

Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

54-2-1-2-007824-2023

Дата присвоения номера: 20.02.2023 12:49:21
Дата утверждения заключения экспертизы 20.02.2023



[Скачать заключение экспертизы](#)

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ГЛАВСТРОЙЭКСПЕРТИЗА"

"УТВЕРЖДАЮ"
Генеральный директор
Евдокимов Евгений Валерьевич

Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы

Наименование объекта экспертизы:

Многоквартирные многоэтажные дома с объектами обслуживания жилой застройки по ул. Петухова в Кировском районе г. Новосибирска

Вид работ:

Строительство

Объект экспертизы:

проектная документация

Предмет экспертизы:

оценка соответствия проектной документации установленным требованиям

I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

1.1. Сведения об организации по проведению повторной экспертизы

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ГЛАВСТРОЙЭКСПЕРТИЗА"

ОГРН: 1125476022550

ИНН: 5406700690

КПП: 540601001

Место нахождения и адрес: Новосибирская область, ГОРОД НОВОСИБИРСК, УЛИЦА ГОГОЛЯ, ДОМ 44, ОФИС 307

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЭЛИТ-ЛЭНД"

ОГРН: 1145476161830

ИНН: 5407191118

КПП: 540701001

Место нахождения и адрес: Новосибирская область, ГОРОД НОВОСИБИРСК, УЛИЦА САЛТЫКОВА-ЩЕДРИНА, ДОМ 128

1.3. Основания для проведения повторной экспертизы

Документы не представлены.

1.4. Сведения о положительном заключении государственной экологической экспертизы

Проведение государственной экологической экспертизы в отношении представленной проектной документации законодательством Российской Федерации не предусмотрено.

1.5. Сведения о составе документов, представленных для проведения повторной экспертизы

1. Проектная документация (2 документ(ов) - 5 файл(ов))

1.6. Сведения о ранее выданных заключениях экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий в отношении объекта капитального строительства, проектная документация и (или) результаты инженерных изысканий по которому представлены для проведения повторной экспертизы

1. Положительное заключение экспертизы результатов инженерных изысканий по объекту "Многokвартирные жилые дома с встроенными объектами обслуживания и пристроенной двухъярусной автостоянкой по ул. Петухова в г. Новосибирске" от 15.05.2014 № 54-1-1-0308-14

2. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Многokвартирные дома со встроенными помещениями общественного назначения, автостоянками по ул. Петухова в Кировском районе" от 30.06.2015 № 2-1-1-0012-15

3. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Многokвартирные дома со встроенными помещениями общественного назначения, автостоянками по ул. Петухова в Кировском районе. Жилой дом №1, 2" от 22.03.2022 № 54-2-1-2-016268-2022

4. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Многokвартирные дома со встроенными помещениями общественного назначения, автостоянками по ул. Петухова в Кировском районе. Жилой дом №1, 2" от 06.02.2023 № 54-2-1-2-004942-2023

II. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения повторной экспертизы проектной документации

2.1. Сведения об объекте капитального строительства, применительно к которому подготовлена проектная документация

2.1.1. Сведения о наименовании объекта капитального строительства, его почтовый (строительный) адрес или местоположение

Наименование объекта капитального строительства: Многokвартирные многоэтажные дома с объектами обслуживания жилой застройки по ул. Петухова в Кировском районе г. Новосибирска

Почтовый (строительный) адрес (местоположение) объекта капитального строительства:

Россия, Новосибирская область, Город Новосибирск, Улица Петухова.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение:

Многokвартирные многоэтажные дома с объектами обслуживания жилой застройки

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Площадь застройки	м2	1489,6
Строительный объем жилого здания	м3	68632,8
Строительный объем ниже отм. 0,000	м3	3931,4
Строительный объем выше отм. 0,000 (надземная часть без лоджий)	м3	64701,4
Общая площадь здания	м2	22481,1
Общая площадь жилого здания (жилая часть)	м2	22030,1
Общая площадь помещений общественного назначения	м2	451,0
Общая площадь квартир (с лоджиями к=1)	м2	15438,0
Общая площадь квартир (с лоджиями к=0,5)	м2	14762,4
Площадь квартир (без лоджий)	м2	14080,4
Жилая площадь квартир	м2	7055,1
Количество квартир	кв.	282
Количество квартир, 1-комнатных с кухонной зоной	кв.	100
Количество квартир, 1-комнатных	кв.	34
Количество квартир, 2-комнатных	кв.	100
Количество квартир, 3-комнатных с кухонной зоной	кв.	32
Количество квартир, 3-комнатных	кв.	16
Площадь квартир без лоджий	м2	14080,4
Площадь квартир без лоджий, 1-комнатных с кухонной зоной	м2	3765,3
Площадь квартир без лоджий, 1-комнатных	м2	1233,4
Площадь квартир без лоджий, 2-комнатных	м2	5711,1
Площадь квартир без лоджий, 3-комнатных с кухонной зоной	м2	2240,8
Площадь квартир без лоджий, 3-комнатных	м2	1129,9
Площадь квартир с лоджиями к=1	м2	15438,0
Площадь квартир с лоджиями к=1, 1-комнатных с кухонной зоной	м2	4145,3
Площадь квартир с лоджиями к=1, 1-комнатных	м2	1478,1
Площадь квартир с лоджиями к=1, 2-комнатных	м2	6227,9
Площадь квартир с лоджиями к=1, 3-комнатных с кухонной зоной	м2	2384,8
Площадь квартир с лоджиями к=1, 3-комнатных	м2	1201,9
Полезная площадь помещений общественного назначения	м2	435,4
Площадь нежилых помещений	м2	4200,9
Количество нежилых помещений	шт.	77
Площадь помещений общественного назначения	м2	435,4
Количество помещений общественного назначения	шт.	4
Площадь кладовых для жильцов	м2	271,9
Количество кладовых для жильцов	шт.	59
Площадь МОП дома	м2	3220,7
Количество МОП дома	шт.	6
Площадь технических помещений дома	м2	272,9
Количество технических помещений дома	шт.	8

2.2. Сведения о зданиях (сооружениях), входящих в состав сложного объекта, применительно к которому подготовлена проектная документация

Наименование объекта капитального строительства: Многоквартирные многоэтажные дома с объектами обслуживания жилой застройки по ул. Петухова в Кировском районе г. Новосибирска. Жилой дом №1

Адрес объекта капитального строительства: Россия, Новосибирская область, Город Новосибирск, Улица Петухова

Функциональное назначение:

Жилой дом

Технико-экономические показатели объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Площадь застройки	м2	744,8
Строительный объем жилого здания	м3	34316,4
Строительный объем ниже отм. 0,000	м3	1965,7

Строительный объем выше отм. 0,000 (надземная часть без лоджий)	м3	32350,7
Этажность здания	эт.	17
Количество этажей	эт.	18
Количество надземных этажей	эт.	17
Количество подземных этажей	эт.	1
Общая площадь здания	м2	11241,2
Общая площадь жилого здания (жилая часть)	м2	11015,7
Общая площадь помещений общественного назначения	м2	225,5
Общая площадь квартир (с лоджиями к=1)	м2	7710,1
Общая площадь квартир (с лоджиями к=0,5)	м2	7373,1
Площадь квартир (без лоджий)	м2	7032,9
Жилая площадь квартир	м2	3549,8
Количество квартир	кв.	149
Количество квартир, 1-комнатных с кухонной зоной	кв.	66
Количество квартир, 1-комнатных	кв.	17
Количество квартир, 2-комнатных	кв.	50
Количество квартир, 3-комнатных с кухонной зоной	кв.	16
Площадь квартир без лоджий	м2	7032,9
Площадь квартир без лоджий, 1-комнатных с кухонной зоной	м2	2485,3
Площадь квартир без лоджий, 1-комнатных	м2	616,6
Площадь квартир без лоджий, 2-комнатных	м2	2810,6
Площадь квартир без лоджий, 3-комнатных с кухонной зоной	м2	1120,4
Площадь квартир с лоджиями к=1	м2	7710,1
Площадь квартир с лоджиями к=1, 1-комнатных с кухонной зоной	м2	2736,1
Площадь квартир с лоджиями к=1, 1-комнатных	м2	739,0
Площадь квартир с лоджиями к=1, 2-комнатных	м2	3042,6
Площадь квартир с лоджиями к=1, 3-комнатных с кухонной зоной	м2	1192,4
Полезная площадь помещений общественного назначения	м2	217,7
Площадь нежилых помещений	м2	2104,1
Количество нежилых помещений	шт.	37
Площадь помещений общественного назначения	м2	217,7
Количество помещений общественного назначения	шт.	2
Площадь кладовых для жильцов	м2	124,7
Количество кладовых для жильцов	шт.	28
Площадь МОП дома	м2	1633,4
Количество МОП дома	шт.	3
Площадь технических помещений дома	м2	128,3
Количество технических помещений дома	шт.	4
Высота здания	м	49,8
Потребность объекта в электроэнергии	кВт	251,8
Потребность объекта в тепловой энергии	Гкал/ч	0,74622
Потребность объекта в воде	м3/сут.	90,54
Отведение стоков	м3/сут.	90,54

Наименование объекта капитального строительства: Многоквартирные многоэтажные дома с объектами обслуживания жилой застройки по ул. Петухова в Кировском районе г. Новосибирска. Жилой дом №2

Адрес объекта капитального строительства: Россия, Новосибирская область, Город Новосибирск, Улица Петухова

Функциональное назначение:

Жилой дом

Технико-экономические показатели объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Площадь застройки	м2	744,8
Строительный объем жилого здания	м3	34316,4
Строительный объем ниже отм. 0,000	м3	1965,7
Строительный объем выше отм. 0,000 (надземная часть без лоджий)	м3	32350,7
Этажность здания	эт.	17
Количество этажей	эт.	18
Количество надземных этажей	эт.	17

Количество подземных этажей	эт.	1
Общая площадь здания	м2	11239,9
Общая площадь жилого здания (жилая часть)	м2	11014,4
Общая площадь помещений общественного назначения	м2	225,5
Общая площадь квартир (с лоджиями к=1)	м2	7727,9
Общая площадь квартир (с лоджиями к=0,5)	м2	7389,3
Площадь квартир (без лоджий)	м2	7047,5
Жилая площадь квартир	м2	3505,3
Количество квартир	кв.	133
Количество квартир, 1-комнатных с кухонной зоной	кв.	34
Количество квартир, 1-комнатных	кв.	17
Количество квартир, 2-комнатных	кв.	50
Количество квартир, 3-комнатных с кухонной зоной	кв.	16
Количество квартир, 3-комнатных	кв.	16
Площадь квартир без лоджий	м2	7047,5
Площадь квартир без лоджий, 1-комнатных с кухонной зоной	м2	1280,0
Площадь квартир без лоджий, 1-комнатных	м2	616,7
Площадь квартир без лоджий, 2-комнатных	м2	2900,5
Площадь квартир без лоджий, 3-комнатных с кухонной зоной	м2	1120,4
Площадь квартир без лоджий, 3-комнатных	м2	1129,9
Площадь квартир с лоджиями к=1	м2	7727,9
Площадь квартир с лоджиями к=1, 1-комнатных с кухонной зоной	м2	1409,2
Площадь квартир с лоджиями к=1, 1-комнатных	м2	739,1
Площадь квартир с лоджиями к=1, 2-комнатных	м2	3185,3
Площадь квартир с лоджиями к=1, 3-комнатных с кухонной зоной	м2	1192,4
Площадь квартир с лоджиями к=1, 3-комнатных	м2	1201,9
Полезная площадь помещений общественного назначения	м2	217,7
Площадь нежилых помещений	м2	2096,8
Количество нежилых помещений	шт.	40
Площадь помещений общественного назначения	м2	217,7
Количество помещений общественного назначения	шт.	2
Площадь кладовых для жильцов	м2	147,2
Количество кладовых для жильцов	шт.	31
Площадь МОП дома	м2	1587,3
Количество МОП дома	шт.	3
Площадь технических помещений дома	м2	144,6
Количество технических помещений дома	шт.	4
Высота здания	м	49,8
Потребность объекта в электроэнергии	кВт	230,6
Потребность объекта в тепловой энергии	Гкал/ч	0,74778
Потребность объекта в воде	м3/сут.	91,07
Отведение стоков	м3/сут.	91,07

2.3. Сведения об источнике (источниках) и размере финансирования строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объекта капитального строительства

Финансирование работ по строительству (реконструкции, капитальному ремонту, сносу) объекта капитального строительства (работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации) предполагается осуществлять без привлечения средств, указанных в части 2 статьи 8.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.4. Сведения о природных и техногенных условиях территории, на которой планируется осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства

Климатический район, подрайон: IV

Геологические условия: II

Ветровой район: III

Снеговой район: IV

Сейсмическая активность (баллов): 6

Дополнительные сведения о природных и техногенных условиях территории не представлены.

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

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ ГРАЖДАНСКИХ И ПРОМЫШЛЕННЫХ ЗДАНИЙ"

ОГРН: 1085406040895

ИНН: 5406506943

КПП: 540601001

Место нахождения и адрес: Новосибирская область, ГОРОД НОВОСИБИРСК, УЛИЦА ГОГОЛЯ, 44, 306

2.6. Сведения об использовании при подготовке проектной документации типовой проектной документации

Использование типовой проектной документации при подготовке проектной документации не предусмотрено.

2.7. Сведения о задании застройщика (технического заказчика) на разработку проектной документации

Сведения отсутствуют.

2.8. Сведения о документации по планировке территории, о наличии разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Градостроительный план земельного участка (кадастровый номер 54:35:053620:2) от 15.04.2022 № РФ-54-2-03-0-00-2022-0401, Департамент строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска

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

Сведения отсутствуют.

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

54:35:053620:2

2.11. Сведения о застройщике (техническом заказчике), обеспечившем подготовку изменений в проектную документацию

Застройщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЭЛИТ-ЛЭНД"

ОГРН: 1145476161830

ИНН: 5407191118

КПП: 540701001

Место нахождения и адрес: Новосибирская область, ГОРОД НОВОСИБИРСК, УЛИЦА САЛТЫКОВА-ЩЕДРИНА, ДОМ 128

III. Описание рассмотренной документации (материалов)

3.1. Описание технической части проектной документации

3.1.1. Состав проектной документации (с учетом изменений, внесенных в ходе проведения экспертизы)

№ п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
Пояснительная записка				
1	8898-ПЗ-К часть1.pdf	pdf	a502d736	8898-ПЗ-К от 20.02.2023 Раздел 1. Пояснительная записка
	8898-ПЗ-К часть1.pdf.sig	sig	687e579e	
	8898-ПЗ-К часть 2.pdf	pdf	40ebe693	
	8898-ПЗ-К часть 2.pdf.sig	sig	84a87d17	
	8898-ПЗ-К часть1 ИУЛ.pdf	pdf	2c271f32	
	8898-ПЗ-К часть1 ИУЛ.pdf.sig	sig	3067ce99	
Схема планировочной организации земельного участка				

1	8898-ПЗУ-К ИУЛ.pdf	pdf	88d326f8	8898-ПЗУ-К от 20.02.2023 Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка
	8898-ПЗУ-К ИУЛ.pdf.sig	sig	3b0ba75a	
	8898-ПЗУ-К.pdf	pdf	b33771e4	
	8898-ПЗУ-К.pdf.sig	sig	8af63295	

3.1.2. Описание основных решений (мероприятий), принятых в проектной документации, и(или) описание изменений, внесенных в проектную документацию после проведения предыдущей экспертизы

3.1.2.1. В части схем планировочной организации земельных участков

Корректировка раздела проектной документации выполнена в связи со следующими изменениями:

- изменилось наименование объекта;
- откорректирован расчет машино-мест;
- откорректировано благоустройство территории;
- нанесена сеть электроснабжения 0,4 кВ;
- в комплект добавлен "План благоустройства территории";
- изменились ТЭП по вышеуказанным изменениям.

В соответствии с градостроительным планом земельного участка, проектируемая территория расположена в зоне Ж-1 "зона застройки жилыми домами смешанной этажности", в пределах которой установлена "подзона застройки жилыми домами смешанной этажности пониженной плотности застройки" Ж-1.5.

Проектными решениями предусмотрено благоустройство территории, включающее устройство проездов, тротуаров, детской игровой и физкультурной площадок, площадки отдыха для взрослых, хозяйственных площадок, тротуара с возможностью проезда пожарной техники, устройство газонов, посадка кустарников.

Вдоль проездов предусмотрены тротуары шириной 2,0 м с покрытием из тротуарной плитки. Для удобства передвижения по территории предусмотрено устройство пандусов и понижающие бордюрные камни в местах пересечения тротуаров с проездами.

Внутренние проезды имеют асфальтобетонное покрытие, тротуары - покрытие из плитки.

Детская игровая и физкультурная площадки имеют резиновое покрытие, площадка отдыха для взрослых и площадка для сушки белья - покрытие тротуарной плиткой.

Транспортная схема на участке запроектирована с учетом возможности проезда пожарных машин и спецтехники, и решена с учетом возможного въезда на его территорию с улицы Петухова.

Для жителей проектируемых жилых домов запроектировано 151 машино-место на открытых площадках наземного размещения, из них в границах землеотвода - 25 машино-мест, при минимально допустимом количестве – 19 машино-мест и 126 машино-мест расположено за пределами земельного участка в радиусе пешеходной доступности 150 м.

Для маломобильных групп населения предусмотрено 16 машино-мест с размером м/места 2,5х5,3 м, из них 1 машино-место для инвалидов на креслах-колясках с размером м/места 3,6х6,0 м.

Разрывы до придомовых площадок приняты с учетом интерполяции, для гостевых автостоянок санитарный разрыв не устанавливается, что соответствует требованиям СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03, таблица 7.1.1, примечания 11,12.

Проект разработан с учетом разрешений:

- разрешение Мэрии г. Новосибирска на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства от 21.12.2022г. №4641;
- разрешение на использование земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, площадью 5004 кв.м от 14.06.2022г.;
- разрешение на использование земельного участка на период строительства от 14.06.2022г.

Технико-экономические показатели земельного участка:

1. Площадь земельного участка в границах отвода - 6811,0 м²
2. Площадь застройки земельного участка, в том числе: - 1511,9 м²
 - многоквартирных домов - 1489,6 м²
 - трансформаторной подстанции - 22,3 м²
3. Площадь отмосток - 182,0 м²
4. Площадь проездов, автостоянок - 2345,0 м²
5. Площадь тротуаров - 631,0 м²
6. Площадь площадок - 494,0 м²
7. Площадь контейнерной площадки - 18,0 м²
8. Прочие площади (подпорная стенка, лоток, лестница) - 64,7 м²
9. Площадь озеленения - 1564,4 м²
10. Процент застройки - 22,19 %

11. Коэффициент плотности застройки - 2,06

Технико-экономические показатели земельного участка площадью 5004 м2:

1. Площадь проездов, автостоянок - 4049,0 м2

2. Площадь тротуаров - 182,0 м2

3. Прочие площади (лестница) - 7,0 м2

4. Площадь озеленения - 766,0 м2

Остальные решения по планировочной организации земельного участка не изменялись, в данном заключении не рассматривались и указаны в положительном заключении экспертизы проектной документации по объекту: "Многоквартирные дома со встроенными помещениями общественного назначения, автостоянками по ул. Петухова в Кировском районе" № 2-1-1-0012-15 от 30.06.2015г., выданном ООО "Гарант" и положительном заключении повторной негосударственной экспертизы по проектной документации на объект капитального строительства: "Многоквартирные дома со встроенными помещениями общественного назначения, автостоянками по ул. Петухова в Кировском районе. Жилой дом №1, 2" №54-2-1-2-004942-2023 от 06.02.2023г., выданном ООО "ГСЭ".

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

В процессе проведения экспертизы оперативное внесение изменений в проектную документацию не осуществлялось.

IV. Выводы по результатам рассмотрения

4.1. Выводы в отношении технической части проектной документации

4.1.1. Указание на результаты инженерных изысканий, на соответствие которым проводилась оценка проектной документации

Оценка проектной документации проведена на соответствие результатам следующих инженерных изысканий:
- Инженерно-геологические изыскания.

4.1.2. Выводы о соответствии или несоответствии технической части проектной документации результатам инженерных изысканий, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование и требованиям технических регламентов и о совместимости или несовместимости с частью проектной документации и (или) результатами инженерных изысканий, в которые изменения не вносились

Техническая часть проектной документации соответствует результатам инженерных изысканий, заданию на проектирование и требованиям технических регламентов.

Оценка проектной документации произведена на соответствие требованиям, действовавшим на 30.06.2015 г.

V. Общие выводы

Проектная документация для строительства объекта: "Многоквартирные многоэтажные дома с объектами обслуживания жилой застройки по ул. Петухова в Кировском районе г. Новосибирска" соответствует требованиям технических регламентов, санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям в области охраны окружающей среды, требованиям к обеспечению надежности и безопасности электроэнергетических систем и объектов электроэнергетики, требованиям антитеррористической защищенности объекта, заданию застройщика на проектирование (корректировку), результатам инженерных изысканий.

VI. Сведения о лицах, аттестованных на право подготовки заключений экспертизы, подписавших заключение экспертизы

1) Данилова Евгения Владимировна

Направление деятельности: 5. Схемы планировочной организации земельных участков

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-17-5-12002

Дата выдачи квалификационного аттестата: 06.05.2019

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 06.05.2029

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1C0B86C0056AFD59644E190B5
F72B76DA

Владелец ЕВДОКИМОВ ЕВГЕНИЙ
ВАЛЕРЬЕВИЧ

Действителен с 23.11.2022 по 23.02.2024

Сертификат 4F5B74700B0AE8AA8430BE107
E62386A9

Владелец Данилова Евгения
Владимировна

Действителен с 10.06.2022 по 10.09.2023