

**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 <sup>2</sup>	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 <sup>3</sup>	52400,0	30000,0	82400,0
	ниже отм. 0.000	м <sup>3</sup>	5355,6	3235,0	8590,6
	выше отм. 0.000	м <sup>3</sup>	47044,4	26765,0	73809,4
5	Общая площадь квартир (с учетом балконов к.0,3, лоджий к.0,5)	м <sup>2</sup>	8661,36	4906,12	13567,48
6	Площадь квартир (без учета балконов, лоджий)	м <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup>	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 м<sup>2</sup> 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 м<sup>2</sup> 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 м<sup>2</sup> 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 м<sup>2</sup> 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)