

2 3 - 2 - 1 - 2 - 0 0 2 2 9 3 - 2 0 1 8

УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор
ООО «ОсноваЭкспертПроект»




Арутюнова Седа Григорьевна

«08» октября 2018 г.

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ

Вид объекта экспертизы

Проектная документация

Объект экспертизы

**«Жилой комплекс по адресу: г.-к. Анапа, ул. им. Ивана Голубца, 147.
Корректировка 2»**

I. Общие положения

1.1. Сведения об организации по проведению экспертизы:

ООО «ОсноваЭкспертПроект», ИНН 2308231903, КПП 230801001, ОГРН 1162375016473.

350063, Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Кубанская Набережная, 37, помещение 43, Expert-Osnova@mail.ru.

1.2. Сведения о заявителе (застройщике (техническом заказчике))

Заявитель экспертизы - Общество с ограниченной ответственностью «Синтез-А» (ООО «Синтез-А»). ИНН 2311248840, КПП 231101001, ОГРН 1172375096508.

350087, Краснодарский край, г. Краснодар, пер. Гаражный, д. 9, помещение 16/7.

Застройщик, заказчик (технический заказчик) – Общество с ограниченной ответственностью «ГСК» (ООО «ГСК»). ИНН 2301094415, КПП 230101001, ОГРН 1172375037614, Gsk23@list.ru.

Российская Федерация, 350062, Краснодарский край, город Краснодар, ул. Каляева, 196, gyskk@bk.ru.

1.3. Основания для проведения экспертизы

Письмо заявителя - Общества с ограниченной ответственностью «Синтез-А» (ООО «Синтез-А») № 204 от 28.08.2018.

Доверенность на право представления интересов от заказчика, 28.08.2018 г.

Договор на проведение негосударственной экспертизы проектной документации № 16 от 28.08.2018.

1.4. Сведения о заключении государственной экологической экспертизы.

Сведения о необходимости проведения государственной экологической экспертизы отсутствуют.

1.5. Сведения о составе документов, представленных для проведения экспертизы

1. Заявление о проведении экспертизы (п. 1.3);
2. Проектная документация на объект капитального строительства (п. 3.2.1);
3. Задание на проектирование (п. 2.9);
4. Положительное заключение экспертизы по результатам инженерных изысканий, выданное Обществом с ограниченной ответственностью Научно-техническое объединение «ЭНЕРГОЭКСПЕРТПРОЕКТ» (ООО НТО «ЭНЕРГОЭКСПЕРТПРОЕКТ») № 61-2-1-1-0185-17 от 11.12.2017 г.;
5. Выписка из реестра членов СРО от 23.08.2018 г. № БОП 07-06-3547.

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 капитального строительства - «Жилой комплекс по адресу: г.-к. Анапа, ул. им. Ивана Голубца, 147. Корректировка 2».

Месторасположение объекта капитального строительства - Россия, Краснодарский край, муниципальное образование город-курорт Анапа, ул. имени Ивана Голубца, 147.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Вид объекта – нелинейный.

Характерные особенности объекта капитального строительства – жилые дома средней этажности с подвальными этажами и подземным паркингом.

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Технико-экономические характеристики, рекомендуемые к утверждению.

№ п/п	Наименование показателей	Единицы измерения	Показатели
1	Вид строительства	-	новое
2	Площадь участка	м ²	11991.00
3	Сейсмостойкость зданий	балл	8
	<i>Литер 1</i>		
4	Площадь застройки	м ²	927.00
5	Этажность	этаж	8
6	Количество этажей	этаж	9
7	Строительный объем	м ³	25062.00
	в том числе ниже отм. 0.000	м ³	2984.00
8	Площадь жилого здания	м ²	7533.00
9	Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас)	м ²	4977.08
10	Количество квартир	штук	142
	в том числе: 1-комнатные студии	штук	30
	1-комнатные	штук	96
	2-комнатные	штук	16
	<i>Литер 2</i>		
11	Площадь застройки	м ²	927.00
12	Этажность	этаж	8
13	Количество этажей	этаж	9
14	Строительный объем	м ³	25062.00
	в том числе ниже отм. 0.000	м ³	2984.00
15	Площадь жилого здания	м ²	7533.00

16	Общая площадь встроенных помещений (на отм. - 3.650)	м ²	153
17	Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас)	м ²	4977.08
18	Количество квартир	штук	142
	в том числе: 1-комнатные студии	штук	30
	1-комнатные	штук	96
	2-комнатные	штук	16
	<i>Литер 3</i>		
19	Площадь застройки	м ²	929.00
20	Этажность	этаж	8
21	Количество этажей	этаж	9
22	Строительный объем	м ³	25062.00
	в том числе ниже отм. 0.000	м ³	2984.00
23	Площадь жилого здания	м ²	7533.00
24	Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас)	м ²	4977.08
25	Количество квартир	штук	142
	в том числе: 1-комнатные студии	штук	30
	1-комнатные	штук	96
	2-комнатные	штук	16
	<i>Литер 4</i>		
26	Площадь застройки	м ²	924.00
27	Этажность	этаж	8
28	Количество этажей	этаж	9
29	Строительный объем	м ³	24324.00
	в том числе ниже отм. 0.000	м ³	2890.00
30	Площадь жилого здания	м ²	7299.00
31	Общая площадь встроенных помещений (на отм. - 3.650)	м ²	154.00
32	Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас)	м ²	4938.30
33	Количество квартир	штук	96
	в том числе: 1-комнатные	штук	48
	2-комнатные	штук	40
	3-комнатные	штук	8
	<i>Литер 5 (подземная автостоянка)</i>		
34	Площадь застройки (надземная часть)	м ²	22.51
35	Площадь застройки (подземная часть)	м ²	1264.09
36	Количество этажей	этаж	1
37	Строительный объем	м ³	4652.99
	в том числе ниже отм. 0.000	м ³	4580.75
38	Площадь здания	м ²	1198.71
39	Вместимость подземного паркинга	маш/мест	38

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

Жилые дома Литеры 1, 2, 3, 4 - класс функциональной пожарной опасности жилой части – Ф1.3;

Встроенные помещения общественного назначения (Литеры 2, 4) – класс функциональной пожарной опасности Ф3.5;

подземная автостоянка Литер 5 - класс функциональной пожарной опасности – Ф5.2.

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

Источник финансирования – средства застройщика - 100% (справка о финансировании объекта № 9 от 26.01.2018, утвержденная генеральным директором ООО «ГСК»).

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

Климатический подрайон строительства – ШБ (СП 20.13330.2011).

Район строительства характеризуется следующими природно-климатическими условиями:

вес снегового покрова – 1,20 кПа (снеговой район – II согласно СП 20.13330.2011);

нормативное давление ветра – 0,60 кПа (ветровой район - V согласно СП 20.13330.2011);

расчетная зимняя температура наружного воздуха (средняя температура воздуха наиболее холодной пятидневки) – минус 14°С (СП 131.13330.2012).

Сейсмичность района строительства – 8 баллов (карта ОСР-2015-А).

Сейсмичность площадки строительства – 8 баллов (по результатам инженерно-геофизических исследований).

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

Иные сведения, необходимые для идентификации объекта капитального строительства – отсутствуют.

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

Раздел «Сметная документация» не предусмотрен.

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

Генеральная проектная организация.

Общество с ограниченной ответственностью ООО «Синтез-А» (ООО «Синтез-А»).

ИНН 2311248840, КПП 231101001, ОГРН 1172375096508.

Россия, 350087, Краснодарский край, пер. Гаражный, д. 9, помещение 16/7, info@sintez-a.ru.

Проектировщик.

Общество с ограниченной ответственностью ООО «Центр качества строительства» (ООО «Центр качества строительства»).

ИНН 2301030845, КПП 230101001, ОГРН 1022300521132. 353451, РФ, Краснодарский край, г. Анапа, пер. Сиреневый, 27А.

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

Не использовалась.

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

1. Задание на проектирование, выданное ООО «ГСК» от 01.09.2017 г. и согласованное управлением социальной защиты населения в городе-курорте Анапа от 07.12.2017 г.

2. Задание на корректировку проекта, выданное ООО «ГСК» от 20.12.2017 г.

3. Задание на корректировку 2 проекта, выданное ООО «ГСК» от 07.08.2018 г.

Выполнена корректировка проектной документации по объекту «Жилой комплекс по адресу: г.-к. Анапа, ул. им. Ивана Голубца, 147», рассмотренной ранее (положительные заключения негосударственной экспертизы ООО «ОсноваЭкспертПроект» № 23-2-1-2-0009-17 от 15.12.2017, № 23-2-1-2-0009-17-01 от 26.01.2018) с учетом изменений.

В соответствии с заданием на корректировку и корректирующей пояснительной запиской внесены изменения в следующие разделы проектной документации:

- Схема планировочной организации земельного участка;
- Архитектурные решения;
- Конструктивные и объемно-планировочные решения;
- Система электроснабжения;
- Система водоснабжения и водоотведения;
- Отопление, вентиляция, противодымная защита, тепловые сети;
- Сети связи;
- Технологические решения;
- Проект организации строительства;
- Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.

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

Градостроительный план № RU 23301000-11703 от 25.01.2018 г., площадью 11991 м² с кадастровым номером 23:37:0101049:256 и чертежом градостроительного плана.

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

1. Технические условия от 01.12.2017 г. № 156-01.12.2017 г. на предоставление комплекса услуг связи, выданные ПАО междугородной и международной электрической связи «Ростелеком».

2. Технические условия от 01.12.2017 г. № 141 на диспетчеризацию объекта, выданные ООО Производственное предприятие «ЛИФТ».

3. Технические условия от 01.06.2018 г. № 794 на подключение объекта к сетям теплоснабжения, выданные АО «Теплоэнерго».

4. Технические условия от 13.08.2018 г. № 11-03/2078-18 на подключение объекта к сетям электроснабжения, выданные ПАО «Кубаньэнерго».

5. Технические условия от 24.11.2017 г. № 299 на подключение объекта к сетям водоснабжения, выданные ООО «Коммунальная Энерго-Сервисная компания».

6. Технические условия от 24.11.2017 г. № 300 на подключение объекта к сетям водоотведения, выданные ООО «Коммунальная Энерго-Сервисная компания».

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

1. Выписка из ЕГРН № 23/026/002/2018-715 от 24.01.2018 на земельный участок с кадастровым номером 23:37:0101049:256.

2. Выписка из ЕГРН № 23/026/002/2018-713 от 24.01.2018 на земельный участок с кадастровым номером 23:37:0101049:1701.

3. Договор аренды земельного участка от 29.01.2018 г. № 3700007980, с кадастровым номером 23:37:0101049:256.

4. Договор аренды земельного участка от 29.01.2018 г. № 3700007981, с кадастровым номером 23:37:0101049:1701.

5. Постановление администрации муниципального образования город-курорт Анапа от 26.01.2018 г. № 72 о предоставлении в аренду земельных участков.

6. Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «ОсноваЭкспертПроект» по проектной документации от 15.12.2017 г. № 23-2-1-2-0009-17.

7. Заключение негосударственной экспертизы ООО «ОсноваЭкспертПроект» о признании проектной документации «Жилой комплекс по адресу: г.-к. Анапа, ул. им. Ивана Голубца, 147. Корректировка» модифицированной проектной документацией от 26.01.2018 г. № 23-2-1-2-0009-17-01.

8. Положительное заключение ООО Научно-техническое объединение «ЭНЕРГОЭКСПЕРТПРОЕКТ» по результатам инженерных изысканий от 11.12.2017 г. № 61-2-1-1-0185-17.

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

Сведения изложены в положительном заключении ООО Научно-техническое объединение «ЭНЕРГОЭКСПЕРТПРОЕКТ» по результатам инженерных изысканий от 11.12.2017 г. № 61-2-1-1-0185-17.

IV. Описание рассмотренной документации (материалов)

4.1. Описание результатов инженерных изысканий

Состав отчетных материалов о результатах инженерных изысканий (с учетом изменений, внесенных в ходе проведения экспертизы) изложен в по-

ложительном заключении ООО Научно-техническое объединение «ЭНЕРГО-ЭКСПЕРТПРОЕКТ» № 61-2-1-1-0185-17 от 11.12.2017 г.

4.1.2. Сведения о методах выполнения инженерных изысканий

Сведения о методах выполнения инженерных изысканий изложены в положительном заключении ООО Научно-техническое объединение «ЭНЕРГО-ЭКСПЕРТПРОЕКТ» № 61-2-1-1-0185-17 от 11.12.2017 г.

4.2. Описание технической части проектной документации

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

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
Проектная документация, разработанная ООО «Синтез-А»			
		<i>Раздел 1. Пояснительная записка.</i>	
1	СА-01-2018-ПЗ	Пояснительная записка	Изм. 2
		<i>Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.</i>	
2	СА-01-2018-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	Изм. 2
		<i>Раздел 3. Архитектурные решения.</i>	
3.1	СА-01-2018-1-АР	Книга 1. Архитектурные решения. Литер 1	Изм. 2
3.2	СА-01-2018-2-АР	Книга 2. Архитектурные решения. Литер 2	Изм. 2
3.3	СА-01-2018-3-АР	Книга 3. Архитектурные решения. Литер 3	Изм. 2
3.4	СА-01-2018-4-АР	Книга 4. Архитектурные решения. Литер 4	Изм. 2
3.5	СА-01-2018-5-АР	Книга 5. Архитектурные решения. Литер 5	Изм. 2
		<i>Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения.</i>	
4.1.1	СА-01-2018-1-КР1	Подраздел 1. Книга 1. Объемно-планировочные решения	Изм. 2
4.1.2	СА-01-2018-2-КР1	Подраздел 1. Книга 2. Объемно-планировочные решения	Изм. 2
4.1.3	СА-01-2018-3-КР1	Подраздел 1. Книга 3. Объемно-планировочные решения	Изм. 2
4.1.4	СА-01-2018-4-КР1	Подраздел 1. Книга 4. Объемно-планировочные решения	Изм. 2
4.1.5	СА-01-2018-5-КР1	Подраздел 1. Книга 5. Объемно-планировочные решения	Изм. 2
4.2.5	СА-01-2018-5-КР2	Подраздел 2. Книга 5. Конструктивные решения. Литер 5	Изм. 2
		<i>Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.</i>	

		<i>Подраздел 5.1. Система электроснабжения</i>	
5.1.1	СА-01-2018-1-ИОС.1.1	Часть 1. Книга 1. Силовое электрооборудование. Электроосвещение. Литер 1	Изм. 2
5.1.3	СА-01-2018-3-ИОС.1.1	Часть 1. Книга 3. Силовое электрооборудование. Электроосвещение. Литер 3	Изм. 2
5.1.5	СА-01-2018-5-ИОС.1.1	Часть 1. Книга 5. Силовое электрооборудование. Электроосвещение. Литер 5	Изм. 2
		<i>Подраздел 5.2. Система водоснабжения. Система водоотведения</i>	
5.2.1	СА-01-2018-1-ИОС.2.1	Часть 1. Книга 1. Внутренний водопровод и канализация. Литер 1	Изм. 2
5.2.3	СА-01-2018-3-ИОС.2.1	Часть 1. Книга 3. Внутренний водопровод и канализация. Литер 3	Изм. 2
5.2.5	СА-01-2018-5-ИОС.2.1	Часть 1. Книга 5. Внутренний водопровод и канализация. Литер 5	Изм. 2
		<i>Подраздел 5.3. Отопление, вентиляция, противодымная защита, тепловые сети</i>	
5.3.1	СА-01-2018-1-ИОС.3.1	Часть 1. Книга 1. Отопление и вентиляция. Литер 1	Изм. 2
5.3.3	СА-01-2018-3-ИОС.3.1	Часть 1. Книга 3. Отопление и вентиляция. Литер 3	Изм. 2
5.3.5	СА-01-2018-5-ИОС.3.1	Часть 1. Книга 5. Отопление и вентиляция, противодымная защита. Литер 5	Изм. 2
		<i>Подраздел 5.4. Сети связи</i>	
5.4.1	СА-01-2018-1-ИОС.4.1	Часть 1. Книга 1. Внутренние сети связи. Литер 1	Изм. 2
5.4.3	СА-01-2018-3-ИОС.4.1	Часть 1. Книга 3. Внутренние сети связи. Литер 3	Изм. 2
5.4.5	СА-01-2018-4-ИОС.4.1	Часть 1. Книга 4. Внутренние сети связи. Литер 4	Изм. 2
		<i>Подраздел 5.5. Технологические решения</i>	
5.5.5	СА-01-2018-5-ИОС.5	Книга 3. Технологические решения.	Изм. 2
		<i>Раздел 6. Проект организации строительства</i>	
6	СА-01-2018-ПОС	Проект организации строительства	Изм. 2
		<i>Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности</i>	
9.1	СА-01-2018-ПБ	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	Изм. 2

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

Пояснительная записка

В разделе представлены:

информация о решении застройщика о корректировке проектной документации;

информация об исходных данных и условиях для подготовки проектной документации на объект капитального строительства;

сведения о функциональном назначении объекта;
описание внесенных изменений;

приведены технико-экономические показатели объекта капитального строительства;

сведения о компьютерных программах, использованных при выполнении расчетов конструктивных элементов здания;

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.

Схема планировочной организации земельного участка

Земельный участок с кадастровым номером 23:37:0101049:256 площадью 11991,00 м² расположен по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, ул. Ивана Голубца, 147. Категория земель - земли населенных пунктов, территориальная зона - зона застройки среднеэтажными жилыми домами Ж-СЗ.

Участок ограничен:

с юго-востока - участок с гаражными постройками;

с остальных сторон - незастроенные территории.

Участок свободен от строений и зеленых насаждений.

Участок проектирования имеет пересеченный рельеф с техногенной насыпью. Наблюдается уклон поверхности в северном направлении. Абсолютные отметки колеблются в пределах от 77,0 м до 86,50 м.

Согласно сведениям градостроительного плана инженерные коммуникации, объекты капитального строительства и объекты культурного наследия, а также объекты, включенные в государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, на участке отсутствуют.

Корректировкой проекта на объект капитального строительства «Жилой комплекс по адресу: г.-к. Анапа, ул. им. Ивана Голубца, 147. Корректировка 2» предусмотрено:

в жилом доме Литер 2

изменение планировочных отметок земли по оси 7 в осях А-Б (со стороны встроенных помещений) с отм. -2,350; -2,250 на отм. -1,950;

в жилом доме Литер 4

изменение планировочных отметок земли в осях 15-А (со стороны встроенных помещений) с отм. -2,300 на отм. -1,900;

в подземной автостоянке Литер 5

увеличение продольного размера здания (в осях 1-13) с 46,90 м до 70,300 м;

увеличение количества машиномест с 23-х до 38-ми;

в границах благоустройства земельного участка

исключение из состава генплана открытой автостоянки, ранее запроектированной за границей отвода земельного участка,

с

перераспределением машиномест частично - в подземную автостоянку литер 5, частично - на открытую автостоянку вблизи жилого дома Литер 4.

В связи с изменением в жилых домах Литер 1 и Литер 3 количества квартир со 138 до 142 откорректированы расчеты площадок благоустройства.

С учетом принятых изменений откорректированы технико-экономические показатели.

Остальные сведения по разделу остались без изменений и изложены в положительном заключении негосударственной экспертиз ООО «ОсноваЭкспертПроект» от 15.12.2017 № 23-2-1-2-0009-17 и заключении негосударственной экспертизы ООО «ОсноваЭкспертПроект» о признании проектной документации модифицированной проектной документацией от 26.01.2018 № 23-2-1-2-0009-17-01.

Архитектурные решения

Корректировкой проекта на объект капитального строительства «Жилой комплекс по адресу: г.-к. Анапа, ул. им. Ивана Голубца, 147. Корректировка 2» предусмотрено:

в жилом доме Литер 1

изменение планировок квартир, запроектированных на отм.+21,00 (8-й этаж). В секции 1 вместо 3-х комнатной квартиры запроектированы две 2-х комнатные квартиры, две 1-но комнатные и одна квартира-студия;

увеличение количества квартир со 138 до 142;

в жилом доме Литер 2

изменение планировочных отметок земли по оси 7 в осях А-Б (со стороны встроенных помещений) с отм. -2,350; -2,250 на отм. -1,950;

в жилом доме Литер 3

изменение планировок квартир, запроектированных на отм.+21,00 (8-й этаж). В секции 1 вместо 4-х комнатной квартиры запроектированы две 2-х комнатные квартиры, две 1-но комнатные и одна квартира-студия.

увеличение количества квартир со 138 до 142;

в жилом доме Литер 4

изменение планировочных отметок земли в осях 15-А (со стороны встроенных помещений) с отм. -2,300 на отм.-1,900;

в подземной автостоянке Литер 5

увеличение продольного размера здания (в осях 1-13) с 46,900 м до 70,300 м;

увеличение количества машиномест с 23 до 38;

уточнение способа хранения автомобилей - предусмотрено в один ярус (в ранее выданном заключении ошибочно было указано, что хранение автомобилей частично предусмотрено в два яруса).

С учетом принятых изменений откорректированы технико-экономические показатели.

Остальные проектные решения оставлены без изменений и изложены в положительных заключениях ООО «ОсноваЭкспертПроект» № 23-2-1-2-0009-17 от 15.12.2017, № 23-2-1-2-0009-17-01 от 26.01.2018.

Конструктивные и объемно-планировочные решения

Корректировка 2 раздела «Конструктивные и объемно-планировочные решения» жилого комплекса литер 5 предусматривает:

изменение размеров здания одноэтажной подземной парковки в осях с 17.3х46.9м на 17.3х70.3м.

Остальные проектные решения оставлены без изменений и изложены в положительных заключениях ООО «ОсноваЭкспертПроект» № 23-2-1-2-0009-17 от 15.12.2017, № 23-2-1-2-0009-17-01 от 26.01.2018.

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

Система электроснабжения

Корректировка 2 подраздела «Система электроснабжения» проектной документации жилого комплекса по адресу: г.-к. Анапа, ул: им. Ивана Голубца, 147 выполнена в связи:

изменение планировочных решений литеры 5;

увеличение количества квартир на 8-м этаже в литеры 1 и 3;

представлением технических условий на электроснабжение для при соединения к электрическим сетям ПАО «Кубаньэнерго» № 11-03/2078-18 от 13 августа 2018 г.

Откорректированы принципиальные схемы электроснабжения, принципиальные схемы этажных и квартирных щитков, схема рабочего и аварийного освещения автостоянки.

Остальные проектные решения оставлены без изменений и изложены в положительных заключениях ООО «ОсноваЭкспертПроект» № 23-2-1-2-0009-17 от 15.12.2017, № 23-2-1-2-0009-17-01 от 26.01.2018.

Система водоснабжения. Система водоотведения

Корректировкой 2 подразделов «Система водоснабжения. Система водо-отведения», «Внутриплощадочные сети водоснабжения и водоотведения» проектной документации предусматривается:

изменение планов систем водоснабжения и водоотведения в связи с изменением конфигурации подземной автостоянки;

изменение планов и схем систем водоснабжения и водоотведения в связи с изменением планировок квартир восьмого этажа литеры 1 и 3.

Остальные проектные решения оставлены без изменений и изложены в положительных заключениях ООО «ОсноваЭкспертПроект» № 23-2-1-2-0009-17 от 15.12.2017, № 23-2-1-2-0009-17-01 от 26.01.2018

Отопление, вентиляция, противодымная защита, тепловые сети

Корректировкой 2 подразделов «Отопление, вентиляция, противодымная защита, тепловые сети» проектной документации предусматривается:

в связи с увеличением количества машиномест в подземной автостоянке - изменилась конфигурация и протяженность воздухопроводов в автостоянке;

в связи с изменением характеристики вентиляционного оборудования П1, В1 для подземной парковки;

в связи с изменением разводки системы отопления 8 этажа Ст1 1,3 литеров и узла присоединения, в соответствии с изменением планировки этажа;

в связи с изменением разводки системы вентиляции 8 этажа 1,3 литеров – добавлены системы В2,...,В8, в соответствии с изменением планировки этажа.

Остальные проектные решения оставлены без изменений и изложены в положительных заключениях ООО «ОсноваЭкспертПроект» № 23-2-1-2-0009-17 от 15.12.2017, № 23-2-1-2-0009-17-01 от 26.01.2018.

Сети связи

Корректировка 2 раздела «Сети связи» жилого комплекса литеров 1, 2, 3, 4, 5 предусматривает:

изменение архитектурно-планировочных решений автостоянки: увеличение количества машиномест в подземной автостоянке до 38 м/м (23 м/м до корректировки);

изменение планировок квартир на 8 этаже литера 1: в секции 1 – выполнена разбивка трехкомнатной квартиры на две двухкомнатные квартиры, две однокомнатные и одну квартиру-студию;

изменение планировок квартир на 8 этаже литера 3: в секции 1 – выполнена разбивка четырехкомнатной квартиры на две двухкомнатные квартиры, две однокомнатные и одну квартиру-студию;

Проектируемый объем устройств связи для жилых домов литер 1 и литер 3:

емкость распределительной телефонной проводки – 142 пар;

количество радиовводов – 142 абонентов;

количество телеантенн - 2 шт.;

количество телевизионных вводов – 142 абонентов;

количество лифтовых блоков – 2 шт.

Проектируемый объем устройств связи для технических помещений литера 1:

используемая емкость телефонного ввода - 2 номеров.

Изменены принципиальные схемы сетей связи. Откорректированы планы сетей размещения оконечного оборудования.

Остальные проектные решения оставлены без изменений и изложены в положительных заключениях ООО «ОсноваЭкспертПроект» № 23-2-1-2-0009-17 от 15.12.2017, № 23-2-1-2-0009-17-01 от 26.01.2018

Технологические решения

Корректировкой проекта на объект капитального строительства «Жилой комплекс по адресу: г.-к. Анапа, ул. им. Ивана Голубца, 147. Корректировка 2» предусмотрено:

в подземной автостоянке Литер 5

увеличение продольного размера здания (в осях 1-13) с 46,900 м до 70,300 м;

увеличение количества машиномест с 23 до 38;

уточнение способа хранения автомобилей - предусмотрено в один ярус (в ранее выданном заключении ошибочно было указано, что хранение автомобилей частично предусмотрено в два яруса).

Остальные проектные решения оставлены без изменений и изложены в положительных заключениях ООО «ОсноваЭкспертПроект» № 23-2-1-2-0009-17 от 15.12.2017, № 23-2-1-2-0009-17-01 от 26.01.2018

Проект организации строительства

В связи с увеличением продольного размера здания подземной автостоянки Литер 5 с 46,900 м до 70,300 м (в осях 1-13) в составе раздела откорректированы стройгенплан, а также срок строительства объекта.

В текстовую часть раздела внесены изменения, касающиеся сведений о количестве машиномест в подземной автостоянке (было 23 – стало 38) и количестве квартир в жилых домах Литер 1 и Литер 3 (было 138 – стало 142).

Срок строительства объекта увеличен с 24 месяцев до 30 месяцев, в том числе подготовительный период – с 2,4 месяца до 3 месяцев.

Остальные проектные решения оставлены без изменений и изложены в положительных заключениях ООО «ОсноваЭкспертПроект» № 23-2-1-2-0009-17 от 15.12.2017, № 23-2-1-2-0009-17-01 от 26.01.2018.

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Корректировка 2 раздела «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» проектной документации предусматривается:

изменение принципиальной схемы вентиляции и схемы эвакуации подземной автостоянки в связи с изменением объемно-планировочных решений.

Остальные проектные решения оставлены без изменений и изложены в положительных заключениях ООО «ОсноваЭкспертПроект» № 23-2-1-2-0009-17 от 15.12.2017, № 23-2-1-2-0009-17-01 от 26.01.2018.

Разделы проектной документации:

- Перечень мероприятий по охране окружающей среды;

- Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов;
- Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов;
- Мероприятия по обеспечению требований безопасной эксплуатации зданий и сооружений

рассмотрены ранее (положительные заключения ООО «ОсноваЭксперт-Проект» № 23-2-1-2-0009-17 от 15.12.2017, № 23-2-1-2-0009-17-01 от 26.01.2018).

4.2.3. Сведения об оперативных изменениях, внесенных 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

В текстовой части раздела указан объем изменений, внесенных в ранее разработанную проектную документацию.

Раздел 3. Архитектурные решения

На чертежах планов кровли жилых домов Литер 2 и Литер 4 отметки парапетов кровли приведены в соответствии с указанными на чертежах фасадов.

Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения

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

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

Подраздел 5.1. Система электроснабжения

Оперативные изменения в раздел не вносились.

Подраздел 5.2. Система водоснабжения. Система водоотведения

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

Подраздел 5.3 Отопление, вентиляция, противодымная защита, тепловые сети

В результате рассмотрения проектной документации внесены следующие существенные изменения и дополнения:

изменились характеристики вентиляционного оборудования П1, В1 для подземной парковки в литере 5;

изменилась разводка системы отопления для 8 этажа 1,3 литеры в соответствии с измененными объемно-планировочными решениями и изме-

нилась разводка узла присоединения, в соответствии с изменением планировки этажа;

изменилась разводка системы вентиляции для 8 этажа 1,3 литеры в соответствии с измененными объемно-планировочными решениями - добавлены системы В2,...,В8, в соответствии с изменением планировки этажа.

Подраздел 5.4. Сети связи

Оперативные изменения в раздел не вносились.

Подраздел 5.5. Технологические решения

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

Раздел 6. Проект организации строительства

Оперативные изменения в раздел не вносились.

Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

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

V. Выводы по результатам рассмотрения

5.1. Выводы в отношении технической части проектной документации

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

Результаты инженерных изысканий, на соответствие которым проводилась оценка проектной документации по объекту «Жилой комплекс по адресу: г.-к. Анапа, ул. им. Ивана Голубца, 147» рассмотрены ранее (положительное заключение негосударственной экспертизы ООО Научно-техническое объединение «ЭНЕРГОЭКСПЕРТПРОЕКТ» от 11.12.2017 г. № 61-2-1-1-0185-17).

5.1.2. Выводы о соответствии или несоответствии технической части проектной документации результатам инженерных изысканий и требованиям технических регламентов




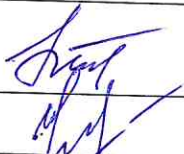
Оценка соответствия технической части проектной документации объекта «Жилой комплекс по адресу: г.-к. Анапа, ул. им. Ивана Голубца, 147» результатам инженерных изысканий проведена ранее (положительные заключения негосударственной экспертизы ООО «ОсноваЭксперт-Проект» № 23-2-1-2-0009-17 от 15.12.2017, № 23-2-1-2-0009-17-01 от 26.01.2018).

Проектная документация «Жилой комплекс по адресу: г.-к. Анапа, ул. им. Ивана Голубца, 147. Корректировка 2» соответствует требованиям технических регламентов.

VI. Общие выводы

Проектная документация «Жилой комплекс по адресу: г.-к. Анапа, ул. Ивана Голубца, 147. Корректировка 2» соответствует результатам инженерных изысканий и требованиям технических регламентов (нормативных технических документов).

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

Фамилия, имя, отчество эксперта	Должность эксперта или наименование и реквизиты документа, являющегося основанием для привлечения эксперта к подготовке заключения экспертизы	Направление деятельности эксперта, указанного в квалификационном аттестате	Разделы (подразделы) проектной документации или результатов инженерных изысканий, в отношении которых экспертом была осуществлена подготовка заключения экспертизы (пост. Правительства РФ от 16.02.2008 г. № 87)	Подпись, расшифровка подписи
Вознесенская Любовь Моисеевна	Договор подряда от 28.08.2018 № 19	2.1. Объемно-планировочные, архитектурные и конструктивные решения, планировочная организация земельного участка, организация строительства	1, 2, 3, 5.5, 6	
Какосян Александра Юрьевна	Эксперт по конструктивным решениям	2.1.3. Конструктивные решения	4	
Клубков Павел Сергеевич	Эксперт по электро-снабжению и электропотреблению	2.3.1. Электроснабжение и электропотребление	5.1	
Кривошеев Алексей Анатольевич	Эксперт по водоснабжению, водоотведению и канализации	2.2.1. Водоснабжение, водоотведение и канализация	5.2	
Гапонова Татьяна Игоревна	Эксперт по теплоснабжению, вентиляции и кондиционированию	2.2.2. Теплоснабжение, вентиляция и кондиционирование	5.3	
Боева Наталия Петровна	Договор подряда от 28.08.2018 № 18	2.3. Электроснабжение, связь, сигнализация, системы автоматизации	5.4	
Зимарин Игорь Викторович	Договор подряда от 28.08.2018 № 17	10. Пожарная безопасность	9	



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ

0001099

СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ

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

№ RA.RU.611013
(номер свидетельства об аккредитации)

№ 0001099
(учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что Общество с ограниченной ответственностью «**ОсноваЭкспертПроект**»
(полное и (в случае, если имеется)

(ООО «**ОсноваЭкспертПроект**») ОГРН 1162375016473

сокрращенное наименование и ОГРН юридического лица)

место нахождения

350063, Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Кубанская Набережная, 37, пом. 43
(адрес юридического лица)

аккредитовано (а) на право проведения негосударственной экспертизы

проектной документации

(вид негосударственной экспертизы, в отношении которого получена аккредитация)

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с

14 ноября 2016 г.

по

14 ноября 2021 г.

Руководитель (заместитель Руководителя)
органа по аккредитации

А.Г. Литвак
(ф.и.о.)

(подпись)

КОПИЯ
ВЕРНА

В заключении проинформировано, пронумеровано
№ 18 (Севастопольск) стр.
Руководитель административно-договорного отдела
ООО «Основа ЭкспертПроект»

(личная подпись)

« 08 »

октября

20

года

Тысенко



АНТОН
АНСБ