

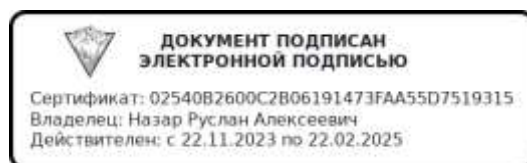
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СИБСТРОЙЭКСПЕРТ"

"УТВЕРЖДАЮ"

Генеральный директор ООО "СибСтройЭксперт"

Назар Руслан Алексеевич

14.03.2024 г.



Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы

2	4	-	2	-	1	-	2	-	0	1	0	8	5	1	-	2	0	2	4
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Наименование объекта экспертизы:

Комплекс жилых домов в 5 микрорайоне жилого района Солнечный в Советском районе г. Красноярска (жилые дома №10, №11, встроенно-пристроенный магазин непродовольственных товаров, трансформаторные подстанции (2шт.). II этап - жилой дом №11.

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 "СИБСТРОЙЭКСПЕРТ"

ОГРН: 1122468053575

ИНН: 2460241023

КПП: 246101001

Место нахождения и адрес: Красноярский край, ГОРОД КРАСНОЯРСК, УЛИЦА ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНИКОВ, Д 17, ОФ 510

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РБК"

ОГРН: 1172468008030

ИНН: 2465159936

КПП: 246501001

Место нахождения и адрес: Россия, Красноярский край, Советский, город Красноярск, улица 9 Мая, дом 30, офис 69

1.3. Основания для проведения повторной экспертизы

1. Договор об оказании услуг по проведению негосударственной экспертизы проектной документации от 17.08.2023 № П-18478, ООО "СибСтройЭксперт"

1.4. Сведения о положительном заключении государственной экологической экспертизы

Проведение государственной экологической экспертизы в отношении представленной проектной документации законодательством Российской Федерации не предусмотрено.

1.5. Сведения о составе документов, представленных для проведения повторной экспертизы

1. Экспертное заключение экспертизы проектной документации по объекту Комплекс жилых домов в 5 микрорайоне жилого района Солнечный в Советском районе г. Красноярска (жилые дома №10, №11, встроено-пристроенный магазин непродовольственных товаров, трансформаторные подстанции (2шт.)) от 16.11.2018 № 2678/1, ООО "СибСтройЭксперт"

2. Проектная документация (4 документ(ов) - 20 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 результатов инженерных изысканий по объекту "Комплекс жилых домов в 5 микрорайоне жилого района Солнечный в Советском районе г. Красноярск (жилые дома №10, №11, встроено-пристроенный магазин непродовольственных товаров, трансформаторные подстанции (2шт.))" от 25.06.2015 № 1-1-1-0048-15

2. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Комплекс жилых домов в 5 микрорайоне жилого района Солнечный в Советском районе г. Красноярск (жилые дома №10, №11, встроено-пристроенный магазин непродовольственных товаров, трансформаторные подстанции (2шт.))" от 25.07.2015 № 4-1-1-0015-15

3. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Комплекс жилых домов в 5 микрорайоне жилого района Солнечный в Советском районе г. Красноярск (жилые дома №10, №11, встроено-пристроенный магазин непродовольственных товаров, трансформаторные подстанции (2шт.))" от 28.02.2020 № 24-2-1-2-005211-2020

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: Комплекс жилых домов в 5 микрорайоне жилого района Солнечный в Советском районе г. Красноярск (жилые дома №10, №11, встроено-пристроенный магазин непродовольственных товаров, трансформаторные подстанции (2шт.)). II этап - жилой дом №11.

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

Россия, Красноярский край, г. Красноярск, 5 микрорайон жилого р-на Солнечный.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение по классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям: 01.02.001.005

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Площадь застройки	м.кв.	3986,18

Строительный объем	м.куб.	132823,16
Общая площадь квартир	м.кв.	27919,6
Общая площадь здания	м.кв.	39888,88
Количество квартир	кв.	659
Этажность(в т.ч. тех.чердак)/в т.ч. пристроенной части магазина	эт.	15/2
Количество этажей(в т.ч. тех.чердак и тех.подполье)/в т.ч. пристроенной части магазина	эт.	16/2
Площадь квартир (без балконов)	м.кв.	27332,0
Высота здания	м.	43,67
Вместимость	чел.	555
Общая площадь нежилого помещения	м.кв.	886,8
Количество нежилых помещений	шт.	1

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

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

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

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

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

Климатический район, подрайон: I, IV

Геологические условия: II

Ветровой район: III

Снеговой район: III

Сейсмическая активность (баллов): 6

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

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ДЕАРТ"

ОГРН: 1172468057190

ИНН: 2460105415

КПП: 246001001

Место нахождения и адрес: Россия, Красноярский край, Железнодорожный, город Красноярск, улица Ладо Кецховели, дом 22А, помещение 241

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. Письмо заказчика на корректировку проектной документации от 20.06.2023 № 35, ООО "РБК"

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 12.11.2021 № РФ-24-2-08-0-00-2021-1172, Администрация города Красноярска

2. Выписка из ЕГРН на земельный участок с кадастровым номером 24:50:0400398:8949 от 05.09.2023 № КУВИ-001/2023-201720335, ФГИС ЕГРН

3. Постановление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства от 18.01.2022 № 31, Администрация города Красноярска

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

1. Договор об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям от 09.09.2022 № 16 ТП ЭЭ/2022, ООО «ЭнергоТеплоСтрой»

2. Технические условия для присоединения к электрическим сетям от 09.09.2022 № 17 ТП ЭЭ/2022-ТУ, ООО «ЭнергоТеплоСтрой»

3. Договор о подключении (технологическом присоединении)к централизованной системе холодного водоснабжения от 07.12.2022 № 674то-22, ООО «КрасКом»

4. Договор о подключении (технологическом присоединении)к централизованной системе водоотведения (жилой дом №11) от 07.12.2022 № 675то-22, ООО «КрасКом»

5. Технические условия подключения (технологического присоединения) к централизованной системе водоотведения от 07.12.2022 № 18/1-112682к, ООО «КрасКом»

6. Продление технических условий №37 на проектирование сетей наружного освещения от 16.09.2022 № 1047, МП «Красноярсгорсвет»

7. Продление технических условий №КЦО-13/19890 от 07.11.2013 от 11.09.2015 № КЦО-15/31837, ООО «КрасКом»

8. Технические условия на диспетчеризацию лифтов от 12.09.2022 № 92-ТУ, ООО «Еонесси»

9. Дополнительное соглашение к договору №623то-17 от 04.10.2017г. о подключении (технологическом присоединении к централизованной системе холодного водоснабжения (встроенно-пристроенный магазин непродовольственных товаров) от 14.01.2022 № 2, ООО «КрасКом»

10. Технические условия подключения (технологического присоединения) к централизованной системе холодного водоснабжения от 07.12.2022 № 18/1-112682в, ООО «КрасКом»

11. Договор об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям от 12.01.2020 № 15ТП-ЭЭ/2020, ООО «ЭТС»

12. Технические условия для присоединения к электрическим сетям от 09.09.2022 № 16 ТП ЭЭ/2022-ТУ, ООО «ЭнергоТеплоСтрой»

13. Договор об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям от 09.09.2022 № 17 ТП ЭЭ/2022, ООО «ЭнергоТеплоСтрой»

14. Продление технических условий №37 на проектирование сетей наружного освещения от 15.03.2021 № 319, МП «Красноярсгорсвет»

15. Дополнительное соглашение к договору №622то-17 от 04.10.2017г. о подключении (технологическом присоединении к централизованной системе холодного водоснабжения (встроенно-пристроенный магазин непродовольственных товаров) от 14.01.2022 № 2, ООО «КрасКом»

16. Договор о подключении (технологическом присоединении к централизованной системе водоотведения (встроенно-пристроенный магазин непродовольственных товаров) от 04.10.2017 № 623то-17, ООО «КрасКом»

17. Технические условия подключения объекта к тепловым сетям от 08.10.2013 № КЦО-13/19265, ООО «КрасКом»

18. Условия подключения строящегося объекта к системе теплоснабжения от 07.11.2013 № КЦО-13/19890, ООО «КрасКом»

19. Дополнительное соглашение к договору о подключении к системам теплоснабжения от 20.02.2021 № 2, ООО «КрасКом»

20. Дополнительное соглашение к договору о подключении к системам теплоснабжения от 22.04.2021 № 3, ООО «КрасКом»

21. Технические условия для присоединения к электрическим сетям от 12.01.2020 № 15ТП-ЭЭ/2020, ООО «ЭТС»

22. Продление технических условий №37 на проектирование сетей наружного освещения от 06.06.2023 № 709, МП «Красноярскгорсвет»

23. Договор о подключении к системам теплоснабжения от 07.11.2013 № б/н, ООО «КрасКом»

24. Технические условия на телефонизацию, домофонизацию, организацию локальных сетей для доступа к сети Интернет и кабельного телевидения от 01.09.2022 № 3709, ООО "Игра-Сервис"

25. Технические условия на проектирование сетей наружного освещения от 02.04.2019 № 37, МП «Красноярскгорсвет»

26. Дополнительное соглашение к договору о подключении к системам теплоснабжения от 01.11.2023 № 4, ООО "КрасКом"

27. Договор о подключении к централизованной системе холодного водоснабжения от 04.10.2017 № 622то-17, ООО "КрасКом"

28. Дополнительное соглашение к договору № о подключении к централизованной системе холодного водоснабжения № 622то-17 от 04.10.2017 от 14.02.2020 № 1, ООО "КрасКом"

29. Дополнительное соглашение к договору о подключении к системам теплоснабжения от 16.01.2024 № 5, ООО "КрасКом"

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

24:50:0400398:8949

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

Застройщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РБК"

ОГРН: 1172468008030

ИНН: 2465159936

КПП: 246501001

Место нахождения и адрес: Россия, Красноярский край, Советский, город Красноярск, улица 9 Мая, дом 30, офис 69

Технический заказчик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ТЕРРА"

ОГРН: 1162468098792

ИНН: 2465150771

КПП: 246501001

Место нахождения и адрес: Россия, Красноярский край, Советский, город Красноярск, улица 9 Мая, дом 35А, офис 6

2.12. Сведения о подготовке проектной документации в форме информационной модели

Проектная документация подготовлена без применения технологий информационного моделирования.

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	0134-15-ПЗ жд №11-1-70 фрагмент 1.pdf	pdf	ae37ed18	Раздел 1. Пояснительная записка
	0134-15-ПЗ жд №11-1-70 фрагмент 1.pdf.sig	sig	472430c2	
	0134-15-ПЗ жд №11-71-147 фрагмент 2.pdf	pdf	67e7921f	
	0134-15-ПЗ жд №11-71-147 фрагмент 2.pdf.sig	sig	9c36dd27	
	ИУЛ 1 фрагмент 1 ПЗ жд №11.pdf	pdf	6e2c95bc	
	ИУЛ 1 фрагмент 1 ПЗ жд №11.pdf.sig	sig	ffa09f78	
	ИУЛ 1 фрагмент 2 ПЗ жд №11.pdf	pdf	67c132bf	
	ИУЛ 1 фрагмент 2 ПЗ жд №11.pdf.sig	sig	e8ff9a49	
Схема планировочной организации земельного участка				
1	0134-15-ПЗУ жд № 11.pdf	pdf	f1a6fa9a	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка
	0134-15-ПЗУ жд № 11.pdf.sig	sig	61b8c539	
	ИУЛ 1 ПЗУ жд №11.pdf	pdf	1e4ab836	
	ИУЛ 1 ПЗУ жд №11.pdf.sig	sig	afb3af9a	

Проект организации строительства				
1	0134-15-ПОС жд№11.pdf	pdf	374d081f	Раздел 6. Проект организации строительства
	0134-15-ПОС жд№11.pdf.sig	sig	1471498b	
	ИУЛ 1 ПОС жд №11.pdf	pdf	f3e3769c	
	ИУЛ 1 ПОС жд №11.pdf.sig	sig	4b28aeb4	
Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов				
1	0134-15-ОДИ жд №11.pdf	pdf	27625724	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов
	0134-15-ОДИ жд №11.pdf.sig	sig	0b0cb4e8	
	ИУЛ 1 ОДИ жд №11.pdf	pdf	7471bd64	
	ИУЛ 1 ОДИ жд №11.pdf.sig	sig	ebe1ff62	

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

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

Сведения о дате, по состоянию на которую действовали требования, примененные в соответствии с частью 5.2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в части экспертизы проектной документации) - 25.07.2015

V. Общие выводы

Проектная документация по объекту с наименованием "Комплекс жилых домов в 5 микрорайоне жилого района Солнечный в Советском районе г. Красноярска (жилые дома №10, №11, встроено-пристроенный магазин непродовольственных товаров, трансформаторные подстанции (2шт.). II этап - жилой дом №11." соответствует установленным требованиям (подпункт 1 пункт 5 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации): результатам инженерных изысканий, техническим регламентам и заданию на проектирование.

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

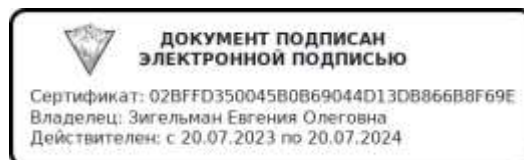
1) Зигельман Евгения Олеговна

Направление деятельности: 5. Схемы планировочной организации земельных участков

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

Дата выдачи квалификационного аттестата: 23.04.2019

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 23.04.2029



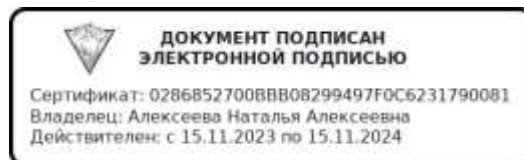
2) Алексеева Наталья Алексеевна

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

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-15-2-8404

Дата выдачи квалификационного аттестата: 06.04.2017

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 06.04.2029



3) Кучуро Наталья Владимировна

Направление деятельности: 2.1.2. Объемно-планировочные и архитектурные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-75-2-4318

Дата выдачи квалификационного аттестата: 17.09.2014

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 17.09.2029

