

Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

54-2-1-2-063184-2023

Дата присвоения номера: 19.10.2023 16:25:28

Дата утверждения заключения экспертизы 19.10.2023



[Скачать заключение экспертизы](#)

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АГЕНТСТВО ЭКСПЕРТИЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ"

"УТВЕРЖДАЮ"
Исполнительный директор
Смоленский Николай Петрович

Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы

Наименование объекта экспертизы:

"Многоквартирный многоэтажный жилой дом с встроенными объектами обслуживания жилой застройки и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой по ул. Воскова в Октябрьском 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 "АГЕНТСТВО ЭКСПЕРТИЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ"

ОГРН: 1145476149191

ИНН: 5406795276

КПП: 540601001

Адрес электронной почты: expertsfo@bk.ru

Место нахождения и адрес: Новосибирская область, Г. НОВОСИБИРСК, ПР-КТ КРАСНЫЙ, Д. 14, ОФИС 615

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СИБПРОЕКТТЕХСТРОЙ"

ОГРН: 1025401913460

ИНН: 5405242783

КПП: 540501001

Место нахождения и адрес: Новосибирская область, ГОРОД НОВОСИБИРСК Г.О., НОВОСИБИРСК, УЛ САККО И ВАНЦЕТТИ, Д. 77/ОФИС 601

1.3. Основания для проведения повторной экспертизы

1. Заявление о проведении повторной негосударственной экспертизы проектной документации от 27.09.2023 № 2023-400.1, Общество с ограниченной ответственностью «Сибпроекттехстрой»

2. ДОГОВОР на проведение повторной негосударственной экспертизы проектной документации в части разделов: ПЗ, ПЗУ от 27.09.2023 № 11-НГЭ-23-ПД , Общество с ограниченной ответственностью «Агентство экспертиз строительных проектов»

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. Договор организация негосударственной экспертизы проектной документации от 26.09.2023 № 2023-23ОЭ, Общество с ограниченной ответственностью «Сибпроекттехстрой»

2. Градостроительный план земельного участка от 23.08.2023 № РФ-54-2-03-0-00-2023-1463 , Мэрия города Новосибирска

3. Задание на проектирование от 28.08.2023 № б/н, ООО "Специализированный застройщик "ЭмКаДэ"

4. Выписка из реестра членов саморегулируемой организации от 25.09.2023 № 5405242783-20230925-1140, Национальное объединение изыскателей и проектировщиков "НОПРИЗ"

5. Проектная документация (2 документ(ов) - 2 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 "Многоквартирный многоквартирный жилой дом со встроенными объектами обслуживания жилой застройки и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой по ул. Воскова и ул. Лобова в Октябрьском районе г. Новосибирска" от 28.06.2023 № 54-2-1-1-036418-2023

2. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Многоквартирный многоквартирный жилой дом с встроенными объектами обслуживания жилой застройки и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой по ул. Воскова в Октябрьском районе г. Новосибирска" от 13.07.2023 № 54-2-1-2-040394-2023

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: "Многоквартирный многоэтажный жилой дом с встроенными объектами обслуживания жилой застройки и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой по ул. Воскова в Октябрьском районе г. Новосибирска".

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

Россия, Новосибирская область, г Новосибирск, ул Воскова.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение:

Многоквартирный многоэтажный жилой дом

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

| Наименование технико-экономического показателя | Единица измерения | Значение |
|--|-------------------|----------------|
| Площадь застройки в границах выделенного ЗУ здания, без учета застройки подземной части здания | м2 | 822,0/ 2 890,0 |
| Площадь застройки здания без учета абриса подземной автостоянки | м2 | 822,0 |
| Площадь застройки подземной части автостоянки, выходящей из проекции жилого здания | м2 | 2 068,0 |
| Общая площадь здания | м2 | 17 242,44 |
| Общая площадь квартир (с учетом полной площади лоджий), всего | м2/шт | 10 291,70/209 |
| Общая площадь квартир (с учетом полной площади лоджий), - однокомнатные квартиры студии | м2/шт | 925,26/38 |
| Общая площадь квартир (с учетом полной площади лоджий), - однокомнатные квартиры | м2/шт | 4 276,40/95 |
| Общая площадь квартир (с учетом полной площади лоджий), - двухкомнатные квартиры | м2/шт | 2 530,06/38 |
| Общая площадь квартир (с учетом полной площади лоджий), - трехкомнатные квартиры | м2/шт | 2 559,98/38 |
| Общая площадь квартир (с учетом лоджий с понижающим коэффициентом 0,5), всего | м2/шт | 10 199,55/209 |
| Общая площадь квартир (с учетом лоджий с понижающим коэффициентом 0,5), - однокомнатные квартиры студии | м2/шт | 925,26/38 |
| Общая площадь квартир (с учетом лоджий с понижающим коэффициентом 0,5), - однокомнатные квартиры | м2/шт | 4 184,25/95 |
| Общая площадь квартир (с учетом лоджий с понижающим коэффициентом 0,5), - двухкомнатные квартиры | м2/шт | 2 530,06/38 |
| Общая площадь квартир (с учетом лоджий с понижающим коэффициентом 0,5), - трехкомнатные квартиры | м2/шт | 2 559,98/38 |
| Общая площадь квартир (без площади лоджий), всего | м2 | 10 107,40 |
| Общая площадь квартир (без площади лоджий), - однокомнатные квартиры студии | м2 | 925,26 |
| Общая площадь квартир (без площади лоджий), - однокомнатные квартиры | м2 | 4 092,10 |
| Общая площадь квартир (без площади лоджий), - двухкомнатные квартиры | м2 | 2 530,06 |
| Общая площадь квартир (без площади лоджий), - трехкомнатные квартиры | м2 | 2 559,98 |
| Общая площадь лоджий без понижающего коэффициента/с понижающим коэффициентом | м2 | 184,30/92,15 |
| Общая площадь кладовых | м2 | 357,86 |
| Количество кладовых | шт | 61 |
| Общая площадь мест общего пользования жилого дома, всего | м2 | 2 242,03 |
| Общая площадь мест общего пользования жилого дома, в том числе площадь технических помещений жилого дома (в том числе газовая котельная) | м2 | 214,65 (61,33) |

| | | |
|---|--------|---------------------|
| Общая площадь мест общего пользования жилого дома, в том числе площадь места общего пользования | м2 | 2 027,38 |
| Общая площадь помещений общественного назначения/количество | м2/шт | 450,22/10 |
| Общая площадь помещений общественного назначения в жилом доме/ количество | м2/шт | 450,22/10 |
| Общая площадь помещений общественного назначения в жилом доме, - полезная площадь | м2 | 450,22 |
| Общая площадь помещений общественного назначения в жилом доме, - расчетная площадь | м2 | 450,22 |
| Общая площадь помещений магазинов в жилом доме /количество | м2/шт. | 398,29/7 |
| Общая площадь помещений магазинов в жилом доме, - полезная площадь | м2 | 398,29 |
| Общая площадь помещений магазинов в жилом доме, - расчетная площадь | м2 | 398,29 |
| Общая площадь помещений магазинов в жилом доме, - торговая площадь | м2 | 288,94 |
| Общая площадь помещений офисов в жилом доме/количество | м2/шт. | 51,93/3 |
| Общая площадь помещений офисов в жилом доме, - полезная площадь | м2 | 51,93 |
| Общая площадь помещений офисов в жилом доме, - расчетная площадь | м2 | 51,93 |
| Площадь подземной автостоянки (в том числе 2 венткамеры), всего | м2 | 2 034,68 |
| Площадь подземной автостоянки (в том числе 2 венткамеры), - площадь машино-мест | м2 | 940,75 |
| Площадь подземной автостоянки (в том числе 2 венткамеры), - площадь мест общего пользования автостоянки | м2 | 1 025,71 |
| Площадь подземной автостоянки (в том числе 2 венткамеры), - площадь венткамер и узла ввода | м2 | 68,22 |
| Общее количество машино-мест в автостоянке всего (зависимых) | шт | 71(1) |
| Количество этажей подземной автостоянки | шт | 1 |
| Этажность | шт | 20 |
| Количество этажей | шт | 21 |
| Количество этажей, в том числе надземных этажей | шт | 20 |
| Строительный объем, всего | м3 | 59 817,91 |
| Строительный объем, - подземная часть | м3 | 8 266,60 |
| Строительный объем, - надземная часть | м3 | 51 551,31 |
| Высота здания (пожаро-техническая) | м | 59,35 |
| Высота здания архитектурная | м2 | 70,40 |
| Общая площадь нежилых помещений (ПОН + кладовые + МОП ЖД + площадь автостоянки общая+ площадь газовой котельной) | м2 | 5 084,79 |
| Общая площадь встроенно-пристроенных помещений (ПОН+кладовые+машино-места в автостоянке) | м2 | 1 748,83 |
| Общая площадь жилых помещений | м2 | 10 291,70 |
| Количество помещений, всего | шт | 499 |
| Количество нежилых помещений (ПОН+кладовые+МОП+венткамеры автостоянки+узел ввода в автостоянке+газовая котельная) | шт | 76 (10+61+1+2 +1+1) |
| Количество жилых помещений | шт | 209 |

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

Проектная документация не предусматривает строительство, реконструкцию, капитальный ремонт сложного объекта.

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: III

Сейсмическая активность (баллов): 6

Рельеф участка изменен хозяйственной деятельностью человека, с явными перепадами рельефа, общий уклон поверхности в северо-западном направлении, отметки поверхности рельефа изменяются от 133,64 до 137,61м.

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

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СИБПРОЕКТТЕХСТРОЙ"

ОГРН: 1025401913460

ИНН: 5405242783

КПП: 540501001

Место нахождения и адрес: Новосибирская область, ГОРОД НОВОСИБИРСК Г.О., НОВОСИБИРСК, УЛ САККО И ВАНЦЕТТИ, Д. 77/ОФИС 601

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

1. Задание на проектирование от 28.08.2023 № б/н, ООО "Специализированный застройщик "ЭмКаДэ"

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 от 23.08.2023 № РФ-54-2-03-0-00-2023-1463 , Мэрия 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

54:35:073540:306

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

Застройщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЭМКАДЭ"

ОГРН: 1225400047740

ИНН: 5402075728

КПП: 540201001

Место нахождения и адрес: Новосибирская область, Г.О. ГОРОД НОВОСИБИРСК, Г НОВОСИБИРСК, УЛ ЛЕГЕНДАРНАЯ, Д. 26, ОФИС 2

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 | Раздел ПД №1_2023-011-К1-ПЗ.pdf | pdf | 6cd7d1fc | 2023-011-К1-ПЗ Раздел 1. «Пояснительная записка» |
| | Раздел ПД №1_2023-011-К1-ПЗ.pdf.sig | sig | f83aca57 | |
| Схема планировочной организации земельного участка | | | | |
| 1 | Раздел ПД №2_2023-011-К1-ПЗУ.pdf | pdf | 08174324 | 2023-011-К1-ПЗУ Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка» |
| | Раздел ПД №2_2023-011-К1-ПЗУ.pdf.sig | sig | 6c643be7 | |

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 объемно-планировочных, архитектурных и конструктивных решений, планировочной организации земельного участка, организации строительства

В проектную документацию, получившую положительное заключение негосударственной экспертизы по объекту: «Многоквартирный многоэтажный жилой дом с встроенными объектами обслуживания жилой застройки и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой по ул. Воскова в Октябрьском районе г. Новосибирска», шифр 2023-011 внесены изменения в связи с увеличением выделенного земельного участка. Положительное заключение негосударственной экспертизы № 54-2-1-2-040394-2023, от 13.07.2023г. выданное ООО «АЭСП».

В раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка» проектной документации внесены следующие изменения:

1. Заменен шифр 2023-011-ПЗУ раздела проектной документации на шифр 2023-011-К1-ПЗУ.

2. В связи с увеличением площади выделенного земельного участка, участку присвоен новый кадастровый номер 54:35:073540:306 с общей площадью 8 407,0 кв.м., в состав которого вошёл земельный участок с кадастровым номером 54:35:073540:304 общей площадью 6278,0 кв.м. на котором ранее был запроектирован рассматриваемый объект капитального строительства.

3. В связи с изменением границ земельного участка получен новый градостроительный план на вновь образованный земельный участок № РФ-54-2- 03-0-00-2023-1463 от 23.08.2023г.

При этом расположение многоквартирного многоэтажного жилого дома со встроенными объектами обслуживания жилой застройки, подземной автостоянкой осталось без изменения, границы благоустройства остались прежними, новая территория по заданию на проектирование не благоустраивается, характеристика земельного участка, предельные параметры приняты в соответствии с градостроительным планом, территориальная зона участка и все проектные решения ранее предусмотренные проектом шифр 2023-011 остались без изменения.

Технико-экономические показатели:

1. Площадь выделенного земельного участка, м²(%) – до внесения изменений – 6278,0 (100), после внесения изменений - 8 407,0 (100).

2. Площадь участка в границах благоустройства, м² – до внесения изменений – 6500,0, после внесения изменений – 6500,0.

3. Площадь застройки, м² (%) – до внесения изменений - 822,0 (13,1%), после внесения изменений – 822,0 (9,8%), с учетом строительства трансформаторной подстанции за границей проектирования - 857,0 (10,2%).

4. Площадь твердых покрытий (проезды, тротуары, открытые парковочные места), м² – до внесения изменений - 3074,5, после внесения изменений – 3074,5.

5. Площадь озеленения (площадки, газон, проезд для пожарной техники по укрепленному тротуару), всего, м² – до внесения изменений - 2381,5, после внесения изменений – 2381,5.

В том числе площадь площадок, м² – до внесения изменений – 274,0, после внесения изменений – 274,0.

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

Откорректированная по замечаниям экспертизы проектная документация на строительство объекта: «Многоквартирный многоэтажный жилой дом с встроенными объектами обслуживания жилой застройки и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой по ул. Воскова в Октябрьском районе г. Новосибирска» соответствует:

-результатам инженерных изысканий;
-заданию застройщика;

-требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям пожарной безопасности и иной безопасности, и требованиям к содержанию разделов проектной документации, предусмотренным в соответствии с частью 13 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с частью 5.2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации оценка произведена на состояние 23.08.2023 г.

V. Общие выводы

Проектная документация соответствует требованиям технических регламентов, санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям в области охраны окружающей среды, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям к безопасному использованию атомной энергии, требованиям промышленной безопасности, требованиям к обеспечению надежности и безопасности электроэнергетических систем и объектов электроэнергетики, требованиям антитеррористической защищенности объекта, заданию застройщика на проектирование, результатам инженерных изысканий.

Ответственность за внесение во все экземпляры проектной документации изменений и дополнений по замечаниям, выявленным и устраненным в процессе проведения экспертизы, возлагается на застройщика, технического заказчика и организации, разработавшие настоящую проектную документацию.

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

1) Аккерман Виктор Викторович

Направление деятельности: 2.1. Объемно-планировочные, архитектурные и конструктивные решения, планировочная организация земельного участка, организация строительства

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-26-2-7566

Дата выдачи квалификационного аттестата: 20.10.2016

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 20.10.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 7771890088AF78A1483B83F14C
A47E63

Владелец Смоленский Николай Петрович

Действителен с 12.01.2023 по 25.01.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 37D93900E4AFEFB141DC75D0C
274675E

Владелец Аккерман Виктор Викторович

Действителен с 14.04.2023 по 14.04.2024