

**Общество с ограниченной ответственностью
«Торговый Дом «Партнер»**

свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы
проектной документации № РОСС RU.0001.610113 от 22.05.2013

свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы
результатов инженерных изысканий № РОСС RA.RU.610918 от 14.03.2016

Утверждаю:
**Зам. генерального директора
директор Башкирского филиала
А.Ю. Мухаметзянов**



«18» июля 2017г.

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
негосударственной экспертизы
№ 77-2-1-2-0160-17**

Объект капитального строительства

Многоквартирные жилые дома, автостоянки, трансформаторные подстанции по ул. 1-ой
Чулымской в Ленинском районе г. Новосибирск. Жилой дом № 4. 1 этап строительства.
(Жилой район "Венеция-2"). Корректировка.

Объект негосударственной экспертизы

Проектная документация

Предмет негосударственной экспертизы

оценка соответствия: техническим регламентам, градостроительным регламентам,
градостроительному плану земельного участка, заданию на проектирование, результатам
инженерных изысканий

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Проектная документация на строительство жилого дома №4 по ул. 1-ой Чулымской в Ленинском районе г. Новосибирск принята в качестве отдельного объекта государственной экспертизы по следующим причинам;

- негосударственная экспертиза проектной документации «Многokвартирные жилые дома, автостоянки, трансформаторные подстанции по ул. 1-ой Чулымской в Ленинском районе г. Новосибирск. Жилой дом № 4. 3 этап строительства. (Жилой район "Венеция-2")» была выполнена ранее и по ее результатам выдано положительное заключение №77-2-1-3-0083-17 от 26.04.2017г;

- 07.07.2017г был получен обновленный градостроительный план земельного участка №543030007868, утвержденный постановлением мэрии города Новосибирска №3212 от 07.07.17г.;

- заказчиком было принято решение об изменении этапности строительства в наименовании объекта - 3-й этап заменен на 1-й этап.

1.1. Основания для проведения негосударственной экспертизы

1.1.1. Заявление ООО «СДС-Строй» №36-36/1994 от 17 июля 2017 года о проведении негосударственной экспертизы проектной документации, без смет на строительство и результатов инженерных изысканий.

1.1.2. Договор на проведение негосударственной экспертизы №14/07/2017 от 14.07.2017 года

1.2. Идентификационные сведения об объекте капитального строительства

1.2.1. Место расположения объекта: РФ, г. Новосибирск, Ленинский район, ул. 1-я Чулымская.

1.2.2. Градостроительный план земельного участка №RU543030007868, утвержден Постановлением мэрии города Новосибирска № 3212 от 07.07.2017г об утверждении градостроительного плана земельного участка по ул. 1-й Чулымской в Ленинском районе. Кадастровый номер земельного участка 54:35:061555:162.

1.2.3. Техничко-экономические показатели объекта капитального строительства

№/пп	Наименование	Единица измерения	Количество
1	Количество квартир в том числе 3-х комнатные 2-х комнатные 1-о комнатные	шт. / м.кв.	357 / 14 353,1 34 / 2 407,2 68 / 3 519,0 255 / 8 426,9
	Количество жилых этажей	эт.	17
	Количество подземных этажей		1
	Высота жилого этажа	м	3,0
	Количество секций	шт.	3
2	Расход энергоресурсов: -вода холодная -вода горячая -расчетная мощн. электропотребления	м3/сут м3/сут кВт	111,96 74,64 510,935
	Удельный расход тепловой энергии на отопление здания за отопительный период	кВт*ч/м2 *год.	62,15
	Класс энергоэффективности здания		В+
4	Площадь земельного участка.	м2	33 826,0
	Площадь земельного участка под жилой дом №4		10 248,0
5	Площадь застройки	м2	1 411,0

Положительное заключение негосударственной экспертизы №77-2-1-2-0160-17

№/пп	Наименование	Единица измерения	Количество
6	Площадь квартир (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас) Общая площадь квартир (с учетом летних помещений с приведенным коэф. 0,5) Общая площадь квартир Жилая площадь квартир Площадь летних помещений Площадь теплого чердака Площадь техподполья Площадь общего имущества в многоквартирном доме Площадь жилого дома	м2	14 353,1 14 920,9 15 488,7 7 779,2 1 135,6 989,1 1 036,1 2 063,7 18 620,1
7	Строительный объем в т.ч. надземной части в т.ч. подземной части	м3	68 996,3 66 132,1 2 864,2
8	Продолжительность строительства в т.ч. подготовительный период	мес.	16,0 1,0
9	Коэффициент плотности застройки Жилой дом №4 - 14 920,9 / 10 248,0м ²		1,45
10	Уровень обеспеченности	м2	24,0

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

- 1.3.1. Вид – новое строительство
- 1.3.2. Функциональное назначение – жилое здание
- 1.3.3. Уровень ответственности – II нормальный
- 1.3.4. Степень огнестойкости здания – II
- 1.3.5. Класс по функциональной пожарной опасности - Ф 1.3

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

1.4.1. Общество с ограниченной ответственностью ПИ «Кузбассгорпроект». Адрес места нахождения: г. Кемерово пр. Ленина 25 Почтовый адрес г. Кемерово пр. Ленина 25 ИНН/КПП 4205290509/4205011001. Тел./факс:28-46-76/28-48-75. Эл. почта: E.a.nesterova@mail.ru.

1.5. Идентификационные сведения о заявителе, застройщике, заказчике

1.5.1. Общество с ограниченной ответственностью «СДС-Строй» (ООО «СДС-Строй») ИНН 4205109101, КПП 420501001, ОГРН 1064205110089, юридический адрес: 650066, г. Кемерово, пр. Притомский, 7/5, оф.101.
ОГРН 1027700277901, ОКПО 54998897
Тел: 8(3843) 993160, факс: 8 (3843) 993161

1.6. Сведения об источниках финансирования объекта капитального строительства

- 1.6.1. Источник финансирования – за счёт внебюджетных средств.

1.7. Иные представленные по усмотрению заявителя сведения, необходимые для идентификации объекта капитального строительства, исполнителей работ по подготовке документации, заявителя, застройщика, технического директора

1.7.1. Положительное заключение ООО «Торговый Дом «Партнер» по проектной документации и по результатам инженерных изысканий документации «Многоквартирные жилые дома, автостоянки, трансформаторные подстанции по ул. 1-ой Чулымской в Ленинском районе г. Новосибирск. Жилой дом № 4. 3-этап строительства. (Жилой район "Венеция-2")» №77-2-1-3-0083-17 от 26.04.2017г.

2. ОСНОВАНИЯ ДЛЯ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

2.1. Основания для разработки проектной документации

2.1.1. Дополнение к заданию на проектирование объекта, утвержденное генеральным директором ООО «СДС-Строй» М.В. Николаевым.

2.1.2. Градостроительный план земельного участка №RU543030007868. Кадастровый номер земельного участка 54:35:061555:162.

2.1.3. Постановлением мэрии города Новосибирска № 3212 от 07.07.2017г об утверждении градостроительного плана земельного участка по ул. 1-й Чулымской в Ленинском районе с кадастровым номером участка 54:35:061555:162.

3. ОПИСАНИЕ РАССМОТРЕННОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

3.1. Характеристика участка строительства

Климатический район I, подрайон I В;

- Температура воздуха наиболее холодных суток -42°C;
- Температура воздуха наиболее холодной пятидневки -39°C;
- Расчетная температура для отопления -39°C;
- Расчетная температура для вентиляции -39°C;
- Продолжительность отопительного сезона - 228 суток;
- Расчетное снеговое давление - 24МПа (240 кг/м²);
- Нормативное ветровое давление - 0,38 КПа (38 кг/м²);
- Господствующее направление ветров - юго-западное;
- Основанием под острием свай служит грунт слоя ИГЭ-4 - песок серо-коричневого цвета, водонасыщенный, средней крупности и плотности, с прослоями элемента ИГЭ-5 – песок водонасыщенный, средней плотности, серо-коричневого цвета с маломощными линзами гравелистого песка.

- Нормативная глубина сезонного промерзания грунтов (табл. СП 22.13330.2011) 2,2м

- Сейсмичность площадки - 6 баллов по 9-ти бальной шкале

3.2. Описание технической части проектной документации

3.2.1. Перечень рассмотренных разделов проектной документации

Корректирующая справка шифр 6606-СП (ООО ПИ «Кузбасггорпроект», Кемерово, 2017г).

- том 1 раздел 1 «Пояснительная записка», шифр 6606-ПЗ;
- том 3 раздел 3 «Планировочная организация земельного участка» шифр 6606- ПЗУ.

3.2.2. Описание основных проектных решений (мероприятий)

Описание основных решений, принятых в проектной документации на строительство жилого дома №4 по ул. 1-ой Чулымской в Ленинском районе г. Новосибирск приведено в разделе 3.4 «Описание технической части проектной документации» положительного

Положительное заключение негосударственной экспертизы №77-2-1-2-0160-17

заключения негосударственной экспертизы №77-2-1-3-0083-17 от 26.04.2017г.

Ниже дано описание только принципиальных изменений и дополнений, внесенных в ранее разработанную проектную документацию в связи с ее корректировкой вследствие получения нового градостроительного плана земельного участка.

3.2.3 Раздел Пояснительная записка

Корректировка текстовой части пояснительной записки заключается в изменении градостроительного плана земельного участка. Данное изменение внесено на основании, получения нового градостроительного плана №543030007868, утвержденного постановлением мэрии города Новосибирска №3212 от 07.07.17г. и принятого заказчиком.

Внесены изменения в пункты пояснительной записки.

б) подпункт утвержденный и зарегистрированный в установленном порядке градостроительный план земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;

-постановление мэрии города Новосибирска № 3212 от 07.07.17г. об утверждении градостроительного плана земельного участка № 1П543030007868 с кадастровым номером 54:35:061555:162

р) обоснование возможности осуществления строительства объекта капитального строительства по этапам строительства с выделением этих этапов (при необходимости);

-1 этап строительства ж.д.4

-2 этап строительства ж.д.5

-3 этап строительства эю.д.6 трансформаторные подстанции и ДЭС

3.2.4 Схема планировочной организации земельного участка

Корректировка текстовой части пояснительной записки заключается в изменении градостроительного плана земельного участка. Данное изменение внесено на основании, получения нового градостроительного плана №543030007868, утвержденного постановлением мэрии города Новосибирска №3212 от 07.07.17г. и принятого заказчиком.

Внесены изменения в текстовую часть л.8:

Основание для разработки проектной документации являются:

-градостроительного плана земельного участка № RU543030007868 от 26.06.2017г. кадастровый номер земельного участка 54:35:061555:162, Местоположение: ул.1-ая Чулымская, 122/11;

-постановление мэрии города Новосибирска № 3212 от 07.07.17г. об утверждении градостроительного плана земельного участка по ул.1-ой Чулымской в Ленинском районе.

3.3. СВЕДЕНИЯ ОБ ОПЕРАТИВНЫХ ИЗМЕНЕНИЯХ, ВНЕСЕННЫХ В РЕЗУЛЬТАТЫ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ И В РАССМАТРИВАЕМЫЕ РАЗДЕЛЫ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ:

3.3.1. По технической части проектной документации

3.3.1.1. По разделу «Пояснительная записка»

3.3.1.1.1. Изменения и дополнения в раздел проектной документации не вносились.

3.3.1.2. По разделу «Схема планировочной организации земельного участка»

3.3.1.2.1. Изменения и дополнения в раздел проектной документации не вносились.

4. ВЫВОДЫ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ РАССМОТРЕНИЯ*

4.1. Выводы в отношении технической части проектной документации:

4.1.1. *Пояснительная записка, исходно – разрешительная документация, состав и оформление проектной документации* соответствуют требованиям нормативных технических документов.

4.1.2. Схема планировочной организации земельного участка соответствует требованиям нормативных технических документов.

4.2. ОБЩИЕ ВЫВОДЫ

4.2.1. Проектная документация объекта капитального строительства **Многоквартирные жилые дома, автостоянки, трансформаторные подстанции по ул. 1-ой Чулымской в Ленинском районе г. Новосибирск. Жилой дом № 4. 1-этап строительства. (Жилой район "Венеция-2")**. **Корректировка соответствует** требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям пожарной, промышленной, ядерной, радиационной и иной безопасности, и требованиям к содержанию разделов проектной документации, предусмотренным в соответствии с частью 13 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Ответственность за внесение во все экземпляры проектной документации изменений и дополнений по замечаниям, выявленным в процессе проведения негосударственной экспертизы, возлагается на заказчика и исполнителя проектной документации.

Эксперты:

Эксперт по организации экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий

В.В. Баймалух

Эксперт по объемно-планировочным, архитектурным и конструктивным решениям, планировочной организации земельного участка, организации строительства
раздел 3 п.п. 3.2.4, 3.3.1.2
раздел 4 п. 4.1.2

И.А. Симонова

ООО «Торговый дом «Партнер»
ПРОШИТО И ПРОНУМЕРОВАННО _____
в (шесть) листах _____

Заместитель
генерального директора _____ А.Ю. Мамбетзянов

