

Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

23-2-1-2-072346-2022

Дата присвоения номера: 12.10.2022 15:43:07

Дата утверждения заключения экспертизы 12.10.2022



[Скачать заключение экспертизы](#)

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЭКСПЕРТГРАДОЦЕНКА"



"УТВЕРЖДАЮ"
Директор
Василенко Наталья Николаевна

Положительное заключение негосударственной экспертизы

Наименование объекта экспертизы:

«Жилая застройка, расположенная по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, городской округ город Краснодар, город Краснодар, ул. Константиновская, 5» Корректировка 3.

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 экспертизы

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЭКСПЕРТГРАДОЦЕНКА"

ОГРН: 1202300040030

ИНН: 2311307550

КПП: 231101001

Место нахождения и адрес: Краснодарский край, ГОРОД КРАСНОДАР, УЛИЦА ИМ. СЕРГЕЯ ЕСЕНИНА, ДОМ 149, ПОМЕЩЕНИЕ 44

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "БАУИНВЕСТ-ВОСТОЧНЫЙ"

ОГРН: 1192375079995

ИНН: 2308270148

КПП: 230801001

Место нахождения и адрес: Краснодарский край, ГОРОД КРАСНОДАР, УЛИЦА РАШПИЛЕВСКАЯ, ДОМ 179/КОРПУС 1, ПОМЕЩЕНИЕ 8

1.3. Основания для проведения экспертизы

1. Заявление на проведение экспертизы проектной документации от 10.10.2022 № 46, ООО СЗ "БАУИНВЕСТ-Восточный"

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 экспертизы

1. Положительное заключение экспертизы от 21.05.2019 № 23-2-1-1-0004-19, ООО "НОРМОКОНТРОЛЬ"
2. Положительное заключение экспертизы от 16.10.2019 № 23-2-1-2-0005-19, ООО "НОРМОКОНТРОЛЬ"
3. Градостроительный план земельного участка от 11.09.2019 № RU 23306000-0000 00000 14632, Департамент архитектуры и градостроительства административного образования город Краснодар.
4. Технические условия на водоснабжение от 01.09.2019 № 283 , ООО «Коммунальная энерго-сервисная компания»
5. Технические условия на водоотведение от 24.01.2019 № 11, ООО «Коммунальная энерго-сервисная компания»
6. Технические условия подключения к ливневой канализации от 25.06.2020 № 70311/39 , Департамент транспорта и дорожного хозяйства администрации МО город Краснодар
7. Технические условия на подключение объекта к тепловым сетям от 07.04.2020 № 211-9Т-2020, АО «Краснодартеплосеть»
8. Технические условия на электроснабжение объекта от 31.08.2020 № 5-01-20-125, ООО «Югстрой-Электросеть»
9. технические условия на предоставление комплекса услуг связи по объекту от 30.01.2020 № 07/0120-1293, ПАО «Ростелеком»
10. Технические условия на диспетчеризацию лифтов от 01.04.2019 № б/н, ООО «ПРО-ЛИФТ»
11. Задание на проектирование от 08.12.2021 № Приложение 1 к договору №106/11-21, ООО СЗ "БАУИНВЕСТ-Восточный"
12. Выписка из реестра членов саморегулируемой организации от 05.09.2022 № 2311143904-20220905-1718, НОПРИЗ
13. Проектная документация (38 документ(ов) - 76 файл(ов))

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

1. Положительное заключение экспертизы результатов инженерных изысканий по объекту "Жилая застройка, расположенная по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, городской округ город Краснодар, город Краснодар, ул. Константиновская, 5." от 21.05.2019 № 23-2-1-1-0004-19
2. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Жилая застройка, расположенная по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, городской округ город Краснодар, город Краснодар, ул. Константиновская, 5." от 16.10.2019 № 23-2-1-2-0005-19

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: "Жилая застройка, расположенная по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, городской округ город Краснодар, город Краснодар, ул. Константиновская, 5" Корректировка 3.

Почтовый (строительный) адрес (местоположение) объекта капитального строительства:
Россия, Краснодарский край, Город Краснодар, Улица Константиновская, 5.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение:

19.7.1.5, 20.1.2.3

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Вид строительства	-	Новое
1-й этап строительства.	-	-
Литер 8	-	-
Площадь застройки здания	кв.м	1797,30
Этажность	этаж	23;24
Количество этажей	шт.	25
Сейсмостойкость здания	балл	7
Строительный объем-всего	куб.м	108329,86
в том числе ниже отм.0.000	куб.м	3483,70
Жилая площадь квартир	кв.м	13354,59
Общая площадь жилых помещений (без учета балконов и лоджий)	кв.м	24882,10
Общая площадь квартир (с учетом балконов и лоджий)	кв.м	26017,41
Количество квартир (в т.ч. квартир-студий)	шт.	434 (71)
в том числе:	-	-
1 комнатные	шт.	112
2 комнатные (в т.ч. квартир-студий)	шт.	251 (69)
3 комнатные (в т.ч. квартир-студий)	шт.	71 (2)
Общая площадь встроенных помещений общественного назначения	кв.м	1199,50
Литер 11 (в осях 3п-5п/Ап-Гп) подземная автостоянка	-	-
Площадь застройки	кв.м	5785,81
Площадь застройки надземной части здания (лестницы, лестничные клетки, вентиляционные каналы, надземная рампа)	кв.м	267,82
Этажность	этаж	1
Количество этажей	шт.	1
Сейсмостойкость здания	балл	7
Строительный объем	куб.м	15375,66
Общая площадь автостоянки	кв.м	4941,20
Емкость автостоянки	м/мест	177
Литер 11 (в осях 3п-5п/Ап-Гп) блок пристроенных офисных помещений	-	-
Площадь застройки	кв.м	657,32
Этажность	этаж	1
Количество этажей	шт.	1
Сейсмостойкость здания	балл	7
Строительный объем	куб.м	2505,00
Общая площадь офисных помещений	кв.м	622,15
2-й этап строительства.	-	-
Литер 7	-	-
Площадь застройки здания	кв.м	655,81
Этажность	этаж	23;24
Количество этажей	шт.	25
Сейсмостойкость здания	балл	7
Строительный объем-всего	куб.м	39940,60

в том числе ниже отм.0.000	куб.м	1257,50
Жилая площадь квартир	кв.м	4614,69
Общая площадь жилых помещений (без учета балконов и лоджий)	кв.м	9132,56
Общая площадь квартир (с учетом балконов и лоджий)	кв.м	9615,66
Количество квартир (в т.ч. квартир-студий)	шт.	161(23)
в том числе:	-	-
1 комнатные (в т.ч. квартир-студий)	шт.	69(23)
2 комнатные	шт.	47
3 комнатные	шт.	45
Общая площадь встроенных помещений общественного назначения	кв.м	437,90
3-й этап строительства.	-	-
Литер 6	-	-
Площадь застройки здания	кв.м	1797,30
Этажность	этаж	23;24
Количество этажей	шт.	25
Сейсмостойкость здания	балл	7
Строительный объем-всего	куб.м	108329,86
в том числе ниже отм.0.000	куб.м	3483,70
Жилая площадь квартир	кв.м	13242,56
Общая площадь жилых помещений (без учета балконов и лоджий)	кв.м	24864,99
Общая площадь квартир (с учетом балконов и лоджий)	кв.м	26022,49
Количество квартир (в т.ч. квартир-студий)	шт.	434(71)
в том числе:	-	-
1 комнатные	шт.	112
2 комнатные (в т.ч. квартир-студий)	шт.	251(69)
3 комнатные (в т.ч. квартир-студий)	шт.	71(2)
Общая площадь встроенных помещений общественного назначения	кв.м	1200,44
Литер 11 (в осях бп-8п/Ап-Гп) подземная автостоянка	-	-
Площадь застройки	кв.м	5985,82
Площадь застройки надземной части здания (лестницы, лестничные клетки, вентиляционные каналы, надземная рампа)	кв.м	126,25
Этажность	этаж	1
Количество этажей	шт.	1
Сейсмостойкость здания	балл	7
Строительный объем	куб.м	15375,66
Общая площадь автостоянки	кв.м	5017,50
Емкость автостоянки	м/мест	181
Литер 11 (в осях бп-8п/Ап-Гп) блок пристроенных офисных помещений	-	-
Площадь застройки	кв.м	657,33
Этажность	этаж	1
Количество этажей	шт.	1
Сейсмостойкость здания	балл	7
Строительный объем	куб.м	2505,10
Общая площадь офисных помещений	кв.м	622,15
Площадь жилого здания Литер 6	кв.м	37315,30
Площадь жилого здания Литер 7	кв.м	14107,46
Площадь жилого здания Литер 8	кв.м	37315,30

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: III, ШБ

Геологические условия: II

Ветровой район: IV

Снеговой район: II

Сейсмическая активность (баллов): 7

Подземные воды в период изысканий (июнь 2018 года) зафиксированы на глубинах 7.2 – 8.2 м, что соответствует абсолютной отметке 28.4 м.

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

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РАСПРОЕКТСТРОЙ"

ОГРН: 1122311002780

ИНН: 2311143904

КПП: 231101001

Место нахождения и адрес: Краснодарский край, ГОРОД КРАСНОДАР, ПЕРЕУЛОК ИМ. ШАЛЯПИНА, ДОМ 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 проектирование от 08.12.2021 № Приложение 1 к договору №106/11-21, ООО СЗ "БАУИНВЕСТ-Восточный"

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 11.09.2019 № RU 23306000-0000 00000 14632, Департамент архитектуры и градостроительства административного образования город Краснодар.

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

1. Технические условия на водоснабжение от 01.09.2019 № 283 , ООО «Коммунальная энерго-сервисная компания»

2. Технические условия на водоотведение от 24.01.2019 № 11, ООО «Коммунальная энерго-сервисная компания»

3. Технические условия подключения к ливневой канализации от 25.06.2020 № 70311/39 , Департамент транспорта и дорожного хозяйства администрации МО город Краснодар

4. Технические условия на подключение объекта к тепловым сетям от 07.04.2020 № 211-9Т-2020, АО «Краснодартеплосеть»

5. Технические условия на электроснабжение объекта от 31.08.2020 № 5-01-20-125, ООО «Югстрой-Электросеть»

6. технические условия на предоставление комплекса услуг связи по объекту от 30.01.2020 № 07/0120-1293, ПАО «Ростелеком»

7. Технические условия на диспетчеризацию лифтов от 01.04.2019 № б/н, ООО «ПРО-ЛИФТ»

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

23:43:0143021:26061

2.11. Сведения о застройщике (техническом заказчике), обеспечившем подготовку проектной документации

Застройщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "БАУИНВЕСТ-ВОСТОЧНЫЙ"

ОГРН: 1192375079995

ИНН: 2308270148

КПП: 230801001

Место нахождения и адрес: Краснодарский край, ГОРОД КРАСНОДАР, УЛИЦА РАШПИЛЕВСКАЯ, ДОМ 179/ КОРПУС 1, ПОМЕЩЕНИЕ 8

Технический заказчик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "БАУИНВЕСТ-ВОСТОЧНЫЙ"

ОГРН: 1192375079995

ИНН: 2308270148

КПП: 230801001

Место нахождения и адрес: Краснодарский край, ГОРОД КРАСНОДАР, УЛИЦА РАШПИЛЕВСКАЯ, ДОМ 179/ КОРПУС 1, ПОМЕЩЕНИЕ 8

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 №1.2.131_11-18-ПЗ-Изм5.pdf	pdf	17be0c99	131/11-18-ПЗ-Изм5 от 01.09.2022 Раздел ПД №1.2
	Раздел ПД №1.2.131_11-18-ПЗ-Изм5.pdf.sig	sig	7030164c	
	Раздел ПД №1.2.131_11-18-ПЗ-Изм5-УЛ.pdf	pdf	d5ce251d	
	Раздел ПД №1.2.131_11-18-ПЗ-Изм5-УЛ.pdf.sig	sig	f8ba8298	
Схема планировочной организации земельного участка				
1	Раздел ПД №2.131_11-18-ПЗУ-Изм5.pdf	pdf	ccb7bf37	131/11-18-ПЗУ-Изм5 от 01.09.2022 Раздел ПД №2
	Раздел ПД №2.131_11-18-ПЗУ-Изм5.pdf.sig	sig	5e4fdjbb	
	Раздел ПД №2.131_11-18-ПЗУ-Изм5-УЛ.pdf	pdf	51a3b3a9	
	Раздел ПД №2.131_11-18-ПЗУ-Изм5-УЛ.pdf.sig	sig	ca59cb2f	
Архитектурные решения				
1	Раздел ПД №3.131_11-18-АР.6-Изм5.pdf	pdf	a79d312a	131/11-18-АР.6-Изм5 от 01.09.2022 Раздел ПД №3
	Раздел ПД №3.131_11-18-АР.6-Изм5.pdf.sig	sig	134129b8	
	Раздел ПД №3.131_11-18-АР.6-Изм5-УЛ.pdf	pdf	a38cdb37	
	Раздел ПД №3.131_11-18-АР.6-Изм5-УЛ.pdf.sig	sig	b8c0e38e	
2	Раздел ПД №3.131_11-18-АР.7-Изм5-УЛ.pdf	pdf	66777ab1	131/11-18-АР.7-Изм5 от 01.09.2022 Раздел ПД №3
	Раздел ПД №3.131_11-18-АР.7-Изм5-УЛ.pdf.sig	sig	94ec22a2	
	Раздел ПД №3.131_11-18-АР.7-Изм5.pdf	pdf	0c2a4d85	
	Раздел ПД №3.131_11-18-АР.7-Изм5.pdf.sig	sig	0bef7j77	
3	Раздел ПД №3.131_11-18-АР.8-Изм5.pdf	pdf	3d7ccd80	131/11-18-АР.8-Изм5 от 01.09.2022 Раздел ПД №3
	Раздел ПД №3.131_11-18-АР.8-Изм5.pdf.sig	sig	160ecd7c	
	Раздел ПД №3.131_11-18-АР.8-Изм5-УЛ.pdf	pdf	ffecd261	
	Раздел ПД №3.131_11-18-АР.8-Изм5-УЛ.pdf.sig	sig	408b46cb	
4	Раздел ПД №3.131_11-18-АР.11-Изм5.pdf	pdf	98899ae6	131_11-18-АР.11-Изм5 от 01.09.2022 Раздел ПД №3
	Раздел ПД №3.131_11-18-АР.11-Изм5.pdf.sig	sig	5441d67c	
	Раздел ПД №3.131_11-18-АР.11-Изм5-УЛ.pdf	pdf	d2ea5700	
	Раздел ПД №3.131_11-18-АР.11-Изм5-УЛ.pdf.sig	sig	1300076d	

Конструктивные и объемно-планировочные решения

1	Раздел ПД №4.1.131_11-18-КР-Изм5.pdf	pdf	73a4c451	131/1-18-КР6-Изм5 от 01.09.2022 Раздел ПД №4.1
	Раздел ПД №4.1.131_11-18-КР-Изм5.pdf.sig	sig	e06dc749	
	Раздел ПД №4.1.131_11-18-КР-Изм5-УЛ.pdf	pdf	64d2c3cb	
	Раздел ПД №4.1.131_11-18-КР-Изм5-УЛ.pdf.sig	sig	2a8f1008	
2	Раздел ПД №4.2.131_11-18-КР-Изм5.pdf	pdf	50b70bfc	131_11-18-КР7-Изм5 от 01.09.2022 Раздел ПД №4.2
	Раздел ПД №4.2.131_11-18-КР-Изм5.pdf.sig	sig	bebc03f4	
	Раздел ПД №4.2.131_11-18-КР-Изм5-УЛ.pdf.sig	sig	6c339807	
	Раздел ПД №4.2.131_11-18-КР-Изм5-УЛ.pdf.sig	sig	6c339807	
3	Раздел ПД №4.3.131_11-18-КР-Изм5.pdf	pdf	8e23442e	131/11-18-КР8-Изм5 от 01.09.2022 Раздел ПД №4.3
	Раздел ПД №4.3.131_11-18-КР-Изм5.pdf.sig	sig	bd5eac02	
	Раздел ПД №4.3.131_11-18-КР-Изм5-УЛ.pdf	pdf	0ab30935	
	Раздел ПД №4.3.131_11-18-КР-Изм5-УЛ.pdf.sig	sig	10fa65a0	
4	Раздел ПД №4.4.131_11-18-КР-Изм5.pdf	pdf	3e39e90c	131/11-18-КР11-Изм5 от 01.09.2022 Раздел ПД №4.4
	Раздел ПД №4.4.131_11-18-КР-Изм5.pdf.sig	sig	bde8f949	
	Раздел ПД №4.4.131_11-18-КР-Изм5-УЛ.pdf	pdf	0343646d	
	Раздел ПД №4.4.131_11-18-КР-Изм5-УЛ.pdf.sig	sig	18d54a77	

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

Система электроснабжения

1	Раздел ПД №5.Подраздел ПД №5.131_11-18-ИОС1.6-Изм5.pdf	pdf	817657b3	131/11-18-ИОС1.6-Изм5 от 01.09.2022 Раздел ПД №5.Подраздел ПД №1
	Раздел ПД №5.Подраздел ПД №5.131_11-18-ИОС1.6-Изм5.pdf.sig	sig	de8600ac	
	Раздел ПД №5.Подраздел ПД №5.131_11-18-ИОС1.6-Изм5-УЛ.pdf	pdf	3e46870e	
	Раздел ПД №5.Подраздел ПД №5.131_11-18-ИОС1.6-Изм5-УЛ.pdf.sig	sig	95033835	
2	Раздел ПД №5.Подраздел ПД №5.131_11-18-ИОС1.7-Изм5.pdf	pdf	33497421	131/11-18-ИОС1.7-Изм5 от 01.09.2022 Раздел ПД №5.Подраздел ПД №1
	Раздел ПД №5.Подраздел ПД №5.131_11-18-ИОС1.7-Изм5.pdf.sig	sig	80407142	
	Раздел ПД №5.Подраздел ПД №5.131_11-18-ИОС1.7-Изм5-УЛ.pdf	pdf	54fdaf60	
	Раздел ПД №5.Подраздел ПД №5.131_11-18-ИОС1.7-Изм5-УЛ.pdf.sig	sig	6359a3e4	
3	Раздел ПД №5.Подраздел ПД №5.131_11-18-ИОС1.8-Изм5.pdf	pdf	2621c689	131/11-18-ИОС1.8-Изм5 от 01.09.2022 Раздел ПД №5.Подраздел ПД №1
	Раздел ПД №5.Подраздел ПД №5.131_11-18-ИОС1.8-Изм5.pdf.sig	sig	b322cc66	
	Раздел ПД №5.Подраздел ПД №5.131_11-18-ИОС1.8-Изм5-УЛ.pdf	pdf	3d0050c4	
	Раздел ПД №5.Подраздел ПД №5.131_11-18-ИОС1.8-Изм5-УЛ.pdf.sig	sig	0565fe5f	
4	Раздел ПД №5.Подраздел ПД №5.131_11-18-ИОС1.11-Изм5.pdf	pdf	3ab96e6f	131_11-18-ИОС1.11-Изм5 от 01.09.2022 Раздел ПД №5.Подраздел ПД №1
	Раздел ПД №5.Подраздел ПД №5.131_11-18-ИОС1.11-Изм5.pdf.sig	sig	721f7036	
	Раздел ПД №5.Подраздел ПД №5.131_11-18-ИОС1.11-Изм5-УЛ.pdf	pdf	cf3a0232	
	Раздел ПД №5.Подраздел ПД №5.131_11-18-ИОС1.11-Изм5-УЛ.pdf.sig	sig	ale72683	

Система водоснабжения

1	Раздел ПД №5.Подраздел ПД №5.131_11-18-ИОС2.6-Изм5.pdf	pdf	92dc93ca	131/11-18-ИОС2.6-Изм5 от 01.09.2022 Раздел ПД №5.Подраздел ПД №2
	Раздел ПД №5.Подраздел ПД №5.131_11-18-ИОС2.6-Изм5.pdf.sig	sig	fd85f03a	
	Раздел ПД №5.Подраздел ПД №5.131_11-18-ИОС2.6-Изм5-УЛ.pdf	pdf	234a7969	
	Раздел ПД №5.Подраздел ПД №5.131_11-18-ИОС2.6-Изм5-УЛ.pdf.sig	sig	da73b854	
2	Раздел ПД №5.Подраздел ПД №5.131_11-	pdf	67ed481b	131_11-18-ИОС2.7-Изм5 от 01.09.2022

	18-ИОС2.7-Изм5.pdf			Раздел ПД №5.Подраздел ПД №2
	Раздел ПД №5.Подраздел ПД №5.131_11-18-ИОС2.7-Изм5.pdf.sig	sig	88130972	
	Раздел ПД №5.Подраздел ПД №5.131_11-18-ИОС2.7-Изм5-УЛ.pdf	pdf	b991752f	
	Раздел ПД №5.Подраздел ПД №5.131_11-18-ИОС2.7-Изм5-УЛ.pdf.sig	sig	d208e69b	
3	Раздел ПД №5.Подраздел ПД №5.131_11-18-ИОС2.8-Изм5.pdf	pdf	7b55dc72	131/11-18-ИОС2.8-Изм5 от 01.09.2022 Раздел ПД №5.Подраздел ПД №2
	Раздел ПД №5.Подраздел ПД №5.131_11-18-ИОС2.8-Изм5.pdf.sig	sig	fdae5794	
	Раздел ПД №5.Подраздел ПД №5.131_11-18-ИОС2.8-Изм5-УЛ.pdf	pdf	71f21700	
	Раздел ПД №5.Подраздел ПД №5.131_11-18-ИОС2.8-Изм5-УЛ.pdf.sig	sig	4c3c89ef	
4	Раздел ПД №5.Подраздел ПД №5.131_11-18-ИОС2.11-Изм5.pdf	pdf	e24070c6	131/11-18-ИОС2.11-Изм5 от 01.09.2022 Раздел ПД №5.Подраздел ПД №2
	Раздел ПД №5.Подраздел ПД №5.131_11-18-ИОС2.11-Изм5.pdf.sig	sig	f0cb8230	
	Раздел ПД №5.Подраздел ПД №5.131_11-18-ИОС2.11-Изм5-УЛ.pdf	pdf	2030bd1b	
	Раздел ПД №5.Подраздел ПД №5.131_11-18-ИОС2.11-Изм5-УЛ.pdf.sig	sig	7f1b9efc	

Система водоотведения

1	Раздел ПД №5.Подраздел ПД №5.131_11-18-ИОС3.7-Изм5-УЛ.pdf	pdf	065b8418	131_11-18-ИОС3.7-Изм5 от 01.09.2022 Раздел ПД №5.Подраздел ПД №3
	Раздел ПД №5.Подраздел ПД №5.131_11-18-ИОС3.7-Изм5-УЛ.pdf.sig	sig	2d79b7ea	
	Раздел ПД №5.Подраздел ПД №5.131_11-18-ИОС3.7-Изм5.pdf	pdf	e1b2c72a	
	Раздел ПД №5.Подраздел ПД №5.131_11-18-ИОС3.7-Изм5.pdf.sig	sig	c133163c	
2	Раздел ПД №5.Подраздел ПД №5.131_11-18-ИОС3.8-Изм5-УЛ.pdf	pdf	338bf3c6	131/11-18-ИОС3.8-Изм5 от 01.09.2022 Раздел ПД №5.Подраздел ПД №3
	Раздел ПД №5.Подраздел ПД №5.131_11-18-ИОС3.8-Изм5-УЛ.pdf.sig	sig	4d1393c9	
	Раздел ПД №5.Подраздел ПД №5.131_11-18-ИОС3.8-Изм5.pdf	pdf	5f11ed2f	
	Раздел ПД №5.Подраздел ПД №5.131_11-18-ИОС3.8-Изм5.pdf.sig	sig	1bb9932e	
3	Раздел ПД №5.Подраздел ПД №5.131_11-18-ИОС3.11-Изм5-УЛ.pdf	pdf	4eff90a7	131/11-18-ИОС3.11-Изм5 от 01.09.2022 Раздел ПД №5.Подраздел ПД №3
	Раздел ПД №5.Подраздел ПД №5.131_11-18-ИОС3.11-Изм5-УЛ.pdf.sig	sig	ab2fb382	
	Раздел ПД №5.Подраздел ПД №5.131_11-18-ИОС3.11-Изм5-УЛ.pdf	pdf	4eff90a7	
	Раздел ПД №5.Подраздел ПД №5.131_11-18-ИОС3.11-Изм5-УЛ.pdf.sig	sig	ab2fb382	
4	Раздел ПД №5.Подраздел ПД №5.131_11-18-ИОС3.6-Изм5-УЛ.pdf	pdf	66cdb301	131/11-18-ИОС3.6-Изм5 от 01.09.2022 Раздел ПД №5.Подраздел ПД №3
	Раздел ПД №5.Подраздел ПД №5.131_11-18-ИОС3.6-Изм5-УЛ.pdf.sig	sig	54e2233f	
	Раздел ПД №5.Подраздел ПД №5.131_11-18-ИОС3.6-Изм5.pdf	pdf	afffe49b	
	Раздел ПД №5.Подраздел ПД №5.131_11-18-ИОС3.6-Изм5.pdf.sig	sig	9b571ce7	

Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети

1	Раздел ПД №5.Подраздел ПД №5.131_11-18-ИОС4.6-Изм5.pdf	pdf	cd781f23	131/11-18-ИОС4.6-Изм5 от 01.09.2022 Раздел ПД №5.Подраздел ПД №4
	Раздел ПД №5.Подраздел ПД №5.131_11-18-ИОС4.6-Изм5-УЛ.pdf.sig	sig	5997acd4	
	Раздел ПД №5.Подраздел ПД №5.131_11-18-ИОС4.6-Изм5-УЛ.pdf	pdf	7c2742f8	
	Раздел ПД №5.Подраздел ПД №5.131_11-18-ИОС4.6-Изм5-УЛ.pdf.sig	sig	5997acd4	
2	Раздел ПД №5.Подраздел ПД №5.131_11-18-ИОС4.7-Изм5.pdf	pdf	a25e6d95	131/11-18-ИОС4.7-Изм5 от 01.09.2022 Раздел ПД №5.Подраздел ПД №4
	Раздел ПД №5.Подраздел ПД №5.131_11-18-ИОС4.7-Изм5.pdf.sig	sig	2e45037e	
	Раздел ПД №5.Подраздел ПД №5.131_11-18-ИОС4.7-Изм5-УЛ.pdf	pdf	85e73b37	
	Раздел ПД №5.Подраздел ПД №5.131_11-18-ИОС4.7-Изм5-УЛ.pdf.sig	sig	fe13913a	
3	Раздел ПД №5.Подраздел ПД №5.131_11-18-ИОС4.8-Изм5.pdf	pdf	a645b2ca	131/11-18-ИОС4.8-Изм5 от 01.09.2022 Раздел ПД №5.Подраздел ПД №4

	Раздел ПД №5.Подраздел ПД №5.131_11-18-ИОС4.8-Изм5.pdf.sig	sig	ee65fbc4	
	Раздел ПД №5.Подраздел ПД №5.131_11-18-ИОС4.8-Изм5-УЛ.pdf	pdf	4445cd6a	
	Раздел ПД №5.Подраздел ПД №5.131_11-18-ИОС4.8-Изм5-УЛ.pdf.sig	sig	be17863a	
4	Раздел ПД №5.Подраздел ПД №5.131_11-18-ИОС4.11-Изм5.pdf	pdf	8c51b237	131/11-18-ИОС4.11-Изм5 от 01.09.2022 Раздел ПД №5.Подраздел ПД №4
	Раздел ПД №5.Подраздел ПД №5.131_11-18-ИОС4.11-Изм5.pdf.sig	sig	8659eb37	
	Раздел ПД №5.Подраздел ПД №5.131_11-18-ИОС4.11-Изм5-УЛ.pdf	pdf	c3702209	
	Раздел ПД №5.Подраздел ПД №5.131_11-18-ИОС4.11-Изм5-УЛ.pdf.sig	sig	e04a12a2	
Сети связи				
1	Раздел ПД №5.Подраздел ПД №5.131_11-18-ИОС5.6-Изм6.pdf	pdf	13ee3b3b	131/11-18-ИОС5.6-Изм5 от 01.09.2022 Раздел ПД №5.Подраздел ПД №5
	Раздел ПД №5.Подраздел ПД №5.131_11-18-ИОС5.6-Изм6.pdf.sig	sig	e874b470	
	Раздел ПД №5.Подраздел ПД №5.131_11-18-ИОС5.6-Изм6-УЛ.pdf	pdf	b41b688c	
	Раздел ПД №5.Подраздел ПД №5.131_11-18-ИОС5.6-Изм6-УЛ.pdf.sig	sig	d9615ade	
2	Раздел ПД №5.Подраздел ПД №5.131_11-18-ИОС5.7-Изм6.pdf	pdf	4ea80e1b	131/11-18-ИОС5.7-Изм6 от 01.09.2022 Раздел ПД №5.Подраздел ПД №5
	Раздел ПД №5.Подраздел ПД №5.131_11-18-ИОС5.7-Изм6.pdf.sig	sig	03938ea2	
	Раздел ПД №5.Подраздел ПД №5.131_11-18-ИОС5.7-Изм6-УЛ.pdf	pdf	57910c05	
	Раздел ПД №5.Подраздел ПД №5.131_11-18-ИОС5.7-Изм6-УЛ.pdf.sig	sig	194d76d2	
3	Раздел ПД №5.Подраздел ПД №5.131_11-18-ИОС5.8-Изм6.pdf	pdf	12bdb8ca	131/11-18-ИОС5.8-Изм6 от 01.09.2022 Раздел ПД №5.Подраздел ПД №5
	Раздел ПД №5.Подраздел ПД №5.131_11-18-ИОС5.8-Изм6.pdf.sig	sig	15b2e34a	
	Раздел ПД №5.Подраздел ПД №5.131_11-18-ИОС5.8-Изм6-УЛ.pdf	pdf	7add9e47	
	Раздел ПД №5.Подраздел ПД №5.131_11-18-ИОС5.8-Изм6-УЛ.pdf.sig	sig	bfd2bab7	
4	Раздел ПД №5.Подраздел ПД №5.131_11-18-ИОС5.11-Изм6-УЛ.pdf	pdf	af7b252b	131/11-18-ИОС5.11-Изм6 от 01.09.2022 Раздел ПД №5.Подраздел ПД №5
	Раздел ПД №5.Подраздел ПД №5.131_11-18-ИОС5.11-Изм6-УЛ.pdf.sig	sig	11cdc61a	
	Раздел ПД №5.Подраздел ПД №5.131_11-18-ИОС5.11-Изм6.pdf	pdf	abd00fb2	
	Раздел ПД №5.Подраздел ПД №5.131_11-18-ИОС5.11-Изм6.pdf.sig	sig	dee4be05	
Технологические решения				
1	Раздел ПД №5.Подраздел ПД №5.131_11-18-ИОС7.6-Изм6.pdf	pdf	77d96249	131/11-18-ИОС7.6-Изм6 от 01.09.2022 Раздел ПД №5.Подраздел ПД №7
	Раздел ПД №5.Подраздел ПД №5.131_11-18-ИОС7.6-Изм6.pdf.sig	sig	d4b55f90	
	Раздел ПД №5.Подраздел ПД №5.131_11-18-ИОС7.6-Изм6-УЛ.pdf	pdf	994fc23a	
	Раздел ПД №5.Подраздел ПД №5.131_11-18-ИОС7.6-Изм6-УЛ.pdf.sig	sig	becdbc17	
2	Раздел ПД №5.Подраздел ПД №5.131_11-18-ИОС7.7-Изм6-УЛ.pdf	pdf	f527b3b9	131_11-18-ИОС7.7-Изм6 от 01.09.2022 Раздел ПД №5.Подраздел ПД №7
	Раздел ПД №5.Подраздел ПД №5.131_11-18-ИОС7.7-Изм6-УЛ.pdf.sig	sig	81263d97	
	Раздел ПД №5.Подраздел ПД №5.131_11-18-ИОС7.7-Изм6.pdf	pdf	aa5b3cf4	
	Раздел ПД №5.Подраздел ПД №5.131_11-18-ИОС7.7-Изм6.pdf.sig	sig	9bb2366f	
3	Раздел ПД №5.Подраздел ПД №5.131_11-18-ИОС7.8-Изм6-УЛ.pdf	pdf	d21f2bff	131/11-18-ИОС7.8-Изм6 от 01.09.2022 Раздел ПД №5.Подраздел ПД №7
	Раздел ПД №5.Подраздел ПД №5.131_11-18-ИОС7.8-Изм6-УЛ.pdf.sig	sig	43c1b8e9	
	Раздел ПД №5.Подраздел ПД №5.131_11-18-ИОС7.8-Изм6.pdf	pdf	83a968d7	
	Раздел ПД №5.Подраздел ПД №5.131_11-18-ИОС7.8-Изм6.pdf.sig	sig	9d7bfff7	
4	Раздел ПД №5.Подраздел ПД №5.131_11-18-ИОС7.11-Изм6-УЛ.pdf	pdf	70bcccc3	131/11-18-ИОС7.11-Изм6 от 01.09.2022 Раздел ПД №5.Подраздел ПД №7
	Раздел ПД №5.Подраздел ПД №5.131_11-	sig	d2b4cb2d	

	<i>18-ИОС7.11-Изм6-УЛ.pdf.sig</i>			
	Раздел ПД №5.Подраздел ПД №5.131_11-18-ИОС7.11-Изм6.pdf	pdf	b64497d5	
	<i>Раздел ПД №5.Подраздел ПД №5.131_11-18-ИОС7.11-Изм6.pdf.sig</i>	sig	f943f316	
Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности				
1	Раздел ПД №9.Подраздел ПД №1.131_11-18-ПБ.6-Изм5.pdf	pdf	4294c2d4	131/11-18-ПБ.6-Изм5 от 01.09.2022 Раздел ПД №9
	<i>Раздел ПД №9.Подраздел ПД №1.131_11-18-ПБ.6-Изм5.pdf.sig</i>	sig	01f45ea8	
	Раздел ПД №9.Подраздел ПД №1.131_11-18-ПБ.6-Изм5-УЛ.pdf	pdf	ef77d932	
	<i>Раздел ПД №9.Подраздел ПД №1.131_11-18-ПБ.6-Изм5-УЛ.pdf.sig</i>	sig	6a81038e	
2	Раздел ПД №9.Подраздел ПД №2.131_11-18-ПБ.7-Изм5.pdf	pdf	ad06fe45	131/11-18-ПБ.7-Изм5 от 01.09.2022 Раздел ПД №9
	<i>Раздел ПД №9.Подраздел ПД №2.131_11-18-ПБ.7-Изм5.pdf.sig</i>	sig	16c4e5b4	
	Раздел ПД №9.Подраздел ПД №2.131_11-18-ПБ.7-Изм5-УЛ.pdf	pdf	55000b27	
	<i>Раздел ПД №9.Подраздел ПД №2.131_11-18-ПБ.7-Изм5-УЛ.pdf.sig</i>	sig	798e43bc	
3	Раздел ПД №9.Подраздел ПД №3.131_11-18-ПБ.8-Изм5.pdf	pdf	42fa9bc0	131/11-18-ПБ.8-Изм5 от 01.09.2022 Раздел ПД №9
	<i>Раздел ПД №9.Подраздел ПД №3.131_11-18-ПБ.8-Изм5.pdf.sig</i>	sig	dc7b1fca	
	Раздел ПД №9.Подраздел ПД №3.131_11-18-ПБ.8-Изм5-УЛ.pdf	pdf	4c91537c	
	<i>Раздел ПД №9.Подраздел ПД №3.131_11-18-ПБ.8-Изм5-УЛ.pdf.sig</i>	sig	550f3975	
4	Раздел ПД №9.Подраздел ПД №4.131_11-18-ПБ.11-Изм5-УЛ.pdf	pdf	6f7476cd	131/11-18-ПБ.11-Изм5 от 01.09.2022 Раздел ПД №9
	<i>Раздел ПД №9.Подраздел ПД №4.131_11-18-ПБ.11-Изм5-УЛ.pdf.sig</i>	sig	b6da9305	
	Раздел ПД №9.Подраздел ПД №4.131_11-18-ПБ.11-Изм5.pdf	pdf	bfbfcddc	
	<i>Раздел ПД №9.Подраздел ПД №4.131_11-18-ПБ.11-Изм5.pdf.sig</i>	sig	2d00d114	

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

3.1.2.1. В части планировочной организации земельных участков

Раздел 1. Пояснительная записка

Корректировка проектной документации объекта капитального строительства:

«Жилая застройка, расположенная по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, городской округ город Краснодар, город Краснодар, ул. Константиновская, 5» Корректировка 3. выполнена на основании договора №106/11-21 от 08.12.2021 г.

Строительство объекта выполняется с делением на 3 этапа.

В разделе представлены: информация о решении застройщика о разработке

проектной документации по объекту капитального строительства: «Жилая застройка, расположенная по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, городской округ город Краснодар, город Краснодар, ул. Константиновская, 5». Корректировка 3; об исходных данных и условиях для подготовки проектной документации; сведения о функциональном назначении объекта; приведены технико-экономические показатели объекта капитального строительства; сведения о компьютерных программах, использованных при выполнении расчетов конструктивных элементов здания.

Представлено 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 требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий,

строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий 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.

Эксперт: Петляр Ирина Ивановна

Аттестат МС-Э-40-2-9263

3.1.2.2. В части планировочной организации земельных участков

Объект капитального строительства: «Жилая застройка, расположенная по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, городской округ город Краснодар, город Краснодар, ул. Константиновская, 5». Корректировка 3», расположен на участке с кадастровым номером 23:43:0143021:26061, площадь землеотвода 29604,0 кв. м на землях населенных пунктов.

При корректировке в раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка» внесены следующие изменения:

- Исключена подпорная стенка с северной стороны участка.
- Произведено изменение благоустройства дворовой территории без изменений площадей покрытий, изменены виды и расположение малых архитектурных форм на кровле подземной парковки.
- Расширен перечень видов, также увеличено количество деревьев, кустарников на кровле подземной парковки.
- Перенесены водоприемные кровельные воронки, что повлекло за собой изменение вертикальной планировки на кровле подземной парковки.
- Добавлены тротуарные бетонные водоотводные лотки от конденсата наружных блоков кондиционеров с выпуском на газон.
- Исключение подпорной стенки и уточнение вертикальной планировки на входах в здания повлекли за собой корректировку картограммы и пересчет ведомости земляных масс.
- Исключены из графической части трансформаторные подстанции, располагаемые вне границы участка проектирования с указанием на раздел, в котором они будут разработаны.

При корректировке раздела «Схема планировочной организации земельного участка»

- геометрические размеры зданий в плане – не менялись;
- технико-экономические показатели по участку - не менялись;
- количество и местоположение проездов, автостоянок - не менялось;
- количество жителей, дворовых площадок - не менялось.

Территория граничит: с запада, севера – со смежным участком – для размещения водозаборных сооружений (кадастровый номер 23:43:0143021:538); с юга – с проезжей частью улицы Константиновская, далее участки с ИЖС; с востока – частично со смежным участком – для строительства жилого комплекса (кадастровый номер 23:43:0143021:26062), частично со смежным участком – для строительства детского дошкольного учреждения (кадастровый номер 23:43:0143021:537).

Участок имеет сложную форму в плане, строения и сооружения отсутствуют.

Согласно техническому отчету по инженерно-техническим изысканиям, выполненному ООО «ФИШТ» заказ № 18-224 в июне 2018г, участок расположен в северной части Краснодара.

Краснодар расположен в следующих климатических районах:

- по климатическому районированию относится к району - III Б;
- II район по расчетному значению веса снегового покрова земли;
- IV район по давлению ветра;
- III район по толщине стенки гололеда.

Город Краснодар расположен в сухой зоне влажности. Нормативная глубина сезонного промерзания грунта - 0,8 м.

Отметки поверхности земли на участке колеблются от 35.6 м. до 36.6м (в Балтийской системе).

Подземные воды в период изысканий (июнь 2018 года) зафиксированы на глубинах 7.2 – 8.2 м, что соответствует абсолютной отметке 28.4 м. По данным почвенных исследований, выполненных на площадке, почва суглинистая в качестве проектируемого сооружения не рекомендуется. Норма снятия плодородного слоя равна 1,1м.

Фоновая сейсмичность для сооружений нормального уровня принята -7 баллов.

Земельный участок полностью расположен в приаэродрмной территории аэродрома («Краснодар-Центральный») Решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п.6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар». Земельный участок частично расположен в 3 поясе зоны санитарной охраны водозабора Восточный II. Запрет сброса неочищенных стоков. Протокол заседания экспертной комиссии от 14.12.2007 №68. Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости по состоянию на 12.09.2018 № 23/001/119/2018-2073 земельный участок с кадастровым номером 23:43: 0143021:546 частично расположен в охранной зоне КЛ 10 кв Кр109-2731/10 (109-2/10).

Для объекта капитального строительства – жилая застройка в соответствии с СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» санитарно-защитная зона не устанавливается. Информация о границах зон действия публичных сервитутов – отсутствует.

На прилегающих участках допускается размещать жилую застройку, ландшафтно-рекреационную зону, зону отдыха, коттеджную застройку и т.д. (среди обитания и здоровья человека).

Схема планировочной организации земельного участка выполнена в соответствии с установленным градостроительным регламентом, для основного вида разрешенного использования земельного участка. Зона

застройки многоэтажными жилыми домами – Ж.2. Основной вид разрешённого использования земельного участка – код 2.6 (Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)).

На земельном участке предусмотрено размещение подземной, парковки с офисными помещениями (Литер 11); жилых многоквартирных домов (Литера 6 - 8), гостевых автостоянок (82 машино-места, в том числе 8 машино-мест для автомобилей для инвалидов); автостоянок для офисных сотрудников (22 машино-места, в том числе 3 машино-мест для автомобилей для инвалидов), автостоянка для мед.учреждения (9 машино-места, в том числе 1 машино-место для автомобилей для инвалидов).

Предусмотрены проезды и подъезды, обеспечивающие нормальное транспортное обслуживание проектируемого объекта и проезд пожарных машин. Предусматривается озеленение и оборудование территории малыми архитектурными формами (скамейки, урны для мусора, фонари для освещения). На территорию застройки предусмотрены два въезда/выезда.

Со всех сторон проектируемых зданий предусмотрены беспрепятственные проезды для пожарных машин - 6,0 м. Радиусы поворота внутриквартальных проезжих частей не менее – 6,0 м; выезды с территории – 8,0м. Предусмотрены пандусы для подъема МГН с проезжей части на тротуары, высотой 0,15м.

Размещение зданий и сооружений объекта капитального строительства выполнены в границах допустимого размещения зданий, строений и сооружений, в соответствии с требованиями ГПЗУ №RU 23306000-000000000-14632 от 11.09.2019г (Использование градостроительного плана земельного участка на основании положительного заключения негосударственной экспертизы ООО «Нормоконтроль» № 23-2-1-2-0005-19 от 16.10.2019г; Постановлению Правительства Российской Федерации от 2.04.2022г. № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию»).

Расчет количества автостоянок выполнен по табл. 7 «Решение от 19 июля 2012г. №32 п.13 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город Краснодар (в ред. Решений городской Думы Краснодара от 28.03.2013 N 46 п.9 , от 18.07.2013 N 51 п.14 , от 19.06.2014 N 64 п.3 , от 21.10.2014 N 68 п.11 , от 22.12.2016 N 30 п.6 , от 20.07.2017 № 40 п.17)».

Для обеспечения подъездов к жилой застройке, проезда пожарной и ремонтной техники на муниципальной территории предусмотрены съезды с проезжей части улицы Константиновская, а также с проезда в твердом покрытии с восточной стороны участка проектирования. Для обеспечения пешеходного подхода предусмотрены тротуары.

За условную отметку чистого пола принята отм. 0,000, соответствующая абсолютной отметке:

Литер 6 – 37,230м;

Литер 7 – 37,230м;

Литер 8 – 37,230м;

Литер 11 – 37,070м.

Проектом предусмотрено строительство жилой застройки в 3 этапа строительства:

- 1 этап – Литер 8; часть Литера 11 (в осях 3п – 5п), КНС, ЛНС;
- 2 этап – Литер 7; часть автостоянки Литер 11 (в осях 6п – 8п, без инженерного обеспечения и размещения автомобилей); часть Литера 11 (офисы в осях 6п – 8п).
- 3 этап – Литер 6, часть автостоянки Литер 11 (в осях 6п – 8п, с инженерным обеспечением и вводом в эксплуатацию).

Проектное решение по организации рельефа выполнено в проектных отметках и красных горизонталях с сечением рельефа через 0,1м. Черные отметки земли определены по интерполяции между отметками топосъемки. Проектом предусмотрена вертикальная планировка участка, обеспечивающая организованный сток поверхностных вод от площадок в сторону зеленых зон, от проектируемых зданий путем создания уклонов на проектируемые проезды и далее – в дождеприемные колодцы, водоотводные дотки. При организации рельефа земельного участка принят общий уклон 0,8- 1,3%, в связи с чем, производится срезка и подсыпка. Вертикальная планировка участка выполнена в увязке с существующими отметками ул. Константиновская. Планировочные отметки назначены с учетом минимальных нарушений естественного рельефа, а также отвода поверхностных вод со скоростями, исключающими эрозию почвы. Продольные и поперечные уклоны по проездам и площадкам приняты в пределах допустимых норм.

Расчет количества жителей:

Литер 6 – $26022,50\text{м}^2 / 30\text{м}^2 = 867\text{чел.}$;

Литер 7 – $9615,66\text{м}^2 / 30\text{м}^2 = 321\text{чел.}$;

Литер 8 – $26017,41\text{м}^2 / 30\text{м}^2 = 867\text{чел.}$

Всего на жилую застройку количество жителей составляет 2055чел

Расчет потребности в придомовых площадках в проектных решениях выполнен.

Расчет количества автостоянок выполнен по табл. 7 «Решение от 19 июля 2012г. №32 п.13 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город Краснодар (в ред. Решений городской Думы Краснодара от 28.03.2013 N 46 п.9 , от 18.07.2013 N 51 п.14 , от 19.06.2014 N 64 п.3 , от 21.10.2014 N 68 п.11 , от 22.12.2016 N 30 п.6 , от 20.07.2017 № 40 п.17)».

При проектировании жилой застройки в границах земельного участка места для парковки автомобилей определены из расчета:

- Для жителей – $1029\text{квартиры} * 0,75 = 772\text{ машино-мест.}$

- Для гостевых парковок – $2055 \text{ жителей} * 40 / 1000 = 82$ машино-мест;
- Для офисных сотрудников – $37 \text{ работающих} * 58 / 100 = 22$ машино-места;
- Для мед. учреждения – $50 \text{ пациентов} * 14 / 100 + 7 \text{ работающих} * 20 / 100 = 9$ машино-места.

Проектом предусмотрены парковочные места для жителей в подземной парковке с офисными помещениями (Литер 11) общим количеством 358 машино-мест. Недостающие парковочные места в количестве 414м/мест будут расположены на отдельном земельном участке в шаговой доступности (кадастровый номер 23:43:0143021:9009). Также на земельном участке расположены автостоянки общим количеством 113 машино-мест: для офисных сотрудников в количестве 22 машино-мест, мед. учреждения в количестве 9 машино-места и гостевые парковки для жителей - 82 машино-места.

Проектом предусмотрено 11 специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске по расчету. Земельный участок с КН 23:43:0143021:9009, где располагается многоуровневая автостоянка с общим количеством 950м/мест, земельный участок кадастровый номер 23:43:0143021:26061, где осуществляется проектирование жилой застройки, принадлежат одному правообладателю - ООО «БАУИНВЕСТ».

Для создания благоприятных жизненных, экологических, санитарно-гигиенических и противопожарных условий выполнения воспитательного процесса, проектом предусматривается:

- устройство площадок и пешеходных дорожек из ц/б плитки с пандусами для МГН;
- устройство зеленых зон с посадкой газонов, деревьев и кустарников;
- устройство достаточного количества скамеек;
- устройство навесов для отдыха;
- устройство противопожарного автопроезда по всей проектируемой территории. Предусмотренные мероприятия по озеленению участка проектирования придадут окружающей среде комфортные и высокие санитарно-гигиенические свойства. Композиция и характер зеленых посадок значительно снизят уровень шума, пыли и выхлопных газов автотранспорта.

Устройство пешеходных и подъездных путей запроектировано в усовершенствованном покрытии в бортовом камне.

Проектируемые проезды предусмотрены с двуслойным асфальтобетонным покрытием, с установкой бордюрного камня марки М БР 100.30.15.

Транспортная схема коммуникаций, проектируемого объекта, решена на основании нормативных требований и существующей транспортной схем.

Проезды, пешеходные пути, зоны отдыха обеспечены уличным освещением.

Технико-экономические показатели земельного участка:

Площадь земельного участка в границах ГПЗУ - 29604,00 кв. м.

Площадь застройки, - 5987,01 кв. м. (20%)

Площадь озеленения - 7287,06 кв. м. (25%)

Площадь твердых покрытий - 16329,93 кв. м.

В том числе площадь покрытий на кровле подземной парковки - 7953,89 кв. м.

Площадь за пределами отведенного участка (в границах дополнительного благоустройства) для размещения въездов на участок, инженерных сооружений - 186,26 кв. м.

Эксперт: Петляр Ирина Ивановна

Аттестат МС-Э-40-2-9263

3.1.2.3. В части объемно-планировочных и архитектурных решений

В проектную документацию по объекту «Жилая застройка, расположенная по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, городской округ город Краснодар, город Краснодар, ул. Константиновская, 5» Корректировка 3. внесены изменения:

ЛИТЕР 6 том 3.1 – ИЗМ5

1. Замена входной группы 1-3, замена ведомости отделки, изменение цветового решения фасада. Изменение балконных блоков, добавление входных групп офисов, изменение ограждения лестничных клеток. Изменение украшения парапета.

2. Добавление проемов напротив лифтовых шахт. Перенос помещения №6 - электрощитовая, изменена площадь помещения с 16,80 на 13,88).

3. Секция 1 - добавлено пом. 3.1, за счет уменьшения площади пом. 4, добавлен отдельный вход для пом. 3.1; изменено окно в пом.4; добавлено пом. 3.2 за счет уменьшения площади пом. 13 и переноса пом. 14 и 15.

Секция 2 - добавлено пом. 17.1, за счет уменьшения площади пом. 21, добавлен отдельный вход для пом. 17.1; добавлено пом.17.2 за счет уменьшения площади пом. 21, 24 и переноса пом. 23, 25. Изменена входная дверь в пом. офиса 6.

Секция 3 - добавлено пом. 31.1, за счет уменьшения площади пом. 35, добавлен отдельный вход для пом. 31.1; добавлено пом.31.2 за счет уменьшения площади пом. 49, и переноса пом. 48, 47. Изменена входная дверь и расположение пандуса в пом. офиса 10.

4. Замена входной группы на плане 1-го этажа, изменение ограждений незадымляемых переходов.
5. Замена козырьков входных групп.
6. Изменение ограждений незадымляемых переходов, изменение остекления лоджий, витражей. Изменение наружной отделки фасадов.
7. По желанию заказчика было изменено остекление лоджий, и план на листах 10 и 12 перестал быть типовым.
8. В содержании тома заменен номер изменения с 3 на 5.
9. В содержании тома исправлен шифр в наименовании.
10. Удалено описание состава кровли на листе 14.
11. В обозначении типа кровли добавлены ссылки на лист 15.
12. Изменена толщина утеплителя в сечении стены С-1.

ЛИТЕР 7 том 3.2 – ИЗМ5

1. Изменены цветовые решения фасадов согласно альбому визуализации.
2. Добавлены помещения для мойки лап домашних животных. Добавлено пом. Колясочной.
3. Изменение ограждений незадымляемых переходов.
4. Изменение конфигурации и размеров шахт для инженерных коммуникаций.
5. Замена козырьков входных групп.
6. Корректировка разрезов и сечений.
7. Объединены помещения 3, 4.
8. Изменено расположение водосточных воронок на кровле.
9. Показаны места установки наружных блоков системы кондиционирования.
10. Кирпичные перегородки заменены на монолитные.
11. Изменена толщина утеплителя в сечении стены С-1.

ЛИТЕР 8 том 3.3 – ИЗМ5

1. Замена входной группы 1-3, замена ведомости отделки, изменение цветового решения фасада. Изменение балконных блоков, добавление входных групп офисов, изменение ограждения лестничных клеток. Изменение украшения парапета.

2. Добавление проемов напротив лифтовых шахт. Перенос помещения №6 - электрощитовая, изменена площадь помещения с 16,80 на 13,88.

3. Секция 1 - добавлено пом. 3.1, за счет уменьшения площади пом. 4, добавлен отдельный вход для пом. 3.1; изменено окно в пом.4; добавлено пом.3.2 за счет уменьшения площади пом. 13 и переноса пом. 14 и 15.

Секция 2 - добавлено пом. 17.1, за счет уменьшения площади пом. 21, добавлен отдельный вход для пом. 17.1; добавлено пом.17.2 за счет уменьшения площади пом. 21, 24 и переноса пом. 23, 25. Изменена входная дверь в пом. офиса 6.

Секция 3 - добавлено пом. 31.1, за счет уменьшения площади пом. 35, добавлен отдельный вход для пом. 31.1; добавлено пом.31.2 за счет уменьшения площади пом. 49, и переноса пом. 48, 47. Изменена входная дверь и расположение пандуса в пом. офиса 10.

4. Лист 4,8 - замена входной группы на плане 1-го этажа, изменение ограждений незадымляемых переходов.
5. Замена козырьков входных групп.
6. Изменение ограждений незадымляемых переходов, изменение остекления лоджий, витражей. Изменение наружной отделки фасадов.
7. По желанию заказчика было изменено остекление лоджий, и план на листах 10 и 12 перестал быть типовым.
8. В содержании тома заменен номер изменения с 3 на 5.
9. В содержании тома исправлен шифр в наименовании.
10. Удалено описание состава кровли на листе 14.
11. В обозначении типа кровли добавлены ссылки на лист 15.
12. Изменена толщина утеплителя в сечении стены С-1.

ЛИТЕР 11 том 3.4 – ИЗМ5

1. Добавлено помещение для хранения велосипедов.
2. Изменена толщина кровли на листе 3 текстовой части.
3. В проекте добавлены сэндвич-панели для разделения витражей между собой в помещениях офисов.
4. Откорректированы помещения офисов в соответствии с площадями. Увеличено помещение № 59 - помещение для хранения велосипедов.
5. Листы 2, 3, 4, 5 аннулированы за счет изм. отметки плана из-за чего изм. наименования листов. Откорректированы разрезы. Созданы новые листы: 2.1; 3.1; 4.1; 5.1

Эксперт: Елисеева Ирина Владимировна

Аттестат МС-Э-10-6-13601

3.1.2.4. В части конструктивных решений

Корректировкой проектной документации по объекту «Жилая застройка, расположенная по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, городской округ город Краснодар, город Краснодар, ул. Константиновская, 5» Корректировка 3. предусматривается:

- откорректированы марки нижней и верхней части составных железобетонных свай;
- в подвале перегородки из кирпича заменены на перегородки из монолитного железобетона толщиной 160 мм;
- добавлены новые проемы в монолитных стенах под лестничными клетками;
- на 1 этаже откорректированы монолитные стены, наружные стены и перегородки в соответствии с изменениями в чертежах АР;
- в плитах перекрытия откорректировано количество балок (удалены балки в зонах балконов).

Все остальные конструктивные решения не корректировались и рассмотрены в положительном заключении негосударственной экспертизы ООО «ЭкспертГрадОценка» №23-2-1-2-0005-19 от 16.10.2019г.

Эксперт: Власов Дмитрий Александрович
Аттестат МС-Э-9-2-8193

3.1.2.5. В части систем электроснабжения

Корректировка проектной документации по объекту «Жилая застройка, расположенная по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, городской округ город Краснодар, город Краснодар, ул. Константиновская, 5» Корректировка 3.

выполнена в связи с изменениями в Разделе АР, внесенными по заданию заказчика.

В результате корректировки поменялись планы:

- системы электроснабжения;
- расположения оборудования на кровле арендных помещений;
- системы заземления.

В томе «Внутриплощадочные сети электроснабжения и электроосвещение» изменено кол-во трансформаторных подстанций, изменены решения по подключению внутриплощадочного освещения.

В остальном проектные решения не корректировались и имеют положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Нормоконтроль» № 23-2-1-2-0005-19 от 16.10.2019.

Эксперт: Миллер Олег Викторович
Аттестат № МС-Э-52-16-11283

3.1.2.6. В части систем водоснабжения и водоотведения

В проектную документацию по объекту «Жилая застройка, расположенная по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, городской округ город Краснодар, город Краснодар, ул. Константиновская, 5» Корректировка 3. внесены изменения:

Система водоснабжения.

ЛИТЕР 6

Представленная на экспертизу проектная документация включает следующие корректировки:

В текстовой части:

- откорректированы марки насосных установок для хозяйственно-питьевых нужд (для первой и второй зоны) и противопожарных нужд. В проектных решениях предусмотрены насосные установки фирмы Wilo;
- предусмотрена замена марки счетчика. Установлен счетчик марки ВСХнд - Ду 50.

В графической части:

- откорректирован план ВНС по подключению насосного оборудования системы пожаротушения. Откорректирована прокладка системы В2 (лист 1);
- на планах добавлены подъемы систем В1,Т3 в помещениях - 3.1, 17.1, 31.1 (лист 1,2);
- откорректирована принципиальная схема ВНС, заменена марка счетчика, добавлены подъемы В1,Т3 в помещениях -3.1,17.1,31.1 (лист 7,8).

ЛИТЕР 7

Представленная на экспертизу проектная документация включает следующие корректировки:

В текстовой части:

- откорректированы марки насосных установок для хозяйственно-питьевых нужд (для первой и второй зон) и противопожарных нужд. В проектных решениях предусмотрены насосные установки фирмы Wilo.
- предусмотрена замена марки счетчика. Установлен счетчик марки ВСХнд - Ду 40.

В графической части:

- откорректирован план ВНС по подключению насосного оборудования системы пожаротушения. Откорректирована прокладка системы В2 (лист 1);
- на планах добавлены подъемы систем В1,Т3 в помещениях - 4.1 (лист 1,2);

-откорректирована принципиальная схема ВНС, заменена марка счетчика, добавлены подъемы В1,Т3 в помещении -4.1 (лист 7,8,10).

ЛИТЕР 8

Представленная на экспертизу проектная документация включает следующие корректировки:

В текстовой части:

- откорректированы марки насосных установок для хозяйственно-питьевых нужд (для первой и второй зон) и противопожарных нужд. В проектных решениях предусмотрены насосные установки фирмы Wilo.

- предусмотрена замена марки счетчика. Установлен счетчик марки ВСХнд - Ду 50.

В графической части:

- откорректирован план ВНС. Откорректирована прокладка системы В2 (лист 1):

-на планах добавлены подъемы систем В1,Т3 в помещениях - 3.1, 17.1, 31.1 (лист 1,2):

-откорректирована принципиальная схема ВНС, заменена марка счетчика, добавлены подъемы В1,Т3 в помещениях 3.1,17.1,31.1 (лист 7,8,10).

ЛИТЕР 11

Представленная на экспертизу проектная документация включает следующие корректировки:

В текстовой части:

-изменена прокладка трубопроводов системы АУПТ;

-предусмотрена замена марки счетчика. Установлен счетчик марки ВСХнд - Ду 20 с импульсным выходом;

-добавлена информация о расположении оборудования насосной станции.

В графической части:

- откорректирован план прокладки трубопроводов системы АУПТ (лист 1,2):

-откорректирована принципиальная схема расположения оборудования насосной станции, заменена марка счетчика (лист 3,4).

Система водоотведения.

ЛИТЕР 6

Представленная на экспертизу проектная документация включает следующие корректировки:

В текстовой части:

-предусмотрена система отвода конденсата от кондиционеров с последующим сбором в лоток, который соединяется с ливневыми лотками;

В графической части:

-предусмотрена система отвода конденсата от кондиционеров с последующим сбором в лоток, который соединяется с ливневыми лотками;

-на планах добавлены опуски системы К1 из помещений - 3.1,17.1,31.1 (лист 1,2);

- на принципиальной схеме добавлены опуски К1 из помещений - 3.1,17.1,31.1 (лист 6).

ЛИТЕР 7

Представленная на экспертизу проектная документация включает следующие корректировки:

В текстовой части:

-предусмотрена система отвода конденсата от кондиционеров с последующим сбором в лоток, который соединяется с ливневыми лотками;

В графической части:

-предусмотрена система отвода конденсата от кондиционеров с последующим сбором в лоток, который соединяется с ливневыми лотками;

-на планах добавлен опуск системы К1 из помещения - 4.1 (лист 1,2);

- на принципиальной схеме добавлен опуск К1 из помещения - 4.1 (лист 6).

ЛИТЕР 8

Представленная на экспертизу проектная документация включает следующие корректировки:

В текстовой части:

-предусмотрена система отвода конденсата от кондиционеров с последующим сбором в лоток, который соединяется с ливневыми лотками;

В графической части:

-предусмотрена система отвода конденсата от кондиционеров с последующим сбором в лоток, который соединяется с ливневыми лотками;

-на планах добавлены опуски системы К1 из помещений - 3.1,17.1,31.1 (лист 1,2);

- на принципиальной схеме добавлены опуски К1 из помещений - 3.1,17.1,31.1 (лист 6).

ЛИТЕР 11

Представленная на экспертизу проектная документация включает следующие корректировки:

В текстовой части:

- вентиляция канализационной сети в сан.узлах предусмотрена при помощи вентиляционных клапанов;

В графической части:

- вентиляция канализационной сети в сан.узлах предусмотрена при помощи вентиляционных клапанов;

- изменено расположение дождеприёмных воронок на кровле парковки;

-откорректирована схема прокладки сетей канализации.

Эксперт: Кареева Ирина Владленовна

Аттестат МС-Э-30-13-12363

3.1.2.7. В части теплоснабжения, вентиляции и кондиционирования

В проектную документацию по объекту «Жилая застройка, расположенная по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, городской округ город Краснодар, город Краснодар, ул. Константиновская, 5» Корректировка 3. внесены изменения:

ЛИТЕР 6

- корректировка архитектурно-строительной части проекта, вследствие чего, выполняется отопление и вентиляция помещений 3.1,3.2,17.1,17.2,31.1,31.2.; а так же исключены воздуховоды в подвале в системах ВЕ1.1, ВЕ1.2, ВЕ1.3;

- в связи с изменениями архитектурно-планировочных решений листы 2-13 аннулированы, все решения по системам отопления, вентиляции и дымоудаления перенесены на принципиальные плоские развернутые схемы;

- откорректированы системы вентиляции 1 этажа с учетом изменения планировок.

Отопление помещений 3.1, 17.1, 31.1 выполнено стальными панельными радиаторами. Вентиляция помещений 3.1, 3.2, 17.1, 17.2, 31.1, 31.2 принята естественная, за счет установки настенных вентиляционных решеток в ограждающих конструкциях.

Отопление помещений 3.1, 17.1, 31.1 выполнено стальными панельными радиаторами. Вентиляция помещений 3.1, 3.2, 17.1, 17.2, 31.1, 31.2 принята естественная, за счет установки настенных вентиляционных решеток в ограждающих конструкциях.

Все остальные проектные решения, предусмотренные проектом "Жилая застройка, расположенная по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, городской округ город Краснодар, город Краснодар, ул. Константиновская, 5" и получившим положительное заключение негосударственной экспертизы №23-2-1-2-0005-19 от 16.10.2019, оставлены без изменений.

ЛИТЕР 7

- корректировка архитектурно-строительной части проекта, вследствие чего, выполняется отопление и вентиляция помещений 4.1, 4.2, а так же исключены воздуховоды в подвале в системах ВЕ1.1;

- в связи с изменениями архитектурно-планировочных решений листы 2-13 аннулированы, все решения по системам отопления, вентиляции и дымоудаления перенесены на принципиальные плоские развернутые схемы;

- откорректированы системы вентиляции 1 этажа с учетом изменения планировок.

Отопление помещений 4.1 выполнено стальными панельными радиаторами. Вентиляция помещений 4.1, 4.2 принята естественная, за счет установки настенных вентиляционных решеток в ограждающих конструкциях.

Все остальные проектные решения, предусмотренные проектом "Жилая застройка, расположенная по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, городской округ город Краснодар, город Краснодар, ул. Константиновская, 5" и получившим положительное заключение негосударственной экспертизы №23-2-1-2-0005-19 от 16.10.2019, оставлены без изменений.

ЛИТЕР 8

- корректировка архитектурно-строительной части проекта, вследствие чего, выполняется отопление и вентиляция помещений 3.1,3.2,17.1,17.2,31.1,31.2.; а так же исключены воздуховоды в подвале в системах ВЕ1.1, ВЕ1.2, ВЕ1.3;

- в связи с изменениями архитектурно-планировочных решений листы 2-13 аннулированы, все решения по системам отопления, вентиляции и дымоудаления перенесены на принципиальные плоские развернутые схемы;

- откорректированы системы вентиляции 1 этажа с учетом изменения планировок.

Отопление помещений 3.1, 17.1, 31.1 выполнено стальными панельными радиаторами. Вентиляция помещений 3.1, 3.2, 17.1, 17.2, 31.1, 31.2 принята естественная, за счет установки настенных вентиляционных решеток в ограждающих конструкциях.

Все остальные проектные решения, предусмотренные проектом "Жилая застройка, расположенная по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, городской округ город Краснодар, город Краснодар, ул. Константиновская, 5" и получившим положительное заключение негосударственной экспертизы №23-2-1-2-0005-19 от 16.10.2019, оставлены без изменений.

ЛИТЕР 11

- корректировка архитектурно-строительной части проекта, вследствие чего, изменилась трассировка систем отопления, общеобменной и противодымной вентиляции. В связи с этим, все решения по системам отопления, вентиляции и дымоудаления перенесены на принципиальные плоские развернутые схемы, листы с планами 2-5 аннулированы. Состав и характеристика оборудования остались прежними.

Все остальные проектные решения, предусмотренные проектом "Жилая застройка, расположенная по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, городской округ город Краснодар, город Краснодар, ул. Константиновская, 5" и получившим положительное заключение негосударственной экспертизы №23-2-1-2-0005-19 от 16.10.2019, оставлены без изменений.

Эксперт: Гапонова Татьяна Игоревна
Аттестат № МС-Э-18-2-7294

3.1.2.8. В части систем связи и сигнализации

Корректировка по объекту «Жилая застройка, расположенная по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, городской округ город Краснодар, город Краснодар, ул. Константиновская, 5» Корректировка 3.

выполнена в связи с изменениями в Разделе АР, внесенными по заданию заказчика, и включает в себя:

обновление архитектурных планов;

замену системы телефонизации и интернета на технологию GPON вместо FTTB, подключение выполнено через распределительные шкафы ОРШ-1, ОРШ-2, ОРШ-3, установленные в каждой секции согласно обновлённым ТУ № 07/0120-1293 от 30.01.2020г;

редактирование системы радиофикации согласно ТУ № 07/0120-1293 от

30.01.2020г., установлен шкаф ШТК-1 в секции 2, заменён магистральный кабель на КСВВнг(A)- LSLTx 1x2x1,38, а абонентский кабель на КСВВнг(A)- LSLTx 1x2x0,8;

в системе телевидения отредактировано количество усилителей телевизионного сигнала, маркировка ответвителей, добавлена грозозащита, кабель магистральный заменён на RG11, а абонентский на RG6;

в системе охраны входов изменились модели аудиодомофонов и кабельная продукция;

на незадымляемую лестницу, входную дверь и на вход в автопарковку со стилобата установлены автономные контроллеры;

для прокладки волоконно-оптического кабеля (ВОК) от шкафов ОРШ предусмотрена гофра труба Ø32mm, проложенная по потолку автостоянки, добавлены шкафы для установки распределительного оборудования ШС1 и ШС2 для подключения офисных помещений к сетям связи общего доступа.

въезд на дворовую площадку оборудован шлагбаумом, добавлена общая структурная схема управления шлагбаумом, управление выполнено с помощью кнопки, установленной в помещении поста.

Все остальные проектные решения не корректировались и имеют положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Нормоконтроль» № 23-2-1-2-0005-19 от 16.10.2019.

Автоматизация.

Корректировка выполнена в соответствии с Задаанием на корректировку (приложение № 1 к договору №106/11-21 от 08 декабря 2021г.), и включает в себя:

обновление архитектурного плана;

заменен контроллер системы ГВС и отопления;

в системе индикации добавлены соответствующие блоки индикации и контроля состояния инженерного оборудования.

В остальном проектные решения не корректировались и имеют положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Нормоконтроль» № 23-2-1-2-0005-19 от 16.10.2019.

Эксперт: Миллер Олег Викторович

Аттестат № МС-Э-9-17-11781

3.1.2.9. В части пожарной безопасности

Жилая застройка рассмотрена в объеме корректировки №3 в составе 3-х этапов строительства.

Из общего перечня мероприятий по корректировке, указанных в разделах ПЗУ, ВК, МПБ, АР, КР, предусмотрены также мероприятия по обеспечению пожарной безопасности, в том числе:

- Изменилась вертикальная планировка на территории. Исключена подпорная стенка с северной стороны участка. Изменена вертикальная планировка на стилобате.

- Изменены конфигурации тротуаров, газонов площадок, в том числе на стилобате.

- Частично изменены типы покрытий на территории, в том числе на стилобате. – Предусмотрены колясочные помещения на первом этаже в каждом подъезде.

- Предусмотрена велосипедная в паркинге, возле въезда.

- Предусмотрены помещения для мойки домашних животных в каждом подъезде при входах на первые этажи (со стороны внешнего проезда).

- Фасады здания отредактированы согласно эскизному проекту от 05.03.2021г.

- Отредактированы чертежи планов этажей, разрезы согласно изменениям фасадов здания.

- На 1-ом этаже откорректированы монолитные наружные стены и перегородки;

- Откорректированы узлы примыкания литеров 6, 7, 8 и литера 11.

- Заменены перегородки подвального этажа на монолитные, толщиной 160 мм; - Откорректированы узлы крепления стен в соответствии с новыми фасадными решениями.

- Добавлены балки в перекрытии над офисными помещениями литеры 11.
- Откорректированы схемы монолитных конструкций въездов в парковку.
- Подключение пожарных насосов выполнено до узла учета.
- Отредактирована прокладка трубопровода в литер 11 от пожарной ВНС литеры 8.
- Система пожарной сигнализации отредактирована и предусмотрена адресно-аналоговой.
- В качестве центрального пожарного поста для литеров 6, 7, 8, 11 принято помещение № 50 литеры 11.

На земельном участке предусмотрено размещение подземной парковки с офисными помещениями (Литер 11); жилых многоквартирных домов (Литера 6 - 8), гостевых автостоянок (82 машино-места, в том числе 8 машино-мест для автомобилей для инвалидов); автостоянок для офисных сотрудников (22 машино-места, в том числе 3 машино-мест для автомобилей для инвалидов), автостоянка для мед.учреждения (9 машино-места, в том числе 1 машино-место для автомобилей для инвалидов). Максимальное количество надземных этажей зданий – 24 этажа;

На дворовую территорию, которая расположена на кровле подземной парковки, въезд осуществляется с помощью ramпы, где устанавливается шлагбаум и доступ предусматривается только для пожарных машин и машин скорой помощи. Шлагбаум открывается с помощью консервжа.

Изменение вертикальной планировки территории, исключение подпорной стенки с северной стороны участка, изменение вертикальной планировка на стилобате, изменение конфигурации тротуаров, газонов площадок, в том числе на стилобате, частичное изменение типов покрытий на территории, в том числе на стилобате не изменили ширину проездов, расстояние от внутреннего края проезда до наружных стен зданий (осталось прежним). Обеспечен проезд пожарных автомобилей с двух продольных сторон жилых зданий литеры 6-8 (в том числе по кровле стилобата) и с одной продольной стороны здания литер 11 (офисные помещения).

Наличие помещений колясочных на первом этаже в каждом подъезде, помещений для мойки домашних животных в каждом подъезде при входах на первые этажи, помещений велосипедных в паркинге и редактирование схем этажей не изменили путей эвакуации, которые выполнены в соответствии с требованиями ст. 89 Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Корректировка узлов примыкания литеров 6, 7, 8 и литеры 11 соответствует требованиям п. 4.11 СП 4.13130.2013 (так как жилая и офисная часть литеров 6, 8, 11 отделена противопожарной стеной 1-го типа (REI 150)).

Наличие системы пожарной сигнализации адресно-аналогового типа соответствует требованиям СП 484.1311500.2020.

Размещение центрального пожарного поста для литеров 6, 7, 8, 11 (помещение охраны № 50 на отм. -1,640 литеры 11)

Остальные проектные решения соответствуют ранее выданным заключениям негосударственной экспертизы, в том числе последнему от ООО «Нормоконтроль» № 23-2-1-2-0005-19 от 16.10.2019г.

Эксперт: Кравчук Анатолий Стефанович

Аттестат № МС-Э-5-2-8068

3.1.2.10. В части объемно-планировочных и архитектурных решений

Подраздел 7. Технологические решения.

Внесены следующие изменения в проектную документацию по объекту «Жилая застройка, расположенная по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, городской округ город Краснодар, город Краснодар, ул. Константиновская, 5»

Корректировка 3.

ЛИТЕР 6

1. Добавлено примечание о возможной замене оборудования и материалов на аналогичное.
2. Обновлен архитектурный план, заменена основная надпись.

ЛИТЕР 7

1. Добавлено примечание о возможной замене оборудования и материалов на аналогичное.
2. Обновлен архитектурный план, заменена основная надпись.

ЛИТЕР 8

1. Добавлено примечание о возможной замене оборудования и материалов на аналогичное.
2. Обновлен архитектурный план, заменена основная надпись.

ЛИТЕР 11

1. Добавлено примечание о возможной замене оборудования и материалов на аналогичное.
2. Обновлен архитектурный план, заменена основная надпись.

Эксперт: Елисеева Ирина Владимировна

Аттестат МС-Э-10-6-13601

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

3.1.3.1. В части планировочной организации земельных участков

Раздел 1. Пояснительная записка

Внесены следующие оперативные изменения:

1. Приложена Выписка из СРО на выполнение проектных работ.
2. Пояснительная записка откорректирована в соответствии с «Положением о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», которое утверждено Постановлением Правительства РФ от 16.08.2008 №87.

3. Добавлены подразделы, устранены пропуски подразделов.

4. Приложение документов и перечень документов подраздела б) приведены в соответствие, дополнены.

Эксперт: Петляр Ирина Ивановна

Аттестат МС-Э-40-2-9263

3.1.3.2. В части планировочной организации земельных участков

Оперативные изменения не вносились.

Эксперт: Петляр Ирина Ивановна

Аттестат МС-Э-40-2-9263

3.1.3.3. В части объемно-планировочных и архитектурных решений

Оперативные изменения не вносились.

Эксперт: Елисеева Ирина Владимировна

Аттестат МС-Э-10-6-13601

3.1.3.4. В части конструктивных решений

Оперативные изменения не вносились

Эксперт: Власов Дмитрий Александрович

Аттестат МС-Э-9-2-8193

3.1.3.5. В части систем электроснабжения

Оформление изменений в ПД выполнено в соответствии с п. 7.1.6. ГОСТ Р 21.101-2020.

Текстовая часть откорректирована в соответствии с требованиями подраздела 16 ПП РФ №87.

Выполнены требования по прокладке взаиморезервирующих кабелей.

Эксперт: Миллер Олег Викторович

Аттестат № МС-Э-52-16-11283

3.1.3.6. В части систем водоснабжения и водоотведения

Оперативные изменения не вносились.

Эксперт: Кареева Ирина Владленовна

Аттестат МС-Э-30-13-12363

3.1.3.7. В части теплоснабжения, вентиляции и кондиционирования

Оперативные изменения не вносились.

Эксперт: Гапонова Татьяна Игоревна

Аттестат № МС-Э-18-2-7294

3.1.3.8. В части систем связи и сигнализации

Представлена ведомость графической части (п. 4.1.6, ГОСТ Р 21.101-2020).

Изменены схемы структурные на принципиальные схемы (пункт р) подраздела 20 раздела 5 ПП РФ №87).

Автоматизация.

Представлена ведомость графической части (п. 4.1.6, ГОСТ Р 21.101-2020).

Обозначение (шифр) графической части откорректирован в соответствии с «Содержанием тома».

Эксперт: Миллер Олег Викторович

Аттестат № МС-Э-9-17-11781

3.1.3.9. В части пожарной безопасности

Устранены разночтения. В качестве центрального пожарного поста для литеров 6, 7, 8, 11 принято помещение № 50 литеры 11 (откорректированный лист 131/11-18-КПЗ-4).

Эксперт: Кравчук Анатолий Стефанович

Аттестат № МС-Э-5-2-8068

3.1.3.10. В части объемно-планировочных и архитектурных решений

Подраздел 7. Технологические решения.

Оперативные изменения не вносились.

Эксперт: Елисеева Ирина Владимировна

Аттестат МС-Э-10-6-13601

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

Техническая часть проектной документации соответствует результатам инженерных изысканий, заданию заказчика на проектирование и требованиям технических регламентов.

Градостроительный план земельного участка от 11.09.2019 г. № RU 23306000-0000 00000 14632, подготовленный департаментом архитектуры и градостроительства административного образования город Краснодар.

V. Общие выводы

Изменения внесенные по объекту «Жилая застройка, расположенная по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, городской округ город Краснодар, город Краснодар, ул. Константиновская, 5» Корректировка 3.

соответствуют требованиям «Положения о составе проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденного постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87, Федерального закона РФ от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также национальным стандартам и сводам правил, заданию на проектирование и совместимы с частью проектной документации, в которую изменения не вносились.

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

1) Петляр Ирина Ивановна

Направление деятельности: 2.1.1. Схемы планировочной организации земельных участков

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-40-2-9263

Дата выдачи квалификационного аттестата: 17.07.2017

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 17.07.2027

2) Елисеева Ирина Владимировна

Направление деятельности: 6. Объемно-планировочные и архитектурные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-10-6-13601

Дата выдачи квалификационного аттестата: 17.09.2020

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 17.09.2025

3) Власов Дмитрий Александрович

Направление деятельности: 2.1.3. Конструктивные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-9-2-8193

Дата выдачи квалификационного аттестата: 22.02.2017

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 22.02.2027

4) Миллер Олег Викторович

Направление деятельности: 16. Системы электроснабжения
 Номер квалификационного аттестата: МС-Э-52-16-11283
 Дата выдачи квалификационного аттестата: 07.09.2018
 Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 07.09.2025

5) Миллер Олег Викторович

Направление деятельности: 17. Системы связи и сигнализации
 Номер квалификационного аттестата: МС-Э-9-17-11781
 Дата выдачи квалификационного аттестата: 25.03.2019
 Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 25.03.2024

6) Кареева Ирина Владленовна

Направление деятельности: 13. Системы водоснабжения и водоотведения
 Номер квалификационного аттестата: МС-Э-30-13-12363
 Дата выдачи квалификационного аттестата: 27.08.2019
 Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 27.08.2024

7) Гапонова Татьяна Игоревна

Направление деятельности: 2.2.2. Теплоснабжение, вентиляция и кондиционирование
 Номер квалификационного аттестата: МС-Э-18-2-7294
 Дата выдачи квалификационного аттестата: 25.07.2016
 Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 25.07.2024

8) Кравчук Анатолий Стефанович

Направление деятельности: 2.5. Пожарная безопасность
 Номер квалификационного аттестата: МС-Э-5-2-8068
 Дата выдачи квалификационного аттестата: 07.02.2017
 Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 07.02.2027

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 300BD7700CFAD24B54FD1C4DA
5F332BA1
 Владелец Василенко Наталья
Николаевна
 Действителен с 28.10.2021 по 12.11.2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 3163BD300F3AD46BD4668147A
C0B2EE9E
 Владелец Петляр Ирина Ивановна
 Действителен с 03.12.2021 по 14.12.2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 32F12B300CFADC38E4DD00C3A
631F78EF
 Владелец Елисеева Ирина Владимировна
 Действителен с 28.10.2021 по 02.11.2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 3EC7A1B016FAE0883432E5F5A
D562539F
 Владелец Власов Дмитрий
Александрович
 Действителен с 06.04.2022 по 08.04.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1055C900BBAD318841B2A54F2
F580429

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 3408FD200F3AD739D4F8D4767
16F956FE

Владелец Миллер Олег Викторович
Действителен с 08.10.2021 по 08.01.2023

Владелец Кареева Ирина Владленовна
Действителен с 03.12.2021 по 14.12.2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

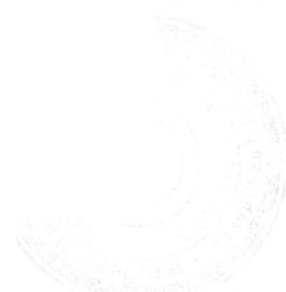
Сертификат 3CE5E6C0075AE1EA246BEE90E
91FA6D68

Владелец Гапонова Татьяна Игоревна
Действителен с 12.04.2022 по 23.04.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 128896C0082AE119540B42235C
80983AC

Владелец Кравчук Анатолий Стефанович
Действителен с 25.04.2022 по 25.04.2023



л.з. _____
Прошито пронумеровано, скреплено печатью _____ лист а

Директор
ООО «ЭкспертГрадОценка»

Н.Н. Василенко

