

СИБСТРОЙЭКСПЕРТ

ЭКСПЕРТНЫЙ ЦЕНТР



**Общество с ограниченной
ответственностью
«СибСтройЭксперт»**

Юридический адрес: 660059, г. Красноярск,
ул. Семафорная, 441 «А», офис 5
Фактический адрес: 660075, г. Красноярск,
ул. Железнодорожников, 17, офис 510
Тел./факс: (391) 274-50-94, 8-800-234-50-94,
ИНН 2460241023, КПП 246101001,
ОГРН 1122468053575

Р/с 40702810123330000291 в ФИЛИАЛ
"НОВОСИБИРСКИЙ" ОАО "АЛЬФА-БАНК" Г.
НОВОСИБИРСК, БИК: 045004774, К/с:
30101810600000000774

Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий
№ RA.RU 611129 срок действия с 16.11.2017 г. по 16.11.2022 г.

УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор

ООО «СибСтройЭксперт»

Назар

Руслан Алексеевич

13.11. 2019 г.



НОМЕР ЗАКЛЮЧЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ

2	4	-	2	-	1	-	2	-	0	3	1	3	9	9	-	2	0	1	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
ЭКСПЕРТИЗЫ**

Объект экспертизы

Проектная документация

Наименование объекта экспертизы

«Реконструкция отдельно стоящего административного объекта, гостиницы и инженерного обеспечения в Жилой комплекс со встроенными нежилыми помещениями и инженерное обеспечение по ул. Березина в Красноярске»

1. Общие положения.

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

Негосударственная экспертиза проектной документации выполнена на основании договора о проведении негосударственной экспертизы № 1429 доп.1 от 20.05.2019 года между Заявителем, Общество с ограниченной ответственностью «Сибирская Строительная Компания» и экспертной организацией Общество с ограниченной ответственностью «СибСтройЭксперт», 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.

Проектная документация по объекту «Реконструкция отдельно стоящего административного объекта, гостиницы и инженерного обеспечения в Жилой комплекс со встроенными нежилыми помещениями и инженерное обеспечение по ул. Березина в Красноярске» (шифр 178-15 от 04.2019) содержит изменения по Дому №1 в части перепланировки лестнично-лифтовых узлов каждой секции в Доме №1.

Проектная документация представлена на рассмотрение с внесенными изменениями:

Раздел 1 «Пояснительная записка».

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка».

Раздел 3 «Архитектурные решения».

Раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения».

Часть 1. Общие сведения и объемно-планировочные решения.

Часть 2. Конструкции железобетонные.

Часть 3. Конструкции металлические.

Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»:

Подраздел 1 «Система электроснабжения».

Подраздел 2 «Система водоснабжения».

Подраздел 3 «Система водоотведения».

Подраздел 4 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети».

Подраздел 5 «Сети связи».

Подраздел 7 «Технологические решения».

Раздел 8 «Перечень мероприятий по охране окружающей среды».

Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности».

Раздел 10 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов».

Раздел 10(1) «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов».

Раздел 12.1 «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства».

Проектная документация по объекту «Реконструкция отдельно стоящего административного объекта, гостиницы и инженерного обеспечения в Жилой комплекс со встроенными нежилыми помещениями и инженерное обеспечение по ул. Березина в Красноярске» (шифр 178-15) имеет положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «СибСтройЭксперт» № 24-2-1-2-0093-18 от 05.06.2018г.

1.3. Идентификационные сведения об объекте капитального строительства.

1. Назначение объекта капитального строительства - жилой комплекс со встроенными нежилыми помещениями и инженерное обеспечение;

2. Объект не принадлежит к объектам транспортной инфраструктуры и к другим

объектам, функционально-технологические особенности которых, влияют на их безопасность;

3. Возможность опасных природных процессов, явлений и техногенных воздействий на территории, на которой будут осуществляться строительство, реконструкция и эксплуатация объекта: сейсмичность;

4. Не принадлежит к опасным производственным объектам;

5. Уровень ответственности объекта капитального строительства II (нормальный);

6. Имеются помещения с постоянным пребыванием людей.

7. Характеристики пожаро- и взрывоопасности объекта:

Жилые дома №1, №2:

-степень огнестойкости здания – II;

-класс конструктивной пожарной опасности – С0;

-класс функциональной пожарной опасности: Ф 1.3; Ф 4.3.

8. Тип объекта – нелинейный.

9. Местоположение: Красноярский край, г. Красноярск, ул. Березина.

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

Техничко-экономические показатели

Строительство планируется выполнить в 4 этапа:

-Первый этап - Дом №1 (блок-секции №1, №2 и №3).

-Второй этап - Дом №1 (блок-секции №4, №5),

-Третий этап - Дом №2,

-Четвертый этап - Подземный автопаркинг.

Техничко-экономические показатели дома №1

№п/п	Обозначение	Ед.и зм.	1 этап Секции 1,2,3	2 этап Секции 4,5	Всего по дому №1
1	Площадь застройки	м ²	1863,5	1089,0	2952,5
2	Этажность	шт	9	9	9
3	Количество этажей, в том числе:	шт	10	10	10
	нижний цокольно-подвальный	шт	1	1	1
	верхний технический	шт	-	-	-
4	Строительный объем, в том числе:	м ³	52400,0	30000,0	82400,0
	ниже отм. 0.000	м ³	5355,6	3235,0	8590,6
	выше отм. 0.000	м ³	47044,4	26765,0	73809,4
5	Общая площадь квартир (с учетом балконов к.0,3, лоджий к.0,5)	м ²	8661,36	4906,12	13567,48
6	Площадь квартир (без учета балконов, лоджий)	м ²	8368,37	4763,96	13132,33
7	Количество квартир в том числе	шт	136	80	216
	однокомнатных	шт	48	32	80
	двухкомнатных	шт	56	24	80
	трехкомнатных	шт	24	16	40
	четырекомнатных	шт	8	8	16
8	Расчетное количество жильцов (30 м2/чел)	шт	283	161	444
9	Площадь встроенных нежилых помещений	м ²	1766,91	996,06	2762,97
10	Количество встроенных нежилых помещений	шт.	21	19	40
11	Количество лифтов	шт	3	2	5
12	Грузоподъемность лифтов	кг	630	630	630
13	Скорость лифтов м/с	м/с	1,0	1,0	1,0

Сведения о природных и иных условиях территории, на которой планирует-

ся осуществлять строительство.

Ветровой район	Ш
Снеговой район	Ш
Интенсивность сейсмических воздействий, баллы	6
Климатический район и подрайон	IV
Инженерно-геологические условия	II

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

1. Дом №1

Общество с ограниченной ответственностью Архитектурная фирма «АРХ-галерея»,

ИНН 2466071709; ОГРН 1032402957388;

Адрес: 660049, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Ленина, 113, оф. 717.

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №СРО-П-104-2466071709-045-4 от 26.06.2013 г., выдано Некоммерческое партнерство «Гильдия архитекторов и проектировщиков Красноярья».

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

Заявитель:

Общество с ограниченной ответственностью «Сибирская Строительная Компания». ИНН/КПП 2466071160/246601001. ОГРН 1022402649290. Юридический адрес: 660049, Красноярский край, Красноярск, ул. Карла Маркса, дом 8 А, пом. 103. Почтовый адрес: 660049, Красноярский край, Красноярск, ул. Карла Маркса, дом 8 А, пом. 103.

Технический заказчик:

Общество с ограниченной ответственностью «Сибирская Строительная Компания». ИНН/КПП 2466071160/246601001. ОГРН 1022402649290. Юридический адрес: 660049, Красноярский край, Красноярск, ул. Карла Маркса, дом 8 А, пом. 103. Почтовый адрес: 660049, Красноярский край, Красноярск, ул. Карла Маркса, дом 8 А, пом. 103.

Застройщик:

Общество с ограниченной ответственностью «Сибирская Строительная Компания». ИНН/КПП 2466071160/246601001. ОГРН 1022402649290. Юридический адрес: 660049, Красноярский край, Красноярск, ул. Карла Маркса, дом 8 А, пом. 103. Почтовый адрес: 660049, Красноярский край, Красноярск, ул. Карла Маркса, дом 8 А, пом. 103.

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.

Инженерные изыскания не рассматривались.

2.2. Основания для разработки проектной документации.

Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Красноярская экспертиза проектов» №24-1-4-0025-15 от 30.09.2015г.

Задание на проектирование объекта капитального строительства: «Реконструкция отдельно стоящего административного объекта, гостиницы и инженерного обеспечения в Жилой комплекс со встроенными нежилыми помещениями и инженерное обеспечение», расположенный по ул. Березина, в Центральном районе г. Красноярск (приложение № 1 №178-15 от 16.03.2015г.)

Задание на проектирование объекта капитального строительства: «Реконструкция отдельно стоящего административного объекта, гостиницы и инженерного обеспечения в Жилой комплекс со встроенными нежилыми помещениями и инженерное обеспечение», расположенный по ул. Березина, в Центральном районе г. Красноярск (приложение № 1 к договору №АП 05/18-45 от 18.05.2018 г.).

Градостроительный план земельного участка №RU24308000-17893 от 07.03.2018г. выданный управлением архитектуры администрации г. Красноярск.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости. Земельный участок с кадастровым номером 24:50:0300307:486.

Технические условия подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (водоснабжение и водоотведение) №КЦО-14/24391/1 от 15.07.2014 г., выданные ООО "КрасКом"

Условия на подключение (технологическое присоединение) объекта к централизованной системе холодного водоснабжения №КЦО-14/25566 от 09.09.2014г., выданные ООО «КрасКом».

Условия на подключение (технологическое присоединение) объекта к централизованной системе водоотведения №КЦО-14/25567 от 09.09.2014г., выданные ООО "КрасКом".

Заключение о соответствии построенного, реконструируемого объекта: наружных сетей водопровода, канализации и сооружений на них, №1786 от 20.10.2017г.

Технические условия – приложение №2 к договору №246 от 08.04.2014г., выданы ОАО «КТК»; доп. соглашение №1 к договору №246 от 19.01.2016г доп. соглашение №2 к договору №246 от 03.06.2016г., выданы ОАО «КТК»; доп. соглашение №3 к договору №246 от 19.01.2017г., выданы ОАО «КТК»; доп. соглашение №4 к договору №246 от 13.10.2017г., выданы ОАО «КТК»; доп. соглашение №5 к договору №246 от 15.11.2017г., выданы ОАО «КТК».

Акт №445 от 23.01.2017г. "О присоединении к тепловой сети".

Технические условия для присоединения к электрическим сетям, №КЦО-16/38950/5 от 05.12.2016г., выданные ООО "КрасКом".

Акт об осуществлении технологического подключения к сетям электроснабжения от 04.07.2017 г.

Технические условия на телефонизацию, домофонизацию, организацию локальных сетей для доступа к сети Интернет и кабельного телевидения №01/02/18-ИИ от 12.02.18г., выданные ООО "Игра-Сервис".

Технические условия на диспетчеризацию лифтов выданные ООО "ЛифтТехЦентр" от 13.06.2019г.

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».

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка».

Раздел 3 «Архитектурные решения».

Раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения».

Часть 1. Общие сведения и объемно-планировочные решения.

Часть 2. Конструкции железобетонные.

Часть 3. Конструкции металлические.

Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»:

Подраздел 1 «Система электроснабжения».

Подраздел 2 «Система водоснабжения».

Подраздел 3 «Система водоотведения».

Подраздел 4 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети».

Подраздел 5 «Сети связи».

Подраздел 7 «Технологические решения».

Раздел 8 «Перечень мероприятий по охране окружающей среды».

Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности».

Раздел 10 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов».

Раздел 10(1) «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов».

Раздел 12.1 «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства».

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

Раздел 1 «Пояснительная записка».

Пояснительная записка представлена в объеме, соответствующем требованиям постановления Правительства РФ от 16 февраля 2008 г. №87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка».

Размещение проектируемого жилого комплекса с многосекционными многоэтажными жилыми домами № 1 и № 2 с подземным автопаркингом выполнено на земельном участке площадь. 13321 кв. м с кадастровым номером 24:50:0300307:486 в территориальной зоне Ж-4 с наложением Зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия федерального значения: «Караульная башня - часовня Параскевы Пятницы», 1855 г. Караульная гора/ул. Степана Разина, 51а (зона Р-7-7) и соответствует основному виду разрешенного использования земельного участка согласно градостроительного плана № RU 24308000-17893.

Проектом предусмотрено выполнение условий особого режима использования

земельного участка в границах территории зоны Р-7-7 регулирования застройки и хозяйственной деятельности, в пределах которой устанавливаются предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции до 30 метров в высоту и требований к градостроительным регламентам в границах данной зоны охраны

В границах участка проектирования предусматривается размещение и строительство многоэтажного жилого дома № 1, состоящего из пяти блок-секций и жилого дома №2 трехсекционного многоэтажного жилого дома с пристроенным подземным автопаркингом.

Строительство и ввод в эксплуатацию проектируемых зданий и сооружений планируется выполнить поэтапно:

1 этап – жилой дом №1 блок-секции № 1,2,3;

2 этап – жилой дом №1 блок-секции № 4,5;

3 этап – жилой дом №2;

4 этап – подземный автопаркинг.

Участок расположен в Центральном районе г. Красноярска в микрорайоне, ограниченном улицами Линейной, Мужества, Березина и улицей Енисейской.

Восточной стороной участок выходит на ул. Енисейскую. С севера к участку примыкает территория существующего жилого дома, с запада к участку примыкает территория детского сада, с юга участок граничит с территорией базы.

Конфигурация участка имеет вытянутую Г-образную форму. Рельеф на участке имеет уклон в юго-восточном направлении.

Подъезд автотранспорта к проектируемым объектам комплекса обеспечивается со стороны ул.Енисейская по двум въездам, один из которых существующий внутриквартальный вдоль дома №1. Дворовый проезд к дому №2 - тупиковый с устройством разворотной площадки.

На дворовой территории запроектированы оборудованные современными малыми архитектурными формами детские игровые площадки, спортивные площадки, площадка отдыха, общая площадь которых не менее 10% проектируемой территории.

На дворовой территории предусмотрено размещение гостевых автопарковок. в т.ч. и для транспорта инвалидов.

Проектом обеспечена возможность подъезда пожарных автомобилей по проездам и тротуарам с усиленным покрытием, рассчитанным на нагрузку от пожарной техники: по периметру Дома №1 и вдоль южного фасада Дома №2.

По проездам и тротуарам приняты типовые конструкции нежесткого типа. Проезды и автостоянки выполнены из двухслойного асфальтобетона по слою щебня.

Покрытие тротуаров для пешеходного движения выполнены из тротуарной плитки по слою щебня и песка.

Покрытие игровых и спортивных площадок предусмотрено резиновое, песчаное.

Отмостка предусмотрена бетонная и с покрытием тротуарной плиткой по бетонному основанию.

Озеленение предусмотрено устройством газонов и посадкой кустарников.

На проектируемой территории предусмотрено выполнение мероприятий по беспрепятственному передвижению маломобильных групп населения согласно п.4. 1, п.4.2 СП 59.13330.2012.

Вертикальной планировкой предусмотрено обеспечение нормируемых продольных и поперечных уклонов по проездам и тротуарам.

Водоотвод с проектируемого участка обеспечивается по открытым прибордюрным лоткам и спланированной поверхности газонов с отводом на проезжую часть.

Технико-экономические показатели земельного участка:

№	Наименование	Всего кв.м /	1-й этап кв.м	2-й этап кв.м	3 и 4 этапы кв.м
1	Площадь участка	13321,0	5191,0	3330,0	4800,0

	В том числе:				
2	Площадь застройки	4104,5	1863,0	1089,0	1152,0
3	Проезды	2183,5	354,0	489,0	1340,5
4	Автопарковки гостевые	864,0	311,0	277,0	276,0
5	Тротуары	1796,0	744,0	528,0	524,0
6	Площадки благоустройства общего пользования	1395,0	870,0	245,0	280,0
7	Отмостки	691,0	271,0	206,0	214,0
8	Озеленение(газоны)	2287,0	812,5	496,0	1013,5

По проектируемому земельному участку площадью 13321 кв. м определены:
 -Коэффициент застройки- 0,306;
 -Коэффициент интенсивности жилой застройки - 1,499: не более 1,9, что не превышает требований при реконструкции для территориальной зоны Ж-4 согласно ПЗЗ г. Красноярск.

Раздел 3 «Архитектурные решения».

Представленная проектной документации является частью проектной документации, имеющей положительные заключения экспертизы проектной документации.

В проектную документацию были внесены изменения в архитектурные и объемно-планировочные решения жилого дома №1:

В секциях 1, 2, 3, 4, 5.

Изменены планировочные решения всех лестнично-лифтовых узлов в границах запроектированных ранее лестнично-лифтовых узлов.

Аннулированы в каждой секции незадымляемая лестничная клетка Н1 с переходным балконом воздушной зоны.

Аннулирован в каждой секции пассажирский лифт «Магилевлифтмаш» грузоподъемностью 400 кг.

Предусмотрена в каждой секции лестничная клетка Л1 с окном площадью не менее 1,2 м² на каждом этаже и выходом наружу в уровне 1-го этажа.

Предусмотрен в каждой секции в объеме лестнично-лифтового узла лифт грузопассажирский «Магилевлифтмаш» грузоподъемностью 630 кг в отдельной шахте с устройством акустического шва шириной 40-50 мм (в секциях 1, 4, 5). Лифты применены в модификации «без машинного помещения». Ширина лифтовых холлов принята не менее 1,5 м.

Изменено место расположения в объеме лестнично-лифтового узла в каждой секции на каждом этаже помещение мусоросброса с мусоропроводом со звукоизолированным стволом.

Шахта лифта и ствол мусоропровода не примыкают к жилым комнатам квартир.

Состав помещений проектируемых жилых квартир жилой части в секции №1 дополнен лоджиями.

Заполнение оконных и дверных проемов, тип перегородок, вид отделки соответствует ранее принятым в проекте решениям для лестнично-лифтового узла, имеющим положительное заключение экспертизы.

Предусмотрена основа штукатурных растворов для внутренних работ по кирпичным и газобетонным стенам на гипсовом вяжущем. Внутренние пазогребневые перегородки выполняются с затиркой швов. Внутренние перегородки из ГКЛ предусматриваются без отделки.

Изменено утепление стен и потолков встроенных тамбуров на минплиту толщиной 100 мм с последующей обшивкой ГКЛО на металлическом каркасе.

Кладка межквартирных перегородок из газобетона ведется без сквозных щелей с заполнением стыков между блоками на всю глубину клеевым раствором. После монтажа эти перегородки с одной стороны оштукатуриваются гипсовым раствором, с другой сто-

роны выполняется приставная перегородка по системе КНАУФ ГКЛ с заполнением звукоизолирующей минплитой, без отделки.

Межкомнатные перегородки выполняются по системе КНАУФ ГКЛ с заполнением звукоизолирующей минплитой, без отделки.

Трубы водяного отопления, водоснабжения пропускаются через междуэтажные перекрытия и межкомнатные стены (перегородки) в гильзах, допускающих температурные перемещения и деформации труб без образования сквозных щелей. Для обеспечения звукоизоляции, заделку зазоров и отверстий в местах прокладки трубопроводов выполнить жгутами из негорючих материалов, обеспечивая нормируемый предел огнестойкости ограждений.

Показатели индексов изоляции воздушного шума и индексов приведенного уровня ударного шума внутренними ограждающими конструкциями не ухудшились и соответствуют ранее принятым проектным решениям, имеющим положительное заключение экспертизы.

Аннулировано утепление полов 1 этажа.

Аннулировано применение топинга для полов подвала.

В подвале изменено назначение помещения насосной на водомерный узел.

Откорректированы фасады жилого дома с учетом внесенных изменений.

Откорректированы технико-экономические показатели в соответствии с принятыми решениями при корректировке.

Остальные проектные решения оставлены без изменения и соответствуют проектной документации, имеющей положительное заключение негосударственной экспертизы.

Раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения».

Откорректирован способ погружения свай: вместо вдавливания предусмотрена забивка свай гидромолотом Ропат МГ-7Ш. Для снижения сейсмического воздействия проектом предусмотрен рекомендуемый ход ударной массы 350 мм. Перед массовой забивкой свай следует выполнить динамические испытания шести свай.

Также проектом предусмотрена пробная забивка свай с целью определения допустимых безопасных расстояний от забиваемых свай до существующих зданий и сооружений.

Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»:

Подраздел 1 «Система электроснабжения».

После получения положительного заключения негосударственной экспертизы в раздел были внесены изменения согласно изменению объемно-планировочных решений раздела – АР, и технологических решений (исключены лифты грузоподъемностью 400кг, приняты 630 кг).

В электротехническом разделе откорректированы планы расположения электрооборудования и исключены сети питания лифтов исключены лифты грузоподъемностью 400кг, приняты грузоподъемностью 630 кг.

Исключены решения по санузам МГН (приведенные ранее ошибочно).

Остальные решения по внутреннему электрооборудованию и электроосвещению не изменялись, соответствуют предыдущему положительному заключению.

Все вновь принятые технические решения проекта соответствуют требованиям технических регламентов и совместимы с ранее принятыми техническими решениями.

Подраздел 2 «Система водоснабжения». Подраздел 3 «Система водоотведения».

Представленная проектной документации является частью проектной документации, получившей положительное заключение экспертизы №24-1-4-0025-15 от 30 сентяб-

ря 2015 г. ООО «Красноярская экспертиза проектов» и положительное заключение экспертизы №24-2-1-2-0093-18 от 05 июня 2018 г. ООО «СибСтройЭксперт».

В проектные решения внутреннего водоснабжения и водоотведения были внесены изменения:

- Внесенные изменения в проектную документацию дома №1 связаны только с изменением планировочного решения лестнично- лифтовых узлов.

Изменен материал труб - внутренняя сеть канализации монтируется из полипропиленовых труб, выпуски из здания - из чугунных труб.

Аннулированы ошибочно внесённые сведения о кабельной системе противообледенения водосточной системы кровли, в водоотводящих желобах и на карнизном участке кровли.

В связи с внесенными изменениями в проектную документацию по водоснабжению и водоотведению, графическая часть откорректирована, при этом все основные и принципиальные решения по водоснабжению и водоотведению не меняются, не влияют на безопасную эксплуатацию всего объекта и соответствуют ранее разработанным проектным решениям.

Подраздел 4 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети».

Проектная документация «Реконструкция отдельно стоящего административного объекта, гостиницы и инженерного обеспечения в Жилой комплекс со встроенными нежилыми помещениями и инженерное обеспечение», расположенный по ул. Березина, в Центральном районе г. Красноярска», шифр 178-15-ОВ имеет положительное заключение негосударственной экспертизы №24-2-1-2-0093-18 от 05 июня 2018 г. ООО «СибСтройЭксперт».

Внесенные в проект изменения связаны только с изменением планировочного решения лестнично-лифтовых узлов.

В подразделе «Отопление и вентиляция» документация приведена в соответствие с измененными планировками: внесены частичные изменения в связи с изменением лестнично-лифтовых узлов.

Внесенные изменения в подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети» не влияют на технические характеристики внутренних систем отопления и вентиляции всего здания и соответствуют ранее выданным положительным заключениям экспертизы.

Подраздел 5 «Сети связи».

После получения положительного заключения негосударственной экспертизы в раздел были внесены изменения согласно изменению объемно-планировочных решений раздела – АР, и технологических решений (исключены лифты грузоподъемностью 400кг, приняты 630 кг).

В разделе откорректированы планы расположения сетей связи и оборудования и исключены лифты из системы диспетчеризации.

Остальные решения по сетям связи не изменялись, соответствуют предыдущему положительному заключению.

Все вновь принятые технические решения проекта соответствуют требованиям технических регламентов и совместимы с ранее принятыми техническими решениями.

Исключены решения по санузлам МГН (приведенные ранее ошибочно).

Подраздел 7 «Технологические решения».

Представленная проектной документацией является частью проектной документации, имеющей положительные заключения экспертизы проектной документации.

Откорректированы проектные технологические решения согласно изменениям, принятым в объемно-планировочных решениях.

Изменены планировочные решения всех лестнично-лифтовых узлов в границах

запроектированных ранее лестнично-лифтовых узлов.

Аннулированы в каждой секции незадымляемая лестничная клетка Н1 с переходным балконом воздушной зоны.

Аннулирован в каждой секции пассажирский лифт «Магилевлифтмаш» грузоподъемностью 400 кг.

Предусмотрена в каждой секции лестничная клетка Л1 с окном площадью не менее 1,2 м² на каждом этаже и выходом наружу в уровне 1-го этажа.

Предусмотрен в каждой секции в объеме лестнично-лифтового узла лифт грузопассажирский «Магилевлифтмаш» грузоподъемностью 630 кг в отдельной шахте.

Изменено место расположения в объеме лестнично-лифтового узла в каждой секции на каждом этаже помещения мусоросброса с мусоропроводом со звукоизолированным стволом.

Остальные проектные решения оставлены без изменения и соответствуют проектной документации, имеющей положительное заключение негосударственной экспертизы.

Раздел 8 «Перечень мероприятий по охране окружающей среды».

Раздел не корректировался.

«Мероприятия по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия населения»

Принятые проектные решения не нарушают требований действующего санитарного законодательства.

Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности».

Проектная документация является частью проектной документации, имеющей положительные заключения экспертизы проектной документации.

Здание II степени огнестойкости, функциональной пожарной опасности Ф1.3.

Противопожарные расстояния между зданиями и сооружениями выполнены в соответствии с требованиями СНИП 2.07.01-89*, таб.1* в приложения 1*.

Нормативное противопожарное расстояние до капитальных сооружений - не менее 10 метров.

Фактическое расстояние до соседних капитальных сооружений – более 20 метров.

С севера к участку примыкает территория жилого двора, с запада участок граничит с территорией детского сада, с востока участок ограничен улицей Енисейской. С юга к участку примыкает территория строящегося жилого дома.

Наружное пожаротушение осуществляется от двух пожарных гидрантов на подводящей линии водопровода от ул. Енисейская.

Расход воды на наружное пожаротушение принят 30 л/сек

Изменены планировочные решения всех лестнично-лифтовых узлов в границах запроектированных ранее лестнично-лифтовых узлов.

Аннулированы в каждой секции незадымляемая лестничная клетка Н1 с переходным балконом воздушной зоны. Исключены остекленные двери с армированным стеклом в лифтовых холлах.

Выполнена в каждой секции лестничная клетка Л1 с окном площадью не менее 1,2 м² на каждом этаже и выходом наружу в уровне первого этажа.

Аннулирован в каждой секции пассажирский лифт «Магилевлифтмаш» грузоподъемностью 400 кг.

Установлен в каждой секции в объеме лестнично-лифтового узла лифт грузопассажирский «Магилевлифтмаш» грузоподъемностью 630 кг в отдельной шахте.

Внесение изменений предусмотрено с учетом обеспечения соблюдения ранее разработанных решений, с обеспечением соблюдения нормативных требований.

Принятые решения не влияют на систему обеспечения пожарной безопасности объекта капитального строительства, в том числе на мероприятия по обеспечению без-

опасности подразделений пожарной охраны при возможной ликвидации пожара. Расчет пожарных рисков не требуется

Раздел 10 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов».

Представленная проектная документация является частью проектной документации, имеющей положительные заключения экспертизы проектной документации.

Откорректированы проектные решения раздела согласно изменениям, принятым в объемно-планировочных решениях.

Изменены планировочные решения всех лестнично-лифтовых узлов в границах запроектированных ранее лестнично-лифтовых узлов.

Аннулированы в каждой секции незадымляемая лестничная клетка Н1 с переходным балконом воздушной зоны.

Аннулирован в каждой секции пассажирский лифт «Магилевлифтмаш» грузоподъемностью 400 кг.

Предусмотрена в каждой секции лестничная клетка Л1 с окном площадью не менее 1,2 м² на каждом этаже и выходом наружу в уровне 1-го этажа.

Предусмотрен в каждой секции в объеме лестнично-лифтового узла лифт грузопассажирский «Магилевлифтмаш» грузоподъемностью 630 кг в отдельной шахте.

Остальные проектные решения оставлены без изменения и соответствуют проектной документации, имеющей положительное заключение негосударственной экспертизы.

Раздел 10(1) «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов».

Многослойные наружные стены

Стены надземной части –кирпичные толщиной 821 мм. Внутренний слой стены толщиной 640 мм из полнотелого глиняного кирпича, Наружный слой - толщиной 120 мм, из лицевого кирпича КР-л-пу 250x120x65/1НФ/125/1.6/75/ГОСТ 530-2012 на растворе не ниже М75. Между наружным и внутренним слоями кирпичной кладки предусмотрен утеплитель из пенополистерола ПСБ-С-35 толщиной 60 мм, покрытый с одной (внутренней) стороны слоем 1 мм керамической теплоизолирующей краски.

Стены подвальных и цокольных этажей бетонные кл. В20, с наружным утеплением плитами «Пеноплэкс» толщиной 80-100мм.

Раздел 12.1 «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства».

Данный раздел проектной документации разработан в соответствии с требованиями части 12 статьи 48 Градостроительного кодекса, по составу соответствует части 6 статьи 17 Федерального закона от 28.11.2011г. № 337-ФЗ и содержит следующую информацию:

- о требованиях к способам проведения мероприятий по техническому обслуживанию зданий, сооружений, при проведении которых отсутствует угроза нарушения безопасности строительных конструкций, сетей инженерно-технического обеспечения и систем инженерно-технического обеспечения;

- о периодичности осуществления проверок, осмотров и освидетельствования состояния строительных конструкций, оснований, сетей и систем инженерно-технического обеспечения, и о необходимости проведения мониторинга окружающей среды, состояния оснований, строительных конструкций, сетей и систем инженерно-технического обеспечения в процессе эксплуатации зданий, сооружений;

- для пользователей и эксплуатационных служб о значениях эксплуатационных нагрузок на строительные конструкции, сети и системы инженерно-технического обеспечения, которые недопустимо превышать в процессе эксплуатации зданий,

сооружений;

- о размещении скрытых электрических проводок, о способах прокладки трубопроводов инженерных систем и иных устройств, повреждение которых может привести к угрозе причинения вреда жизни или здоровью людей, имуществу.

Эксплуатируемый объект должен использоваться только в соответствии со своим проектным назначением.

Необходимо эксплуатировать проектируемый объект в соответствии с нормативными документами, действующими на территории РФ, в том числе:

- ФЗ РФ от 30.12.2009 г. №384-ФЗ. Технический регламент о безопасности зданий и сооружений;

- ФЗ РФ от 22.07.2008 №123-ФЗ. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности.

Проектной документацией предусмотрены периодичность осуществления проверок, осмотров и освидетельствования состояний строительных конструкций в соответствии с Постановлением Госстроя РФ №170 от 27.09.2003г. и ВСН 58-88(р).

При обнаружении дефектов или повреждений строительных конструкций необходимо привлекать специализированные организации для технического освидетельствования. Первое плановое обследование технического состояния здания предусмотрено провести не позднее чем через 2 года после ввода его в эксплуатацию. Последующие обследования здания должно проводиться не реже одного раза в 10 лет.

Для предотвращения образования ледяных пробок и сосулек в водосточной системе кровли, а также скопления снега и наледей в водоотводящих желобах и на карнизном участке предусмотрен периодический осмотр и очистка данных систем и участков персоналом управляющей компании.

Предоставлены сведения для пользователей и эксплуатационных служб о значениях:

- эксплуатационных нагрузок на строительные конструкции,
- тепловых нагрузок,
- нагрузок по водопотреблению,
- нагрузок по водоотведению,
- нагрузок на сети электроснабжения,
- расчетный расход горячей воды.

Предоставлены сведения о размещении скрытых электрических проводок.

Трубопроводы системы отопления, сетей хозяйственно-питьевого водопровода холодной воды и горячего водоснабжения, канализации внутри здания прокладываются открыто.

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

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка».

1. Выполнен план земляных масс, сводный план инженерных сетей;
2. Проект дополнен решениями по планировке, благоустройству, озеленению территории;
3. Откорректирован размер м/места для ММГН, размеры разворотной площадки, тротуары, откорректирована конфигурация отмостки, приняты радиусы закругления на парковках, размер спортивной площадки;
4. Обозначены вентшахты подземной автопарковки;

Раздел 5. Подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети».

Предоставлена справка о корректировке.

4. Выводы по результатам рассмотрения.

4.1. Выводы о соответствии результатов инженерных изысканий.

Результаты инженерных изысканий не рассматривались.

4.2. Выводы в отношении технической части проектной документации.

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

4.3. Общие выводы.

Объект негосударственной экспертизы: рассмотренные разделы проектной документации «Реконструкция отдельно стоящего административного объекта, гостиницы и инженерного обеспечения в Жилой комплекс со встроенными нежилыми помещениями и инженерное обеспечение по ул. Березина в Красноярске» соответствует техническим регламентам, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям пожарной, промышленной безопасности и результатам инженерных изысканий.

Эксперты:

№п/п	Должность эксперта/ Направление деятельности/ Номер аттестата	Фамилия, имя, отчество	Раздел проектной документации, рассмотренный экспертом	Подпись эксперта
1	Эксперт/2.1.Объемно-планировочные, архитектурные и конструктивные решения, планировочная организация земельного участка, организация строительства/Аттестат № МС-Э-15-2-8404 дата выдачи 06.04.2017	Алексеева Наталья Алексеевна	Раздел 1. Пояснительная записка. Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка. Раздел 6. Проект организации строительства».	
2	Эксперт/2.1.Объемно-планировочные, архитектурные и конструктивные решения, планировочная организация земельного участка, организация строительства/Аттестат № МС-Э-28-2-8860 дата выдачи 31.05.2017	Тетерин Андрей Александрович	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения (в части конструктивных решений).	
3	Эксперт/ 2.1.2.Объемно-планировочные и архитектурные решения/ Аттестат № МС-Э-75-2-4318 дата выдачи 17.09.2014	Кучуро Наталья Владимировна	Раздел 3. Архитектурные решения. Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения (в части объемно-планировочных решений).	
4	Эксперт/ 2.3.Электроснабжение, связь, сигнализация, системы автоматизации/ Аттестат № МС-Э-7-2-8146 дата выдачи 16.02.2017	Целихина Инна Анатольевна	Подраздел 1 Система электроснабжения. Подраздел 5 Сети связи.	
6	Эксперт/ 2.2.Теплогазоснабжение, водоснабжение, водоотведение, канализация, вентиляция и кондиционирование /Аттестат № МС-Э-22-2-8682 дата выдачи 04.05.2017	Тетерина Нина Львовна	Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Подраздел 2 Система водоснабжения. Подраздел 3 Система водоотведения.	
7	Эксперт/ 2.5.Пожарная безопасность/ Аттестат № МС-Э-32-2-5946 дата выдачи 24.06.2015	Селин Игорь Алексеевич	Раздел 9 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	





МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ
(РОСАККРЕДИТАЦИЯ)**

ПРИКАЗ

В. Мосеев

Москва

№

МЭР-90

Об аккредитации

**Общества с ограниченной ответственностью «СибСтройЭксперт»
на право проведения негосударственной экспертизы проектной
документации и результатов инженерных изысканий**

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 «СибСтройЭксперт» (далее - Заявитель), п р и к а з ы в а ю:

1. Аккредитовать Заявителя в национальной системе аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий с даты регистрации настоящего приказа сроком действия на 5 (пять) лет (дело о предоставлении государственной услуги от 08 ноября 2017 г. № 17640-гу).

2. Управлению аккредитации внести сведения об аккредитации Заявителя в государственный реестр юридических лиц, аккредитованных на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий, копию настоящего приказа направить в адрес Заявителя.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя начальника управления-начальника отдела по ведению реестров и работе с экспертами Управления аккредитации, К.Э. Калагова.

Заместитель Руководителя

РОСАККРЕДИТАЦИЯ
ВЕДУЩАЯ СПЕЦИАЛИСТ
Е. Г. ЗИЗИНА

В. Мосеев
16 НОЯ 2017



А.Г. Литвак



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ

0001304

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

№ RA.RU.611129

(номер свидетельства об аккредитации)

№ 0001304

(учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что Общество с ограниченной ответственностью «СибСтройЭксперт»
(полное и (в случае, если имеется)

(ООО «СибСтройЭксперт») ОГРН 1122468053575

(сокращенное наименование и ОГРН юридического лица)

место нахождения 660059, Красноярский край, город Красноярск, Семафорная улица, здание 441 «а», комната 5
(адрес юридического лица)

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

(вид негосударственной экспертизы, в отношении которого получена аккредитация)

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 16 ноября 2017 г. по 16 ноября 2022 г.

Руководитель (заместитель Руководителя)
органа по аккредитации

М.П.

А.Г. Литвак
(Ф.И.О.)

(подпись)