

«УТВЕРЖДАЮ»

Директор



ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ (ОТРИЦАТЕЛЬНОЕ) ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ

№ 2 3 - 2 - 1 - 2 - 0 1 2 5 - 1 8

**Объект капитального строительства**

«Комплекс многоэтажных жилых домов по ул. Заполярной, 39 в  
г. Краснодаре. Корректировка 2»

**Объект Экспертизы**

Проектная документация.

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

### 1.1. Основания для проведения экспертизы.

- Заявление б/н от 27.05.2018 г. на проведение негосударственной экспертизы.
- Договор 27-05-2018/2-К от 27.05.2018 г. на проведение негосударственной экспертизы.

### 1.2. Сведения об объекте экспертизы.

Объектом негосударственной экспертизы является проектная документация объекта капитального строительства «Комплекс многоэтажных жилых домов по ул. Заполярной, 39 в г. Краснодаре. Корректировка 2»

Строительный адрес: Краснодарский край, город Краснодар, ул. Заполярная 39

12-12-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка
12-12-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений
12-12-ИОС1	Подраздел. Система электроснабжения

### 1.3. Идентификационные сведения об объекте капитального строительства, а также иные технико-экономические показатели объекта капитального строительства.

Наименование площадей	Показатели	Ед. изм.
Площадь участка	80693	м2
Площадь застройки проектируемых зданий и сооружений	24238,3 (жилье, стоянка, ТП, детские и спортивные центры)	м2
Площадь озеленения	7949,0	м2
Площадь твердых покрытий	48505,7	м2
Коэффициент застройки	30,0%	

Наименование показателей	Единица измерений	Показатели
<i>1 этап строительства</i>		
<i>Литер 1 (БС 3.5-3.8)</i>		
Площадь застройки	м <sup>2</sup>	2414,42
Количество блок-секций	шт.	4

Этажность	этаж	21
Количество этажей	этаж	22
в т.ч. цокольный этаж	этаж	1
Общая площадь здания	м <sup>2</sup>	41059,88
Общая площадь квартир (без учета лоджий и балконов)	м <sup>2</sup>	28711,36
Общая площадь квартир (с учетом лоджий и балконов)	м <sup>2</sup>	30252,94
Площадь балконов и лоджий	м <sup>2</sup>	1541,58
Жилая площадь квартир	м <sup>2</sup>	18498,36
Количество квартир всего	шт.	836
в том числе:		
1-комнатных	шт.	332
2-комнатных	шт.	168
студий свободной планировки (смарт)	шт.	336
Площадь офисных помещений		
расчетная	м <sup>2</sup>	1940
полезная		1443,58
Строительный объем всего здания	м <sup>3</sup>	146247,44
в т.ч.		
ниже отм. ± 0,000	м <sup>3</sup>	6679,64
выше отм. ± 0,000	м <sup>3</sup>	139567,80
Продолжительность строительства	мес.	38

**2 этап строительства**

**Литер 6 (БС 2.1)**

Площадь застройки	м <sup>2</sup>	547,99
Количество блок-секций	шт.	1
Этажность	этаж	16
Количество этажей	этаж	17
в т.ч. цокольный этаж	этаж	1
Общая площадь здания	м <sup>2</sup>	7855,36
Общая площадь квартир (без учета лоджий и балконов)	м <sup>2</sup>	5223,64
Общая площадь квартир (с учетом лоджий и балконов)	м <sup>2</sup>	5396,76
Площадь балконов и лоджий		173,12
Жилая площадь квартир		3261,18
Количество квартир всего	шт.	160
в том числе:		
1-комнатных	шт.	64
2-комнатных	шт.	32
студий свободной планировки (смарт)	шт.	64
Площадь офисных помещений		
расчетная	м <sup>2</sup>	382,43
полезная	м <sup>2</sup>	311,07
Строительный объем всего здания	м <sup>3</sup>	26942,09
в т.ч.		
ниже отм. ± 0,000	м <sup>3</sup>	1915,90
выше отм. ± 0,000		25026,19
Продолжительность строительства	мес.	24

**3 этап строительства**

**Литер 4 (БС 2.5-2.6)**

Площадь застройки	м <sup>2</sup>	1318,05
-------------------	----------------	---------

Количество блок-секций	шт.	2
Этажность	этаж	16
Количество этажей	этаж	17
в т.ч. цокольный этаж	этаж	1
Общая площадь здания	м <sup>2</sup>	17817,09
Общая площадь квартир (без учета лоджий и балконов)	м <sup>2</sup>	12564,64
Общая площадь квартир (с учетом лоджий и балконов)	м <sup>2</sup>	13135,59
Площадь балконов и лоджий	м <sup>2</sup>	570,95
Жилая площадь квартир	м <sup>2</sup>	7089,51
Количество квартир всего	шт.	318
в том числе:		
1-комнатных	шт.	253
2-комнатных	шт.	64
студий свободной планировки (смарт)	шт.	1
Площадь офисных помещений		
расчетная	м <sup>2</sup>	1075,30
полезная	м <sup>2</sup>	811,35
Строительный объем всего здания	м <sup>3</sup>	62180,70
в т.ч.		
ниже отм. ± 0,000	м <sup>3</sup>	3699,04
выше отм. ± 0,000	м <sup>3</sup>	58511,66
Продолжительность строительства	мес.	36

**4 этап строительства**

**Литер 5 (БС 2.7-2.8)**

Площадь застройки	м <sup>2</sup>	1318,05
Количество блок-секций	шт.	2
Этажность	этаж	16
Количество этажей	этаж	17
в т.ч. цокольный этаж	этаж	1
Общая площадь здания	м <sup>2</sup>	17817,09
Общая площадь квартир (без учета лоджий и балконов)	м <sup>2</sup>	12564,64
Общая площадь квартир (с учетом лоджий и балконов)	м <sup>2</sup>	13135,59
Площадь балконов и лоджий	м <sup>2</sup>	570,95
Жилая площадь квартир	м <sup>2</sup>	7089,51
Количество квартир всего	шт.	318
в том числе:		
1-комнатных	шт.	253
2-комнатных	шт.	64
студий свободной планировки (смарт)	шт.	1
Площадь офисных помещений		
расчетная	м <sup>2</sup>	1075,30
полезная	м <sup>2</sup>	811,35
Строительный объем всего здания	м <sup>3</sup>	62180,70
в т.ч.		
ниже отм. ± 0,000	м <sup>3</sup>	3699,04
выше отм. ± 0,000	м <sup>3</sup>	58511,66
Продолжительность строительства	мес.	36

**5 этап строительства**

**Литер 7 (БС 2.2, БС 2.3, БС 2.4)**

Площадь застройки	м <sup>2</sup>	1643,97
Количество блок-секций	шт.	3

Этажность	этаж	16
Количество этажей	этаж	17
в т.ч. цокольный этаж	этаж	1
Общая площадь здания	м <sup>2</sup>	23566,08
Общая площадь квартир (без учета лоджий и балконов)	м <sup>2</sup>	15663,80
Общая площадь квартир (с учетом лоджий и балконов)	м <sup>2</sup>	16182,25
Площадь балконов и лоджий	м <sup>2</sup>	518,45
Жилая площадь квартир	м <sup>2</sup>	9776,42
Количество квартир всего	шт.	480
в том числе:		
1-комнатных	шт.	192
2-комнатных	шт.	96
студий свободной планировки (смарт)	шт.	192
Площадь офисных помещений		
расчетная	м <sup>2</sup>	1223,25
полезная	м <sup>2</sup>	1009,17
Строительный объем всего здания	м <sup>3</sup>	80826,27
в т.ч.	м <sup>3</sup>	5747,70
ниже отм. ± 0,000	м <sup>3</sup>	75078,57
Продолжительность строительства	мес.	38

**6 этап строительства**

**Литер 3 (БС 3.1-3.2)**

Площадь застройки	м <sup>2</sup>	1207,21
Количество блок-секций	шт.	2
Этажность	этаж	21
Количество этажей	этаж	22
в т.ч. цокольный этаж	этаж	1
Общая площадь здания	м <sup>2</sup>	20529,94
Общая площадь квартир (без учета лоджий и балконов)	м <sup>2</sup>	14355,68
Общая площадь квартир (с учетом лоджий и балконов)	м <sup>2</sup>	15126,47
Площадь балконов и лоджий	м	770,79
Жилая площадь квартир	м	9249,18
Количество квартир всего	шт.	418
в том числе:		
1-комнатных	шт.	166
2-комнатных	шт.	84
студий свободной планировки (смарт)	шт.	168
Площадь офисных помещений		
расчетная	м <sup>2</sup>	970,0
полезная	м <sup>2</sup>	721,79
Строительный объем всего здания	м <sup>3</sup>	73123,72
в т.ч.		
ниже отм. ± 0,000	м <sup>3</sup>	3339,82
выше отм. ± 0,000	м <sup>3</sup>	69783,90
Продолжительность строительства	мес.	38

**7 этап строительства**

**Литер 2 (БС 3.3-3.4)**

Площадь застройки	м <sup>2</sup>	1207,21
Количество блок-секций	шт.	2
Этажность	этаж	21

Количество этажей	этаж	22
в т.ч. цокольный этаж	этаж	1
Общая площадь здания	м <sup>2</sup>	20529,94
Общая площадь квартир (без учета лоджий и балконов)	м <sup>2</sup>	14355,68
Общая площадь квартир (с учетом лоджий и балконов)	м <sup>2</sup>	15126,47
Площадь балконов и лоджий	м <sup>2</sup>	770,79
Жилая площадь квартир	м <sup>2</sup>	9249,18
Количество квартир всего	шт.	418
в том числе:		
1-комнатных	шт.	166
2-комнатных	шт.	84
студий свободной планировки (смарт)	шт.	168
Площадь офисных помещений		
расчетная	м <sup>2</sup>	970,0
полезная	м <sup>2</sup>	721,79
Строительный объем всего здания		73123,72
в т.ч.		
ниже отм. ± 0,000	м <sup>3</sup>	3339,82
выше отм. ± 0,000	м <sup>3</sup>	69783,90
Продолжительность строительства	мес.	38
<b>8 этап строительства</b>		
<b>Литер 8 (БС 1.5-1.6)</b>		
Площадь застройки	м <sup>2</sup>	1318,05
Количество блок-секций	шт.	2
Этажность	этаж	21
Количество этажей	этаж	22
в т.ч. цокольный этаж	этаж	1
Общая площадь здания	м <sup>2</sup>	22985,69
Общая площадь квартир (без учета лоджий и балконов)	м <sup>2</sup>	16516,24
Общая площадь квартир (с учетом лоджий и балконов)	м <sup>2</sup>	17266,99
Площадь балконов и лоджий	м <sup>2</sup>	750,75
Жилая площадь квартир	м <sup>2</sup>	9323,91
Количество квартир всего	шт.	418
в том числе:		
1-комнатных	шт.	333
2-комнатных	шт.	84
студий свободной планировки (смарт)	шт.	1
Площадь офисных помещений		
расчетная	м <sup>2</sup>	1075,30
полезная	м <sup>2</sup>	811,35
Строительный объем всего здания	м <sup>3</sup>	80366,56
в т.ч.		
ниже отм. ± 0,000	м <sup>3</sup>	3699,04
выше отм. ± 0,000	м <sup>3</sup>	76697,52
Продолжительность строительства	мес.	38
<b>9 этап строительства</b>		

<b>Литер 9 (БС 1.7-1.8)</b>		
Площадь застройки	м <sup>2</sup>	1318,05
Количество блок-секций	шт.	2
Этажность	этаж	21
Количество этажей	этаж	22
в т.ч. цокольный этаж	этаж	1
Общая площадь здания	м <sup>2</sup>	22985,69
Общая площадь квартир (без учета лоджий и балконов)	м <sup>2</sup>	16516,24
Общая площадь квартир (с учетом лоджий и балконов)	м <sup>2</sup>	17266,99
Площадь балконов и лоджий	м <sup>2</sup>	750,75
Жилая площадь квартир	м <sup>2</sup>	9323,91
Количество квартир всего	шт.	418
в том числе:		
1-комнатных	шт.	333
2-комнатных	шт.	84
студий свободной планировки (смарт)	шт.	1
Площадь офисных помещений		
расчетная	м <sup>2</sup>	1075,30
полезная	м <sup>2</sup>	811,35
Строительный объем всего здания		80366,56
в т.ч.		
ниже отм. ± 0,000	м <sup>3</sup>	3669,04
выше отм. ± 0,000	м <sup>3</sup>	76697,52
Продолжительность строительства	мес.	38
<b>10 этап строительства</b>		
<b>Литер 10 (БС 1.1-1.4)</b>		
Площадь застройки	м <sup>2</sup>	2636,10
Количество блок-секций	шт.	4
Этажность	этаж	21
Количество этажей	этаж	22
в т.ч. цокольный этаж	этаж	1
Общая площадь здания	м <sup>2</sup>	45971,38
Общая площадь квартир (без учета лоджий и балконов)	м <sup>2</sup>	33032,48
Общая площадь квартир (с учетом лоджий и балконов)	м <sup>2</sup>	34533,98
Площадь балконов и лоджий	м <sup>2</sup>	1501,50
Жилая площадь квартир	м <sup>2</sup>	18647,82
Количество квартир всего	шт.	836
в том числе:		
1-комнатных	шт.	666
2-комнатных	шт.	168
студий свободной планировки (смарт)	шт.	2
Площадь офисных помещений		
расчетная	м <sup>2</sup>	2150,60
полезная	м <sup>2</sup>	1622,70
Строительный объем всего здания	м <sup>3</sup>	160733,12

в т.ч. ниже отм. ± 0,000 выше отм. ± 0,000	м <sup>3</sup>	7338,08 153395,04
Продолжительность строительства	мес.	42
<b>11 этап строительства</b>		
<b>Литер 11 (автостоянка)</b>		
Площадь застройки	м <sup>2</sup>	5903
Этажность	этаж	5
Цокольный этаж	этаж	1
Общая площадь здания	м <sup>2</sup>	53127
Количество машина мест	шт.	3200
Строительный объем здания	м <sup>3</sup>	15938,1
в т.ч. ниже отм. ± 0,000	м <sup>3</sup>	1593,81
Продолжительность строительства	мес.	32
<b>12 этап строительства</b>		
<b>Литер 12 (Спортивный комплекс)</b>		
Площадь застройки	м <sup>2</sup>	544,9
Этажность	этаж	2
Количество этажей	этаж	2
Общая площадь здания	м <sup>2</sup>	926,33
Строительный объем всего здания	м <sup>3</sup>	3923,28
Продолжительность строительства	мес.	6
<b>13 этап строительства</b>		
<b>Литер 13 (Спортивный комплекс)</b>		
Площадь застройки	м <sup>2</sup>	544,9
Этажность	этаж	2
Количество этажей	этаж	2
Общая площадь здания	м <sup>2</sup>	926,33
Строительный объем всего здания	м <sup>3</sup>	3923,28
Продолжительность строительства	мес.	6
<b>14 этап строительства</b>		
<b>Литер 14 (Спортивный комплекс)</b>		
Площадь застройки	м <sup>2</sup>	509,7
Этажность	этаж	2
Количество этажей	этаж	2
Общая площадь здания	м <sup>2</sup>	866,49
Строительный объем всего здания	м <sup>3</sup>	3669,84
Продолжительность строительства	мес.	6
<b>15 этап строительства</b>		
<b>Литер 15 (Автостоянка)</b>		
Площадь застройки	м <sup>2</sup>	475,4
Этажность	этаж	2
Общая площадь здания	м <sup>2</sup>	808,18
Количество машина мест	шт.	20
Строительный объем здания	м <sup>3</sup>	3422,88
Продолжительность строительства	мес.	6
<b>16 этап строительства</b>		
<b>Литер 16 (Детский досуговый центр)</b>		
Площадь застройки	м <sup>2</sup>	689,60
Этажность	этаж	2
Количество этажей	этаж	2
Общая площадь здания	м <sup>2</sup>	1172,32
Строительный объем всего здания	м <sup>3</sup>	4965,12
Продолжительность строительства	мес.	6
<b>17 этап строительства</b>		

<b>Литер 17 (Детский досуговый центр)</b>		
Площадь застройки	м <sup>2</sup>	541,70
Этажность	этаж	2
Количество этажей	этаж	2
Общая площадь здания	м <sup>2</sup>	920,00
Строительный объем всего здания	м <sup>3</sup>	3900,24
Продолжительность строительства	мес.	6

#### **1.4.2. Функциональное назначение**

Объект непроизводственного назначения (Жилые дома со встроенными помещениями общественного назначения)

#### **1.4.3. Характерные особенности объекта капитального строительства**

Не отмечены

#### **1.5. Идентификационные сведения о лицах, выполнивших подготовку проектной документации.**

##### **Генпроектировщик**

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СтройПроект»

Ф.И.О. и.о. руководителя: Носенко Г.В.

Юр. адрес: 350075, РФ, г. Краснодар, ул. Стасова, 174/1

Почт.адрес: 350075, РФ, г. Краснодар, ул. Стасова, 174/1

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 1001 от 01 октября 2014г., выданное СРО Некоммерческое партнерство «Национальный альянс проектировщиков «ГлавПроект» СРО-П-174-01102012).

#### **1.6. Идентификационные сведения о заявителе, застройщике.**

##### **1.6.1. Заявитель**

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СтройПроект»

Ф.И.О. и.о. руководителя: Носенко Г.В.

Юр. адрес: 350075, РФ, г. Краснодар, ул. Стасова, 174/1

Почт. адрес: 350075, РФ, г. Краснодар, ул. Стасова, 174/1

### **1.6.2. Заказчик**

Наименование организации ООО «КубаньГрадИнвестСтрой»

Юр.адрес: 350072, г. Краснодар, ул. 40-лет Победы, 34, офис 407.

Почт.адрес: 350072, г. Краснодар, ул. 40-лет Победы, 34, офис 407.

Директор – Зубреева Анастасия Федоровна

### **1.6.3. Застройщик**

Наименование организации ООО «КубаньГрадИнвестСтрой»

Юр.адрес: 350072, г. Краснодар, ул. 40-лет Победы, 34, офис 407.

Почт.адрес: 350072, г. Краснодар, ул. 40-лет Победы, 34, офис 407.

Директор – Зубреева Анастасия Федоровна

**1.7. Сведения о документах, подтверждающих полномочия заявителя действовать от имени застройщика, (если заявитель не является застройщиком)**

Договор б/н от 2018 г. между ООО «КубаньГрадИнвестСтрой» и ООО «СтройПроект»

**1.8. Реквизиты (номер, дата выдачи) заключения государственной экологической экспертизы в отношении объектов капитального строительства, для которых предусмотрено проведение такой экспертизы**

Не требуется в соответствии с ФЗ № 190-ФЗ, ГСК РФ, ст. 49, часть 6.

**1.9. Сведения об источниках финансирования объекта капитального строительства**

Средства застройщика.

**1.10. 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 по результатам инженерных изысканий, № 1-1-1-0266-14 от 17.12.2014 г. АНО «ИНСТИТУТ ЭКСПЕРТИЗ»

- Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации без сметы № 2-1-1-0077-14 от 22.12.2014 г. ООО «СТРОЙЭКСПЕРТИЗА»

- Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации без сметы № 6-1-1-0083-15 от 12.05.2015 г. АНО «ИНСТИТУТ ЭКСПЕРТИЗ»

- Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации № 26-2-1-2-0009-16 от 25.03.2016 г. ООО «Премьер-эксперт КМВ»
- Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации № 26-2-1-2-0017-17 от 24.07.2017 г. ООО «Премьер-эксперт КМВ»
- Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации № 26-2-1-2-0029-17 от 29.09.2017 г. ООО «Премьер-эксперт КМВ»
- Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации № 26-2-1-2-0004-18 от 27.04.2018 г. ООО «Премьер-эксперт КМВ»
- Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации № 23-2-1-2-01117-18 от 08.05.2018 г. ООО «Эталон-Экспертиза»

## **2. ОСНОВАНИЯ ДЛЯ ВЫПОЛНЕНИЯ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ, РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ**

### **2.1. Основания для выполнения инженерных изысканий**

Не требуются.

### **2.2. Основания для разработки проектной документации**

#### **2.2.1 Сведения о задании застройщика или технического заказчика на разработку проектной документации**

Техническое задание на разработку проектной документации б/н от 10.04.2018 г.

#### **2.2.2 Сведения о документации по планировке территорий, о наличии разрешений на отклонения от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

- Постановление от 20.11.2014 г. № 8484. Администрации муниципального образования город Краснодар. Об утверждении градостроительного плана земельного участка по ул. Заполярной, 39 в Прикубанском внутригородском округе города Краснодар.
- Градостроительный план земельного участка № RU23306000-00000000004326, кадастровый номер земельного участка 23:43:01260040:944.
- Свидетельство от 12.01.2015 г. серия 23-АН № 208275.
- Разрешение на строительство от 23.12.2014 г. № RU 23306000-3814-р.
- Приказ от 20.01.2015 г. № 2 Департамент Архитектуры и Градостроительства Администрации Муниципального Образования город Краснодар. О внесении изменения в разрешение на строительство от 23.12.2014 г. № RU 23306000-3814-р.

- Приказ от 23.05.2016 г. № 162 Департамент Архитектуры и Градостроительства Администрации Муниципального Образования город Краснодар. О внесении изменения в разрешение на строительство от 23.12.2014 г. № RU 23306000-3814-р.
- Приложение № 1 к Разрешению на строительство от 23.12.2014 г. № RU 23306000-3814-р. Продление настоящего разрешения до 23.06.2021 г.

### 2.2.3 Сведения о технических условиях подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

- Технические условия на электроснабжение №03-06/0929-18 выданные ПАО «Кубаньэнерго»

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

- Положительное заключение негосударственной экспертизы по результатам инженерных изысканий, № 1-1-1-0266-14 от 17.12.2014 г. АНО «ИНСТИТУТ ЭКСПЕРТИЗ»
- Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации без сметы № 2-1-1-0077-14 от 22.12.2014 г. ООО «СТРОЙЭКСПЕРТИЗА»
- Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации без сметы № 6-1-1-0083-15 от 12.05.2015 г. АНО «ИНСТИТУТ ЭКСПЕРТИЗ»
- Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации № 26-2-1-2-0009-16 от 25.03.2016 г. ООО «Премьер-эксперт КМВ»
- Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации № 26-2-1-2-0017-17 от 24.07.2017 г. ООО «Премьер-эксперт КМВ»
- Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации № 26-2-1-2-0029-17 от 29.09.2017 г. ООО «Премьер-эксперт КМВ»
- Письмо о выполнении ТУ №01.11/01-728 от 08.06.2017г. МУП «ВОДОКАНАЛ»
- Справка № 39-1646/01 от 22.02.18 г. Департаментом Строительства Администрации Муниципального образования Город Краснодар.
- Акт разграничения балансовой принадлежности сторон № 024 от 09.02.2017 г. ФЭС КЭ
- Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации № 26-2-1-2-0004-18 от 27.04.2018 г. ООО «Премьер-эксперт КМВ»
- Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации № 23-2-1-2-01117-18 от 08.05.2018 г. ООО «Эталон-Экспертиза»
- Гарантийное письмо б/н от 13.08.2018 г.

### 3. ОПИСАНИЕ РАССМОТРЕННОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ (МАТЕРИАЛОВ)

#### 3.2. Описания технической части проектной документации.

##### 3.2.1 Перечень рассмотренных разделов проектной документации.

12-12-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка
12-12-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений
12-12-ИОС1	Подраздел. Система электроснабжения

##### 3.2.2 Описание основных решений (мероприятий) по каждому из рассмотренных разделов:

###### *Схема планировочной организации земельного участка*

Корректировкой раздела «Схема планировочной организации земельного участка» предусмотрено:

-размещение на участке двух детских досуговых центров (Литер 16, Литер 17), и трех спортивных комплексов (Литер 12, Литер 13, Литер 14) предназначенных для обслуживания только жильцов проектируемого жилого комплекса.

Ранее на месте детского досугового центра (литер 16), площадь застройки 541,7м<sup>2</sup>, были запроектированы детские площадки (226,3м<sup>2</sup>), спортивные площадки (232м<sup>2</sup>) и хозплощадки (83,4м<sup>2</sup>);

На месте ДДЦ (литер 17), площадь застройки 689,6м<sup>2</sup>, ранее были запроектированы детские площадки (158,1м<sup>2</sup>), спортивные площадки (80,0м<sup>2</sup>), площадки для отдыха взрослых (206м<sup>2</sup>), озеленение (212,4м<sup>2</sup>) и тротуары (33,1м<sup>2</sup>)

На месте спортивного комплекса (литер 14), площадь застройки 509,7м<sup>2</sup>, ранее были запроектированы детские площадки (20,7 м<sup>2</sup>), спортивные площадки (278,7м<sup>2</sup>), озеленение (47,3м<sup>2</sup>), тротуары (66,9м<sup>2</sup>) и проезд (96,1м<sup>2</sup>)

На месте спортивного комплекса (литер 13), площадь застройки 544,9м<sup>2</sup>, ранее были запроектированы детские площадки (405,9м<sup>2</sup>), озеленение (91,9м<sup>2</sup>) и тротуар (47,1м<sup>2</sup>).

На месте спортивного комплекса (литер 12), площадь застройки 544,9 м<sup>2</sup>, ранее были запроектированы спортивные площадки (512,9 м<sup>2</sup>) и тротуар (32 м<sup>2</sup>).

Утраченные площади детских и спортивных площадок восполнены за счет корректировки пожарных проездов – проезды частично совмещены с усиленным тротуаром, таким образом увеличились площади всех площадок. Ранее планируемое озеленение в виде газонов теперь предусматривается как озеленение детских и спортивных площадок, имеет специальное покрытие. Так же согласно нормативам градостроительного проектирования Краснодарского края площадь хозяйственных площадок была уменьшена на 80%.

- пристраивание двухуровневой парковки на 20 м/мест (Литер 15) к торцу жилого дома Литер 2. Парковка размещена на ранее запроектированных открытых стоянках.

-изменение технико-экономических показателей земельного участка.

Жилой комплекс располагается на сложившейся территории с существующими транспортными коммуникациями. Въезд на участок предусмотрен с улицы Заполярная.

Запроектированы подъезды, которые обеспечивают нормальное транспортное обслуживание проектируемых объектов, в том числе мусороудаление и подъезд пожарных машин.

На участке предусмотрено устройство площадок для игр детей (3974,7 кв.м), отдыха взрослых (567,7), физкультурные (5676,5 кв.м) и хозяйственные площадки (376,3 кв.м), гостевые парковки (226 м/мест).

Парковочные места для постоянного хранения автомобилей жителей расположены в проектируемых автостоянках поз. 2 на 3200 м/мест и поз. 7 на 20 м/мест, а так же на территории комплекса 25 м/мест. Всего предусмотрено 3245 м/мест (требуется по расчету 3119 м/мест).

Парковки для офисных помещений в количестве 138 м/мест расположены на территории комплекса вне дворовой зоны.

Санитарные разрывы от автостоянок до окон жилых домов обоснованы расчетами в разделе ООС.

## Технико-экономические показатели земельного участка

Площадь участка в границах отвода	80693,0 кв.м
Площадь застройки	24238,3 кв.м
Площадь твердых покрытий	48505,7 кв.м
Площадь озеленения	7949,0 кв.м
Коэффициент застройки	30,0%

Другие изменения в раздел не вносились, остальные проектные решения приняты без корректировки и изложены:

- в положительном заключении негосударственной экспертизы ООО «Премьер-эксперт КМВ» №26-2-1-2-0004-18 от 27.04.2018;
- в положительном заключении негосударственной экспертизы ООО «СТРОЙЭКСПЕРТИЗА» №2-1-1-0077-14 от 22.12.2014;
- в положительном заключении негосударственной экспертизы АНО «Институт экспертизы» №6-1-1-0083-15 от 12.05.2015;
- в положительном заключении негосударственной экспертизы ООО «Премьер-эксперт КМВ» №26-2-1-2-0009-16 от 25.03.2016.

### *Система электроснабжения*

Проектная документация на строительство объекта «Комплекс многоэтажных жилых домов по ул. Заполярной, 39 в г. Краснодаре. Корректировка 2», выполнена на основании задания на проектирование, ТУ №03-06/0929-18 выданных ПАО «КубаньЭнерго» и гарантийного письма ООО «КубаньГрадИнвестСтрой» от 13.12.2018г.

#### *Основные положения*

Расчет нагрузок проектируемого объекта выполнен согласно СП 256.1325800.2016 «Электроустановки жилых и общественных зданий. Правила проектирования и монтажа».

На объекте предусматривается установка четырех двухтрансформаторных подстанций со следующим условным разделением по потребителям:

Трансформаторная подстанция №1 (ТП-1) –

- Литер 6, 7; кол-во квартир - 640шт.

$$P_p = 640 \text{ шт} \times 1,24 \text{ (таб.7.1)} \times 1,1(K_c) = 872,96 \text{ кВт}$$

Лифты – 4 шт по 7 кВт и 4 шт по 13,0 кВт;

$$P_p = ((4 \times 7) + (4 \times 13)) \times 0,675 \text{ (таб.7.4)} = 54 \text{ кВт}$$

Встроенные помещения  $S=1800 \text{ м}^2$

$$P_p = 1800 \times 0,054 \text{ (таб.7.14)} = 97,2 \text{ кВт.}$$

ИТП, ВНС – 8х2 кВт;

$$P_p(\text{ТП-1}) = 872,96 + 0,9 \times (54 + 16) + 0,6 \times 97,2 = 872,96 + 63 + 58,32 = 994,3 \text{ кВт}$$

Трансформаторная подстанция №2 (ТП-2)

- Литер 2,3,4,5; кол-во квартир – 1472шт.

$$P_p = 1472 \text{ шт} \times 1,19 \text{ (таб.7.1)} \times 1,1(K_c) = 1926,8 \text{ кВт}$$

Лифты – 12 шт по 7 кВт и 8 шт по 13,0 кВт;

$$P_p = ((12 \times 7) + (8 \times 13)) \times 0,5 \text{ (таб.7.4)} = 94 \text{ кВт}$$

Встроенные помещения  $S=3600 \text{ м}^2$

$$P_p = 3600 \times 0,054 \text{ (таб.7.14)} = 194,4 \text{ кВт.}$$

ИТП, ВНС – 8х4 кВт;

$$P_p(\text{ТП-2}) = 1926,8 + 0,9 \times (94 + 32) + 0,6 \times 194,4 = 1926,8 + 113,4 + 116,6 = 2156,8 \text{ кВт}$$

Трансформаторная подстанция №3 (ТП-3)

- Литер 1,8,9; кол-во квартир – 1672шт.

$$P_p = 1672 \text{ шт} \times 1,19 \text{ (таб.7.1)} \times 1,1(K_c) = 2188,6 \text{ кВт}$$

Лифты – 16 шт по 7 кВт и 8 шт по 13,0 кВт;

$$P_p = ((16 \times 7) + (8 \times 13)) \times 0,42 \text{ (таб.7.4)} = 90,7 \text{ кВт}$$

Встроенные помещения  $S=3600 \text{ м}^2$

$$P_p = 3600 \times 0,054 \text{ (таб.7.14)} = 194,4 \text{ кВт.}$$

ИТП, ВНС – 8х3 кВт;

$$P_p(\text{ТП-3}) = 2188,6 + 0,9 \times (90,7 + 24) + 0,6 \times 194,4 = 2188,6 + 103,2 + 116,64 = 2408,5 \text{ кВт}$$

Трансформаторная подстанция №4 (ТП-4)

- Литер 10, кол-во квартир – 836шт; автостоянка-3220м/мест.

Количество квартир на электроплитах: 836 шт

$$P_{p2} = 836 \text{ шт} \times 1,2064 \text{ (таб.7.1)} \times 1,1(K_c) = 1109,41 \text{ кВт}$$

Лифты – 8 шт по 7 кВт и 4 шт по 13,0 кВт;

$$P_{p4} = ((8 \times 7) + (4 \times 13)) \times 0,58 \text{ (таб.7.4)} = 62,6 \text{ кВт}$$

Встроенные помещения  $S=1800 \text{ м}^2$

$$P_{p4} = 1800 \times 0,054 \text{ (таб.7.14)} = 97,2 \text{ кВт.}$$

ИТП/ВНС – 16 кВт;

$$P_{p} = 1109,41 + 0,9 \times (62,6 + 16) + 0,6 \times 97,2 = 1109,41 + 70,74 + 58,32 = 1238,5 \text{ кВт}$$

Расчет укрепленных электрических нагрузок автостоянки на 3220м/м выполнен на основании ОНТП-01-91 таб.43 и 40.

$$P_{p} = 3220 \text{ м/м} \times 0,5 \text{ кВт} \times 0,7 \times 0,9 = 1008 \text{ кВт}$$

$$P_{p}(\text{ТП-4}) = 1238,5 + 0,9 \times 1008 = 1238,5 + 907,2 = 2145,7 \text{ кВт}$$

Расчетная нагрузка на комплекс с учетом коэффициентов несовпадения максимумов нагрузок трансформаторов (РД34.20.185-94 таб.2.4.1) составляет:

$$P = 0,85 \times (994,3 + 2156,8 + 2408,5 + 2145,7) = 6550 \text{ кВт}$$

Другие изменения в раздел не вносились, остальные проектные решения приняты без корректировки и изложены:

- в положительном заключении негосударственной экспертизы ООО «Премьер-эксперт КМВ» №26-2-1-2-0004-18 от 27.04.2018;
- в положительном заключении негосударственной экспертизы ООО «СТРОЙЭКСПЕРТИЗА» №2-1-1-0077-14 от 22.12.2014;
- в положительном заключении негосударственной экспертизы АНО «Институт экспертизы» №6-1-1-0083-15 от 12.05.2015;
- в положительном заключении негосударственной экспертизы ООО «Премьер-эксперт КМВ» №26-2-1-2-0009-16 от 25.03.2016.

## **4. ВЫВОДЫ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ РАССМОТРЕНИЯ**

### **4.1 Выводы о соответствии результатов инженерных изысканий**

- Положительное заключение негосударственной экспертизы по результатам инженерных изысканий, № 1-1-10266-14 от 17.12.2014 г. АНО «Институт Экспертизы»

### **4.2 Выводы в отношении технической части проектной документации.**

Раздел 1 «Пояснительная записка»

Вывод: Раздел 1 «Пояснительная записка» соответствует требованиям технических регламентов и нормативных технических документов.

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

Вывод: Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка» соответствует требованиям технических регламентов и нормативных технических документов.

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

Вывод: Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений» соответствует требованиям технических регламентов и нормативных технических документов.



Подраздел 1 «Система электроснабжения»

Вывод: Подраздел 1 «Система электроснабжения» соответствует требованиям технических регламентов и нормативных технических документов.

### **4.3 Общие выводы.**

Проектная документация по объекту: «Комплекс многоэтажных жилых домов по ул. Заполярной, 39 в г. Краснодаре. Корректировка 2» соответствует требованиям технических регламентов и нормативных технических документов.

## ЭКСПЕРТЫ

Эксперт Квалификационный аттестат № ГС-Э-10-2-0227	2.1. Объемно-планировочные, архитектурные и конструктивные решения, планировочная организация земельного участка, организация строительства	 (подпись) И.Г. Аносова
Эксперт Квалификационный аттестат № МС-Э-10-2-5272	2.3.1. Электроснабжение и электропотребление	 (подпись) Д.Н. Перминова



РОСАККРЕДИТАЦИЯ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ

0000734

**СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ**

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

№ RA.RU.610764

(номер свидетельства об аккредитации)

№ 0000734

(учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что Общество с ограниченной ответственностью "Эталон-Экспертиза"

(полное и (в случае, если имеется)

(ООО "Эталон-Экспертиза")

сокращенное наименование и ОГРН юридического лица)

ОГРН 1152310002063

350000, г. Краснодар, ул. Красноармейская, д. 65.

(адрес юридического лица)

место нахождения аккредитовано (а) на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации

(вид негосударственной экспертизы, в отношении которого получена аккредитация)

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 18 мая 2015 г. по 18 мая 2020 г.

Руководитель (заместитель Руководителя)  
органа по аккредитации

М.П.

М.А. Якутова

(Ф.И.О.)

В настоящем документе пронумеровано, прошито и  
скреплено печатью

*Бухгалтерия*

листов

*№ 1* *Маслова*

