Общество с ограниченной ответственностью
КРАСНОДАРСКАЯ МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА

Юридический адрес: РФ, Краснодарский край, 350000 г. Краснодар, ул. Базовская дамба, д. 8.
ОГРН 11132310006179, КПП 231001001, ИНН 2310170415
Фактический адрес: РФ, Краснодарский край, 350020 г. Краснодар, ул. Гаражная, д. 48.
www.knexpert.ru e-mail: knexpert@mail.ru моб. +7(918)266-88-55

Свидетельство об аккредитации №RA.RU.611531 от 19.06.2018 г.
Свидетельство об аккредитации №РОСС RU.0001.610397 от 20.06.2014 г.

УТВЕРЖДАЮ
Технический директор

_____ М.Г. Тульчинский
«19» июля 2018 г.

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ

№ 23-2-1-3-01455-18

Объект капитального строительства

Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенной автопарковкой по ул. Агрономической 2/1 в г. Краснодаре (корректировка 2)

Адрес объекта
г. Краснодар, ул. Агрономическая, 2/1

Объект экспертизы
Проектная документация и результаты инженерных изысканий

1. Общие положения

а) Основания для проведения экспертизы

Письма заявителя – физического лица Парпула Ивана Ильича от 13.03.2018 г. и 28.06.2018 г.

Договор от 13.03.2018 г. № 46/18.

б) Сведения об объекте экспертизы с указанием вида и наименования рассматриваемой документации (материалов), разделов такой документации

Объект экспертизы – представленные в соответствии с письмом заказчика результаты инженерных изысканий и откорректированные разделы проектной документации по объекту «Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенной автопарковкой по ул. Агрономической 2/1 в г. Краснодаре», рассмотренной ранее (положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 04.09.2017 г. № 23-2-1-3-0134-17, от 21.12.2017 г. № 23-2-1-2-0229-17).

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

- Схема планировочной организации земельного участка;
- Архитектурные решения;
- Конструктивные и объемно-планировочные решения

и результаты инженерных изысканий.

в) Идентификационные сведения об объекте капитального строительства, а также иные технико-экономические показатели объекта капитального строительства

г. Краснодар, ул. Агрономическая, 2/1.

Наименование	Единица измерения	Показатель
Площадь отведенного участка	га	0,7577
Жилой дом Литер 1		
Вид строительства	-	новое
Площадь застройки	$м^2$	1331,82
Этажность	этаж	16
Количество этажей	этаж	17
Количество подземных этажей	этаж	1
Общая площадь здания	$м^2$	19256,78
Строительный объем,	$м^3$	58859,95
в том числе:		
- ниже отм.0,000	$м^3$	3621,09
- выше отм.0,000	$м^3$	55238,86
Жилая площадь квартир	$м^2$	5026,2
Площадь квартир (без учета летних помещений)	$м^2$	11455,52
Общая площадь квартир	$м^2$	11880,92
Количество квартир,	штук	248
в том числе:		

- 1 комнатных	штук	188
- 2 комнатных	штук	60
Полезная площадь встроенных помещений административного назначения	$м^2$	463,46
Расчетная площадь встроенных помещений административного назначения	$м^2$	415,42
Паркинг Литер 2		
Вид строительства	-	новое
Площадь застройки	$м^2$	1562,48
Этажность (количество уровней)	этаж	3 (2)
Количество этажей	этаж	3 (2)
Общая площадь здания (с учетом эксплуатируемой кровли)	$м^2$	6770,94
Строительный объем,	$м^3$	11460,13
в том числе ниже отм.0,000	$м^3$	1010,49
Количество парковочных мест	м/м	159

г) Вид, функциональное назначение и характерные особенности объекта капитального строительства

Жилой комплекс со встроенными административными помещениями.

д) Идентификационные сведения о лицах, осуществивших подготовку проектной документации и (или) выполнивших инженерные изыскания

Генпроектировщик

ООО «Арт Проект Строй».

350051, г. Краснодар, пр. им. Репина, д. 34, пом. 112.

Генеральный директор Кучеренко Д.В.

Допуск к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, от 18.09.2015 г. № 2104.01-2015-2310155223-П-133, выданное СРО Некоммерческое партнерство «Комплексное объединение проектировщиков» СРО-П-133-01022010 (г. Краснодар).

Проектировщик

ИП Дорофеев Максим Викторович.

350062, г. Краснодар, ул. Гудимы, д. 25, 16.

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, от 19.06.2014 г. № 1628.01-2014-230904173234-П-133, выданное СРО Некоммерческое партнерство «Комплексное Объединение Проектировщиков», СРО-И-133-01022010 (г. Москва).

Организация, выполнившая инженерные изыскания

ИП Каплин Н.Л.

350004, г. Краснодар, ул. им. Кропоткина, дом №113.

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, от 09.09.2014 г. № 74, выданное СРО Некоммерческое партнерство «Объединение изыскателей «ГеоИндустрия», СРО-И-034-01102012 (г. Москва).

е) Идентификационные сведения о заявителе, застройщике, техническом заказчике

Заявитель экспертизы – Парпула Иван Ильич.
350900, г. Краснодар, пр. 4 Пригородный, д. 72.
Заказчик – Парпула Иван Ильич.
350900, г. Краснодар, пр. 4 Пригородный, д. 72.
Застройщик – Парпула Иван Ильич.
350900, г. Краснодар, пр. 4 Пригородный, д. 72.

ж) Сведения о документах, подтверждающих полномочия заявителя действовать от имени застройщика, технического заказчика

Не требуются.

з) Реквизиты заключения государственной экологической экспертизы в отношении объектов капитального строительства, для которых предусмотрено проведение такой экспертизы

Отсутствуют.

и) Сведения об источниках финансирования объекта капитального строительства

Источник финансирования – собственные средства заказчика (справка о финансировании от 29.08.2017 г.).

к) Иные представленные по усмотрению заявителя сведения, необходимые для идентификации объекта капитального строительства, исполнителей работ по подготовке документации, заявителя, застройщика, технического заказчика

Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 04.09.2017 г. № 23-2-1-3-0134-17 (проектная документация и результаты инженерных изысканий).

Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 21.12.2017 г. № 23-2-1-2-0229-17 (проектная документация, корректировка).

2. Основания для выполнения инженерных изысканий, разработки проектной документации

2.1. Основания для выполнения инженерных изысканий

а) Сведения о задании застройщика или технического заказчика на выполнение инженерных изысканий

Техническое задание на производство инженерно-геологических изысканий (сейсмическое микрорайонирование).

б) Сведения о программе инженерных изысканий

Программа работ (Сейсмическое микрорайонирование).

в) Реквизиты положительного заключения экспертизы в отношении применяемой типовой проектной документации

Отсутствуют.

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

Отсутствует.

2.2. Основания для разработки проектной документации

а) Сведения о задании застройщика или технического заказчика на разработку проектной документации

1. Дополнительное задание на проектирование (корректировка 2).

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

1. Приказ департамента архитектуры и градостроительства администрации МО г. Краснодар от 12.10.2016 г. № 2498-ГП «Об утверждении градостроительного плана земельного участка по ул. Агрономической, 2/1 в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара».
2. Градостроительный план от 01.11.2016 г. № RU 23306000-00000000006400 земельного участка площадью 7577 м² с кадастровым номером 23:43:0118021:639 (план подготовлен департаментом архитектуры и градостроительства администрации МО г. Краснодар, заместитель директора департамента А.И. Оганов).
3. Приказ департамента архитектуры и градостроительства администрации МО г. Краснодар от 07.06.2017 г. № 3984-А «О присвоении адреса земельному участку: Российская Федерация, Краснодарский край, муниципальное образование город Краснодар, город Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Агрономическая, 2/1».
4. Договор от 07.07.2016 г. № 4300022602 (л/с № 314300160017699) аренды земельного участка с кадастровым номером 23:43:0118021:639 между администрацией МО город Краснодар и ООО «фирма Капитал-Инвест».
5. Договор от 03.08.2016 г. б/н уступки прав и обязанностей по договору аренды земельного участка от 07.07.2016 г. № 4300022602 (л/с № 314300160017699) между ООО «фирма Капитал-Инвест» и физическим лицом Деркачом Игорем Станиславовичем.
6. Договор от 07.07.2017 г. б/н уступки права аренды земельного участка с кадастровым номером 23:43:0118021:639 между Деркачом Игорем Станиславовичем и Мирским Артемом Андреевичем.
7. Договор от 11.07.2017 г. б/н уступки права аренды земельного участка с кадастровым номером 23:43:0118021:639 между Мирским Артемом Андреевичем и Парпула Иваном Ильичем.
8. Выписка из ЕГРН от 21.02.2017 г. № 23/236/002/2017-2774 по сведениям об основных характеристиках объекта недвижимости с кадастровым номером 23:43:0118021:639.

г) Иная представленная по усмотрению заявителя информация об основаниях, исходных данных для проектирования

1. Справка от 16.06.2017 г. № 437хл/476А о значениях фоновых концентраций вредных веществ в атмосфере, выданная филиалом ФГБУ «Северо-Кавказское УГМС» (Краснодарский ЦГМС).

3. Описание рассмотренной документации (материалов)

3.1. Описание результатов инженерных изысканий

а) Топографические, инженерно-геологические, экологические, гидрологические, метеорологические и климатические условия территории, на которой предполагается осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, с указанием наличия распространения и проявления геологических и инженерно-геологических процессов

Инженерно-геофизические условия территории

Основанием для проведения работ послужил договор № 101, к которому прилагается техническое задание на производство инженерно-геофизических исследований и программа работ.

Территория исследований, находится в г. Краснодар, ул. Агрономическая 2/1.

В составе инженерно-геофизических исследований выполнены: сбор исходных данных о физико-географической характеристике и инженерно-геологической изученности района работ; анализ исходных данных; оценка сейсмичности района работ; полевые инженерно-геофизические исследования и камеральные работы, расчет приращений балльности; расчет количественных характеристик сейсмических воздействий; формирование отчетных материалов. Обработка полевых материалов осуществлялась в пакете обработки RadExPro Plus.

Полевые работы выполнены методом поверхностных волн. Количество трасс в сейсмограмме 24. Шаг между ПП-2 м. Система наблюдений: прямая-встречная сейсмограммы. Отработан 1 (один) профиль длиной 46 п. м., (1 расстановка). Максимальное удаление пп-пв 46 м. В качестве регистрирующей аппаратуры применялась 24-х канальная 24-разрядная сейсмостанция ДИОГЕН. В качестве источника использовались удары кувалды весом 12 кг (для продольных волн – перпендикулярно горизонтальной плоскости, для поперечных волн была применена конструкция типа «борона»). Работы велись с наблюдением одной сейсмограммы. Количество накоплений (промежуточных магнитных записей) на каждом ПВ – 32 удара, что позволило улучшить соотношение сигнал/шум в 8 раз.

Обработка данных сейсморазведки произведена в программе RadExPro Professional. Полученные сейсмограммы привлекались с целью дальнейшего анализа волнового поля (расчет скоростей в грунтах, оценка количественных характеристик сейсмических воздействий на грунты, продолжительность и затухание отдельных составляющих волнового поля). По результатам обработки годографов преломленных P- и S-волн с учетом высотной привязки геофизических профилей построен сводный геолого-геофизический разрез. Расчет приращения интенсивности проведен по формуле сравнения сейсмических жесткостей: $\delta J=1.67LgV_э\times\rho_э/V_i\times\rho_i+\delta J_в$, где $\delta J_в=k\times e^{-004(h\times h)}$. Коэффициент «k» принимается равным средневзвешенному значению по ИГЭ $0,67<k<0,69$ для условий расчетных пикетов. Исходная фоновая сейсмичность района – 7 баллов для сооружений нормального уровня ответственности (II) по СП 14.13330.2014 по карте ОСР-2015А. Т=500 лет. Мощность расчетной толщи составила 30 м. Максимальное значение приращения сейсмической интенсивности составило +0.4 балла относительно дневной поверхности. Округленное значение расчетной сейсмичности по карте А по методу сейсмических жесткостей по п.6.1.1 СП 14.13330.2014 составило 7 (семь) баллов в целочисленных значениях для сооружений нормального уровня ответственности по карте ОСР-2015А (Т=500).

Численное моделирование реакции геологической среды на землетрясения осуществлялось с помощью компьютерной программы NERA, представляющей модифицированный алгоритм программы SHAKE91. Расчетные количественные характеристики сейсмических воздействий для очагов землетрясений из наиболее опасной Азово-Майкопской зоны ВОЗ представлены в таблице.

Азово-Майкопская зона ВОЗ (для эффективного времени + затухание) Т=500 лет								
Максимальное ускорение, м/с^2/в момент времени с.	Максимальная скорость м/с, в момент времени, сек		Максимальное перемещение, м в момент времени, сек.		Отношение максимальной скорости к максимальному ускорению, с.	Среднеквадратичное ускорение м/с^2	Среднеквадратичная скорость, м/с	Среднеквадратичное перемещение, м
Т=500 лет (ОСР-2015А) компонента X								
1.35/2.09	0.166	3.48	0.185	6.35	0.123	0.223	0.061	0.122
Т=500 лет (ОСР-2015А) компонента Y								
1.10/3.46	0.179	3.25	0.286	6.31	0.163	0.203	0.059	0.171
Т=500 лет (ОСР-2015А) компонента Z								
0.99/3.46	0.127	3.23	0.207	6.29	0.128	0.165	0.041	0.128

Теоретическими расчетами определен максимальный уровень ускорений (135 см/с^2), который соответствует уровню сейсмичности 7,4 балла.

На основании расчетов по комплексу методов расчетная сейсмичность площадки (по карте ОСР-2015А для Т=500 лет) составила 7 (семь) баллов в целочисленных значениях на дневной поверхности.

б) Сведения о выполненных видах инженерных изысканий

Выполнены инженерно-геологические изыскания.

в) Сведения о составе, объеме и методах выполнения инженерных изысканий

Инженерно-геофизические исследования

Объем выполненных полевых работ – 48 ф.н. (Сейсморазведка методом поверхностных волн).

г) Сведения об оперативных изменениях, внесенных заявителем в результаты инженерных изысканий в процессе проведения экспертизы

Инженерно-геофизические условия территории

Раздел выполнен без существенных недостатков, дополнения и изменения в раздел не вносились.

3.2. Описание технической части проектной документации

а) Перечень рассмотренных разделов проектной документации

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	0617/2-ОПЗ	Раздел 1. Общая пояснительная записка.	ООО «Арт-Проект-Строй»

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
2	0617/2-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.	ООО «Арт-Проект-Строй»
3	0617/2-АР	Раздел 3. Архитектурные решения.	ООО «Арт-Проект-Строй»
4	0617/2-КР	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения.	ИП Дорофеев
	101-ИИ-ИГФИ	Технический отчет по сейсмическому микрорайонированию	ИП Каплин Н.Л.

б) Описание основных решений по каждому из рассмотренных разделов

Пояснительная записка

В разделе представлены информация о решении застройщика о корректировке проектной документации; об исходных данных и условиях для подготовки проектной документации на объект капитального строительства; сведения о функциональном назначении объекта; описание внесенных изменений; приведены технико-экономические показатели объекта капитального строительства.

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 требованиями по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

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

Характеристика участка строительства

Земельный участок под строительство жилого дома расположен по ул. Агрономической, 2/1 в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара.

Кадастровый номер участка – 23:43:0118021:639.

Разрешенное использование земельного участка – зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж.2).

Земельный участок граничит:

- на севере – с ул. Агрономической;
- на юге – с соседним участком по ул. Бирюзовой;
- на западе – с многоэтажной застройкой ЖК Сокольники;
- на востоке – с соседним участком по ул. Неустроева.

Рельеф участка изменен путем срезки и отсыпки грунта в процессе строительных работ и представляет собой ровную поверхность. Абсолютные отметки рельефа изменяются от 31.74 м до 32.17 м.

Схема планировочной организации земельного участка

На рассматриваемом земельном участке в пределах благоустройства проектом предусмотрено размещение:

- жилого дома Литер 1 (поз. 1);
- паркинга на 159 м/мест Литер 2 (поз.2);
- площадок для игр детей, отдыха взрослых и занятий физкультурой;
- площадки для хозяйственных целей;
- 52 открытых парковочных мест, из них 11 м/мест для МГН с размерами парковочного места 3,6х6,0 м.

Корректировкой проектной документации предусмотрено исключение подземной автостоянки и размещение трехуровневого отдельно стоящего паркинга.

Выполнен перерасчет и перераспределение парковочных мест в пределах отведенного участка:

Количество населения определено согласно требованиям таблицы №1 «Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город Краснодар», утвержденных решением городской Думы Краснодара от 22.12.2016 г. № 30, из расчета 30 м^2 (эконом-класс) площади жилого дома и квартиры в расчете на 1 человека и составляет 396 человек.

Количество сотрудников во встроенных помещениях – 15 человек.

Количество парковочных мест для автомобилей жителей жилого комплекса и их гостей определено согласно требованиям п. 7 «Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город Краснодар», утвержденных решением городской Думы Краснодара от 22.12.2016 г. № 30 п. 6, из расчета:

- для жителей 0,75 м/мест на 1 квартиру: 0,75 х 248=186 м/мест;
- гостевых 40 м/мест на 1000 человек: 40 х 396/1000=16 м/мест.

Количество парковочных мест для работников офисных помещений выполнен согласно требованиям п. 4 таблицы 7 «Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город Краснодар», утвержденных решением городской Думы Краснодара от 22.12.2016 г. № 30 п. 6, из расчета 58 м/мест на 100 работников: 58 х 15/100=9 м/мест.

Итого требуемое количество парковочных мест – 211. По проекту в многоуровневом паркинге размещено 159 м/мест, на открытых парковочных местах – 52 м/места.

Откорректированы планировочные решения по участку, благоустройство территории.

Откорректированы технико-экономические показатели по земельному участку.

Остальные проектные решения изменений не претерпели и были рассмотрены ранее (положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 04.09.2017 г. № 23-2-1-3-0134-17, от 21.12.2017 г. №23-2-1-2-0229-17).

Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

№ п/п	Наименование площадей	Ед. изм.	Показатель
1	Площадь участка с кадастровым номером 23:43:0118021:639 по градостроительному плану	м^2	7577,0
2	Площадь застройки,	м^2	2894,3
	в том числе:		
	- жилой дом	м^2	1331,82
	- паркинг	м^2	1562,48
3	Площадь покрытий проездов	м^2	2510,0

4	Площадь покрытий тротуаров	$м^2$	671,0
5	Площадь придомовых площадок	$м^2$	1172,0
4	Площадь озеленения	$м^2$	329,7
5	Площадь благоустройства за пределами отведенного участка,	$м^2$	1122,0
	в том числе:		
	- площадь покрытий	$м^2$	1112,0
	- площадь озеленения	$м^2$	10,0

Архитектурные решения

Жилой дом (Литер 1)

Жилой дом -16-этажный двухсекционный, в плане прямоугольной формы с размерами в компоновочных осях 1-5/В-Г 63,4х17,2 м. Каждая секция в плане прямоугольной формы и с размерами в осях 31,4х17,2 м, расстояние между секциями в осях принято 0,6 м.

За относительную отметку 0.000 принят уровень чистого пола 1 этажа, что соответствует абсолютной отметке 33,60 м.

Корректировкой проектной документации предусмотрено исключение подземной автостоянки и изменение планировочных решений подземной части жилого здания.

Высота надземных этажей уменьшена с 3,2 м до 3,0 м.

Уменьшена высота подземной части здания: отметка пола подземного этажа изменена с -4,650 на -3,200 м. В подземном этаже располагаются насосные хозяйственно-питьевого и противопожарного водоснабжения, ИТП, электрощитовая жилого дома, венткамера для административных помещений, технические помещения.

Отделка фасада предусмотрена из кирпича лицевого, в связи с чем откорректирован контур плит перекрытий этажей.

Откорректированы технико-экономические показатели по объекту капитального строительства в части изменения объема здания жилого дома.

Остальные проектные решения изменений не претерпели и были рассмотрены ранее (положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 04.09.2017 г. № 23-2-1-3-0134-17, от 21.12.2017 г. №23-2-1-2-0229-17).

Паркинг (Литер 2)

Здание паркинга входит в состав комплексной застройки по ул. Агрономической, 2/1 в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара и предназначено для размещения открытой надземной автостоянки легковых автомобилей, не работающих на сжатом природном и сжиженном нефтяном газе.

Здание в плане прямоугольной формы с размерами в осях 39,0х36,8 м.

За относительную отметку 0.000 принят уровень въезда паркинга, что соответствует абсолютной отметке 32,60 м.

Двух-трехэтажный надземный открытый паркинг предусмотрен на 159 машино-мест. Въезд-выезд на этажи (уровни) осуществляется по двум однопутным открытым рампам с уклоном 0,16.

Эвакуация людей из автостоянки осуществляется по двум лестницам типа Л1, рассредоточенными друг относительно друга и имеющими выход непосредственно наружу.

Высота этажа (от пола до пола следующего этажа) автостоянки 2,8 м.

На первом уровне (на отм.+0,650) предусмотрено размещение дежурных и технических помещений.

Кровля плоская эксплуатируемая с возможностью выезда автомашин по рампе на открытую кровлю и размещением автомобилей на кровле.

Ограждающие конструкции эвакуационных лестниц и облицовка бетонных наружных элементов сооружения автостоянки выполняются из профилированных металлических листов.

Цоколь облицовывается керамическими плитками.

Окна и двери помещений – из ПВХ-профиля.

Для отделки помещения дежурного используется водоэмульсионная окраска, в санузлах – панели из керамической плитки; полы в санузлах – керамическая плитка. Полы в лифтовых холлах и на площадках лестниц – керамическая плитка с нескользкой поверхностью.

Стены и потолки автостоянки окрашиваются водостойкими фасадными красками. Покрытие пола в автостоянке – полимербетонное или универсальное полимерное паропроницаемое покрытие.

В технических помещениях стены и потолки окрашиваются известковым раствором, полы - бетонные. В электрощитовой – окраска стен на высоту 1,8 м эмалевыми красками, полы – керамическая плитка.

Конструктивные и объемно-планировочные решения

В объеме настоящей корректировки в проектную документацию жилого дома внесены следующие изменения:

- высота подвала уменьшена до 3,2 м, высота надземных этажей уменьшена с 3,2 м до 3,0 м;
- в результате уменьшения высоты подвала снизилась глубина котлована;
- отменено опускание лифта в подвал, отпала необходимость в устройстве лифтового приямка;
- удалено шпунтовое ограждение котлована, принят котлован с естественными откосами;
- откорректированы контуры и узлы фундаментной плиты;
- толщина фундаментной плиты снижена до 900 мм;
- толщина наружных стен подвала уменьшена до 200 мм;
- толщина плиты потолка подвала уменьшена до 200 мм;
- с отметки -0,100 и выше исключены несущие продольные стены по осям А и Д (за исключением стен лестнично-лифтового узла);
- удалены металлические конструкции верхнего этажа;
- откорректированы контуры плит перекрытий с учетом устройства наружных кирпичных стен;
- выполнены геофизические исследования, расчетная сейсмичность площадки снижена до 7 баллов;
- предусмотрено строительство надземной парковки вместо ранее планируемой подземной парковки.

Здание надземной парковки размерами в плане 39,0х36,8 м, 2-3 этажное, высота этажа 2,8 м. Конструктивная система - рамно-связевый ж/б каркас:

- фундаменты столбчатые под колонны и ленточные под стены, толщина подушки 300 мм, бетон класса В25, W6;
- стены толщиной 200 мм, в местах контакта с грунтом W6;
- колонны сечением 300х600 мм, бетон класса В25;
- плиты перекрытий и рампы толщиной 200 мм, бетон класса В25;
- подбалки и надбалки сечением 300х600 мм, бетон класса В25;
- лестницы толщиной 180 мм, бетон класса В25.

Гидроизоляция по технологии «Технониколь».
Новые проектные решения обоснованы расчетом в программе «Лира САПР 2017».

Остальные проектные решения изменений не претерпели и были рассмотрены ранее (положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 04.09.2017 г. № 23-2-1-3-0134-17, от 21.12.2017 г. № 23-2-1-2-0229-17).

Разделы проектной документации:
Схема планировочной организации земельного участка (за исключением решений, рассмотренных в ходе настоящей экспертизы);
Архитектурные решения (за исключением решений, рассмотренных в ходе настоящей экспертизы);
Конструктивные и объемно-планировочные решения (за исключением решений, рассмотренных в ходе настоящей экспертизы)
рассмотрены ранее (положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 04.09.2017 г. № 23-2-1-3-0134-17, от 21.12.2017 г. № 23-2-1-2-0229-17).
Остальные разделы проектной документации подлежат корректировке и рассмотрению экспертизой в связи с изменениями, рассмотренными в ходе настоящей экспертизы.

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

Раздел 1. Пояснительная записка и общие вопросы
Корректировка раздела выполнена без существенных недостатков, дополнений.

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка
Парковочные места с восточной стороны от жилого дома и у западной границы земельного участка исключены. Изменена расстановка автотранспорта на участке.

Раздел 3. Архитектурные решения
Предусмотрены мероприятия по предотвращению возможного растекания топлива на откосах паркинга.
Представлены откорректированные технико-экономические показатели по жилому дому. Разрез здания будет откорректирован в рабочем порядке.
Значение относительного нуля указано на плане паркинга.

Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения
Выполнены дополнительные расчеты, подтверждающие правильность принятых конструктивных решений.
В каркасе надземного паркинга добавлены ригели вдоль цифровых осей.

4. Выводы по результатам рассмотрения

4.1. Выводы о соответствии результатов инженерных изысканий
Инженерные условия территории строительства, изложенные в материалах инженерных изысканий, являются достаточными для принятия решений при разработке проектной документации на строительство объекта: «Многоквартирный жилой дом со встроено-пристроенной автопарковкой по ул. Агрономической 2/1 в г. Краснодаре (корректировка 2)».

4.2. Выводы в отношении технической части проектной документации

Разделы проектной документации «Схема планировочной организации земельного участка», « Архитектурные решения», « Конструктивные и объемно-планировочные решения» по объекту «Многоквартирный жилой дом со встроено-пристроенной автопарковкой по ул. Агрономической 2/1 в г. Краснодаре (корректировка 2)» соответствуют требованиям нормативной технической документации и результатам инженерных изысканий.

4.3. Общие выводы

Разделы проектной документации «Схема планировочной организации земельного участка», « Архитектурные решения», « Конструктивные и объемно-планировочные решения» по объекту «Многоквартирный жилой дом со встроено-пристроенной автопарковкой по ул. Агрономической 2/1 в г. Краснодаре (корректировка 2)» соответствуют требованиям нормативной технической документации и результатам инженерных изысканий.

Результаты инженерных изысканий соответствуют требованиям технических регламентов.

Фамилия, имя, отчество эксперта	Должность	Направление деятельности эксперта, указанного в квалификационном аттестате	Разделы (подразделы) проектной документации или результатов инженерных изысканий, в отношении которых экспертом была осуществлена подготовка заключения экспертизы (пост. Правительства РФ от 16.02.2008 г. № 87)	Подпись
Рудь Олег Сергеевич	начальник архитектурно-строительного отдела	МС-Э-59-2-3901 2.1.2	разделы 3, 10, подраздел 5ж	
Фролов Николай Николаевич	трудовой договор внешнего совместительства от 01.01.2017 г.	МС-Э-59-2-3908 2.1.3	раздел 4	
Астанин Илья Александрович	начальник отдела инженерных изысканий	МС-Э-9-1-6965 1.2 ГС-Э-16-1-0487 1.3	инженерно-геологические изыскания; инженерно-гидрометеорологические изыскания	

Прошито и
пронумеровано
13 (тринадцать)
листов(а,ов)

М.Г. Гульчинский