



Общество с ограниченной ответственностью «Енисей Эксперт Проект»  
Юридический адрес: 660011, г. Красноярск, ул. Лесная, 115, оф. 3.  
Тел.: (391) 272-32-42 ИНН 2463258339, КПП 246301001, ОГРН  
142468051857  
Р/с 40702810506500000647 в ПАО БАНК "ФК ОТКРЫТИЕ", к/с  
30101810845250000999, БИК 044525999

Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации № РОСС RA.RU.610661 срок действия с 22.12.2014г. по 22.12.2019г.

"УТВЕРЖДАЮ"

Генеральный директор  
ООО «Енисей Эксперт Проект»

А. В. Зуев



«25» июня 2018 г.

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
ЭКСПЕРТИЗЫ**

№ 

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

**Объект капитального строительства**

«Многоэтажные жилые  
дома по ул. Набережной - ул. Гидростроителей в районе лодочной  
станции г. Дивногорска. I этап строительства. Корректировка №2»

**Объект негосударственной экспертизы**

Проектная документация

## **1. Общие положения:**

### **1.1. Основания для проведения экспертизы (перечень поданных документов, реквизиты договора о проведении экспертизы).**

Негосударственная экспертиза разделов проектной документации выполнена на основании договора о проведении негосударственной экспертизы № 06/06-18 от 06.06.2018 года между Заявителем, Обществом с ограниченной ответственностью «Дивные горы», и экспертной организацией Общество с ограниченной ответственностью «Енисей Эксперт Проект», заключенного в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

### **1.2. Сведения об объекте экспертизы с указанием вида и наименования рассматриваемой документации (материалов), разделов такой документации.**

Разделы проектной документации по объекту «Многоэтажные жилые дома по ул. Набережной - ул. Гидростроителей в районе лодочной станции г. Дивногорска. I этап строительства. Корректировка №2» (шифр 01/17-14) представлена на рассмотрение в следующем составе:

Раздел 1 «Пояснительная записка», шифр 01/17-14-ПЗ.

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка», шифр 01/17-14-ПЗУ.

### **1.3. Идентификационные сведения об объекте капитального строительства.**

Изменение идентификационных сведений объекта капитального строительства не предусмотрено.

Идентификационные сведения соответствуют указанным в заключении негосударственной экспертизы ОАО «Красноярский ПромстройНИИпроект» № 24-1-2-0030-14 от 07.08.2014г., а также в заключении негосударственной экспертизы ОАО «Красноярский ПромстройНИИпроект» № 24-1-2-0007-15 от 20.04.2015г.

### **1.4. Техничко-экономические характеристики объекта капитального строительства с учетом его вида, функционального назначения и характерных особенностей:**

Изменение технико-экономических характеристик объекта капитального строительства не предусмотрено.

Техничко-экономические характеристики соответствуют указанным в заключении негосударственной экспертизы ОАО «Красноярский ПромстройНИИпроект» № 24-1-2-0030-14 от 07.08.2014г., а также в заключении негосударственной экспертизы ОАО «Красноярский ПромстройНИИпроект» № 24-1-2-0007-15 от 20.04.2015г.

### **1.5. Идентификационные сведения о лицах, осуществивших подготовку проектной документации и (или) выполнивших инженерные изыскания**

Подготовка проектной документации осуществлялась: ООО «Аркон», г. Красноярск.

ИНН 2464130860; ОГРН 1162468109968; КПП 246401001.

Юридический адрес: 660016, РФ, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Анатолия Гладкова, 18, оф.124.

Почтовый адрес: 660016, РФ, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Анатолия Гладкова, 18, оф.124.

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №0873.02-2016-2464130860-П-166 от 05.05.2017г. выданное Саморегулируемой организацией Ассоциация проектировщиков «Содействия организациям проектной отрасли».

### **1.6. Идентификационные сведения о заявителе, застройщике, техническом заказчике.**



*Заявитель, технический заказчик, застройщик.*

Общество с ограниченной ответственностью «Дивные горы»;

ИНН 2460250444; КПП 246001001;

Юридический адрес: 660021, Российская Федерация, Красноярский край, город Красноярск, ул. Бограда, дом 128, офис 208.

Почтовый адрес: 660077, Российская Федерация, Красноярский край, город Красноярск, ул. Молокова, дом 1, корп. 4, офис 157.

**1.7. Сведения о документах, подтверждающих полномочия заявителя действовать от имени застройщика, технического заказчика (если заявитель не является застройщиком, техническим заказчиком).**

Не требуются, так как заявитель является застройщиком, техническим заказчиком.

**1.8. Реквизиты (номер, дата выдачи) заключения государственной экологической экспертизы в отношении объектов капитального строительства, для которых предусмотрено проведение такой экспертизы.**

Государственная экологическая экспертиза в отношении объекта капитального строительства не требуется.

**1.9. Сведения об источниках финансирования объекта капитального строительства.**

Источник финансирования: средства застройщика.

**1.10. Иные представленные по усмотрению заявителя сведения, необходимые для идентификации объекта капитального строительства, исполнителей работ по подготовке документации, заявителя, застройщика, технического заказчика.**

Иные документы не предоставлялись.

## **2. Основания для выполнения инженерных изысканий, разработки проектной документации:**

### **2.1. Основания для выполнения инженерных изысканий.**

По результатам инженерных изысканий получено положительное заключение негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий, выданное ООО «СибСтройЭксперт» № 1-1-1-0304-14 от 28 июля 2014г.

### **2.2. Основания для разработки проектной документации.**

- Приложение № 1 к договору № 165-П от 01.08.2018 г. Задание на проектирование;
- Распоряжение Администрации г. Дивногорска № 220р от 08.02.2017 г.;
- Градостроительный план № RU № RU24304000-767;
- Проектная документация шифр 01/17-14 «Многоэтажные жилые дома по ул. Набережная-ул. Гидростроителей в районе лодочной станции г. Дивногорска Красноярского края. I этап строительства» и «Многоэтажные жилые дома по ул. Набережная-ул. Гидростроителей в районе лодочной станции г. Дивногорска Красноярского края. I этап строительства. Корректировка № 1», выполненные ООО «МС.Проект»;

- Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации без сметы № 24-1-2-0030-14 от 07.08.2014 г., выданное ОАО «Красноярский ПромстройНИИпроект»;

- Положительное заключение негосударственной экспертизы откорректированной проектной документации № 24-1-2-0007-15 от 20.04.2015 г., выданное ОАО «Красноярский ПромстройНИИпроект».

## **3. Описание рассмотренной документации (материалов).**

### **3.1. Описание результатов инженерных изысканий.**

Результаты инженерных изысканий не рассматривались.

### **3.2. Описание технической части проектной документации:**

#### **3.2.1 Перечень рассмотренных разделов проектной документации:**

Раздел 1 «Пояснительная записка», шифр 01/17-14-ПЗ.

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка», шифр 01/17-14-ПЗУ.

Раздел 3 «Архитектурные решения», шифр 01/17-14-АР.

Раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения», шифр 01/17-14-КР.АР.

#### **3.2.2. Описание основных решений (мероприятий) по каждому из рассмотренных разделов.**

##### **Раздел 1 «Пояснительная записка».**

На основании Задания на внесение изменений в проектную документацию по объекту: «Многоэтажные жилые дома по ул. Набережной - ул. Гидростроителей в районе лодочной станции г. Дивногорска. I этап строительства. Корректировка №2», ранее разработанная проектная документация откорректирована в связи с изменением правоустанавливающих документов на земельный участок отведенный под строительство. Изменения технических решений, внесенные в проектную документацию, обеспечивают конструктивную надежность и безопасность объекта капитального строительства и не превышают предельные параметры строительства, установленные градостроительным регламентом.

##### **Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка».**

Экспертиза в отношении раздела «Проект организации строительства» проводилась в соответствии с указаниями п. 45 постановления Правительства Российской Федерации от 05.03.2007 № 145.

Причиной корректировки является получение нового градостроительного плана на проектируемый земельный участок.

Проектная документация разработана для строительства 2-секционного 9-этажного жило-



го дома с техническим подвалом и техническим чердаком.

Земельный участок для строительства расположен по адресу: ул. Набережная – ул. Гидростроителей в районе лодочной станции в г. Дивногорске Красноярского края.

Площадь участка в границах проектирования I этапа 6752.0 кв. м. (0,67 га), в соответствии с градостроительным планом № RU № RU24304000-767 с кадастровым номером 24:46:0000000:13916.

Участок I этапа свободен от капитальной застройки и расположен в административно - деловой территориальной зоне – ОД.1 в пределах водоохранной зоны реки Енисей.

Земельный участок ограничен: с севера, запада – территорией свободной от застройки, предполагаемой к застройке многоэтажными жилыми домами, и далее с северной стороны береговой полосой реки Енисей, с юга – ул. Гидростроителей и Нижним проездом, с востока – территориями здания гостиничного комплекса и медучилища.

Въезд на придомовую территорию предусмотрен с существующего проезда с восточной стороны. С территории проектируемого участка предусмотрены основные пешеходные пути к существующим остановкам общественного транспорта. Дальность пешеходных подходов до ближайших остановок общественного пассажирского транспорта не превышает 500 м. Внутриквартальные проезды, шириной 6,0 м., обеспечивают возможность проезда автомашин и спецтехники к каждому подъезду. Вдоль проездов со стороны входов в жилые дома предусмотрены тротуары, шириной 2,0 м. Противопожарный проезд, совмещённый с основным функциональным проездом к проектируемому жилому дому, рассчитан на транспортную нагрузку.

В границах участка на открытых парковках 9 машиномест для офисов, и 36 машиномест для жилого дома. Общее количество парковок - 45, из них 6 предусмотрены для инвалидов.

Рельеф площадки сложный с понижением с юга на север к р. Енисей. Абсолютные отметки поверхности изменяются от 160.53 м до 154.93 м. Вертикальная планировка участка решена с учетом комплексного решения всей территории микрорайона и существующих высотных отметок прилегающей территории.

Отвод дождевых и талых вод с проектируемого участка обеспечивается по отмотке и спланированной поверхности газонов на прилегающие проезды. Далее по асфальтобетонным проездам стоки отводятся на проезжую часть сущ. проездов с последующим поступлением стоков в дождевую канализацию

Для передвижения маломобильных групп населения в местах пересечения пешеходных и транспортных путей, пешеходные пути обустроиваются бордюрными съездами шириной не менее 1,50 м. Перепад высот между нижней гранью съезда и проезжей частью не превышает 0,015 м.

Продольные уклоны тротуаров обеспечивают доступность объекта для маломобильных групп населения.

Поперечный профиль проезда принят одно-двухскатным с возвышенным бордюром. Продольные уклоны тротуаров и дорожек в проекте не превышает 50%. Высота бордюров по краям пешеходных путей на территории принята 0,05 м.

Планировочная организация земельного участка предполагает создание комфортных и безопасных условий для проживания в проектируемом доме и на придомовой территории.

Участок озеленяется посадкой деревьев и кустарников районированных пород. На всех участках, свободных от застройки и дорожных покрытий, предусмотрено озеленение.

Детские и спортивные площадки оборудованы малыми архитектурными формами (ООО «КСИЛ»), способствующими физическому развитию детей. На территории хозяйственных площадок и площадки для отдыха также предусмотрено размещение малых архитектурных форм.

По проездам и тротуарам приняты типовые конструкции нежесткого типа. Проезды и автостоянки выполнены из брусчатки по слою щебня, в основании дорожной одежды – дренирующий слой из песчано-гравийной смеси.

Тротуары для пешеходного движения выполнены из брусчатки. Вдоль западного фасада здания предусмотрена полоса для проезда пожарной техники конструкция газона и брусчатого тротуара этой полосы рассчитана на соответствующую нагрузку.



Площадки отдыха выполняются из брусчатки, а спортивные - из дерна, и детские - из песчано-глинистого покрытия.

Вдоль улицы запроектированы рядовые посадки деревьев и кустарников, обеспечивающие уровень снижения шума и загазованности. Основным фоном для древесно-кустарниковых насаждений запроектированы газон и цветники.

*Основные показатели по земельному участку*

Площадь участка	6752.00 м <sup>2</sup>
Площадь застройки	1252.70 м <sup>2</sup>
Площадь брусчатых проездов и автостоянок	1931 м <sup>2</sup>
Площадь брусчатого тротуара, площадок	606 м <sup>2</sup>
Площадь брусчатого укрепленного тротуара для проезда пожарной техники	271 м <sup>2</sup>
Площадь асфальтобетонных дорожек	163 м <sup>2</sup>
Площадь цементобетонной отмостки	195 м <sup>2</sup>
Площадь детских площадок с песчано-глинистым покрытием	393 м <sup>2</sup>
Площадь спортивной площадки с покрытием из дёрна	468 м <sup>2</sup>
Площадь укрепленного газона для проезда пожарной техники	76 м <sup>2</sup>
Площадь подпорных стен/лестниц	56/27 м <sup>2</sup>
Площадь озеленения неукрепленного	1314 м <sup>2</sup>
Дополнительная территория для въезда на территорию I этапа (1815 м <sup>2</sup> ) в том числе:	
брусчатый проезд	1440 м <sup>2</sup>
озеленение	375 м <sup>2</sup>

Коэффициент застройки в пределах участка, составляет 0,19.

**Раздел 3 «Архитектурные решения», Раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения».**

Проектируемый объект капитального строительства – двухсекционный девятиэтажный жилой дом – представляет собой капитальное здание.

Здание жилого дома запроектировано девятиэтажным с техническим подпольем и техническим чердаком. Здание жилого дома прямоугольной формы в плане, состоит из двух секций, с размерами в крайних осях 1-18 - 63,25м, в осях А-Г – 16,60м.

Ранее на проектируемый объект были выданы положительные заключения экспертизы № 24-1-2-0030-14 от 07.08.2014 г. и № 24-1-2-0007-15 от 20.04.2015 г. Настоящим заключением рассматриваются изменения, внесенные после подготовки указанных положительных заключений.

В проект внесены изменения в части корректировки изменения отметки технического чердака. После корректировки отметка в блок-секции 1 в осях 1-9 и блок-секции 2 в осях 10-18 составит +25,870. Высота технического чердака составит 1,79 м.

Внесенные изменения в раздел «Архитектурные решения» и раздел «Конструктивные и объемно-планировочные решения» не влияют на конструктивную надежность и безопасность объекта капитального строительства и соответствуют ранее выданному положительному заключению экспертизы.

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

#### **Раздел 1 «Пояснительная записка».**

*Изменения и дополнения, внесенные в процессе проведения негосударственной экспертизы:*

- изменения и дополнения в данный раздел не вносились.

#### **Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка».**

*Изменения и дополнения, внесенные в процессе проведения негосударственной экспертизы:*

- Изменения и дополнения в данный раздел не вносились.

#### **Раздел 3 «Архитектурные решения», Раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения».**

*Изменения и дополнения, внесенные в процессе проведения негосударственной экспертизы:*

- изменения и дополнения в данный раздел не вносились.

## **4. Выводы по результатам рассмотрения.**

### **4.1. Выводы о соответствии результатов инженерных изысканий.**

По результатам инженерных изысканий получено положительное заключение негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий, выданное ООО «СибСтройЭксперт» № 1-1-1-0304-14 от 28 июля 2014г.

### **4.2. Выводы в отношении технической части проектной документации.**

Представленные разделы проектной документации соответствуют техническим регламентам, национальным стандартам, заданию на проектирование, санитарным правилам, с учетом внесенных изменений и дополнений в результате проведения негосударственной экспертизы.

Изменения внесенные в проектную документацию, обеспечивают конструктивную надежность и безопасность объекта капитального строительства и не превышают предельные параметры строительства, установленные градостроительным регламентом.


### **4.3. Общие выводы.**

Объект негосударственной экспертизы: разделы проектной документации «Многоэтажные жилые дома по ул. Набережной - ул. Гидростроителей в районе лодочной станции г. Дивногорска. I этап строительства. Корректировка №2» соответствует техническим регламентам, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям пожарной, промышленной безопасности и результатам инженерных изысканий.

**Ответственность за внесение во все экземпляры проектной документации изменений и дополнений по замечаниям, выявленным в процессе проведения негосударственной экспертизы, возлагается на заказчика и генерального проектировщика.**



**Эксперты:**

№п/п	Должность эксперта/ Направление деятельности/ Номер аттестата	Фамилия, имя, отчество	Раздел проектной документации или результатов инженерных изысканий, рассмотренный экспертом	Подпись эксперта
1	Эксперт/ Объемно-планировочные, архитектурные и конструктивные решения, планировочная организа- ция земельного участка, организа- ция строительства/ Аттестат № МС- Э-69-2-4154 дата выдачи 08.09.2014	Д. А. Рыгин	Раздел 1. «Пояснительная запис- ка». Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка» Раздел 3 «Архитектурные реше- ния» Раздел 4 «Конструктивные и объ- емно-планировочные решения».	





МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ  
(РОСАККРЕДИТАЦИЯ)

## ПРИКАЗ

22 декабря 2014. Москва № А-4839

### Об аккредитации

Общества с ограниченной ответственностью «Енисей Эксперт Проект»  
на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 17 октября 2011 г. № 845 «О Федеральной службе по аккредитации», пунктом 7 Правил аккредитации юридических лиц на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 29 декабря 2008 г. № 1070 «О порядке аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий», а также на основании результатов проверки комплектности и правильности заполнения документов, представленных Обществом с ограниченной ответственностью «Енисей Эксперт Проект», п р и к а з ы в а ю:

1. Аккредитовать Общество с ограниченной ответственностью «Енисей Эксперт Проект» в Единой национальной системе аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации с даты регистрации настоящего приказа сроком действия на 5 (пять) лет.

2. Контроль за деятельностью аккредитованного Общества с ограниченной ответственностью «Енисей Эксперт Проект» проводить в установленном порядке.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на И.о. начальника  
Управления аккредитации В.А. Гребенникову.

Заместитель Руководителя



М.А. Якутова





РОСАККРЕДИТАЦИЯ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ

0000602

## СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ

на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации  
и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий

№ RA.RU.610661

№ 0000602

(номер свидетельства об аккредитации)

(учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что  
Общество с ограниченной ответственностью "Енисей Эксперт Проект"  
(полное и (в случае, если имеется)

(ООО "Енисей Эксперт Проект")

свратившееся на получение и ОИ РИ юридического лица)

ОГРН 1142468051857

660011, г. Красноярск, ул. Лесная, д. 115, офис 3

(адрес юридического лица)

место нахождения

аккредитовано (а) на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации

(тип негосударственной экспертизы и отрасли, в отношении которых получена аккредитация)

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с

22 декабря 2014 г.

по 22 декабря 2019 г.

Руководитель (заместитель Руководителя)  
органа по аккредитации

М.П.

М.А. Якутова

(Ф.И.О.)