



## Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

54-2-1-2-011408-2023

Дата присвоения номера: 13.03.2023 06:34:40

Дата утверждения заключения экспертизы: 13.03.2023



[Скачать заключение экспертизы](#)

### ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КОРПОРАЦИЯ УСЛУГ БЕЗОПАСНОСТИ"

"УТВЕРЖДАЮ"  
Генеральный директор ООО "КУБ"  
Кузнецов Игорь Алексеевич

### Положительное заключение негосударственной экспертизы

**Наименование объекта экспертизы:**

Комплексная жилая застройка, по адресу: Новосибирская область, Новосибирский район, сельсовет Станционный, п. Садовый, микрорайон «Березки-3». Этап 2.9

**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 "КОРПОРАЦИЯ УСЛУГ БЕЗОПАСНОСТИ"

**ОГРН:** 1195476076861

**ИНН:** 5406801730

**КПП:** 540701001

**Адрес электронной почты:** info@cub-nsk.ru

**Место нахождения и адрес:** Новосибирская область, ГОРОД НОВОСИБИРСК, ПРОСПЕКТ ДИМИТРОВА, ДОМ 7/ ПОДЪЕЗД 2, ОФИС 812

## **1.2. Сведения о заявителе**

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

**ОГРН:** 1125476111408

**ИНН:** 5408296000

**КПП:** 540601001

**Место нахождения и адрес:** Новосибирская область, ГОРОД НОВОСИБИРСК, ПРОСПЕКТ КРАСНЫЙ, ДОМ 77/1, ЭТАЖ 4 ОФИС 46

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

1. Заявление на проведение негосударственной экспертизы от 06.02.2023 № б/н, ООО СЗ «Дар»
2. Договор о проведении негосударственной экспертизы от 07.02.2023 № 08/2023-Э, между ООО СЗ "ДАР и ООО "КУБ"

## **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. Градостроительный план земельного участка от 04.04.2022 № РФ-54-4-19-2-15-2022-0025, заместитель главы администрации Новосибирского района Новосибирской области
2. Выписка из ЕГРН на ЗУ с номером 54:19:112001:14909 от 18.02.2022 № б/н, Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области
3. Справка о внесенных изменениях в проектную документацию от 07.02.2023 № б/н, ГИП ООО СЗ «Дар»
4. Проектная документация (3 документ(ов) - 3 файл(ов))

Настоящее заключение предусматривается дополнением к положительному заключению негосударственной экспертизы проектной документации, подготовленное ООО «КУБ» №54-2-1-2-090001-2022 от 20.12.2022г. по объекту капитального строительства «Комплексная жилая застройка, по адресу: Новосибирская область, Новосибирский район, сельсовет Станционный, п. Садовый, микрорайон «Березки-3». Этап 2.9» и является его неотъемлемой частью.

## **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 результатов инженерных изысканий по объекту "Комплексная жилая застройка по адресу: Новосибирская область, Новосибирский район, с/с Станционный, п. Садовый (кадастровый номер 54:19:000000:5225 площадью 42,95 га)" от 25.06.2021 № 54-2-1-1-033564-2021
2. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Комплексная жилая застройка, по адресу: Новосибирская область, Новосибирский район, сельсовет Станционный, п. Садовый, микрорайон «Березки-3». Этап 2.9" от 20.12.2022 № 54-2-1-2-090001-2022

## **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:** «Комплексная жилая застройка, по адресу: Новосибирская область, Новосибирский район, с/с Станционный, п. Садовый, микрорайон «Березки-3». Этап 2.9»

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

Россия, Новосибирская область, Район Новосибирский, Станционный с/с, п. Садовый, микрорайон "Березки-3".

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

**Функциональное назначение:**

Многоквартирный малоэтажный жилой дом (Ф1.3)

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

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Площадь застройки	м2	1567,9
Строительный объем	м3	13324,3
Строительный объем выше отгм.0,000	м3	13324,3
Общая площадь здания	м2	3624,2
Площадь помещений всего здания	м2	3289,8
Площадь жилых помещений	м2	3238,6
Количество этажей	эт.	3
Этажность	эт.	3
Число квартир	кв.	41

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

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

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

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

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

Климатический район, подрайон: I, IV

Геологические условия: II

Ветровой район: III

Снеговой район: III

Сейсмическая активность (баллов): 6

Дополнительные сведения о природных и техногенных условиях территории не требуются

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

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

**ОГРН:** 1125476111408

**ИНН:** 5408296000

**КПП:** 540601001

**Место нахождения и адрес:** Новосибирская область, ГОРОД НОВОСИБИРСК, ПРОСПЕКТ КРАСНЫЙ, ДОМ 77/1, ЭТАЖ 4 ОФИС 46

## 2.6. Сведения об использовании при подготовке проектной документации типовой проектной документации

Использование типовой проектной документации при подготовке проектной документации не предусмотрено.

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

1. Задание на проектирование от 20.01.2022 № б/н, ООО СЗ "Дар"

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

1. Градостроительный план земельного участка от 04.04.2022 № РФ-54-4-19-2-15-2022-0025, заместитель главы администрации Новосибирского района Новосибирской области

2. Выписка из ЕГРН на ЗУ с номером 54:19:112001:14909 от 18.02.2022 № б/н, Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области

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

1. Технические условия на присоединение к электрическим сетям от 24.03.2021 № 50-17/190497, АО «РЭС»

2. Технические условия на подключение объекта к сетям холодного водоснабжения и водоотведения от 19.05.2020 № 5-9884, МУП «Горводоканал»

3. Технические условия подключения к газораспределительной системе от 25.01.2021 № 53-21/ТУ, ООО «АльфаГазСтройСервис»

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

54:19:112001:14909

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

**Застройщик:**

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

**ОГРН:** 1125476111408

**ИНН:** 5408296000

**КПП:** 540601001

**Место нахождения и адрес:** Новосибирская область, ГОРОД НОВОСИБИРСК, ПРОСПЕКТ КРАСНЫЙ, ДОМ 77/1, ЭТАЖ 4 ОФИС 46

## 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	6.2.9-2022-ПЗ.pdf	pdf	3b0aced5	Раздел 1. Пояснительная записка
	6.2.9-2022-ПЗ.pdf.sig	sig	dd20c3b1	
<b>Архитектурные решения</b>				
1	6.2.9-T82-90(5.5)41-2022-AP.pdf	pdf	f6bfee26	Раздел 3. Архитектурные решения
	6.2.9-T82-90(5.5)41-2022-AP.pdf.sig	sig	8c6d8e03	
<b>Конструктивные и объемно-планировочные решения</b>				

1	6.2.9-Т82-90(5.5)41-2022-КР (1).pdf	pdf	30bd48e4	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения
	6.2.9-Т82-90(5.5)41-2022-КР.pdf.sig	sig	e7e8ff28	

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

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

Представленная проектная документация является откорректированной проектной документацией, ранее утвержденной заказчиком, на основании подготовленного положительного заключения негосударственной экспертизы №54-2-1-2-090001-2022 от 20.12.2022г., выданное ООО «Корпорация услуг безопасности».

При совместимости внесенных изменений с проектной документацией, в отношении которой ранее была проведена экспертиза, установлено, что корректировка проектной документации в части архитектурных и объемно-планировочных решений, в соответствии с заданием заказчика, обусловлено устранения технической ошибки в части технико-экономических показателей – ранее не были учтены в общей площади квартир балконы, в результате корректировки в технико-экономические показатели добавлен показатель «Общая площадь жилых помещений (включая площадь неотапливаемых помещений)», который составляет 3 289,8 м<sup>2</sup>.

Внесенные изменения не повлияли на ранее утвержденные и описанные объемно-планировочные решения - изменение высоты, габаритов здания и расположение основных помещений, внутренняя и наружная отделка здания, внешний облик и все принятые материалы оставлены без изменений. Все проектные решения, приведенные в составе вышеуказанного положительного заключения негосударственной экспертизы, необходимо использовать с учетом данных корректировок, внесенных в проектную документацию.

#### **3.1.2.2. В части конструктивных решений**

Объект представляет собой застройку микрорайона жилыми домами (2.9 этап строительства):

- №21 - здание прямоугольной формы в плане, размерами в осях 11,95х118,540 м. Высота этажей (от пола до низа плит перекрытия): 1го – 2,86 м, 2-го – 2,70 м, 3-го – 2,63 м. Здание четырехсекционное, разделено деформационными швами.

Класс сооружения – КС-2, уровень ответственности – (нормальный), коэффициент надежности здания по ответственности – 1,0.

Проектная документация на объект ранее получила положительное заключение негосударственной экспертизы № 54-2-1-2-090001-2022 от 20.12.2022 г., выданное ООО «КУБ».

Данным проектом предусматривается корректировка проектной документации в части изменения листов 5-12 графической части - изменена экспликация помещений.

Внесенные изменения не влекут за собой принципиальных изменений. Общее описание конструктивных решений дано в положительном заключении негосударственной экспертизы № 54-2-1-2-090001-2022 от 20.12.2022 г., выданное ООО «КУБ».

Конструктивная надежность и безопасность зданий проектными решениями обеспечена.

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

#### **3.1.3.1. В части конструктивных решений**

- с учетом п.7.4.3 ГОСТ 21.1101-2020 в начале текстовой части внесен перечень вносимых изменений

## **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 по объекту: «Комплексная жилая застройка, по адресу: Новосибирская область, Новосибирский район, сельсовет Станционный, п. Садовый, микрорайон «Березки-3». Этап 2.9» соответствует результатам инженерных изысканий, заданию застройщика на проектирование и требованиям технических регламентов

04.04.2022

## V. Общие выводы

Проектная документация, выполненная для объекта капитального строительства «Комплексная жилая застройка, по адресу: Новосибирская область, Новосибирский район, с/с Станционный, п. Садовый, микрорайон «Березки-3». Этап 2.9» СООТВЕТСТВУЕТ требованиям технических регламентов, санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям в области охраны окружающей среды, заданию застройщика на проектирование, результатам инженерных изысканий

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

### 1) Нестратова Татьяна Александровна

Направление деятельности: 2.1.2. Объемно-планировочные и архитектурные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-49-2-6420

Дата выдачи квалификационного аттестата: 22.10.2015

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 22.10.2027

### 2) Черняев Александр Владимирович

Направление деятельности: 7. Конструктивные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-13-7-10523

Дата выдачи квалификационного аттестата: 12.03.2018

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 12.03.2030

#### ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 17AB83B005DAF8AA644AC67A2  
BD907D8D

Владелец КУЗНЕЦОВ ИГОРЬ  
АЛЕКСЕЕВИЧ

Действителен с 30.11.2022 по 29.02.2024

#### ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 412C33300E5AE41B2431A5A51D  
EDE5953

Владелец Нестратова Татьяна  
Александровна

Действителен с 02.08.2022 по 02.11.2023

#### ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 4D81D5A00AEAE1D8E4AAC6A45  
FA5D5800

Владелец Черняев Александр  
Владимирович

Действителен с 08.06.2022 по 08.06.2023



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ

0001870

## СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ

на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации  
и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий

№ RA.RU.611760

(номер свидетельства об аккредитации)

№ 0001870

(учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «КОРПОРАЦИЯ УСЛУГ БЕЗОПАСНОСТИ»  
(полное и (в случае, если имеется)

(ООО «КУБ») ОГРН 1195476076861

(сокращенное наименование и ОГРН юридического лица)

место нахождения 630132, РОССИЯ, ОБЛАСТЬ НОВОСИБИРСКАЯ, ГОРОД НОВОСИБИРСК, ПРОСПЕКТ ДИМИТРОВА, ДОМ 7, ПОДЪЕЗД 2, ОФИС 812

(адрес юридического лица)

аккредитовано (а) на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации

(вид негосударственной экспертизы, в отношении которого получена аккредитация)

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 18 ноября 2019 г. по 18 ноября 2024 г.

Руководитель (заместитель Руководителя)  
органа по аккредитации

Д.В. Гоголев  
(Ф.И.О.)

(подпись)

М.П.