



**ГЛАВСТРОЙЭКСПЕРТИЗА**

ООО "Главстройэкспертиза",  
ИНН 5406700690, КПП 540201001,  
Р/С 40702810344070001493, БИК 045004641,  
"СИБИРСКИЙ БАНК СБЕРБАНКА РОССИИ" г. Новосибирск,  
К/С 3010181020000000641, ОГРН 1125476022550

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ,  
630112, г. Новосибирск, ул. Гоголя, 44,  
Т. +7 (383) 278-37-01, E-MAIL: GLAVEXPERTIZA@MAIL.RU  
СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ № РОСС RU.0001610391



**УТВЕРЖДАЮ**

**Генеральный директор**

**Е.В. Евдокимов**

**24 июля 2018 г.**

## ЭКСПЕРТНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

**№ 0013 - 18**

Объект капитального строительства

**26-ти этажный многоквартирный дом № 11 (по генплану) с помещениями  
общественного назначения по ул. 1-я Чулымская в Ленинском районе  
г. Новосибирска**

**Корректировка 3**

Российская Федерация, Новосибирская область, г. Новосибирск, Ленинский район, ул. 1-я Чулымская, 112/5  
(наименование, почтовый (строительный) адрес объекта капитального строительства)

Объект проведения экспертных оценок

Откорректированные разделы проектной документации

## 1 Общие положения

### 1.1 Основания для выполнения экспертного заключения

1. Договор на выполнение экспертного заключения по корректировке разделов проектной документации от 28.06.2018 № 214/2018-ЭЗ между Обществом с ограниченной ответственностью «ГлавСтройЭкспертиза» (ООО «ГСЭ») и Обществом с ограниченной ответственностью «СибКапСтрой».

2. Откорректированные разделы проектной документации на объект капитального строительства: «26-ти этажный многоквартирный дом № 11 (по генплану) с помещениями общественного назначения по ул. 1-я Чулымская в Ленинском районе г. Новосибирска» в составе:

- Раздел 1. Пояснительная записка;
- Раздел 3. Архитектурные решения;
- Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения;
- Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений:

- Подраздел 1. Система электроснабжения;
- Подраздел 2. Система водоснабжения;
- Подраздел 3. Система водоотведения;
- Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети.

Отопление, вентиляция;

- Подраздел 5. Сети связи;
- Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.

3. Положительное заключение негосударственной экспертизы от 15.09.2015 № 2-1-1-0021-15 по проектной документации на объект капитального строительства: «26-ти этажный многоквартирный дом № 11 (по генплану) с помещениями общественного назначения по ул. 1-я Чулымская в Ленинском районе г. Новосибирска», выданное ООО «ГСЭ».

4. Экспертное заключение от 30.03.2017 № 0004-17 по корректировке разделов проектной документации на объект капитального строительства: «26-ти этажный многоквартирный дом № 11 (по генплану) с помещениями общественного назначения по ул. 1-я Чулымская в Ленинском районе г. Новосибирска», выданное ООО «ГСЭ».

5. Экспертное заключение от 30.10.2017 № 0021-17 по корректировке разделов проектной документации на объект капитального строительства: «26-ти этажный многоквартирный дом № 11 (по генплану) с помещениями общественного назначения по ул. 1-я Чулымская в Ленинском районе г. Новосибирска», выданное ООО «ГСЭ».

### 1.2 Сведения об объекте экспертной оценки

На рассмотрение представлены откорректированные разделы проектной документации без сметы по объекту: «26-ти этажный многоквартирный дом № 11 (по генплану) с помещениями общественного назначения по ул. 1-я Чулымская в Ленинском районе г. Новосибирска».

Стадия проектирования – проектная документация; шифр 19.05.15.П-11 (Корректировка 3); год выпуска – 2018.

### 1.3 Сведения о предмете экспертной оценки

Предметом экспертной оценки является оценка соответствия разделов проектной документации техническим регламентам, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим, строительным, требованиям пожарной и иной безопасности, требованиям

#### 1.4 Идентификационные сведения об объекте капитального строительства

Наименование объекта: «26-ти этажный многоквартирный дом № 11 (по генплану) с помещениями общественного назначения по ул. 1-я Чулымская в Ленинском районе г. Новосибирска».

Адрес объекта: Российская Федерация, Новосибирская область, г. Новосибирск, Ленинский район, ул. 1-я Чулымская, 112/5.

#### 1.5 Основные откорректированные технико-экономические характеристики объекта

Наименование показателей	Ед. изм.	Количество
Количество квартир/ общая площадь квартир, всего		281/ 14 178,89
в том числе:		
– 1-комнатные студии		25/ 668,00
– 1-комнатные		58/ 2 481,24
– 2-комнатные студии		50/ 2 004,65
– 2-комнатные		99/ 5 824,05
– 3-комнатные студии		48/ 3 105,36
– 3-комнатные	шт./ м <sup>2</sup>	1/ 95,59

#### 1.6 Идентификационные сведения:

##### О лицах, осуществивших подготовку проектной документации

ООО «ИнтерПроект», 630091, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Советская, д. 64, офис 818.

Выписка из реестра членов СРО Ассоциация «Байкальское региональное объединение проектировщиков» о членстве в СРО, согласно Протокола Правления № 172 от 15.03.2018г. (№ СРО-П-046-09112009 от 09.04.2018 г.)

#### 1.7 Идентификационные сведения о заявителе, застройщике, техническом заказчике

Заявитель, технический заказчик – ООО «СибКапСтрой».

Юридический адрес: 630091, г. Новосибирск, ул. Советская, д. 64, офис 807.

Застройщик – ООО «АКВА СИТИ».

Юридический и почтовый адрес: 630132, г. Новосибирск, ул. Нарымская, д. 23.

1.8 Источник финансирования – собственные средства заказчика без привлечения бюджетных средств.

#### 2 Описание рассмотренной документации (материалов)

##### 2.1 Основания для корректировки проектной документации

– Задание на корректировку проектной документации.

Остальные основания для разработки проектной документации указаны в положительном заключении негосударственной экспертизы от 15.09.2015 № 2-1-1-0021-15 по проектной документации на объект капитального строительства: «26-ти этажный многоквартирный дом № 11 (по генплану) с помещениями общественного назначения по ул. 1-я Чулымская в Ленинском районе г. Новосибирска», экспертном заключении от 30.03.2017 № 0004-17 по корректировке разделов проектной документации на объект капитального строительства: «26-ти этажный многоквартирный дом № 11 (по генплану) с помещениями общественного назначения по ул. 1-я Чулымская в Ленинском районе г. Новосибирска» и экспертном заключении от 30.10.2017 № 0021-17 по корректировке разделов проектной документации на объект капитального строительства: «26-ти этажный многоквартирный дом № 11 (по генплану) с помещениями общественного назначения по ул. 1-я Чулымская в Ленинском районе г. Новосибирска».

в ИДННЫХ ООО «ГСЭ».

## 2.2 Перечень рассмотренной документации

Представлены следующие откорректированные разделы:

- Раздел 1. Пояснительная записка;
- Раздел 3. Архитектурные решения;
- Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения;
- Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения,

перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений:

- Подраздел 1. Система электроснабжения;
- Подраздел 2. Система водоснабжения;
- Подраздел 3. Система водоотведения;
- Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети.

Отопление, вентиляция;

- Подраздел 5. Сети связи;

- Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.

Остальные разделы проектной документации не представлены и в данном заключении не рассматривались.

## 2.3 Описание основных решений (мероприятий):

Корректировкой проектных решений предусмотрено:

- объединение двух квартир на 14 этаже в осях А-Г/15-18 и изменение их планировочных решений;
- корректировка систем инженерного обеспечения в связи с перепланировкой;
- корректировка ТЭП.

### Архитектурные решения

Представленным разделом проектной документации многоквартирного жилого дома №11 (по генплану) с помещениями общественного назначения предусмотрена корректировка следующих архитектурных решений в составе:

- изменение планировочных решений квартир с изменением состава квартир: перепланировка квартир в осях 14-18/А-Г на 14 этаже;

- корректировка технико-экономических показателей в связи с вышеизложенным.

Корректировкой предусмотрено объединение 2 двухкомнатных квартир в осях 14-18/А-Г на 14 этаже в одну трехкомнатную с кухней и кухней-нишей.

Планировочные решения квартир обусловлены ориентацией дома по сторонам света с учетом инсоляции и естественной освещенности жилых помещений, заданием на проектирование и потребительским спросом.

Квартира имеет аварийный выход на лоджию имеющую глухой простенок не менее 1,2м от проема до торца лоджии.

Квартира предусмотрена с естественным освещением с помощью световых проемов в наружных стенах и естественной освещенностью во всех помещениях с постоянным пребыванием людей.

Исключено крепление трубопроводов и санитарных приборов к межквартирным стенам, ограждающим жилые комнаты. Уборные и ванны не располагаются над жилыми комнатами и кухнями.

Остальные принципиальные архитектурные решения не изменяются и в данном заключении не рассматриваются.

### **Конструктивные и объемно-планировочные решения**

Корректировкой проектных решений предусмотрено изменение конфигурации диафрагмы на 14 этаже в осях А-Б/17. Добавился проем размерами 1000x2180(н) мм.

Проектными решениями предусмотрено изменение армирования согласно вновь получившийся расчетной схемы.

Остальные конструктивные решения не представлены и не рассматривались в данном заключении.

**Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения.**

**Перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений:**

#### **Система электроснабжения**

Корректировка подраздела проектной документации предусматривает замену плана 14 этажа в связи с объединением квартир, без изменения схем сетей электроснабжения и нагрузок.

Остальные принципиальные решения в данном заключении не рассматриваются.

#### **Система водоснабжения**

Корректировка подраздела проектной документации предусматривает замену плана 14 этажа в связи с объединением квартир, без изменения планов, схем сетей водоснабжения и нагрузок.

Остальные принципиальные решения в данном заключении не рассматриваются.

#### **Система водоотведения**

Корректировка подраздела проектной документации предусматривает замену плана 14 этажа в связи с объединением квартир, без изменения схем сетей канализации и нагрузок.

Остальные принципиальные решения в данном заключении не рассматриваются.

#### **Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети**

Корректировка подраздела проектной документации предусматривает замену плана 14 этажа в связи с объединением квартир без изменения планов, схем сетей отопления, и без изменения нагрузок.

Остальные принципиальные решения в данном заключении не рассматриваются.

#### **Сети связи**

Корректировка подраздела проектной документации связана с изменением планировочных решений квартир в осях 14-18/А-Г на 14 этаже.

Основные принципиальные решения не изменились.

#### **Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности**

Корректировка подраздела проектной документации связана с изменением планировочных решений квартир в осях 14-18/А-Г на 14 этаже.

Основные принципиальные решения не изменились.

### **3 Выводы по результатам рассмотрения**

#### **3.1 Выводы в отношении технической части проектной документации**

Рассмотренные откорректированные разделы проектной документации на объект капитального строительства: «26-ти этажный многоквартирный дом № 11 (по генплану) с помещениями общественного назначения по ул. 1-я Чулымская в Ленинском районе г. Новосибирска» соответствуют требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям пожарной и иной безопасности.

## 3.2 Общие выводы

Рассмотренные откорректированные разделы проектной документации на объект капитального строительства: «26-ти этажный многоквартирный дом № 11 (по генплану) с помещениями общественного назначения по ул. 1-я Чулымская в Ленинском районе г. Новосибирска» с технико-экономическими показателями:

Наименование показателей	Ед. изм.	Количество
Количество квартир/ общая площадь квартир, всего		281/ 14 178,89
в том числе:		
– 1-комнатные студии		25/ 668,00
– 1-комнатные		58/ 2 481,24
– 2-комнатные студии		50/ 2 004,65
– 2-комнатные		99/ 5 824,05
– 3-комнатные студии		48/ 3 105,36
– 3-комнатные	шт./ м <sup>2</sup>	1/ 95,59

соответствуют требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям пожарной и иной безопасности, а также результатам инженерных изысканий.

Направление деятельности эксперта	Раздел проектной документации	Подпись	ФИО
Эксперт по направлению деятельности 2.1.2 «Объемно-планировочные и архитектурные решения» Аттестат эксперта рег. № МС-Э-29-2-3108	Архитектурные решения		Е.В. Евдокимов
Эксперт по направлению деятельности 2.1.3 «Конструктивные решения» Аттестат эксперта рег. № МС-Э-29-2-3103	Конструктивные решения		Т.В. Большаков
Эксперт по направлению деятельности 2.3.1 «Электроснабжение и электропотребление» Аттестат эксперта рег. № МС-Э-29-2-3101	Система электроснабжения		Ю.П. Бабарыкина
Эксперт по направлению деятельности 2.2.1 «Водоснабжение, водоотведение и канализация» Аттестат эксперта рег. № МС-Э-29-2-3121	Система водоснабжения Система водоотведения		Г.И. Цыганкова
Эксперт по направлению деятельности 2.2.2 «Теплоснабжение, вентиляция и кондиционирование» Аттестат эксперта рег. № МС-Э-29-2-3117	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети		Э.В. Смирнова
Эксперт по направлению деятельности 2.5 «Пожарная безопасность» Аттестат эксперта рег. № МС-Э-55-2-3806	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности		Е.С. Шадрин



# Федеральная служба по аккредитации

0000405

## СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ

на право проведения государственной экспертизы проектной документации и (или) государственной экспертизы результатов инженерных изысканий

№ РОСС RU.0001.610391  
(номер свидетельства об аккредитации)

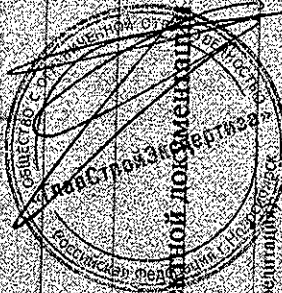
№ 0000405  
(очередной номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что Общества с ограниченной ответственностью «ГлавСтройЭкспертиза»  
(полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование в ОГРН) ООО «ГлавСтройЭкспертиза»  
(полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование в ОГРН) организации (лица)

ОГРН 1125476022550

место нахождения 630112, г. Новосибирск, ул. Гоголя, д. 44  
(адрес юридического лица)

аккредитовано (а) на право проведения государственной экспертизы проектной документации



СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 01 июля 2014 г. по 01 июля 2019 г.  
(дальнейшее действие экспертизы, в отношении которого получена аккредитация)

Руководитель (заместитель руководителя) органа по аккредитации

*(Signature)*  
(подпись)

М.П. М.А. Якутова  
(Ф.И.О.)