



Общество с ограниченной ответственностью «СибСтройЭксперт»
Юридический адрес: 660075, г. Красноярск, ул. Железнодорожников, 17, офис 510
Фактический адрес: 660075, г. Красноярск, ул. Железнодорожников, 17, офис 510
Тел./факс: (391) 274-50-94; e-mail: sibstroyekspert@mail.ru
ИНН 2460255202, КПП 246001001, ОГРН 1142468039450 Р/с 40702810723330000390
в ФИЛИАЛЕ "НОВОСИБИРСКИЙ" ОАО "АЛЬФА-БАНК" Г. НОВОСИБИРСК, БИК: 045004774,
К/с: 30101810600000000774

Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий № RA.AB.610688 № 0000635 срок действия с 03.02.2015 г. по 03.02.2020 г.

УТВЕРЖДАЮ
Генеральный директор
ООО «СибСтройЭксперт»
Е.Р.Янганаев

23.10.2017 г.



**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ
ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ**

№	2	4	-	2	-	1	-	2	-	0	2	8	9	-	1	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Объект капитального строительства

«Комплекс многоэтажных жилых домов с инженерным обеспечением по адресу: г. Красноярск, Железнодорожный район, ул. Калинина 41. Жилой дом №1 (I этап)»

Объект негосударственной экспертизы

Проектная документация

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 № 2187.1 от 14.09.2017 года между Заявителем, Общество с ограниченной ответственностью «Уютный дом плюс» 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 «Комплекс многоэтажных жилых домов с инженерным обеспечением по адресу: г. Красноярск, Железнодорожный район, ул. Калинина 41. Жилой дом №1 (I этап)» (шифр ВП 97-ПР/15-01) представлена на рассмотрение в следующем составе:

Раздел 2 "Схема планировочной организации земельного участка"

Раздел 8 "Перечень мероприятий по охране окружающей среды"

Проектная документация по объекту «Комплекс многоэтажных жилых домов с инженерным обеспечением по адресу: г. Красноярск, Железнодорожный район, ул. Калинина 41. Жилой дом №1 (I этап)» имеет положительные заключения негосударственной экспертизы ООО «СибСтройЭксперт» № 4-1-1-0001-16 от 14.01.2016 г, № 24-2-1-2-0339-16 от 12.12.2016, № 24-2-1-2-0159-17 от 03.08.2017.

1.3. Идентификационные сведения об объекте капитального строительства.

Изменение идентификационных сведений объекта капитального строительства не предусмотрено.

Идентификационные сведения соответствуют указанным в положительных заключениях негосударственной экспертизы ООО «СибСтройЭксперт» № 4-1-1-0001-16 от 14.01.2016 г, № 24-2-1-2-0339-16 от 12.12.2016.

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

Изменения технико-экономических показатели объекта капитального строительства не предусмотрено.

Техничко – экономических показатели соответствуют указанным в положительных заключениях негосударственной экспертизы ООО «СибСтройЭксперт» № 4-1-1-0001-16 от 14.01.2016 г, № 24-2-1-2-0339-16 от 12.12.2016.

1.5. Идентификационные сведения о лицах, осуществивших подготовку проектной документации и (или) выполнивших инженерные изыскания.

Подготовка проектной документации осуществлялась:

ООО Проектное бюро «Вертикаль»;

Юридический, фактический (почтовый) адрес: 660075, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Железнодорожников, 17;

Свидетельство о допуске к работам по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 1653 от 23.01.2014г.

1.6. Идентификационные сведения о заявителе, застройщике, техническом заказчике.

Заявитель, застройщик, заказчик:

Общество с ограниченной ответственностью «Уютный дом плюс»

ИНН 2465278404, КПП 246501001; ОГРН 1122468050363

Юридический адрес: 660127, г. Красноярск, ул. Мате Залки, 10 г, пом. 410.

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.

Техническое задание (решение) на корректировку проектной документации.

Градостроительный план земельного участка №RU24308000-15579 от 24.10.2016 г., выданный на земельный участок с кадастровым номером 24:50:0200025:1313.

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 2 "Схема планировочной организации земельного участка"

Раздел 8 "Перечень мероприятий по охране окружающей среды"

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

В проектную документацию объекта «Комплекс многоэтажных жилых домов с инженерным обеспечением по адресу: г. Красноярск, Железнодорожный район, ул. Калинина 41. Жилой дом №1 (I этап)» (шифр ВП 97-ПП/15-01), имеющую положительные заключения негосударственной экспертизы положительные заключения негосударственной экспертизы ООО «СибСтройЭксперт» № 4-1-1-0001-16 от 14.01.2016 г, № 24-2-1-2-0339-16 от 12.12.2016, № 24-2-1-2-0159-17 от 03.08.2017, внесены изменения в разделы 2, 8 проектной документации в связи с изменением земельного участка и получением градостроительного плана земельного участка №RU24308000-15579 от 24.10.2016 г., выданный на земельный участок с кадастровым номером 24:50:0200025:1313.

Все другие проектные решения соответствуют ранее принятым и указанным в выданных ранее заключениях.

Раздел 2 "Схема планировочной организации земельного участка"

В связи с получением градостроительного плана земельного участка №RU24308000-15579 от 24.10.2016 г., выданный на земельный участок с кадастровым номером 24:50:0200025:1313 и изменением границ и площади земельного участка для размещения проектируемого объекта изменены проектные решения по планировочной организации земельного участка. В связи с внесенными изменениями в планировочную организацию земельного участка проведены повторные расчеты (оценка возможности размещения жилого дома в части воздействия на атмосферный воздух физических факторов), откорректированы проектные решения по установке шумозащитных экранов.

Для снижения акустического воздействия и достижения гигиенических нормативов проектом предполагается установка шумозащитных экранов высотой 3 и 4 (площадка с южной стороны дома №1) метра с индексом изоляции воздушного шума не ниже 30 дБА вокруг внутривортовых площадок с нормируемыми показателями по уровню шума. Данным характеристикам удовлетворяют шумозащитные экраны производства ООО "Вариант-999" ШУМСТОП-02 ИО и ШУМСТОП-02 РО.

Технико-экономические показатели:

Площадь участка – 5436,0 м.кв.;

Площадь застройки – 866,54 м.кв., в том числе:

- жилой застройки - 795,04 м.кв.;

Площадь проездов и автопарковок – 2054,4 м.кв.;

Площадь отмостки – 243 м.кв.;

Площадь тротуаров, дорожек – 720,6 м.кв.;

Площадь площадок благоустройства – 496,6 м.кв, в том числе:

- детских площадок – 125,3 м.кв

- спортивных площадок – 234,3 м.кв

- площадок отдыха – 109,5 м.кв

- хозяйственных площадок – 27,5 м.кв;

Площадь подпорных стен, лестниц – 20,1 м.кв;

Площадь озеленения – 948,16 м.кв, в том числе

- откосов – 150,4 м.кв.

- укрепленная полоса для проезда пожарных машин – 231,2 м.кв.

Коэффициент интенсивности жилой застройки – 1,89.

Коэффициент жилой застройки – 0,16.

Все другие проектные решения соответствуют ранее принятым и указанным в выданных ранее заключениях.

Все другие проектные решения соответствуют ранее принятым и указанным в выданных ранее заключениях.

Раздел 8 "Перечень мероприятий по охране окружающей среды"

В связи с получением градостроительного плана земельного участка №RU24308000-15579 от 24.10.2016 г., выданный на земельный участок с кадастровым номером 24:50:0200025:1313 и изменением границ и площади земельного участка для размещения проектируемого объекта изменены проектные решения по планировочной организации земельного участка. В связи с внесенными изменениями в планировочную организацию земельного участка проведены повторные расчеты (оценка возможности размещения жилого дома в части воздействия на атмосферный воздух физических факторов), откорректированы проектные решения по установке шумозащитных экранов.

В целях детального анализа влияния внешних шумовых факторов на проектируемую жилую застройку в связи с внесенными изменениями в проектную документацию (исходно-разрешительные документы – ГПЗУ, корректировка планировочной организации земельного участка, расстановка шумозащитных экранов – раздел ПЗУ) 2017 году были повторно проведены соответствующие расчеты и обоснование силами суб.подрядной организации ООО «Красноярская Экологическая Лаборатория», отчет (обоснование возможности размещения), в проектной

документации указанный отчет представлен отдельным томом.

Для снижения акустического воздействия и достижения гигиенических нормативов проектом предполагается установка шумозащитных экранов высотой 3 и 4 метра с индексом изоляции воздушного шума не ниже 30 дБА вокруг внутридворовых площадок с нормируемыми показателями по уровню шума. Данным характеристикам удовлетворяют шумозащитные экраны производства ООО "Вариант-999" ШУМСТОП-02 ИО и ШУМСТОП-02 РО.

Проектом предполагается установка в оконных проемах квартир двухкамерных общестроительных стеклопакетов и клапанов инфильтрации воздуха "Статвент" (КИВ-125) в жилых комнатах, для подачи наружного воздуха при закрытых окнах.

Принимая во внимание расположение проектируемых объектов и предусмотренных проектных решений, при нормировании шумового воздействия, применена поправка 10 дБА для эквивалентных и максимальных уровней звука для шума, создаваемого средствами автомобильного, железнодорожного транспорта, в соответствии с примечанием 2 таблицы 3 СН 2.2.4/2.1.8.562-96.

Результаты расчета показали допустимые уровни звукового давления на границе проектируемых домов, внутридворовых площадок и в квартирах проектируемых домов, как для ночного, так и для дневного времени суток, при установке шумозащитных экранов – расстановка экранов отражена в разделе «Планировочная организация земельного участка».

Все другие проектные решения соответствуют ранее принятым и указанным в выданных ранее заключениях.

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

Изменения не вносились.

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.

4.3. Общие выводы.

Объект негосударственной экспертизы: рассмотренные разделы проектной документации «Комплекс многоэтажных жилых домов с инженерным обеспечением по адресу: г. Красноярск, Железнодорожный район, ул. Калинина 41. Жилой дом №1 (I этап)» соответствует техническим регламентам, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям пожарной, промышленной безопасности и результатам инженерных изысканий.

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

Эксперты:

№п/п	Должность эксперта/ Направление деятельности/ Номер аттестата	Фамилия, имя, отчество	Раздел проектной документации или результатов инженерных изысканий, рассмотренный экспертом	Подпись эксперта
1	Эксперт/Объемно-планировочные, архитектурные и конструктивные решения, планировочная организация земельного участка, организация строительства/Аттестат № МС-Э-15-2-8404 дата выдачи 06.04.2017	Н.А. Алексеева	Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»	
2	Эксперт/ Охрана окружающей среды, санитарно-эпидемиологическая безопасность / Инженерно-экологические изыскания/ Аттестаты № МС-Э-28-2-8868 дата выдачи 31.05.2017, №МС-Э-48-1-3617 дата выдачи 27.06.2014	Е.Р. Янганаев	Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.	