



Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦЭКСПЕРТСТРОЙ»

СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ
на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации
и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий
№ RA.RU.611133 от 30 ноября 2017 года

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор

ООО «СЭС»



Пахомов Виктор Константинович

«14» июля 2020 г.

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

№

2	3	-	2	-	1	-	2	-	0	3	1	1	0	7	-	2	0	2	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Наименование объекта экспертизы

«Многоэтажные жилые дома со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Портовиков в г. Туапсе. Корректировка»

Объект негосударственной экспертизы
Проектная документация

I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

1.1. Сведения об организации по проведению экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦЭКСПЕРТСТРОЙ», ООО «СЭС»;
Юридический адрес: 108811, Российская Федерация, г. Москва, ул. Никитина, д. 10, пом. IV, ком. 3А;

Фактический адрес, почтовый адрес: 108811, Российская Федерация, г. Москва, ул. Никитина, д. 10, пом. IV, ком. 3А;

Контактные телефоны, электронная почта, сайт: 8(928)239-57-91, info@expert-kr.ru, expert-kr.ru;

ИНН/КПП: 7751089238/775101001;

ОГРН/Дата присвоения ОГРН: 5177746045362 / 09.10.2017 г.

Руководитель предприятия: Генеральный директор

Пахомов Виктор Константинович, действующий на основании Устава;

Свидетельство об аккредитации №РА.RU. 611133 от 30 ноября 2017 г.

1.2. Сведения о заявителе, застройщике, техническом заказчике

Общество с ограниченной ответственностью «Империал Коммерц»

ИНН 2312247085

КПП 231201001

ОГРН 1162375024206

Адрес: 350061, г. Краснодар, ул. им. Мачуги В.Н., 108, офис 101

Место нахождения: 350061, г. Краснодар, ул. им. Мачуги В.Н., 108, офис 101

Телефон: (861)-204-20-12

1.3. Основания для проведения экспертизы

– Заявление на проведение негосударственной экспертизы разделов проектной документации.

– Договор № 13.07.2020-067-К-Э/2020 от «13» июля 2020 г. на оказание услуг по проведению негосударственной экспертизы разделов проектной документации.

– Положительное заключение негосударственной экспертизы № 22-2-1-1-0144-16 от 31 мая 2016 г., по объекту «Жилая застройка по ул. Портовиков в г. Туапсе. I этап строительства», выданное филиалом «Оборонэкспертиза – Алтайский край» ООО «Оборонэкспертиза».

– Положительное заключение негосударственной экспертизы № 22-2-1-2-0028-16 от 08 июня 2016 г., по объекту «Многоквартирный жилой дом по ул. Портовиков в г. Туапсе», выданное ООО Экспертный центр «Аргос».

– Положительное заключение негосударственной экспертизы № 77-2-1-3-0140-17 от 21 июля 2017 г., по объекту «Многоэтажные жилые дома со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Портовиков в г. Туапсе», выданное ООО «Центр экспертных решений».

– Положительное заключение негосударственной экспертизы № 23-2-1-2-0073-19 от 01 августа 2019 г., по объекту «Многоэтажные жилые дома со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Портовиков в г. Туапсе. Корректировка», выданное ООО «Центр экспертных решений».

1.4. Сведения о заключении государственной экологической экспертизы

Нет сведений

1.5. Сведения о составе документов, представленных для проведения экспертизы

Проектная документация, состоящая из следующих разделов:

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	17006/К-ПЗ	Раздел 1 Пояснительная записка	
2	17006/К-ПЗУ	Раздел 2 Схема планировочной организации земельного участка	
3.1	17006/К-1-АР	Раздел 3.1 Архитектурные решения. Книга 1. Многоэтажный 1 секционный жилой дом. Литер 1.	
3.2	17006/К-2-АР	Раздел 3.2 Архитектурные решения. Книга 2. Многоэтажный 1 секционный жилой дом. Литер 2.	
3.3	17006/К-3-АР	Раздел 3.3 Архитектурные решения. Книга 3. Многоэтажный 1 секционный жилой дом. Литер 3.	
3.4	17006/К-4-АР	Раздел 3.4 Архитектурные решения. Книга 4. Многоэтажный 1 секционный жилой дом. Литер 4.	
3.5	17006/К-5-АР	Раздел 3.5 Архитектурные решения. Книга 5. Торгово-спортивный комплекс. Литер 5.	
		Раздел 5 Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений:	
5.4.6	17006/К-3-ИОС4	Подраздел 4.8 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети» Книга 8. Крышная котельная. Тепломеханические решения. Литер 3	ООО «КлиматЭнергоСтрой»
5.6.3	17006/К-3-ИОС6	Подраздел 6.3 «Газоснабжение» Книга 3. Многоэтажный 1 секционный жилой дом. Литер 3. Внутреннее газоснабжение крышной котельной. Автоматизация газоснабжения крышной котельной.	ООО «КлиматЭнергоСтрой»
5.7.2	17006/К-3-ИОС7	Подраздел 7.2 Технологические решения. Книга 2. Многоэтажный 1 секционный жилой дом. Литер 3.	
5.7.3	17006/К-5-ИОС7	Подраздел 7.3 Технологические решения. Книга 3. Торгово-спортивный комплекс. Литер 5.	
6	17006/К-ПОС	Раздел 6 Проект организации строительства.	
		Раздел 9 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
9.1	17006/К-1-ПБ1	Книга 1. Противопожарные мероприятия. Литер 1.	ООО «СпецПроект-Кубань»
9.2	17006/К-2-ПБ1	Книга 1. Противопожарные мероприятия. Литер 2.	
9.3	17006/К-3-ПБ1	Книга 3. Противопожарные мероприятия. Литер 3.	
9.4	17006/К-4-ПБ1	Книга 4. Противопожарные мероприятия. Литер 4.	
9.5	17006/К-5-ПБ1	Книга 5. Противопожарные мероприятия. Литер 5.	
9.11	17006/К-5-ПБ3	Книга 11. Автоматические установки пожаротушения. Литер 5.	
10.3	17006/К-3-ОДИ	Раздел 10.3 Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов. Книга 3. Многоэтажный 1 секционный жилой дом. Литер 3.	
10.5	17006/К-5-ОДИ	Раздел 10.5 Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов. Книга 5. Торгово-спортивный комплекс. Литер 5.	

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: «Многоэтажные жилые дома со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Портовиков в г. Туапсе. Корректировка».

Адрес местонахождения: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Туапсе, ул. Портовиков, 39.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Объект капитального строительства непроизводственного назначения.

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства Технико-экономические показатели Литер 1 (4-й этап).

Наименование показателей, Ед. изм.	Количество
Площадь застройки, м ²	861,5
Этажность, эт.	21
Строительный объем здания, м ³	50 384,9
Строительный объем ниже отм. ±0.000, м ³	3 182,3
Площадь жилого здания, м ²	13 405,5
Жилая площадь квартир, м ²	5319,97
Площадь квартир, м ²	9829,27
Общая площадь квартир, м ²	10695,40
Количество квартир: Всего, шт.	208
Количество квартир: 1 комнатных, шт.	76
Количество квартир: 1 комнатных-студий, шт.	55
Количество квартир: 2 комнатных-студий, шт.	38
Количество квартир: 3 комнатных-студий, шт.	39
Полезная площадь встроенных помещений, м ²	656,92

Технико-экономические показатели Литер 2 (1-й этап).

Наименование показателей, Ед. изм.	Количество
Площадь застройки, м ²	813,50
Этажность, эт.	21
Строительный объем здания, м ³	49 373,13
Строительный объем ниже отм. ±0.000, м ³	2 170,53

Площадь жилого здания, м2	13 678,53
Жилая площадь квартир, м2	5528,97
Площадь квартир, м2	10130,52
Общая площадь квартир, м2	11004,17
Количество квартир: Всего, шт.	212
Количество квартир: 1 комнатных, шт.	77
Количество квартир: 1 комнатных-студий, шт.	56
Количество квартир: 2 комнатных-студий, шт.	40
Количество квартир: 3 комнатных-студий, шт.	39

Технико-экономические показатели Литер 3 (3-й этап).

Наименование показателей, Ед. изм.	Количество
Площадь застройки, м2	816,05
Этажность, эт.	21
Строительный объем здания, м3	49 900,93
Строительный объем ниже отм. ±0.000, м3	2 025,83
Площадь жилого здания, м2	14962,20
Жилая площадь квартир, м2	4892,64
Площадь квартир, м2	9523,75
Общая площадь квартир, м2	10393,48
Количество квартир: Всего, шт.	220
Количество квартир: 1 комнатных, шт.	73
Количество квартир: 1 комнатных-студий, шт.	72
Количество квартир: 2 комнатных-студий, шт.	55
Количество квартир: 3 комнатных-студий, шт.	20
Полезная площадь встроенных помещений, м2	515,61

Технико-экономические показатели Литер 4 (2-й этап).

Наименование показателей, Ед. изм.	Количество
Площадь застройки, м2	819,01
Этажность, эт.	21
Строительный объем здания, м3	49 228,43
Строительный объем ниже отм. ±0.000, м3	2 025,83
Площадь жилого здания, м2	15656,5
Жилая площадь квартир, м2	5128,65
Площадь квартир, м2	9971,7
Общая площадь квартир, м2	10840,85

Количество квартир: Всего, шт.	230
Количество квартир: 1 комнатных, шт.	77
Количество квартир: 1 комнатных-студий, шт.	74
Количество квартир: 2 комнатных-студий, шт.	58
Количество квартир: 3 комнатных-студий, шт.	21

Технико-экономические показатели Литер 5 (1-й этап).

Наименование показателей, Ед. изм.	Количество
Площадь застройки, м2	1785,55
Количество этажей, эт.	3
Сейсмичность площадки, балл	8
Строительный объем здания, м3	21214,67
Строительный объем выше 0.000, м3	422,65
Строительный объем ниже 0.000, м3	20792,02
Общая площадь здания, м2	6275,89
Общая полезная площадь здания всего, м2	4340,72
Общая полезная площадь помещения фитнеса, м2	2520,22
Общая полезная площадь помещения кулинарии, м2	160,48
Общая полезная площадь помещения ресторана, м2	412,38
Общая полезная площадь помещения торговли, м2	331,21
Общая полезная площадь помещения вспомогательного назначения (коридоры, лестничные клетки и т.д.), м2	478,02
Общая полезная площадь технические помещения, м2	438,41

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

1. Наименование объекта капитального строительства - Многоэтажные жилые дома со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Портовиков в г. Туапсе, Литер 1 (4-й этап).

- Адрес (местоположение) - Российская Федерация, Краснодарский край, г. Туапсе, ул. Портовиков, 39.

2. Наименование объекта капитального строительства - Многоэтажные жилые дома со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Портовиков в г. Туапсе, Литер 2 (1-й этап).

- Адрес (местоположение) - Российская Федерация, Краснодарский край, г. Туапсе, ул. Портовиков, 39.

3. Наименование объекта капитального строительства - Многоэтажные жилые дома со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Портовиков в г. Туапсе, Литер 3 (3-й этап).

- Адрес (местоположение) - Российская Федерация, Краснодарский край, г. Туапсе, ул. Портовиков, 39.

4. Наименование объекта капитального строительства - Многоэтажные жилые дома со встроенными

помещениями общественного назначения по ул. Портовиков в г. Туапсе, Литер 4 (2-й этап).
- Адрес (местоположение) - Российская Федерация, Краснодарский край, г. Туапсе, ул. Портовиков, 39.

5. Наименование объекта капитального строительства - Многоэтажные жилые дома со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Портовиков в г. Туапсе, Литер 5 (1-й этап).
- Адрес (местоположение) - Российская Федерация, Краснодарский край, г. Туапсе, ул. Портовиков, 39.

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

Финансирование объекта капитального строительства предусмотрено за счет собственных средств организации, не являющейся юридическим лицом, указанным в части 2 статьи 48.2 ГрК РФ. Бюджетные средства не привлекались.

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

Климатический район и подрайон – IVБ
Инженерно-геологические условия – III категория сложности
Снеговой район – II
Ветровой район – IV
Сейсмичность площадки строительства – 8 баллов

2.5. Иные представленные по усмотрению заявителя сведения, необходимые для идентификации объекта капитального строительства

Нет сведений

2.6. Сведения о сметной стоимости строительства (реконструкции, капитального ремонта) объекта капитального строительства

Нет сведений

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

Индивидуальный предприниматель Щербинин Юрий Дмитриевич
ОГРНИП 312231121300119
ИНН 231102055206
Почтовый адрес: 350901, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Жлобы, д. 1/1, кв. 63
Выписка из реестра членов саморегулируемой организации № 736 от 22.06.2020 г., выданная Союз «КОП», СРО-П-133-01022010.

Общество с ограниченной ответственностью «СпецПроект-Кубань»
ИНН 2310195547
КПП 231001001
ОГРН 1162375046657

Адрес: 350000, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Коммунаров, дом 76, этаж 8
Место нахождения: 350000, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Коммунаров, дом 76, этаж 8

Выписка из реестра членов саморегулируемой организации № 818 от 13.07.2020 г., выданная Союз «КОП», СРО-П-133-01022010.

Общество с ограниченной ответственностью «КлиматЭнергоСтрой»

ИНН 2312168267

КПП 231201001

ОГРН 1102312000768

Адрес: 350066, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Просторная /Монтажная, д. 84/43

Место нахождения: 350066, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Просторная /Монтажная, д. 84/43

Выписка из реестра членов саморегулируемой организации № 724 от 19.06.2020 г., выданная Союз «КОП», СРО-П-133-01022010.

2.8. Сведения об использовании при подготовке проектной документации, в том числе экономически эффективной проектной документации повторного использования

Нет сведений

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

Задание на корректировку проектной документации по объекту: «Многоэтажные жилые дома со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Портовиков в г. Туапсе. Корректировка», подписанное ООО «Империал Коммерц» и ИП Щербинин Ю.Д.

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

Сведения о документации по планировке территории, о наличии разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства представлены положительным заключением негосударственной экспертизы № 23-2-1-2-0073-19 от 01 августа 2019 г., по объекту «Многоэтажные жилые дома со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Портовиков в г. Туапсе. Корректировка», выданным ООО «Центр экспертных решений».

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

Сведения о технических условиях подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения представлены положительным заключением негосударственной экспертизы № 23-2-1-2-0073-19 от 01 августа 2019 г., по объекту «Многоэтажные жилые дома со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Портовиков в г. Туапсе. Корректировка», выданным ООО «Центр экспертных решений».

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

Нет сведений

III. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения экспертизы результатов инженерных изысканий

3.1. Дата подготовки отчетной документации по результатам инженерных изысканий

Результаты инженерных изысканий рассмотрены:

– Положительным заключением государственной экспертизы № 22-2-1-1-0144-16 от 31 мая 2016 г., по объекту «Жилая застройка по ул. Портовиков в г. Туапсе. I этап строительства», выданным филиалом «Оборонэкспертиза – Алтайский край» ООО «Оборонэкспертиза».

3.2. Сведения о видах инженерных изысканий

Результаты инженерных изысканий рассмотрены:

– Положительным заключением государственной экспертизы № 22-2-1-1-0144-16 от 31 мая 2016 г., по объекту «Жилая застройка по ул. Портовиков в г. Туапсе. I этап строительства», выданным филиалом «Оборонэкспертиза – Алтайский край» ООО «Оборонэкспертиза».

3.3. Сведения о местоположении района (площадки, трассы) проведения инженерных изысканий

Результаты инженерных изысканий рассмотрены:

– Положительным заключением государственной экспертизы № 22-2-1-1-0144-16 от 31 мая 2016 г., по объекту «Жилая застройка по ул. Портовиков в г. Туапсе. I этап строительства», выданным филиалом «Оборонэкспертиза – Алтайский край» ООО «Оборонэкспертиза».

3.4. Сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших технический отчет по результатам инженерных изысканий

Нет сведений

3.5. Сведения о задании застройщика (технического заказчика) на выполнение инженерных изысканий

Нет сведений

3.6. Сведения о программе инженерных изысканий

Нет сведений

3.7. Сведения об оперативных изменениях, внесенных заявителем в рассматриваемые разделы результатов инженерных изысканий в процессе проведения экспертизы

Нет сведений

3.8. Иная представленная по усмотрению заявителя информация, определяющая основания и исходные данные для подготовки результатов инженерных изысканий

Нет сведений

IV. Описание рассмотренной документации (материалов)

4.1. Описание технической части проектной документации

4.2.1. Состав проектной документации (с учетом изменений, внесенных в ходе проведения экспертизы)

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	17006/К-ПЗ	Раздел 1 Пояснительная записка	
2	17006/К-ПЗУ	Раздел 2 Схема планировочной организации земельного участка	
3.1	17006/К-1-АР	Раздел 3.1 Архитектурные решения. Книга 1. Многоэтажный 1 секционный жилой дом. Литер 1.	
3.2	17006/К-2-АР	Раздел 3.2 Архитектурные решения. Книга 2. Многоэтажный 1 секционный жилой дом. Литер 2.	
3.3	17006/К-3-АР	Раздел 3.3 Архитектурные решения. Книга 3. Многоэтажный 1 секционный жилой дом. Литер 3.	
3.4	17006/К-4-АР	Раздел 3.4 Архитектурные решения. Книга 4. Многоэтажный 1 секционный жилой дом. Литер 4.	
3.5	17006/К-5-АР	Раздел 3.5 Архитектурные решения. Книга 5. Торгово-спортивный комплекс. Литер 5.	
		Раздел 5 Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений:	
5.4.6	17006/К-3-ИОС4	Подраздел 4.8 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети» Книга 8. Крышная котельная. Тепломеханические решения. Литер 3	ООО «КлиматЭнергоСтрой»
5.6.3	17006/К-3-ИОС6	Подраздел 6.3 «Газоснабжение» Книга 3. Многоэтажный 1 секционный жилой дом. Литер 3. Внутреннее газоснабжение крышной котельной. Автоматизация газоснабжения крышной котельной.	ООО «КлиматЭнергоСтрой»
5.7.2	17006/К-3-ИОС7	Подраздел 7.2 Технологические решения. Книга 2. Многоэтажный 1 секционный жилой дом. Литер 3.	
5.7.3	17006/К-5-ИОС7	Подраздел 7.3 Технологические решения. Книга 3. Торгово-спортивный комплекс. Литер 5.	
6	17006/К-ПОС	Раздел 6 Проект организации строительства.	
		Раздел 9 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
9.1	17006/К-1-ПБ1	Книга 1. Противопожарные мероприятия. Литер 1.	ООО «СпецПроект-Кубань»
9.2	17006/К-2-ПБ1	Книга 1. Противопожарные мероприятия. Литер 2.	
9.3	17006/К-3-ПБ1	Книга 3. Противопожарные мероприятия. Литер 3.	
9.4	17006/К-4-ПБ1	Книга 4. Противопожарные мероприятия. Литер 4.	
9.5	17006/К-5-ПБ1	Книга 5. Противопожарные мероприятия. Литер 5.	
9.11	17006/К-5-ПБ3	Книга 11. Автоматические установки пожаротушения. Литер 5.	
10.3	17006/К-3-ОДИ	Раздел 10.3 Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов. Книга 3. Многоэтажный 1 секционный жилой дом. Литер 3.	
10.5	17006/К-5-ОДИ	Раздел 10.5 Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов. Книга 5. Торгово-спортивный комплекс. Литер 5.	

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

4.2.2.1. Пояснительная записка

В проекте представлена пояснительная записка с исходными данными для проектирования.

В пояснительной записке приведены состав проекта, решение о разработке проектной документации, исходные данные и условия для проектирования, сведения о потребности объекта капитального строительства в топливе, воде и электрической энергии, технико-экономические показатели.

Представлено заверение проектной организации о том, что проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

Корректировка проектной документации объекта: «Многоэтажные жилые дома со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Портовиков в г. Туапсе. Корректировка» затронула следующие разделы:

Раздел 1. Пояснительная записка

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

Раздел 3. Архитектурные решения.

Раздел 5 Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений:

- Подраздел 4. «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»

- Подраздел 6. «Газоснабжение»

- Подраздел 7. Технологические решения.

Раздел 6 Проект организации строительства.

Раздел 9 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.

Проектные решения, не вошедшие в корректировку, остаются без изменений и рассмотрены ранее полученными заключениями экспертизы.

4.2.2.2. Схема планировочной организации земельного участка

Корректировкой проектной документации предусмотрено:

- Разбивка строительства объекта на этапы: 1 этап - Литер 2; 2 этап - Литер 4; 3 этап - Литер 3; 4 этап - Литер 1, 5 этап - Литер 5.

- Изменение технико-экономических показателей.

Тип указанных материалов и изделий может быть уточнен на стадии рабочей документации при условии сохранения функционального назначения и наличия соответствующих сертификатов РФ на применяемые материалы и изделия.

Проектные решения, не вошедшие в корректировку, остаются без изменений и рассмотрены ранее полученными заключениями экспертизы.

4.2.2.3. Архитектурные решения

Корректировкой проектной документации предусмотрено:

- Изменение технико-экономических показателей.

- Разбивка строительства объекта на этапы: 1 этап - Литер 2; 2 этап - Литер 4; 3 этап - Литер 3; 4 этап - Литер 1, 5 этап - Литер 5.

- В Литере 1 на 2-19 этажах выполнено объединение 1-комнатной и 2-комнатной квартир в 3-комнатную, без изменений внутриквартирных коммуникаций. На 1 этаже в осях М-С вместо квартир предусмотрены офисные помещения, имеющие все необходимые санитарные помещения и самостоятельные от жилой части выходы. Откорректированы фасады здания с учетом перепланировки 1 этажа и исключены пилоны. Все изменения площадей отражены в технико-экономических показателях;

- В Литере 2 на 2-19 этажах выполнено объединение 1-комнатной и 2-комнатной квартир в 3-комнатную, без изменений внутриквартирных коммуникаций. Откорректированы фасады здания с учетом перепланировки 1 этажа и исключены пилоны. Все изменения площадей отражены в технико-экономических показателях;

- В Литере 3 откорректированы фасады здания с учетом перепланировки 1 этажа и исключены пилоны. Помимо этого, внесены изменения в разделы: тепломеханические решения и газоснабжение крышной котельной, в части замены оборудования и изменения мощности котельной (согласно ТУ с 1,5МВт на 1,2МВт). Все изменения площадей отражены в технико-экономических показателях;

- В Литере 4 выполнена перепланировка, без изменений внутриквартирных коммуникаций. Откорректированы фасады здания с учетом перепланировки 1 этажа и исключены пилоны. Все изменения площадей отражены в технико-экономических показателях;

- В Литере 5 на отм. -14.100 выполнена перепланировка производственных помещений в осях А/1-Д и 6-12. Дополнительно предусмотрена антресоль на отм -2.900 в осях А/1-Д и 6-12 с техническими помещениями. Изменено: количество остановок лифта в осях Д- Г1 и 6-7; класс лестничной клетки в осях А/1-Б/1 и 2/1-3/1 на Л1; в лестничной клетке в осях Д-Г1 и 7-8 организован выход на кровлю. Откорректированы фасады здания с учетом перепланировки.

Тип указанных материалов и изделий может быть уточнен на стадии рабочей документации при условии сохранения функционального назначения и наличия соответствующих сертификатов РФ на применяемые материалы и изделия.

Проектные решения, не вошедшие в корректировку, остаются без изменений и рассмотрены ранее полученными заключениями экспертизы.

4.2.2.4. Конструктивные и объемно-планировочные решения

Раздел не корректировался и остался рассмотрен ранее полученными заключениями экспертизы.

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

Подразделы «Система электроснабжения», «Система водоснабжения и водоотведения», «Сети связи» не корректировались и остались рассмотрены ранее полученными заключениями экспертизы.

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

Корректировкой проектной документации предусмотрено:

- Изменена мощность котельной согласно Технических условий.
- Изменена маркировка насосов циркуляционных для котлов.
- Изменена гидравлическая схема котлового контура, для равномерной гидравлической увязки трёх котлов различной мощности применена схема «Тихельмана».
- Изменена мощность гидравлического разделителя, изменился диаметр корпуса гидравлического разделителя на ДУ250.

Тип указанных материалов и изделий может быть уточнен на стадии рабочей документации при условии сохранения функционального назначения и наличия соответствующих сертификатов РФ на применяемые материалы и изделия.

Проектные решения, не вошедшие в корректировку, остаются без изменений и рассмотрены

ранее полученными заключениями экспертизы.

4.2.2.5.6. Подраздел «Система газоснабжения»

Корректировкой проектной документации предусмотрено:

- Изменена мощность котельной согласно ТУ с 1,5МВт на 1,2МВт, уменьшился расход газа до 127 м3/час.
- Учет расхода газа осуществляется ротационным счётчиком RVG G-100.
- Перед газовым фильтром ФГ 16-80 дополнительно установлен шаровый кран Ду80.
- На байпасной ветке узла учета газа между двумя шаровыми кранами дополнительно выведена продувочная магистраль.
- Из схемы газоснабжения убран покотловой учет газа.
- В схему автоматизации газоснабжения добавлен сейсмический сенсор.

Тип указанных материалов и изделий может быть уточнен на стадии рабочей документации при условии сохранения функционального назначения и наличия соответствующих сертификатов РФ на применяемые материалы и изделия.

Проектные решения, не вошедшие в корректировку, остаются без изменений и рассмотрены ранее полученными заключениями экспертизы.

4.2.2.5.7. Подраздел «Технологические решения»

Корректировка подраздела проектной документации предусмотрена в связи с изменением объемно-планировочных и архитектурных решений.

Проектные решения, не вошедшие в корректировку, остаются без изменений и рассмотрены ранее полученными заключениями экспертизы.

4.2.2.6. Проект организации строительства

Корректировкой проектной документации предусмотрено:

- Разбивка строительства объекта на этапы: 1 этап - Литер 2; 2 этап - Литер 4; 3 этап - Литер 3; 4 этап - Литер 1, 5 этап - Литер 5.

Выполнение всего комплекса строительно – монтажных и специальных строительных работ по жилым домам и подземной автостоянкой рекомендуется выполнять генподрядчиком совместно со специализированными организациями в пять этапов.

Продолжительность строительства первого этапа составит 23,88 месяца.

Продолжительность строительства второго этапа составит 22,84 месяца.

Продолжительность строительства третьего этапа составит 22,84 месяца.

Продолжительность строительства четвертого этапа составит 22,84 месяца.

Продолжительность строительства пятого этапа 18 месяцев.

Общая нормативная продолжительность строительства жилых домов со встроенными помещениями и с торгово-спортивным комплексом с учетом полного совмещения работ по прокладке наружных инженерных сетей ввиду их незначительной протяженности и трудоемкости работ составит 95,50 месяцев, в том числе подготовительный период 1.00 месяц.

Проектные решения, не вошедшие в корректировку, остаются без изменений и рассмотрены ранее полученными заключениями экспертизы.

4.2.2.8. Мероприятия по охране окружающей среды

Раздел не корректировался и остался рассмотрен ранее полученными заключениями

экспертизы.

4.2.2.9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Корректировка раздела проектной документации предусмотрена в связи с изменением объемно-планировочных решений.

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности разработаны в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008г. № 123-ФЗ

«Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», нормативных документов по пожарной безопасности.

Уровень ответственности зданий – нормальный. Степень огнестойкости здания – I;

Класс конструктивной пожарной опасности – С0. Уровень ответственности зданий – нормальный. Класс функциональной пожарной опасности

- жилые дома - Ф1.3;
- встроенные офисные помещения - Ф4.3;
- встроенные технические и подсобные помещения, предназначенные для обеспечения функционирования объекта - Ф5;
- встроенные помещения игрового клуба - Ф2.1;
- физкультурно-оздоровительный комплекс - Ф3.6;
- встроенные помещения общественного питания для обслуживания посетителей физкультурно-оздоровительного комплекса - Ф3.2;
- встроенные торговые помещения - Ф3.1.

От проектируемого объекта ближайшая пожарная часть располагается на расстоянии времени следования пожарного подразделения не более 10 минут, что соответствует части 1 статьи 76 Федерального закона от 22.07.2008г. №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Тип указанных материалов и изделий может быть уточнен на стадии рабочей документации при условии сохранения функционального назначения и наличия соответствующих сертификатов РФ на применяемые материалы и изделия.

Проектные решения, не вошедшие в корректировку, остаются без изменений и рассмотрены ранее полученными заключениями экспертизы.

4.2.2.10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов

Корректировка раздела проектной документации предусмотрена в связи с изменением объемно-планировочных решений.

Для маломобильных граждан доступ в жилую часть здания и офисные помещения осуществляется по пандусам. Поверхности покрытий входных площадок и тамбуров предусмотрены из керамогранитной плитки с нескользящей поверхностью. Входные двери имеют ширину в свету не менее 1,2 м.

На участках пола на путях движения МГН на расстоянии 0,6 м перед дверными проемами и входами на лестницы и пандусы, а также перед поворотом коммуникационных путей выполнить предупредительную рифленую и/или контрастно окрашенную поверхность.

Внутренние знаки и указатели (в том числе тактильные) размещать у дверных проемов со стороны ручки.

Тип указанных материалов и изделий может быть уточнен на стадии рабочей документации при условии сохранения функционального назначения и наличия соответствующих сертификатов РФ на применяемые материалы и изделия.

Проектные решения, не вошедшие в корректировку, остаются без изменений и рассмотрены ранее полученными заключениями экспертизы.

4.2.2.10.1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов

Раздел не корректировался и остался рассмотрен ранее полученными заключениями экспертизы.

4.2.2.12. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства

Раздел не корректировался и остался рассмотрен ранее полученными заключениями экспертизы.

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

В результате рассмотрения экспертизы сведения об оперативных изменениях не вносились.

V. Выводы по результатам рассмотрения

5.1. Выводы о соответствии или несоответствии результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов

Результаты инженерных изысканий для разработки проектной документации по объекту: «Многоэтажные жилые дома со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Портовиков в г. Туапсе. Корректировка» **соответствуют** требованиям технических регламентов и выполнены в объёмах, **необходимых и достаточных** для принятия проектных решений.

Результаты инженерных изысканий рассмотрены:

– Положительным заключением государственной экспертизы № 22-2-1-1-0144-16 от 31 мая 2016 г., по объекту «Жилая застройка по ул. Портовиков в г. Туапсе. I этап строительства», выданным филиалом «Оборонэкспертиза – Алтайский край» ООО «Оборонэкспертиза».

5.2. Выводы в отношении технической части проектной документации

Проектная документация по объекту: «Многоэтажные жилые дома со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Портовиков в г. Туапсе. Корректировка» **соответствует** результатам инженерных изысканий, техническим регламентам, требованиям к содержанию разделов проектной документации, градостроительным регламентам, градостроительному плану земельного участка, национальным стандартам, заданию на проектирование.

VI. Общие выводы

Проектная документация и результаты инженерных изысканий по объекту: «Многоэтажные жилые дома со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Портовиков в г.

Туапсе. Корректировка» **соответствуют** техническим регламентам, результатам инженерных изысканий, требованиям к содержанию разделов проектной документации, градостроительным регламентам, градостроительному плану земельного участка, национальным стандартам, заданию на проектирование, заданию на проведение инженерных изысканий.

VII. Сведения о лицах, аттестованных на право подготовки заключений экспертизы, подписавших заключение экспертизы

Эксперты:

Эксперт в области экспертизы проектной документации
по направлению: 5. Схемы планировочной организации земельных участков
Аттестат № МС-Э-23-5-12127.....Акулова Людмила Александровна

Эксперт в области экспертизы проектной документации
по направлению: 6. Объемно-планировочные и архитектурные решения
Аттестат № МС-Э-46-6-11205.....Акулова Людмила Александровна

Эксперт в области экспертизы проектной документации
по направлению: 2.2.2. Теплоснабжение, вентиляция и кондиционирование
Аттестат № МС-Э-7-2-6908.....Косинова Наталья Александровна

Эксперт в области экспертизы проектной документации
по направлению: 2.2.3. Системы газоснабжения
Аттестат № МС-Э-27-2-8817.....Котов Павел Александрович

Эксперт в области экспертизы проектной документации
по направлению: 12. Организация строительства
Аттестат № МС-Э-24-12-12135.....Акулова Людмила Александровна

Эксперт в области экспертизы проектной документации
по направлению: 2.5. Пожарная безопасность
Аттестат № МС-Э-26-2-8803.....Триполицын Андрей Александрович