

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СИБСТРОЙЭКСПЕРТ"

"УТВЕРЖДАЮ"

Генеральный директор ООО «СибСтройЭксперт»

Назар Руслан Алексеевич

25.10.2022г.



Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы

5	4	-	2	-	1	-	2	-	0	7	5	1	4	3	-	2	0	2	2
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Наименование объекта экспертизы:

«Многоквартирные 25-этажные жилые дома, в том числе со встроенными или встроенно-пристроенными помещениями для обслуживания жилой застройки, автостоянкой по ул.Приморская в Советском районе г.Новосибирска. Многоквартирный 25-этажный жилой дом №1 со встроенно-пристроенными помещениями для обслуживания жилой застройки. I этап строительства»

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 "СИБСТРОЙЭКСПЕРТ"

ОГРН: 1122468053575

ИНН: 2460241023

КПП: 246101001

Место нахождения и адрес: Россия, КРАСНОЯРСКИЙ КРАЙ, ГОРОД КРАСНОЯРСК, УЛИЦА СЕМАФОРНАЯ, ЗД 441А, КОМНАТА 5

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПРОЕКТНОЕ БЮРО-СИБИНВЕСТСТРОЙ"

ОГРН: 1145476064238

ИНН: 5402576435

КПП: 540201001

Место нахождения и адрес: Россия, Новосибирская область, Заельцовский, город Новосибирск, улица Линейная, дом 28, офис 400

1.3. Основания для проведения экспертизы

1. Заявление на проведение негосударственной экспертизы проектной документации от 22.09.2022 № 14836, ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПРОЕКТНОЕ БЮРО-СИБИНВЕСТСТРОЙ"

2. Договор об оказании услуг по проведению негосударственной экспертизы проектной документации от 22.09.2022 № 14836, ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "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 экспертизы

1. Выписка из реестра членов саморегулируемой организации от 13.09.2022 № 1340, Общество с ограниченной ответственностью "Проектное Бюро - Сибинвестстрой" (ООО "ПБ-Сибинвестстрой")

2. Справка о корректировке (внесении изменений) проектной документации от 16.09.2022 б/н, ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПРОЕКТНОЕ БЮРО-СИБИНВЕСТСТРОЙ"

3. Проектная документация (3 документ(ов) – 2 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 Многоквартирные 25-этажные жилые дома, в том числе со встроенными или встроено-пристроенными помещениями общественного назначения, автостоянкой по ул. Приморская в Советском районе г. Новосибирска. Многоквартирный 25-этажный жилой дом №1 со встроено-пристроенными помещениями общественного назначения. I этап строительства от 19.07.2021 № 54-2-1-3-039804-2021

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: Многоквартирный 25-этажный жилой дом №1 со встроено-пристроенными помещениями для обслуживания жилой застройки. I этап строительства

Почтовый (строительный) адрес (местоположение) объекта капитального строительства: Россия, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Приморская

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 Многоэтажный многоквартирный жилой дом

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Этажность	ед.	25
Количество этажей	этаж	26
в т.ч. подземный	ед.	1
Высота здания	м	80,10
Количество квартир, в том числе	шт.	248
- однокомнатные студии	шт.	75 /2420,59

- однокомнатные	шт.	99 /4641,48
- двухкомнатные	шт.	74 /5685,86
-с учетом площади лоджий и балконов без понижающего коэффициента	м2	12747,93
Площадь застройки	м2	784,98
Строительный объем	м3	58126,73
ниже отм.0.000	м3	2338,3
выше отм.0.000	м3	55788,43
Общая площадь здания	м2	20171,82
Общая площадь квартир	м2	-
-с учетом площади лоджий и балконов с понижающим коэффициентом	м2	11924,97
Общая площадь квартир	м2	11532,81
Жилая площадь квартир	м2	4610,17
Градостроительные показатели по участку:	-	-
Площадь земельного участка, в т.ч I этап	м2	27000,0/7 519,10
Максимальный процент застройки	%	40
Предельное количество этажей	ед.	50
Коэффициент отношения жилой площади к общей	к	0,40
Общая стоимость строительства	млн.руб.	676,7
Стоимость 1 кв.м. площади общей жилой	тыс.руб.	58,67 / 146,78
Продолжительность строительства	месяц	29
Помещения общественного назначения	м2	321,84
Площадь нежилых помещений, в том числе общедолевого имущества	м2	3266,67

Количество нежилых помещений	шт	131
Энергетические потребности	-	-
- электроэнергии	кВт	369,35
- воды холодной	м3/сут.	90,68
- воды горячей	- « -	60,48
- канализация, стоки, бытовая канализация	- « -	151,16
- теплоснабжение в т.ч.:	Гкал/час	1,20451
- отопление	Гкал/час	0,54618
- вентиляция	Гкал/час	0,034
- горячее водоснабжение	Гкал/час	0,62433
Трансформаторная подстанция КТПН-2ТМТ 1000/10/0.4кв заводского изготовления Площадь застройки	м2	32,86

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: ветровой район III

Снеговой район: снеговой район IV

Сейсмическая активность (баллов): 7

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

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПРОЕКТНОЕ БЮРО-СИБИНВЕСТСТРОЙ"

ОГРН: 1145476064238

ИНН: 5402576435

КПП: 540201001

Место нахождения и адрес: Россия, Новосибирская область, Заельцовский, город Новосибирск, улица Линейная, дом 28, офис 400

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. Задание на разработку проектной документации от 16.08.0202 № б/н, ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОГО АГЕНТСТВА ПО УПРАВЛЕНИЮ ГОСУДАРСТВЕННЫМ ИМУЩЕСТВОМ В НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ.

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 03.02.2020 № RU5430300010782, ДЕПАРТАМЕНТ ОБРАЗОВАНИЯ МЭРИИ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА.

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

1. Технические условия Департамента транспорта и дорожно-благоустроительного комплекса от 20.04.2020 № 24/01-П/03752-ТУ-96, Мэрии г.Новосибирска.

2. Технические условия на электроснабжение от 02.06.2021 № 53-04-18/194028, ОАО «Региональные электрические сети».

3. Технические условия на водоснабжение и водоотведение от 28.05.2021 № 5-12570, МУП «Горводоканал».

4. Условия подключения от 01.07.2021 № 20-12/34-17/114019а, АО «СИБЭЖО».

5. Технические условия на отвод и подключение поверхностных ливневых стоков с земельного участка от 06.07.2021 № ТУ-Л-1607/21, МП «МЕТРО МиР».

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

54:35:091710:17

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

Застройщик

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПРОЕКТНОЕ БЮРО-СИБИНВЕСТСТРОЙ"

ОГРН: 1145476064238

ИНН: 5402576435

КПП: 540201001

Место нахождения и адрес: Россия, Новосибирская область, Заельцовский, город Новосибирск, улица Линейная, дом 28, офис 400

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
Пояснительная записка				
Схема планировочной организации земельного участка				
1	Раздел ПД №2 Схема планировочной организации ЗУ.pdf	pdf	18e6f422	Раздел 2 Схема планировочной организации земельного участка
	Раздел ПД №2 Схема планировочной организации ЗУ.pdf.sig	sig	5ba07b7f	
Архитектурные решения				
1	Раздел ПД №3 Архитектурные решения.pdf	pdf	4dc7be00	Раздел 3. Архитектурные решения
	Раздел ПД №3 Архитектурные решения.pdf.sig	sig	515fddde	

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

3.1.2.1. В части Объемно-планировочные, архитектурные и конструктивные решения, планировочная организация земельного участка, организация строительства

Раздел Пояснительная записка

Проектная документация на объект: «Многоквартирные 25-этажные жилые дома, в том числе со встроенными или встроено-пристроенными помещениями для обслуживания жилой застройки, автостоянкой по ул. Приморская в Советском районе г. Новосибирска Многоквартирный 25-этажный жилой дом №1 со встроено-

пристроенными помещениями для обслуживания жилой застройки. I этап строительства» шифр 21-02-1 разработана и откорректирована по решению заказчика ООО «Сибинвестстрой» и силами проектной организации», действующей на основании членства в саморегулируемой организации в сфере архитектурно-строительного проектирования СРО «строительного проектирования СРО «Гильдия проектировщиков Сибири» (выписка №1340 от 13.09.2022) в соответствии с техническим заданием на корректировку.

На основании технического задания внесены следующие изменения: откорректированы объемно-планировочные решения по объекту, в связи с чем откорректированы соответствующие разделы и технико-экономические показатели.

Более подробно изменения отражены в соответствующих разделах проектной документации.

Представленный раздел корректировки проектной документации является частью проектной документации, которая имеет положительное заключение экспертизы ООО «СибСтройЭксперт» №54-2-1-3-039804-2021 от 19.07.2021г.

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.

3.1.2.2. В части Схемы планировочной организации земельных участков

Раздел Схема планировочной организации земельного участка

В ранее разработанную проектную документацию на строительство жилого дома, имеющую положительное заключение экспертизы проектной документации, внесены изменения в проектные решения и откорректированы ТЭП.

Откорректировано количество и размещение парковочных мест и принято 130 шт.

Откорректирована посадка дома №1 в связи с изменением габаритов дома, и соответственно прилегающее благоустройство и решения по вертикальной планировке.

Откорректированы границы этапов.

Технико-экономические показатели участка

Площадь участка в границах землеотвода 27 000,0 м.кв.

Площадь участка в границах I этапа строительства 7 519,10 м.кв.

Площадь застройки (многоквартирный жилой дом) 784,98 м.кв.

Площадь застройки (трансформаторная подстанция) 32,86 м.кв.

Площадь твердых покрытий 3962,77 м.кв.

Площадь озеленения 1 602,95 м.кв.;

Площадь площадок 1 135,54 м.кв.

Процент застройки I этапа 10.88%

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.

3.1.2.3. В части Объемно-планировочные и архитектурные решения

Раздел Архитектурные решения

В результате корректировки проектной документации предусмотрено изменение планировочных решений жилых этажей.

Предусмотрено:

корректировка количества и состава квартир (было 224 квартиры, стало 248 квартир); корректировка планировочных решений, конфигурации квартир; изменение фасадов. 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 экспертизы.

3.1.3.1. Пояснительная записка

Откорректированы ТЭП, устранены разночтения, указан код ОКС, актуализированы ИРД;

3.1.3.2. Схема планировочной организации земельного участка

Устранены разночтения

IV. Выводы по результатам рассмотрения

4.2. Выводы в отношении технической части проектной документации

4.2.1. 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

4.2.2. Выводы о соответствии или несоответствии технической части проектной документации результатам инженерных изысканий, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование и требованиям технических регламентов

Все рассмотренные разделы проектной документации с учетом внесенных в них изменений и дополнений в ходе проведения негосударственной экспертизы соответствуют результатам инженерных изысканий, техническим регламентам, национальным стандартам и заданию на проектирование.

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) - 19.07.2021.

V. Общие выводы

Проектная документация по объекту с наименованием «Многоквартирные 25-этажные жилые дома, в том числе со встроенными или встроенно-пристроенными помещениями для обслуживания жилой застройки, автостоянкой по ул.Приморская в Советском районе г.Новосибирска. Многоквартирный 25-этажный жилой дом №1 со встроенно-пристроенными помещениями для обслуживания жилой застройки. I этап строительства» соответствует установленным требованиям (подпункт 1 пункт 5 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации): результатам инженерных изысканий, техническим регламентам и заданию на проектирование.

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

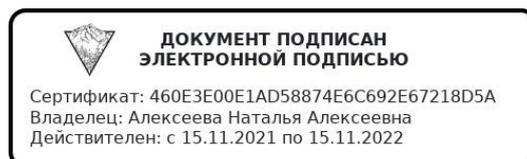
1) Алексеева Наталья Алексеевна

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) Зигельман Евгения Олеговна

Направление деятельности: 5. Схемы планировочной организации земельных участков

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-15-5-11932

Дата выдачи квалификационного аттестата: 23.04.2019

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 23.04.2029



3) 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





МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ
(РОСАККРЕДИТАЦИЯ)**

ПРИКАЗ

В. Маслов

Москва

№

МЭР-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. Маслов
16 НОЯ 2017



А.Г. Литвак



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)