

**Общество с ограниченной ответственностью
«КОИН-С»**
(регистрационный номер свидетельства об аккредитации
№ RA.RU.611198, № RA.RU.611069)

НОМЕР ЗАКЛЮЧЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ

N	2	3	—	2	—	1	—	2	—	0	0	6	8	3	9	—	2	0	2	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---



«11» марта 2020 г.

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
ЭКСПЕРТИЗЫ**

Объект экспертизы

Проектная документация

Наименование объекта экспертизы

Многоэтажная жилая застройка по адресу: ул. Колхозная, 5
в г. Краснодаре. 2-й этап строительства

(Корректировка 8)

I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

1.1 Сведения об организации по проведению экспертизы

Полное наименование – Общество с ограниченной ответственностью «КОИН-С» (ООО «КОИН-С»)

ИНН 3327136453

КПП 332701001

ОГРН 1173328003760

Адрес: 600033, г. Владимир, ул. Складская, д. 11, пом. 20Б

1.2 Сведения о заявителе, застройщике, техническом заказчике

Застройщик / заявитель

Полное наименование – Общество с ограниченной ответственностью «Семья» (ООО «Семья»)

ИНН 2311250222

КПП 231101001

ОГРН 1172375102327

Адрес: 350049, г. Краснодар, ул. им. Воровского, д. 172, офис 24

1.3 Основания для проведения экспертизы

Основанием для проведения экспертизы являются:

- заявление о проведении негосударственной экспертизы от 06.12.2019;
- договор между ООО «КОИН-С» и ООО «Семья» от 06.12.2019 № 122-КЭПД/2019.

1.4 Сведения о заключении государственной экологической экспертизы

Не требуется.

1.5 Сведения о составе документов, представленных для проведения экспертизы

Заявителем представлен следующий перечень документов для проведения экспертизы:

- заявление о проведении негосударственной экспертизы (реквизиты документа приведены в п. 1.3 настоящего заключения);
- проектная документация на объект капитального строительства «Многоэтажная жилая застройка по адресу: ул. Колхозная, 5 в г. Краснодаре. 2-й этап строительства» (Корректировка 8) (состав проектной документации приведен в п. 3.1.1 настоящего заключения);
- задание на проектирование (реквизиты документа приведены в п. 2.8 настоящего заключения);

- справка в внесенных в проектную документацию изменениях;
- выписка из реестра членов саморегулируемой организации в области архитектурно-строительного проектирования, членом которой является исполнитель работ по подготовке проектной документации (реквизиты и краткое содержание документа приведены в п. 2.6 настоящего заключения).

Положительное заключение экспертизы результатов инженерных изысканий от 03.10.2017 № 23-2-1-1-0155-17, выданное ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» (свидетельство об аккредитации № РОСС RU.0001.610119, № РОСС RU.0001.610397).

Положительное заключение экспертизы проектной документации от 11.10.2017 № 23-2-1-2-0164-17, выданное ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» (свидетельство об аккредитации № РОСС RU.0001.610119, № РОСС RU.0001.610397).

Изменение от 23.04.2018 к положительному заключению экспертизы от 11.10.2017 № 23-2-1-2-0164-17.

Изменение от 06.12.2018 к положительному заключению экспертизы от 11.10.2017 № 23-2-1-2-0164-17.

Положительное заключение экспертизы проектной документации (корректировка 4) от 30.07.2019 № 23-2-1-2-019631-2019, выданное ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» (свидетельство об аккредитации № RA.RU.611531, № RA.RU.611680).

II. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения экспертизы проектной документации

2.1 Сведения об объекте капитального строительства, применительно к которому подготовлена проектная документация

Наименование объекта капитального строительства: Многоэтажная жилая застройка по адресу: ул. Колхозная, 5 в г. Краснодаре. 2-й этап строительства.

Адрес (местоположение): Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Колхозная, 5.

Тип объекта: нелинейный.

Функциональное назначение объекта капитального строительства: объект капитального строительства непроизводственного назначения.

Проектируемые технико-экономические показатели:

№ п/п	Показатель	Ед. изм.	Значение
1	Площадь отведенного участка с к.н. 23:43:0302017:215	м ²	9634
2	Площадь земельного участка 2-го этапа строительства	м ²	9634
3	Площадь застройки	м ²	3858.04
4	Площадь твердых покрытий	м ²	4258
5	Площадь озеленения	м ²	1517.96

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

Наименование объекта капитального строительства: Многоэтажная жилая застройка по адресу: ул. Колхозная, 5 в г. Краснодаре. 2-й этап строительства. Литер 5.

Адрес (местоположение): Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Колхозная, 5.

Проектируемые технико-экономические показатели:

№ п/п	Показатель	Ед. изм.	Значение		
			БС-1	БС-2	Всего
<i>Литер 5</i>					
1	Площадь застройки здания	м ²	1548.2		
2	Количество этажей	этаж	18	18	18; 18
3	Этажность	этаж	17	17	17; 17
4	Площадь здания	м ²	10316.61	10316.61	20633.22
5	Строительный объем здания	м ³	33775.2	33775.2	67550.4
	в том числе:				
5.1	- выше отметки 0.000	м ³	31160.8	31160.8	62321.6
5.2	- ниже отметки 0.000	м ³	2614.4	2614.4	5228.8
6	Полезная площадь встроенных помещений	м ²	451.75	451.75	903.5
7	Расчетная площадь встроенных помещений	м ²	384.47	384.47	768.94
8	Количество квартир	ед.	125	125	250
	в том числе:				
8.1	- С-студий	ед.	30	26	56
8.2	- 1-комнатных квартир	ед.	9	13	22
8.3	- 1С односпальная студия	ед.	26	26	52
8.4	- 2-комнатных квартир	ед.	26	26	52
8.5	- 2С двухспальная студия	ед.	17	17	34
8.6	- 3С трехспальная студия	ед.	15	15	30
8.7	- 4С четырехспальная студия	ед.	2	2	4
9	Жилая площадь квартир	м ²	2776.99	2735.47	5512.46
10	Площадь квартир (без учета неотапливаемых помещений)	м ²	6054.15	6053.15	12107.3
11	Общая площадь квартир (с учетом неотапливаемых помещений)	м ²	6394.44	6393.44	12787.88
	в том числе:				
11.1	- С-студий	м ²	953.48	817.07	1770.55
11.2	- 1-комнатных квартир	м ²	305.73	441.14	746.87
11.3	- 1С односпальная студия	м ²	1092.35	1092.35	2184.7
11.4	- 2-комнатных квартир	м ²	1483.41	1483.41	2966.82
11.5	- 2С двухспальная студия	м ²	1039.89	1039.89	2079.78
11.6	- 3С трехспальная студия	м ²	1287.92	1287.92	2575.84
11.7	- 4С четырехспальная студия	м ²	231.66	231.66	463.32

12	Количество групп встроенных ДОО	групп	10
13	Количество детей во встроенных ДОО	чел.	162
14	Высота здания (архитектурная) от средней планировочной отметки земли до парапета	м	56.635

Наименование объекта капитального строительства: Многоэтажная жилая застройка по адресу: ул. Колхозная, 5 в г. Краснодаре. 2-й этап строительства. Литер 5/1.

Адрес (местоположение): Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Колхозная, 5.

Проектируемые технико-экономические показатели:

№ п/п	Показатель	Ед. изм.	Значение
1	Площадь застройки здания	м ²	2309.84
2	Площадь застройки подземной части	м ²	3839.07
3	Количество этажей	этаж	2
4	Этажность	этаж	1
5	Строительный объем выше отм. 0.000	м ³	697.3
6	Строительный объем ниже отм. 0.000	м ³	12107.33
7	Общая площадь	м ²	3782.57
8	Количество парковочных мест	м/м	211
9	Полезная площадь	м ²	3476.06
10	Расчетная площадь	м ²	3436.84

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

Строительство проектируемого объекта финансируется без привлечения средств бюджетов бюджетной системы РФ, средств юридических лиц, созданных РФ, субъектами РФ, муниципальными образованиями, юридических лиц, доля в уставных (складочных) капиталах которых РФ, субъектов РФ, муниципальных образований составляет более 50 процентов.

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

Климатический район и подрайон: ШБ.

Инженерно-геологические условия: II (средней сложности).

Ветровой район: IV.

Снеговой район: II.

Интенсивность сейсмических воздействий: 7 баллов.

2.5 Сведения о сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства

Нет данных.

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

Проектная организация, выполнившая корректировку

Полное наименование – Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурная Группа «Ганч» (ООО «Архитектурная Группа «Ганч»)

ИНН 2311250536

КПП 231101001

ОГРН 1172375104032

Адрес: 350049, г. Краснодар, ул. им. Воровского, д. 172, оф. 25

Представлена выписка от 16.01.2020 из реестра членов саморегулируемой организации в области архитектурно-строительного проектирования Союз «Региональное объединение проектировщиков Кубани» саморегулируемая организация (Союз «РОНК» СРО), СРО-П-034-12102009. Регистрационный номер в реестре членов саморегулируемой организации: 248. Дата регистрации в реестре: 28.05.2018.

2.7 Сведения об использовании при подготовке проектной документации проектной документации повторного использования, в том числе экономически эффективной проектной документации повторного использования

Нет данных.

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

Представлено задание на проектирование (Корректировка 8), утвержденное ООО «Семья» от 22.11.2019, согласованное ООО «Архитектурная Группа «Ганч» от 22.11.2019 (приложение № 1 к договору от 22.11.2019 № 25-ПД).

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

Представлен градостроительный план земельного участка № RU23306000-00000000014833 от 23.12.2019.

Краткое содержание документа:

Местонахождение земельного участка: Краснодарский край, г. Краснодар, улица Колхозная, 5/1.

Кадастровый номер земельного участка: 23:43:0302017:215.

Площадь земельного участка: 9634 кв.м.

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов – 2.

Земельный участок расположен в территориальной зоне ОД.1 – центральная общественно-деловая зона.

Градостроительный регламент установлен Решением городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар». Условно разрешенное использование: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). Максимальное количество надземных этажей зданий – 24. Максимальный процент застройки земельного участка – 60 % (за исключением площади подземных парковок). Разрешенное использование согласно выписке из ЕГРН от 29.11.2019: многоэтажные и среднеэтажные жилые дома, в том числе со встроенно-пристроенными на 1-ом этаже помещениями общественного назначения.

Земельный участок полностью расположен в приаэродромной территории аэродрома «Краснодар-Центральный». Решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар», письмо Центра судебных экспертиз по Южному округу № 2662 от 04.09.2019 (вх. № 29/5381 от 10.09.2019) о начале проведения комплексных экспертных исследований по определению возможности строительства объектов различного назначения в зонах приаэродромной территории.

Земельный участок полностью расположен в 3 поясе зоны санитарной охраны артезианской скважины. Протокол заседания экспертной комиссии от 03.09.2010 № 310. Зона режима ограничения против бактерий (микроорганизмов). Запрет применения удобрений и ядохимикатов, запрет размещения складов ГСМ, ядохимикатов, минеральных удобрений.

Земельный участок частично расположен в 3 поясе зоны санитарной охраны Первомайского водозабора. Протокол заседания экспертной комиссии от 18.10.2007 № 60. Запрет строительства любых загрязняющих предприятий, сброс неочищенных стоков.

Земельный участок полностью расположен в санитарно-защитной зоне предприятий: санитарно-защитная зона для ОАО «Краснодарзернопродукт» (С-0, СВ-0, В-30, ЮВ-17, Ю-0, ЮЗ-300, 3-100, 03-290). Решение Роспотребнадзора по установлению границ санитарно-защитной зоны для ОАО «Краснодарзернопродукт» от 23.01.2014 № 01-03/1185-14-07, экспертное заключение ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии по ж/д транспорту» № 217 от 18.03.2013, № 1819 от 12.12.2013, письмо Роспотребнадзора № 01-03/1186-14-07 от 23.01.2014. Владелец: ОАО «Краснодарзернопродукт».

Земельный участок полностью расположен в зоне ограничений от объектов связи: санитарно-защитная зона и зона ограничения застройки для строений высотой до 30 метров отсутствует (максимальная протяженность зоны ограничения застройки для строений высотой более 30 метров не превышает 313 метров). Протокол измерений № 190 от 07.11.2012 и экспертное заключение № 59-2/2-РК от 06.12.2013 ООО «Радиационный Контроль и ЭМИ», письмо управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей № 01-2/30256 от 26.12.2013, № 01-12/22079

от 08.11.2012. Владелец: ЗЛЮ «Издательский дом «Комсомольская правда» (г. Москва, Петровско-Разумовский Старый проезд, 1/23, стр.1), ООО «Радио 107».

Земельный участок частично расположен в границах зоны реализации комплексного проекта «Краснодарский транзит» в соответствии с постановлением главы муниципального образования город Краснодар от 22.12.2008 № 4636 «О резервировании земельных участков для муниципальных нужд в целях обеспечения возможности реализации комплексного проекта «Краснодарский транзит» Согласно сведениям из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости по состоянию на 19.12.2019 № 23/236/004/2019-1276 для земельного участка с кадастровым номером 23:43:0302017:215 обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) 23:43:0302017:216.

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

Согласно ранее выданному положительному заключению экспертизы.

III. Описание рассмотренной документации (материалов)

3.1 Описание технической части проектной документации

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

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
0	16/004-СП	Состав проектной документации	Кор. 8
Раздел 1. Пояснительная записка			
1	16/004-ПЗ	Пояснительная записка	Кор. 8
Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка			
2	16/004-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	Кор. 8
Раздел 3. Архитектурные решения			
3	16/004-5-АР	Архитектурные решения	Кор. 8
3.1	16/004-5/1-АР	Архитектурные решения	Кор. 8
Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения			
4	16/004-5-КР	Конструктивные и объемно-планировочные решения	Кор. 8
4	16/004-5/1-КР	Конструктивные и объемно-планировочные решения	Кор. 8
Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений			
Подраздел 5.1. Система электроснабжения			
5.1.5	16/004-5-ЭМ	Система электроснабжения. Литер 5	Кор. 4

5.1.14	16/004-5/1-ЭМ	Система электроснабжения. Литер 5/1	Кор. 4
5.1.18	16/004-НЭС	Наружные внутриплощадочные сети электроснабжения 0,4 кВ	Кор. 8
Подраздел 5.2. Система водоснабжения и водоотведения			
5.2.5.2	16/004-5-ВВ	Система водоснабжения. Внутренние сети	Кор. 8
5.2.5.3	16/004-5-ВК	Система водоотведения. Внутренние сети	Кор. 8
5.2.14	16/004-5/1-ВК	Система водоснабжения и водоотведения. Литер 5/1. Внутренние сети	Кор. 4
5.2.19	16/004-5/1-АУПТ	Автоматическая установка пожаротушения. Литер 5/1	Кор. 4
5.2.23	16/004-НВК	Наружные внутриплощадочные сети водоснабжения и водоотведения	Кор. 4
Подраздел 5.3. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети			
5.3.4	16/004-5-ОВ	Отопление и вентиляция	Кор. 8
5.3.11	16/004-5/1-ОВ	Отопление и вентиляция	Кор. 8
5.3.15	16/004-ТС	Наружные внутриплощадочные сети теплоснабжения. 2-й этап строительства	Кор. 4
Подраздел 5.4. Сети связи			
5.4.5	16/004-5-СС	Сети связи. Литер 5	Кор. 4
5.4.12	16/004-5/1-СС	Сети связи. Литер 5/1	
5.4.16	6/004-5-СОТ	Система охранная телевизионная. Литер 5. ДДУ	
5.4.17	16/004-5-СОТС, СЭС	Система охранная тревожной сигнализации. Система экстренной связи. Литер 5. ДДУ	
Подраздел 5.5. Технологические решения			
5.5.5	16/004-5-ТХ	Технологические решения. Литер 5	
5.5.11	16/004-5/1-ТХ	Технологические решения. Литер 5/1	
Раздел 6. Проект организации строительства			
6	16/004-ПОС	Проект организации строительства	Кор. 4
Раздел 8 «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»			
8	16/004-ООС	Перечень мероприятий по охране окружающей среды	Кор. 4
Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности			
9.7	16/004-5-ОП,ПС,АДУ	Оповещение о пожаре, пожарная сигнализация, автоматизация дымоудаления. Литер 5	Кор. 4
9.14	16/004-5/1-ОП,ПС,АДУ	Оповещение о пожаре, пожарная сигнализация, автоматизация дымоудаления. Литер 5/1	Кор. 4
9.20	16/004-5-ПБ	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Литер 5	Кор. 4
Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов			
10.06	16/004-5-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов. Литер 5	Кор. 4
10.015	16/004-5,5/1-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов. Литер 5/1	

Раздел 10.1. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства			
10.4	16/004-5,5/1-ТОБЭ	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства. Литеры 5, 5/1	Кор. 4
Раздел 11.1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов			
11.1.4	16/004-5-ЭЭФ	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности. Литер 5	Кор. 4
11.1.10	16/004-5/1-ЭЭФ	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности. Литер 5/1	Кор. 4
Раздел 11.2. Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ			
11.2.4	16/004-5-НПКР	Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ. Литер 5	Кор. 4

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

3.1.2.1 Пояснительная записка

Раздел «Пояснительная записка» в составе проектной документации объекта капитального строительства ранее получил положительное заключение экспертизы.

Представлено задание на проектирование (Корректировка 8), утвержденное ООО «Семья» от 22.11.2019, согласованное ООО «Архитектурная Группа «Ганч» от 22.11.2019 (приложение № 1 к договору от 22.11.2019 № 25-ПД).

Представлена справка в внесенных изменениях в проектную документацию, исх. № 7 от 25.01.2020.

Представлен градостроительный план земельного участка № RU23306000-00000000014833 от 23.12.2019.

Представлена выписка из ЕГРН от 29.11.2019 на земельный участок с кадастровым номером 23:43:0302017:215.

Представлено письмо ООО «Краснодарзернопродукт-Экспо» от 20.01.2020 № 19 о реорганизации ПАО «Краснодарзернопродукт» в форме присоединения к ООО «Краснодарзернопродукт-Экспо», а также прекращении деятельности по переработке зерна, сносе зданий и сооружений элеватора.

Остальные проектные решения выполняются в соответствии с ранее выданным положительным заключением экспертизы.

3.1.2.2 Схема планировочной организации земельного участка

Раздел «Схема планировочной организации земельного участка» в составе проектной документации объекта капитального строительства ранее получил положительное заключение экспертизы.

Корректировкой предусмотрены следующие изменения:

- изменена граница земельного участка для второго этапа строительства;
- изменен кадастровый номер земельного участка на 23:43:0302017:215;
- представлен градостроительный план земельного участка № RU 23303000-00000000014833 на участок с кадастровым номером 23:43:0302017:215;
- изменена схема прокладки инженерных сетей;
- изменены границы этапов строительства;
- отображена площадка для мусорных контейнеров;
- изменены решения по вертикальной планировке участка.

Остальные проектные решения выполняются в соответствии с ранее выданным положительным заключением экспертизы.

3.1.2.3 Архитектурные решения

Раздел «Архитектурные решения» в составе проектной документации объекта капитального строительства ранее получил положительное заключение экспертизы.

Литер 5

Корректировка проектной документации Литера 5 предусмотрены следующие изменения:

Подвал:

- предусмотрено утепление наружных стен из минеральной ваты группы горючести НГ толщиной 50 мм входов в подвал;
- изменена категория помещений №01 (электрощитовая) по взрывопожароопасности с В4 на В3;
- исключены перегородки из газобетонных блоков толщиной 100 мм в осях «20с-21с/Бс-Вс», «11с/Гс-Дс», «Гс/8с-9с»;
- исключены перегородки из газобетонных блоков толщиной 200 мм в осях «Вс/15с-17с», «Вс/8с-10с», «Вс/4с-6с».

1 этаж:

- откорректирован состав наружных стен:

До корректировки Тип 1 включал в себя: слой из газобетонного блока П/625х200х250/D500/В2,5/F25/ГОСТ 31360-2007, утеплитель из минеральной ваты группы горючести НГ толщиной 80 мм, навесной вентилируемый фасад с облицовочным слоем из композитных панелей.

После корректировки Тип 1 включает в себя: слой из газобетонного блока П/625х250х300/D600/В2,5/F25/ГОСТ 31360-2007, утеплитель из минеральной ваты группы горючести НГ толщиной 50 мм, навесной вентилируемый фасад конструктивной пожарной опасности К0.

- изменена высота подоконной части с 370 мм на 780 мм для всех окон встроенных помещений в Литере 5;
- изменена толщина плитного утеплителя из минеральной ваты группы горючести НГ для утепления наружной стены из газоблока с 80 мм до 50 мм в составе вентилируемого фасада;
- предусмотрено утепление тамбуров встроенных помещений Литера 5 плитами минеральной ваты группы горючести НГ толщиной 50 мм;
- предусмотрено выделение мест для установки почтовых ящиков в местах общего пользования для жилой части Литера 5;
- измен материал зашивки вертикальных стояков инженерных коммуникаций из газобетонных блоков на зашивку листами ГСП-А «KNAUF» (или эквивалент) на металлическом каркасе.

2 этаж:

- по верху карниза в уровне 2 этажа предусмотрено устройство отливов из оцинкованного листа с полимерным покрытием по периметру здания над входными группами в местах, где невозможно выполнить устройство гидроизоляционного ковра при примыкании к водосточным воронкам и вертикальным поверхностям стен в осях «21с/Дс1-Ес», «21с/Бс-Вс», «Ас/14с-18с», «Ас/8с-12с», «Ас/4с-6с».

Технический этаж:

- изменен контур наружных стен;
- откорректирован состав наружных стен:

До корректировки Тип 4.1 включал в себя: слой из газобетонного блока П/625х250х285/D500/B2,5/F25/ ГОСТ 31360-2007, воздушный зазор 10 мм, облицовочный керамический кирпич марки КР-л-пу 250х120х88/1,4НФ/125/1,4/50/ГОСТ 530-2012;

После корректировки Тип 2 включает в себя: слой из монолитного железобетона, утеплитель из минеральной ваты группы горючести НГ толщиной 80мм, навесной вентилируемый фасад конструктивной пожарной опасности К0;

- откорректирована площадь этажа;
- откорректированы места размещения окон.

Машинное отделения лифтов, лестничная клетка:

- изменена наружная отделка машинного отделения лифтов, лестничной клетки на систему вентилируемого навесного фасада (К0);
- откорректирована отметка пола в машинном помещении лифтов, для выхода на кровлю из машинного отделения в каждой секции, предусмотрена металлическая лестница.

Исключена из лифтового холла шахта для транзитного воздуховода к вентиляторам для обслуживания автостоянки Литер 5/1.

Кровля:

- откорректированы составы кровельных покрытий;

Состав покрытия кровли ТИП 1 (Н=110-320):

- Техноэласт ЭКП Технониколь (СТО 72746455-3.1.11-2015) – 4,2 мм;
- Техноэласт ФИКС ЭПМ Технониколь (СТО 72746455-3.1.11-2015) – 4,0 мм;
- Рубероид РКП Технониколь ГОСТ 10923-93 – 1 слой;
- Утеплитель плиты пенополистирольные по ГОСТ 15588-2014 – 80 мм;
- Уклонообразующий слой- плиты ППС-25 ГОСТ 15588-2014 – 20-230 мм;
- Пароизоляция Бикрост ТПП;
- Ж.б. плита покрытия.

Состав покрытия кровли ТИП 2:

- Слой гравия ГОСТ 8267-93 фракцией 20 – 40 мм;
- «Унифлекс ЭКП» (ТУ 5774-001-17925162-99) – 3,8 мм;
- «Унифлекс ЭПП» (ТУ 5774-001-17925162-99) – 2,8 мм;
- Огрунтовка – праймер битумный «Технониколь» N01 (ТУ 5775-011-17925162-2003) – 2 мм;
- Стяжка ц.п. (полусухая) М100 по уклону – 30-60 мм;
- Ж.б. плита перекрытия – 180 мм;

Состав покрытия кровли ТИП 3 (Н=110-190):

- Техноэласт ЭКП Технониколь (СТО 72746455-3.1.11-2015) – 4,2 мм;
- Техноэласт ФИКС ЭПМ Технониколь (СТО 72746455-3.1.11-2015) – 4,0 мм;
- Рубероид РКП Технониколь ГОСТ 10923-93 – 1 слой;
- Утеплитель плиты пенополистирольные по ГОСТ 15588-2014 – 80 мм;
- Уклонообразующий слой- плиты ППС-25 ГОСТ 15588-2014 – 20-100 мм;
- Пароизоляция Бикрост ТПП;
- Ж.б. плита покрытия.

- частично исключено вентиляционное оборудование, установленное на кровле;

Фасады:

- по торцам монолитных перекрытий всех этажей выполнены декоративные горизонтальные элементы по системе навесного фасада (К0);
- откорректирован рисунок всех декоративных поясов.

Внутренняя отделка по Литеру 5:

- технические помещения (электрощитовая, машинное отделение, ИТП/ВНС): полы - стяжка средней толщины 50 мм с последующей покраской алкидными красками; стены – простая штукатурка, шпаклевка, простая окраска вододисперсионными красками; потолок – шпаклевка и простая окраска вододисперсионными красками;

- на полах технического этажа исключена стяжка.

Остальные проектные решения выполняются в соответствии с ранее выданным положительным заключением экспертизы.

Литер 5/1

Корректировка проектной документации Литера 5/1 предусмотрены следующие изменения:

- откорректировано наименование объекта «Многоэтажная жилая застройка земельного участка по ул. Колхозная, 5 в г. Краснодаре» на «Многоэтажная жилая застройка по адресу: ул. Колхозная, 5 в г. Краснодаре. 2-й этап строительства»;

- увеличена вместимость парковки до 211 машиномест.

Подземный этаж на отм.-4,270:

- изменена разуклонка пола в помещениях хранения автомобилей.

1 этаж:

- изменено расположение водоотводных лотков в полу 1 этажа автостоянки, согласно откорректированной схеме водоотвода с эксплуатируемой кровли.

Эксплуатируемая кровля:

- откорректирована конфигурация площадок (для занятия физкультурой и отдыха) и благоустройства (озеленение) с пересчетом их площадей (увеличение площадок для занятий физкультурой);

- изменена схема водоотвода с эксплуатируемой кровли;

- изменен материал гидроизоляции кровли с «Линокром» на «Биполь».

Остальные проектные решения выполняются в соответствии с ранее выданным положительным заключением экспертизы.

3.1.2.4 Конструктивные и объемно-планировочные решения

Раздел «Конструктивные и объемно-планировочные решения» в составе проектной документации объекта капитального строительства ранее получил положительное заключение экспертизы.

Литер 5

Корректировка проектной документации Литера 5 предусмотрены следующие изменения:

- на техническом этаже по периметру здания добавились монолитные стены толщиной 180 мм из бетона В25, для крепления фасадной системы;

- плита машинного отделения была выдвинута до оси «Вс»;

- исключены декоративные элементы, горизонтально свисающие монолитные консоли, в осях «21с/19с-Ес/Дс1».

Остальные проектные решения выполняются в соответствии с ранее выданным положительным заключением экспертизы.

Литер 5/1

Корректировкой проектной документации Литера 5/1 предусмотрены следующие изменения:

- в плите перекрытия и плите и покрытия добавлены проемы для системы дымоудаления;

- по периметру у проемов предусмотрены обрамления ребрами толщиной 150 мм из бетона В25;

- устройство закладных деталей для крепления вентиляционного оборудования и декоративных элементов по верху ребер обрамления проемов.

Остальные проектные решения выполняются в соответствии с ранее выданным положительным заключением экспертизы.

3.1.2.5 Система электроснабжения

Подраздел «Система электроснабжения» в составе проектной документации объекта капитального строительства ранее получил положительное заключение экспертизы.

Корректировкой предусмотрены следующие изменения:

1. Выполнен перерасчет мощностей проектируемого дома:

- Литер 5-1ВРУ (жилой дом) – 213,3 кВт;
- Литер 5-2ВРУ (жилой дом) – 204,58 кВт;
- Литер 5.1ВРУ встроенных помещений (детского сада) – 126,66 кВт;
- Литер 5/1-ВРУ (парковка) – 46,22 кВт.

Кабельные трассы изменили длины и номиналы сечений в связи с изменением применяемого оборудования других инженерных сетей. Для прокладки применен кабель типа ВВГнг(А)LS.

Остальные проектные решения выполняются в соответствии с ранее выданным положительным заключением экспертизы.

3.1.2.6 Система водоснабжения и водоотведения

Подраздел «Система водоснабжения и водоотведения» в составе проектной документации объекта капитального строительства ранее получил положительное заключение экспертизы.

Корректировкой предусмотрены следующие изменения:

1. Система водоснабжения. Литер 5:

- откорректирован перечень НТД;
- исключены марки оборудования, указаны характеристики и ссылки на эквивалент;

- подобрано насосное оборудование с учетом минимального напора в сети (10 м);

- в связи с исключением кладовых исключен противопожарный водопровод в подвальных помещениях.

2. Система водоотведения. Литер 5:

- откорректирован перечень НТД;
- увеличено количество канализационных выпусков в подвальных помещениях.

Остальные проектные решения выполняются в соответствии с ранее выданным положительным заключением экспертизы.

3.1.2.7 Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети

Подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети» в составе проектной документации объекта капитального строительства ранее получил положительное заключение экспертизы.

Литер 5

Корректировкой проекта предусмотрено:

- исключено устройство воздушно-тепловой завесы в помещениях 27 в БС-1 и БС-2 согласно технологического задания;
- исключена установка вентиляторов на кровле БС-1 и БС-2, обслуживаемых автостоянку лит.5/1, исключен транзитный воздуховод к вентиляторам.

Остальные проектные решения выполняются в соответствии с ранее выданным положительным заключением экспертизы.

Литер 5/1

Корректировкой проекта предусмотрено:

- изменение принципиальных схем систем противодымной и общеобменной вентиляции помещения автостоянки (установка вентиляторов дымоудаления предусмотрена на покрытии автостоянки на высоте не менее 2,0 м от уровня стилобата, установка вентиляторов общеобменной вентиляции предусмотрено под потолком парковки, выброс на высоте не менее 2,0 м от покрытия парковки (стилобата) – раньше установка была на кровле БС-1 и БС-2 Литера 5).

Остальные проектные решения выполняются в соответствии с ранее выданным положительным заключением экспертизы.

3.1.2.8 Сети связи

Подраздел «Сети связи» в составе проектной документации объекта капитального строительства ранее получил положительное заключение экспертизы.

Изменения в подраздел не вносились.

3.1.2.9 Технологические решения

Подраздел «Технологические решения» в составе проектной документации объекта капитального строительства ранее получил положительное заключение экспертизы.

Изменения в подраздел не вносились.

3.1.2.10 Проект организации строительства

Раздел «Проект организации строительства» в составе проектной документации объекта капитального строительства ранее получил положительное заключение экспертизы.

Изменения в раздел не вносились.

3.1.2.11 Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Раздел «Перечень мероприятий по охране окружающей среды» в составе проектной документации объекта капитального строительства ранее получил положительное заключение экспертизы.

Изменения в раздел не вносились.

3.1.2.12 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Раздел «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» в составе проектной документации объекта капитального строительства ранее получил положительное заключение экспертизы.

Изменения в раздел не вносились.

3.1.2.13 Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов

Раздел «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов» в составе проектной документации объекта капитального строительства ранее получил положительное заключение экспертизы.

Изменения в раздел не вносились.

3.1.2.14 Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства

Раздел «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства» в составе проектной документации объекта капитального строительства ранее получил положительное заключение экспертизы.

Изменения в раздел не вносились.

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

Раздел «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов» в составе проектной документации объекта капитального строительства ранее получил положительное заключение экспертизы.

Изменения в раздел не вносились.

3.1.2.16 Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ

Раздел «Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ» в составе проектной документации объекта капитального строительства ранее получил положительное заключение экспертизы.

Изменения в раздел не вносились.

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

Оперативные изменения в рассмотренные разделы проектной документации в процессе проведения экспертизы заявителем не вносились.

IV. Выводы по результатам рассмотрения

4.1 Выводы в отношении технической части проектной документации

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

Оценка проектной документации проводилась на соответствие результатам инженерных изысканий, описание и оценка которых даны в положительном заключении экспертизы от 03.10.2017 № 23-2-1-1-0155-17, выданном ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» (свидетельство об аккредитации № РОСС RU.0001.610119, № РОСС RU.0001.610397).

4.1.2 Выводы о соответствии или несоответствии технической части проектной документации результатам инженерных изысканий и требованиям технических регламентов

Представленная на экспертизу проектная документация соответствует результатам инженерных изысканий.

4.1.2.1 Раздел «Пояснительная записка» соответствует требованиям технических регламентов.

4.1.2.2 Раздел «Схема планировочной организации земельного участка» соответствует требованиям технических регламентов.

4.1.2.3 Раздел «Архитектурные решения» соответствует требованиям технических регламентов.

4.1.2.4 Раздел «Конструктивные и объемно-планировочные решения» соответствует требованиям технических регламентов.

4.1.2.5 Подраздел «Система электроснабжения» соответствует требованиям технических регламентов.

4.1.2.6 Подраздел «Система водоснабжения и водоотведения» соответствует требованиям технических регламентов.

4.1.2.7 Подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети» соответствует требованиям технических регламентов.

V. Общие выводы


Проектная документация объекта капитального строительства «Многоэтажная жилая застройка по адресу: ул. Колхозная, 5 в г. Краснодаре. 2-й этап строительства» (Корректировка 8) соответствует требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям пожарной, промышленной и иной безопасности, а также результатам инженерных изысканий.

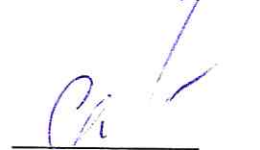
VI. Сведения о лицах, аттестованных на право подготовки заключений экспертизы, подписавших заключение экспертизы

Ведущий эксперт
Квалификационный аттестат по направлению деятельности
2.1.3. Конструктивные решения
№ МС-Э-47-2-9516
Хапалкин Артем Андреевич

Ведущий эксперт
Квалификационный аттестат по направлению деятельности
16. Системы электроснабжения
№ МС-Э-48-16-11243
Смирнов Григорий Иванович

Ведущий эксперт
Квалификационный аттестат по направлению деятельности
2.2.2. Теплоснабжение, вентиляция и кондиционирование
№ МС-Э-6-2-6875
Куликов Алексей Евгеньевич








ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ

0001419

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

№ RA.RU.611198

№ 0001419

Настоящим удостоверяется, что Общество с ограниченной ответственностью «КОИН-С»

(ООО «КОИН-С») ОГРН 1173328003760

место нахождения 600033, РОССИЯ, Владимирская обл., г. Владимир, ул. Складская, д. 11, пом. 20Б

аккредитовано (а) на право проведения негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 20 марта 2018 г. по 20 марта 2023 г.

Руководитель (заместитель Руководителя) органа по аккредитации

М.П.

А.Г. Литвак

(И.О.)



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ

0001186

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

№ RA.RU.611069

№ 0001186

Настоящим удостоверяется, что Общество с ограниченной ответственностью «КОИН-С»

(ООО «КОИН-С») ОГРН 1173328003760

место нахождения 600033, Владимирская обл., г. Владимир, ул. Складская, д. 11, пом. 20Б

аккредитовано (а) на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации **ВЕРНА**

ООО «КОИН-С»

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 06 апреля 2017 г. по 06 апреля 2022 г.

Руководитель (заместитель Руководителя) органа по аккредитации

М.П.

Ю.М. А.Г. Литвак

(И.О.)