



**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) 212-93-43, 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.№193
от «31» мая 2018г.

УТВЕРЖДАЮ
Заместитель директора

_____ Е.Е. Потылицина
«31» мая 2018 г.

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ О ПРИЗНАНИИ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ
МОДИФИЦИРОВАННОЙ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИЕЙ**

№

2	4	-	2	-	1	-	2	-	0	0	0	7	-	1	8	-	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Объект капитального строительства

Объект: два многоэтажных жилых дома № 33 и № 35. I этап строительства.

Жилой дом № 35

Строительный адрес объекта: г. Красноярск, Свердловский район,
ул. Судостроительная

1. Общие положения

1.1. Идентификационные сведения об объекте капитального строительства

Объект: два многоэтажных жилых дома № 33 и № 35. I этап строительства. Жилой дом № 35.

Строительный адрес объекта: г. Красноярск, Свердловский район, ул. Судостроительная.

Технико-экономические показатели

Жилой дом № 35. I этап строительства

Этажность	10 этажей
Количество этажей	11 этажей
Площадь застройки	902,72 кв.м
Строительный объем	29119,6 куб.м,
<i>в том числе</i>	
выше отм. 0.000	26450 куб.м
ниже отметки 0.000	2669,6 куб.м
площадь здания (в границах внутреннего обвода наружных стен)	6705,7 кв.м
Площадь внеквартирных помещений общего пользования	776,84 кв.м
Общая площадь квартир (с лоджиями $k=0,5$)	4392,28 кв.м
Площадь квартир (без лоджий)	3997,24 кв.м
Жилая площадь	2038,68 кв.м
Количество квартир	80 шт,
<i>в том числе</i>	
1-комнатные	36 шт
2-комнатные	28 шт
3-комнатные	12 шт
4-комнатные	4 шт
Расчетное количество жителей (30 кв.м на человека)	146 чел
Площадь техэтажа (без учета лестничных клеток)	588,9 кв.м,
<i>в том числе</i>	
машинные помещения лифтов	31,8 кв.м
Площадь подвала	602,33 кв.м
Общая площадь нежилых встроенных помещений	499,72 кв.м,
<i>в том числе</i>	
полезная площадь	499,72 кв.м
расчетная площадь	472,94 кв.м

1.2. Идентификационные сведения об исполнителях работ – лицах, осуществивших проведение модификации проектной документации

Исполнители проектной документации:

ООО «Махаон». Адрес юридический: 660049, г. Красноярск. ул. Ленина, 36, офис 1. Адрес фактический: 660049, г. Красноярск. ул. Ленина, 36, офис 1. Свидетельство о допуске к работам по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № СРО-П-104-2466107899-020-3, без срока действия, выдано некоммерческим партнерством «Гильдия архитекторов и проектировщиков Красноярья» от 09.01.2013.

1.3. Идентификационные сведения о заявителе

Заявитель (Застройщик, технический заказчик): ООО «Строительная компания «СибЛидер», ИНН 2464043914, КПП 24640101, ОГРН 1022402297037. Юридический/фактический адрес: 660093, г. Красноярск, пр. им. газ. «Красноярский рабочий», 165 «Г».

1.4. Сведения о документах, подтверждающих полномочия заявителя действовать от имени заказчика, технического заказчика

Заявитель является застройщиком.

1.5. Сведения о составе разделов представленной модифицированной проектной документации

Проектная документация представлена в следующем составе:

раздел 1 «Пояснительная записка» (шифр 349-2016-1-ПЗ);

раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка» (шифр 349-2016-1-ПЗУ.ПЗ, 349-2016-1-ПЗУ);

раздел 6 «Проект организации строительства» (шифр 349-2016-1-ПОС, 349-2016-1-ПОС.ПЗ).

1.6. Сведения об источниках финансирования

Источник финансирования – собственные средства застройщика.

1.7. Иные сведения, необходимые для идентификации объекта капитального строительства, исполнителей работ по подготовке проектной документации, заявителя

Иные документы не представлялись.

1.8. Реквизиты (номер, дата выдачи) положительного заключения экспертизы проектной документации

Положительное заключение экспертизы от 29.11.2016 № 24-2-1-3-0323-16, выданное ООО «СибСтройЭксперт» (свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий № РА.АВ.610688 № 0000635) по результатам экспертизы результатов инженерных изысканий и проектной документации объекта: «Два многоэтажных жилых дома по ул. Судостроительная, 33,35 в Свердловском районе г. Красноярска».

1.9. Реквизиты (номер, дата выдачи) положительного заключения о проверке достоверности определения сметной стоимости

Проверка достоверности определения сметной стоимости не проводилась.

II. Описание модифицированной проектной документации

2.1. Сведения об основаниях для проведения модификации проектной документации

Справка от 30.05.2018, исх № ИД-089 о внесении изменений в проектную документацию на строительство объекта «Два многоэтажных жилых дома по ул. Судостроительная, 33 и 35 в Свердловском районе г. Красноярск». I этап строительства. Жилой дом № 35. «Корректировка», подготовленная директором ООО «Махаон» С.В. Бальцером.

Корректировка проектной документации выполнена на основании утверждённого дополнения к заданию на проектирование по объекту «Два многоэтажных жилых дома по ул. Судостроительная, 33,35 в Свердловском районе г. Красноярск» (приложение № 1 к дополнительному соглашению № 1 от 10.05.2018г договора № 349-2016 от 04.04.2016), утверждённого заместителем директора ООО «СибЛидер» С.М. Касторных, и согласованного директором ООО «Махаон» С.В. Бальцером, задания на модификацию проектной документации.

2.2. Сведения о сметной стоимости объекта капитального строительства, указанной в сводном сметном расчёте, составленном после проведения модификации проектной документации, и сметной стоимости, указанной в заключении о достоверности определения сметной стоимости объекта капитального строительства, выданном до проведения модификации проектной документации

Проверка определения достоверности сметной стоимости не проводилась.

2.3. Описание разделов проектной документации, в отношении которых проведена модификация

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

В административном отношении участок строительства жилого дома № 35 расположен в Свердловском районе г. Красноярск, по ул. Судостроительной.

Относительно окружающих объектов территория расположена следующим образом:

- с северной стороны участок граничит с береговой полосой озера, далее на расстоянии 670,0 м протекает река Енисей,

- с южной стороны на расстоянии 22,0 м проходит автодорога по ул. Судостроительной,

- с восточной стороны - территория жилого дома по ул. Судостроительная, 37,

- с западной стороны – территория, отведенная для строительства жилого дома № 33, далее на расстоянии 50,0 м расположены железнодорожные пути. В перспективе железнодорожные пути будут демонтированы в связи с запланированным строительством общеобразовательной школы.

В границах проектируемого участка объекты, включённые в единый государственный реестр объектов культурного наследия, памятников истории и культуры народов РФ и особо охраняемые территории отсутствуют.

Категория земель – земли поселений.

В соответствии с градостроительным планом от 17.05.2018 № RU 24308000-18228:

- площадь земельного участка составляет 4900 кв.м;
- кадастровый номер земельного участка – 24:50:0000000:341260;
- зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4).

К основным видам разрешенного использования в зоне Ж-4 относится многоэтажная жилая застройка.

Проектными решениями предусмотрено строительство 10-ти этажного жилого дома с нежилыми встроенными помещениями.

Согласно постановлению Администрации г. Красноярска от 13.10.2016 № 582 «О предоставлении обществу с ограниченной ответственностью «Строительная компания «СибЛидер» разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства», в проекте предусмотрено сокращение отступа от красной линии до 2-х метров при нормативном не менее 6 метров.

Технико-экономические показатели

Площадь участка в границах землеотвода	4900,00 кв.м
Площадь застройки	902,72 кв.м
Площадь проездов и стоянок	649,00 кв.м
Площадь тротуаров	564,00 кв.м
Площадь детской площадки	104,00 кв.м
Площадь спортивной площадки	146,00 кв.м
Площадь площадки отдыха	19,00 кв.м
Площадь хозяйственной площадки	23,00 кв.м
Площадь озеленения	1230,00 кв.м
Площадь деревянного настила	179,00 кв.м
Территория свободная от застройки	1083,29 кв.м

Рельеф участка простой. Абсолютные отметки поверхности в пределах площадки изменяются от 142,40 до 144,23 м. Вертикальная планировка решалась в увязке с существующими отметками прилегающей территории. Водоотвод талых и дождевых вод предусмотрен по местному проезду. Вдоль фасада проектируемого здания на проезжую часть улицы Судостроительной.

Внутридворовые проезды и тротуары выполнены с допустимым продольным уклоном, обеспечивающим наружный водосток и не превышающим 50%. Поперечный уклон отстойки - 30 ‰.

Поперечный профиль проездов принят односкатным с возвышенным бордюром, тротуары и площадки с утопленным бордюром. При устройстве съездов с тротуаров на проезжую часть выполнены пандусы с уклоном 1:20. Перепад высот в местах съездов составляет 0,015м. Бордюрные пандусы располагаются только в зонах, предназначенных для пешеходов.

Жилой дом запроектирован как жилье эконом-класса с нормой площади 30 м²/чел. Количество квартир в жилом доме - 80; общая площадь квартир с балконами – 4392,28 м². Количество жителей составит $(4392,28/30)=146$ человек

Расположение жилого дома позволяет выполнить требования к инсоляции жилых зданий и территории. Все квартиры проектируемого жилого дома имеют комнаты с непрерывной инсоляцией более 2-х часов; территория детской игровой, спортивной и площадки отдыха инсолируется более 2,5 часов в день, на 50% территории

Система внутридворового отдыха состоит из двух площадок, общей площадью 269 м², включающих в себя детскую, спортивную и площадку для отдыха. Площадки огорожены. На территории также предусмотрена хозяйственная площадка.

Расчет обеспеченности площадками общего пользования различного назначения и озелененными территориями выполнен с учетом требований Региональных нормативов градостроительного проектирования Красноярского края (далее Региональные нормативы), утвержденных постановлением Правительства Красноярского края №631-п от 23.12.2014.

В проекте площадь территории, занимаемой площадками для игр детей, отдыха взрослого населения и занятий физкультурой составляет 10,0 % от общей площади участков в границах землеотвода.

В радиусе пешеходной доступности не более 500 м находится спортивное ядро при средней общеобразовательной школе N137 по ул. Судостроительная, 50.

На дворовых площадках расположены различные игровые, спортивные и элементы для отдыха. Оборудование на площадках расположено с учетом необходимого пространства для его использования. Территория площадок, не занятая игровыми снарядами, предназначена для подвижных игр.

Для избежания травматизма покрытие детских и спортивных площадок выполнено резиновым.

Отходы (мусор) из офисов, подобные коммунальным, несортированные, исключая крупногабаритные, выносятся в контейнеры для сбора мусора, установленные в помещении мусорокамеры жилого дома. Затем мусор вывозится автотранспортом коммунальной службы города по договору на городской полигон.

Расчет обеспеченности стоянками автомашин выполнен согласно Региональным нормативам. Минимальное количество парковочных мест для жителей, которое необходимо разместить в границах проектируемого участка $(116,8/13,25)=9$ мест. Проектом предусмотрена автопарковка для жильцов на 9 мест.

Во встроенных помещениях проектируемого жилого дома предполагается размещение 8 офисов. Общее число персонала для данных помещений составит 22 человека, количество парковочных мест $(22/100)*5=1,1$. Проектом предусмотрено 1 место для парковки автомобилей для работников офисов. Итого на проектируемом участке размещено 10 временных автопарковок.

Согласно СП СП 59.13330.2016, п. 5.2.1, 10% от общего количества (1 место) предусмотрено для транспорта инвалидов.

Покрытие проездов- асфальтобетонное, тротуаров– брусчатое, дворовой площадки - резиновое.

Проектом обеспечены условия беспрепятственного и удобного передвижения для маломобильных групп населения по территории жилого дома.

Раздел 6 «Проект организации строительства»

Основанием для разработки проекта организации строительства является дополнение к заданию на проектирование.

В административном отношении участок проектирования расположен в Свердловском районе г. Красноярска по ул. Судостроительной.

Относительно окружающей застройки территория граничит:

- с северной стороны – с береговой полосой озера, далее, на расстоянии 670,00 м протекает река Енисей,

- с южной стороны – на расстоянии 22,0 м автодорога п ул. Судостроительной,

- с восточной стороны – территория жилого дома по ул. Судостроительной, 37.

- с западной стороны – территория, отведенная под строительство жилого дома № 33 (II и III этапы строительства), далее, на расстоянии 50,0 м железнодорожные пути. В перспективе железнодорожные пути будут демонтированы в связи с запланированным строительством общеобразовательной школы в I квартале жилого района «Пашенный» (письмо Департамента муниципального имущества и земельных отношений администрации города Красноярска от 21.06.2017 № 15660).

На период изысканий (июнь 2016г) гидрогеологические условия площадки строительства характеризуются наличием грунтовых вод, вскрытых с глубины 4,8-5,0 м (абсолютные отметки 139,0-139,1м) от дневной поверхности.

Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации, отсутствуют.

Подъезд предусмотрен с ул. Судостроительной.

На проектируемом земельном участке предусмотрено размещение 10-ти этажного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями, дворовых площадок, благоустройства и открытых площадок для временного хранения автотранспорта.

Согласно проектным решениям, возможность использования местной рабочей силы определяется подрядчиком самостоятельно, организация работ вахтовым методом не предусмотрена.

Строительство объекта осуществляется в два периода: подготовительный и основной.

В подготовительный период предусмотрено выполнение следующих видов работ:

- приемка – сдача геодезической разбивочной основы инженерных сооружений и дорог;
- расчистка территории;
- устройство ограждения строительной площадки;
- устройство складских площадок для материалов, конструкций и оборудования;
- устройство организации связи для оперативно-диспетчерского управления работ;
- организация бытового городка с помещениями для переодевания, отдыха и приема пищи рабочих;
- обеспечение бытового городка противопожарным водоснабжением, инвентарем, освещением и средствами сигнализации;
- обеспечение строительства подъездными путями;
- прокладка сетей электроснабжения для бытового городка и обеспечения освещения площадки строительства;
- устройство временных дорог.
- установка мойки колес автотранспорта с обратным водоснабжением на выезде со стройплощадки.

Временное ограждение строительной площадки запроектировано инвентарным забором, выполненным по ГОСТ 2340778 «Ограждения инвентарные строительных площадок и участков производства строительномонтажных работ». На ограждении в местах движения людей предусмотрена установка знаков безопасности о работе крана, ограждение предусмотрено с наличием козырька.

У ворот въезда на строительную площадку с внутренней стороны предусмотрена установка контроль-пропускных пунктов с организацией круглосуточной охраны объекта, с наружной стороны – установка информационного щита с указанием названия объекта, наименований организации заказчика и подрядчика, сроков выполнения работ, а также щита с планом пожарной защиты, с нанесенными строящимися и вспомогательными зданиями и сооружениями, въездами, подъездами, с указанием местонахождения водоисточников, средств пожаротушения и связи.

К работам основного периода предусмотрено приступать после завершения подготовительного периода в соответствии с заданной проектом организации строительства технологической последовательностью.

Окончание подготовительных работ предусмотрено оформить актом о выполнении мероприятий по безопасности труда в соответствии с нормативными требованиями СНиП 12-03-2001.

Согласно проектным данным, до начала строительно-монтажных работ основного периода подрядная организация должна разработать проект производства работ.

Основной период включает выполнение строительно-монтажных работ по жилому дому в соответствии с технологической последовательностью, предусмотренной проектными решениями, в том числе:

- выполнение земляных работ по разработке котлована под устройство фундаментов (разборка грунта экскаватором и вручную);
- устройство свайного основания и фундаментов;
- возведение конструкций нулевого цикла здания;
- возведение конструкций надземной части здания;
- выполнение кровельных работ;
- устройство перегородок;
- установка оконных и наружных дверных блоков;
- монтаж внутренних инженерных сетей (отопление, водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, сети связи);
- устройство полов и внутренних отделочных работ;
- устройство наружных инженерных сетей (теплоснабжение, водоснабжение, наружные сети канализации, электроснабжение, сети связи);
- выполнение вертикальной планировки;
- выполнение работ по благоустройству и озеленению отведенного участка.

Возведение надземной части здания предусмотрено вести одним стационарным башенным краном QTZ-125, грузоподъемностью 8т со стрелой длиной 40 метров и высотой подъема крюка 52 м. Монтаж строительных конструкций выполняется с приобъектного склада материалов и с «колес», монтаж сборных изделий предусматривается с использованием типовой монтажной оснастки.

В составе раздела приведены данные о границах опасных зон в местах, над которыми происходит перемещение грузов подъемным краном, а также вблизи строящегося здания при возможном падении груза.

При этом, минимальное расстояние отлета груза, перемещаемого краном, при высоте возможного падения от 20 до 70 метров, для груза, падающего со здания – 5-7 метров. Граница опасной зоны вблизи движущихся частей крана определена в пределах 5 метров.

После окончания строительно-монтажных работ по возведению ограждающих конструкций надземной части здания предусмотрено приступить к выполнению кровельных работ. Установке внутренних

перегородок, заполнению оконных и наружных дверных проемов, санитарно-техническим, электротехническим, отделочным работам. Отделочные работы предусмотрены к выполнению параллельно с устройством внутренних инженерных коммуникаций.

Согласно календарному графику строительства, наружные внутриплощадочные сети и благоустройство территории предусмотрено выполнить после завершения всех строительно-монтажных работ по жилому дому.

Временное электроснабжение предусмотрено от существующей трансформаторной подстанции, прокладка сетей выполняется по воздуху по временному ограждению строительной площадки и по деревянным опорам согласно стройгенплану.

Электроснабжение временных зданий бытового городка осуществляется от существующей ТП, отопление – масляные радиаторы, инфракрасные панели, тепловые завесы. Вентиляция зданий – естественная (поворотные-откидные окна) и принудительная (канальные вентиляторы, кондиционеры, вытяжные зонты). Все временные здания предусмотрено оборудовать щитами с устройствами защитного отключения (УЗО), огнетушителями и медицинскими аптечками, мобильной телефонной связью.

На период строительства потребность в воде на производственные и хозяйственно-бытовые нужды обеспечивается привозной водой. На строительную площадку вода доставляется спецавтотранспортом. Хранение воды предусмотрено во временных емкостях, расположенных в бытовых помещениях и на площадке.

Потребность в питьевой воде обеспечивается установкой в бытовых помещениях кулера с бутилированной водой. Питание работающих предусмотрено во временных зданиях для приема пищи.

Для утилизации хозяйственных стоков на стройплощадке устанавливается биотуалет. Хозяйственно-бытовые сточные воды, образующиеся в процессе строительства, собираются в специальные емкости и по мере накопления вывозятся спецавтотранспортом на существующие очистные сооружения г. Красноярска.

Наружное пожаротушение осуществляется от пожарных гидрантов ПГ1, ПГ2.

Кислород доставляется в баллонах в необходимом количестве для объема работы одной смены. Хранение баллонов на стройплощадке не предусматривается.

Для оперативного управления строительным производством предусмотрено обеспечение участников строительства системой сотовой связи.

В составе тестовой части директивно определена общая продолжительность строительства объекта, составляющая с учетом совмещения выполнения работ – 21 месяц.

В составе тестовой части раздела также:

-приведен перечень видов строительных и монтажных работ, ответственных конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения, подлежащих освидетельствованию с составлением соответствующих актов приемки перед производством последующих работ и устройством последующих конструкций;

-выполнены расчеты потребности объекта в строительных кадрах, обеспеченности стройки бытовыми, складскими и сантехническими помещениями, определены состав и количество строительных машин и механизмов на период строительства, ориентировочная потребность в энергетических ресурсах, во временных зданиях и сооружениях;

-представлены предложения по обеспечению контроля качества строительных и монтажных работ, материалов, конструкций и оборудования, поставляемых на площадку;

-представлены предложения по организации службы геодезического и лабораторного контроля;

-представлены мероприятия и проектные решения по определению технических средств и методов работы, обеспечивающих выполнение нормативных требований по охране труда;

-разработаны мероприятия по охране окружающей среды в период строительства.

В составе графической части проекта разработан стройгенплан участка производства работ в масштабе М1:500.

На стройгенплане показаны места расположения строящегося объекта, площадки под установку башенного крана, площадок складирования строительных материалов и конструкций, объектов бытового городка (контора, бытовые помещения, материальные склады, склад огнеопасных материалов, биотуалеты), наружных инженерных сетей, временных проездов.

Бытовой городок организован вне опасных зон действия грузоподъемных механизмов и движения автотранспорта.

В составе стройгенплана определены границы опасной зоны действия крана, границы опасной зоны вблизи строящегося здания, зоны ограничения вылеты стрелы крана.

Согласно стройгенплану, с внутренней стороны участка у ворот выезда запроектирована организация поста для мойки колес с установкой «Мойдодыр-К», водосборным приемком, перекрытым щитом, и установкой для сбора осадков, а также установка герметичных бункер-накопителей для сбора строительного мусора и бытовых отходов (у ворот въезда и в составе бытового городка), с наружной стороны – установка въездного стенда с транспортной схемой и щита с планом пожарной защиты, знаков безопасности (знак ограничения скорости автотранспорта, знак ограничения входа людей, знак, предупреждающий о работе крана).

Освещение стройплощадки предусмотрено прожекторами, установленными вдоль ограждения.

III. Выводы по результатам рассмотрения документов, представленных для подготовки заключения о признании проектной документации модифицированной проектной документацией

Проектная документация «Два многоэтажных жилых дома по ул. Судостроительная, 33,35 в Свердловском районе г. Красноярск». I этап строительства. Жилой дом № 35. Корректировка» признана модифицированной проектной документацией и изменения, внесённые в проектную документацию:

- не затрагивают конструктивные и другие характеристики безопасности объекта капитального строительства.

Эксперты

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

Е.Е. Потылицина

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

О.В. Козлова