

Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

23-2-1-2-007236-2022

Дата присвоения номера: 10.02.2022 10:27:51

Дата утверждения заключения экспертизы 10.02.2022



[Скачать заключение экспертизы](#)

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ТОПЭКСПЕРТПРОЕКТ"

"УТВЕРЖДАЮ"
Генеральный директор
Шагунов Илья Сергеевич

Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы

Наименование объекта экспертизы:

Многokвартирные жилые дома в г. Краснодаре, расположенные в г. Краснодаре, пр. 1-й Лиговский, на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0126007:2377. Корректировка 2

Вид работ:

Строительство

Объект экспертизы:

проектная документация

Предмет экспертизы:

оценка соответствия проектной документации установленным требованиям

I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

1.1. Сведения об организации по проведению повторной экспертизы

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ТОПЭКСПЕРТПРОЕКТ"
ОГРН: 1212300020283
ИНН: 2312300236
КПП: 231201001
Место нахождения и адрес: Краснодарский край, Г. Краснодар, УЛ. УРАЛЬСКАЯ, Д. 79/1, ПОМЕЩ. 8

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СТРОЙПРОЕКТ"
ОГРН: 1142312009333
ИНН: 2312218214
КПП: 231001001
Место нахождения и адрес: Краснодарский край, ГОРОД КРАСНОДАР, УЛИЦА ИМ. ЛЕВАНЕВСКОГО, ДОМ 22, ОФИС 1

1.3. Основания для проведения повторной экспертизы

1. Договор на проведение негосударственной экспертизы от 04.02.2022 № 36-ТЭПД/2022, между ООО «СтройПроект» и ООО «ТопЭкспертПроект»

1.4. Сведения о положительном заключении государственной экологической экспертизы

Проведение государственной экологической экспертизы в отношении представленной проектной документации законодательством Российской Федерации не предусмотрено.

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

1. Проектная документация (4 документ(ов) - 8 файл(ов))

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 экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту "Многokвартирные жилые дома в г. Краснодаре, расположенные в г. Краснодаре, пр. 1-й Лиговский, на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0126007:2377" от 17.05.2018 № 23-2-1-3-0106-18

2. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Многokвартирные жилые дома в г. Краснодаре, расположенные в г. Краснодаре, пр. 1-й Лиговский, на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0126007:2377 Корректировка" от 29.06.2018 № 23-2-1-2-0069-18

3. Положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту "Многokвартирные жилые дома в г. Краснодаре, расположенные в г. Краснодаре, пр. 1-й Лиговский, на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0126007:2377. Корректировка 1" от 12.11.2021 № 23-2-1-3-066487-2021

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 капитального строительства: Многokвартирные жилые дома в г. Краснодаре, расположенные в г. Краснодаре, пр. 1-й Лиговский, на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0126007:2377. Корректировка 2

Почтовый (строительный) адрес (местоположение) объекта капитального строительства:

Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, проезд 1-й Лиговский.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение по классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям (для целей архитектурно-строительного проектирования и ведения единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства), утвержденного приказом Минстроя России от 10.07.2020 №374/пр: 19.7.1

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Литер 1 Этажность БС-1	кол-во	8
Литер 1 Этажность БС-2	кол-во	8
Литер 1 Этажность Всего	кол-во	8
Литер 1 Количество этажей БС-1	кол-во	9
Литер 1 Количество этажей БС-2	кол-во	9
Литер 1 Количество этажей Всего	кол-во	9
Литер 1 Количество этажей в том числе жилых БС-1	кол-во	8
Литер 1 Количество этажей в том числе жилых БС-2	кол-во	8
Литер 1 Количество этажей в том числе жилых Всего	кол-во	8
Литер 1 Площадь застройки БС-1	м2	730,90
Литер 1 Площадь застройки БС-2	м2	737,30
Литер 1 Площадь застройки Всего	м2	1468,20
Литер 1 Общая площадь здания (по СП 54.13330.2016, СП 118.13330.2012) БС-1	м2	5664,75
Литер 1 Общая площадь здания (по СП 54.13330.2016, СП 118.13330.2012) БС-2	м2	5664,75
Литер 1 Общая площадь здания (по СП 54.13330.2016, СП 118.13330.2012) Всего	м2	11329,50
Литер 1 Общая площадь здания (по СП 54.13330.2016, СП 118.13330.2012) в том числе ниже отм. 0.000 БС-1	м2	634,45
Литер 1 Общая площадь здания (по СП 54.13330.2016, СП 118.13330.2012) в том числе ниже отм. 0.000 БС-2	м2	634,45
Литер 1 Общая площадь здания (по СП 54.13330.2016, СП 118.13330.2012) в том числе ниже отм. 0.000 Всего	м2	1268,90
Литер 1 Общая площадь здания (по СП 54.13330.2016, СП 118.13330.2012) в том числе выше отм. 0.000 БС-1	м2	5030,30
Литер 1 Общая площадь здания (по СП 54.13330.2016, СП 118.13330.2012) в том числе выше отм. 0.000 БС-2	м2	5030,30
Литер 1 Общая площадь здания (по СП 54.13330.2016, СП 118.13330.2012) в том числе выше отм. 0.000 Всего	м2	10060,60
Литер 1 Строительный объем БС-1	м3	19496,38
Литер 1 Строительный объем БС-2	м3	19496,38
Литер 1 Строительный объем Всего	м3	38992,77
Литер 1 Строительный объем в том числе ниже отм. 0.000 БС-1	м3	2095,00
Литер 1 Строительный объем в том числе ниже отм. 0.000 БС-2	м3	2095,00
Литер 1 Строительный объем в том числе ниже отм. 0.000 Всего	м3	4190,00
Литер 1 Строительный объем в том числе выше отм. 0.000 БС-1	м3	17401,38
Литер 1 Строительный объем в том числе выше отм. 0.000 БС-2	м3	17401,38
Литер 1 Строительный объем в том числе выше отм. 0.000 Всего	м3	34802,77
Литер 1 Жилая площадь квартир БС-1	м2	2128,30
Литер 1 Жилая площадь квартир БС-2	м2	2115,60
Литер 1 Жилая площадь квартир Всего	м2	4243,90
Литер 1 Площадь квартир (без учета летних помещений) БС-1	м2	3611,90
Литер 1 Площадь квартир (без учета летних помещений) БС-2	м2	3579,30
Литер 1 Площадь квартир (без учета летних помещений) Всего	м2	7191,20
Литер 1 Общая площадь квартир (включая летние помещения) БС-1	м2	3741,30
Литер 1 Общая площадь квартир (включая летние помещения) БС-2	м2	3708,50
Литер 1 Общая площадь квартир (включая летние помещения) Всего	м2	7449,80
Литер 1 Общее количество квартир БС-1	шт.	71
Литер 1 Общее количество квартир БС-2	шт.	79
Литер 1 Общее количество квартир Всего	шт.	150
Литер 1 Общее количество квартир в том числе 1-комнатных БС-1	шт.	46
Литер 1 Общее количество квартир в том числе 1-комнатных БС-2	шт.	62
Литер 1 Общее количество квартир в том числе 1-комнатных Всего	шт.	108
Литер 1 Общее количество квартир в том числе 2-комнатных БС-1	шт.	17
Литер 1 Общее количество квартир в том числе 2-комнатных БС-2	шт.	17
Литер 1 Общее количество квартир в том числе 2-комнатных Всего	шт.	34
Литер 1 Общее количество квартир в том числе 3-комнатных БС-1	шт.	8
Литер 1 Общее количество квартир в том числе 3-комнатных БС-2	шт.	-
Литер 1 Общее количество квартир в том числе 3-комнатных Всего	шт.	8

Литер 1 Сумма площадей всех помещений БС-1	м2	5152,0
Литер 1 Сумма площадей всех помещений БС-2	м2	5146,06
Литер 1 Сумма площадей всех помещений Всего	м2	10298,06
Литер 5 Этажность БС-1	кол-во	8
Литер 5 Этажность БС-2	кол-во	8
Литер 5 Этажность Всего	кол-во	8
Литер 5 Количество этажей БС-1	кол-во	9
Литер 5 Количество этажей БС-2	кол-во	9
Литер 5 Количество этажей Всего	кол-во	9
Литер 5 Количество этажей в том числе жилых БС-1	кол-во	8
Литер 5 Количество этажей в том числе жилых БС-2	кол-во	8
Литер 5 Количество этажей в том числе жилых Всего	кол-во	8
Литер 5 Площадь застройки БС-1	м2	772,90
Литер 5 Площадь застройки БС-2	м2	769,10
Литер 5 Площадь застройки Всего	м2	1542,00
Литер 5 Общая площадь здания (по СП 54.13330.2016, СП 118.13330.2012) БС-1	м2	5996,00
Литер 5 Общая площадь здания (по СП 54.13330.2016, СП 118.13330.2012) БС-2	м2	5996,00
Литер 5 Общая площадь здания (по СП 54.13330.2016, СП 118.13330.2012) Всего	м2	11992,00
Литер 5 Общая площадь здания (по СП 54.13330.2016, СП 118.13330.2012) в том числе ниже отм. 0.000 БС-1	м2	672,05
Литер 5 Общая площадь здания (по СП 54.13330.2016, СП 118.13330.2012) в том числе ниже отм. 0.000 БС-2	м2	672,05
Литер 5 Общая площадь здания (по СП 54.13330.2016, СП 118.13330.2012) в том числе ниже отм. 0.000 Всего	м2	1344,10
Литер 5 Общая площадь здания (по СП 54.13330.2016, СП 118.13330.2012) в том числе выше отм. 0.000 БС-1	м2	5323,95
Литер 5 Общая площадь здания (по СП 54.13330.2016, СП 118.13330.2012) в том числе выше отм. 0.000 БС-2	м2	5323,95
Литер 5 Общая площадь здания (по СП 54.13330.2016, СП 118.13330.2012) в том числе выше отм. 0.000 Всего	м2	10647,90
Литер 5 Строительный объем БС-1	м3	20106,50
Литер 5 Строительный объем БС-2	м3	20106,50
Литер 5 Строительный объем Всего	м3	40213,00
Литер 5 Строительный объем в том числе ниже отм. 0.000 БС-1	м3	1935,00
Литер 5 Строительный объем в том числе ниже отм. 0.000 БС-2	м3	1935,00
Литер 5 Строительный объем в том числе ниже отм. 0.000 Всего	м3	3870,00
Литер 5 Строительный объем в том числе выше отм. 0.000 БС-1	м3	18171,50
Литер 5 Строительный объем в том числе выше отм. 0.000 БС-2	м3	18171,50
Литер 5 Строительный объем в том числе выше отм. 0.000 Всего	м3	36343,00
Литер 5 Жилая площадь квартир БС-1	м2	2098,60
Литер 5 Жилая площадь квартир БС-2	м2	2098,60
Литер 5 Жилая площадь квартир Всего	м2	4197,20
Литер 5 Площадь квартир (без учета летних помещений) БС-1	м2	3758,70
Литер 5 Площадь квартир (без учета летних помещений) БС-2	м2	3758,70
Литер 5 Площадь квартир (без учета летних помещений) Всего	м2	7517,40
Литер 5 Общая площадь квартир (включая летние помещения) БС-1	м2	3894,70
Литер 5 Общая площадь квартир (включая летние помещения) БС-2	м2	3894,70
Литер 5 Общая площадь квартир (включая летние помещения) Всего	м2	7789,40
Литер 5 Общее количество квартир БС-1	шт.	79
Литер 5 Общее количество квартир БС-2	шт.	79
Литер 5 Общее количество квартир Всего	шт.	158
Литер 5 Общее количество квартир в том числе Студий БС-1	шт.	8
Литер 5 Общее количество квартир в том числе Студий БС-2	шт.	8
Литер 5 Общее количество квартир в том числе Студий Всего	шт.	16
Литер 5 Общее количество квартир в том числе 1-комнатных БС-1	шт.	38
Литер 5 Общее количество квартир в том числе 1-комнатных БС-2	шт.	38
Литер 5 Общее количество квартир в том числе 1-комнатных Всего	шт.	76
Литер 5 Общее количество квартир в том числе 2-комнатных БС-1	шт.	33
Литер 5 Общее количество квартир в том числе 2-комнатных БС-2	шт.	33
Литер 5 Общее количество квартир в том числе 2-комнатных Всего	шт.	66
Литер 5 Сумма площадей всех помещений БС-1	м2	5352,9
Литер 5 Сумма площадей всех помещений БС-2	м2	5370,9
Литер 5 Сумма площадей всех помещений Всего	м2	10723,8

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

Проектная документация не предусматривает строительство, реконструкцию, капитальный ремонт сложного объекта.

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

Финансирование работ по строительству (реконструкции, капитальному ремонту, сносу) объекта капитального строительства (работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации) предполагается осуществлять без привлечения средств, указанных в части 2 статьи 8.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

Климатический район, подрайон: ШБ

Геологические условия: II

Ветровой район: IV

Снеговой район: II

Сейсмическая активность (баллов): 7

сведения отсутствуют

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

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СЕВЕРПРОЕКТ"

ОГРН: 1206100030553

ИНН: 6164132649

КПП: 616401001

Место нахождения и адрес: Ростовская область, Г. Ростов-на-Дону, УЛ. МАКСИМА ГОРЬКОГО, Д. 102, КОМ. 2

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

Использование проектной документации повторного использования при подготовке проектной документации не предусмотрено.

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

1. Задание на корректировку 2 от 11.01.2022 № 6/н, составлено ООО "СеверПроект" и ООО СЗ "Кубаньновстрой"

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 27.12.2017 № RU23306000-00000000009229, И.С. Чернышев - заместитель начальника отдела муниципальных услуг департамента архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар

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

Сведения отсутствуют.

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

23:43:0126007:2377

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

Застройщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КУБАНЬНОВСТРОЙ"
ОГРН: 1052303689900
ИНН: 2308109702
КПП: 230801001
Место нахождения и адрес: Краснодарский край, Г. Краснодар, УЛ. ИМ. БУДЕННОГО, Д. 129, ПОМЕЩ. 264

III. Описание рассмотренной документации (материалов)

3.1. Описание технической части проектной документации

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

№ п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
Пояснительная записка				
1	Раздел ПД №1 19-20-ПЗ.УЛ.pdf	pdf	9e26f99b	19-20-ПЗ Раздел 1 «Пояснительная записка»
	Раздел ПД №1 19-20-ПЗ.УЛ.pdf.sig	sig	487727c4	
	Раздел ПД №1 19-20-ПЗ.pdf	pdf	5195e21f	
	Раздел ПД №1 19-20-ПЗ.pdf.sig	sig	816e998b	
Схема планировочной организации земельного участка				
1	Раздел ПД №2 19-20-ПЗУ.УЛ.pdf	pdf	3ce175eb	19-20-ПЗУ Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»
	Раздел ПД №2 19-20-ПЗУ.УЛ.pdf.sig	sig	21e498f6	
	Раздел ПД №2 19-20-ПЗУ.pdf	pdf	37c23bea	
	Раздел ПД №2 19-20-ПЗУ.pdf.sig	sig	81cea8f9	
Архитектурные решения				
1	Раздел ПД №3 19-20-1-1-АР.pdf	pdf	e91867b8	19-20-1-1-АР Раздел 3 «Архитектурные решения»
	Раздел ПД №3 19-20-1-1-АР.pdf.sig	sig	3bd1d14c	
	Раздел ПД №3 19-20-1-1-АР.УЛ.pdf	pdf	f1aeef0e	
	Раздел ПД №3 19-20-1-1-АР.УЛ.pdf.sig	sig	1722c83a	
2	Раздел ПД №3 19-20-1-5-АР.УЛ.pdf	pdf	e7ecf069	19-20-1-5-АР Раздел 3 «Архитектурные решения»
	Раздел ПД №3 19-20-1-5-АР.УЛ.pdf.sig	sig	de52ccf9	
	Раздел ПД №3 19-20-1-5-АР.pdf	pdf	61e07ee2	
	Раздел ПД №3 19-20-1-5-АР.pdf.sig	sig	553ec0cd	

3.1.2. Описание основных решений (мероприятий), принятых в проектной документации, и(или) описание изменений, внесенных в проектную документацию после проведения предыдущей экспертизы

3.1.2.1. В части схем планировочной организации земельных участков

Корректировкой раздела «Схема планировочной организации земельного участка» предусмотрены следующие изменения:

1. Техничко-экономические показатели земельного участка приведены в соответствие с изменением технико-экономических показателей литеров 1, 5 в связи с технической ошибкой;
2. Нормативные показатели обеспеченности внутридворовыми площадками приведены в соответствие с изменением технико-экономических показателей литеров 1, 5 в связи с технической ошибкой.

Участок для строительства многоквартирных жилых домов расположен в северо-западной части г. Краснодара в Прикубанском внутригородском округе, Кадастровый номер участка 23:43:0126007:2377.

Объект расположен на территории, свободной от застройки. Рельеф участка однородный, поверхность ровная, без видимых уклонов. Абсолютные отметки изменяются от 27.60 до 30.00м.

Вертикальная планировка решена с максимальным использованием существующего рельефа и нормативным уклоном для отвода поверхностных вод. Водоотведение с участка запроектировано путём вывода ливневых вод в существующую систему ливневой канализации.

План организации рельефа выполнен методом красных горизонталей, сечением рельефа 0.1м. Все уклоны по проезду приняты в пределах норм. Покрытие проездов и подъезд к территории проектируются асфальтобетонным. Отметки пола здания и автомобильных дорог определены в результате проработки организации рельефа. По пути возможного передвижения инвалидов-колясочников и других маломобильных групп населения предусматривается устройство пандусов.

Территория жилой застройки благоустраивается и озеленяется. Проезды и открытые стоянки имеют твердое асфальтобетонное покрытие и обрамление бордюрами из бетонного бортового камня.

Внутридворовые проезды проектируются из газонной решетки, с возможностью передвижения пожарной техники. Покрытие тротуаров, дорожек и площадок отдыха для взрослого населения предусматривается из бетонной плитки с окаймлением тротуарным бордюром. Площадки для занятий физкультурой и площадки для игр детей запроектированы резинового покрытия. Площадки для отдыха и спорта планируется оборудовать малыми архитектурными формами: спортивными и игровыми устройствами, скамьями и урнами. Площадки для занятий физкультурой и игр детей размещены во внутридворовых пространствах и удалены не менее чем соответственно на 10 и 12 м от окон домов. Места установки мусорных контейнеров расположены в пределах нормативного радиуса доступности 50-100 м от входов в дома и на расстоянии не менее 20 м от окон зданий и площадок отдыха и спорта. На участках свободных от застройки и покрытий планируется посадка деревьев, кустарников, газонов и цветников из многолетников. На территории жилого комплекса предусмотрено размещение сооружений инженерных коммуникаций согласно проектным решениям соответствующих разделов инженерного обеспечения.

Количество гостевых парковок принимается так же согласно п. 7 статьи 1 «Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования г. Краснодар», из расчета 40 машино-мест на каждую 1000 жителей. 1 этап $508 \text{ чел} * 0,04 = 20$ гостевых парковочных мест. Согласно СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» пункту 5.2.1 На всех стоянках (парковках) общего пользования около или в объеме жилых, общественных (в том числе объектов физкультурно-спортивного назначения, культуры и др.) и производственных зданий, зданий инженерной и транспортной инфраструктуры, а также у зон рекреации следует выделять не менее 10% машино-мест (но не менее одного места) для людей с инвалидностью, включая число специализированных машино-мест для транспортных средств инвалидов, в том числе передвигающихся на креслах-колясках, определять расчетом, при числе мест от общего числа: - до 100 включительно, 5%, но не менее одного места; Проектом предусматриваются места для маломобильных групп населения в кол-ве 12 м/м из них предусматриваются 4 м/м для инвалидов колясочников габаритами 3,6х6,0 м.

По требованию п. 7 статьи 1 «Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования г. Краснодар» для хранения и парковки автомобилей жителей необходимо предусмотреть 0.75 машино-места на одну квартиру, т.е., при общем количестве квартир 1074 шт., требуется 806 мест хранения автомобилей. Места для хранения автомобилей жильцов размещены в многоуровневой автостоянке автостоянке и в проектируемых парковках по типу «Лягушка». Расстояние от жилых домов до мест хранения автомобилей не превышает 800м.

Технико-экономические показатели земельного участка:

Площадь земельного участка 59985 (53258+6727) м²

Площадь застройки 15098.76 м²

Площадь твердых покрытий 23240.05 м²

Площадь озеленения 14919.19 м²

- в том числе: газонная решетка 5392.66 м²

засев газонов многолетними травами 9526.53 м²

Коэффициент застройки % 25.2%

3.1.2.2. В части объемно-планировочных и архитектурных решений

1 этап строительства.

Изменение технико-экономических показателей в связи с технической ошибкой.

Литер 1.

Корректировка проекта в разделе АР (Литер 1) предусматривает:

1. Исключение вентиляционных камер на техническом этаже.
2. Исключение КУИ на этаже на отм. 0,000.
3. Расположение насосной в помещении ИТП.
4. Перенос сан.узла с этажа на отм. 0,000 на технический этаж.
5. Уточнение высотных отметок на плане кровли.
6. Изменение толщины стяжки в отделке пола в текстовой части
7. Уточнение указаний по устройству светопрозрачных конструкций с противопожарной рассечкой в текстовой части
8. Устранение технической ошибки в площади помещений на отм. -3,150...+21,300.

Многоэтажное жилое здание сформировано путем блокировки 2-х блок - секций. Этажность здания – 8 этажей. Количество этажей – 9. Жилой дом - секционного типа, с двухсторонним размещением квартир вдоль общего межквартирного коридора. С 1-го по 8-ой этажи размещены квартиры. За относительную отметку 0,000 принят уровень чистого пола 1-го этажа проектируемого здания, что соответствует абсолютной отметке 30,40.

Лестничная клетка запроектирована типа Л1 с естественным освещением, через остекленный дверной проем, с площадью остекления 1,20 м² на каждом этаже. В каждой блок-секции предусмотрен эвакуационный выход с этажа в лестничную клетку типа Л1.

Каждая квартира, расположенная на высоте более 15 м, кроме эвакуационного выхода, обеспечена аварийным выходом на балкон или лоджию с глухим простенком, не менее 1,2 м, от торца лоджии до оконного проема

(остекленной двери).

Вертикальная связь в здании осуществляется при помощи двух лифтов:

- пассажирский (грузоподъемностью 450 кг, скоростью $V=1,0\text{ м/с}$);
- пассажирский (грузоподъемностью 1000 кг, скоростью $V=1,0\text{ м/с}$).

Размер кабины (внутренний) 1000x1250x2200 мм (пассажирский 450 кг) и 2100x1100x2200 мм (пассажирский 1000 кг).

Кровля жилого дома - рулонная плоская, 2-слойная. Для отвода дождевых и талых вод с кровли здания проектом предусмотрен организованный, внутренний водосток.

Наружные стены жилого дома: - наружные стены подвального этажа - монолитные железобетонные утепленные экструдированным пенополистиролом толщиной - 50 мм на высоту промерзания грунта; - стены 1-го этажа - стеновые блоки газобетонные автоклавного твердения (ГОСТ 31360-2007 и ГОСТ 31359-2007) толщиной 250 мм, D500 с утеплением из минераловатных плит («IZOVOL См-50» или аналог) плотностью 80 кг/м³, толщиной 80 мм, воздушным зазором 20мм и облицованы лицевым керамическим кирпичом 120мм(Кр-л-пу-250x120x65/1,4НФ/100/1,4/50 ГОСТ 530-2012). В фасадных системах применяются материалы группы горючести не менее НГ, либо с заключением К0 на навесную систему фасада; Лоджии образованы нишами в ограждающих конструкциях. Остекление лоджий панорамное металлопластиковое с металлическим ограждением высотой 1200мм. Перегородки: перегородки в подвале выполнены из кирпича керамического полнотелого 250x120x65мм по ГОСТ 530-212; перегородки на первом этаже и выше выполнены из газобетонных блоков автоклавного твердения (ГОСТ 31359-2007) толщиной 200мм и 100 мм.

Окна витражные - алюминиевый профиль с заполнением одинарным стеклопакетом по ГОСТ 21519-2003 и ГОСТ 23747-2014 и ограждением высотой 1200мм.

Двери в здании предусмотрены следующих типов: - входные двери в жилой дом – наружные, металлопластиковые, утепленные по ТУ 5262005-84431745-2013, с низким порогом для МГН, со смотровыми панелями, с остеклением из армированного стекла, с устройствами самозакрывания (доводчиками) ГОСТ 475-2016 и установкой домофона и электромагнитного замка; - двери лестничной клетки типовых этажей – металлические, с остеклением из армированного стекла ГОСТ 7481-2013, площадь остекления 1,2 м² комплектуются приборами самозакрывания (доводчиками) и уплотнениями в притворах (ГОСТ 10174- 90), окраска молотковой краской; - двери входные в квартиры - металлические по ГОСТ 31173-2016, наполнитель полотна – теплозвукоизоляционный материал, с индексом изоляции воздушного шума $R_w=32\text{ дБ}$, окраска молотковой краской;

Отделка интерьеров предусмотрена в соответствии с функциональным назначением помещений квартир, и помещений общего пользования и принята следующей: Помещения первого – восьмого+ этажей

Жилые комнаты, гостиные, прихожие, кухни, санузлы:

стены перегородки - без отделки;

потолки - - без отделки;

полы типовой этаж – стяжка - 80 мм (в с/у 60 мм с обмазочной гидроизоляцией)

полы первый этаж – стяжка – 70 мм по экструзионному пенополистиролу (XPS) ТЕХНОПЛЕКС (или аналог) толщ. 80 мм, плотностью 45 кг/м³ (в с/у и КУИ - обмазочная гидроизоляция).

Чистовую отделку стен, полов и потолков в помещениях выполняют собственники помещений на свое усмотрение согласно назначению помещений и собственных предпочтений, но согласно действующих нормативных документов.

Коридоры, межквартирные коридоры, лифтовый холл, тамбуры:

стены – улучшенная штукатурка с последующей окраской водоэмульсионными составами;

потолки - улучшенная штукатурка с последующей окраской водоэмульсионными составами;

полы – стяжка, покрытие из керамогранитной плитки ГОСТ 6787-2001, плинтус из керамической плитки высотой 0,1 м (сапожок).

Лестничная клетка:

- стены - улучшенная штукатурка, шпатлевка с последующей окраской водоэмульсионными составами;

- потолки - улучшенная штукатурка с последующей окраской водоэмульсионными составами;

- площадки лестничных клеток – покрытие из керамогранитной плитки на плиточном клее;

- полы – стяжка, покрытие из керамогранитной плитки ГОСТ 6787-2001, плинтус из керамической плитки высотой 0,1 м (поверхность покрытий полов не должна быть скользкой) на плиточном клее. Допускаемый коэффициент трения должен быть при перемещении в обуви в жилых, общественных и производственных помещениях: по сухим покрытиям полов - не менее 0,35 (п.5.25 СП 29.13330.2011).

В квартирах, расположенных возле лестничной клетки и лифтового холла, по смежной с ними стене, выполнена теплоизоляция с двухслойными обшивками из КНАУФ-листов на одинарном металлическом каркасе(С112)

Помещения на отм. - 3,150 Технические помещения: - стены – без отделки; - потолки - без отделки; - полы – стяжка - 80 мм. Лифтовый холл: - стены - штукатурка с последующей окраской водоэмульсионными составами; - потолки - окраска водоэмульсионными составами; - полы – стяжка - 80 мм, плитка керамическая по ГОСТ 6787-2001.

Помещения ВНС, электрощитовой, ИТП. венткамеры: стены - штукатурка с последующей окраской водоэмульсионными составами; потолки – подвесной потолок системы «КНАУФ» с заполнением минераловатной

плитой (толщиной 80 мм), обшит одним слоем гипсовой строительной плитой ГСП, водоэмульсионная окраска; полы – стяжка - 80 мм, плитка керамическая по ГОСТ 6787-2001.

Литер 5.

Корректировка проекта в разделе АР (Литер 5) предусматривает:

1. Корректировка ведомости отделки фасадов
2. Исключение вентиляционных камер на техническом этаже.
3. Исключение КУИ на этаже на отм. 0,000.
4. Расположение насосной в помещении ИТП.
5. Перенос сан.узла с этажа на отм. 0,000 на технический этаж.
6. Уточнение высотных отметок на плане кровли
7. Изменение толщины стяжки в отделке пола
8. Уточнение указаний по устройству светопрозрачных конструкций с противопожарной рассечкой.
9. Устранение технической ошибки в площади помещений на отм. -2,750...+21,300.

Многоэтажное жилое здание сформировано путем блокировки 2-х блок - секций. Этажность здания – 8 этажей. Количество этажей – 9. Жилой дом - секционного типа, с двухсторонним размещением квартир вдоль общего межквартирного коридора. С 1-го по 8-ой этажи размещены квартиры. За относительную отметку 0,000 принят уровень чистого пола 1-го этажа проектируемого здания, что соответствует абсолютной отметке 30,81м.

Лестничная клетка запроектирована типа Л1 с естественным освещением, через остекленный дверной проем, с площадью остекления 1,20 м² на каждом этаже. В каждой блок-секции предусмотрен эвакуационный выход с этажа в лестничную клетку типа Л1.

Каждая квартира, расположенная на высоте более 15 м, кроме эвакуационного выхода, обеспечена аварийным выходом на балкон или лоджию с глухим простенком, не менее 1,2 м, от торца лоджии до оконного проема (остекленной двери).

Вертикальная связь в здании осуществляется при помощи двух лифтов:

- пассажирский (грузоподъемностью 450 кг, скоростью V=1,0м/с);
- пассажирский (грузоподъемностью 1000 кг, скоростью V=1,0 м/с).

Размер кабины (внутренний) 1000х1250х2200 мм (пассажирский 450 кг) и 2100х1100х2200 мм (пассажирский 1000 кг).

Кровля жилого дома - рулонная плоская, 2-слойная. Для отвода дождевых и талых вод с кровли здания проектом предусмотрен организованный, внутренний водосток

Наружные стены жилого дома: - наружные стены подвального этажа - монолитные железобетонные утепленные экструдированным пенополистиролом толщиной - 50 мм на высоту промерзания грунта; - стены 1-го этажа - стеновые блоки газобетонные автоклавного твердения (ГОСТ 31360-2007 и ГОСТ 31359-2007) толщиной 250 мм, D500 с утеплением из минераловатных плит («IZOVOL Cm-50» или аналог) плотностью 80 кг/м³, толщиной 80 мм, воздушным зазором 20мм и облицованы лицевым керамическим кирпичом 120мм(Кр-л-пу-250х120х65/1,4НФ/100/1,4/50 ГОСТ 530-2012). В фасадных системах применяются материалы группы горючести не менее НГ, либо с заключением К0 на навесную систему фасада; Лоджии образованы нишами в ограждающих конструкциях. Остекление лоджий панорамное металлопластиковое с металлическим ограждением высотой 1200мм. Перегородки: перегородки в подвале выполнены из кирпича керамического полнотелого 250х120х65мм по ГОСТ 530-212; перегородки на первом этаже и выше выполнены из газобетонных блоков автоклавного твердения (ГОСТ 31359-2007) толщиной 200мм и 100 мм.

Балконные блоки выполнены по ГОСТ 23166-99, ГОСТ 3067499 из поливинилхлоридных профилей (ГОСТ 30673-2013) одинарной конструкции со стеклопакетами по ГОСТ 24866-2014. Окна витражные - алюминиевый профиль с заполнением одинарным стеклопакетом по ГОСТ 21519-2003 и ГОСТ 23747-2014 и ограждением высотой 1200м.

Двери в здании предусмотрены следующих типов: - входные двери в жилой дом – наружные, металлопластиковые, утепленные по ТУ 5262005-84431745-2013, с низким порогом для МГН, со смотровыми панелями, с остеклением из армированного стекла, с устройствами самозакрывания (доводчиками) ГОСТ 475-2016 и установкой домофона и электромагнитного замка; - двери лестничной клетки типовых этажей – металлические, с остеклением из армированного стекла ГОСТ 7481-2013, площадь остекления 1,2 м² комплектуются приборами самозакрывания (доводчиками) и уплотнениями в притворах (ГОСТ 10174- 90), окраска молотковой краской; - двери входные в квартиры - металлические по ГОСТ 31173-2016, наполнитель полотна – теплозвукоизоляционный материал, с индексом изоляции воздушного шума $R_w=32$ дБ, окраска молотковой краской;

Отделка интерьеров предусмотрена в соответствии с функциональным назначением помещений квартир, и помещений общего пользования и принята следующей:

Помещения первого – восьмого этажей

Жилые комнаты, гостиные, прихожие, кухни, санузлы: стены перегородки - без отделки; потолки - без отделки; полы типового этажа – стяжка - 80 мм (в с/у 60 мм с обмазочной гидроизоляцией) полы первый этаж – стяжка – 70 мм по экструзионному пенополистиролу (XPS) ТЕХНОПЛЕКС (или аналог) толщ. 80 мм, плотностью 45 кг/м³ (в с/у и КУИ - обмазочная гидроизоляция).

Чистовую отделку стен, полов и потолков в помещениях выполняют собственники помещений на свое усмотрение согласно назначению помещений и собственных предпочтений, но согласно действующих нормативных

документов. Коридоры, межквартирные коридоры, лифтовый холл, тамбуры: стены – улучшенная штукатурка с последующей окраской водоэмульсионными составами; потолки - улучшенная штукатурка с последующей окраской водоэмульсионными составами; полы – стяжка, покрытие из керамогранитной плитки ГОСТ 6787-2001, плинтус из керамической плитки высотой 0,1 м (сапожок). Лестничная клетка: - стены - улучшенная штукатурка, шпатлевка с последующей окраской водоэмульсионными составами; - потолки - улучшенная штукатурка с последующей окраской водоэмульсионными составами; - площадки лестничных клеток – покрытие из керамогранитной плитки на плиточном клее;

- полы – стяжка, покрытие из керамогранитной плитки ГОСТ 6787-2001, плинтус из керамической плитки высотой 0,1 м (поверхность покрытий полов не должна быть скользкой) на плиточном клее. Допускаемый коэффициент трения должен быть при перемещении в обуви в жилых, общественных и производственных помещениях: по сухим покрытиям полов - не менее 0,35 (п.5.25 СП 29.13330.2011). В квартирах, расположенных возле лестничной клетки и лифтового холла, по смежной с ними стене, выполнена теплоизоляция с двухслойными обшивками из КНАУФ-листов на одинарном металлическом каркасе(С112)

Помещения на отм. - 3,150 Технические помещения: - стены – без отделки; - потолки - без отделки; - полы – стяжка - 80 мм. Лифтовый холл: - стены - штукатурка с последующей окраской водоэмульсионными составами; - потолки - окраска водоэмульсионными составами; - полы – стяжка - 80 мм., плитка керамическая по ГОСТ 6787-2001. Помещения ВНС, электрощитовой, ИТП. венткамеры: стены - штукатурка с последующей окраской водоэмульсионными составами; потолки – подвесной потолок системы «КНАУФ» с заполнением минераловатной плитой (толщиной 80 мм), обшит одним слоем гипсовой строительной плитой ГСП, водоэмульсионная окраска; полы – стяжка - 80 мм, плитка керамическая по ГОСТ 6787-2001.

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

В процессе проведения экспертизы оперативное внесение изменений в проектную документацию не осуществлялось.

IV. Выводы по результатам рассмотрения

4.1. Выводы в отношении технической части проектной документации

4.1.1. Указание на результаты инженерных изысканий, на соответствие которым проводилась оценка проектной документации

Оценка проектной документации проведена на соответствие результатам следующих инженерных изысканий:

- Инженерно-геологические изыскания.

4.1.2. 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

Проектная документация соответствует заданию застройщика на корректировку и требованиям технических регламентов.

Дата, по состоянию на которую действовали требования, примененные в соответствии с частью 5.2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в части экспертизы проектной документации): 12.11.2021

V. Общие выводы

Проектная документация объекта капитального строительства «Многоквартирные жилые дома в г. Краснодаре, расположенные в г. Краснодаре, пр. 1-й Лиговский, на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0126007:2377. Корректировка 2» соответствует заданию на корректировку, требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям пожарной, промышленной и иной безопасности.

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

1) Акулова Людмила Александровна

Направление деятельности: 5. Схемы планировочной организации земельных участков

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-23-5-12127

Дата выдачи квалификационного аттестата: 01.07.2019

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 01.07.2024

2) Акулова Людмила Александровна

Направление деятельности: 6. Объемно-планировочные и архитектурные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-46-6-11205

Дата выдачи квалификационного аттестата: 21.08.2018

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 21.08.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1D73AAD5D5FC670000000072C
4B0002

Владелец Шагунов Илья Сергеевич

Действителен с 26.04.2021 по 26.04.2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 41938D00FAAD01B74BC53E89B
17CD93C

Владелец Акулова Людмила
Александровна

Действителен с 10.12.2021 по 10.12.2022