

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СИБЭКСПЕРТ"

"УТВЕРЖДАЮ"

Генеральный директор ООО "СибЭксперт"

Шахова Ольга Сергеевна

27.10.2023г.



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 01CB8D9D0021B084AE489C9DC27BF5523I
Владелец: Шахова Ольга Сергеевна
Действителен: с 14.06.2023 по 14.09.2024

Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы

2	4	-	2	-	1	-	2	-	0	6	5	0	3	4	-	2	0	2	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Наименование объекта экспертизы:

Жилой дом №1 по адресу: г. Красноярск, ул. Калинина

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 "СИБЭКСПЕРТ"

ОГРН: 1142468034422

ИНН: 2463256395

КПП: 246301001

Место нахождения и адрес: Россия, Красноярский край, ГОРОД КРАСНОЯРСК, УЛИЦА ВЫСОТНАЯ, Д 2 СТР 8, ОФ 07

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК КОМПАНИЯ "АРБАН"

ОГРН: 1102468040620

ИНН: 2464228175

КПП: 246401001

Место нахождения и адрес: Россия, Красноярский край, Свердловский, город Красноярск, улица Мусоргского, дом 19, офис 5

1.3. Основания для проведения экспертизы

1. Договор об оказании услуг по проведению негосударственной экспертизы проектной документации от 25.10.2023 № П-17804_1, ООО "СибЭксперт"

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. Письмо на внесение изменений от 25.10.2023 № 2315, ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК КОМПАНИЯ "АРБАН"

2. Проектная документация (1 документ(ов) – 4 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 Жилой дом №1 по адресу: г. Красноярск, ул. Калинина от 25.09.2023 № 24-2-1-3-056944-2023

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: Жилой дом №1 по адресу: г. Красноярск, ул. Калинина

Почтовый (строительный) адрес (местоположение) объекта капитального строительства: Россия, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Калинина

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение (по классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям (для целей архитектурно-строительного проектирования и ведения единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства), утвержденного приказом Минстроя России от 02.11.2022 №928/пр):

01.02.001.006 Многоквартирный жилой дом (более 16 этажей)

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Наименование объекта капитального строительства, предусмотренного проектной документацией	Жилой дом №1 по адресу: г. Красноярск, ул. Калинина	-
Площадь застройки (по прил. А.1.1 СП 54.13330.2022)	-	-
- наземной части	м2	8 686,5
- подземной части	м2	14 111,5
Площадь здания (как сумма площадей этажей по А1.2 СП 54.13330.2022)	м2	108 806,7
Этажность (по прил. А.1.7 СП 54.13330.2022)	-	1-2-17-18-19
Количество этажей	-	1-2-18-19
Строительный объём (по	м3	404 683,3

прил. А1.8 СП 54.13330.2022), в том числе:		
– надземной части	м3	318 273,0
– подземной части	м3	86 410,3
Общее количество квартир, в том числе:	-	1 045
2-комн.	-	665
3-комн.	-	285
4-комн.	-	95
Площадь квартир (по прил. А2.1 СП 54.13330.2022)	м2	50 274
Общая площадь квартир (по прил. А.2.3 СП 54.13330.2022)	м2	51 622,2
Общее количество офисов	-	106
Общая площадь офисных помещений, в том числе:	м2	6 148,9
– общая площадь офисов (только офисных помещений)	м2	5 299,2
Общая площадь детского дошкольного учреждения	м2	461,4
Общая площадь подземной автостоянки (как сумма площадей всех помещений с учётом рампы)	м2	15 469,2
Количество м/мест в подземной автостоянке	м/мест	576 (в том числе 56 семейных м/мест)
Количество кладовых для жителей в подземной части жилых корпусов	-	347
Количество кладовых в подземной автостоянке	-	105
Количество жителей	чел	1 397
Детское дошкольное учреждение	чел.	-
– вместимость	чел.	35

– работников	чел.	11
Количество работников в офисах	чел.	883
Площадь помещений ТП	м2	92,4
Высота здания (пожарно-техническая)	м	46,36-49,36
*В корп. 1...5 жилого дома №1 минус 1-й этаж является надземным (офисные помещения и лестничная клетка) в части с непосредственными выходами на уровень планировочной отметки, выходящей на набережную р. Бугач (северная сторона земельного участка), и подземным (инженерно-технические помещения и кладовые) в остальной части, не имеющей прямого выхода на уровень планировочной отметки	-	-

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: ветровой район III
Снеговой район: снеговой район III
Сейсмическая активность (баллов): 6

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

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АРКОН"

ОГРН: 1162468109968

ИНН: 2464130860

КПП: 246301001

Место нахождения и адрес: Россия, Красноярский край, Октябрьский, город Красноярск, улица Калинина, дом 84Д, помещение 17

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 на внесение изменений от 25.10.2023 № 2315, ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК КОМПАНИЯ "АРБАН".

2. Задание на проектирование от 10.05.2023 № Приложение №1 к Договору № 01А-05/23, ООО "СЗ Компания "АРБАН".

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 20.03.2023 № РФ-24-2-08-0-00-2023-0230, Навродским А.В., заместителем руководителя департамента градостроительства администрации города Красноярск.

2. Градостроительный план земельного участка от 07.04.2023 № РФ-24-2-08-0-00-2023-0432, Кузнецовой А.Д., исполняющим обязанности заместителя руководителя департамента градостроительства администрации города Красноярск.

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

1. Технические условия для присоединения к электрическим сетям Приложение №1 к договору от 14.08.2023 № 621/08- ТП, ООО "РСК Сети".

2. Технические условия подключения объекта капитального строительства к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения от 25.08.2023 № 18/1-85934, ООО "КрасКом".

3. Технические условия подключения (технологического присоединения) к системе теплоснабжения от 02.08.2023 № 139263, ООО «КрасТЭК».

4. Технические условия (Письмо № ИСХ-ОТ319-2023-000426) от 15.08.2023 № 0208/2023, ООО "Орион-Телеком".

5. Технические условия на диспетчеризацию лифтов (Письмо № 218 ТУ) от 08.08.2023 № 218ТУ,, ООО «КСК-Монтаж».

6. Технические условия на присоединение к ливневой канализации от 10.07.2023 № 132-23-1261, МКУ города Красноярск "Управление дорог, инфраструктуры и благоустройства".

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

24:50:0000000:194072

24:50:0000000:194110

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

Застройщик

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК КОМПАНИЯ "АРБАН"

ОГРН: 1102468040620

ИНН: 2464228175

КПП: 246401001

Место нахождения и адрес: Россия, Красноярский край, Свердловский, город Красноярск, улица Мусоргского, дом 19, офис 5

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	01А-05_23 ПЗ-ИУЛ.pdf	pdf	99067f20	Раздел 1. Пояснительная записка
	01А-05_23 ПЗ-ИУЛ.pdf.sig	sig	974a161d	
	01А-05_23 Раздел ПД №1 ПЗ.pdf	pdf	b0b16507	
	01А-05_23 Раздел ПД №1 ПЗ.pdf.sig	sig	8611141f	

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

3.1.2.1. В части Схемы планировочной организации земельных участков Раздел Пояснительная записка

Проектная документация на объект: «Жилой дом №1 по адресу: г. Красноярск, ул. Калинина» шифр 01А-05/23 разработана и откорректирована по решению заказчика ООО «СЗ Компания «АРБАН» и силами проектной организации ООО «Аркон», действующей на основании членства в саморегулируемой организации в сфере архитектурно-строительного проектирования СРО «Содействия организациям проектной отрасли» в соответствии с письмом №2315 от 25.10.2023г.

Внесены следующие изменения: уточнены технико-экономические показатели, в т.ч. в показателе «Общее количество квартир» добавлена разбивка на количество квартир по количеству комнат, а также внесена ясность относительно подхода к подсчету показателей «этажность» и «количество этажей» и представлено графическое изображение помещений и их этажности.

Представленный раздел корректировки проектной документации является частью проектной документации, которая имеет положительное заключение экспертизы.

С учетом внесенных изменений и дополнений проектная документация выполнена в объеме, установленном Постановлением Правительства РФ №87 от 16.02.2008 г. «Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» с учетом изменений, установленных Постановлением Правительства РФ №963 от 27.05.2022г.

В соответствии с п.45(11) «Положения об организации и проведении государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий», утвержденного Постановлением Правительства РФ от 05.03.2007г. № 145 при внесении изменений в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы проектной документации выполнена оценка таких изменений на предмет их соответствия требованиям, на соответствие которым оценивалась проектная документация при первоначальном проведении экспертизы, и по результатам которой было получено положительное заключение.

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

3.1.3.1. Пояснительная записка

Актуализированы ИРД.

IV. Выводы по результатам рассмотрения

4.2. Выводы в отношении технической части проектной документации

4.2.1. 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
- Инженерно-гидрометеорологические изыскания
- Инженерно-экологические изыскания

4.2.2. Выводы о соответствии или несоответствии технической части проектной документации результатам инженерных изысканий, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование и требованиям технических регламентов

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) - 20.03.2023.

V. Общие выводы

Проектная документация по объекту с наименованием "Жилой дом №1 по адресу: г. Красноярск, ул. Калинина" 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

