

К
Э
Э

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

КРАСНОДАРСКАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА

ЮРИДИЧЕСКИЙ АДРЕС: РФ, КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ, г.КРАСНОДАР, ул. БАЗОВСКАЯ ДАМБА, д.8.

ОГРН 1112310006313 КПП 231001001 ИНН 2310157894

ФАКТИЧЕСКИЙ АДРЕС: РФ, КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ, 350020 г.КРАСНОДАР, ул. ГАРАЖНАЯ, д. 48.

www.knexpert.ru Тел.: +7(918)-266-88-55 EMAIL: kne-info@mail.ru

Свидетельство об аккредитации №РОСС RU.0001.610580 от 24.09.2014 г.

УТВЕРЖДАЮ

Технический директор

М.Г. Тульчинский

«15» ноября 2016 г.

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
ЭКСПЕРТИЗЫ**

№

2	3	-	2	-	1	-	2	-	0	1	6	9	-	1	6
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Объект капитального строительства

**Жилый комплекс «Резиденция», состоящий из 2-х многоэтажных жилых домов, с двухуровневой подземной парковкой, расположенный по адресу:
г. Новороссийск, ул. Набережная им. Адмирала Серебрякова
(район аквапарка). Корректировка 2**

Адрес объекта

**Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Набережная им. Адмирала Серебрякова
(район аквапарка)**

Объект экспертизы

Проектная документация

1. Общие положения

а) Основания для проведения экспертизы

Письмо заявителя – ООО «Талити» от 31.10.2016 г. № 116/окс.

Договор от 31.10.2016 г. № 317а/16.

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

Объект экспертизы – проектная документация.

Выполнена корректировка проектной документации по объекту «Жилой комплекс «Черномор», состоящий из 2-х многоэтажных жилых домов, двухуровневой подземной парковки, расположенному по адресу: г. Новороссийск, ул. Набережная им. Адмирала Серебрякова (район аквапарка)», ранее рассмотренной с положительными заключениями негосударственной экспертизы ООО «Нормоконтроль» от 23.10.2014 г. № 23-1-4-0235-14 и ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» от 20.10.2015 г. № 23-1-2-0116-15.

Корректировкой проекта предусматриваются следующие изменения:

- в 1 литере изменена планировка 20 и 21 этажей;
- на первом и втором этажах 1-го и 2-го литеров изменена входная группа;
- внесены соответствующие изменения в ТЭП и смежные инженерные разделы;
- трансформаторная подстанция расположена на отм -0.300 в осях А-Б, 1-3, над подземной парковкой;
- исключена поквартирная разводка водоснабжения и водоотведения;
- предусмотрена компенсация воздуха при дымоудалении в коридорах офисной части 1-го этажа 1 и 2 литеров не через клапаны в стенках лифтовых шахт, а через входные двери;
- стояки Т4 рециркуляции ГВС расположены в коридорных нишах с разводкой в стяжке пола по квартирам;
- на 13, 21 этажах предусмотрены квартирные электрополотенцесушители.

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

Адрес объекта: Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Набережная им. Адмирала Серебрякова (район аквапарка).

Жилые дома Литер 1 и 2

Наименование	Ед. изм.	Показатели	
		Литер 1	Литер 2
Площадь застройки	м ²	607,3	615,3
Этажность	этаж	21	21
Количество этажей,	этаж	22	22
в том числе подземных этажей	этаж	1	1
Площадь жилого здания,	м ²	11034,5	11034,5
в том числе подвальный этаж	м ²	505,1	505,1
Количество квартир,	шт.	128	128
в том числе:			
- смарт	шт.	26	26
- 1-комнатных	шт.	52	52
- 2-комнатных	шт.	38	38
- 3-комнатных	шт.	12	10
- 4-комнатных	шт.	-	2

Положительное заключение ООО «КНЭ» № 23-2-1-2-0169-16 от 15.11.2016 г. по объекту:
 «Жилой комплекс «Резиденция», состоящий из 2-х многоэтажных жилых домов, с двухуровневой подземной парковкой, расположенный по адресу: г. Новороссийск, ул. Набережная им. Адмирала Серебрякова (район аквапарка). Корректировка 2»

Жилая площадь квартир	м ²	4019,0	4018,4
Площадь квартир	м ²	6927,0	6926,4
Общая площадь квартир	м ²	7297,6	7296,6
Общая площадь кладовых	м ²	158,4	182,9
Количество кладовых	шт.	35	38
Общая площадь встроенных помещений общественного назначения (офисы)	м ²	776,5	775,1
Полезная площадь встроенных помещений общественного назначения (офисы)	м ²	729,3	727,9
Расчетная площадь встроенных помещений общественного назначения (офисы)	м ²	594,6	594,6
Строительный объем,	м ³	38470,9	38470,9
в том числе выше от. 0.000	м ³	2170,9	2170,9

Наземно-подземная парковка Литер 3

Наименование	Ед. изм.	Показатели
Площадь застройки (надземная часть въездного павильона)	м ²	51,0
Площадь застройки (подземная часть)	м ²	1764,5
Наземный этаж (стилобат)	этаж	1
Подземный этаж	этаж	1
Общая площадь подземного паркинга	м ²	1692,3
Полезная площадь подземного паркинга	м ²	1629,3
Расчетная площадь подземного паркинга	м ²	1471,9
Количество парковочных мест для автомобилей подземного паркинга	м/м	60
Количество парковочных мест для автомобилей наземного паркинга	м/м	64
Количество открытых парковочных мест для автомобилей	м/м	10

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

Жилой комплекс с двухуровневой подземной парковкой.

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

Генпроектировщик

ООО «АрКонПроект».

350018, г. Краснодар, ул. Кубанская Набережная, 7, оф. 402.

Директор Логвинов А. В.

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, № 2231.01-2016-2309122907-П-133 от 26.02.2016 г., выдано СРО Некоммерческое партнерство «Комплексное Объединение Проектировщиков» СРО-П-133-01022010 (г. Краснодар).

Организация, выполнившая инженерные изыскания

Не требуется.

е) Идентификационные сведения о заявителе, застройщике, техническом заказчике

Заявитель экспертизы – ООО «Талити».
353900, Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Губернского, д. 2а.
Заказчик – ООО «Талити».
353900, Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Губернского, д. 2а.
Застройщик – ООО «Талити».
353900, Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Губернского, д. 2а.

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 ООО «Талити» (письмо ООО «Талити» от 31.10.2016 г. № 116/окс).

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 «Нормоконтроль» от 23.10.2014 г. № 23-1-4-0235-14 по объекту «Жилой комплекс «Черномор», состоящий из 2-х многоэтажных жилых домов, двухуровневой подземной парковки, расположенный по адресу: г. Новороссийск, ул. Набережная им. Адмирала Серебрякова (район аквапарка)» (результаты инженерных изысканий и проектная документация).

Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» от 20.10.2015 г. № 23-1-2-0116-15 по объекту «Жилой комплекс «Черномор», состоящий из 2-х многоэтажных жилых домов, двухуровневой подземной парковки, расположенный по адресу: г. Новороссийск, ул. Набережная им. Адмирала Серебрякова (район аквапарка). Корректировка» (проектная документация).

Изменение от 06.11.2015 г. положительного заключения негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» от 20.10.2015 г. № 23-1-2-0116-15.

2. Основания для выполнения инженерных изысканий, разработки проектной документации

2.1. Основания для выполнения инженерных изысканий

Рассмотрены с положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «Нормоконтроль» от 23.10.2014 г. № 23-1-4-0235-14.

2.2. Основания для разработки проектной документации

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

1. Задание на проектирование (корректировку) 2016 г. (приложение №3 к договору от 23.09.2016 г. № Ж/9-16).

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

1. Постановление главы администрации муниципального образования город Новороссийск от 30.07.2014 г. № 5775 об утверждении градостроительного плана земельного участка в г. Новороссийске, ул. Набережная имени адмирала Серебрякова, район аквапарка с кадастровым номером 23:47:0305021:6.

2. Градостроительный план от 24.07.2014 г. № RU 23308000-047-0021-0002979 (кадастровый номер 23:47:0305021:6) земельного участка площадью 0,4552 га.

3. Постановление главы администрации муниципального образования город Новороссийск от 28.01.2014 г. № 596 об изменении вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 23:47:0305021:6.

4. Договор аренды от 13.07.2011 г. № 4700004837 земельного участка площадью 4552 м² несельскохозяйственного назначения, находящегося в государственной собственности, до разграничения государственной собственности на землю, или в муниципальной собственности, предоставляемого для строительства», между администрацией МО г. Новороссийск и ООО «Профи».

5. Кадастровый паспорт от 01.05.2011 г. № 2343/12/11-205808 земельного участка площадью 4552 м² с кадастровым номером 23:47:0305021:6.

6. Договор уступки прав и обязанностей от 02.11.2011 г. по договору аренды от 13.07.2011 г. № 4700004837 земельного участка площадью 4552 м² между ООО «Профи» и ООО «Талити».

7. Дополнительное соглашение от 18.06.2015 г. к договору аренды от 13.07.2011 г. № 4700004837 земельного участка площадью 4552 м² между администрацией МО г. Новороссийск и ООО «Талити».

8. Кадастровый паспорт от 29.05.2015 г. № 2343/12/15-596935 земельного участка площадью 4552 м² с кадастровым номером 23:47:0305021:6.

в) Сведения о технических условиях подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

1. Технические условия от 14.07.2014 г. № 1446/14 (приложение № 1 к договору № 022-1446/14) на подключение объекта к сетям водоснабжения и водоотведения, выданные МУП «Водоканал».

2. Технические условия от 12.07.2016 г. № 2351-12/12 на теплоснабжение объекта, выданные филиалом ОАО «АТЭК» «Новороссийские тепловые сети».

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

1. Гарантийное письмо ООО «Талити» от 03.11.2016 г. № 29 о получении технических условий для присоединения к электрическим сетям по первой и второй категории надежности электроснабжения разрешенной мощностью 550 кВт до сдачи объекта в эксплуатацию.

2. Гарантийное письмо ООО «Талити» от 11.11.2016 г. № 112/окс о предоставлении продленных технических условий от 14.07.2014 г. № 1446/14 на подключение объекта к сетям водоснабжения и водоотведения к сетям МУП «Водоканал» г. Новороссийск.

3. Описание рассмотренной документации (материалов)

3.1. Описание результатов инженерных изысканий

Положительное заключение ООО «КНЭ» № 23-2-1-2-0169-16 от 15.11.2016 г. по объекту:
«Жилой комплекс «Резиденция», состоящий из 2-х многоквартирных жилых домов, с двухуровневой подземной парковкой, расположенный по адресу: г. Новороссийск, ул. Набережная им. Адмирала Серебрякова (район аквапарка). Корректировка 2»

Рассмотрено с положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «Нормоконтроль» от 23.10.2014 г. № 23-1-4-0235-14.

3.2. Описание технической части проектной документации

а) Перечень рассмотренных разделов проектной документации

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	Ж/9-16-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка.	ООО «Ар-КонПроект»
2	Ж/9-16-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.	
3	Ж/9-16-АР	Раздел 3. Архитектурные решения.	
4	Ж/9-16-КР	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Подраздел 1. Конструктивные решения.	
Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.			
5.1.1	Ж/9-16-ИОС.ЭЛ	Подраздел 1. Система электроснабжения. Книга 1. Внутреннее силовое электрооборудование и электроосвещение.	
5.1.2	Ж/9-16-ИОС.ЭС	Подраздел 1. Система электроснабжения. Книга 2. Внутриплощадочные сети электроснабжения.	
5.2	Ж/9-16-ИОС.ВК	Подраздел 2,3. Система водоснабжения и водоотведения. Книга 1. Система водоснабжения и водоотведения.	
5.4	Ж/9-16-ИОС.ОВ	Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Отопление, вентиляция и ИТП.	
5.5.1	Ж/9-16-ИОС.СС	Подраздел 5. Сети связи. Книга 1. Сети связи.	
8	Ж/9-16-ПБ	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.	

б) Описание основных решений (мероприятий) 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 корректировки проектной документации на объект капитального строительства; 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 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

Рассматриваемый земельный участок расположен в центральной части г. Новороссийска в районе мыса Любви, в квартале, ограниченном с севера - территорией аквапарка, с востока - Набережной им. Адмирала Серебрякова, с юга - безымянным проездом вдоль территории строительства жилого комплекса «Новосити», с запада - строительной площадкой жилого комплекса «Регата» по ул. Шевченко, 100 м от берега моря.

Кадастровый номер участка – 23:47:0305021:6.

Разрешенное использование земельного участка Ж-2/55 – зона застройки многоквартирными домами.

Рельеф участка относительно ровный, спланированный, с общим уклоном в восточном направлении к морю. Абсолютные отметки поверхности земли изменяются в пределах от 6.90 до 7.80 м.

Схема планировочной организации земельного участка

На рассматриваемом земельном участке проектом предусмотрено размещение:

- жилых домов Литер 1 и 2;
- наземно-подземной парковки (стилобат) Литер 3;
- трансформаторной подстанции (поз.4);
- площадок для игр детей, отдыха взрослых, занятий физкультурой (расположены на кровле стилобатной части парковки);
- хозяйственных площадок, в том числе площадок контейнеров ТБО;
- механических автоматизированных парковочных систем типа «Tower» (МАП) 2 шт. по 50 м/мест каждая (устанавливаются по мере поступления коммерческих предложений).

Корректировкой проектной документации предусмотрено внесение следующих изменений:

- трансформаторная подстанция расположена на отм.-0.300 в осях А-Б/1-3 над подземной парковкой;
- откорректированы технико-экономические показатели по земельному участку.

Остальные проектные решения остались без изменения и были представлены положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» от 20.10.2015 г. № 23-1-2-0116-15.

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

№ п/п	Наименование площадей	Ед. изм.	Показатель
1	Площадь участка с кадастровым номером 23:47:0305021:6 по градостроительному плану	м ²	4552,0
2	Площадь участка в границах благоустройства	м ²	4730,0

3	Площадь застройки	м ²	1630,0
	в том числе:		
	- въездной павильон в подземную парковку	м ²	51,0
	- рампа на стилобат	м ²	165,2
	- механическая парковочная система (2 шт.)	м ²	136,7
	- трансформаторная подстанция	м ²	54,5
	- жилой дом Литер 1	м ²	607,3
	- жилой дом Литер 2	м ²	615,3
4	Площадь покрытий	м ²	4447,5
	в том числе на покрытии стилобата	м ²	1420,0
5	Площадь озеленения	м ²	262,5
	в том числе на покрытии стилобата	м ²	190,0

Архитектурные решения

Жилой комплекс «Черномор», состоящий из двух жилых домов со встроенными помещениями офисного назначения и пристроенной наземно-подземной парковкой, расположен по ул. им. Адмирала Серебрякова в г. Новороссийске.

Жилые дома Литер 1 и 2

Каждое здание жилого дома односекционное, 21-этажное с подвалом и без чердака со встроенными помещениями офисного назначения, расположенными на 1 и 2 этажах, в плане сложной формы и размерами в крайних осях 25,3×25,3 м.

За условную отметку нуля принят уровень чистого пола первого этажа жилого здания, что соответствует абсолютной отметке 8.20 м.

Наземно-подземная парковка Литер 3

Наземно-подземная парковка двухэтажная, один этаж подземный и один этаж наземный выполнен в виде стилобата, с эксплуатируемой кровлей, в плане сложной формы и размерами в крайних осях 1-8/А-К 45,7×42,45 м, в осях 1-5/Г-И 18,82×16,43 м.

Корректировкой проектной документации предусмотрено внесение следующих изменений:

- изменена планировка 20 и 21 этажей: до корректировки на данных этажах размещались пентхаусы, после корректировки в литере 1 на обоих этажах предусмотрена планировка 19 этажа, в литере 2 на 20 этаже предусмотрена планировка 19 этажа и на 21 этаже размещены две 4-комнатные квартиры;

- на 1 этаже обоих литеров изменена входная группа: исключено помещение консьержа, взамен увеличено пом.12 - офисное, исключено помещение КУИ, взамен размещено помещение колясочной и дополнительно добавлено еще помещение колясочной;

- на 2 этаже обоих литеров в объеме входной группы добавлено помещение колясочной;

- узел ввода ТС перенесен из литеры 3 в подвал литер 1 поз.40 и размещен взамен двух кладовых в осях В-Д/9;

- откорректированы технико-экономические показатели по объекту капитального строительства.

Остальные проектные решения остались без изменения и были рассмотрены с положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» от 20.10.2015 г. № 23-1-2-0116-15.

Конструктивные и объемно-планировочные решения

Разработанная ранее проектная документация объекта - жилой комплекс, состоящий из 2-х жилых домов Литеры 1 и 2 и подземно-надземной парковки - Литер 3. Литеры 1 и 2 представляют собой 21-этажные жилые дома с подвалом.

В объеме настоящей корректировки в конструкции здания были внесены следующие изменения:

- откорректированы планировочные решения 20 и 21 этажей;
- откорректированы опалубки плит 20 и 21 этажей;
- в соответствии с новыми планировками изменены линии нагрузок в расчетной схеме;
- удалены внутренние лестницы, по которым производились сообщения в зонах пентхаузов;
- внесены изменения в схемы расположения стальных конструкций покрытия 21 этажа;
- на плите Литера 3 с отм. -0.800 в осях (1-3, А-Б) предусмотрено размещение двух трансформаторов, что привело к необходимости перерасчета плиты.

Внесенные изменения обоснованы конструктивным расчетом, существенного влияния на общую прочность здания не оказали.

Остальные проектные решения остались без изменения и были рассмотрены с положительными заключениями негосударственной экспертизы ООО «Нормоконтроль» от 23.10.2014 г. № 23-1-4-0235-14 и ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» от 20.10.2015 г. № 23-1-2-0116-15.

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

Система электроснабжения

Расчетная мощность жилого комплекса составляет 527 кВт.

В связи с изменением планировочных решений и изменением количества квартир откорректированы принципиальные однолинейные схемы питающей сети, планы расположения электрооборудования первого и второго этажей Литеров 1 и 2. Внесены изменения в планы расположения электрооборудования 19, 20 и 21 этажа Литера 1, 20 и 21 этажа Литера 2. На 13 и 21 этажах в квартирах предусмотрены электрические полотенцесушители. Для встроенных помещений предусмотрены отдельные вводно-распределительные устройства.

Внутриплощадочные сети электроснабжения

Связи с изменением места расположения трансформаторной подстанции откорректированы принципиальная схема электроснабжения и учета электроэнергии и план трассы кабельной сети 0,4 кВ, добавлены кабели АВББШвнг для питания ВРУ встроенных помещений.

Остальные проектные решения остались без изменения и были рассмотрены с положительными заключениями негосударственной экспертизы ООО «Нормоконтроль» от 23.10.2014 г. № 23-1-4-0235-14 и ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» от 20.10.2015 г. № 23-1-2-0116-15.

Система водоснабжения и водоотведения

Корректировкой проекта предусмотрено изменение планировки 20 и 21 этажа в Литере 1 и в Литере 2, на первом этаже Литера 1 и Литера 2, а именно - исключены помещения консьержа и добавлены помещения колясочной. Изменена схема подключения циркуляционных стояков - стояки горячей воды 1 и 2 зоны водоснабжения подключаются в полу 13 и 21 этажей к стоякам циркуляционных линий (с установкой балансировочных кранов и запорной арматуры). В помещении ванных комнат 13 этажа и 21 этажа устанавливаются электриче-

ские полотенцесушители. Исключена внутренняя разводка в квартирах к санитарным приборам.

Остальные проектные решения остались без изменения и были рассмотрены с положительными заключениями негосударственной экспертизы ООО «Нормоконтроль» от 23.10.2014 г. № 23-1-4-0235-14 и ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» от 20.10.2015 г. № 23-1-2-0116-15.

Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети

Корректировкой проекта предусмотрена компенсация воздуха при дымоудалении в коридоры офисной части 1 и 2 Литеров: для 1 этажа через входные двери, автоматически открываемые при пожаре; для 2 этажа через клапаны в наружных стенках коридоров; изменено расположение узла ввода ТС в Литер 1, вместо ввода в Литер 3; откорректирован план тепловых сетей.

Остальные проектные решения остались без изменения и были рассмотрены с положительными заключениями негосударственной экспертизы ООО «Нормоконтроль» от 23.10.2014 г. № 23-1-4-0235-14 и ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» от 20.10.2015 г. № 23-1-2-0116-15.

Сети связи

В связи с изменением планировочных решений и изменения количества квартир откорректированы структурные схемы сети телефонизации, радиофикации, телевидения и замочно-переговорного устройства жилой части, схема телефонизации, радиофикации и телевидения встроенных помещений. Откорректированы планы сети связи 19-21 этажей.

Остальные проектные решения остались без изменения и были рассмотрены с положительными заключениями негосударственной экспертизы ООО «Нормоконтроль» от 23.10.2014 г. № 23-1-4-0235-14 и ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» от 20.10.2015 г. № 23-1-2-0116-15.

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Корректировкой раздела предусмотрено следующее:

- изменение схемы эвакуации 20-21 этажей в связи с изменением планировочных решений;
- изменение схемы эвакуации подземной автостоянки и подвального этажа Литера 1 в связи с переносом узла ввода из подземной автостоянки в подвальный этаж Литера 1;
- убрано помещение консьержа с круглосуточным дежурством, в связи с чем приемно-контрольное оборудование расположено в щитах с монтажной панелью с передачей сигналов в дежурную часть на пульт «01» (откорректирована графическая часть);
- изменены структурные схемы АПС и СОУЭ автостоянки в связи с заменой газоанализаторов с ЭССА на СТГ-3-СО;
- предусмотрена компенсация воздуха при дымоудалении в коридорах офисной части 1 и 2 литеров не через клапаны в стенках лифтовых шахт, а для 1 этажа через входные двери, автоматически открываемые при пожаре; для 2 этажа через клапаны в наружных стенках коридоров.

Остальные проектные решения остались без изменения и были рассмотрены с положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» от 20.10.2015 г. № 23-1-2-0116-15.

Разделы проектной документации:

Схема планировочной организации земельного участка;

Архитектурные решения (за исключением проектных решений, рассмотренных данным заключением);

Конструктивные и объемно-планировочные решения (за исключением проектных решений, рассмотренных данным заключением);

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

- Система электроснабжения (за исключением проектных решений, рассмотренных данным заключением);

- Система водоснабжения и водоотведения (за исключением проектных решений, рассмотренных данным заключением);

- Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети (за исключением проектных решений, рассмотренных данным заключением);

- Сети связи (за исключением проектных решений, рассмотренных данным заключением);

- Технологические решения;

Проект организации строительства;

Перечень мероприятий по охране окружающей среды;

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности (за исключением проектных решений, рассмотренных данным заключением);

Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов;

Мероприятия по обеспечению требований безопасной эксплуатации зданий и сооружений;

Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов

рассмотрены с положительными заключениями негосударственной экспертизы ООО «Нормоконтроль» от 23.10.2014 г. № 23-1-4-0235-14 и ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» от 20.10.2015 г. № 23-1-2-0116-15.

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

Выводы экспертов по результатам рассмотрения	Сведения о внесенных в проектную документацию изменениях
Раздел 1. Пояснительная записка и общие вопросы.	
Принципиальных замечаний нет.	
Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.	
1. При корректировке проектной документации общее количество квартир увеличилось на 8. По предварительной оценке экспертизы, необходимо увеличить на 5 м/мест и количество парковочных автостоянок. Дать разъяснение по данному вопросу.	Представлено пояснение. Согласно расчету, нормативное количество парковочных мест с учетом корректировки по проектируемому микрорайону составит 216 м/мест (Ж/10-15-ПЗУ.ТЧ, листы 8-10). Проектом предусмотрено для жильцов жилых домов и офисных работников 234 м/места: - в наземном паркинге литер 3 - 64 м/места (в т. ч. 3 м/места для инвалидов и 2 м/места для МГН); - в подземном паркинге литер 3 - 60 м/мест; - места для установки механических авто-

	матизированных парковок (МАП) заводской поставки типа "TOWER" - 100 м/мест; - для офисных работников - открытые наземные парковочные места - 10 м/мест (в т. ч. 1 м/место для инвалидов).
Раздел 3. Архитектурные решения.	
Принципиальных замечаний нет.	
Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения.	
1. Представить конструктивный расчет с учетом произведенных изменений в конструкциях 20-го и 21-го этажей, а также гаража.	Конструктивный расчет представлен. Принципиальных замечаний нет.
Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.	
Подраздел «Система электроснабжения».	
Книга 1 «Система электроснабжения». Литер 1, литер 2.	
1. Лист 7. Питание электроприемников систем противопожарной защиты должно осуществляться от панели противопожарных устройств, которая питается от вводной панели ВРУ с устройством автоматического включения резерва (АВР) или от ГРЩ с устройством АВР (п. 4.10 СП 6.13130.2013). Запитать электроприемники противопожарной защиты от панели ППУ. Щит ЩСапт запитать пожаробезопасным кабелем.	Питание электроприемников систем противопожарной защиты осуществляется от панели противопожарных устройств ППУ. Щит ЩСапт запитан от панели ППУ пожаробезопасным кабелем.
Книга 2 «Внутриплощадочные сети электроснабжения».	
Принципиальных замечаний нет.	
Подраздел «Система водоснабжения и водоотведения».	
1. Представить технические условия на водоснабжение объекта (для проверки срока действия) (п. 10 а) «Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденного постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 г. № 87; ч. 7 ст. 48 Градостроительного кодекса РФ).	Представлено гарантийное письмо заказчика № 112/окс от 11.11.2016 г. о продлении технических условий на водоснабжение и водоотведение объекта.
2. В связи с изменениями планировочных решений представить откорректированный расчет системы водоснабжения и водоотведения.	В связи с тем, что количество проживающих в жилом комплексе не изменилось, корректировка расчета системы водоснабжения не требуется.
Подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование».	
1. Представить технические условия на теплоснабжение объекта (для проверки срока действия) (п. 10 а) «Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденного постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 г. № 87; ч. 7 ст. 48 Градостроительного кодекса РФ).	Представлены технические условия на теплоснабжение от 12.07.2016 г. № 2351-12/12.

Подраздел «Сети связи».	
Принципиальных замечаний нет.	
Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.	
Принципиальных замечаний нет.	

4. Выводы по результатам рассмотрения

4.1. Выводы о соответствии результатов инженерных изысканий


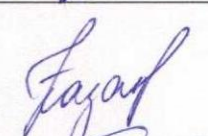
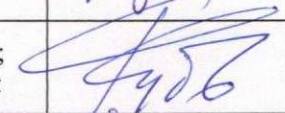
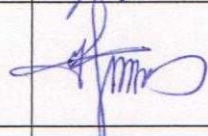
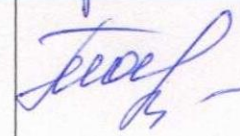
Инженерные условия территории строительства рассмотрены положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «Нормоконтроль» № 23-1-4-0235-14 от 23.10.2014 г.

4.2. Выводы в отношении технической части проектной документации



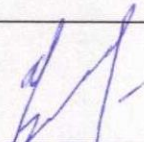
Проектная документация по объекту «Жилой комплекс «Резиденция» состоящий из 2-х многоэтажных жилых домов, с двухуровневой подземной парковкой, расположенный по адресу: г. Новороссийск, ул. Набережная им. Адмирала Серебрякова (район аквапарка). Корректировка 2» соответствует требованиям нормативной технической документации и результатам инженерных изысканий.

4.3. Общие выводы

Проектная документация по объекту «Жилой комплекс «Резиденция» состоящий из 2-х многоэтажных жилых домов, с двухуровневой подземной парковкой, расположенный по адресу: г. Новороссийск, ул. Набережная им. Адмирала Серебрякова (район аквапарка). Корректировка 2» соответствует требованиям нормативной технической документации и результатам инженерных изысканий.

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
Панкратова Людмила Владимировна	эксперт	ГС-Э-12-2-0359 2.1 МС-Э-12-3-2630 3.1	разделы 1, 10.1 раздел 2	
Казакова Татьяна Викторовна	главный специалист по экспертизе архитектурных и объемно-планировочных решений	МС-Э-45-2-3519 2.1.2	разделы 3, 10	
Рудь Олег Сергеевич	начальник архитектурно-строительного отдела	МС-Э-59-2-3901 2.1.2	разделы 3, 10; подраздел 5ж	
Фролов Николай Николаевич	эксперт по рассмотрению конструктивных решений проектной документации	МС-Э-59-2-3908 2.1.3	раздел 4	
Таванчева Ольга Алексеевна	главный специалист по электроснабжению	ГС-Э-12-2-0367 2.3.1 ГС-Э-45-2-1758 2.3.2	подраздел 5а подраздел 5д	

Положительное заключение ООО «КНЭ» № 23-2-1-2-0169-16 от 15.11.2016 г. по объекту:
«Жилой комплекс «Резиденция», состоящий из 2-х многоэтажных жилых домов, с двухуровневой подземной парковкой, расположенный по адресу: г. Новороссийск, ул. Набережная им. Адмирала Серебрякова (район аквапарка). Корректировка 2»

Абдукодирова Анна Васильевна	главный специалист по рассмотрению разделов водоснабжения и коммуникаций проектной документации	МС-Э-22-2-5607 2.2.1	подразделы 5б, 5в	
Коцюба Алексей Викторович	начальник отдела экспертиз инженерных коммуникаций и специальных разделов	ГС-Э-12-2-0352 2.2.2 ГС-Э-45-2-1754 2.2.3	подраздел 5г подраздел 5е	
Зимарин Игорь Викторович	главный специалист по рассмотрению раздела по пожарной безопасности	МР-Э-22-2-0659 2.5 МС-Э-12-4-2623 4.5	раздел 9 раздел 12	



Федеральная служба по аккредитации

0000495

СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ

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

№ РОСС RU.0001.610580

(номер свидетельства об аккредитации)

№ 0000495

(учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что

Общество с ограниченной ответственностью

(полное и (в случае, если имеется)

"Краснодарская негосударственная экспертиза" (ООО "КНЭ")

сокращенное наименование и ОГРН юридического лица)

ОГРН 112310006313

Место нахождения

350000, г. Краснодар, ул. Базовская Дамба, д. 8

(адрес юридического лица)

аккредитовано (а) на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации

(вид негосударственной экспертизы, в отношении которого получена аккредитация)

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 24 сентября 2014 г. по 24 сентября 2019 г.

Руководитель (заместитель руководителя) органа по аккредитации

(подпись)

М.А. Якутова
(Ф.И.О.)



Пропито и
прономеровано

М.П. Тульчинский
директор

