



Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

54-2-1-2-075101-2023

Дата присвоения номера: 07.12.2023 19:33:41

Дата утверждения заключения экспертизы 07.12.2023



[Скачать заключение экспертизы](#)

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЭКСПЕРТНО-ПРОЕКТНЫЙ ЦЕНТР"

"УТВЕРЖДАЮ"
Директор
Семахин Александр Валентинович

Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы

Наименование объекта экспертизы:

Многokвартирные дома с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях и трансформаторная подстанция по ул. Новоуральской в Калининском районе города Новосибирска.

Вид работ:

Строительство

Объект экспертизы:

проектная документация

Предмет экспертизы:

оценка соответствия проектной документации установленным требованиям

I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

1.1. Сведения об организации по проведению повторной экспертизы

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЭКСПЕРТНО-ПРОЕКТНЫЙ ЦЕНТР"
ОГРН: 1145543044558
ИНН: 5503253624
КПП: 550301001
Место нахождения и адрес: Россия, Московская область, Балашиха, Энтузиастов, 89, 85

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ГРИНАГРОСТРОЙ"
ОГРН: 1175476004395
ИНН: 5410064504
КПП: 541001001
Место нахождения и адрес: Россия, Новосибирская область, Новосибирск, Дунаевского, 3, 1-18

1.3. Основания для проведения повторной экспертизы

1. Заявление на проведение экспертизы от 10.11.2023 № б/н, Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ГринАгроСтрой» (сокращенное наименование – ООО Специализированный застройщик «ГринАгроСтрой»)
2. Договор на проведение экспертизы от 10.12.2023 № 27/23-ПД-НЭ, Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ГринАгроСтрой» (сокращенное наименование – ООО Специализированный застройщик «ГринАгроСтрой») и Общество с ограниченной ответственностью «Негосударственная экспертиза проектной документации и инженерных изысканий в строительстве» (сокращенное наименование – ООО «НЭП»)
3. Договор на проведение экспертизы от 10.11.2023 № 23/24, ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РЦЭСП СИБИРЬ" и ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ И ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ"

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 повторной экспертизы

1. Проектная документация (6 документ(ов) - 16 файл(ов))

1.6. Сведения о ранее выданных заключениях экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий в отношении объекта капитального строительства, проектная документация и (или) результаты инженерных изысканий по которому представлены для проведения повторной экспертизы

1. Положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту "«Комплекс жилых домов «Пашино Комфорт» Калининского района города Новосибирска. Жилые дома, дома №1, №2, №3, №4 (согласно схеме посадки домов)»" от 01.12.2021 № 54-2-1-1-072279-2021
2. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "«Многоквартирные дома с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях и трансформаторная подстанция по ул. Новоуральской в Калининском районе города Новосибирска»" от 14.12.2021 № 54-2-1-2-077901-2021
3. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "«Многоквартирные дома с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях и трансформаторная подстанция по ул. Новоуральской в Калининском районе г. Новосибирска»" от 12.05.2022 № 54-2-1-2-028929-2022
4. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "«Многоквартирные дома с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях и трансформаторная подстанция по ул. Новоуральской в Калининском районе г. Новосибирска»" от 20.09.2022 № 54-2-1-2-000204-2022
5. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "«Многоквартирные дома с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях и трансформаторная подстанция по ул. Новоуральской в Калининском районе г. Новосибирска»" от 05.04.2023 № 54-2-1-2-016998-2023

II. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения повторной 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: Многоквартирные дома с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях и трансформаторная подстанция по ул. Новоуральской в Калининском районе города Новосибирска

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

Россия, Новосибирская область, Калининский, Новосибирск, земельный участок с кадастровым номером 54:35:000000:40206, расположенный в пределах Калининского района города Новосибирска.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение:

Жилой дом

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Корректировка 1 ЖД № 1 (по ГП) Количество этажей. Корректировка 2 ЖД № 1 (по ГП) Количество этажей Подтверждение о внесении изменений № 8 от 01.11.23 ЖД № 1 (по ГП)	Этаж	10/10/10
Корректировка 1 ЖД № 1 (по ГП) Этажность. Корректировка 2 ЖД № 1 (по ГП) Этажность. Подтверждение о внесении изменений № 8 от 01.11.23 ЖД № 1 (по ГП)	Этаж	9/9/9
Корректировка 1 ЖД № 1 (по ГП) Подземный этаж. Корректировка 2 ЖД № 1 (по ГП) Подземный этаж. Подтверждение о внесении изменений № 8 от 01.11.23 ЖД № 1 (по ГП)	Этаж	1/1/1
Корректировка 1 ЖД № 1 (по ГП) Площадь застройки . Корректировка 1 ЖД № 2 (по ГП) Площадь застройки. Подтверждение о внесении изменений № 8 от 01.11.23 ЖД № 1 (по ГП)	м2	1503,0/1503,0/1503,0
Корректировка 1 ЖД № 1 (по ГП) .Строительный объём здания. Корректировка 2 ЖД № 1 (по ГП). Строительный объём здания. Подтверждение о внесении изменений № 8 от 01.11.23 ЖД № 1 (по ГП).	м3	39054,35/39054,35/39054,35
Корректировка 1 ЖД № 1 (по ГП) Строительный объём здания, в том числе ниже отм. 0.000. Корректировка 2 ЖД № 1 (по ГП) Строительный объём здания, в том числе ниже отм. 0.000. Подтверждение о внесении изменений № 8 от 01.11.23 ЖД № 1 (по ГП)	м3	4264,4/4264,4 /4264,4
Корректировка 1 ЖД № 1 (по ГП) Площадь здания, (вкл. подвал). Корректировка 2 ЖД № 1 (по ГП) Площадь здания, (вкл. подвал). Подтверждение о внесении изменений № 8 от 01.11.23 ЖД № 1 (по ГП)	м2	12695,54/12695,54/12695,54
Корректировка 1 ЖД № 1 (по ГП) Площадь нежилых помещений. Корректировка 2 ЖД № 1 (по ГП) Площадь нежилых помещений. Подтверждение о внесении изменений № 8 от 01.11.23 ЖД № 1 (по ГП)	м2	2 137,62/3 343,28/3 343,28
Корректировка 1 ЖД № 1 (по ГП) Площадь нежилых помещений, в т.ч.:площадь МОП. Корректировка 2 ЖД № 1 (по ГП) Площадь нежилых помещений, в т.ч.:площадь МОП. Подтверждение о внесении изменений № 8 от 01.11.23 ЖД № 1 (по ГП)	м2	2 027,02/3 234,98/3 234,98
Корректировка 1 ЖД № 1 (по ГП) Площадь нежилых помещений, в т.ч.: площадь офисов. Корректировка 2 ЖД № 1 (по ГП) Площадь нежилых помещений, в т.ч.: площадь офисов. Подтверждение о внесении изменений № 8 от 01.11.23 ЖД № 1 (по ГП)	м2	110,6/108,3/108,3
Корректировка 1 ЖД № 1 (по ГП) Общая площадь квартир (лоджии к=1). Корректировка 2 ЖД № 1 (по ГП) Общая площадь квартир (лоджии к=1). Подтверждение о внесении изменений № 8 от 01.11.23 ЖД № 1 (по ГП)	м2	8380,0/8396,9/8398,7
Корректировка 1 ЖД № 1 (по ГП) Общая площадь квартир (лоджии к=1) в том числе: 1 комнатных. Корректировка 2 ЖД № 1 (по ГП) Общая площадь квартир (лоджии к=1) в том числе: 1 комнатных. Подтверждение о внесении изменений № 8 от 01.11.23 ЖД № 1 (по ГП)	м2	393,9/393,1/393,6
Корректировка 1 ЖД № 1 (по ГП) Общая площадь квартир (лоджии к=1) в том числе: 1 комнатных студий Корректировка 2 ЖД № 1 (по ГП) Общая площадь квартир (лоджии к=1) в том числе: 1 комнатных студий Подтверждение о внесении изменений № 8 от 01.11.23 ЖД № 1 (по ГП)	м2	690,0/690,0 /689,4
Корректировка 1 ЖД № 1 (по ГП) Общая площадь квартир (лоджии к=1) в том числе:2 комнатных студий Корректировка 2 ЖД № 1 (по ГП) Общая площадь квартир (лоджии к=1) в том числе:2 комнатных студий Подтверждение о внесении изменений № 8 от 01.11.23 ЖД № 1 (по ГП)	м2	4339,0/4356,2 /4356,9
Корректировка 1 ЖД № 1 (по ГП) Общая площадь квартир (лоджии к=1) в том числе: 3 комнатных студий Корректировка 2 ЖД № 1 (по ГП)	м2	2344,2/2344,7/2345,6

Корректировка 1 ЖД № 1 (по ГП) Количество квартир в том числе: 4 комнатных студий Корректировка 2 ЖД № 1 (по ГП) Количество квартир в том числе: 4 комнатных студий Подтверждение о внесении изменений № 8 от 01.11.23 ЖД № 1 (по ГП)	шт.	9/9/9
Корректировка 1 ЖД № 1 (по ГП) Жилая площадь квартир Корректировка 2 ЖД № 1 (по ГП) Жилая площадь квартир Подтверждение о внесении изменений № 8 от 01.11.23 ЖД № 1 (по ГП)	м2	4692,5/4731,8/4792,6
Корректировка 1 ЖД № 1 (по ГП) Высота здания до верха парапета Корректировка 2 ЖД № 1 (по ГП) Высота здания до верха парапета Подтверждение о внесении изменений № 8 от 01.11.23 ЖД № 1 (по ГП)	м	28,070/28,070 /28,070
После корректировки 1 ЖД№2 (по ГП). Этажность После корректировки 2 ЖД№2 (по ГП). Этажность После корректировки 3 ЖД№2 (по ГП). Этажность	эт.	9/9/9
После корректировки 1 ЖД№2 (по ГП). Количество этажей После корректировки 2 ЖД№2 (по ГП). Количество этажей После корректировки 3 ЖД№2 (по ГП). Количество этажей	эт.	10/10/10
После корректировки 1 ЖД№2 (по ГП). Подземный этаж После корректировки 2 ЖД№2 (по ГП). Подземный этаж После корректировки 3 ЖД№2 (по ГП). Подземный этаж	эт.	1/1/1
После корректировки 1 ЖД№2 (по ГП). Площадь застройки После корректировки 2 ЖД№2 (по ГП). Площадь застройки После корректировки 3 ЖД№2 (по ГП). Площадь застройки	м2	1486,7/1486,7/1486,7
После корректировки 1 ЖД№2 (по ГП). Строительный объем здания После корректировки 2 ЖД№2 (по ГП). Строительный объем здания После корректировки 3 ЖД№2 (по ГП). Строительный объем здания	м3	39054,35/39054,35/39054,35
После корректировки 1 ЖД№2 (по ГП). Строительный объем здания В том числе ниже отм. 0.000 После корректировки 2 ЖД№2 (по ГП). Строительный объем здания В том числе ниже отм. 0.000 После корректировки 3 ЖД№2 (по ГП). Строительный объем здания В том числе ниже отм. 0.000	м3	4264,4/4264,4/4264,4
После корректировки 1 ЖД№2 (по ГП). Площадь здания (вкл. подвал) После корректировки 2 ЖД№2 (по ГП). Площадь здания(вкл. подвал) После корректировки 3 ЖД№2 (по ГП). Площадь здания (вкл. подвал)	м2	12695,54/12695,54/12695,54
После корректировки 1 ЖД№2 (по ГП). Площадь нежилых помещений После корректировки 2 ЖД№2 (по ГП). Площадь нежилых помещений После корректировки 3 ЖД№2 (по ГП). Площадь нежилых помещений	м2	2035,82/3234,98/3256,58
После корректировки 1 ЖД№2 (по ГП). Площадь нежилых помещений в том числе площадь МОП После корректировки 2 ЖД№2 (по ГП). Площадь нежилых помещений в том числе площадь МОП После корректировки 3 ЖД№2 (по ГП). Площадь нежилых помещений в том числе площадь МОП	м2	2035,82/3234,98/3256,58
После корректировки 1 ЖД№2 (по ГП). Площадь нежилых помещений в том числе площадь офисов После корректировки 2 ЖД№2 (по ГП). Площадь нежилых помещений в том числе площадь офисов После корректировки 3 ЖД№2 (по ГП). Площадь нежилых помещений в том числе площадь офисов	м2	-/-/-
После корректировки 1 ЖД№2 (по ГП). Общая площадь квартир (лоджии к=1) После корректировки 2 ЖД№2 (по ГП). Общая площадь квартир (лоджии к=1) После корректировки 3 ЖД№2 (по ГП). Общая площадь квартир (лоджии к=1)	м2	8478,4/8496,6/8483,2
После корректировки 1 ЖД№2 (по ГП). Общая площадь квартир (лоджии к=1) В том числе: 1 комнатных После корректировки 2 ЖД№2 (по ГП). Общая площадь квартир (лоджии к=1) В том числе: 1 комнатных После корректировки 3 ЖД№2 (по ГП). Общая площадь квартир (лоджии к=1) В том числе: 1 комнатных	м2	355,3/355,3/37,7
После корректировки 1 ЖД№2 (по ГП). Общая площадь квартир (лоджии к=1) В том числе: 1 комнатных студий После корректировки 2 ЖД№2 (по ГП). Общая площадь квартир (лоджии к=1) В том числе: 1 комнатных студий После корректировки 3 ЖД№2 (по ГП). Общая площадь квартир (лоджии к=1) В том числе: 1 комнатных студий	м2	713,9/713,9/1325,2
После корректировки 1 ЖД№2 (по ГП). Общая площадь квартир (лоджии к=1) В том числе: 2 комнатных студий После корректировки 2 ЖД№2 (по ГП). Общая площадь квартир (лоджии к=1) В том числе: 2 комнатных студий После корректировки 3 ЖД№2 (по ГП). Общая площадь квартир (лоджии к=1) В том числе: 2 комнатных студий	м2	4338,9/4356,2/4794,3
После корректировки 1 ЖД№2 (по ГП). Общая площадь квартир (лоджии к=1) В том числе: 3 комнатных студий После корректировки 2 ЖД№2 (по ГП). Общая площадь квартир (лоджии к=1) В том числе: 3 комнатных студий После корректировки 3 ЖД№2 (по ГП). Общая площадь квартир (лоджии к=1) В том числе: 3 комнатных студий	м2	2457,4/2458,3/1711,1
После корректировки 1 ЖД№2 (по ГП). Общая площадь квартир (лоджии к=1) В том числе: 4 комнатных студий После корректировки 2 ЖД№2 (по ГП). Общая площадь квартир (лоджии к=1) В том числе: 4 комнатных студий После корректировки 3 ЖД№2 (по ГП). Общая площадь квартир (лоджии к=1) В том числе: 4 комнатных студий	м2	612,9/612,9/614,9
После корректировки 1 ЖД№2 (по ГП). Площадь лоджий (к=1) После корректировки 2 ЖД№2 (по ГП). Площадь лоджий (к=1) После корректировки 3 ЖД№2 (по ГП). Площадь лоджий (к=1)	м2	567,2/567,2/566,4

После корректировки 1 ЖД№2 (по ГП). Количество квартир В том числе: 4 комнатных студий После корректировки 2 ЖД№2 (по ГП). Количество квартир В том числе: 4 комнатных студий После корректировки 3 ЖД№2 (по ГП). Количество квартир В том числе: 4 комнатных студий	шт.	9/9/9
После корректировки 1 ЖД№2 (по ГП). Жилая площадь квартир После корректировки 2 ЖД№2 (по ГП). Жилая площадь квартир После корректировки 3 ЖД№2 (по ГП). Жилая площадь квартир	м2	4772,1 /4807,0/4792,8
После корректировки 1 ЖД№2 (по ГП).Высота здания до верха парапета После корректировки 2 ЖД№2 (по ГП). Высота здания до верха парапета После корректировки 3 ЖД№2 (по ГП).Высота здания до верха парапета	м	28,070 /28,070 /28,070
После корректировки 2 ЖД № 3 (по ГП) Корректировка 2 ЖД № 4 (по ГП) Этажность	этаж	9/9
После корректировки 2 ЖД № 3 (по ГП) Корректировка 2 ЖД № 4 (по ГП) Количество этажей	этаж	10/10
После корректировки 2 ЖД № 3 (по ГП) Корректировка 2 ЖД № 4 (по ГП) Подземный этаж	этаж	1/1
После корректировки 2 ЖД № 3 (по ГП) Корректировка 2 ЖД № 4 (по ГП)	м2	1490,1/1506,4
После корректировки 2 ЖД № 3 (по ГП) Корректировка 2 ЖД № 4 (по ГП) Строительный объём здания	м3	39054,35/39054,35
После корректировки 2 ЖД № 3 (по ГП) Корректировка 2 ЖД № 4 (по ГП) Площадь здания	м2	12695,54/12695,54
После корректировки 2 ЖД № 3 (по ГП) Корректировка 2 ЖД № 4 (по ГП) Площадь нежилых помещений	м2	3234,98/3333,98
После корректировки 2 ЖД № 3 (по ГП) Корректировка 2 ЖД № 4 (по ГП) Общая площадь квартир (лоджии к=1)	м2	8496,6/8399,4
После корректировки 2 ЖД № 3 (по ГП) Корректировка 2 ЖД № 4 (по ГП) Количество квартир	шт.	185/184
После корректировки 2 ЖД № 3 (по ГП) Корректировка 2 ЖД № 4 (по ГП) Жилая площадь квартир	м2	4807,0/4737,5
После корректировки 2 ЖД № 3 (по ГП) Корректировка 2 ЖД № 4 (по ГП) Высота здания до верха парапета	м	28,070/28,070

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, I

Геологические условия: II

Ветровой район: III

Снеговой район: III

Сейсмическая активность (баллов): 6

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

Генеральный проектировщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "БИМ ИНЖИНИРИНГ"

ОГРН: 1157017011910

ИНН: 7017380410

КПП: 701701001

Место нахождения и адрес: Россия, Томская область, Томск, Лоскутово, Ленина, 5А, 39

Субподрядные проектные организации:**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СТРОЙАС"**ОГРН:** 1075402006074**ИНН:** 5402479223**КПП:** 540601001**Место нахождения и адрес:** Россия, Новосибирская область, Новосибирск, Красный, 82, 310/1**2.6. Сведения об использовании при подготовке проектной документации типовой проектной документации**

Положительное заключение экспертизы от 05.04.2023 № 54-2-1-2-016998-2023 .
не требуется

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

1. Техническое задание на выполнение проектной и рабочей документации от 22.11.2021 № приложение 1, ООО Специализированный застройщик «ГринАгроСтрой» ООО «БИМ ИНЖИНИРИНГ»
2. Техническое задание на выполнение проектной и рабочей документации от 18.01.2022 № Приложение № 1, ООО «СтройАС» и ООО Специализированный застройщик «ГринАгроСтрой»

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 30.08.2021 № РФ-54-2-03-0-00-2021-1037, Департамент строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска

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

1. Технические условия подключение к системе водоснабжения и водоотведения от 11.08.2021 № 5-20645, МУП г. Новосибирска «Горводоканал»
2. Технические условия и требования на отвод и подключение поверхностных ливневых стоков с земельного участка от 13.12.2021 № ТУ-Л-1692/21, МП «Метро Мир»
3. Технические условия на подключение к сетям теплоснабжения от 16.08.2021 № 05, ООО ГК «СЕВЕР»
4. Технические условия по радиофикации от 01.12.2021 № 0701/05/9840/21, ПАО «Ростелеком»
5. Технические условия на широкополосный доступ и телефонию от 01.12.2021 № 0701/05/9841/21, ПАО «Ростелеком»
6. Технические условия на присоединение к автомобильным дорогам местного значения от 16.09.2021 № 24/01-17/09060-ТУ-259, Департамент транспорта и дорожно-благоустроительного комплекса мэрии г. Новосибирска
7. Технические условия для присоединения к электрическим сетям от 01.11.2021 № 530.2635, ООО «НГСК»

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

54:35:000000:40206

2.11. Сведения о застройщике (техническом заказчике), обеспечившем подготовку изменений в проектную документацию**Застройщик:****Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ГРИНАГРОСТРОЙ"**ОГРН:** 1175476004395**ИНН:** 5410064504**КПП:** 541001001**Место нахождения и адрес:** Россия, Новосибирская область, Новосибирск, Дунаевского, 3, 1-18**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	Подтверждение ГИПа №7 от 28.07.23 (кор-ка).pdf.sig	sig	D0D3B610	ВИМ-06-04/21-ПЗ от 30.10.2023 «Пояснительная записка»
	Подтверждение ГИПа № 8.pdf.sig	sig	EB89700D	
	Раздел ПД № 1 ПЗ_дом 2 корректировка 20.11.23 (1).pdf	pdf	F561E161	
	Подтверждение ГИПа №7 от 28.07.23 (кор-ка).pdf	pdf	03EF05A8	
	Раздел ПД № 1 ПЗ_дом 2 корректировка 20.11.23 (1).pdf.sig	sig	A050D96C	
	Подтверждение ГИПа № 8.pdf	pdf	36B1BFBE	
Схема планировочной организации земельного участка				
1	Раздел ПД №2 ПЗУ дом 2(корректировка).pdf	pdf	0F0AA3A2	ВИМ-06-04/21-ПЗУ от 30.10.2023 «Схема планировочной организации земельного участка»
	Раздел ПД №2 ПЗУ дом 2(корректировка).pdf.sig	sig	EFCE0150	
Архитектурные решения				
1	Раздел ПД № 3 АР дом 1 Пашино (корр. 06.12.2023).pdf	pdf	B876A8B4	ВИМ-06-04/21-АР.1 «Архитектурные решения»
	Раздел ПД № 3 АР дом 1 Пашино (корр. 06.12.2023).pdf.sig	sig	E3F275FD	
Конструктивные и объемно-планировочные решения				
1	Раздел ПД № 4 КР_дом 1 Пашино_корр. 08.2023 (1).pdf	pdf	6D3C3FE8	ВИМ-06-04/21-КР.1 от 30.10.2023 «Конструктивные и объемно-планировочные решения»
	Раздел ПД № 4 КР_дом 1 Пашино_корр. 08.2023 (1).pdf.sig	sig	690C1F0C	
Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений				
Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети				
1	Раздел ПД ОВ № 5.5 ИОС 4 (корр. 30.10.2023).pdf.sig	sig	62DDA1B2	ВИМ-06-04/21-ИОС4 от 30.10.2023 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»
	Раздел ПД ОВ № 5.5 ИОС 4 (корр. 30.10.2023).pdf	pdf	7EC2181D	
Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов				
1	Раздел ПД ОДИ (корр 30.11.2023).pdf	pdf	3F8EAA33	ВИМ-06-04/21-ОДИ от 30.10.2023 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»
	Раздел ПД ОДИ (корр 30.11.2023).pdf.sig	sig	1A6FCC8C	

3.1.2. Описание основных решений (мероприятий), принятых в проектной документации, и(или) описание изменений, внесенных в проектную документацию после проведения предыдущей экспертизы

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

«Пояснительная записка»

Содержит исходные данные и условия для подготовки проектной документации, сведения о функциональном назначении проектируемого объекта, сведения о потребности объекта в основных ресурсах, технико-экономические показатели.

Внесены следующие изменения:

-изменены технико-экономические показатели дома 1 в части изменения площади квартир, расположенных на 1 этаже

«Схема планировочной организации земельного участка»

На основании технического задания на корректировку проектной документации внесены следующие изменения:

1. Уточнены проектные решения в части благоустройства территории. Отражено поэтапное выполнение благоустройства для дома № 1,2,3,4 (по ГП)

2. Уточнены наименования пород и видов насаждений, наименования применяемых малых архитектурных форм(МАФ)

Проектные решения, принятые в рамках корректировки документации, приняты по аналогии с ранее принятыми проектными решениями, и совместимы с ними.

Все остальные проектные решения остаются без изменений и получили положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации и инженерных изысканий:

1) Положительное заключение экспертизы результатов инженерных изысканий № 54- 2-1-1-072279-2021 от 01.12.2021г.

2) Положительное заключение экспертизы проектной документации № 54-2-1-2- 077901-2021 от 14.12.2021г.

3) Положительное заключение экспертизы проектной документации №54-2-1-2- 028929-2022 от 12.05.2022г.

4) Положительное заключение экспертизы проектной документации № 54-2-1-2- 000204-2022 от 20.09.2022г.

5) Положительное заключение экспертизы проектной документации №54-2-1-2- 016998-2023 от 05.04.2023.

«Архитектурные решения»

На основании технического задания на корректировку проектной документации внесены следующие изменения:

1. Откорректирован состав «кровельного пирога».

Состав «кровельного пирога»:

- Балластный слой (щебень фр. 5÷20 мм);
- Защитный слой (Дорнит-350);
- Мембрана ПВХ 1,2 мм;
- Разделительный слой (Геотекстиль 150 гр/м2);
- Утеплитель 200 мм (экструзионный пенополистирол);
- Разуклон h= 30-210 мм (керамзитовый гравий);
- Пароизоляция (Изоспан D).

2. Уточнен профиль оконных блоков из ПВХ- верхняя часть оконного заполнения до низа горизонтальной переклад ны рамы окна с открывающейся одной створкой и нижней частью заполнения оконного блока – ноткрывающееся (профиль 5-ти и 6-ти камерный, заполнение: стеклопакет 40 мм (4PS4x14x4x14xИ4 – СПД40 бронь+топ, 4x14x4x14xИ4 – СПД40 топ, 4x16x4 – СПО24), сопротивление теплопередаче по первому классу ГОСТ 30673-99 - не ниже 0,74 м2с/Вт. (Б1).

3. В каждой секции дома № 1 устанавливаются лифты без проходной кабины, а именно, лифт грузоподъёмностью Q=450кг и лифт грузоподъёмностью Q=1000кг (грузовой) с размерами кабины не менее 2100x1100 мм. Лифты соответствуют требованиям ГОСТ Р 53296-2009.

Проектные решения, принятые в рамках корректировки документации, приняты по аналогии с ранее принятыми проектными решениями, и совместимы с ними.

Все остальные проектные решения остаются без изменений и получили положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации и инженерных изысканий:

1) Положительное заключение экспертизы результатов инженерных изысканий № 54- 2-1-1-072279-2021 от 01.12.2021г.

2) Положительное заключение экспертизы проектной документации № 54-2-1-2- 077901-2021 от 14.12.2021г.

3) Положительное заключение экспертизы проектной документации №54-2-1-2- 028929-2022 от 12.05.2022г.

4) Положительное заключение экспертизы проектной документации № 54-2-1-2- 000204-2022 от 20.09.2022г.

5) Положительное заключение экспертизы проектной документации №54-2-1-2- 016998-2023 от 05.04.2023.

«Конструктивные и объёмно-планировочные решения»

На основании технического задания на корректировку проектной документации внесены следующие изменения:

1. Перегородки в электрощитовой и в помещениях с мокрыми процессами, вентканалы и ниши под инженерные коммуникации , стены и перегородки в МОП выполнены из кирпича КР-р-по 250x120x65/1НФ/100/2.0/50 и КР-р-по 250x120x65/1НФ/100/2.0/100 ГОСТ 530-2012,

2. Уточнено ограждение лестниц - металлическое ограждение, высотой 900 мм.

Проектные решения, принятые в рамках корректировки документации, приняты по аналогии с ранее принятыми проектными решениями, и совместимы с ними.

Все остальные проектные решения остаются без изменений и получили положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации и инженерных изысканий:

1) Положительное заключение экспертизы результатов инженерных изысканий № 54-2-1-1-072279-2021 от 01.12.2021г.

2) Положительное заключение экспертизы проектной документации № 54-2-1-2- 077901-2021 от 14.12.2021г.

3) Положительное заключение экспертизы проектной документации №54-2-1-2- 028929-2022 от 12.05.2022г.

4) Положительное заключение экспертизы проектной документации № 54-2-1-2- 000204-2022 от 20.09.2022г.

5) Положительное заключение экспертизы проектной документации №54-2-1-2- 016998-2023 от 05.04.2023.

«Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»

На основании технического задания на корректировку проектной документации внесены следующие изменения:

В каждой секции дома № 1 устанавливаются лифты без проходной кабины, а именно, лифт грузоподъемностью Q=450кг и лифт грузоподъемностью Q=1000кг (грузовой) с размерами кабины не менее 2100x1100 мм. Лифты соответствуют требованиям ГОСТ Р 53296-2009. Который обеспечивает доступ со 2-го по 9-й этажи, в т.ч. МГН.

Доступ МГН с отм.-0.750(пол вестибюля выходной группы) на уровень 0.000 внеквартирного коридора 1-ого этажа, обеспечен с помощью вертикального лестничного гусеничного подъемника, который находится на балансе УК, осуществляющей его эксплуатацию.

Проектные решения, принятые в рамках корректировки документации, приняты по аналогии с ранее принятыми проектными решениями, и совместимы с ними.

Все остальные проектные решения остаются без изменений и получили положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации и инженерных изысканий:

1) Положительное заключение экспертизы результатов инженерных изысканий № 54- 2-1-1-072279-2021 от 01.12.2021г.

2) Положительное заключение экспертизы проектной документации № 54-2-1-2- 077901-2021 от 14.12.2021г.

3) Положительное заключение экспертизы проектной документации №54-2-1-2- 028929-2022 от 12.05.2022г.

4) Положительное заключение экспертизы проектной документации № 54-2-1-2- 000204-2022 от 20.09.2022г.

5) Положительное заключение экспертизы проектной документации №54-2-1-2- 016998-2023 от 05.04.2023.

3.1.2.2. В части систем отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха и холодоснабжения

«Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»

Ранее на проектную документацию «Многоквартирные дома с объектами обслуживания жи-лой застройки во встроенных помещениях и трансформаторная подстанция по ул. Новоуральской в Калининском районе города Новосибирска» было получено:

Положительное заключение экспертизы результатов инженерных изысканий № 54- 2-1-1-072279-2021 от 01.12.2021г.

Положительное заключение экспертизы проектной документации № 54-2-1-2- 077901-2021 от 14.12.2021г.

Положительное заключение экспертизы проектной документации №54-2-1-2- 028929-2022 от 12.05.2022г.

Положительное заключение экспертизы проектной документации № 54-2-1-2- 000204-2022 от 20.09.2022г.

Положительное заключение экспертизы проектной документации №54-2-1-2- 016998-2023 от 05.04.2023.

В процессе корректировки проектной документации в раздел 5.4. «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети», ВМ-06-04/21-ИОС4, были внесены изменения.

- откорректированы планы горизонтальной разводки системы отопления для дома № 4 (по ГП) и дома № 1 (по ГП)

- откорректирована вентиляция ИТП

Система отопления всех квартир запроектирована - горизонтальная однотрубная с проклад-кой магистрали в стяжке пола каждой квартиры с типовым узлом присоединения нагревательных приборов - конвекторов «Мини-С» КСК-20 (или аналог) средней глубины со встроенным автома-тическим регулятором температуры. Горизонтальная магистраль системы каждой квартиры при-соединяется к вертикальному стояку - распределителю, в большинстве случаев через сборный коллектор.

Коллекторы, стояки системы отопления, приборы учета расхода теплоты, регулирующую и запорную арматуру размещаются в специальных шкафах на обслуживаемых этажах, обеспечивая свободный доступ к ним технического персонала. Предусмотрена установка теплосчетчика для каждой квартиры типа «Пульсар» (или аналог).

Вентиляция жилого дома запроектирована приточно-вытяжная с естественным побуждением. Вытяжные вентблоки - кирпичные, запроектированы отдельно от кухонь и санузлов каждой квар-тиры. Вытяжной канал каждой вентсистемы - отдельный с подсоединением к сборному вентканалу под потолком следующего этажа. Длина воздуховода отдельного вытяжного канала - спутника, являющегося воздушным затвором более 2 метров.

Приток в жилые комнаты осуществляется естественный, через окна.

Удаление воздуха из электрощитовой осуществляется через кирпичный вытяжной вентблок, также как и в кухнях и санузлах. Удаление воздуха из КУИ осуществляется при помощи стальных воздуховодов, проходящих через помещение электрощитовой. Вентиляция ИТП приточно-вытяжная с естественным побуждением.

В остальном раздел 5.4 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые се-ти», ВМ-06-04/21-ИОС4 остался без изменений и соответствует полученному ранее положительному заключению

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

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

В ходе проведения негосударственной экспертизы в рабочем порядке в раздел Схема планировочной организации земельного участка изменения и дополнения не вносились.

В ходе проведения негосударственной экспертизы в рабочем порядке в раздел Архитектурные решения изменения и дополнения не вносились.

В ходе проведения негосударственной экспертизы в рабочем порядке в раздел «Конструктивные и объёмно-планировочные решения» изменения и дополнения не вносились.

В ходе проведения негосударственной экспертизы в рабочем порядке в раздел Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов изменения и дополнения не вносились.

3.1.3.2. В части систем отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха и холодоснабжения

В ходе проведения негосударственной экспертизы в рабочем порядке в подраздел Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети изменения и дополнения не вносились.

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:

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 и о совместимости или несовместимости с частью проектной документации и (или) результатами инженерных изысканий, в которые изменения не вносились

Рассмотренная проектная документация и результаты инженерных изысканий по объекту «Многоквартирные дома с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях и трансформаторная подстанция по ул. Новоуральской в Калининском районе города Новосибирска » соответствуют требованиям технических регламентов, санитарно-эпидемиологическим нормам, требованиям к содержанию разделов проектной документации и результатам инженерных изысканий.

до 01.09.2022

V. Общие выводы

Проектная документация объекта: «Многоквартирные дома с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях и трансформаторная подстанция по ул. Новоуральской в Калининском районе города Новосибирска » соответствует требованиям технических регламентов, санитарно-эпидемиологическим нормам, требованиям к содержанию разделов проектной документации и результатам инженерных изысканий.

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

1) Миронов Вячеслав Сергеевич

Направление деятельности: 2.1. Объёмно-планировочные, архитектурные и конструктивные решения, планировочная организация земельного участка, организация строительства

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-45-2-6310

Дата выдачи квалификационного аттестата: 02.10.2015

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 02.10.2024

2) Миронов Вячеслав Сергеевич

Направление деятельности: 5. Схемы планировочной организации земельных участков

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-12-5-14253

Дата выдачи квалификационного аттестата: 25.08.2021

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 25.08.2026

3) Миронов Вячеслав Сергеевич

Направление деятельности: 3.1. Организация экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-46-3-6333

Дата выдачи квалификационного аттестата: 02.10.2015

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 02.10.2024

4) Макаров Денис Сергеевич

Направление деятельности: 14. Системы отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха и холодоснабжения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-9-14-13583

Дата выдачи квалификационного аттестата: 17.09.2020

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 17.09.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮСертификат 12A1AAE0095AF8A994E75441D
B4E3524AВладелец Семахин Александр
Валентинович

Действителен с 25.01.2023 по 25.04.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮСертификат 102BCD10066AF70914D452BF72
B27CAF9

Владелец Миронов Вячеслав Сергеевич

Действителен с 09.12.2022 по 09.12.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮСертификат 1BC05B00D2AFE7834F3AF457E
4DFF939

Владелец Макаров Денис Сергеевич

Действителен с 27.03.2023 по 15.05.2024