

НОМЕР ЗАКЛЮЧЕНИЯ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ОЦЕНКИ СООТВЕТСТВИЯ
В РАМКАХ ЭКСПЕРТНОГО СОПРОВОЖДЕНИЯ

0	0	0	1	-	2	0	2	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---

УТВЕРЖДАЮ

Директор ООО «Эксперт-Проект»
Суховеев Сергей Иванович



«22» марта 2023 г.

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ОЦЕНКИ СООТВЕТСТВИЯ В РАМКАХ ЭКСПЕРТНОГО
СОПРОВОЖДЕНИЯ

**Наименование объекта оценки соответствия
в рамках экспертного сопровождения**

Многоквартирный дом № 44 (по генплану) с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного дома, автостоянкой – IV этап строительства многоквартирных домов, в том числе с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного дома, автостоянками, здания РТП по улице Большевицкая в Октябрьском районе города Новосибирска

1. Сведения об организации по проведению оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения

Общество с ограниченной ответственностью «Эксперт-Проект» (ООО «Эксперт-Проект»)

ИНН 5405475756, КПП 540501001, ОГРН 1135476088340

630102, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Шевченко, 4, оф. 414

E-mail: nse@ncspru.ru

Свидетельства об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий: № RA.RU.611529, № RA.RU.611786

2. Сведения о заявителе

Общество с ограниченной ответственностью «Европейский берег. Большевичка. Новосибирск». Специализированный застройщик» (ООО «Европейский берег. Большевичка. Новосибирск»)

630099, Новосибирская область, г. Новосибирск, Красный проспект, д. 25, помещение 79

ИНН 5406982212

3. Основания для проведения оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения

Заявление о заключении договора об экспертном сопровождении от 16.03.2023 № ЕБ.Б-23/14

Договор возмездного оказания услуг по проведению негосударственной экспертизы в форме экспертного сопровождения от 16.03.2023 № 1641-ЭС

Заявка на проведение оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения от 17.03.2023 № ЕБ.Б-23/15

4. Состав проектной документации (указывается отдельно по каждому разделу проектной документации с учетом изменений, внесенных в ходе оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения)

№ тома	Обозначение	Наименование
1	2022-30-ПЗ	Раздел 1 «Пояснительная записка»
2	2022-30-ПЗУ	Раздел 2 «Планировочная организация земельного участка»
3	2022-30-АР	Раздел 3 «Архитектурные решения»
6	2022-30-ПОС	Раздел 6 «Проект организации строительства»

5. Сведения о ранее выданных заключениях экспертизы в отношении объекта капитального строительства, проектная документация по которому представлена для проведения оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения

1) Положительное заключение негосударственной экспертизы проектная документация и результаты инженерных изысканий «Многоквартирный дом № 44 (по генплану) с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного дома, автостоянкой – IV этап строительства многоквартирных домов, в том числе с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного дома, автостоянками, здания РТП по улице Большевикская в Октябрьском районе города Новосибирска» от 11.01.2023 № 54-2-1-3-000375-2023

6. Сведения о ранее выданных заключениях по результатам оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения в отношении объекта капитального строительства, проектная документация по которому представлена для проведения оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения

1) Отсутствуют

7. Сведения о наименовании объекта капитального строительства, его почтовый (строительный) адрес или местоположение

Наименование объекта: Многоквартирный дом № 44 (по генплану) с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного дома, автостоянкой – IV этап строительства многоквартирных домов, в том числе с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного дома, автостоянками, здания РТП по улице Большевицкая в Октябрьском районе города Новосибирска

Место расположения объекта: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Большевицкая

8. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Этажность	эт.	1-17
Количество этажей	эт.	2-18
Площадь застройки	м ²	3582,5
Общая площадь здания	м ²	43039,9
Строительный объем здания	м ³	139059,78
Строительный объем здания ниже отм. 0,000	м ³	24022,67
Общая площадь квартир (без учета понижающего коэффициента на балконы, лоджии и террасы)	м ²	24712,6
Общая площадь квартир (с учетом понижающего коэффициента балконов, лоджий и террас)	м ²	23050,8
Общая площадь квартир (без учета балконов, лоджий и террас)	м ²	22214,1
Общая площадь 1 комнатных квартир		7288,0
Общая площадь 2 комнатных квартир	м ²	7659,7
Общая площадь 3 комнатных квартир	м ²	7146,2
Общая площадь 4 комнатных квартир	м ²	120,2
Количество квартир	шт.	402
Количество 1 комнатных квартир	шт.	215
Количество 2 комнатных квартир	шт.	113
Количество 3 комнатных квартир	шт.	73
Количество 4 комнатных квартир	шт.	1
Количество нежилых помещений, в том числе:	шт.	256
количество помещений обслуживания жилой застройки (офисы)	шт.	22
количество помещений кладовых	шт.	202
количество помещений индивидуальных велосипедных	шт.	23
количество помещений мест общего пользования	шт.	9
Количество машино-мест автостоянки	шт.	169
Общая площадь нежилых помещений, в том числе:	м ²	12684,8

площадь помещений обслуживания жилой застройки (офисы)	м ²	1872,4
площадь индивидуальных велосипедных	м ²	82,8
площадь кладовых, расположенных в блоках кладовых	м ²	685,3
площадь машино-мест автостоянки	м ²	2292,8
площадь помещений мест общего пользования	м ²	7751,5

9. Сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших изменения в проектную документацию

Общество с ограниченной ответственностью «ВПО» (ООО «ВПО»)
660049, РФ, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Карла Маркса, д. 95, корп. 1,
помещ. 60
ИНН 464118158

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

Задание на проектирование (приложение № 1 к договору подряда на выполнение проектных работ № 30-П от 01.06.2022) от 01.06.2022 № б/н, ООО «Европейский берег. Большевичка. Новосибирск»

11. 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 26.10.2022 № РФ-54-2-03-0-00-2022-1355, Департамент строительства и архитектуры мэрии г. Новосибирска

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

1. Технические условия для присоединения к электрическим сетям от 29.05.2020 № 53-04-13/174969, АО «РЭС»

2. Технические условия для присоединения к электрическим сетям от 06.12.2021 № 53-04-13/204601, АО «РЭС»

3. Технические условия для присоединения к электрическим сетям от 01.11.2022 № 53-04-13/225172, АО «РЭС»

4. Технические условия к системе теплоснабжения (приложение № 1 к договору о подключении № 44 от 30.12.2020 в редакции дополнительного соглашения № 1 от 01.03.2022) от 01.03.2022 № 126, ООО «Потенциал-Плюс»

5. Технические условия к системе теплоснабжения (приложение № 1 к договору о подключении № 44 от 30.12.2021) от 30.12.2020 № 123, ООО «Потенциал-Плюс»

6. Технические условия подключения к централизованной системе холодного водоснабжения от 08.07.2022 № 5-20224, МУП г. Новосибирска «Горводоканал»

7. Технические условия подключения к централизованной системе водоотведения от 08.07.2022 № 5-20224/1, МУП г. Новосибирска «Горводоканал»

8. Технические условия для радиофикации, телефонизации и подключения к услугам сети интернет и кабельного телевидения от 12.09.2022 № 2172, ООО «Новотелеком»

9. Технические условия на диспетчеризацию лифтов от 09.09.2022 № 09/09/2022-2, ООО «СЛК»

10. Технические условия и требования на отвод и подключение поверхностных ливневых стоков с земельного участка от 08.12.2022 № ТУ-Л-2420/22, МП г. Новосибирска «МЕТРО Мир»

11. Технические условия и требования на присоединение земельного участка к автомобильным дорогам местного значения от 15.03.2023 № 24/01-17/02852-ТУ-24, ДТиДБК мэрии г. Новосибирска.

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

Кадастровый номер земельного участка: 54:35:074245:2901

14. Сведения о застройщике (техническом заказчике), обеспечившем подготовку изменений в проектную документацию

Застройщик – Общество с ограниченной ответственностью «Европейский берег. Большевичка. Новосибирск». Специализированный застройщик» (ООО «Европейский берег. Большевичка. Новосибирск»)

630099, Новосибирская область, г. Новосибирск, Красный проспект, д. 25, помещение 79

ИНН 5406982212

15. Описание изменений, внесенных в проектную документацию

15.1. В части объемно-планировочных, архитектурных и конструктивных решений, планировочной организации земельного участка, организации строительства

Корректировкой раздела 2 «Схема планировочной организации земельного участка» предусмотрено:

- включение в текстовую часть раздела информации о границах зон с особыми условиями использования территорий в соответствии с градостроительным планом земельного участка;

- внесение изменений в расчет обеспеченности машино-местами в связи с уточнением объемно-планировочных решений здания;

- изменение количества этапов строительства.

В результате корректировки проектных решений изменились технико-экономические показатели земельного участка.

Земельный участок находится:

- полностью – в приаэродромной территории аэропорта Толмачево (30 км от КТА), в охранных зонах транспорта № 54:00-6.475, № 54:00-6.476;

- частично – в охранной зоне инженерных коммуникаций № 54:35-6.1763 (охранная зона КЛ-10 кВ от ПС 110 кВ Инструментальная яч.3 до границы участка заявителя СП ООО «Сибкадемстрой»; площадь земельного участка, покрываемого зоной 3 м²), в иной зоне с особыми условиями использования территории № 54:00-6.122 (зона подтопления, прилегающая к зоне затопления территорий, прилегающих к зарегулированной р. Обь в нижнем бьефе Новосибирского гидроузла, затапливаемых при пропуске гидроузлом паводка 0,01%-й обеспеченности в границах г. Новосибирска Новосибирской области; площадь земельного участка, покрываемого зоной 813 м²).

Размещение объекта согласовано с аэропортом города Новосибирска АО «Аэропорт Толмачево» (решение от 31.10.2022), а также с НАЗ им.Чкалова (заключение от 05.10.2022, письмо от 05.10.2022 № 3/3281.0/4220), и соответствует положениям приказа Росгвардии от 05.08.2022 № 245 «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Новосибирск (Гвардейский)» (зарегистрирован в Минюсте России 23.09.2022 № 70203).

Территория объекта строительства размещена вне границ зон с особыми условиями использования территории № 54:00-6.122, № 54:35-6.1763.

Часть территории земельного участка с кадастровым номером 54:35:074245:2901 – территория проезда вдоль юго-западной границы находится в границах публичного сервитута, решение по установлению которого принято комиссией по вопросам земельных отношений и застройки земельных участков на территории г. Новосибирска (протокол от 10.11.2022 № 493), для прохода, проезда через земельный участок к территории участка с кадастровым номером 54:35:074245:2902. Установленный сервитут соответствует существующему землепользованию и не ограничивает застройку земельного участка.

Застройка земельного участка осуществляется в 4 этапа. Проектируемый многоквартирный дом № 44 (по генплану) с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного дома, автостоянкой относится к IV этапу строительства.

Планировочная организация территории выполнена с соблюдением нормируемых разрывов между проектируемыми объектами, с учетом регламентов градостроительного плана по размещению строений на участке и обеспечивает нормативную продолжительность инсоляции проектируемых жилых домов и придомовых площадок (согласно представленным расчетам) и не оказывает негативного воздействия на окружающую застройку.

План организации рельефа выполнен в проектных отметках и горизонталях, увязан с отметками существующего рельефа и отметками проезжей части ул. Большевицкая, а также проектными решениями по вертикальной планировке комплекса жилых домов. Проектный рельеф обеспечивает нормативные уклоны, безопасные для движения транспорта и пешеходов, и отвода поверхностно-ливневых вод. Для сопряжения уровня проектируемых тротуаров и посадки зданий с существующим рельефом предусмотрено поднятие проезда для пожарной техники в отметки существующего рельефа, перепад высот решен откосом с укреплением посевом трав.

За относительную отметку 0,000 в жилом доме принят уровень чистого пола первого этажа, который соответствует абсолютной отметке 109,40.

Благоустройство территории включает организацию проездов и пешеходных тротуаров, устройство придомовых площадок, озеленение. Транспортная связь на территории осуществляется по существующим и проектируемым проездам с асфальтобетонным покрытием. Ширина основных проездов принята 6,0 м, радиусы закруглений на примыканиях проектируемых проездов к существующим приняты 5,0-6,0 м.

На придомовой территории на расстоянии не менее 10-12 м от окон жилых домов и помещений общественного назначения на эксплуатируемой кровле подземной автостоянки запроектированы площадки (для игр детей, спортивная, для отдыха взрослых), площади которых соответствуют расчетным показателям. Покрытие площадок принято в соответствии с их назначением. Площадки оборудуются игровыми и спортивными комплексами, малыми формами, местами отдыха, урнами. Освещение площадок предусмотрено декоративными светильниками. Озеленение выполняется газонными травами, посадкой кустарников и крупномерных деревьев.

Технико-экономические показатели земельного участка IV этапа строительства (ГП44):

- площадь участка с кадастровым номером 54:35:074245:2901 – 41851,0 м²;
- площадь в границах IV этапа строительства – 10396,3 м²;
- площадь застройки – 3582,5 м²;
- площадь твердых покрытий – 3911,8 м²;
- площадь озеленения – 2797,9 м²;
- площадь ландшафтного водного объекта – 104,1 м².

На открытых автостоянках на придомовой территории и в подземной автостоянке размещено расчетное количество машино-мест, для жильцов дома, сотрудников и посетителей встроенных помещений общественного назначения, в том числе для транспортных средств инвалидов.

Территория жилого комплекса освещается устанавливаемыми уличными осветительными фонарями.

Корректировкой раздела 3 «Архитектурные решения» предусмотрено:

- изменение объемно-планировочных решений подземного этажа (исключены вентиляционные камеры общеобменной вентиляции, на их место добавлены индивидуальные кладовые жильцов);

- изменение объемно-планировочных решений и типов квартир.

В результате корректировки проектных решений изменились технико-экономические показатели объекта капитального строительства.

Объект капитального строительства – многосекционный многоквартирный жилой дом переменной этажности со встроенными помещениями общественного назначения (далее – офисы), встроенно-пристроенной подземной автостоянкой с плоским эксплуатируемым покрытием с элементами благоустройства.

Здание жилого дома П-образной конфигурации в плане с габаритными размерами в плане 35,445 × 161,110 м, скомпоновано из 6-ти блок-секций переменной этажности (1-18 этажей) со сквозными проходами в уровне первого этажа и двойными тамбурами входов.

Высота: подвального этажа блок-секций – 3,90 м, подземной автостоянки – 3,10 м, 1-го этажа блок-секций – 4,20 м, жилых этажей блок-секций – 3,00 м, теплого чердака – 2,35-2,70 м.

В подземной части объекта запроектированы: индивидуальные кладовые жильцов, индивидуальный тепловой пункт (далее – ИТП), помещение СС, электрощитовая, помещение узла ввода, насосная, вентиляционные камеры, велосипедные, колясочные, помещения уборочного инвентаря (далее – ПУИ), встроенно-пристроенная подземная автостоянка с двумя въездами (выездами) через автоматические ворота: на отметку -6,900 – с уровня земли, на отметку -3,900 въезд – по открытому пандусу.

На 1-м и 2-м надземных этажах блок-секций запроектированы встроенные офисы с рабочими и подсобными помещениями, санитарными узлами, кладовыми уборочного инвентаря (далее – КУИ), обособленными от жилой части входами с тамбуром или с тепловой завесой со стороны ул. Большевикская.

Квартиры (в том числе двухуровневые) запроектированы на 1-17-м этажах блок-секций. На эксплуатируемой кровле подземной автостоянки у прилегающих квартир предусмотрены террасы (отметка 0,000).

Вертикальная связь между надземными этажами в каждой секции осуществляется по лестничной клетке типа Л1 или Н2 с поэтажными тамбур-шлюзами перед входом и лифтом, вертикальная связь подземной и надземной частей объекта – по лестничным клеткам типа Н3 и лифтами с тамбур-шлюзами в подземной части.

Высота ограждений балконов, лоджий, террас, ограждения кровли предусмотрена 1,2 м.

Объемно-пространственные решения объекта подчинены функциональной организации внутреннего пространства, безопасной эксплуатации и соответствуют параметрам разрешенного строительства градостроительного плана и задания на проектирование.

Внутренняя отделка предусмотрена в соответствии с функциональным назначением помещений с применением отделочных материалов, отвечающих санитарным, противопожарным и эстетическим требованиям.

Конструкция окон имеет открывающиеся вовнутрь помещений створки, обеспечивающие их безопасную эксплуатацию, в том числе мытье и очистку наружных поверхностей. Высота подоконника предупреждает возможность случайного выпадения людей из оконных проемов. Предусмотрены мероприятия для предотвращения открывания оконных блоков детьми и предупреждения случайного выпадения детей из окон. Мытье и очистка наружных поверхностей, не открывающихся элементов светопрозрачных конструкций выполняется специализированными организациями.

Корректировкой раздела 6 «Проект организации строительства» предусмотрено изменение количества этапов строительства.

Площадка строительства свободная от застройки и инженерных коммуникаций, организована в границах земельного участка застройщика. На период строительства временно используются земельные участки общей площадью 1964 м² для размещения защитных сооружений.

Строительство выполняется генподрядной строительной организацией, имеющей парк строительных машин и механизмов, необходимые квалифицированные кадры строителей. Проектом определена потребность в основных строительных машинах и механизмах, кадрах, энергоресурсах и воде, временных зданиях и сооружениях на период строительства. Приведена организационно-технологическая схема, определяющая последовательность возведения здания и прокладки коммуникаций. Приведён перечень строительных и монтажных работ, ответственных конструкций, участков сетей инженерного обеспечения, подлежащих освидетельствованию. Описаны методы производства работ в подготовительном и основном периодах строительства, зимний период строительства. Разработаны предложения по обеспечению контроля качества строительных и монтажных работ, организации службы геодезического и лабораторного контроля, технике безопасности и охране труда, пожарной безопасности, охране окружающей среды. Для завоза строительных конструкций, изделий и материалов используются существующие автодороги. На площадку организован один совмещенный въезд (выезд) со стороны ул. Большевикская. Внутриплощадочный проезд тупиковый с разворотной площадкой. Площадка строительства огораживается временным защитно-охранным ограждением высотой 2,2 м с организацией «треугольника видимости», поста для очистки и мойки колес автотранспорта «Мойдодыр К-1» на выезде.

Вертикальная планировка, обратная засыпка пазух и траншей осуществляются бульдозером «Shantui» SD 32 и автогрейдером ДЗ-122б. Земляные работы на площадке ведутся с помощью экскаваторов «Hitachi», АХ10V, «JCB» js180, бульдозеров ДЗ-27, мини-погрузчика МКСМ-800 и автосамосвалов «КамАЗ». Устройство фундаментов осуществляется с помощью автомобильного крана КС-55744 грузоподъемностью 25 т и стационарного бетононасоса «Putzmeister» 1409 D. Возведение надземной части жилого дома производится с помощью башенных кранов: № 1 – «ТДК» 10.215 с длиной стрелы 40 м, № 2 – «Fering» F-60-14 с длиной стрелы 30 м. Возведение подземной части автостоянки и устройство обратной засыпки котлована производится до начала производства работ по жилому дому. Возведение надземной части автостоянки производится в период возведения надземной части жилого дома. Бетонирование конструкций осуществляется с помощью поворотной бабды и бетононасоса «Putzmeister» 1409D. Складирование конструкций и материалов предусмотрено на открытых площадках в зоне монтажных кранов, также монтаж ведется непосредственно с транспортных средств. Подвоз бетона осуществляется автобетоносмесителями СБ-92В-2, подача бетона к месту укладки – при помощи башенных кранов и поворотной бабды или бетононасоса «Putzmeister» 1409D. Основные строительные машины и механизмы подобраны исходя из их эксплуатационной производительности, возможна замена на строительную технику с аналогичными техническими характеристиками.

Временные санитарно-бытовые здания контейнерного типа «Универсал» размещаются на площадке в 2 этажа вне зоны работы кранов. Водоснабжение площадки строительства осуществляется от существующих сетей, питьевая вода привозная бутилированная. Электроснабжение площадки предусмотрено от дизель-генераторных установок ТСС АД-200С-Т400-1РМ11 и ТСС АД-100С-Т400-1РМ11. Освещение площадки осуществляется прожекторами ПЗС-45, устанавливаемыми на опорах. Обеспечение площадки сжатым воздухом предусматривается от передвижных компрессорных установок «Atlas-Copco» XANS 237 Dd. Ацетилен и кислород доставляются автотранспортом в баллонах.


Графическая часть раздела представлена стройгенпланом на основной период строительства и календарным графиком строительства. На стройгенплане обозначены: границы земельного участка, проектируемые здания, временное ограждение территории строительства, временные автодороги на площадке, направление движения автотранспорта, площадка для установки бытовых помещений строителей и места складирования строительных конструкций, места установки стационарных башенных кранов, границы ограничения поворота стрел, границы опасной зоны при перемещении кранами груза, линия ограничения переноса груза, опасная зона здания, пост очистки и мойки колес автотранспорта.

Продолжительность строительства определена календарным графиком строительства в соответствии с принятой организационно-технологической схемой работ и составляет 36 месяцев, в том числе 3 месяца – подготовительный период.

15. Выводы о подтверждении или неподтверждении соответствия изменений, внесенных в проектную документацию, установленным требованиям, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование и результатам инженерных изысканий

Изменения, внесенные в проектную документацию, соответствуют требованиям технических регламентов, заданию на проектирование и результатам инженерных изысканий, совместимы с частью проектной документации, в которую изменения не вносились.

16. Сведения о лицах, аттестованных на право подготовки заключений экспертизы, подписавших заключение по результатам оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения

<p>Раздел 1 «Пояснительная записка» Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка» Раздел 3 «Архитектурные решения» Раздел 6 «Проект организации строительства» Ефремов Алексей Григорьевич Эксперт по направлению деятельности 2.1. «Объемно-планировочные, архитектурные и конструктивные решения, планировочная организация земельного участка, организация строительства» Номер аттестата: МС-Э-28-2-7659 Дата получения: 22.11.2016 Дата окончания срока действия: 22.11.2024</p>	<div style="text-align: center;">  <p>ЭКСПЕРТ ПРОЕКТ</p> <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ</p> <p>Номер: 5e0175006aaf94bb4b6cf17075f3c654 Владелец: Ефремов Алексей Григорьевич Действителен: с 13.12.2022 по 22.01.2024</p> </div>
---	---