



ЭКСПЕРТИЗА
Научно-
исследовательский
центр

www.nicexpertiza.ru

Свидетельство об аккредитации
на право проведения негосударственной экспертизы
проектной документации № РОСС RU.0001.610314 от 27 мая 2014 года

УТВЕРЖДАЮ
Директор
ООО НИЦ «Экспертиза»

А.А. Трушутин



«29» декабря 2017 года

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
ЭКСПЕРТИЗЫ**

4	4	-	2	-	1	-	2	-	0	0	2	6	-	1	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Объект капитального строительства

Жилой комплекс по ул. Королева в Дзержинском районе города Новосибирска.
Жилой дом №1. Корректировка

Объект экспертизы

Проектная документация

1. Общие положения

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

- Заявление директора ООО «ЗАО СМС» С.Б. Болотникова на проведение негосударственной экспертизы проектной документации.
- Договор №28/ЦЭ-2017 от 28 декабря 2017 года на оказание услуг по проведению экспертизы проектной документации по объекту: «Жилой комплекс по ул. Королева в Дзержинском районе города Новосибирска. Жилой дом №1. Корректировка».

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

Объект экспертизы – проектная документация «Жилой комплекс по ул. Королева в Дзержинском районе города Новосибирска. Жилой дом №1. Корректировка», в составе:

Проектная документация, разработанная ООО «Дайм», шифр 001.17, в составе:

- Том 1. Обозначение 001.17-ПЗ. Раздел 1. «Пояснительная записка».
- Том 2. Обозначение 001.17-ПЗУ. Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка».
- Раздел 5. «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»:
- Том 5.2 Обозначение 001.17-ИОС2. Подраздел 5.2 «Система водоснабжения и водоотведения»;

Прилагаемые документы:

- Положительное заключение негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий ООО «Сибирский экспертный центр» г. Новосибирск №54-2-1-1-0096-17 от 28.09.2017.
- Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации ООО НИЦ «Экспертиза» г. Кострома №37-2-1-2-0022-17 от 15.12.2017.

1.3. Идентификационные сведения об объекте капитального строительства, а также иные технико-экономические показатели объекта капитального строительства

Объект капитального строительства - Жилой комплекс по ул. Королева в Дзержинском районе города Новосибирска. Жилой дом №1. Корректировка.

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

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Величина показателей
1	Площадь участка	м ²	2500,00
2	Площадь застройки	м ²	685,93
3	Общая площадь здания	м ²	11032,70
	Строительный объем, в том числе:	м ³	36127,37
4	выше ±0,000	м ³	34331,60
5	ниже ±0,000	м ³	1795,77
6	Количество квартир, в том числе:	кв.	160
7	однокомнатные	кв.	89
	однокомнатные-студии	кв.	35
	двухкомнатные	кв.	36

	Общая площадь квартир	м ²	7539,52
8	Площадь квартир	м ²	6845,75
9	Этажность (надземные этажи)	этаж	19
10	Количество этажей	этаж	20

1.4. Вид, функциональное назначение и характерные особенности объекта капитального строительства

Вид – новое строительство;

Функциональное назначение – жилой дом.

Характерные особенности:

- Уровень ответственности здания – II (нормальный).
- Степень огнестойкости – I.
- Класс конструктивной пожарной опасности – С0.
- Класс функциональной пожарной опасности жилой части – Ф1.3.
- Проект разработан для климатического подрайона строительства – IV.

1.5. Идентификационные сведения о лицах, осуществивших подготовку проектной документации и выполнивших инженерные изыскания:

Проектная документация:

ООО «Дайм»

Адрес: 630075, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Дуси Ковальчук, д.394, кв.44.

Выписка из реестра членов саморегулируемой организации от 02.08.2017 №66, выданная, СРО Союз «Межрегиональное объединение проектировщиков «СтройПроектБезопасность». Регистрационный номер в реестре членов 591. Дата регистрации в реестре членов 02.08.2017 года.

1.6. Идентификационные сведения о заявителе, застройщике, техническом заказчике

Заявитель (Заказчик) – ООО «ЗАО СМС»

ИНН 5406627698

Адрес: 630007, г. Новосибирск, ул. Октябрьская магистраль, д. 4, офис 1403.

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

Заявитель является Застройщиком.

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

Проведение государственной экологической экспертизы в отношении данного объекта не предусмотрено.

1.9. Сведения об источниках финансирования объекта капитального строительства

Собственные средства Застройщика.

2. Основания для выполнения инженерных изысканий, разработки проектной документации

2.1. Сведения о задании застройщика или технического заказчика на выполнение инженерных изысканий (если инженерные изыскания выполнялись на основании договора)

Сведения о выполненных видах инженерных изысканий приведены в положительном заключении негосударственной экспертизы ООО «Сибирский экспертный центр» г. Новосибирск №54-2-1-1-0096-17 от 28.09.2017.

2.2. Реквизиты (номер, дата выдачи) положительного заключения экспертизы в отношении применяемой типовой проектной документации (в случае, если для проведения экспертизы результатов инженерных изысканий требуется представление такого заключения)

Положительное заключение экспертизы в отношении применяемой типовой проектной документации отсутствует.

2.3. Сведения о задании застройщика или технического заказчика на разработку проектной документации (если проектная документация разрабатывалась на основании договора)

- Задание на корректировку проекта, утвержденное заказчиком – генеральным директором ООО «ЗАО СМС» С.Б. Болотниковым.
- Градостроительный план земельного участка №*RU5430300008395, (кадастровый номер земельного участка 54:35:013970:234) площадью 2500кв.м, подготовленный Департаментом строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска.
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 11.09.2017, выданная Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области.
- Постановление мэрии города Новосибирска от 16.08.2017 №3907 «О предоставлении обществу с ограниченной ответственностью «ЗАО СМС» в собственность земельного участка по ул. Королева, 3».
- Постановление мэрии города Новосибирска от 23.06.2017 №2957 «О проекте межевания застроенной территории, ограниченной улицами Королева, Шишкина, в границах проекта планировки территории, ограниченной улицами Трикотажной, Фрунзе, Ипподромской и полосой отвода железной дороги, в Дзержинском районе».
- Постановление мэрии города Новосибирска от 04.12.2017 №5377 «О предоставлении обществу с ограниченной ответственностью «ЗАО СМС» разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства».
- Договор о развитии застроенной территории №40 от 14.02.2017, оформленный между мэрией города Новосибирска и ООО «ЗАО СМС».
- Разрешение на использование земель или земельных участков на территории города Новосибирска, находящихся в государственной или муниципальной собственности №Ru5435-17-0483 от 22.05.2017, выданное мэрией города Новосибирска.
- Технические условия №ТУ-Л-054 от 14.12.2017, выданные МУП «УЗСПТС» г. Новосибирска.

3. Описание рассмотренной документации (материалов)

3.1. Описание результатов инженерных изысканий

3.1.1. Топографические, инженерно-геологические, экологические, гидрологические, метеорологические и климатические условия территории, на которой предполагается осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, с указанием наличия распространения и проявления геологических и инженерно-геологических процессов (карст, сели, сейсмичность, склоновые процессы и другие)

Топографические, инженерно-геологические и инженерно-экологические условия территории, на которой предполагается осуществлять строительство объекта капитального строительства приведены в положительном заключении негосударственной экспертизы ООО «Сибирский экспертный центр» г. Новосибирск №54-2-1-1-0096-17 от 28.09.2017.

3.1.2. Сведения о выполненных видах инженерных изысканий

Сведения о выполненных видах инженерных изысканий приведены в положительном заключении негосударственной экспертизы ООО «Сибирский экспертный центр» г. Новосибирск №54-2-1-1-0096-17 от 28.09.2017.

3.1.3. Сведения о составе, объеме и методах выполнения инженерных изысканий

Сведения о составе, объеме и методах выполнения инженерных изысканий приведены в положительном заключении негосударственной экспертизы ООО «Сибирский экспертный центр» г. Новосибирск №54-2-1-1-0096-17 от 28.09.2017.

3.2. Описание технической части проектной документации

3.2.1. Перечень рассмотренных разделов и подразделов проектной документации

- Раздел «Пояснительная записка».
- Раздел «Схема планировочной организации земельного участка».
- Раздел «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»:
- подраздел «Система водоотведения»;

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

Проектная документация и результаты инженерных изысканий по объекту: «Жилой комплекс по ул. Королева в Дзержинском районе города Новосибирска. Жилой дом №1» получила:

- положительное заключение негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий ООО «Сибирский экспертный центр» г. Новосибирск №54-2-1-1-0096-17 от 28.09.2017 по объекту: «Жилой комплекс по ул. Королева в Дзержинском районе города Новосибирска. Жилой дом №1».

- положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «НИЦ «Экспертиза» г. Кострома №37-2-1-2-0022-17 от 15.12.2017 года по проектной документации по объекту: «Жилой комплекс по ул. Королева в Дзержинском районе города Новосибирска. Жилой дом №1».

Данной корректировкой проекта предусматривается внесение изменений в следующие проектные решения:

- изменены проектные решения по отводу дождевых стоков с территории объекта;
- изменено расположение трансформаторной подстанции.

Схема планировочной организации земельного участка

По заданию на корректировку проекта вносились изменения и дополнения в раздел «Схема планировочной организации земельного участка».

Схема планировочной организации земельного участка объекта капитального строительства – многоквартирного жилого дома № 1 по ул. Королева в Дзержинском районе города Новосибирска – в составе проектной документации разработана на основании:

- задания на проектирование, утвержденного заказчиком – ООО «ЗАО СМС»;
- градостроительного плана земельного участка №*RU5430300008395, подготовленного Департаментом строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска;
- постановления от 04.12.2017 № 5377 мэрии города Новосибирска о предоставлении ООО «ЗАО СМС» разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства;
- результатов инженерных изысканий;
- технических условий на подключение к сетям инженерно-технического обеспечения.

Проектными решениями предусматривается строительство 19-этажного односекционного многоквартирного жилого дома с организацией и комплексным благоустройством придомовой территорией по ул. Королева в Дзержинском районе города Новосибирска.

Запроектированный жилой дом №1 по ул. Королева относится к первому этапу застройки территории жилого комплекса многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземными автостоянками, расположенного на пересечении улиц Королева и Шишкина в г. Новосибирске.

С юго-западной стороны площадка строительства граничит с ул. Королева, с северной и северо-западной – существующей жилой застройкой, северо-восточной – существующим зданием хозяйственного корпуса, с восточной – свободной от застройки территорией под перспективное строительство жилого комплекса.

Земельный участок многоквартирного жилого дома № 1 расположен в территориальной зоне застройки жилыми домами смешанной этажности различной плотности застройки – «Ж-1.1». Принятые проектные решения схемы планировочной организации земельного участка многоквартирного жилого дома соответствуют основным видам разрешенного использования земельного участка: требованиям к назначению, параметрам и размещению объекта согласно Правил землепользования и застройки г. Новосибирска и в соответствии положениям постановления от 04.12.2017 №5377 мэрии города Новосибирска о предоставлении ООО «ЗАО СМС» разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части: увеличения предельного максимального коэффициента плотности застройки земельного участка для объектов капитального строительства с 2,5 до 2,9 в границах земельного участка; увеличения предельного максимального количества надземных этажей до 19; уменьшения предельного минимального размера площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения; уменьшения предельного минимального количества машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств.

Площадь земельного участка составляет 2500,0м²; кадастровый номер – 54:35:013970:234; категория земель – земли населенных пунктов.

Участок свободен от застройки, инженерных коммуникаций, зеленых насаждений и элементов благоустройства. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на указанных земельных участках отсутствуют.

Проектируемые участки строительства многоквартирного жилого дома не относятся к особо охраняемым природным территориям, расположены вне водоохраных зон водных объектов, санитарно-защитных зон промышленных предприятий и производств.

Принятая ориентация здания и планировочная организация дворового пространства обеспечивают нормативную продолжительность инсоляции придомовой территории (детской площадки и для занятий физкультурой) – согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий» – и составляет не менее 2,5 часа на 50 % площади участка.

Расчетное количество жильцов, принятое проектом вследствие установленной нормы жилищной обеспеченности по заданию на проектирование – 24 м² общей площади квартир на человека – составляет 314 человек.

Функциональное зонирование территории жилого комплекса предусматривает организацию придомовой территории с размещением площадок: для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, отдыха взрослого населения и занятий физкультурой, оборудованных малыми архитектурными формами, для хозяйственных целей и контейнеров сбора ТБО. Мусороудаление осуществляется на хозяйственную площадку, расположенную на нормативном расстоянии от окон жилых зданий и площадок для игр и отдыха – не менее 20 м.

Инженерная подготовка территории разработана в соответствии с архитектурно-планировочными решениями площадки застройки, градостроительными и природными условиями. Инженерная подготовка включает: вертикальную планировку территории, обеспечивающую сток поверхностных и паводковых вод, подземных коммуникаций, дорожных конструкций проездов и площадок.

Рельеф площадки строительства – пологий, с уклоном в юго-западном направлении; абсолютные отметки поверхности земли изменяются от 164,39 м до 162,13 м в Балтийской системе высот. За условную отметку ±0,000 принят уровень чистого пола первого этажа проектируемого здания, соответствующий абсолютной отметке 164,00 м.

Проект сплошной вертикальной планировки выполнен методом красных горизонталей сечением рельефа 0,1 м. Отвод дождевых и талых вод от здания и территории осуществляется методом вертикальной планировки на дорогу и далее по существующей схеме городского водоотвода.

Транспортное обслуживание проектируемого объекта осуществляются с ул. Королева; ширина проездов составляет 6 м; радиусы закругления приняты 6-8 м, ширина тротуаров – не менее 1,5 м. Доступность объекта для пожарной техники обеспечивается круговым проездом. Поперечные уклоны проездов и тротуаров запроектированы в пределах 10-20 ‰, продольные уклоны дорог 6-40 ‰, тротуаров – 6-38 ‰, площадок – 6-10 ‰.

Комплекс мероприятий по благоустройству территории включает в себя: устройство проездов, тротуаров, стоянок временного хранения легкового автотранспорта, площадок общего пользования, оборудованных малыми архитектурными формами, зеленых насаждений.

Покрытие проектируемых проездов, парковки предусмотрено из двухслойного асфальтобетона: плотного мелкозернистого типа Б марки II по ГОСТ 9128-2013, пористого крупнозернистого марки II по ГОСТ 9128-2013 на подстилающем слое из щебня по ГОСТ 8267-93 и песка по ГОСТ 8736-93 на основании уплотненного грунта. По периметру проектируемых проездов установлен бортовой камень БР 100.30.15 по ГОСТ 6665-91. Покрытие отмостки – плотного мелкозернистый асфальтобетон по ГОСТ 9128-2013 на подстилающем слое из щебня по ГОСТ 8267-93 на основании уплотненного грунта. Покрытие пешеходных путей запроектировано из бетонной тротуарной плитки 1Ф7.7 по ГОСТ 17608-91 с использованием сухой цементно-песчаной смеси на подстилающем слое из песка по ГОСТ 8736-93 с установкой бортового камня БР 100.20.8 по ГОСТ 6665-91. Покрытие площадок для отдыха и детских игровых – песчано-гравийная смесь.

К проектируемому объекту проводятся инженерные сети холодного водоснабжения, хозяйственно-бытовой канализации, электро- и теплоснабжения. В границах земельного участка предусматривается строительство комплектной трансформаторной подстанции (поставляемой как изделие заводской готовности).

Наружное освещение территории в темное время суток предусмотрено стационарными светильниками, устанавливаемыми на фасадах здания, обеспечивающими нормируемый уровень искусственной освещенности.

Проектом предусматривается озеленение свободной от застройки и покрытий территории проектируемого жилого дома посредством устройства газонов с высевом многолетних трав и кустарника по растительному слою грунта.

Технико-экономические показатели участка застройки:

- площадь участка застройки (в границах землеотвода по ГПЗУ) – 2500,0 м²;
- площадь застройки – 685,93 м²;
- процент застройки – 27%;
- площадь твердых покрытий – 1238,0 м²;
- площадь озеленения – 579,07 м²;
- процент озеленения – 23,18%;
- площадь благоустройства (с учетом прилегающих территорий) – 2930,00 м².

Архитектурные решения

По заданию на корректировку проекта изменения и дополнения в раздел «Архитектурные решения» не вносились.

Конструктивные и объемно-планировочные решения

По заданию на корректировку проекта изменения и дополнения в раздел «Конструктивные и объемно-планировочные решения» не вносились.

Система электроснабжения

По заданию на корректировку проекта изменения и дополнения в подраздел «Система электроснабжения» не вносились.

Система водоснабжения

По заданию на корректировку проекта изменения и дополнения в подраздел «Система водоснабжения» не вносились.

Система водоотведения

По заданию на корректировку проекта вносились изменения и дополнения в подраздел «Система водоотведения».

Проект водоотведения ливневых и талых вод от проектируемого здания жилого дома выполнен на основании технических условий №ТУ-Л-054 от 14.12.2017, выданные МУП «УЗСПТС» г. Новосибирска.

Отвод дождевых и талых вод с территории осуществляется методом вертикальной планировки в проектируемые дождеприемные колодцы и далее проектируемой сетью ливневой канализации в существующую камеру водосточного коллектора.

Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети

По заданию на корректировку проекта изменения и дополнения в подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха» не вносились.

Сети связи

По заданию на корректировку проекта вносились изменения и дополнения в подраздел «Сети связи» не вносились.

Проект организации строительства

По заданию на корректировку проекта изменения и дополнения в раздел «Проект организации строительства» не вносились.

Перечень мероприятий по охране окружающей среды

По заданию на корректировку проекта изменения и дополнения в раздел «Перечень мероприятий по охране окружающей среды» не вносились.

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

По заданию на корректировку проекта вносились изменения и дополнения в раздел «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» не вносились.

Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов

По заданию на корректировку проекта изменения и дополнения в раздел «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов» не вносились.

Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых ресурсов

По заданию на корректировку проекта изменения и дополнения в раздел «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых ресурсов» не вносились.

Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства

По заданию на корректировку проекта изменения и дополнения в раздел «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства» не вносились.

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

Изменения и дополнения, в проектную документацию в процессе проведения экспертизы не вносились.

Выводы по результатам рассмотрения

3.3. Выводы в отношении технической части проектной документации

Принятые решения по всем рассмотренным разделам и подразделам проектной документации *соответствуют* требованиям градостроительных и технических регламентов,

национальных стандартов, градостроительному плану земельного участка, заданию на проектирование, результатам инженерных изысканий.

4.2. Общие выводы

Проектная документация по объекту: «Жилой комплекс по ул. Королева в Дзержинском районе города Новосибирска. Жилой дом №1. Корректировка» *соответствуют* установленным требованиям.

ЭКСПЕРТЫ:

Эксперт
(в области водоснабжения, водоотведения и канализации)
(Аттестат Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ № ГС-Э-66-2-2153 от 17 декабря 2013 года)

С.В. Румянцева



Федеральная служба по аккредитации

0000387

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

№ РОСС RU.0001.610314
(номер свидетельства об аккредитации)

№ 0000381
(учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что Общество с ограниченной ответственностью "Научно-
исследовательский Центр "Экспертиза", ООО "НИЦ "Экспертиза"
(полное и (в случае, если имеется)

исследовательский Центр "Экспертиза", ООО "НИЦ "Экспертиза"
сокращенное наименование и ОГРН юридического лица)

ОГРН 1144401002459

место нахождения 156000, г. Кострома, ул. Комсомольская, д. 65 Б, оф. 35
(адрес юридического лица)

аккредитовано (а) на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации

(вид негосударственной экспертизы, в отношении которого получена аккредитация)

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 27 мая 2014 г. по 27 мая 2019 г.

Руководитель (заместитель руководителя)
органа по аккредитации

М.П.

(подпись)

М.А. Якутова
(Ф.И.О.)



А.А. Якутов
А.А. Якутова