



СИБИРСКАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА

Свидетельство RA.RU.611545 (срок действия с 10.08.2018 по 10.08.2023) На право проведения негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий
Свидетельство RA.RU.611705 (срок действия с 03.09.2019 по 03.09.2024) На право проведения негосударственной экспертизы проектной документации

ООО «Сибирская негосударственная экспертиза»

ИНН: 2222820150, КПП: 222201001, ОГРН: 1132223015539 г. Барнаул, ул. Лазурная, д. 12, офис 304

+7 (3852) 23-05-33 all@sibekspert.ru www.sibekspert.ru

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор



ООО «Сибирская негосударственная экспертиза»

Прокопенко Елена Юрьевна

«11» марта 2021г.

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ (ОТРИЦАТЕЛЬНОЕ) ЗАКЛЮЧЕНИЕ ПОВТОРНОЙ НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

№

2	2	-	2	-	1	-	2	-	0	1	0	5	4	4	-	2	0	2	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Наименование объекта экспертизы

Многоквартирный дом с подземной автостоянкой по адресу:
ул. Гущина, 150/18 в г. Барнаул

Вид работ

Строительство

Вид объекта экспертизы

Проектная документация

I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

1.1. Сведения об организации по проведению экспертизы:

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Сибирская негосударственная экспертиза».

Юридический адрес: 656006, край Алтайский, г. Барнаул, ул. Лазурная, д. д. 12, кв. Офис 304.

ИНН 2222820150

КПП 222501001

ОГРН 1132223015539

1.2. Сведения о заявителе, застройщике, техническом заказчике:

Заявитель- Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «РЕГИОНСТРОЙ» (ООО СЗ «РЕГИОНСТРОЙ»).

Юридический адрес: 656063, г. Барнаул, пр. Космонавтов, 18, офис 4

ИНН 2224155205

КПП 222301001

ОГРН 1122224004770

1.3. Основания для проведения экспертизы:

- Заявление о проведении повторной экспертизы проектной документации от 2 марта 2021 года.
- Договор о проведении повторной экспертизы проектной документации №41-ЭПД от 2 марта 2021 года.

1.4. Сведения о заключении государственной экологической экспертизы:

Сведения отсутствуют.

1.5. Сведения о ранее выданных заключениях экспертизы в отношении объекта капитального строительства, проектная документация и (или) результаты инженерных изысканий по которому представлены для проведения экспертизы:

- Положительное заключение негосударственной экспертизы № 22-2-1-3-042513-2020 от 03.09.2020г., выданное ООО «Сибирская негосударственная экспертиза».
Наименование объекта: «Многоквартирный дом с подземной автостоянкой по адресу: г. Барнаул, улица Гущина ,150/18».

1.6. Сведения о составе документов, представленных для проведения экспертизы:

Номер раздела	Обозначение	Наименование
1	20/07-20-ПЗ	Пояснительная записка
2	20/07-20-ПЗУ	Схема планировочной организация земельного участка
3	20/07-20-АР	Архитектурные решения
4	20/07-20-ИОС4.2	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Внутренние сети

II. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения 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: Многоквартирный дом с подземной автостоянкой по адресу: ул. Гущина, 150/18 в г. Барнаул.

Местоположение: Алтайский край, город Барнаул, улица Гущина, 150/18.

Номер субъекта РФ, на территории которого располагается объект капитального строительства: Алтайский край – 22.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства:

Функциональное назначение: Многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой.

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства:

№ п./п	Наименование отделения	Количество	Ед. изм.
1	Общая площадь жилого здания, в том числе:	3613,7	м2
	Общая площадь квартир с балконами с коэф. 0,3	1947,8	м2
	Площадь квартир	1911,9	м2
	Жилая площадь квартир	1120	м2
	Площадь встроенно-пристроенной подземной стоянки	690,0	м2
	Площадь эксплуатируемой кровли встроенно-пристроенной подземной стоянки	159,5	м2
2	Площадь земельного участка	1200	м2
3	Площадь застройки жилого здания	355,9	м2
4	Площадь застройки встроенно-пристроенной подземной стоянки	10,5	м2

№ п./п	Наименование отделения	Количество	Ед. изм.
5	Строительный объем здания, в том числе	12290,3	м3
	ниже отм. 0,000	747,7	м3
	выше отм. 0.000	9284,4	м3
	Ниже 0,000 встроенно-пристроенной подземной стоянки	2258,2	м3
6	Количество этажей, в том числе	10	эт.
	надземных	9	эт.
	подземных	1	эт.
7	Высота	25	м
8	Вместимость	78	Чел.
9	Количество машино-мест	26	шт.

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

Сведения отсутствуют.

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

Финансирование работ по строительству предполагается осуществлять без привлечения средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, юридических лиц, созданных Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации, муниципальным образованием, юридических лиц, доля в уставном (складочном) капитале которых Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования составляет более 50 процентов.

2.4. Сведения о природных и иных условиях территории, на которой планируется осуществлять строительство (реконструкцию, капитальный ремонт):

Земельный участок под строительство жилого дома расположен в Алтайском крае г. Барнаула, ул. Гущина, 150/18.

Строительно-климатический район I, подрайон 1В.

Площадка относится к IV району по снеговому покрову и к III району по ветровому давлению.

Категория сложности инженерно-геологических условий площадки – II (средней сложности).

Сейсмичность района строительства - 6 баллов. Сейсмичность площадки - 6 баллов.

2.5. Сведения о застройщике (техническом заказчике), обеспечившем подготовку проектной документации:

Заявитель он же застройщик: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «РЕГИОНСТРОЙ» (ООО СЗ «РЕГИОНСТРОЙ»).

Юридический адрес: 656063, г. Барнаул, пр. Космонавтов, 18, офис 4

ИНН 2224155205

КПП 222301001

ОГРН 1122224004770

2.6. Сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших проектную документацию:

Проектировщик: Общество с ограниченной ответственностью «Строитель» (ООО «Строитель»). 656063, г. Барнаул, пр. Космонавтов, д. 18к, офис 18 (Выписка из реестра членов Саморегулируемой Организации от 18 февраля 2021г. № 98/2021, выданная саморегулируемой организацией Ассоциация Саморегулируемая организация «Центр развития архитектурно-строительного проектирования» (Ассоциация СРО «ЦРАСП»)

ИНН 2221132087

КПП 222301001

ОГРН 1082221002137

2.7. Сведения об использовании при подготовке проектной документации экономически эффективной проектной документации повторного использования:

Сведения отсутствуют.

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

Проектная документация выполнена на основании договора на выполнение проектных работ №20/01-20 от 20.01.2020г.

Техническое задание на проектирование (приложение 1 к договору №20/01-20 от 20 января 2020г.)

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

Градостроительный план земельного участка № RU22302000-9968 от 04.02.2020г.

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

Кадастровый номер земельного участка 22:63:010531:921.

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

- Технические условия на подключение объекта капитального строительства: «Многоквартирный дом с подземной автостоянкой по адресу: г. Барнаул, улица Гущина, 150/18», к сетям водоснабжения и водоотведения, выданные ООО «БАРНАУЛЬСКИЙ ВОДОКАНАЛ» от 29.11.2019;
- Технические условия на подключение объекта капитального строительства: «Многоквартирный дом с подземной автостоянкой по адресу: г. Барнаул, улица Гущина, 150/18», к системе теплоснабжения №104732 от 23.04.2020;
- Технические условия для присоединения к электрическим сетям №9/ТП от 02.07.2020;
- Технические условия №178-04/20 от 16.01.2020 выданные комитетом по дорожному хозяйству, благоустройству, транспорту и связи города Барнаула, на водоотведение поверхностных сточных вод от территории земельного участка для строительства объекта «Многоквартирный дом с подземной автостоянкой по адресу: г. Барнаул, улица Гущина, 150/18»;
- Технические условия на диспетчеризацию строительного объекта: «Многоквартирный дом с подземной автостоянкой по адресу: г. Барнаул, улица Гущина, 150/18», выданные ООО «АлтайЛифтТехника» 22.07.2020;
- Технические условия на телефонизацию объекта: «Многоквартирный дом с подземной автостоянкой по адресу: г. Барнаул, улица Гущина, 150/18», выданные ООО «Дианэт» 29.07.2020

2.12. Иная представленная по усмотрению заявителя информация об основаниях, исходных данных для проектирования:

Сведения отсутствуют.

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):

Номер раздела	Обозначение	Наименование
1	20/07-20-ПЗ	Пояснительная записка
2	20/07-20-ПЗУ	Схема планировочной организация земельного участка
3	20/07-20-АР	Архитектурные решения
4	20/07-20-ИОС4.2	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Внутренние сети

3.1.2. Описание основных решений (мероприятий), принятых в проектной документации:

3.1.2.1. Пояснительная записка

Земельный участок для размещения объекта капитального строительства располагается в территориальной зоне застройки многоэтажными жилыми домами, категория земель – земли населенных пунктов.

Участок расположен по адресу: Алтайский край, город Барнаул, ул. Гущина, 150/18.

Объект не относится к объектам транспортной инфраструктуры и к другим объектам, функционально технологические особенности, которых влияют на их безопасность.

Проектируемое здание не относится к опасным производственным объектам.

Уровень ответственности здания: нормальный.

3.2.2. Схема планировочной организации земельного участка

На основании технического задания на корректировку проектной документации в части подраздела «Схема планировочной организации земельного участка» внесены следующие изменения:

- откорректирована конфигурация тротуар от фасадов в осях 1-4 до проезда с северной стороны проектируемого здания. Внесены соответствующие изменения в показатели ТЭП;
- откорректирована расположения машиномест с западной и южной сторон проектируемого здания. Внесены соответствующие изменения в показатели ТЭП.

Все остальные проектные решения остаются без изменений и получили положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации и инженерных

изысканий, выданное ООО «Сибирская негосударственная экспертиза» №22-2-1-3-042513-2020 от 03.09.2020г.

3.2.3. Архитектурные решения

На основании технического задания на корректировку проектной документации в части подраздела «Архитектурные решения» внесены следующие изменения:

- откорректированы габариты пристроенной подземной парковки в осях А/1-Д/1 и 1/1-4/1. Внесены соответствующие изменения в показатели ТЭП;
- откорректирован внутренний размер парковки 33,2х17х4 был, а стал 33,1х17,1. Внесены соответствующие изменения в показатели ТЭП;
- откорректирована привязка пристроенной парковки к жилому Дому;
- откорректирован выход из парковки по оси 1/1 и место расположение шахт вентиляции;
- откорректирован пандус входа в жилой дом ось А-2;
- откорректирована форма (абрис) кровли, над балконами предусмотрено устройство чердачного пространства.

Все остальные проектные решения остаются без изменений и получили положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации и инженерных изысканий, выданное ООО «Сибирская негосударственная экспертиза» №22-2-1-3-042513-2020 от 03.09.2020г.

3.2.4 Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений

3.2.4.1 Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети

По ранее выполненной проектной документации получено положительное заключение негосударственной экспертизы №22-2-1-3-042513-2020 от 03.09.2020 г., выданному ООО «Сибирская негосударственная экспертиза».

Внесением изменений (корректировкой) в подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети» проектной документации предусмотрено:

- Изменено месторасположение вентиляционных шахт автостоянки в связи с изменением архитектурно-планировочных решений.

Остальные принятые решения по разделу: «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети» оставлены без изменения и соответствуют ранее выданному положительному заключению негосударственной экспертизы №22-2-1-3-042513-2020 от 03.09.2020 г., выданному ООО «Сибирская негосударственная экспертиза».

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

Раздел «Пояснительная записка»

- Оперативные изменения в данный раздел не вносились

Раздел «Схема планировочной организации земельного участка»

- Оперативные изменения в данный раздел не вносились

Раздел «Архитектурные решения»

- Оперативные изменения в данный раздел не вносились

Раздел «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»

Подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»

- Оперативные изменения в данный раздел не вносились

IV. Выводы по результатам рассмотрения

4.1. Выводы в отношении технической части проектной документации:

4.1.1. Выводы о соответствии или несоответствии технической части проектной документации результатам инженерных изысканий и требованиям технических регламентов:

Техническая часть проектной документации соответствует требованиям к содержанию разделов проектной документации, предусмотренным в соответствии с частью 13 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Раздел «Схема планировочной организации земельного участка» проекта «Многоквартирный дом с подземной автостоянкой по адресу: ул Гущина 150/18 в г. Барнаул. Корректировка», разработан в объеме задания на проектирование и отвечает требованиям к содержанию раздела. Проектные решения выполнены в соответствии с требованиями технических регламентов, строительным норм и правил РФ. Внесённые изменения совместимы и не противоречат проектной документацией и результатам инженерных изысканий, в отношении которых была ранее проведена государственная экспертиза.

5. Общие выводы

Ответственность за внесение во все экземпляры проектной документации и инженерных изысканий изменений и дополнений по замечаниям, выявленным в процессе проведения негосударственной экспертизы, возлагается на застройщика или технического заказчика, утвердившего проектную документацию, и проектную организацию, осуществившую подготовку данной проектной документации.

Эксперты:

Страница **10** из **11**



РОСАККРЕДИТАЦИЯ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ

0001926

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

№ RA.RU.611705 (номер свидетельства об аккредитации) № 0001926 (учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СИБИРСКАЯ

(полное и (в случае, если имеется))

НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА» (ООО «СИБИРСКАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА»)

(сокращенное наименование и ОГРН юридического лица)

ОГРН 1132223015539

место нахождения 656049, Россия, Алтайский край, город Барнаул, проспект Красноармейский, дом 77, офис 502
(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 3 сентября 2019 г. по 3 сентября 2024 г.

Руководитель (заместитель Руководителя)
органа по аккредитации

А.Г. Литвак
(Ф.И.О.)

М.П.