

Общество с ограниченной
ответственностью «А-Эксперт»
(ООО «А-Эксперт»)
Северная ул., д. 324, офис 2,
Краснодар, 350000
тел. +7(918)439-31-21
сайт: a-expert-krd.ru
e-mail: a-expert.krd@mail.ru



ИНН 2308277866,
КПП 230801001,
ОГРН 1212300010010

Негосударственная экспертиза
проектной документации
Свидетельство об аккредитации
от 12.07.2021 № RA.RU. 612045

НОМЕР ЗАКЛЮЧЕНИЯ ПОВТОРНОЙ
НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| № | 2 | 3 | - | 2 | - | 1 | - | 2 | - | 0 | 0 | 8 | 7 | 5 | 9 | - | 2 | 0 | 2 | 2 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор
ООО «А-Эксперт»



Вознесенская Любовь Моисеевна

« 16 » февраля 2022 г.

Положительное заключение повторной
негосударственной экспертизы

Вид работ – строительство

Наименование объекта повторной экспертизы

**«Строительство многоэтажного жилого дома со встроенно-
пристроенными помещениями и автостоянкой по адресу:
г. Краснодар, ул. Уральская 100/8».
Корректировка (2 этап).**

Объект негосударственной экспертизы

Проектная документация

I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

1.1. Сведения об организации по проведению повторной экспертизы.

Общество с ограниченной ответственностью «А-Эксперт» (ООО «А-Эксперт»);
ОГРН 1212300010010; ИНН 2308277866; КПП 230801001;
Свидетельство об аккредитации от 12.07.2021 № RA.RU.612045;
Юридический адрес: 350000, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Северная, 324, офис 2.
Фактический адрес: 350000, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Северная, 324, офис 2.
(e-mail): a-expert.krd@mail.ru

1.2. Сведения о заявителе.

Заявитель экспертизы –
Общество с ограниченной ответственностью «ТелекомСтрой» (ООО «ТелекомСтрой»);
ИНН 7708794240, ОГРН 1137746698275, КПП 230801001.
Юридический адрес: 350051, РФ, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Дальняя, д. 43, оф. 304.
Фактический адрес: 350051, РФ, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Дальняя, д. 43, оф. 304.

1.3. Основания для проведения повторной экспертизы.

Письмо заявителя – Общество с ограниченной ответственностью «ТелекомСтрой» (ООО «ТелекомСтрой») от 09.11.2021 № б/н.

Договор на проведение негосударственной экспертизы проектной документации от 16.11.2021 г. № 33.

1.4. Сведения о положительном заключении государственной экологической экспертизы.

Экологическая экспертиза не требуется.

1.5. Сведения о составе документов, представленных для проведения повторной экспертизы.

1. Задание на проектирование (Приложение № 1 к договору № 20002 от 23.09.2021).
2. Градостроительный план земельного участка от 23.07.2021 № РФ-23-2-06-0-00-2021-1604 с кадастровым номером 23:43:0403017:1417 площадью 11966 кв.м.
3. Постановление от 23.06.2021 № 2568 о предоставлении ООО «Телеком-Строй» разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке по адресу: город Краснодар, Карасунский внутригородской округ, улица Уральская, 100/8, выданное Администрацией муниципального образования город Краснодар.
4. Письмо от 09.09.2020 № 11-09 ООО «Югпроминжиниринг» о разделении объекта капитального строительства на этапы.
5. Проектная документация в составе:

| № тома | Обозначение | Наименование | Примечание |
|--------------------|----------------|---|------------|
| ООО «Генпроект-ЮГ» | | | |
| | | <i>Раздел 1. Пояснительная записка.</i> | |
| 1 | 20002-СП | Состав проекта. | |
| 2 | 20002-ПЗ | Пояснительная записка. | |
| | | <i>Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.</i> | |
| 3 | 20002-ПЗУ | Схема планировочной организации земельного участка. | |
| | | <i>Раздел 3. Архитектурные решения.</i> | |
| 4 | 20002-АР | Архитектурные решения. | |
| | | <i>Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения.</i> | |
| 5.1 | 20002-КР | Жилой дом. | |
| | | <i>Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.</i> | |
| | | <i>Подраздел 5.7. Технологические решения</i> | |
| 6.7 | 20002- ИОС7.ТХ | Технологические решения. | |
| | | <i>Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.</i> | |

| | | | |
|----|-----------|---|--|
| 9 | 20002-ПБ | Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. | |
| | | <i>Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.</i> | |
| 10 | 20002-ОДИ | Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов. | |

1.6. Сведения о ранее выданных заключениях экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий в отношении объекта капитального строительства, проектная документация и (или) результаты инженерных изысканий по которому представлены для проведения повторной экспертизы.

1. Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «КубСтройЭксперт» от 21.08.2020 № 23-2-1-1-039770-2020 по рассмотрению результатов инженерных изысканий по объекту: «Строительство многоэтажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями и автостоянкой по адресу: г. Краснодар, ул. Уральская, 100/6; Строительство многоэтажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями и автостоянкой по адресу: г. Краснодар, ул. Уральская, 100/8».
2. Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «КубСтройЭксперт» от 07.09.2020 № 23-2-1-2-042946-2020 по рассмотрению проектной документации по объекту: «Строительство многоэтажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями и автостоянкой по адресу: г. Краснодар, ул. Уральская 100/8».

1.7. Сведения о ранее выданных заключениях экспертизы в отношении объекта капитального строительства, проектная документация и (или) результаты инженерных изысканий по которому представлены для проведения повторной экспертизы.

1. Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «КубСтройЭксперт» от 07.09.2020 № 23-2-1-2-042946-2020 по рассмотрению проектной документации по объекту: «Строительство многоэтажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями и автостоянкой по адресу: г. Краснодар, ул. Уральская 100/8».

II. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения повторной 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 – «Строительство многоэтажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями и автостоянкой по адресу: г. Краснодар, ул. Уральская 100/8». Корректировка (2 этап).

Месторасположение объекта капитального строительства – Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Уральская, 100/8.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства.

Функциональное назначение – многоэтажный жилой дом.

Вид строительства – новое.

Тип объекта – нелинейный.

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства.

| № п/п | Наименование показателей | Ед. изм. | Показатели | | |
|-------|--|----------------|------------|----------|----------|
| | | | I этап | II этап | всего |
| 1 | Вид строительства | - | новое | | |
| 2 | Площадь участка по градплану | м ² | | | 11966,00 |
| 3 | Сейсмостойкость здания | балл | 7 | | |
| 4 | Площадь застройки жилых секций | м ² | 2293,80 | - | 2293,80 |
| 5 | Общая площадь застройки включая встроенно-пристроенную автостоянку (стилобат) | м ² | 7167,60 | 2357,30 | 9524,90 |
| 6 | Строительный объем здания, всего | м ³ | 199265,34 | 31492,65 | |
| 7 | Строительный объем ниже планировочной отметки земли (проектная отм. (минус) - 6,0 м) | м ³ | 27422,56 | 4563,24 | 31254,30 |
| 8 | Общая площадь здания | м ² | 54182,46 | 7415,99 | 61598,45 |

| I этап строительства | | | | | |
|--|--|----------------|----------|----------|----------|
| Жилой дом | | | | | |
| 9 | Этажность | этаж | 14-21 | - | 14-21 |
| 10 | Количество этажей | этаж | 15-22 | 2 | 15-22 |
| 11 | Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас) | м ² | 20788,79 | - | 20788,79 |
| 12 | Общая пл. жилых помещений (с учетом балконов, террас) | м ² | 23085,50 | - | 23085,50 |
| 13 | Количество квартир, всего | штук | 356 | - | 356 |
| 14 | Количество квартир 1-комнатных | штук | 225 | - | 225 |
| 15 | Количество квартир 2-комнатных | штук | 34 | - | 34 |
| 16 | Количество квартир 3-комнатных | штук | 94 | - | 94 |
| 17 | Количество квартир 4-комнатных | штук | 1 | - | 1 |
| 18 | Количество квартир 5-комнатных | штук | 2 | - | 2 |
| 19 | Общая площадь офисных помещений (в том числе подсобных) | м ² | 7310,56 | | 7310,56 |
| Апарт отель | | | | | |
| 20 | Количество апартаментов | штук | 108 | - | 108 |
| 21 | Общая площадь номерного фонда | м ² | 6961,92 | - | 6961,92 |
| Встроенно-пристроенная автостоянка (стилобат) | | | | | |
| 22 | Этажность | этаж | 3 | - | 3 |
| 23 | Количество этажей | этаж | 4 | - | 4 |
| 24 | Площадь автостоянки, в том числе: | м ² | 8840,00 | - | 8840,00 |
| 25 | Площадь парковочных мест | м ² | 4675,00 | - | 4675,00 |
| 26 | Площадь проездов и рамп | м ² | 4165,00 | - | 4165,00 |
| 27 | Вместимость автостоянки | м/мест | 340 | - | 340 |
| Физкультурно-оздоровительный комплекс II этап строительства | | | | | |
| 28 | Этажность | этаж | - | 7 | 7 |
| 29 | Количество этажей | этаж | - | 8 | 8 |
| 30 | Общая площадь здания | м ² | - | 7415,99 | 7415,99 |
| 31 | Строительный объем, всего | м ³ | - | 22492,65 | 22492,65 |
| 32 | Строительный объем ниже планировочной отметки земли (проектная отм. (минус) - 6,0 м) | м ² | - | 4563,24 | 4563,24 |

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

Указанные здания (сооружения) отсутствуют.

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

Финансирование строительства осуществляется за счет средств Общества с ограниченной ответственностью «ТелекомСтрой» (ООО «ТелекомСтрой»). Данное юридическое лицо не входит в перечень лиц, указанных в части 2 статьи 8.3 ГрК РФ.

2.4. Сведения о природных и техногенных условиях территории, на которой планируется осуществлять строительство (реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства).

Район строительства относится к климатическому подрайону ШБ и характеризуется следующими природно-климатическими условиями:

- расчетный вес снегового покрова по СП 20.13330.2011 (СНиП 2.01.07-85*) (для II снегового района) - 1,2 кПа (120 кгс/м²);

- нормативное значение ветрового давления по СП 20.1333.2011 (СНиП 2.01.07-85*) (для VI ветрового района) - 0,48 кПа (48кгс/м²);

- расчетная зимняя температура наружного воздуха (средняя температура воздуха наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 0,92) – минус 20°С (табл. 3.1 СП 131.13330.2012);

- нормативная глубина промерзания грунтов - 0,8 м (СП 22.13330.2011).

Согласно СП 14.13330.2014 сейсмичность исследуемой территории (г. Краснодар) составляет по карте ОСР-2016-А 7 баллов.

Сейсмичность территории расположения проектируемых сооружений в соответствии с грунтовыми условиями составляет 7 баллов.

2.5. Сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших изменения в проектную документацию.

Генеральная проектная организация.

Общество с ограниченной ответственностью «Генпроект-ЮГ» (ООО «Генпроект-ЮГ»).

ИНН 2308274791, ОГРН 1202300045133, КПП 230801001.

Выписка из реестра саморегулируемой организации от 02.02.2022 № 11, выданная Ассоциацией «Национальный альянс проектировщиков «ГлавПроект», (г. Москва).

Главный инженер проекта – Е.Н. Затолокин.

Юридический адрес: 350051, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Дальняя, оф. 203 б.

Фактический адрес: 350051, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Дальняя, оф. 203 б.

2.6. Сведения об использовании при подготовке проектной документации экономически эффективной проектной документации повторного использования.

Указанная документация не использовалась.

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

Задание на проектирование (Приложение № 1 к договору № 20002 от 23.09.2021).

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

1. Градостроительный план земельного участка от 23.07.2021 № РФ-23-2-06-0-00-2021-1604 с кадастровым номером 23:43:0403017:1417 площадью 11966 кв. м.
2. Постановление от 23.06.2021 № 2568 о предоставлении ООО «ТелекомСтрой» разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке по адресу: город Краснодар, Карасунский внутригородской округ, улица Уральская, 100/8, выданное Администрацией муниципального образования город Краснодар.

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

Указаны в положительном заключении негосударственной экспертизы ООО «КубСтройЭксперт» от 07.09.2020 № 23-2-1-2-042946-2020 по рассмотрению проектной документации.

2.10. Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом.

23:43:0403017:1417

2.11. Сведения о застройщике (техническом заказчике), обеспечившем подготовку изменений в проектную документацию.

Застройщик –

Общество с ограниченной ответственностью «ТелекомСтрой» (ООО «ТелекомСтрой»).

ИНН 7708794240, ОГРН 1137746698275, КПП 230801001.

Юридический адрес: 350051, РФ, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Дальняя, д. 43, оф. 304.

Фактический адрес: 350051, РФ, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Дальняя, д. 43, оф. 304.

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

Повторная экспертиза результатов инженерных изысканий не проводилась.

Сведения указаны в положительном заключении негосударственной экспертизы ООО «КубСтройЭксперт» от 21.08.2020 № 23-2-1-1-039770-2020 по рассмотрению результатов инженерных изысканий по объекту: «Строительство многоэтажного жилого дома со встроено-пристроенными помещениями и автостоянкой по адресу: г. Краснодар, ул. Уральская, 100/6; Строительство многоэтажного жилого дома со встроено-пристроенными помещениями и автостоянкой по адресу: г. Краснодар, ул. Уральская, 100/8».

IV. Описание рассмотренной документации (материалов)

4.1. Описание результатов инженерных изысканий.

Изложено в положительном заключении негосударственной экспертизы ООО «КубСтройЭксперт» от 21.08.2020 № 23-2-1-1-039770-2020 по рассмотрению результатов инженерных изысканий по объекту: «Строительство много-

«Строительство многоэтажного жилого дома со встроено-пристроенными помещениями и автостоянкой по адресу: г. Краснодар, ул. Уральская 100/8». Корректировка (2 этап).

этажного жилого дома со встроено-пристроенными помещениями и автостоянкой по адресу: г. Краснодар, ул. Уральская, 100/6; Строительство многоэтажного жилого дома со встроено-пристроенными помещениями и автостоянкой по адресу: г. Краснодар, ул. Уральская, 100/8».

4.2. Описание технической части проектной документации.

4.2.1. Состав проектной документации (указывается отдельно по каждому разделу проектной документации с учетом изменений, внесенных в ходе проведения повторной экспертизы).

| № тома | Обозначение | Наименование | Примечание |
|--------------------|----------------|---|------------|
| ООО «Генпроект-ЮГ» | | | |
| | | <i>Раздел 1. Пояснительная записка.</i> | |
| 1 | 20002-СП | Состав проекта. | |
| 2 | 20002-ПЗ | Пояснительная записка. | |
| | | <i>Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.</i> | |
| 3 | 20002-ПЗУ | Схема планировочной организации земельного участка. | |
| | | <i>Раздел 3. Архитектурные решения.</i> | |
| 4 | 20002-АР | Архитектурные решения. | |
| | | <i>Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения.</i> | |
| 5.1 | 20002-КР | Жилой дом. | |
| | | <i>Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.</i> | |
| | | <i>Подраздел 5.7. Технологические решения</i> | |
| 6.7 | 20002- ИОС7.ТХ | Технологические решения. | |
| | | <i>Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.</i> | |
| 9 | 20002-ПБ | Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. | |
| | | <i>Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.</i> | |

| | | | |
|----|-----------|---|--|
| 10 | 20002-ОДИ | Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов. | |
|----|-----------|---|--|

4.2.2. Описание изменений, внесенных в проектную документацию после проведения предыдущей экспертизы.

Пояснительная записка

В разделе представлены:

- информация о решении застройщика о внесении изменений в проектную документацию;
- информация об исходных данных и условиях для подготовки проектной документации на объект капитального строительства, в том числе:
 - задание на внесение изменений в проектную документацию;
 - утвержденный и зарегистрированный в установленном порядке градостроительный план земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства;
 - иные исходно-разрешительные документы, установленные законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, в том числе техническими и градостроительными регламентами.

В разделе указаны:

- сведения о внесенных изменениях в ранее разработанную проектную документацию;
- сведения о функциональном назначении объекта;
- сведения о категории земель, на которых располагается (будет располагаться) объект капитального строительства;
- технико-экономические показатели проектируемого объекта капитального строительства;
- обоснование возможности осуществления строительства объекта капитального строительства по этапам строительства с выделением этих этапов;
- заверение проектной организации в том, что проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требованиями по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

К пояснительной записке приложены копии документов, являющихся исходными данными и условиями для подготовки проектной документации на объект капитального строительства, оформленные в установленном порядке.

В рамках данной экспертизы рассматриваются решения, отнесенные к II этапу строительства.

Остальные сведения по разделу оставлены без изменений и изложены в положительном заключении негосударственной экспертизы ООО «КубСтройЭксперт» от 07.09.2020 № 23-2-1-2-042946-2020.

«Строительство многоэтажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями и автостоянкой по адресу: г. Краснодар, ул. Уральская 100/8». Корректировка (2 этап).

Схема планировочной организации земельного участка

Земельный участок с кадастровым номером 23:43:0403017:1416 площадью 11966,00 м² расположен по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Уральская, 100/8.

Категория земель - земли населенных пунктов, территориальная зона – ОД.2 – Общественно-деловая зона местного значения.

Проектируемый жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой включен в состав жилого комплекса, состоящего из четырех жилых 21-этажных домов, расположенных на стилобате.

В связи с получением нового градостроительного плана земельного участка, разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства и решением застройщика в раздел внесены следующие изменения:

- в обосновании планировочной организации земельного участка указаны реквизиты постановления администрации муниципального образования город Краснодар от 23.06.2021 №2568 «О предоставлении ООО «ТелекомСтрой» разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке по адресу: город Краснодар, Карасунский внутригородской округ, улица Уральская, 100/8», а также реквизиты градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером 23:43:0403017:1417 площадью 11966,00 м², выданного 23.07.2021 № РФ-23-2-06-0-00-2021-1604;

- согласно постановлению администрации муниципального образования город Краснодар от 23.06.2021 №2568 «О предоставлении ООО «ТелекомСтрой» разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке по адресу: город Краснодар, Карасунский внутригородской округ, улица Уральская, 100/8», максимальный процент застройки составляет не более 79,65%.

Строительство объекта предусмотрено в два этапа:

- в составе I этапа строительства предусмотрено возведение секций жилого дома (поз.1, 2, 5 по генплану), секций апартаментов (поз.3, 4 по генплану) и стилобата (подземной автостоянки, поз.7.1 по генплану) с устройством благоустройства на эксплуатируемой кровле, а также решений по внутренним сетям инженерно-технического обеспечения и мероприятиям по энергоэффективности проектируемого здания;

- в составе II этапа строительства предусмотрено возведение физкультурно-оздоровительного центра, в том числе примыкающей к нему стилобатной части (поз.7.2 по генплану), запроектированной в осях 1-6/А-Л.

Обеспеченность автостоянками и площадками благоустройства предусмотрена в составе I этапа строительства в соответствии с разрешением на строительство от 11.09.2020 № 23-RU23306000-5669-2020 (I этап строительства).

В рамках II этапа представлено обоснование по перераспределению открытых площадок благоустройства и автостоянок с целью размещения необходимой

номенклатуры всех видов площадок на территории I этапа строительства без использования помещений физкультурно-оздоровительного центра в качестве ФОКа микрорайона.

В рамках данной экспертизы рассматриваются решения, отнесенные ко II этапу строительства.

С учетом принятых изменений откорректированы технико-экономические показатели по участку.

Остальные сведения по разделу оставлены без изменений и изложены в положительном заключении негосударственной экспертизы ООО «КубСтройЭксперт» от 07.09.2020 № 23-2-1-2-042946-2020.

Основные показатели по генплану:

| Наименование показателя | I этап (м ²) | II этап (м ²) | всего |
|----------------------------------|-----------------------------|------------------------------|---------|
| Площадь участка | | | 11966,0 |
| Площадь застройки, всего | 7167,6 | 2357,3 | 9524,9 |
| Площадь покрытий, всего | 3154,8 | 641,9 | 3796,7 |
| в том числе: на кровле стилобата | 1228,1 | 342,8 | 1570,9 |
| за пределами стилобата | 1926,7 | 299,1 | 2225,8 |
| Площадь озеленения, всего | 3160,1 | 184,2 | 3344,3 |
| в том числе: на кровле стилобата | 1792,9 | 162,2 | 1955,1 |
| за пределами стилобата | 1367,2 | 22,0 | 1389,2 |

Архитектурные решения

В связи с получением нового градостроительного плана земельного участка, получением разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства и решением застройщика строительство объекта предусмотрено в два этапа:

- в составе I этапа строительства предусмотрено возведение секций жилого дома (поз.1, 2, 5 по генплану), секций апарт-отеля (поз.3, 4 по генплану) и стилобата (подземной автостоянки, поз.7.1 по генплану), с устройством благоустройства на эксплуатируемой кровле, а также решений по внутренним сетям инженерно-технического обеспечения и мероприятиям по энергоэффективности проектируемого здания;

- в составе II этапа строительства предусмотрено возведение физкультурно-оздоровительного центра, в том числе примыкающей к нему стилобатной части (поз.7.2 по генплану), запроектированной в осях 1-6/А-Л.

В рамках данной экспертизы рассматриваются решения, отнесенные к II этапу строительства.

С учетом принятых изменений откорректированы технико-экономические показатели по зданию.

Остальные сведения по разделу оставлены без изменений и изложены в положительном заключении негосударственной экспертизы ООО «КубСтройЭксперт» от 07.09.2020 № 23-2-1-2-042946-2020.

Конструктивные и объемно-планировочные решения

Объемно-планировочные решения.

В связи с получением нового градостроительного плана земельного участка, получением разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства и решением застройщика строительство объекта предусмотрено в два этапа:

- в составе I этапа строительства предусмотрено возведение секций жилого дома (поз.1, 2, 5 по генплану), секций апартаментов (поз.3, 4 по генплану) и стилобата (подземной автостоянки, поз.7.1 по генплану), с устройством благоустройства на эксплуатируемой кровле, а также решений по внутренним сетям инженерно-технического обеспечения и мероприятиям по энергоэффективности проектируемого здания;

- в составе II этапа строительства предусмотрено возведение физкультурно-оздоровительного центра, в том числе примыкающей к нему стилобатной части (поз.7.2 по генплану), запроектированной в осях 1-6/А-Л.

В рамках данной экспертизы рассматриваются решения, отнесенные к II этапу строительства.

С учетом принятых изменений откорректированы технико-экономические показатели по зданию.

Остальные сведения по разделу оставлены без изменений и изложены в положительном заключении негосударственной экспертизы ООО «КубСтройЭксперт» от 07.09.2020 № 23-2-1-2-042946-2020.

Конструктивные решения

Уровень ответственности зданий и сооружений – II (нормальный). Срок службы зданий - не менее 50 лет.

Степень огнестойкости здания по федеральному закону РФ № 123-ФЗ от 22.07.2008 г. – I.

Конструкции стилобата с подземной стоянкой.

Корректировкой раздела предусмотрено выделение строительства физкультурно-оздоровительного центра, пристроенного к стилобату, в отдельный этап строительства, в связи с чем в стилобате предусмотрено устройство наружных ограждающих конструкций в месте примыкания к физкультурно-оздоровительному центру из блоков стен подвалов по ГОСТ 13579-2018.

Гидроизоляция конструкций, соприкасающихся с грунтом – оклеечная.

Остальные сведения по разделу оставлены без изменений и изложены в положительном заключении негосударственной экспертизы ООО «КубСтройЭксперт» от 07.09.2020 № 23-2-1-2-042946-2020.

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

Система электроснабжения

Согласно заданию на проектирование, внесение изменений в подраздел не предусмотрено.

Система водоснабжения

Согласно заданию на проектирование, внесение изменений в подраздел не предусмотрено.

Система водоотведения

Согласно заданию на проектирование, внесение изменений в подраздел не предусмотрено.

Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети

Согласно заданию на проектирование, внесение изменений в подраздел не предусмотрено.

Сети связи

Согласно заданию на проектирование, внесение изменений в подраздел не предусмотрено.

Технологические решения

В связи с получением нового градостроительного плана земельного участка, получением разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства и решением застройщика строительство объекта предусмотрено в два этапа:

- в составе I этапа строительства предусмотрено возведение секций жилого дома (поз.1, 2, 5 по генплану), секций апартаментов (поз.3, 4 по генплану) и стилобата (подземной автостоянки, поз.7.1 по генплану), с устройством благоустройства на эксплуатируемой кровле, а также решений по внутренним сетям инженерно-технического обеспечения и мероприятиям по энергоэффективности проектируемого здания;

- в составе II этапа строительства предусмотрено возведение физкультурно-оздоровительного центра, в том числе примыкающей к нему стилобатной части (поз.7.2 по генплану), запроектованной в осях 1-б/А-Л.

В рамках данной экспертизы рассматриваются решения, отнесенные к II этапу строительства.

С учетом принятых изменений откорректированы технико-экономические показатели по зданию.

Остальные сведения по разделу оставлены без изменений и изложены в положительном заключении негосударственной экспертизы ООО «КубСтройЭксперт» от 07.09.2020 № 23-2-1-2-042946-2020.

Проект организации строительства

Согласно заданию на проектирование, внесение изменений в раздел не предусмотрено.

Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства

Согласно заданию на проектирование, внесение изменений в раздел не предусмотрено.

Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Согласно заданию на проектирование, внесение изменений в раздел не предусмотрено.

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Проектируемый физкультурно-оздоровительный центр представляет собой 7-ми этажное пристроенное к 21-этажному 5-ти секционному зданию жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения и автостоянкой, расположенных в объеме 4-х этажного надземно-подземного стилобата (1-й этап строительства). Проектируемый объект предусматривается самостоятельным пожарным отсеком и отделяется от примыкающих пожарных отсеков противопожарными стенами 1-го типа (REI 150), возведенными на всю высоту здания, и противопожарными перекрытиями 1-го типа (REI 150). Класс функциональной пожарной опасности проектируемого здания (пожарного отсека) в соответствии с положениями ст. 32 Технического регламента о требованиях пожарной безопасности (утв. ФЗ от 22.07.2008 №123-ФЗ) – Ф3.6. Площадь этажа в пределах пожарного отсека не превышает значения, установленные положениями СП 2.13130.2012. Проектируемое здание физкультурно-оздоровительного центра предусмотрено 7-ми этажным с габаритными размерами в осях 59,3х33,95 м. За относительную отметку 0.000 принят уровень чистого пола 1-го этажа, что соответствует абсолютной отметке 35,87 по генплану.

Проектируемое здание предусмотрено I степени огнестойкости, класса конструктивной пожарной опасности С0. Здание предусмотрено переменной этажности. Высота здания (пожарного отсека) от уровня пожарного проезда до под-

оконника верхнего этажа принято 17,2 м. Конструктивная схема блоков – рамный каркас с ригелями вдоль буквенных осей. Несущие элементы (конструкции) каркаса, участвующие в обеспечении общей устойчивости и геометрической неизменяемости проектируемого здания, определяются в соответствии с решениями, приведенными в разделе «Конструктивные решения» (раздел КР). Фактические пределы огнестойкости железобетонных конструкций обеспечиваются в соответствии с требованиями ст. 87 Федерального закона №123-ФЗ от 22.07.2008 и с учетом СТО 36554501-006-2006 «Правила по обеспечению огнестойкости и огнестойкости железобетонных конструкций» и принимаются не менее:

- несущие железобетонные элементы (колонны, диафрагмы, балки, ригели) – R 150;
- внутренние стены лестничных клеток - REI 120;
- стены лестничных клеток и шахт лифтов сообщающихся пожарных отсеков - REI 150;
- марши и площадки лестниц - R 60;
- наружные ненесущие стены – E 30;
- перекрытия междуэтажные (кроме противопожарных преград между пожарными отсеками) - REI 60;
- перекрытия эксплуатируемого покрытия с возможностью проезда пожарной техники - не менее REI 150.

Предусматриваемые в составе проектируемого здания помещения классов функциональной пожарной опасности Ф5 (электрощитовые, кладовые, технические помещения), за исключением помещений категорий В4 и Д, отделяются от смежных помещений иного класса функциональной пожарной опасности противопожарными перегородками 1-го типа (EI 45) и перекрытиями не ниже 2-го типа (REI 60). Заполнение проемов противопожарных стен и перегородок предусмотрено в соответствии с требованиями ст. 88 №123-ФЗ от 22.07.2008.

Предел огнестойкости несущих строительных конструкций, обеспечивающих устойчивость строительных конструкций с нормируемым пределом огнестойкости (в т.ч. противопожарных преград), предусмотрен не менее предела огнестойкости опираемой конструкции.

Узлы пересечения ограждающих строительных конструкций кабелями, трубопроводами и другим технологическим оборудованием предусмотрены с пределом огнестойкости не ниже требуемых пределов, установленных для этих конструкций, в том числе и противопожарных преград. Противопожарные стены и перекрытия 1-го типа не пересекаются каналами, шахтами и трубопроводами для транспортирования горючих газов, пылевоздушных смесей, жидкостей, иных веществ и материалов. В местах пересечения таких противопожарных преград каналами, шахтами и трубопроводами для транспортирования веществ и материалов, отличных от вышеуказанных, за исключением каналов систем противопожарной защиты, предусматриваются автоматические устройства (противопожарные муфты, клапаны), предотвращающие распространение продуктов горения по каналам, шахтам и трубопроводам. Ограждающие конструкции каналов и шахт для

прокладки коммуникаций выгораживаются конструкциями, отвечающими требованиям, предъявляемым к противопожарным перегородкам 1-го типа и перекрытиям 3-го типа.

В соответствии с требованиями СП 2.13130.2012 для наружных стен, имеющих светопрозрачные участки с ненормируемым пределом огнестойкости (в том числе оконные проемы, ленточное остекление, витражное остекление и т.п.), в соответствии с требованиями СП 2.13130.2012 предусмотрено выполнение следующих условий:

- участки наружных стен в местах примыкания к перекрытиям (междуэтажные пояса) выполнены глухими, высотой не менее 1,2 м;
- предел огнестойкости данных участков наружных стен (в том числе узлов примыкания и крепления) предусмотрен не менее EI 60.

Узлы пересечения ограждающих строительных конструкций кабелями, трубопроводами и другим технологическим оборудованием предусмотрены с пределом огнестойкости не ниже требуемых пределов, установленных для этих конструкций, в том числе и противопожарных преград.

Класс пожарной опасности строительных конструкций проектируемого здания предусмотрен К0.

Безопасная эвакуация людей из зданий обеспечивается по эвакуационным путям независимо от оказания помощи извне. Эвакуация людей из помещений, запроектирована через выходы, соответствующие требованиям статьи 89 Федерального закона №123-ФЗ от 22.07.2008, СП 1.13130.2009, СП 118.13330.2012, СП 59.13330.2012. Помещения различных классов функциональной пожарной опасности обеспечены самостоятельными эвакуационными выходами, ведущими на общие пути эвакуации, в том числе в коридоры, вестибюли, лестничные клетки или непосредственно наружу.

Каждый этаж здания обеспечен не менее двумя эвакуационными выходами непосредственно наружу или в лестничную клетку типа Л1 с выходом непосредственно наружу, либо на незадымляемую лестничную клетку типа Н2, ведущую также непосредственно наружу. При устройстве эвакуационных выходов с этажей не более 50% путей эвакуации предусмотрены через антисейсмические (деформационные) швы. Двери, выходящие на лестничную клетку, в открытом положении не уменьшают расчетную ширину лестничных площадок и маршей. Двери лестничных клеток предусмотрены с устройствами для самозакрывания, а также уплотнениями в притворах. Ширина наружных дверей лестничных клеток не менее ширины лестничного марша. Для всех лестничных клеток здания предусмотрено эвакуационное освещение в соответствии с требованиями СП 52.13330.2011.

В полу на путях эвакуации нет перепадов высот менее 45 см и выступов, за исключением порогов в дверных проемах. В местах перепада высот предусмотрены лестницы с числом ступеней не менее трех или пандусы с уклоном не более 1:2. Двери эвакуационных выходов и другие двери на путях эвакуации предусматриваются открывающимися по направлению выхода из здания.

Для отделки поверхностных слоев конструкций стен и потолка (отделок и облицовок) на путях эвакуации из пожарного отсека фитнес-центра предусмотрено применение строительных материалов с показателями пожарной опасности не более (статья 134 ФЗ-123), чем:

- КМ2 - для отделки стен, потолков и заполнения подвесных потолков в вестибюлях, лестничных клетках, лифтовых холлах;

- КМ3 - для отделки стен, потолков и заполнения подвесных потолков в общих коридорах, холлах и фойе;

- КМ3 - для покрытий пола в вестибюлях, лестничных клетках, лифтовых холлах;

- КМ4 - для покрытий пола в общих коридорах, холлах и фойе.

Для отделки зальных помещений (бассейн, тренажерный зал, кардио-зал) предусмотрено применение строительных материалов с показателями пожарной опасности не более (статья 134 ФЗ-123), чем:

- КМ2 - для отделки стен, потолков и заполнения подвесных потолков;

- КМ3 - для покрытий полов.

Ширина маршей лестничных клеток общественной части здания предусмотрена не менее 1,2 м. Ширина лестничных площадок предусмотрена не менее ширины марша. Уклон маршей лестниц в лестничных клетках предусмотрен не более 1:2.

Высота эвакуационных выходов из помещений в свету предусмотрена не менее 1,9 м, а ширина не менее 0,8 м. Ширина эвакуационных выходов из помещений и здания, при числе эвакуирующихся более 50 человек, предусматривается не менее 1,2 м. Ширина горизонтальных участков путей эвакуации (в свету) для коридоров, по которым могут эвакуироваться более 50 человек, предусматривается не менее 1,2 м. Коридоры длиной более 60 м разделяются противопожарными перегородками 2-го типа на участки длиной не более 60 м.

В соответствии с заданием на проектирование, доступ МГН (группы М1-М4) предусматривается только в помещения общественного назначения. Для эвакуации с этажей групп населения с ограниченными возможностями передвижения предусматривается на этажах вблизи с лифтами, предназначенными для групп населения с ограниченными возможностями передвижения, устройство безопасных зон, в которых они могут находиться до прибытия спасательных подразделений. При этом, к указанным лифтам предъявляются такие же требования, как к лифтам для транспортировки подразделений пожарной охраны в соответствии с ГОСТ Р 53296-2009. Ограждающие конструкции помещений зон безопасности предусмотрены с пределом огнестойкости не менее REI 60, заполнение проемов – 1-го типа (EI 60). При пожаре в объеме помещений зон безопасности обеспечивается подача воздуха с избыточным давлением не менее 20 Па (при одной открытой двери эвакуационного выхода). Помещение зоны безопасности оснащено селекторной связью с помещением поста охраны (пожарного поста) с постоянным пребыванием дежурного персонала.

В соответствии с требованиями СП 5.13130.2009 в объеме здания предусматривается система автоматической пожарной сигнализации (АПС). Системой АПС защищаются все помещения независимо от площади, кроме помещений:

«Строительство многоэтажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями и автостоянкой по адресу: г. Краснодар, ул. Уральская 100/8». Корректировка (2 этап).

- с мокрыми процессами (душевые, санузлы, охлаждаемые камеры, помещения мойки и т.п.);
- для инженерного оборудования здания, в которых отсутствуют горючие материалы;
- категории В4 и Д по пожарной опасности;
- лестничных клеток.

В объеме проектируемого здания предусматривается адресно-аналоговая система автоматической пожарной сигнализации. Для защиты помещений применяются пожарные адресно-аналоговые оптико-электронные дымовые извещатели. Ручные пожарные извещатели предусматриваются на всех этажах здания перед входом в лестничные клетки и в коридорах на высоте 1,5 м от уровня пола. Шлейфы пожарной сигнализации выполняются с условием обеспечения автоматического контроля целостности их по всей длине. Для питания систем пожарной сигнализации проектом предусматриваются источники бесперебойного питания. Система электроснабжения оборудования пожарной сигнализации относится к 1-ой категории электроприемников по надежности электроснабжения согласно ПУЭ (от одного источника тока с автоматическим переключением на резервное питание). Все металлические части электрооборудования заземлены согласно ПУЭ. Соответствие оборудования системы пожарной сигнализации подтверждается сертификатами соответствия.

В соответствии СП 3.13130.2009 здание оборудуется СОУЭ 2-го типа. Оповещение людей о пожаре осуществляется с помощью звуковых оповещателей. Оповещение людей о пожаре осуществляется в автоматическом режиме при срабатывании системы пожарной сигнализации. Система электроснабжения оборудования СОУЭ относится к 1-ой категории электроприемников по надежности электроснабжения согласно ПУЭ. Количество звуковых пожарных оповещателей, их расстановка и мощность обеспечивают уровень звука во всех местах постоянного и временного пребывания людей в соответствии с требованиями СП 3.13130.2009. Функционирование оборудования системы СОУЭ предусматривается в течение времени, необходимого для завершения эвакуации людей из помещений здания. Управление СОУЭ осуществляется из помещения пожарного поста (поста охраны). Соответствие оборудования СОУЭ подтверждается сертификатами соответствия в соответствии с требованиями Технического регламента о требованиях пожарной безопасности (утв. Ф3 от 22.07.2008 №123-ФЗ).

В соответствии с требованиями СП 10.13130.2009, в объеме проектируемого здания предусмотрена система внутреннего противопожарного водоснабжения. Требуемый расход воды на внутреннее пожаротушение здания (пожарного отсека) предусмотрен из расчета работы не менее 2-х струй с расходом по 2,6 л/сек. каждая. При этом, число струй, подаваемых из каждого стояка, предусматривается не более двух. В здании запроектирован внутренний противопожарный водопровод с расположенными на нем пожарными кранами Д50 мм. Пожарные краны комплектуются пожарными стволами РС-50 с диаметром sprыска накопника 16 мм и пожарными рукавами длиной 20 м. Размещение пожарных кранов предусмотрено в легкодоступных местах в поэтажных коридорах в соответ-

ствин с требованиями п. 4.1.12 СП 10.13130.2009. Пожарные краны устанавливаются на высоте 1,35 м над полом и размещаются в шкафах, имеющих отверстия для проветривания, приспособленных для их опломбирования и визуального осмотра без вскрытия. Стволы, рукава, спрыски и пожарные краны в пределах пожарного отсека предусматриваются с одинаковым диаметром, а пожарные рукава - одной длины. У пожарных кранов предусмотрена установка кнопок для дистанционного пуска пожарных насосов. Водоснабжение системы внутреннего пожаротушения проектируемого здания предусматривается от насосной станции здания, проектируемого в объеме 1-го этапа. Включение рабочего насоса предусмотрено дистанционно от кнопок у пожарных кранов; выключение рабочего насоса - местное; включение резервного насоса - автоматическое при снижении давления в напор трубопроводе ниже 5,0 атм., одновременно подается звуковой и световой сигнал (предусматривается в соответствии с проектными решениями, принятыми в объеме проектной документации 1-го этапа проектирования). Время работы пожарных кранов принято равным 3 часа. Внутренняя сеть пожарных кранов предусматривается кольцевой. Системы внутреннего противопожарного водопровода обеспечены выведенными наружу патрубками с соединительными головками, оборудованными вентилями и обратными клапанами для подключения передвижной пожарной техники.

Для обеспечения безопасной эвакуации людей и обеспечения деятельности пожарных подразделений при ликвидации пожара, в соответствии с положениями ст. 56 и ст. 85 Федерального закона от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и СП 7.13130.2013, в здании предусмотрена система противодымной защиты.

Дымоудаление системами вытяжной противодымной вентиляции предусматриваются из помещений:

- из коридоров без естественного проветривания длиной более 15 м общественной части здания;

- из каждого помещения на этажах, сообщающихся с незадымляемыми лестничными клетками, или из каждого помещения без естественного проветривания при пожаре площадью 50 м² и более с постоянным или временным пребыванием людей (кроме аварийных ситуаций) числом более одного человека на 1 м² площади помещения, не занятой оборудованием и предметами интерьера;

- из помещений офисов без естественного проветривания при пожаре.

Естественное проветривание при пожаре предусматривается в соответствии с п. 8.5 СП 7.13130.2013. Для естественного проветривания офисных помещений при пожаре предусматриваются открываемые оконные проемы в наружных ограждающих конструкциях с расположением верхней кромки открываемого проема не ниже 2,5 м от уровня пола и шириной не менее 0,24 м на 1 м длины наружного ограждения помещения при максимальном расстоянии от внутренних ограждений не более 20 м, а для помещений с наружными ограждениями на противоположных фасадах зданий – при максимальном расстоянии не более 40 м между этими ограждениями.

Необходимые размеры и количество открываемых оконных и других проемов для естественного проветривания при пожаре помещений или коридоров могут быть определены расчетом согласно требованиям пункта 7.4 СП 7.13130.2013.

Вентиляторы дымоудаления - крышные, установлены на кровле здания. Противопожарная защита вентиляционных установок, размещаемых в здании, предусмотрена в соответствии с требованиями СП 7.13130.2013 и СП 60.13330.2012.

Проектом предусмотрено устройство системы подпора воздуха при пожаре:

- в лифтовые шахты;
- в лифтовые холлы подземного этажа (подземной парковки);
- в тамбур-шлюзы на входе во встроенно-пристроенную парковки (соседний пожарный отсек);
- в помещение зоны безопасности;
- в объем незадымляемых лестничных клеток типа Н2;
- в нижнюю часть помещений, защищаемых системами вытяжной противодымной вентиляции, для возмещения объемов удаляемых из них продуктов горения (п. 7.14 (к) СП 7.13130.2013).

Запуск системы противодымной защиты зданий (механическое удаление дыма и подпора воздуха при пожаре) осуществляется:

- автоматически: от сигналов пожарных извещателей или системы автоматического пожаротушения;
- дистанционно с пульта поста охраны (пожарного поста);
- вручную от кнопок, устанавливаемых непосредственно у эвакуационных выходов и в шкафах пожарных кранов, а также из помещения пожарного поста.

Параметры системы противодымной защиты зданий установлены расчетным путем исходя из условия обеспечения безопасной эвакуации людей при пожаре на начальной стадии пожара.

Проектные решения по обеспечению наружного пожаротушения проектируемого здания предусматриваются в соответствии с требованиями ст. 98 и ст. 99 Федерального закона №123-ФЗ от 22.07.2008 и СП 8.13130.2009. В соответствии с положениями п. 5.4 и п. 5.13 СП 8.13130.2009, расход воды на наружное пожаротушение проектируемого здания (пожарного отсека) принимается по части (пожарному отсеку) здания встроенно-пристроенной парковке, где требуется наибольший расход. Требуемый расход воды для обеспечения наружного пожаротушения проектируемого здания (пожарного отсека) предусмотрен не менее 25 л/сек. Требуемый расход и давление воды в сети наружного противопожарного водопровода обеспечивается городской водопроводной сетью и подтверждается техническими условиями на подключение проектируемых зданий к сетям водоснабжения, выданными ресурсоснабжающей организацией в соответствии с положениями постановления Правительства РФ от 22.07.2013 № 644. Минимальный свободный напор в сети противопожарного водопровода (на уровне поверхности земли) при пожаротушении обеспечивается не менее 10 м (п. 4.4 СП 8.13130.2009). Наружное пожаротушение зданий предусмотрено не

менее чем от двух пожарных гидрантов, расположенных на кольцевой водопроводной сети и находящихся на расстоянии не более 200 м от проектируемого объекта.

Подъезд к проектируемому зданию предусмотрен с двух продольных сторон. Расстояние от внутреннего края проезда до стены здания предусмотрено 5-8 метров. Ширина проездов для пожарной техники составляет не менее 6 метров. Покрытие и конструкция пожарных проездов, в том числе выполняемых по эксплуатируемому покрытию проектируемого здания и подземной автостоянки, рассчитаны на проезд пожарных автомобилей с нагрузкой на ось не менее 16 тонн. Благоустройство и озеленение территории жилого дома предусмотрено с таким расчетом, чтобы оно не препятствовало проезду пожарной техники с покрытием, предназначенным для передвижения пожарной техники. Время прибытия первого подразделения пожарной охраны (ПЧ УЦ ФПС, г. Краснодар, ул. Уральская, 121) на объект в случае пожара соответствует требованиям ст. 76 Федерального закона №123-ФЗ от 22.07.2008 и не превышает 10 минут.

Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.

В связи с получением нового градостроительного плана земельного участка, получением разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства и решением застройщика строительство объекта предусмотрено в два этапа:

- в составе I этапа строительства предусмотрено возведение секций жилого дома (поз.1, 2, 5 по генплану), секций апартаментов (поз.3, 4 по генплану) и стилобата (подземной автостоянки, поз.7.1 по генплану), с устройством благоустройства на эксплуатируемой кровле, а также решений по внутренним сетям инженерно-технического обеспечения и мероприятиям по энергоэффективности проектируемого здания;

- в составе II этапа строительства предусмотрено возведение физкультурно-оздоровительного центра, в том числе примыкающей к нему стилобатной части (поз.7.2 по генплану), запроектированной в осях 1-6/А-Л.

В рамках данной экспертизы рассматриваются решения, отнесенные к II этапу строительства.

С учетом принятых изменений откорректированы технико-экономические показатели по зданию.

Остальные сведения по разделу оставлены без изменений и изложены в положительном заключении негосударственной экспертизы ООО «КубСтройЭксперт» от 07.09.2020 № 23-2-1-2-042946-2020.

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

Согласно заданию на проектирование, внесение изменений в раздел не предусмотрено.

Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства.

Согласно заданию на проектирование, внесение изменений в раздел не предусмотрено.

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

Раздел 1. Пояснительная записка.

Раздел выполнен без существенных недостатков, незначительные замечания устранены в рабочем порядке.

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.

Раздел выполнен без существенных недостатков, незначительные замечания устранены в рабочем порядке.

Раздел 3. Архитектурные решения.

Раздел выполнен без существенных недостатков, незначительные замечания устранены в рабочем порядке.

Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения.

Объемно-планировочные решения.

Раздел выполнен без существенных недостатков, незначительные замечания устранены в рабочем порядке.

Конструктивные решения.

Раздел выполнен без существенных недостатков.

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

Подраздел 5.7. Технологические решения.

Раздел выполнен без существенных недостатков, незначительные замечания устранены в рабочем порядке.

Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.

Раздел выполнен без существенных недостатков.

Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.

Раздел выполнен без существенных недостатков, незначительные замечания устранены в рабочем порядке.

4.3. Описание сметы на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Проектная документация представлена без смет.

V. Выводы по результатам рассмотрения

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

Изложены в положительном заключении негосударственной экспертизы ООО «КубСтройЭксперт» от 21.08.2020 № 23-2-1-1-039770-2020 по рассмотрению результатов инженерных изысканий по объекту: «Строительство многоэтажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями и автостоянкой по адресу: г. Краснодар, ул. Уральская, 100/6; Строительство многоэтажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями и автостоянкой по адресу: г. Краснодар, ул. Уральская, 100/8».

5.2. Выводы в отношении технической части проектной документации

5.2.1. Указания на результаты инженерных изысканий, на соответствие которым проводилась оценка проектной документации.

Результаты инженерных изысканий по объекту рассмотрены в положительном заключении негосударственной экспертизы ООО «КубСтройЭксперт» от 21.08.2020 № 23-2-1-1-039770-2020 по рассмотрению результатов инженерных изысканий.

5.2.2. Выводы о соответствии или несоответствии технической части проектной документации результатам инженерных изысканий, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование и требованиям технических регламентов и о совместимости или несовместимости с частью проектной документации и (или) результатами инженерных изысканий, в которые изменения не вносились.

Разделы проектной документации соответствуют требованиям технических регламентов, санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям в области охраны окружающей среды, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям антитеррористической защищенности объекта, заданию на проектирование, результатам инженерных изысканий.

5.3. Выводы по результатам проверки достоверности определения сметной стоимости.

Проектная документация представлена без смет.

VI. Общие выводы

Проектная документация по объекту «Строительство многоэтажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями и автостоянкой по адресу: г. Краснодар, ул. Уральская 100/8». **Корректировка (2 этап)** соответствует требованиям технических регламентов, санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям в области охраны окружающей среды, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям антитеррористической защищенности объекта, заданию на проектирование, результатам инженерных изысканий.

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

| Должность, направление деятельности эксперта, указанное в квалификационном аттестате | Подпись | Фамилия, Имя, Отчество |
|--|---|--|
| <p>Эксперт (аттестат № МС-Э-33-2-7836, 2.1. Объемно-планировочные, архитектурные и конструктивные решения, планировочная организация земельного участка, организация строительства, 28.12.2016 - 28.12.2022)</p> | <p>Сертификат УЭЦП 02 ba 74 84 00 fa ad a7 92 45 8e aa fb 0e a1 d0 75</p> | <p>Вознесенская Любовь Моисеевна</p> |
| <p>Эксперт (аттестат № МС-Э-13-2-7112, 2.1.3. Конструктивные решения, 25.05.2016 - 25.05.2022)</p> | <p>Сертификат УЭЦП 01 10 c9 b6 00 5b ac 6b ac 45 0f f7 8e b6 7f 4e ce</p> | <p>Шныпко Евгений Евгеньевич</p> |
| <p>Эксперт (аттестат № МС-Э-7-2-8122, 2.5. Пожарная безопасность, 16.02.2017 - 16.02.2027)</p> | <p>Сертификат УЭЦП 02 17 4d 7a 00 ba ad 12 ad 43 72 d9 c7 3d e5 cb e7</p> | <p>Зуй Виктор Николаевич</p> |



Росаккредитация
Федеральная служба
по аккредитации

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ
(РОСАККРЕДИТАЦИЯ)

СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ

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

№ RA.RU.612045
(номер свидетельства об аккредитации)

№ 0002186
(учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что

Общество с ограниченной ответственностью «А-Эксперт»
(полное и (в случае, если имеется)

(ООО «А-Эксперт») ОГРН 1212300010010

составленное наименование и ОГРН юридической лица)

место нахождения 350000, Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Северная, д. 324, офис 2
(адрес юридического лица)

проектной документации

аккредитовано (а) на право проведения негосударственной экспертизы

(инд. чек-лист/удостоверение эксперта в отделе/ини, который о получении аккредитации)

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с

12 июля 2021 г.

по

12 июля 2026 г.

Руководитель (заместитель руководителя)
органа по аккредитации

КОПИЯ



(подпись)

Д.В. Гоголев

(ф.и.о.)