2.pdf.sig | sig | 7f2b050a |  |
|   | 25.03.20-ПР-СФ-ИОС3.1.pdf     | pdf | e4039394 |  |
|   | 25.03.20-ПР-СФ-ИОС3.2.pdf     | pdf | b4d0ca88 |  |
| <b>Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети</b> |                               |     |          |  |
| 1   | 25.03.20-ПР-СФ-ИОС4.1.pdf     | pdf | 44c91c8c | 25.03.20-ПР-СФ-ИОС4.1; 25.03.20-ПР-СФ-ИОС4.2<br>Подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети» |
|   | 25.03.20-ПР-СФ-ИОС4.2.pdf.sig | sig | 27237d7f |  |
|   | 25.03.20-ПР-СФ-ИОС4.1.pdf.sig | sig | f023443d |  |
|   | 25.03.20-ПР-СФ-ИОС4.2.pdf     | pdf | 08656ee3 |  |
| <b>Технологические решения</b>  |                               |     |          |  |
| 1   | 25.03.20-ПР-СФ-ИОС7.1.pdf.sig | sig | 45235522 | 25.03.20-ПР-СФ-ИОС7.1<br>Подраздел «Технологические решения»   |
|   | 25.03.20-ПР-СФ-ИОС7.1.pdf     | pdf | 8b204855 |  |
| <b>Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов</b>                     |                               |     |          |  |
| 1   | 25.03.20-ПР-СФ-ОДИ1.pdf.sig   | sig | f285fdfb | 5.03.20-ПР-СФ-ОДИ1<br>Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов   |
|   | 25.03.20-ПР-СФ-ОДИ1.pdf       | pdf | b4811b0f |  |

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

#### 3.1.2.1. В части схем планировочной организации земельных участков

Пояснительная записка

Пояснительная записка представлена в объеме, соответствующем требованиям Постановления Правительства РФ от 16 февраля 2008 г. №87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».

Раздел: Схемы планировочной организации земельных участков

Проектной документацией предусматривается строительство комплекса многоквартирных жилых домов № 5,6 (блок секция 1,2), подземная автостоянка (блок секция 3) и трансформаторная подстанция по ул. Коминтерна в Дзержинском районе г. Новосибирска. Жилой дом №5 представляет собой 22-х этажное отдельно стоящее здание квадратное в плане с габаритами 22,8х22,8 метра. Жилой дом №6 представляет собой трехсекционное здание, где блок секция №1,2 является аналогом здания жилого дома №5, блок-секция №3 функционально связывающая блок секции №1,2 подземная парковка.

Земельный участок с кадастровым номером 54:35:014805:502 для строительства жилых домов расположен в квартале ул. Гусинобродское шоссе, Коминтерна и Волочаевская по ул. Коминтерна в Дзержинском районе г. Новосибирска.

Градостроительный план земельного участка № РФ-54-2-03-0-00-2021-0573, выдан департаментом строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска 03.06.2021 г.

В рамках представленного проекта выполняется корректировка проектной документации по объекту «Комплекс многоквартирных жилых домов № 5,6 (по генплану), подземная автостоянка и трансформаторная подстанция по ул. Коминтерна в Дзержинском районе г. Новосибирска».

Проверка раздела «Схема планировочной организации земельного участка» выполняется в рамках изменений, внесенных в проектную документацию согласно Справке о внесении изменений, а именно:

- корректировка в части увеличения количества парковочных машино-мест на открытой плоскостной стоянке автомобилей.

Количество автостоянок для домов по проекту –267машино-мест в т.ч.:

в подземном паркинге - 124 машино-места;

на открытых автостоянках - 143 машино-места, включая стоянки для инвалидов - 27 машино-мест, из которых предусмотрено 9 машино-мест для МГН, передвигающихся на кресле-коляске.

Баланс территории

№ п/п

Показатель Площадь, м². Площадь, %

1 Площадь участка в границах отвода 13339,0 100

2 Площадь застройки проектируемого участка 2258,6 16,9

3 Площадь проездов и автостоянок 6691,5

в т.ч за границей участка (подключение к ул. Коминтерна) (114,0)

4 Площадь тротуаров и отмосток 1526,0

5 Площадок для игр детей (А), отдыха взрослых (Б), занятий физкультурой (В), хозяйственных и площадок озеленения 4192,7

Вт.ч площадь озеленения (2679,7)

Вт.ч площадь проездов по газонной решетке (574,5)

6 Площадки для мусорных контейнеров Г5, Г6, Г7 36,0

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

Раздел: Архитектурные решения

Данная проектная документация объекта: “Жилой комплекс: многоквартирные жилые дома №5, №6/1 и №6/2 с вспомогательными помещениями, подземная автостоянка, трансформаторная подстанция по ул. Коминтерна в Дзержинском районе г. Новосибирска” является корректировкой № 3 ранее разработанного проекта на объект: “Комплекс многоквартирных жилых домов № 5, 6 (по генплану) с подземной автостоянкой и трансформаторной подстанцией по ул. Коминтерна в Дзержинском районе г. Новосибирска”, имеющая положительное заключение негосударственной экспертизы от 30.11.2020г. № 54-2-1-3-061270-2020, выданное ООО “СибСтройЭксперт” и положительное заключение негосударственной экспертизы ООО “Сибирский экспертный центр” № 54-2-1-3-035995-2021 от 30.06.2021г.

Проектной документацией предусматривается строительство объекта “Жилой комплекс: многоквартирные жилые дома № 5, № 6/1 и № 6/2 с вспомогательными помещениями, подземная авто-стоянка, трансформаторная подстанция по ул. Коминтерна в Дзержинском районе г. Новосибирска», состоящий из: многоквартирного жилого дома № 5 (по ГП), многоквартирного жилого дома № 6/1 (по ГП) с вспомогательными помещениями, многоквартирного жилого дома № 6/2 (по ГП) с вспомогательными помещениями, подземной автостоянки, сообщающейся с жилыми домами №6/1, №6/2 и трансформаторной подстанции.

Жилой дом № 5.

Краткая характеристика жилого дома № 5.

Здание 22-х этажное имеет квадратную в плане форму с размерами в осях 22,8×22,8 метров. Высота здания не превышает 75 м от планировочной отметки земли до низа открывающегося проема верхнего этажа. За отметку 0.000 принята отметка на 150мм ниже отметки пола первого этажа в лестничной клетке и соответствует абсолютной отметке 212.100.

Жилой дом имеет следующие основные параметры:

- уровень ответственности: нормальный;
- класс функциональной пожарной опасности: Ф1.3, Ф4.3;
- степень огнестойкости: I;
- класс конструктивной пожарной опасности – С0.

Корректировкой №3 проектной документации предусмотрены следующие изменения:

- перепланировка 1-го этажа с исключением жилых квартир и организацией административных помещений;
- увеличена высота 1-го этажа;
- в жилой части выполнена замена внутриквартирных перегородок из сибита толщиной 120мм на перегородки из гипсовых пустотелых пазогребневых плит (ППП) толщиной 80мм;
- изменена конфигурация помещения электрощитовой в подвале;
- на 1-ом этаже изменены планировочные отметки, в результате исключены крыльца наружных входов;
- на 1-ом этаже выполнена перепланировка входной группы для жилой части.

После корректировки №3 на первом этаже запроектированы 5 административных помещений. Площадь каждого административного помещения не превышает 300 м<sup>2</sup>, а численность сотрудников и посетителей не превышает 20 человек. Все административные помещения имеют самостоятельные входы. В каждом административном помещении запроектированы санузлы. Для хранения уборочного инвентаря в санузлах предусмотрены шкафы.

Высота этажа 1-го этажа после корректировки увеличена до 3010мм в чистоте.

Жилой дом № 6.

Краткая характеристика жилого дома № 6.

Жилой дом включает в себя три блок-секции: блок-секции 6/1, 6/2 – односекционные 22-х этажные жилые здания и блок-секция 3 – подземная автостоянка.

Здания 22-х этажные имеют квадратную в плане форму с размерами в осях 22,8×22,8 метров.

Высота зданий не превышает 75 м от планировочной отметки земли до низа открывающегося проема верхнего этажа. За отметку 0.000 принята отметка пола первого этажа в лестничной клетке и соответствует абсолютной отметке: для блок-секции 1 – 209,30; для блок-секции 2 – 210,50.

Жилые дома №6/1 и 6/2 имеет следующие основные параметры:

- уровень ответственности: нормальный;
- класс функциональной пожарной опасности: Ф1.3, Ф4.3;
- степень огнестойкости: I;
- класс конструктивной пожарной опасности – С0.

Корректировкой №3 проектной документации предусмотрены следующие изменения:

- частичное изменение плана подземной автостоянки в части устройства ramпы;
- насосная пожаротушения автостоянки перенесена из жилого дома блок-секции № 2 в блок-секцию № 3 – подземная автостоянка;

- в квартирах выполнена замена внутриквартирных перегородок из сибита толщиной 120мм на перегородки из гипсовых пустотелых пазогребневых плит (ПГП) толщиной 80мм

Все вышеперечисленные изменения и перепланировка, предусмотренные данной корректировкой, соответствуют требованиям нормативных документов.

Внутренняя отделка и другие решения в проекте приняты без изменения, т.е. по ранее выданному проекту.

В остальном ранее разработанный раздел после корректировки принят без изменения.

Корректировка №3 проектной документации объекта капитального строительства данного раздела выполнена на основе материалов проектной документации, представленных на экспертизу.

Корректировка № 3 проектной документации данного раздела не изменяет характеристики надёжности и безопасности здания и не превышает предельные параметры разрешенного строительства, установленные градостроительным регламентом и прежней проектной документацией, которая имеет положительное заключение негосударственной экспертизы от 30.11.2020г. № 54-2-1-3-061270-2020, выданное ООО “СибСтройЭксперт” и положительное заключение негосударственной экспертизы ООО “Сибирский экспертный центр” № 54-2-1-3-035995-2021 от 30.06.2021г.

Раздел: Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов

Проектные решения по данному разделу разработаны в соответствии с требованиями действующих нормативных документов – СП 59.13330.2016 “Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения” для жилого дома №5.

Корректировкой №3 проектной документации предусмотрены следующие изменения:

- перепланировка 1-го этажа жилого дома №5 с исключением жилых квартир и организацией административных помещений.

Входные группы для жилого дома №5 в административные помещения решены отсутствием крыльца и пандуса, вход в здание осуществляется с уровня тротуара, что подчеркивает его доступность.

В связи с организацией административных помещений на 1-ом этаже на открытой надземной автостоянке выделено дополнительно 1 машино-место с размерами 6.0×3.6м для специальных автотранспортных средств инвалидов.

Наличие рабочих мест для инвалидов в административных помещениях заданием на проектирование не предусмотрено.

В остальном ранее разработанный раздел после корректировки принят без изменения.

Корректировка №3 проектной документации объекта капитального строительства данного раздела выполнена на основе материалов проектной документации, представленных на экспертизу.

Все вышеперечисленные изменения и перепланировка, предусмотренные данной корректировкой, соответствуют требованиям нормативных документов, СП 59.13330.2016.

Технологические решения

Данная проектная документация объекта: “Жилой комплекс: многоквартирные жилые дома №5, №6/1 и №6/2 с вспомогательными помещениями, подземная автостоянка, трансформаторная подстанция по ул. Коминтерна в Дзержинском районе г. Новосибирска” является корректировкой № 3 ранее разработанного проекта на объект: “Комплекс многоквартирных жилых домов № 5, 6 (по генплану) с подземной автостоянкой и трансформаторной подстанцией по ул. Коминтерна в Дзержинском районе г. Новосибирска”, имеющая положительное заключение негосударственной экспертизы от 30.11.2020г. № 54-2-1-3-061270-2020, выданное ООО “СибСтройЭксперт” и положительное заключение негосударственной экспертизы ООО “Сибирский экспертный центр” № 54-2-1-3-035995-2021 от 30.06.2021г.

Корректировкой №3 проектной документации предусмотрены следующие изменения:

- перепланировка 1-го этажа жилого дома №5 с исключением жилых квартир и организацией административных помещений.

### 3.1.2.3. В части конструктивных решений

Данная проектная документация объекта: “Жилой комплекс: многоквартирные жилые дома №5, №6/1 и №6/2 с вспомогательными помещениями, подземная автостоянка, трансформаторная подстанция по ул. Коминтерна в Дзержинском районе г. Новосибирска” является корректировкой № 3 ранее разработанного проекта на объект: “Комплекс многоквартирных жилых домов № 5, 6 (по генплану) с подземной автостоянкой и трансформаторной подстанцией по ул. Коминтерна в Дзержинском районе г. Новосибирска”, имеющая положительное заключение негосударственной экспертизы от 30.11.2020г. № 54-2-1-3-061270-2020, выданное ООО “СибСтройЭксперт” и положительное заключение негосударственной экспертизы ООО “Сибирский экспертный центр” № 54-2-1-3-035995-2021 от 30.06.2021г.

Корректировкой раздела предусмотрено:

-Увеличено сечение колонн верхнего яруса 9-го этажа.:

В остальном ранее принятые, проектные решения приняты без изменений.

### 3.1.2.4. В части систем электроснабжения

Проектная документация раздела электроснабжения объекта «Комплекс многоквартирных жилых домов № 5, 6 (по генплану), подземная автостоянка и трансформаторная подстанция по ул. Коминтерна в Дзержинском районе г. Новосибирска» получила положительные заключения экспертизы: № 54-2-1-3-061270-2020 от 30 ноября 2020г., выданное ООО «СибСтройЭксперт», и № 54-2-1-3-035995-2021 от 30 июня 2021г., выданное ООО «Сибирский Экспертный Центр».

Задание на корректировку №3 проектной документации «Жилой комплекс: многоквартирные жилые дома № 5, № 6/1 и № 6/2 с вспомогательными помещениями, подземная автостоянка, трансформаторная подстанция по ул. Коминтерна в Дзержинском районе г. Новосибирска» предусматривает:

Жилой дом № 5:

1. Замена материала внутриквартирных перегородок (сибит 120 мм на ППП 80 мм).
2. Исключение из проекта стояков полотенцесушителей и замена полотенцесушителей на электрические (без установки) с перерасчетом электрических нагрузок и выводом кабеля под установку электрических полотенцесушителей в санузлах.
3. Приведение в соответствие площади квартир с учетом изменений. Внесение изменения в технико-экономические показатели.
4. Увеличение сечения колонн верхнего яруса 9-го этажа.
5. Перепланировка 1-го этажа с исключением жилых квартир и организацией общественных помещений, увеличение высоты этажа.
6. Приведение в соответствие с изменениями раздела 25.03.20-ПР-СФ-АР1 доступ МГН на первый этаж.

Жилой дом №6/1, №6/2, №6/3 (автостоянка):

1. Увеличение сечения колонн верхнего яруса 9-го этажа.
2. Изменение плана подземной стоянки автомобилей в части устройства ramпы.
3. Перемещение технического помещения (насосная пожаротушения) из блок-секции1 в блок-секцию 3.
4. Исключение из проекта стояков полотенцесушителей и замена полотенцесушителей на электрические (без установки) с перерасчетом электрических нагрузок и выводом кабеля под установку электрических полотенцесушителей в санузлах.

В связи с корректировкой № 3, в представленных разделах «Система электроснабжения» внесены следующие изменения:

Жилой дом № 5, шифр 25.03.20-ПР-СФ-ИОС1.1.

1. Количество квартир в доме уменьшилось до 168 квартир.
2. В санузлах квартир предусматриваются электрические полотенцесушители в количестве 168 шт.
3. Добавлена схема электроснабжения административных помещений № 1 – № 5 с общей расчетной нагрузкой 42 кВт.
4. На плане первого этажа в административных помещениях № 1 - № 5 показано расположение вводно-распределительных щитков ВРЩ1 – ВРЩ5.
5. Выполнен новый расчет нагрузок. Расчетная мощность по зданию составляет 349,13 кВт (302,75кВт – II категория; 46,38 кВт – I категория в рабочем режиме; 101,58 кВт – I категория в режиме пожаротушения).

6. В помещении электрощитовой добавлено вводное устройство ВУ 3 (ВРУ-1-11-10) и распределительные устройства РУ-3.1 (ЩРн-24) и РУ-3.2 (ЩРн-24) для электроснабжения потребителей административных помещений № 1 - № 5, располагаемых на первом этаже. В распределительных устройствах РУ-3.1 и РУ-3.2 предусматриваются выключатель нагрузки ВН-102, 100А, на вводе и автоматические выключатели ВА47-100 на отходящих линиях. Учет электрической энергии выполняется трехфазными счетчиками Меркурий 230 ART-03, 5-7,5А, к.т. 0,5, с трансформаторами ТОП-0,66, 100/5А, к.т. 0,5S, устанавливаемыми на вводах ВУ-3.

Электроснабжение административных помещений предусматривается по II категории надежности по двум взаиморезервируемым кабельным линиям с разных секций 0,4 кВ проектируемой ТП-10/0,4 кВ. Кабели прокладываются в земле. Проект наружных сетей 0,4 кВ выполняется отдельным комплектом, не является предметом рассмотрения данной экспертизы.

7. Откорректирована схема системы уравнивания потенциалов в связи с установкой вводного устройства ВУ 3.

В остальном проектные решения по жилому дому № 5 остались без изменения.

Жилой дом №6/1, №6/2, №6/3 (автостоянка), шифр 25.03.20-ПР-СФ-ИОС1.2.

1. В санузлах квартир предусматриваются электрические полотенцесушители в количестве 350 шт.
2. Выполнен новый расчет нагрузок. Расчетная мощность по жилому дому №6 (блок - секции 1, 2, 3) составляет 616,63 кВт (517,13кВт – II категория; 99,5 кВт – I категория в рабочем режиме; 201,81 кВт – I категория в режиме пожаротушения).
3. В связи с перемещением технического помещения (насосная пожаротушения) из блок - секции 1 в блок-секцию 3, в графической части раздела, л.6, откорректированы трассы распределительных кабельных сетей в помещении автостоянки.

В остальном проектные решения по жилому дому № 6 (блок - секции 1, 2, 3) остались без изменения.

В результате корректировки № 3 увеличилась максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств Заявителя с 908,68 кВт, согласно ТУ № 53-04-14/174067 от 20.04.2020 г. для присоединения к электрическим сетям, выданными АО «Региональные электрические сети», до 965,76 кВт, согласно расчету нагрузок.

Заказчик предоставил гарантийное письмо на внесение изменений в ТУ № 53-04-14/174067 от 20.04.2020 г. в связи с изменением максимальной мощности.

Ввиду того, что изменилась максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств жилого комплекса, Заказчиком принято решение увеличить мощность силовых трансформаторов в проектируемой ТП-10/0,4 кВ до 1250 кВА. Письмо от ООО СЗ «СКАЙ ФОКС» на установку трансформаторов 1250 кВА в проектируемой ТП-10/0,4 кВ предоставлено.

### 3.1.2.5. В части систем водоснабжения и водоотведения

Жилой дом №5

Система водоснабжения

Внутренние сети водоснабжения

В проектную документацию шифр проекта 25.03.20-ПР-СФ-ИОС2.1 получившую имеющая положительное заключение негосударственной экспертизы от 30.11.2020г. № 54-2-1-3-061270-2020, выданное ООО «СибСтройЭксперт» и положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Сибирский экспертный центр» № 54-2-1-3-035995-2021 от 30.06.2021г. внесена корректировка в текстовую и графическую часть подраздела ИОС2.1 (планы этажей, схемы систем водоснабжения).

1.Откорректированы показатели по водоснабжению (холодной и горячей воды) в связи изменениями в смежных разделах.

Общий расход воды 101,405 м<sup>3</sup>/сут, в том числе:

Холодной воды 55,146 м<sup>3</sup>/сут,

Жилая часть 54,720 м<sup>3</sup>/сут

Пом.. общего назначения 0,426 м<sup>3</sup>/сут

Горячей воды 41,259 м<sup>3</sup>/сут,

Жилая часть 41,040 м<sup>3</sup>/сут

Пом.. общего назначения 0,219 м<sup>3</sup>/сут

Полив территории 5,0 м<sup>3</sup>/сут.

Количества тепла для приготовления горячей воды - 343,196 кВт

2.Откорректирована разводка трубопроводов холодной и горячей воды на плане подвала и первого этажа жилого дома и на принципиальной схеме систем в связи перепланировкой 1-го этажа (с исключением жилых квартир и организацией общественных помещений).

3.Предусмотрена установка пожарных шкафов в общественных помещениях.

4.Предусмотрена установка счетчиков на трубопроводах холодной и горячей для учета водопотребления в санузлах общественных помещений .

5.В проектной документации в системе горячего водоснабжения исключены циркуляционные стояки с полотенцесушителями запроектированные в санузлах жилого дома. Установка циркуляционных стояков предусмотрена в коридоре в коробе.. Полотенцесушители заменены на электрические

Система водоотведения

Внутренние сети водоотведения

В проектную документацию Шифр проекта 25.03.20-ПР-СФ-ИОС3.1 получившую имеющая положительное заключение негосударственной экспертизы от 30.11.2020г. № 54-2-1-3-061270-2020, выданное ООО «СибСтройЭксперт» и положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Сибирский экспертный центр» № 54-2-1-3-035995-2021 от 30.06.2021г. внесена корректировка в текстовую и графическую часть подраздела ИОС3.1 (план подвала, схемы систем водоотведения).

1.Откорректированы показатели по водоотведению в связи изменениями в смежных разделах. Расход стоков 96,405 м<sup>3</sup>/сут в т.ч:

Жилая часть 95,76 м<sup>3</sup>/сут ;

Пом.. общего назначения 0,645 м<sup>3</sup>/сут.

2.Откорректирована разводка трубопроводов канализации на плане подвала и первого этажа административной части здания и принципиальная схема систем канализаций в связи перепланировкой 1-го этажа (с исключением жилых квартир и организацией общественных помещений).

3.Дополнительно запроектированы два выпуска канализации.

-хоз-бытовая канализация (от общественных помещений);

-хоз-бытовая канализация (от продовольственного магазина).

Жилой дом №6

Система водоснабжения

Внутренние сети водоснабжения

В проектную документацию шифр проекта 25.03.20-ПР-СФ-ИОС2.2 получившую положительное заключение экспертизы ООО «СИБИРСКИЙ ЭКСПЕРТНЫЙ ЦЕНТР» № 54-2-1-3-035995-2021 внесена корректировка в текстовую и графическую часть подраздела ИОС2.2 (планы этажей, схемы систем водоснабжения).

1.Откорректированы показатели по водоснабжению (холодной и горячей воды) в связи изменениями в смежных разделах.

Общий расход воды 103.0 м<sup>3</sup>/сут в том числе:

Холодной воды 56,0 м<sup>3</sup>/сут

Горячей воды 42,0 м<sup>3</sup>/сут

Полив территории 5,0 м<sup>3</sup>/сут

Расход тепла на приготовление горячей воды - 346,894 квт.

2.В связи с перемещением помещения технического помещения (насосная пожаротушения автостоянки) из подвала жилого дома № 6/1 в подземную автостоянку изменены места расположения вводов водопровода.

3.В проектной документации в системе горячего водоснабжения исключены циркуляционные стояки с полотенцесушителями запроектированные в санузлах жилого дома. Установка циркуляционных стояков предусмотрена в коридоре, в коробе. Полотенцесушители заменены на электрические .

Система водоотведения

Внутренние сети водоотведения

В проектную документацию Шифр проекта 25.03.20-ПР-СФ-ИОС3..2 получившую положительное заключение экспертизы ООО «СИБИРСКИЙ ЭКСПЕРТНЫЙ ЦЕНТР» № 54-2-1-3-035995-2021 внесена корректировка в текстовую и графическую часть подраздела ИОС3.2 (планы подвалов, схемы систем водоотведения).

1.Откорректированы показатели по водоотведению в связи изменениями в смежных разделах . Расход стоков - 98.0 м<sup>3</sup>/сут.

2.В подвале жилого дома запроектированы два выпуска канализации

3.Помещение насосной пожаротушения автостоянки из подвала жилого дома

№ 6/1 перенесено в подземную автостоянку автомобилей.

4.В помещении насосной пожаротушения автостоянки предусмотрена дренажная канализация из приямка, с отводом дренажных вол насосом в дренажный колодец.

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

Данная проектная документация объекта: “Жилой комплекс: многоквартирные жилые дома №5, №6/1 и №6/2 с вспомогательными помещениями, подземная автостоянка, трансформаторная подстанция по ул. Коминтерна в Дзержинском районе г. Новосибирска” является корректировкой № 3 ранее разработанного проекта на объект: “Комплекс многоквартирных жилых домов № 5, 6 (по генплану) с подземной автостоянкой и трансформаторной подстанцией по ул. Коминтерна в Дзержинском районе г. Новосибирска”, имеющая положительное заключение негосударственной экспертизы от 30.11.2020г. № 54-2-1-3-061270-2020, выданное ООО “СибСтройЭксперт” и положительное заключение негосударственной экспертизы ООО “Сибирский экспертный центр” № 54-2-1-3-035995-2021 от 30.06.2021г.

Корректировка разделов ИОС4.1, ИОС4.2 выполнена на основании задания заказчика по дополнительному соглашению №8 от 15.03.2022г (приложение №1 к договору подряда на выполнение проектных работ «25.03.20-ПР-СФ от 25.03.2020г)

В соответствии со справкой о внесении изменений в проектную документацию по разделу отопления и вентиляции корректировка коснулась принципиальных проектных решений в части определения тепловой нагрузки на проектируемые здания, а также по устройству систем отопления и вентиляции на 1 этажах проектируемых зданий. Корректировка выполнена в соответствии с изменениями в смежных разделах

Суммарная тепловая нагрузка на проектируемые жилые здания в результате выполненной корректировки составляет 2,997944 МВт / 2,577874 Гкал/ч, в том числе:

- отопление 1,908194 МВт /1,640849 Гкал/ч

- вентиляция 0,052766 МВт /0,045379 Гкал/ч

- горячее водоснабжение 1,036984/ 0,891646 Гкал/ч

со следующим распределением по зданиям:

1) жилой дом №5 (жилая часть) – 0,896285 МВт / 0,770758 Гкал/ч

(отопление 0,589353 МВт / 0,506844 Гкал/ч; горячее водоснабжение 0,306932 МВт / 0,263914 Гкал/ч)

2) жилой дом №5 (общественная часть) – 0,126895 МВт / 0,109123 Гкал/ч

(отопление 0,037865 МВт / 0,032563 Гкал/ч; вентиляция 0,052766 МВт / 0,045379 Гкал/ч, горячее водоснабжение 0,036264 МВт / 0,031181 Гкал/ч)

3) жилой дом №6/1 (жилая часть) – 0,987382 МВт / 0,848996 Гкал/ч

(отопление 0,640488 МВт / 0,550721 Гкал/ч; горячее водоснабжение 0,346894 МВт / 0,298275 Гкал/ч)

4) жилой дом №6/2 (жилая часть) – 0,987382 МВт / 0,848996 Гкал/ч

(отопление 0,640488 МВт / 0,550721 Гкал/ч; горячее водоснабжение 0,346894 МВт / 0,298275 Гкал/ч)

На 1 этаже проектируемого жилого дома № 5 в проекте корректировки выполнено размещение офисных помещений, а также магазина продовольственного назначения на 1 этаже , вместо жилых помещений, предусмотренных первоначальным вариантом проекта.

Для офисных помещений и магазина организованы самостоятельные системы вентиляции, автономные от систем помещений жилого назначения. Приток в проектируемые административные помещения предусмотрен через форточки в конструкции оконных блоков. В магазине установлена приточная система с подогревом воздуха в электрическом калорифере.

На входах в помещения общественного назначения установлены воздушно-тепловые завесы с электрическим источником тепла.

Для отопления встроенных помещений общественного назначения жилого дома №5 выполнена дополнительная врезка трубопроводов на распределительной гребенке в ИТП. По заданию заказчика на проектирование (дополнение к приложению №1 технического задания ООО СЗ «СКАЙ ФОКС») организован общий учет тепловой энергии на помещения общественного назначения 1 этажа жилого дома №5 в помещении ИТП, а также отдельно для каждого из встроенных помещений с размещением индивидуальных приборов учета на площади обслуживаемых помещений. Для каждого из встроенных помещений предусмотрена самостоятельная ветка отопления. На отопительных приборах установлены автоматические терморегуляторы.

Все принципиальные проектные решения, не отраженные в данном заключении, и получившие ранее положительные заключения экспертизы, остаются в силе

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

В процессе проведения экспертизы оперативное внесение изменений в проектную документацию не осуществлялось.

## **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-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**

Техническая часть проектной документации соответствует результатам инженерных изысканий, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование и требованиям технических регламентов.

03.06.2021 г.

## **V. Общие выводы**

Проектная документация по объекту: «Жилой комплекс: многоквартирные жилые дома №5, №6/1 и №6/2 с вспомогательными помещениями, подземная автостоянка, трансформаторная подстанция по ул. Коминтерна в Дзержинском районе г. Новосибирска» с учетом оперативных изменений, внесенных в рассматриваемые разделы проектной документации в процессе проведения экспертизы, соответствует требованиям технических регламентов, техническому заданию на проектирование и требованиям к содержанию разделов проектной документации.

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

1) Бунтовская Екатерина Александровна

Направление деятельности: 5. Схемы планировочной организации земельных участков

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-19-5-13963

Дата выдачи квалификационного аттестата: 26.11.2020

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 26.11.2025

2) Долгов Василий Семёнович

Направление деятельности: 6. Объемно-планировочные и архитектурные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-64-6-11609

Дата выдачи квалификационного аттестата: 26.12.2018

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 26.12.2023

3) Шевякова Наталья Павловна

Направление деятельности: 2.3. Электроснабжение, связь, сигнализация, системы автоматизации  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-52-2-9677  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 12.09.2017  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 12.09.2022

#### 4) Дудыкина Наталия Григорьевна

Направление деятельности: 13. Системы водоснабжения и водоотведения  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-64-13-11610  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 26.12.2018  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 26.12.2023

#### 5) Тарасова Юлия Ивановна

Направление деятельности: 14. Системы отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха и холодоснабжения  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-64-14-12905  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 27.11.2019  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 27.11.2024

#### 6) Вольф Ярослав Владимирович

Направление деятельности: 7. Конструктивные решения  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-9-7-13573  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 17.09.2020  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 17.09.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 79E38800ECADEC87405354453  
C876C2E  
Владелец Беляев Игорь Валерьевич  
Действителен с 26.11.2021 по 26.11.2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 10C48D0040AEE6904688D87BB  
583F15A  
Владелец Бунтовская Екатерина  
Александровна  
Действителен с 18.02.2022 по 18.02.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 7F2980038AE05A74D28E99DEA  
D2B291  
Владелец Долгов Василий Семёнович  
Действителен с 10.02.2022 по 10.02.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 3BEAE0047AE7F974EA45D8425  
03EA2F  
Владелец Шевякова Наталья Павловна  
Действителен с 25.02.2022 по 25.02.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат AE1980038AE27BA45D9019A20  
597137  
Владелец Дудыкина Наталия  
Григорьевна  
Действителен с 10.02.2022 по 10.02.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 6AF3AE0047AEBABD4A1228A7B  
90471DD  
Владелец Тарасова Юлия Ивановна  
Действителен с 25.02.2022 по 25.02.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

|              |                                      |
|--------------|--------------------------------------|
| Сертификат   | 65C78900E9ADD1884C7435964<br>E3D44A3 |
| Владелец     | Вольф Ярослав Владимирович           |
| Действителен | с 23.11.2021 по 23.11.2022           |