

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	3	4	5	3	6	—	2	0	1	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

«УТВЕРЖДАЮ»

Заместитель директора

ООО «КОИН-С»

Ю.М. Чугунова

«06» декабря 2019 г.

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
ЭКСПЕРТИЗЫ

Объект экспертизы

Проектная документация

Наименование объекта экспертизы

Многоэтажная жилая застройка на земельном участке площадью 5,31 га
в г. Новороссийске. 1 этап строительства

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 «Специализированный застройщик «Семья-Новороссийск» (ООО «СЗ «Семья-Новороссийск»)

ИНН 2315516667

КПП 231501001

ОГРН 1182375022543

Адрес: 353993, Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Котанова, д. 6, офис 206

1.3 Основания для проведения экспертизы

Основанием для проведения экспертизы являются:

- заявление о проведении негосударственной экспертизы от 13.11.2019;
- договор между ООО «КОИН-С» и ООО «СЗ «Семья-Новороссийск» от 13.11.2019 № 106-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 «Многэтажная жилая застройка на земельном участке площадью 5,31 га в г. Новороссийске. 1 этап строительства» (Корректировка №5) (состав проектной документации приведен в п. 4.2.1 настоящего заключения);

- задание на корректировку проектной документации (реквизиты документа приведены в п. 2.8 настоящего заключения);
- справка о внесенных изменениях в проектную документацию;
- 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 18.06.2018 № 23-2-1-1-0136-18, ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» (свидетельство об аккредитации № РОСС RU.0001.610119, № РОСС RU.0001.610397).

Положительное заключение экспертизы проектной документации от 21.06.2018 № 23-2-1-2-0053-18, ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» (свидетельство об аккредитации № РОСС RU.0001.610580), с изменениями от 02.11.2018.

Положительное заключение экспертизы проектной документации (корректировка № 1) от 04.10.2018 № 23-2-1-2-0118-18, ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» (свидетельство об аккредитации № РОСС RU.0001.610580), с изменениями от 23.11.2018.

Положительное заключение экспертизы проектной документации (корректировка № 2) от 19.10.2018 № 23-2-1-2-0128-18, ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» (свидетельство об аккредитации № РОСС RU.0001.610580), с изменениями от 28.01.2019, от 26.09.2019.

Положительное заключение экспертизы проектной документации (корректировка № 3) от 31.10.2019 № 23-2-1-2-030050-2019, ООО «КОИН-С» (свидетельство об аккредитации № RA.RU.611198, № RA.RU.611069).

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 на земельном участке площадью 5,31 га в г. Новороссийске. 1 этап строительства.

Адрес (местоположение): Краснодарский край, г. Новороссийске, в районе с. Мысхако.

Тип объекта: нелинейный.

Функциональное назначение объекта капитального строительства: многоэтажная жилая застройка.

Проектируемые технико-экономические показатели:

№ п/п	Показатель	Ед. изм.	Значение
Земельный участок			
1	Площадь отвода земельного участка № 23:47:0118055:7540	м ²	22642
2	Площадь отвода земельного участка № 23:47:0118055:7460	м ²	1412
3	Площадь отвода земельного участка № 23:47:0118055:7462	м ²	1234
4	Площадь участка в границах производства работ для 1-го этапа строительства	м ²	16115.39
4.1	- в т.ч. в границах з.у.к.н. 23:47:0118055:7540 (1-й этап)	м ²	14972
4.2	- в т.ч. за границами з.у.к.н. 23:47:0118055:7540 (1-й этап)	м ²	1143.39
5	Площадь застройки 1-го этапа в границах з.у.к.н. 23:47:0118055:7540	м ²	2858.22
6	Площадь покрытий 1-го этапа	м ²	7858.22
6.1	- в т.ч. в границах з.у.к.н. 23:47:0118055:7540 (1-й этап)	м ²	7783.81
6.2	- в т.ч. за границами з.у.к.н. 23:47:0118055:7540 (1-й этап)	м ²	456.74
7	Площадь озеленения 1-го этапа	м ²	5473.36
7.1	- в т.ч. в границах з.у.к.н. 23:47:0118055:7540 (1-й этап)	м ²	4786.71
7.2	- в т.ч. за границами з.у.к.н. 23:47:0118055:7540 (1-й этап)	м ²	686.65
8	Площадь участка в границах производства работ для 2-го этапа строительства	м ²	9055.73
8.1	- в т.ч. в границах з.у.к.н. 23:47:0118055:7540 (2-й этап)	м ²	7821.73
8.2	- в т.ч. за границами з.у.к.н. 23:47:0118055:7540 (2-й этап)	м ²	1234
9	Площадь застройки 2-го этапа в границах з.у.к.н. 23:47:0118055:7540	м ²	2535.56
10	Площадь покрытий 2-го этапа	м ²	4702.62
10.1	- в т.ч. в границах з.у.к.н. 23:47:0118055:7540 (2-й этап)	м ²	3815.45
10.2	- в т.ч. за границами з.у.к.н. 23:47:0118055:7540 (2-й этап)	м ²	887.17
11	Площадь озеленения 2-го этапа	м ²	1817.55
11.1	- в т.ч. в границах з.у.к.н. 23:47:0118055:7540 (2-й этап)	м ²	1470.72
11.2	- в т.ч. за границами з.у.к.н. 23:47:0118055:7540 (2-й этап)	м ²	346.83

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

Нежилое здание, необходимое для эксплуатации подземной автостоянки Литер 5 и подземная автостоянка Литер 5/1

Проектируемые технико-экономические показатели:

№ п/п	Показатель	Ед. изм.	Значение
1	Этажность	этаж	2
2	Количество этажей	этаж	4
3	Площадь застройки надземной части	м ²	344.95
4	Общая площадь всего здания	м ²	8624.63

5	Строительный объем всего здания	м ³	29775.06
5.1	- в том числе ниже отм.0,000	м ³	27332.48
6	Общая площадь автостоянки	м ²	8077.13
7	Строительный объем автостоянки	м ³	27507.53
7.1	- в том числе ниже отм.0,000	м ³	27332.48
8	Количество парковочных мест автостоянки	ед.	259
9	Общая площадь нежилого здания	м ²	547.5
10	Строительный объем нежилого здания	м ³	2267.527

Технико-экономические показатели зданий Литер 1, 1/1, 2, 3, 3/1, 4, не корректировались.

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

Нет данных.

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

Климатический район и подрайон: IVБ.

Инженерно-геологические условия: III (сложная).

Ветровой район: VI.

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 29.10.2019 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 №5), утвержденное ООО «СЗ «Семья-Новороссийск» от 27.06.2019, согласованное ООО «Архитектурная Группа «Ганч» (приложение №1 к договору от 20.09.2018 № 19/18-ПИР).

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

Согласно ранее выданным положительным заключениям экспертизы.

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

Представлены следующие технические условия подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:

- технические условия для присоединения к электрическим сетям ПАО «Кубаньэнерго» от 01.06.2018 № ИА-11/0023-18, выданные ПАО «Кубаньэнерго», приложение к договору № 21200-18-00440322-1, с изменениями № ИА-11/0023-18/1 от 20.06.2018, № ИА-11/0023-18/2 от 31.10.2018;

- условия подключения (технологического присоединения) объекта к централизованной системе холодного водоснабжения от 20.06.2018 № 394/18-В, выданные МУП «Водоканал города Новороссийска», приложение № 1 к договору от 20.06.2018 № 38-04.4-394/18-В;

- условия подключения (технологического присоединения) к централизованной системе водоотведения от 20.06.2018 № 394/18-К, выданные МУП «Водоканал города Новороссийска», приложение № 1 к договору от 20.06.2018 № 38-04.4-394/18-К;

- условия подключения (технологического присоединения) объекта к централизованной системе холодного водоснабжения от 20.06.2018 № 395/18-В, выданные МУП «Водоканал города Новороссийска», приложение № 1 к договору от 20.06.2018 № 38-04.4-395/18-В;

- условия подключения (технологического присоединения) к централизованной системе водоотведения от 20.06.2018 № 395/18-К, выданные МУП «Водоканал города Новороссийска», приложение № 1 к договору от 20.06.2018 № 38-04.4-395/18-К;

- технические условия на отвод ливневых вод от 19.06.2018 № 23-07/638/18, выданные администрацией муниципального образования г. Новороссийск;

- технические условия на отвод ливневых вод от 19.06.2018 № 23-07/639/18, выданные администрацией муниципального образования г. Новороссийск;

- технические условия на теплоснабжение объекта от 25.03.2019 № б\н, выданные ООО «ИнжКомСтрой».

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	19/18-ПИР-СП	Состав проектной документации	Корректировка №5
Раздел 1 «Пояснительная записка»			
1.5	19/18-ПИР-ПЗ	Пояснительная записка	Корректировка №5
Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»			
2	19/18-ПИР-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	Корректировка №5
Раздел 3 «Архитектурные решения»			
3.1	19/18-ПИР-1,1/1-АР	Архитектурные решения. Литеры 1, 1/1	
3.2	19/18-ПИР-2-АР	Архитектурные решения. Литер 2	
3.5	18018-5, 5/1-АР	Архитектурные решения. Литеры 5, 5/1	Корректировка №5
Раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения»			
4.1	19/18-ПИР-1-КР1	Конструктивные и объемно-планировочные решения. Литер 1	
4.2	19/18-ПИР-1/1-КР2	Конструктивные и объемно-планировочные решения. Литер 1/1	
4.3	19/18-ПИР-2-КР3	Конструктивные и объемно-планировочные решения. Литер 2	
4.7	18018-5, 5/1-КР	Конструктивные и объемно-планировочные решения. Литеры 5, 5/1	Корректировка №5

Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»			
а) подраздел «Система электроснабжения»			
5.1.1	18018-1, 1/1-ЭМ	Система электроснабжения. Литеры 1, 1/1	
5.1.2	18018-2-ЭМ	Система электроснабжения. Литер 2	
5.1.5	18018-5, 5/1-ЭМ	Система электроснабжения. Литеры 5, 5/1	
5.1.6	18018-НЭС	Наружные внутриплощадочные сети электроснабжения	
б), в) подраздел «Система водоснабжения и водоотведения»			
5.2.1	18018-1, 1/1-ВК	Водоснабжение и водоотведение. Литеры 1, 1/1	
5.2.2	18018-2-ВК	Водоснабжение и водоотведение. Литер 2	
5.2.5	18018-5, 5/1-ВК	Водоснабжение и водоотведение. Литеры 5, 5/1	
5.2.6	18018-НВК	Наружные внутриплощадочные сети водоснабжения и водоотведения	
5.2.7	18018-1/1-АУПТ	Автоматическая установка пожаротушения. Литер 1/1	
5.2.9	18018-5/1-АУПТ	Автоматическая установка пожаротушения. Литер 5/1	
г) подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»			
5.3.1	18018-1, 1/1-ОВ	Отопление и вентиляция. Литеры 1, 1/1	
5.3.2	18018-2-ОВ	Отопление и вентиляция. Литер 2	
5.3.5	18018-5, 5/1-ОВ	Отопление и вентиляция. Литеры 5, 5/1.	
5.3.6	18018-ТС	Наружные внутриплощадочные сети теплоснабжения	
д) подраздел «Сети связи»			
5.4.1	18018-1, 1/1-СС	Сети связи. Литеры 1, 1/1	
5.4.2	18018-2-СС	Сети связи. Литер 2	
5.4.5	18018-5, 5/1-СС	Сети связи. Литеры 5, 5/1	
ж) подраздел «Технологические решения»			
5.6.1	18018-1, 1/1-ТХ	Технологические решения. Литеры 1, 1/1	
5.6.2	18018-2-ТХ	Технологические решения. Литер 2	
5.6.5	18018-5, 5/1-ТХ	Технологические решения. Литеры 5, 5/1	
Раздел 6 «Проект организации строительства»			
6	19/18-ПИР-ПОС	Проект организации строительства	

Раздел 8 «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»			
8.1	18018-1, 1/1, 2, 5, 5/1-ООС	Перечень мероприятий по охране окружающей среды. Литеры 1, 1/1, 2, 5, 5/1	
Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»			
9.1	18018-1, 1/1-ПБ	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Литеры 1, 1/1	
9.2	18018-2-ПБ	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Литер 2	
9.5	18018-5, 5/1-ПБ	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Литеры 5, 5/1	
9.6	18018-1, 1/1-ОП,ПС,АДУ	Оповещение о пожаре, пожарная сигнализация, автоматизация дымоудаления. Литеры 1, 1/1	
9.7	18018-2-ОП,ПС,АДУ	Оповещение о пожаре, пожарная сигнализация, автоматизация дымоудаления. Литер 2	
9.10	18018-5, 5/1-ОП,ПС,АДУ	Оповещение о пожаре, пожарная сигнализация, автоматизация дымоудаления. Литеры 5, 5/1	
Раздел 10 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»			
10.01	18018-1, 1/1-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов. Литеры 1, 1/1	
10.02	18018-2-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов. Литер 2	
10.05	18018-5, 5/1-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов. Литеры 5, 5/1	
Раздел 10.1 «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства»			
10.1	18018-1, 1/1-ТОБЭ	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства. Литеры 1, 1/1	
10.2	18018-2-ТОБЭ	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства. Литер 2	
10.5	18018-5, 5/1-ТОБЭ	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства. Литеры 5, 5/1	
Раздел 11.1 «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов»			
11.1.1	18018-1-ЭЭФ	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности. Литер 1	
11.1.2	18018-2-ЭЭФ	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности. Литер 2	
11.1.5	18018-5-ЭЭФ	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности. Литер 5	

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»			
11.2.1	18018-1-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 1	
11.2.2	18018-2-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 2	

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

3.1.2.1 Пояснительная записка

Корректировка № 5 проектной документации «Многоэтажная жилая застройка на земельном участке площадью 5,31 га в г. Новороссийске. 1 этап строительства» разработана на основании договора на корректировку проектной документации.

Корректировка в проектную документацию внесена на основании задания на проектирование (корректировка №5), утвержденного ООО «СЗ «Семья-Новороссийск» от 27.06.2019, согласованного ООО «Архитектурная Группа «Ганч» (приложение №1 к договору от 20.09.2018 № 19/18-ПИР). Ранее разработанная проектная документация ООО «АТЭК» по Литерам 5, 5/1 аннулирована (шифр 18018-5, 5/1-АР, 18018-5, 5/1-КР, 18018-ПЗУ) и разделы по данным Литерам откорректированы ООО «Архитектурная Группа «Ганч» с шифром 19/18-ПИР-5,5/1-АР, 19/18-ПИР-5,5/1 -КР, 19/18-ПИР-ПЗУ.

Остальные проектные решения изменений не претерпели и были рассмотрены ранее в положительных заключениях: № 23-2-1-1-0136-18 от 18.06.2018; № 23-2-1-2-0053-18 от 21.06.2018, с изменениями от 02.11.2018, № 23-2-1-2-0118-18 от 04.10.2018, с изменениями от 23.11.2018, № 23-2-1-2-0128-18 от 19.10.2018, с изменениями от 28.01.2019, от 26.09.2019, № 23-2-1-2-030050-2019 от 31.10.2019.

Объект разделен на 2 этапа строительства:

- 1 этап: литеры 1, 1/1,2, 5/1, 5;
- 2 этап: литеры 3, 3/1,4.

Настоящей корректировкой предусмотрено внесение изменений в 1 этапе строительства, нежилое здание, необходимое для эксплуатации подземной автостоянки Литер 5 и подземная автостоянка Литер 5/1 а также в раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка».

Представлена справка о внесенных изменениях в проектную документацию, исх. от 25.11.2019 № 42.

Представлено письмо МУП «Водоканал города Новороссийска» от 22.10.2018 № 38-04.4/3276.

В связи с изменением кадастрового номера земельного участка для размещения многоквартирных жилых домов в г.Новороссийске, район с.Мысхако, вносятся изменения в условия подключения № 394/18-В от 20.06.2018, № 394/18-К от 20.06.2018, № 395/18-В от 20.06.2018, № 395/18-К от 20.06.2018, являющиеся приложениями № 1 к договорам № 38-04.4-394/18-В от 20.06.2018, № 38-04.4-394/18-К от 20.06.2018, № 38-04.4-395/18-В от 20.06.2018 № 38-04.4-395/18-К от 20.06.2018 о подключении (технологическом присоединении).

Кадастровый номер земельного участка: 23:47:0118055:7540.

Представлены действующие технические условия подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:

- технические условия для присоединения к электрическим сетям ПАО «Кубаньэнерго» от 01.06.2018 № ИА-11/0023-18, выданные ПАО «Кубаньэнерго», приложение к договору № 21200-18-00440322-1, с изменениями № ИА-11/0023-18/1 от 20.06.2018, № ИА-11/0023-18/2 от 31.10.2018;

- условия подключения (технологического присоединения) объекта к централизованной системе холодного водоснабжения от 20.06.2018 № 394/18-В, выданные МУП «Водоканал города Новороссийска», приложение № 1 к договору от 20.06.2018 № 38-04.4-394/18-В;

- условия подключения (технологического присоединения) к централизованной системе водоотведения от 20.06.2018 № 394/18-К, выданные МУП «Водоканал города Новороссийска», приложение № 1 к договору от 20.06.2018 № 38-04.4-394/18-К;

- условия подключения (технологического присоединения) объекта к централизованной системе холодного водоснабжения от 20.06.2018 № 395/18-В, выданные МУП «Водоканал города Новороссийска», приложение № 1 к договору от 20.06.2018 № 38-04.4-395/18-В;

- условия подключения (технологического присоединения) к централизованной системе водоотведения от 20.06.2018 № 395/18-К, выданные МУП «Водоканал города Новороссийска», приложение № 1 к договору от 20.06.2018 № 38-04.4-395/18-К;

- технические условия на отвод ливневых вод от 19.06.2018 № 23-07/638/18, выданные администрацией муниципального образования г. Новороссийск;

- технические условия на отвод ливневых вод от 19.06.2018 № 23-07/639/18, выданные администрацией муниципального образования г. Новороссийск;

- технические условия на теплоснабжение объекта от 25.03.2019 № б\н, выданные ООО «ИнжКомСтрой».

Представлено заверение проектной организации о том, что проектная документация разработана в соответствии с заданием на проектирование, документами об использовании земельного участка для строительства, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

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.

Корректировка проектной документации предусмотрены следующие изменения:

- откорректирована граница этапов строительства;
- изменены площади этапов строительства;
- изменены угловые отметки Литера 1 и 3;
- изменена конфигурация здания Литера 5/1;
- откорректированы размеры трансформаторной подстанции;
- откорректирована вертикальная планировка ул. Удаловой;
- откорректированы отметки въездов на участок с ул. Удаловой;
- добавлены подпорные стены на участке;
- добавлены лотки по участку;
- откорректировано расположение парковочных мест на участке;
- откорректирован план земляных масс;
- откорректирована прокладка инженерных сетей;
- откорректировано количество парковочных мест.

Расчет населения в проекте выполнен согласно п. 1.3.1 проекта планировки территории «Разработка внесений изменений в проект планировки территории южной части г. Новороссийска (проект планировки территории) утвержденного постановлением администрации муниципального образования город Новороссийск от 12.01.2012 года № 108» (том 1, шифр 18033-ППТ.1), утвержденного постановлением администрации муниципального образования город Новороссийск № 3221 от 10.07.2019 «Об утверждении проекта внесения изменений в проект планировки территории Южной части города Новороссийска, утвержденного постановлением администрации муниципального образования город Новороссийск от 12 января 2012 года №108», из расчета 35 м² площади жилого дома и квартиры в расчете на 1 человека и составляет:

1-й этап строительства – 588 человек;

2-й этап строительства – 574 человека.

Количество сотрудников встроенных помещений составляет:

1-й этап строительства – 30 человек;

2-й этап строительства – 25 человек.

Расчет количества парковочных мест для автомобилей жителей жилого комплекса и их гостей выполнен согласно требованиям п. 5.4.23 и п. 5.4.24 «Нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город Новороссийск Краснодарского края», утвержденных решением городской Думы МО город Новороссийск от 22.11.2016 № 119, из расчета для жителей 0,75 на 1 квартиру, гостевых 40 м/мест на 1000 человек и составляет:

1-й этап строительства:

- для жителей – 266 м/мест;
- гостевых – 24 м/мест.

2-й этап строительства:

- для жителей – 315 м/мест;
- гостевых – 23 м/мест.

Расчет количества парковочных мест для сотрудников встроенных помещений выполнен согласно требованиям Таблицы 57 «Нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город Новороссийск Краснодарского края», утвержденных решением городской Думы МО город Новороссийск от 22.11.2016 № 119, из расчета 34 м/места на 100 работающих и составляет:

- 1-й этап строительства – 10 м/мест;
- 2-й этап строительства – 9 м/мест.

Итого требуемое количество парковочных мест:

- 1-й этап строительства – 300 м/мест;
- 2-й этап строительства – 347 м/мест.

По проекту предусмотрено в пределах 1 этапа: на открытых парковочных местах – 81 м/место, в подземных автостоянках (поз.1/1) и (поз.5/1) – 410 м/мест, на территории участка (КН 23:47:0118055:7460) – 24 м/мест.

По проекту предусмотрено в пределах 2 этапа: на открытых парковочных местах – 13 м/мест, в подземной автостоянке (поз.3/1) – 122 м/места.

Ввиду комплексной застройки недостающее количество парковочных мест для 2 этапа размещаются на территории 1 этапа, где проектом предусмотрено общее количество 515 м/мест (при требуемом по результатам расчета – 300 м/мест) и на территории участка (КН 23:47:0118055:7460 – 24 м/места).

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.

Корректировка проектной документации Литера 5 предусмотрены следующие изменения:

- система навесных вентилируемых фасадов с композитными панелями заменена на облицовочный кирпич керамический лицевой кирпич КР-Л-ПУ 250x120x88мм, $\gamma=1600 \text{ кг/м}^3$;

- перепланировка помещений с целью организации единого пространства «Open Space»;
- изменена нарезка окон и наружных дверных проемов;
- выполнен дополнительный вход вдоль оси «21»;
- изменена конфигурация санузлов;
- изменено количество подсобных помещений;
- изменена сетка кондиционных осей.

Корректировка проектной документации Литера 5/1 предусмотрены следующие изменения:

- изменена конфигурация подземной автостоянки с целью увеличения вместимости до 259 машиномест;
- устройство на отм. -7,650, -4,350 противопожарной стены I типа с пределом огнестойкости REI 150;
- на отм. -4,350 запроектирована коммуникационная лестница для обеспечения перехода в подвальный этаж Литера 4; проектируемая лестничная клетка отделена от помещения автостоянки тамбур-шлюзом I типа с подпором воздуха;
- изменена въездная рампа; изолированная рампа выполнена прямолинейной, в закрытом исполнении, уклон верхнего марша - 12%, уклон нижнего марша - 18%;
- помещение электрощитовой, насосной пожаротушения, ИТП скомпонованы в едином узле технических помещений;
- исключена стяжка пола в помещениях автостоянки;
- изменение высотных отметок подвального этажа;
- изменена сетка кондиционных осей.

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.

Корректировка проектной документации предусмотрены следующие изменения:

- изменена конфигурация фундаментной плиты и в ее конструкцию введены лотки;
- на основании изменения посадки здания в плане предусмотрено сопряжение наружных стен подземной части со стенами литеры 4 через деформационный шов;
- при расчете несущей способности конструкций стен подземной части были учтены нагрузки (давление) (согласно письму № 1623 от 01.10.19 г. АО «Нью Граунд»), которые возникают при производстве работ по устройству основания под фундамент литеры 4;

- изменено армирование фундаментной плиты; основное армирование нижней зоны Ø18A500C с шагом 200 мм, в верхней зоне – Ø16A500C с шагом 200 мм; нахлестка принята с учетом увеличения на 30% по СП 14.13330.2014;
- изменен бетон на B25 F100 W6 для железобетонных стен, колонн, плиты покрытия и внутренних стен ниже отм.0.000;
- изменен бетон на B25 F50 W4 для плиты перекрытия на отм. -4,550 и для всех колонн, расположенных внутри здания ниже отм.0.000;
- изменен бетон на B25 F50 W2 для всех стен, колонны выше отм.0.000;
- увеличена толщина фундаментной плиты до 600 мм;
- изменен осевой размер подземной части здания – 118,3 x 36,5 м;
- изменено осевое положение колонн и стен;
- изменено положение балок и их сечения - отм. 0.000 - 300x600мм, 400x600мм, 300x700мм, 400x700мм; выше отм.0,000 – 250x400 мм;
- добавлены балки по контуру плит перекрытия выше отм.0.000;
- изменена конструкция стены по оси «Ж»; стена принята толщиной 400 мм и введены пилоны с размером в плане 300x1050 мм;
- внесены изменения в армирование балок;
- увеличена толщина плиты покрытия на отм.-1,300 до 300 мм;
- внесено изменение в основное армирование по плите покрытия на отм.-1,300 – Ø14A500C с шагом 200 мм;
- изменена конструкция рампы внутри здания;
- изменена конструкция стен въездной рампы; изменено примыкание к подземной части здания;
- в ж/б стенах увеличена привязка стержней вертикального армирования к наружным граням стены до 50 мм для предотвращения сложности производства работ при переходе толщины стен 200 мм в толщину 180 мм по высоте;
- в ж/б стенах изменено соединение вертикальных стержней в сечении: длина нахлестки согласно СП 14.13330.2014 п.6.7.12 принята на 30% больше значений, требуемых по СП 63.13330.2012;
- в ж/б стенах изменены узлы анкеровки вертикальных стержней в плиты перекрытия: увеличена длина анкеровки – рассчитана по СП 63.13330.2012 п.10.3.25 и уменьшен радиус загиба стержней до минимального по требованию СП 63.13330.2012 п.10.3.33 с учетом производства работ;
- в ж/б стенах изменены узлы сопряжения стен; замкнутые хомуты заменены на П-образные из арматуры марки A500C;
- в ж/б стенах изменены узлы сопряжения стен; добавлены дополнительные узлы по поперечному армированию замкнутыми хомутами в сопряжениях стен и у граней проемов согласно СП 14.13330.2014 п.6.11.8;
- в ж/б стенах изменена конструкция армирования зоны перемычки над проемом: пространственный каркас перемычки обеспечивается горизонтальными стержнями стены с шагом 100 мм по высоте, объединенными замкнутыми хомутами из арматуры Ø8A240 на высоту 400-500мм с шагом 100мм;

- в плитах перекрытия выполнена замена марки стали для фиксаторов с A240 на A500С;
- в плитах перекрытия изменен размер П-образных хомутов, расположенных на краю плиты: размер нахлестки 300мм изменен на 650мм;
- по конструкции лестничных маршей увеличена толщина марша до 180 мм;
- в конструкцию марша внесены изменения по соединению внахлестку с выпусками: размер нахлестки увеличен согласно СП 63.13330.2012 п.10.3.30;
- внесены изменения по армированию лестничных маршей; арматура замена на Ø12A500С с шагом 200мм в двух зонах: нижней и верхней в обоих направлениях (по типу плит перекрытия) с использованием фиксаторов для верхней арматуры из стали Ø8A240 по ГОСТ 5781-82.

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.

Изменения в подраздел не вносились.

3.1.2.6 Система водоснабжения

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

Изменения в подраздел не вносились.

3.1.2.7 Система водоотведения

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

Изменения в подраздел не вносились.

3.1.2.8 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.

Изменения в подраздел не вносились.

3.1.2.9 Сети связи

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

Изменения в подраздел не вносились.

3.1.2.10 Технологические решения

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

Изменения в подраздел не вносились.

3.1.2.11 Проект организации строительства

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

Изменения в раздел не вносились.

3.1.2.12 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.

3.1.2.13 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.

3.1.2.14 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.

3.1.2.15 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.

3.1.2.16 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.

3.1.2.17 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 результатов инженерных изысканий от 18.06.2018 № 23-2-1-1-0136-18, 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.

V. Общие выводы

Проектная документация объекта капитального строительства «Многоэтажная жилая застройка на земельном участке площадью 5,31 га в г. Новороссийске. 1 этап строительства» (Корректировка №5) 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
5. Схемы планировочной организации земельных участков
№ МС-Э-43-17-12709

Квалификационный аттестат по направлению деятельности
6. Объемно-планировочные и архитектурные решения
№ МС-Э-4-6-11671

Я.В. Смирнова

Ведущий эксперт

Квалификационный аттестат по направлению деятельности
2.1.3. Конструктивные решения
№ МС-Э-47-2-9516

А.А. Хапалкин





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
(номер свидетельства об аккредитации)№ 0001419
(уникальный номер бланка)Настоящим удостоверяется, что Общество с ограниченной ответственностью «КОИН-С»
(полное и (в случае, если оно имеется) сокращенное наименование)(ООО «КОИН-С») ОГРН 1173328003760
(сокращенное наименование и ОГРН юридического лица)место нахождения 600033, РОССИЯ, Владимирская обл., г. Владимир, ул. Складская, д. 11, пом. 20Б
(адрес юридического лица)

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.
(для негосударственной экспертизы, в отношении которой получено свидетельство)Руководитель (заместитель Руководителя)
органа по аккредитации

МП

А.Г. Литвак
(подпись)

1900, 1900000, Москва, 2011, 1-й этаж, телефон: 8 (495) 645-0000, факс: 8 (495) 724-4742, www.fsa.gov.ru



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
(номер свидетельства об аккредитации)№ 0001186
(уникальный номер бланка)Настоящим удостоверяется, что Общество с ограниченной ответственностью «КОИН-С»
(полное и (в случае, если оно имеется) сокращенное наименование)(ООО «КОИН-С») ОГРН 1173328003760
(сокращенное наименование и ОГРН юридического лица)место нахождения 600033, Владимирская обл., г. Владимир, ул. Складская, д. 11, пом. 20Б
(адрес юридического лица)

аккредитовано (а) на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 6 апреля 2017 г. по 6 апреля 2022 г.
(для негосударственной экспертизы, в отношении которой получено свидетельство)Руководитель (заместитель)
органа по аккредитации

МП

А.Г. Литвак
(подпись)

1900, 1900000, Москва, 2011, 1-й этаж, телефон: 8 (495) 645-0000, факс: 8 (495) 724-4742, www.fsa.gov.ru