



**КРАСНОЯРСКАЯ  
КРАЕВАЯ  
ЭКСПЕРТИЗА**

УТВЕРЖДЕНА  
Приказом Министра регионального  
развития Российской Федерации  
от 02.04.2009 № 107

660012, Россия, Красноярск,  
ул. Анатолия Гладкова 8, оф.204  
тел. (391) 213-93-43, 213-93-44  
info@krasexp.ru; www.krasexp.ru

Свидетельство об аккредитации №РОСС RU.0001.610254 № 0000345 от 13.03.2014  
Свидетельство об аккредитации №РОСС RU.0001.610601 №0000521 от 22.10.2014

Исх.№ 7  
от « 18 » января 2017г.

УТВЕРЖДАЮ  
Заместитель директора

  
Е.Е. Потылицина  
«18» января 2017 года



### ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ

№ 

2	4	-	2	-	1	-	2	-	0	0	0	4	-	1	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

#### Объект капитального строительства

Объект: Многоэтажный жилой дом №2 (строение 1). 1этап  
Строительный адрес объекта: г. Красноярск, Октябрьского район,  
V микрорайон жилого района «Николаевка»

#### Объект негосударственной экспертизы

проектная документация

## 1. Общие положения

**1.1. Сведения об основании для проведения экспертизы** (перечень поданных документов, реквизиты договора о проведении экспертизы)

Заявление ЗАО «Фирма «Культбытстрой» на проведение негосударственной экспертизы проектной документации от 17.01.17 № 16.

Договор № ЗРПД от 17.01.2017 на проведение негосударственной экспертизы проектной документации объекта «Многоэтажный жилой дом №2 (строение 1, 3) со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, инженерное обеспечение, в V микрорайоне жилого района «Николаевка», Октябрьский район г. Красноярска. Многоэтажный жилой дом №2 (строение 1). 1 этап».

Положительное заключение экспертизы от 08.12.2016 № 24-2-1-3-0054-16, выданное ООО «Красноярская краевая экспертиза» (свидетельство об аккредитации № РОСС RU.0001.610254 № 0000345 от 13.03.2014 и свидетельство об аккредитации № РОСС RU.0001.610601 № 0000521 от 22.10.2014) по проектной документации «Многоэтажный жилой дом №2 (строение 1, 3), со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, инженерное обеспечение, в V микрорайоне жилого района «Николаевка», Октябрьский район г. Красноярска. Многоэтажный жилой дом №2 (строение 1)».

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

Объектом экспертизы является проектная документация объекта «Многоэтажный жилой дом №2 (строение 1, 3), со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, инженерное обеспечение, в V микрорайоне жилого района «Николаевка», Октябрьский район г. Красноярска. Многоэтажный жилой дом №2 (строение 1). 1 этап».

Раздел разработан ООО «КБС-Проект» и представлен в составе:

– том 1, раздел 1 «Пояснительная записка», шифр 353-70-16/00-ПЗ.

**1.3. Идентификационные сведения об объекте капитального строительства, а также иные технико-экономические показатели объекта капитального строительства**

*Объект:* Многоэтажный жилой дом №2 (строение 1). 1 этап.

*Строительный адрес объекта:* г. Красноярск, Октябрьского район, V микрорайон жилого района «Николаевка».

*Технико-экономические показатели по жилому дому:*

Количество секций здания	1 секция
Количество этажей здания	18 этажей
Этажность здания	17 этажей
Площадь застройки (включая встроенно-пристроенную часть)	964,8 м <sup>2</sup>
Число квартир	146 квартир,

в том числе:

– 1-но комнатных	65 квартир
– 2-х комнатных	65 квартир
– 3-х комнатных	16 квартир
Площадь жилого здания	10298,6 м <sup>2</sup>
Общая площадь квартир	7838,9 м <sup>2</sup>
Площадь квартир	7528,1 м <sup>2</sup>
Жилая площадь	3494,0 м <sup>2</sup>
Строительный объем здания (всего)	35285,5 м <sup>3</sup> ,

в том числе:

– выше отм. пола 1 этажа (включая встроенно-пристроенные помещения)	33929,7 м <sup>3</sup>
– ниже отм. 0,000 (без учета встроенно- пристроенных помещений)	1355,8 м <sup>3</sup>
Строительный объем выше отм. 0,000 (без учета встроенно-пристроенных помещений)	32059,5 м <sup>3</sup>

Общая площадь встроенно-пристроенных  
помещений офисов №1-4 (без учета неотапли-  
ваемых тамбуров) 507,4 м<sup>2</sup>

Площадь неотапливаемых тамбуров  
встроенно-пристроенных помещений  
офисов №1-4 25,1 м<sup>2</sup>

Полезная площадь встроенно-пристроенных  
помещений офисов №1-4 454,0 м<sup>2</sup>

Расчетная площадь встроенно-пристроенных  
помещений офисов №1-4 409,4 м<sup>2</sup>

Строительный объем встроенно-пристро-  
енных помещений офисов №1-4 1870,2 м<sup>3</sup>,

в том числе:

– встроенной части выше отм. 0,000	993,0 м <sup>3</sup>
– пристроенной части выше отм. -1,200	877,2 м <sup>3</sup>

Категории надежности электроснабжения I, II  
Напряжение питания 380/220 В  
Расчетная мощность 260,30 кВт,

в том числе:

– жилая часть	232,00 кВт
– встроенно-пристроенные помещения офисов №1-4	44,60 кВт
– наружное освещение	1,10 кВт
Расчетный расход водопотребления	61,44 м <sup>3</sup> /сут.,

в том числе:

– хозяйственно-питьевое водоснабжение	34,62 м <sup>3</sup> /сут.
---------------------------------------	----------------------------

в том числе:

жилая часть	34,503 м <sup>3</sup> /сут.
офисы	0,117 м <sup>3</sup> /сут.
– горячее водоснабжение	26,82 м <sup>3</sup> /сут.,
в том числе:	
жилая часть	26,729 м <sup>3</sup> /сут.
офисы	0,091 м <sup>3</sup> /сут.
Расчетное количество стоков	61,44 м <sup>3</sup> /сут.
Расход тепла	436958,5 ккал/ч,
в том числе:	
<i>жилая часть</i>	
– отопление	305856 ккал/ч
– горячее водоснабжение	73507,5 ккал/ср.ч.,
<i>встроенно-пристроенные нежилые помещения</i>	
– отопление	29410 ккал/ч
– горячее водоснабжение	751 ккал/ср.ч;
– вентиляция	27434 ккал/ч

#### **1.4. Вид, функциональное назначение и характерные особенности объекта капитального строительства**

Проектируемый объект капитального строительства, согласно п. 2 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87, относится к объектам непроизводственного назначения.

Проектируемый объект не является особо опасным, технически сложным, уникальным согласно определениям ст. 48<sup>1</sup> ГК РФ.

Согласно приложению Б СП 54.13330.2011 «Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные», проектируемый объект капитального строительства – здание жилое многоквартирное секционного типа (выход из квартир секции запроектирован на одну лестничную клетку через общий коридор).

Уровень ответственности здания – нормальный.

#### **1.5. Идентификационные сведения о лицах, осуществивших подготовку проектной документации**

##### ***Исполнители проектной документации***

Общество с ограниченной ответственностью «КБС-проект», ОГРН 1022402298181, ИНН 2464027662, свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, № 0497-2011-2461002003-П-9 от 30.09.2011, выданное на основании решения правления НП СРО «Сибирское некоммерческое партнерство проектных организаций» от 30.09.2011 № 56, с приложением.

*Юридический (почтовый) адрес:* 660019, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Мусоргского, 18.

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

**Застройщик (заявитель):** Застройщик (Заявитель): ЗАО «Фирма «Культбытстрой», ИНН 2464000780, КПП 246750001, БИК 045004762.

**Юридический (почтовый) адрес:** 660019, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Мусоргского, 18.

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

Заявитель является застройщиком. Интересы заявителя представляет Н.М. Вьюнышева на основании доверенности №8 от 16.01.2017.

**1.8. Реквизиты (номер, дата выдачи) заключения государственной экологической экспертизы в отношении объектов капитального строительства, для которых предусмотрено проведение такой экспертизы**

Проведение государственной экологической экспертизы в отношении проектируемого объекта капитального строительства Федеральным законом «Об экологической экспертизе» от 23.11.1995 № 174-ФЗ не предусмотрено.

**1.9. Сведения об источниках финансирования объекта капитального строительства**

Источник финансирования – собственные средства заказчика.

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

Устав ЗАО «Фирма «Культбытстрой» (новая редакция №3), утвержденный общим собранием акционеров - протокол №18 от 25.04.2013.

Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о государственной регистрации изменений, вносимых в учредительные документы юридического лица ЗАО «Фирма «Культбытстрой», зарегистрировано 15 мая 2013 рег. № 1022402298918 (серия 24 №006220265) Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №23 по Красноярскому краю.

Свидетельство о постановке на учет юридического лица - ЗАО «Фирма «Культбытстрой», в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации 30 марта 1992 года (серия 24 №0009651).

**2. Основания для разработки проектной документации**

**2.1. Реквизиты (номер, дата выдачи) положительного заключения экспертизы в отношении применяемой типовой проектной документации (в случае, если для проведения экспертизы результатов инженерных изысканий требуется представление такого заключения)**

Применение типовой проектной документации не предусмотрено.

**2.2. Сведения о задании застройщика или технического заказчика на разработку проектной документации (если проектная документация разрабатывалась на основании договора)**

Задание на проектирование объекта «Многоэтажный жилой дом №2 (строение 1, 3) со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, инженерное обеспечение, в V микрорайоне жилого района «Николаевка», Октябрьский район г. Красноярска» (приложение №1 к договору №353-70-16 от 2016.

*Стадия проектирования:* проектная, рабочая документация.

Заданием заказчика предусмотрено запроектировать следующие строения:

– жилой дом №2 (строение 1). 1 этап - 17-ти этажный одноподъездный крупнопанельный жилой дом из изделий по серии 97 с набором квартир типового этажа 2-1-1-12-1-3-3-3 и с размещением на 1 этаже офисных помещений №1-4 и одной однокомнатной квартиры;

– жилой дом №2 (строение 3). 2 этап - 17-ти этажный одноподъездный крупнопанельный жилой дом из изделий по серии 97 с набором квартир типового этажа 2-1-1-12-1-3-3-3 и с размещением на 1 этаже офисных помещений №1-4 и одной однокомнатной квартиры.

Выдачу документации заданием на проектирование предусмотрено выполнить в 2 этапа:

- 1 этап – жилой дом №2 (строение 1);
- 2 этап – жилой дом №2 (строение 3).

**2.3. Сведения о документации по планировке территории (градостроительный план земельного участка, проект планировки территории, проект межевания территории), о наличии разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

Сведения не требуются.

По проектной документации и результатам инженерных изысканий объекта «Многоэтажный жилой дом №2 (строение 1, 3) со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, инженерное обеспечение, в V микрорайоне жилого района «Николаевка», Октябрьский район г. Красноярска» получено положительное заключение, подготовленное ООО «Красноярская краевая экспертиза» от 08.12.2016 № 24-2-1-3-0054-16.

**2.4. Сведения о технических условиях подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения**

Технические условия не требуются.

**2.5. Иная представленная по усмотрению заявителя информация об основаниях, исходных данных для проектирования**

Иная документация не представлена.

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

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

#### **3.1.1. Перечень рассмотренных разделов проектной документации**

Раздел 1 «Пояснительная записка».

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

##### **Раздел 1 «Пояснительная записка»**

Проектной документацией предусмотрено выделение этапов строительства объекта «Многоэтажный жилой дом №2 (строение 1, 3) со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, инженерное обеспечение, в V микрорайоне жилого района «Николаевка», Октябрьский район г. Красноярска», а именно

1 этап – жилой дом №2 (строение 1);

2 этап – жилой дом №2 (строение 3).

##### **Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»**

Рассмотрение раздела 2 «Схема планировочной организации земельного участка» не предусмотрено договором на проведение экспертизы.

Все решения по схеме планировочной организации земельного участка остаются без изменения и соответствуют оценке положительного заключения Красноярской краевой экспертизы от 08.12.2016 № 24-2-1-3-0054-16.

##### **Раздел 3 «Архитектурные решения»**

Рассмотрение раздела 3 «Архитектурные решения» не предусмотрено договором на проведение экспертизы.

Все архитектурные решения жилого дома №2 (строение 1) остаются без изменения и соответствуют оценке положительного заключения Красноярской краевой экспертизы от 08.12.2016 № 24-2-1-3-0054-16.

##### **Раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения»**

Рассмотрение раздела 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения» не предусмотрено договором на проведение экспертизы.

Все конструктивные решения жилого дома №2 (строение 1) остаются без изменения и соответствуют оценке положительного заключения Красноярской краевой экспертизы от 08.12.2016 № 24-2-1-3-0054-16.

##### **Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»**

Рассмотрение раздела 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений» не предусмотрено договором на проведение экспертизы.

Все решения по инженерно-техническому и технологическому обеспечению жилого дома №2 (строение 1) остаются без изменения и

соответствуют оценке положительного заключения Красноярской краевой экспертизы от 08.12.2016 № 24-2-1-3-0054-16.

#### **Раздел 6 «Проект организации строительства»**

Согласно заданию на проектирование, раздел 6 «Проект организации строительства» в составе проектной документации не разрабатывался.

#### **Раздел 7 «Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства»**

Согласно заданию на проектирование, раздел 7 «Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства» в составе проектной документации не разрабатывался.

#### **Раздел 8 «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»**

Рассмотрение раздела 8 «Перечень мероприятий по охране окружающей среды» не предусмотрено договором на проведение экспертизы.

Все решения по обеспечению охраны окружающей среды остаются без изменения и соответствуют оценке положительного заключения Красноярской краевой экспертизы от 08.12.2016 № 24-2-1-3-0054-16.

#### **Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»**

Рассмотрение раздела 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» не предусмотрено договором на проведение экспертизы.

Все решения по обеспечению пожарной безопасности объекта остаются без изменения и соответствуют оценке положительного заключения Красноярской краевой экспертизы от 08.12.2016 № 24-2-1-3-0054-16.

#### **Раздел 10 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»**

Рассмотрение раздела 10 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов» не предусмотрено договором на проведение экспертизы.

Все решения по обеспечению доступа инвалидов остаются без изменения и соответствуют оценке положительного заключения Красноярской краевой экспертизы от 08.12.2016 № 24-2-1-3-0054-16.

#### **Раздел 10(1) «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов»**

Рассмотрение раздела 10(1) «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов» не предусмотрено договором на проведение экспертизы.

Все решения по обеспечению пожарной безопасности объекта остаются без изменения и соответствуют оценке положительного заключения Красноярской краевой экспертизы от 08.12.2016 № 24-2-1-3-0054-16.

## **Раздел 12 «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами»**

Согласно заданию на проектирование, раздел 12 «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами» в составе проектной документации не разрабатывался.

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

В ходе проведения экспертизы изменения и дополнения в состав проектной документации не вносились.

## **4. Выводы по результатам рассмотрения**

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

#### **4.1.1. Указания на результаты инженерных изысканий, на соответствие которым проводилась оценка проектной документации**

Результаты инженерных изысканий не рассматривались.

#### **4.1.2. Выводы о соответствии или несоответствии в отношении технической части проектной документации**

##### **Раздел 1 «Пояснительная записка»**

Раздел 1 по составу и содержанию рассматриваемой части соответствует требованиям Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87, Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», национальных стандартов и сводов правил, вошедших в перечень, утвержденный постановлением Правительства РФ от 26.12.2014 № 1521.

Разделы проектной документации, внесение изменений в которые не предусмотрено заданием Заказчика, соответствуют оценке положительного заключения негосударственной экспертизы постановлением Правительства РФ от 26.12.2014 № 1521, выданного ООО «Красноярская краевая экспертиза» по проектной документации «Многоэтажный жилой дом №2 (строение 1, 3) со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, инженерное обеспечение, в V микрорайоне жилого района «Николаевка», Октябрьский район г. Красноярска».

### **4.2. Общие выводы**


Инженерные изыскания не рассматривались. Заданием заказчика не предусмотрено проведение обмерных работ, топографической съемки и инженерно-геологических изысканий.

Проектная документация «Многоэтажный жилой дом №2 (строение 1, 3) со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, инженерное обеспечение, в V микрорайоне жилого района «Николаевка», Октябрьский

район г. Красноярска. Многоэтажный жилой дом №2 (строение 1). 1 этап» соответствует установленным требованиям.

#### Эксперты

Эксперт в области экспертизы проектной документации по направлению деятельности «Объёмно-планировочные, архитектурные и конструктивные решения, планировочная организация земельного участка, организация строительства»

 О.В. Рукосуева

Эксперт в области экспертизы проектной документации по направлению деятельности «Организация строительства»

 О.В. Козлова



**Для  
Документов**

№ 0 «Краснодарская краевая  
экспертная организация»  
прошито и пронумеровано  
10 страниц

*Синько* Дата 18-01-2017