



Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

54-2-1-2-004320-2023

Дата присвоения номера:

02.02.2023 04:39:38

Дата утверждения заключения экспертизы

02.02.2023



[Скачать заключение экспертизы](#)

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"СИБИРСКАЯ ЭКСПЕРТНАЯ КОМПАНИЯ"**

"УТВЕРЖДАЮ"
Директор
Закорюкин Евгений Евгеньевич

Положительное заключение негосударственной экспертизы

Наименование объекта экспертизы:

Многоквартирный многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой, расположенный в границах земельного участка по адресу Новосибирская область, г. Новосибирск, Калининский район, ул. Тюленина.

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 "СИБИРСКАЯ ЭКСПЕРТНАЯ КОМПАНИЯ"
ОГРН: 1115476111849
ИНН: 5401350756
КПП: 540701001
Место нахождения и адрес: Новосибирская область, ГОРОД НОВОСИБИРСК, УЛИЦА ДЕПУТАТСКАЯ, ДОМ 1, ОФИС 202

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "МЕРА НОВОСИБИРСК"
ОГРН: 1185476015779
ИНН: 5410072713
КПП: 540601001
Место нахождения и адрес: Новосибирская область, ГОРОД НОВОСИБИРСК, УЛИЦА КАМЕНСКАЯ, ДОМ 51/ЭТАЖ 1, ОФИС 4

1.3. Основания для проведения экспертизы

1. Заявление от 14.11.2022 № б/н, Шарга Олег Васильевич

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 02.08.2022 № РФ-54-2-03-0-00-2022-0881, Шарга Олег Васильевич
2. Технические условия для присоединения к электрическим сетям, выданные ОАО РЭС от 23.01.2019 № 159621/5332614, Шарга Олег Васильевич
3. Дополнительное соглашение к договору об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям № 159621/5332614 от 23.01.2019 г. от 27.10.2022 № 2, Шарга Олег Васильевич
4. Технические условия на присоединения к тепловым сетям, выданные АО «СИБЭКО» от 29.03.2019 № 20-12/3.4-17/968986, Шарга Олег Васильевич
5. Дополнительное соглашение к договору о подключении к системе теплоснабжения от 26.09.2022 № 4, Шарга Олег Васильевич
6. Условия подключения (технологического присоединения) объекта к централизованной системе холодного водоснабжения), выданные МУП Горводоканал от 21.02.2019 № 5-19.266в, Шарга Олег Васильевич
7. Дополнительное соглашение к договору подключения (технологического присоединения) объекта к централизованной системе водоотведению от 21.02.2019 № 2, Шарга Олег Васильевич
8. Технические условия для подключения к услугам сети интернет, кабельного телевидения, радиофикации и телефонизации, выданные ООО «Новотелеком» от 02.04.2020 № 991, Шарга Олег Васильевич
9. Условия подключения (технологического присоединения) объекта к централизованной системе водоотведения, выданные МУП Горводоканал от 21.02.2019 № 5-19.267к, Шарга Олег Васильевич
10. Дополнительное соглашение к договору подключения (технологического присоединения) объекта к централизованной системе водоотведению от 12.09.2022 № 2, Шарга Олег Васильевич
11. Задание на проектирование (Приложение 1 к договору 25.11.ПР-ТЮЛЗ) от 20.11.2019 № б/н, Шарга Олег Васильевич
12. Справка об изменениях, внесенных в проектную документацию и (или) результаты инженерных изысканий от 28.11.2022 № б/н, Мороз Артем Валерьевич
13. Проектная документация (19 документ(ов) - 19 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 "«Многоквартирный многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой, расположенный в границах земельного участка по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, Калининский район, ул. Тюленина»" от 17.07.2020 № 54-2-1-3-032258-2020

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 многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой, расположенный в границах земельного участка по адресу Новосибирская область, г. Новосибирск, Калининский район, ул. Тюленина.

Почтовый (строительный) адрес (местоположение) объекта капитального строительства:
Россия, Новосибирская область, Город Новосибирск, Улица Тюленина.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение:

- основное функциональное назначение – многоквартирный дом Ф1.3; - вспомогательное функциональное назначение – помещения общественного назначения (объекты обслуживания жилой застройки) Ф 4.3; - вспомогательное функциональное назначение – подземная автостоянка Ф5.2.

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Площадь земельного участка по распоряжению	га	0,4779
Этажность	эт.	21
Количество этажей	эт.	22
Площадь застройки	кв.м	1099,34
Общая площадь здания	кв.м	14595,25
Места общего пользования	кв.м	2447,92
Общая площадь общественных помещений	кв.м	518,45
Общая площадь технических помещений	кв.м	596,9
Площадь летних помещений	кв.м	1109,2
Общая площадь квартир с учетом летних помещений	кв.м	11189,93
Общая площадь помещений здания	кв.м	13644,0
Строительный объем здания	куб.м	53494,1
Строительный объем здания выше 0,000	куб.м	50798,7
Строительный объем здания ниже 0,000	куб.м	2695,4
Общее количество квартир	шт	240
Количество квартир однокомнатных	шт	40
Количество квартир однокомнатных студий	шт	60
Количество квартир двухкомнатных	шт	40
Количество квартир двухкомнатных студий	шт	40
Количество квартир трехкомнатных студий	шт	60
Общая площадь квартир без учета летних помещений	кв.м	10080,73
Общая площадь квартир однокомнатных	кв.м	1380,61
Общая площадь квартир однокомнатных студий	кв.м	1592,78
Общая площадь квартир двухкомнатных	кв.м	1995,02
Общая площадь квартир двухкомнатных студий	кв.м	1587,22
Общая площадь квартир трехкомнатных студий	кв.м	3525,1
Площадь помещений автостоянки	кв.м	1848,0
Количество машиномест в автостоянке	шт	55

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
Сведения отсутствуют

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

Генеральный проектировщик:

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 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 (Приложение 1 к договору 25.11.ПР-ТЮЛЗ) от 20.11.2019 № б/н, Шарга Олег Васильевич

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 02.08.2022 № РФ-54-2-03-0-00-2022-0881, Шарга Олег Васильевич

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

1. Технические условия для присоединения к электрическим сетям, выданные ОАО РЭС от 23.01.2019 № 159621/5332614, Шарга Олег Васильевич

2. Дополнительное соглашение к договору об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям № 159621/5332614 от 23.01.2019 г. от 27.10.2022 № 2, Шарга Олег Васильевич

3. Технические условия на присоединения к тепловым сетям, выданные АО «СИБЭКО» от 29.03.2019 № 20-12/3.4-17/968986, Шарга Олег Васильевич

4. Дополнительное соглашение к договору о подключении к системе теплоснабжения от 26.09.2022 № 4, Шарга Олег Васильевич

5. Условия подключения (технологического присоединения) объекта к централизованной системе холодного водоснабжения), выданные МУП Горводоканал от 21.02.2019 № 5-19.266в, Шарга Олег Васильевич

6. Дополнительное соглашение к договору подключения (технологического присоединения) объекта к централизованной системе водоотведению от 21.02.2019 № 2, Шарга Олег Васильевич

7. Технические условия для подключения к услугам сети интернет, кабельного телевидения, радиофикации и телефонизации, выданные ООО «Новотелеком» от 02.04.2020 № 991, Шарга Олег Васильевич

8. Условия подключения (технологического присоединения) объекта к централизованной системе водоотведению, выданные МУП Горводоканал от 21.02.2019 № 5-19.267к, Шарга Олег Васильевич

9. Дополнительное соглашение к договору подключения (технологического присоединения) объекта к централизованной системе водоотведению от 12.09.2022 № 2, Шарга Олег Васильевич

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

54:35:041080:34

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

Застройщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "МЕРА НОВОСИБИРСК"

ОГРН: 1185476015779

ИНН: 5410072713

КПП: 540601001

Место нахождения и адрес: Новосибирская область, ГОРОД НОВОСИБИРСК, УЛИЦА КАМЕНСКАЯ, ДОМ 51/ЭТАЖ 1, ОФИС 4

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				
1	ПЗ 30.01.2023.pdf	pdf	eeed5206	25.11.ПР-ТЮЛЗ-ПЗ. Корректировка от 30.01.2023 Раздел 1. Пояснительная записка
	ПЗ 30.01.2023.pdf.sig	sig	a318b64a	
Схема планировочной организации земельного участка				
1	ПЗУ 30.01.2023.pdf	pdf	ec1a6465	25.11.ПР-ТЮЛЗ-ПЗУ. Корректировка от 30.01.2023 Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка
	ПЗУ 30.01.2023.pdf.sig	sig	dab90850	
Объемно-планировочные и архитектурные решения				
1	АР 30.01.2023.pdf	pdf	a0ced069	25.11.ПР-ТЮЛЗ-АР. Корректировка от 30.01.2023 Раздел 3. Архитектурные решения
	АР 30.01.2023.pdf.sig	sig	a2259e73	
Конструктивные решения				
1	КР.pdf	pdf	4b30ab8e	25.11.ПР-ТЮЛЗ-КР. Корректировка от 29.09.2022 Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения
	КР.pdf.sig	sig	6a6dcf3b	
Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения				
Система электроснабжения				
1	ИОС1.pdf	pdf	90b0e2ab	25.11.ПР-ТЮЛЗ-ИОС1.Корректировка от 26.01.2023 Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 1. «Система электроснабжения»
	ИОС1.pdf.sig	sig	a44149bd	
Система водоснабжения				
1	ИОС 2.pdf	pdf	387b2c67	25.11.ПР-ТЮЛЗ-ИОС2. Корректировка от 26.01.2023 Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений Подраздел 2. Система водоснабжения
	ИОС 2.pdf.sig	sig	5536007b	
Система водоотведения				
1	ИОС 3.pdf	pdf	da13ef79	25.11.ПР-ТЮЛЗ-ИОС3. Корректировка от 26.01.2023 Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений Подраздел 2. Система водоотведения
	ИОС 3.pdf.sig	sig	5f396bd3	
Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети				
1	ИОС4.1.pdf	pdf	aa26c2a1	25.11.ПР-ТЮЛЗ-ИОС4.1. Корректировка от 26.01.2023 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
	ИОС4.1.pdf.sig	sig	9e2cca18	
2	ИОС4.2.pdf	pdf	c1e6ec2	25.11.ПР-ТЮЛЗ-ИОС4.2. Корректировка от 26.01.2023 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
	ИОС4.2.pdf.sig	sig	28073b00	
3	ИОС4.3.pdf	pdf	7f30468e	25.11.ПР-ТЮЛЗ-ИОС4.3. Корректировка от 26.01.2023 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
	ИОС4.3.pdf.sig	sig	60eb5ae4	

				вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети Часть 3. Автоматизация системы отопления и вентиляции
Сети связи				
1	ИОС5.pdf ИОС5.pdf.sig	pdf sig	62f9febe eda92db8	25.11.ПР-ТЮЛЗ-ИОС5. Корректировка от 26.01.2023 Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений Подраздел 5. Сети связи
Технологические решения				
1	ИОС7.pdf ИОС7.pdf.sig	pdf sig	06f6ed9d e14eff29	25.11.ПР-ТЮЛЗ-ИОС7. Корректировка от 17.01.2023 Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений Подраздел 7. Технологические решения
Проект организации строительства				
1	ПОС 30.01.2023.pdf ПОС 30.01.2023.pdf.sig	pdf sig	b088f1aa c18331cc	25.11.ПР-ТЮЛЗ-ПОС. Корректировка от 30.01.2023 Раздел 6. Проект организации строительства
Мероприятия по охране окружающей среды				
1	ООС.pdf ООС.pdf.sig	pdf sig	6b86ac42 0a99a6d0	25.11.ПР-ТЮЛЗ-ООС. Корректировка от 26.01.2023 Раздел 8 Перечень мероприятий по охране окружающей среды
Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности				
1	ПБ 30.01.2023.pdf ПБ 30.01.2023.pdf.sig	pdf sig	6fa481bf 50e41c7d	25.11.ПР-ТЮЛЗ-ПБ. Корректировка от 30.01.2023 Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства				
1	ТБЭ.pdf ТБЭ.pdf.sig	pdf sig	66a90020 c609bf64	25.11.ПР-ТЮЛЗ-ТБЭ. Корректировка от 26.01.2023 Раздел 11.1. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства
Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства				
1	ОДИ 31.01.2023.pdf ОДИ 31.01.2023.pdf.sig	pdf sig	92b8fae8 d17a7038	25.11.ПР-ТЮЛЗ-ОДИ. Корректировка от 31.01.2023 Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов
Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации				
1	ЭЭ.pdf ЭЭ.pdf.sig	pdf sig	0ae6e308 5a5a0a14	25.11.ПР-ТЮЛЗ-ЭЭ. Корректировка от 26.01.2023 Раздел 10.1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений
2	НПКР.pdf НПКР.pdf.sig	pdf sig	e7f23352 16ea82c0	25.11.ПР-ТЮЛЗ-НПКР. Корректировка от 26.01.2023 Раздел 11.2. Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ (в случае подготовки проектной документации для строительства, реконструкции многоквартирного дома)

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

3.1.2.1. В части планировочной организации земельных участков

Настоящее заключение необходимо рассматривать с учетом основных решений (мероприятий) принятых в проектной документации, шифр: 25.11.ПР-ТЮЛЗ-ПЗУ.Корректировка, получившей положительное заключение №54-2-1-3-032258-2020 от 17.07.2020, выданное Обществом с ограниченной ответственностью «Сибэк».

В проектную документацию в соответствии со справкой об изменениях, внесенных в проектную документацию от 28.11.2022 года внесены следующие изменения:

1. В соответствии с градостроительным планом земельного участка РФ-54-2-03-0-00-2022-0881 данный участок площадью 4779,0 м. кв. с кадастровым номером 54:35:041080:34, отведённый под строительство объекта «Многоквартирный многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой», расположен в территориальной зоне «Зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1)», в пределах которой установлена «подзона застройки жилыми домами смешанной этажности различной плотности застройки (Ж-1.1)».

2. По проекту размещено стоянок - 91 м.-мест, в т. ч.: - 36 м.-м. на местах временного хранения автомобилей в границах земельного участка, из них гостевых мест 14 м.-м (не более 15%) от расчетного количества мест; - 55 м.-м. в подземной автостоянке жилого дома.

Согласно п. 5.2.1, 5.2.2 СП 59.13330.2020 для МГН на открытых стоянках в границах земельного участка предусматривается 13 м.-мест (10% от общего числа м.-мест), в том числе 2 места для стоянки автомашины инвалида на кресле-коляске с размером 6,0х3,6 м.

Автостоянки запроектированы в количестве 91 маш.-место на основании Постановления мэрии города Новосибирска №3193 от 06.09.2021г.

Согласно п. 11 к таблице 7.1.1 СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 для гостевых автостоянок жилых домов, разрывы не устанавливаются.

3. Расчёт соцкультбыта для территории микрорайона.

Расчетная численность населения планировочного квартала 121.05.01.04 (составляет 6,313 тыс. чел., с потребностью в д/садах 221 мест, школах - 726 мест.

В пешей доступности, в радиусе 500 м от объекта строительства находятся: в границах квартала 121.05.01.04 - МКДОУ «Детский сад № 21», МКДОУ «Детский сад № 14 «Аленка» и МКДОУ «Детский сад № 36» общей вместимостью 635 мест.

- средние общеобразовательные средние школы: в границах квартала 121.05.01.04 - МБОУ СОШ № 203 вместимостью 1100 мест.

Потребность в детских дошкольных учреждениях и общеобразовательных учреждениях для жилого дома с количеством жителей 420 человек составляют:

Детский сад – $420 \times 36 : 1000 = 15$ мест (из расчета 35 мест на 1000 жителей)

школа – $420 \times 115 : 1000 = 48$ мест (из расчета 115 мест на 1000 жителей).

Итого потребность с учетом проектируемого жилого дома: в д/садах - 236 мест, в школах - 774 мест.

В пешей доступности, в радиусе 500 м от объекта строительства находятся:

- объект здравоохранения: городская поликлиника № 29, отделение № 3;

- объекты физкультуры и спорта: футбольная секция для детей "Центр"; спортивная секция тхэквондо ИТФ; фитнес-клуб "Европа", хоккейный клуб "InGame".

Таким образом, потребность в учреждениях соцкультбыта квартала 121.05.01.04 с учетом проектируемого жилого дома полностью удовлетворяется использованием существующих учреждений и составом оказываемых ими услуг.

4. Расчёт коэффициента плотности застройки участка жилого дома №1 (по генплану) согласно Правилам землепользования и застройки города Новосибирска №1288 для подзоны Ж-1.1 предельный максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные многоэтажные дома» - 2,5.

Площадь земельного участка, отведенного под строительство жилого дома №1 (по генплану) составляет 4779 кв.м.

Общая площадь жилого дома составляет 10080,73 кв.м.

Коэффициент плотности застройки участка жилого дома №1 (по генплану) $2,11 < 2,5$ соответственно, удовлетворяет нормативным требованиям.

5. Откорректирована графическая часть.

3.1.2.2. В части объемно-планировочных и архитектурных решений

Настоящее заключение необходимо рассматривать с учетом основных решений (мероприятий) принятых в проектной документации, шифр: 25.11.ПР-ТЮЛЗ-АР.Корректировка, 25.11.ПР-ТЮЛЗ-ОДИ.Корректировка, получившей положительное заключение №54-2-1-3-032258-2020 от 17.07.2020, выданное Общество с ограниченной ответственностью «Сибэк».

В проектную документацию, шифр: 25.11.ПР-ТЮЛЗ-АР.Корректировка в соответствии со справкой об изменениях, внесенных в проектную документацию от 28.11.2022 года внесены следующие изменения:

1. На отм. дома -4,200 расположена встроенно-пристроенная автостоянка на 55 м/м.

2. В качестве заполнения проемов применены:

- окна из ПВХ профиля с двухкамерным стеклопакетом по ГОСТ 30674-99 "Блоки оконные из поливинилхлоридных профилей". Оконные блоки оборудованы системой безопасности для предотвращения открывания оконных блоков детьми и предупреждения случайного выпадения детей из окон;

- двери квартирные наружные металлические по ГОСТ 31173-2003 "Блоки дверные стальные. Технические условия";

- двери противопожарные по ТУ 5262-034-40366225-02 "Двери металлические противопожарные".

3. Откорректирована графическая часть.

В проектную документацию, шифр: 25.11.ПР-ТЮЛЗ-ОДИ.Корректировка в соответствии со справкой об изменениях, внесенных в проектную документацию от 28.11.2022 года внесены следующие изменения:

1. Итого стоянок по проекту - 91 м.-мест (на основании Постановления мэрии города Новосибирска №3193 от 06.09.2021 г.), в т. ч.: - 36 м.-м. на местах временного хранения автомобилей на территории участка из них гостевых мест 14 м.-мест (15%) от расчетного количества для жителей - 55 м.-м. в подземной автостоянке жилого дома.

2. Откорректирована графическая часть.

3.1.2.3. В части организации строительства

Настоящее заключение необходимо рассматривать с учетом основных решений (мероприятий) принятых в проектной документации, шифр: 25.11.ПР-ТЮЛЗ-ПОС.Корректировка, получившей положительное заключение №54-2-1-3-032258-2020 от 17.07.2020, выданное Общество с ограниченной ответственностью «Сибэк».

В проектную документацию в соответствии со справкой об изменениях, внесенных в проектную документацию от 28.11.2022 года внесены следующие изменения:

1. Общая продолжительность строительства здания с учетом технологических перерывов в связи с отсутствием финансирования – 55 мес., применения поправочных коэффициентов, учитывающих длительность отрицательных температур и ветреность равна: $T = 16,42 \times 1,1 \times 1,25 = 23,0 + 55,0 = 78$ мес., в т.ч. подготовительный период 1,5 мес.

2. Откорректирована графическая часть.

3.1.2.4. В части санитарно-эпидемиологической безопасности

На территории строительной площадки для размещения рабочих предусматривается бытовой городок из мобильных инвентарных вагончиков, оборудованных необходимыми системами жизнеобеспечения.

Для приема пищи оборудуется отдельное помещение с необходимой для этих целей мебелью. Питание доставляется на стройплощадку со специализированного предприятия общественного питания, с которым заключается договор на обслуживание. В качестве питьевой воды используется привозная бутилированная вода.

Согласно проекту, выполненный расчет инсоляции и коэффициента естественного освещения позволяет сделать вывод, что по условиям инсоляции и условиям естественного освещения обеспечивается соответствие требованиям норм СанПиН 1.2.3685-21.

Проектом предусмотрены мероприятия по защите здания от грызунов и насекомых:

- применение для изготовления порогов и нижней части дверей на высоту не менее 50 сантиметров материалов, устойчивых к повреждению грызунами.

- использование устройств и конструкций, обеспечивающих самостоятельное закрывание дверей.

Средствами профилактической дезинсекции для насекомых: Проведение дезинсекции для профилактики включает в себя регулярную тщательную уборку, перекрытие трещин в полу и стенах, установку решеток на вентиляции.

Истребительная дезинсекция включает в себя два подтипа: очаговая и заключительная дезинсекция. При выполнении очаговых работ идет уничтожение гнезд, рассадников и самих насекомых. При заключительной дезинсекции уничтожаются оставшиеся выжившие особи.

Согласно п. 7.1.10 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция" для жилых домов размер санитарно-защитной зоны не устанавливается.

Согласно табл. 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция", соблюдены разрывы от жилого дома до открытых автостоянок более 10 м и от открытых автостоянок до детских площадок, площадок отдыха взрослых и физкультурных площадок.

Расстояние от гостевых автостоянок до площадок отдыха не регламентируется.

В здании запроектированы следующие сети водопровода:

- хозяйственно-питьевой водопровод;

- водопровод горячего водоснабжения.

Канализационный сток производится в городские канализационные сети согласно ТУ.

Отвод поверхностных вод предусмотрен по лоткам проездов открытым способом, а также закрытым способом во внутривозрадную ливневую канализацию с последующим сбросом в проектируемую ливневую канализацию.

Проектными решениями для образующихся отходов производства и потребления определены места, порядок сбора и временного хранения отходов, утилизации образующихся в процессе деятельности объекта, согласно СанПиН 2.1.3684-21.

Согласно результатам расчетов рассеивания выбросов загрязняющих веществ, в атмосферный воздух на период эксплуатации, установлено, что приземные концентрации загрязняющих веществ от источников выбросов рассматриваемого объекта не превысят предельно допустимые концентрации согласно СанПиН 1.2.3685-21 на территории ближайшей жилой застройки, что соответствует требованиям СанПиН 2.1.3684-21.

В проектной документации представлены расчеты ожидаемых уровней шума на период строительства и эксплуатации проектируемого объекта. В соответствии с результатами выполненных расчетов установлено, что ожидаемые уровни шума на период производства строительных работ и последующей эксплуатации не превысят ПДУ на территории, прилегающей к жилым домам, согласно СанПиН 1.2.3685-21 на территории ближайшей жилой застройки

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 шифр: 25.11.ПР-ТЮЛЗ на объект капитального строительства "Многоквартирный многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой, расположенный в границах земельного участка по адресу Новосибирская область, г. Новосибирск, Калининский район, ул. Тюленина." соответствует техническим регламентам, результатам инженерных изысканий, градостроительным регламентам, градостроительному плану земельного участка, национальным стандартам, стандартам организаций, заданию на проектирование, заданию на проведение инженерных изысканий.

Дата, по состоянию на которую действовали требования, примененные в соответствии с частью 5.2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в части экспертизы проектной документации) 27.01.2023г.

V. Общие выводы

Проектная документация шифр: 25.11.ПР-ТЮЛЗ на объект капитального строительства "Многоквартирный многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой, расположенный в границах земельного участка по адресу Новосибирская область, г. Новосибирск, Калининский район, ул. Тюленина." соответствует требованиям технических регламентов, градостроительным регламентам, градостроительному плану земельного участка, национальным стандартам, стандартам организаций, заданию на проектирование и результатам инженерных изысканий.

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

1) Максимов Олег Николаевич

Направление деятельности: 2.1.1.1. Схемы планировочной организации земельных участков
 Номер квалификационного аттестата: МС-Э-91-2-4752
 Дата выдачи квалификационного аттестата: 25.11.2014
 Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 25.11.2024

2) Брындина Татьяна Олеговна

Направление деятельности: 2.1.2. Объемно-планировочные и архитектурные решения
 Номер квалификационного аттестата: МС-Э-21-2-2830
 Дата выдачи квалификационного аттестата: 28.04.2014
 Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 28.04.2024

3) Лаптев Вячеслав Сергеевич

Направление деятельности: 2.1.4. Организация строительства
 Номер квалификационного аттестата: МС-Э-91-2-4750
 Дата выдачи квалификационного аттестата: 25.11.2014
 Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 25.11.2029

4) Рогачев Андрей Владимирович

Направление деятельности: 9. Санитарно-эпидемиологическая безопасность
 Номер квалификационного аттестата: МС-Э-26-9-11088
 Дата выдачи квалификационного аттестата: 30.03.2018
 Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 30.03.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 157E92B00AEAEC1804C23939C ACB93AEC Владелец ЗАКОРЮКИН ЕВГЕНИЙ ЕВГЕНЬ ЕВИЧ Действителен с 08.06.2022 по 08.09.2023	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 108983200DDAE2194408EAD9D 1E3731CB Владелец Максимов Олег Николаевич Действителен с 25.07.2022 по 25.07.2023
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

