



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](mailto:sibstroyekspert@mail.ru);  
ИНН 2460255202, КПП 246001001, ОГРН 1142468039450 Р/с 40702810723330000390  
в ФИЛИАЛЕ "НОВОСИБИРСКИЙ" АО "АЛЬФА-БАНК" Г. НОВОСИБИРСК, БИК: 045004774,  
К/с: 30101810600000000774

---

---

Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы 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  
28.02.2019 г.



**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ  
ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ**

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

**Объект капитального строительства**

Корректировка проектной документации  
объекта капитального строительства

«г. Красноярск. Жилой дом по ул. Копылова. Здание №5.  
Первая очередь строительства»

**Объект негосударственной экспертизы**

Проектная документация

## **1. Общие положения.**

### **1.1. Основания для проведения негосударственной экспертизы.**

Негосударственная экспертиза результатов инженерных изысканий и проектной документации выполнена на основании договора об оказании услуг по проведению негосударственной экспертизы № 2352/2 от 26.06.2018 года между заявителем гражданином Российской Федерации Сергеевым Сергеем Александровичем и экспертной организацией ООО «СибСтройЭксперт», заключенного в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

### **1.2. Сведения об объекте негосударственной экспертизы с указанием вида и наименования рассматриваемой документации (материалов), разделов такой документации.**

Корректировка проектной документации объекта капитального строительства «г. Красноярск. Жилой дом по ул. Копылова. Здание №5. Первая очередь строительства» (шифр 204589-5/АИ 34-17) представлена на рассмотрение в следующем составе:

Раздел 3 «Архитектурные решения».

Проектная документация и результаты инженерных изысканий по объекту «Жилой дом по ул. Копылова. Здание №5. I очередь строительства» имеет Положительное заключение государственной экспертизы №Э-64-3 от 11.02.2005 г., выданное Государственным комитетом Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу Главгосэкспертиза России, Управление Главгосэкспертизы России по Красноярскому краю, положительное заключение, выданное ООО «СибСтройЭксперт» № 24-2-1-2-0068-18 от 06.04.2018г.

### **1.3. Идентификационные сведения об объекте капитального строительства.**

- 1) Назначение объекта капитального строительства - жилой дом;
- 2) Объект не относится к объектам транспортной инфраструктуры и к другим объектам, функционально-технологические особенности которых, влияют на их безопасность;
- 3) Возможность опасных природных процессов, явлений и техногенных воздействий на территории, на которой будут осуществляться строительство и эксплуатация объекта: пучение грунтов, сейсмичность 6 баллов;
- 4) Не принадлежит к опасным производственным объектам;
- 5) Уровень ответственности объекта капитального строительства II (нормальный);
- 6) Имеются помещения с постоянным пребыванием людей.
- 7) Характеристики пожаро- и взрывоопасности объекта:
  - степень огнестойкости здания – I;
  - класс конструктивной пожарной опасности – С0;
  - класс функциональной пожарной опасности: Ф1.3 (жилой дом); Ф4.3 (офисы).

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

Техничко-экономические показатели проектируемого объекта

Наименование показателей	Здание № 5 1 этап строительства	Примечание
--------------------------	------------------------------------	------------

1. Площадь застройки здания, м <sup>2</sup>	1321,44	
2. Количество секций в здании	2	
3. Этажность здания:	16	
4. Количество этажей:	16	
5. Общая площадь здания, м <sup>2</sup> в том числе:	15711,27	
6. Строительный объем здания, м <sup>3</sup>	58227,05	
7. Площадь квартир, м <sup>2</sup>	9708,92	
8. Общая площадь квартир с учетом приведённой площади лоджий, м <sup>2</sup>	10273,96	
9. Количество квартир, шт. в том числе:	122	
однокомнатных	45	
двухкомнатных	15	
трехкомнатных	50	
четырёхкомнатных	12	
10. Количество жителей, чел.	243	
11. Площадь автостоянки для жителей, м <sup>2</sup>	508,39	
12. Площадь автостоянки для жителей МГН, м <sup>2</sup>	70,0	
13. Количество работающих в офисах, чел.	13	
14. Общая площадь офисов, м <sup>2</sup> в том числе:	245,63	
офис №1	126,17	
офис №2	119,46	
15. Расчётная площадь офисов, м <sup>2</sup> в том числе:	149,65	
офис №1	76,05	
офис №2	73,6	
16. Площадь автостоянки для офисов, м <sup>2</sup>	95,0	

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

Подготовка проектной документации осуществлялась  
ООО «АРДИС-ИНЖИНИРИНГ».

ИНН 2452032869; ОГРН 1062452020388; Адрес: 662971, Красноярский край, г. Железногорск, ул. Советская, 12. Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №СРО-П-104-2452032869-054-3, выдано 27.12.2012 г. Некоммерческим партнерством «Гильдия архитекторов и проектировщиков Красноярья» СРО-П-104-24122009.

Инженерно-геодезические изыскания выполнены:

Обществом с ограниченной ответственностью «Вектор плюс», ОГРН 1122452000175, ИНН 2452201108. Адрес местонахождения: РФ, 662971, Красноярский край, г. Железногорск, ул. 22 Партсъезда, д. 13, кв. 5.

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № СРОСИ-И-02269.2-20032015 от 20 марта 2015 г., выданное Саморегулируемой организацией, основанной на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания Некоммерческое партнёрство инженеров-изыскателей «Стандарт-Изыскания», регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-И-029-25102011, на виды работ в составе инженерных изысканий 1 - 6 согласно Перечню утвержденному приказом Минрегиона РФ от 30.12.2009 № 624.

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

##### Заявитель:

Гражданин Российской Федерации Сергеев Сергей Александрович.

Паспорт 04 09 777070 выдан Отделением УФМС России по Красноярскому краю в г. Железногорске, код подразделения 240-018.

Адрес регистрации: г. Железногорск, ул. Школьная, д. 44, кв. 13.

##### Застройщик:

Общество с ограниченной ответственностью РСК «ЭкономЖилСтрой»  
ИНН/КПП 2466094784/246501001.

Адрес: г. Красноярск, ул. Молокова, д.1, корп.1, оф.178.

##### Технический заказчик:

Общество с ограниченной ответственностью «ЭкономЖилСтрой».  
ИНН/КПП 2465084712/246501001.

Адрес: г. Красноярск, ул. Молокова, д.1, корп.1, оф.178.

#### **1.7. Сведения о документах, подтверждающих полномочия заявителя действовать от имени застройщика, технического заказчика (если заявитель не является застройщиком, техническим заказчиком).**

Агентский договор от 17.11.2017 г. Красноярск.

#### **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.**

Положительное заключение государственной экспертизы №Э-64-3 от 11.02.2005г., выданное Государственным комитетом Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу Главгосэкспертиза России, Управление Главгосэкспертизы России по Красноярскому краю по проекту «Жилой дом по ул. Копылова. Здание №5. I очередь строительства».

Положительное заключение, выданное ООО «СибСтройЭксперт» № 24-2-1-2-0068-18 от 06.04.2018г.

Договор подряда № 208549-5/АИ 34-17 от 15.12.2017г.

Техническое задание на корректировку проектной документации объекта капитального строительства «г. Красноярск. Жилой дом по ул. Копылова. Здание №5. Первая очередь строительства» - Приложение 1, к договору подряда № 208549-5/АИ 34-17 от 15.12.17г.

Распоряжение администрации г. Красноярска № 930-арх от 24.04.2006 г. «Об утверждении градостроительных планов 16, 60, 160-176».

Градостроительный план земельного участка № 00000000000000000000000172 с кадастровым номером 24:50:0200127:0039.

Договор аренды земельного участка № 172 от 12.02.2016 г.

Агентский договор от 17.11.2017 г. Красноярск.

Акт приёма-передачи имущества по Договору купли-продажи недвижимости №2 от 25.09.2017 г., г. Красноярск 22.11.2017 г.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 28.12.2017 г.

Договор №2 купли-продажи недвижимости от 25.09.2017 г. Красноярск.

Разрешение на строительство № 67 от 03.05.2006, дата продления 12.07.2013 г.

Технические условия № 0403/2018, на телефонизацию, радиофикацию, организацию систем коллективного приёма телевидения (СКПТ), кабельного телевидения, доступа в сеть Интернет на Объекте.

Том 1. Техническое заключение по обследованию технического состояния строительных конструкций незавершенного строительством объекта «Жилой дом по адресу: г. Красноярск, ул. Копылова, 5. Первая очередь: блок-секция №1 и блок-секция №2». Шифр: 622-ОР.

Техническое заключение по обследованию технического состояния строительных конструкций незавершённого строительством объекта «Жилой дом по адресу: г. Красноярск, ул. Копылова, дом 5. Первая очередь». Том 2. Технический отчёт по результатам испытаний грунтов статической выдавливающей нагрузкой на сваи. Шифр: 622-ОР, г. Красноярск 2017 г.

Техническое заключение по обследованию технического состояния строительных конструкций незавершённого строительством объекта «Жилой дом по адресу: г. Красноярск, ул. Копылова, дом 5. Первая очередь». Том 3. Технический отчёт по результатам инженерно- геологических изысканий. Шифр: 622-ОР, г. Красноярск 2017 г.

Техническое заключение по обследованию технического состояния строительных

конструкций незавершённого строительством объекта «Жилой дом по адресу: г. Красноярск, ул. Копылова, дом 5. Первая очередь». Том 4. Технический отчёт по результатам определения длины свай и толщины фундаментной плиты. Шифр: 622-ОР, г. Красноярск 2017 г.

### **3. Описание рассмотренной документации (материалов).**

#### **3.1. Описание результатов инженерных изысканий.**

Инженерные изыскания не рассматривались.

#### **3.2. Описание технической части проектной документации.**

##### **3.2.1. Перечень рассмотренных разделов проектной документации:**

Раздел 3 «Архитектурные решения».

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

**Раздел 3 «Архитектурные решения». Раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения», часть «Объемно-планировочные решения».**

Представленная корректировка проектной документации является частью проектной документации, имеющей положительные заключения экспертизы проектной документации.

*В результате корректировки проектной документации были внесены изменения в архитектурные и объемно-планировочные решения:*

Аннулировано заполнение дверных проёмов во внутриквартирных помещениях.

Аннулированы тамбурные перегородки и дверные блоки тамбуров перед выходом на переходную лоджию и в незадымляемой лестничной клетке в осях 8-10/В-Ж.

Аннулированы тамбурные перегородки и дверные блоки тамбуров перед выходом на переходную лоджию и в незадымляемой лестничной клетке в осях 20-22/П-Ф.

Оконные блоки приняты по ГОСТ 30674-99, схема заполнения и открывания створок оконных блоков соответствует требованиям действующего законодательства. Условия эксплуатации оконных блоков предусмотрены проектными решениями в разделе «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства».

Предусмотрена наружная отделка фасадов цокольной части до отм. +0,860: облицовка керамогранитными плитами на морозостойком клее, штукатурка по стальной сетке, утеплитель эструдированный пенополистерол толщиной 80 мм, штукатурка цпр, кирпичная стена.

Предусмотрена внутренняя отделка помещений квартир:

*кухня, жилая комната, гостиная, прихожая-коридор (получистовая отделка):*

- потолок – заделка швов между плитами, обеспыливающая грунтовка, натяжной потолок;

- стены – штукатурка (для возможной оклейки обоями), грунтовка;

- пол – стяжка 60 мм по звукоизоляционному материалу «Пенотерм НПП ЛЭ» толщиной 8 мм (для возможной укладки ламината или керамической плитки), грунт глубокого проникновения;

*ванная комната, туалет (получистовая отделка):*

- потолок – заделка швов между плитами, обеспыливающая грунтовка, натяжной потолок;

- стены – штукатурка под наклейку керамической плитки, грунтовка;

- пол – стяжка толщиной 50 мм по звуко-гидроизоляционному слою - Техноэласт АКУСТИК-СУПЕР производитель ООО ТехноНИКОЛЬ под укладку керамической плитки, грунт глубокого проникновения;

*балкон, лоджия:*

- потолок – окраска

- полы – стяжка толщиной 30 мм под укладку керамической плитки, грунт глубокого проникновения;  
*внеквартирные помещения или места общего пользования:*  
 - потолок – заделка швов между плитами, затирка, окраска;  
 - стены 1-го этажа – керамическая плитка на высоту 2 м, выше окраска;  
 - полы – керамическая плитка, керамогранит;  
*мусоросборная камера, подполье, узлы ввода инженерных коммуникаций* – в соответствии с рабочей документацией.

Изменения, внесенные в проектную документацию при корректировке проекта, не влияют на основные проектные решения и соответствуют требованиям положительного заключения экспертизы.

Остальные проектные решения оставлены без изменения и соответствуют проектной документации, имеющей положительное заключение негосударственной экспертизы.

### **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.**

Инженерные изыскания не рассматривались.

### **4.2. Выводы в отношении технической части проектной документации.**

Все рассмотренные разделы проектной документации соответствуют техническим регламентам, национальным стандартам, заданию на проектирование с учетом внесенных изменений и дополнений в результате проведения негосударственной экспертизы.

### **4.3. Общие выводы.**

Объект негосударственной экспертизы: рассмотренные разделы по корректировке проектной документации объекта капитального строительства «г. Красноярск. Жилой дом по ул. Копылова. Здание №5. Первая очередь строительства» 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 и материалов инженерных изысканий изменений и дополнений по замечаниям, выявленным в процессе проведения негосударственной экспертизы, возлагается на заказчика, исполнителя изысканий 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 и архитектурные решения/ Аттестат № МС-Э-75-2-4318 дата выдачи 17.09.2014	Н.В. Кузуров	Раздел 3. Архитектурные решения. Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения (в части объемно-планировочных решений).	







