

Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

23-2-1-2-029395-2023

Дата присвоения номера: 31.05.2023 12:37:57

Дата утверждения заключения экспертизы 31.05.2023



[Скачать заключение экспертизы](#)

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КРАСНОДАРСКАЯ МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА"

"УТВЕРЖДАЮ"
Генеральный директор
Дубинин Роман Юрьевич

Положительное заключение негосударственной экспертизы по результатам экспертного сопровождения

Наименование объекта экспертизы:

Жилой комплекс по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, ЗАО «АФ» Кавказ», расположенный на земельных участках с кадастровыми номерами 23:37:1006000:4856, Этап 1 - позиция 4; Этап 2 – позиция 5

Вид работ:

Строительство

Объект экспертизы:

проектная документация

Предмет экспертизы:

оценка соответствия проектной документации установленным требованиям

I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

1.1. Сведения об организации по проведению оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КРАСНОДАРСКАЯ МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА"

ОГРН: 1132310006179

ИНН: 2310170415

КПП: 231001001

Адрес электронной почты: knexpert@mail.ru

Место нахождения и адрес: Краснодарский край, ГОРОД КРАСНОДАР, УЛИЦА БАЗОВСКАЯ ДАМБА, 8

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЛЕГИС"

ОГРН: 1097746775620

ИНН: 7730618956

КПП: 773101001

Место нахождения и адрес: Москва, УЛИЦА БЕЛОВЕЖСКАЯ, ДОМ 4, КОМНАТА 57

1.3. Основания для проведения оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения

1. Заявление на подготовку заключения экспертизы по результатам экспертного сопровождения от 18.05.2023 № 220, ООО «СЗ «ЛЕГИС»

2. Договор на подготовку заключения экспертизы по результатам экспертного сопровождения от 18.05.2023 № 66/23, между ООО «КМНЭ» и ООО «СЗ «ЛЕГИС»

1.4. Сведения о положительном заключении государственной экологической экспертизы

Проведение государственной экологической экспертизы в отношении представленной проектной документации законодательством Российской Федерации не предусмотрено.

1.5. Сведения о составе документов, представленных для проведения оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения

1. Выписка из реестра членов СРО о допуске ООО «АрКонПроект» (дата регистрации в реестре 10.02.2011 г. № 1278) от от 18.07.2022 № 1004, выданная Союзом СРО «Комплексное Объединение Проектировщиков» (г. Краснодар, СРО-П-133-01022010)

2. Выписка из ЕГРН на земельный участок с КН 23:37:1006000:4856 площадью 27072±58 м² (правообладатель на правах собственности – ООО «ЛЕГИС») от 21.03.2020 № б/н, филиал ФГБУ

3. Выписка из ЕГРН на земельный участок с КН 23:37:1006000:4855 площадью 99675 м² (правообладатель на правах собственности – ООО «ЛЕГИС») от 26.03.2020 № б/н, филиал ФГБУ

4. Выписка из ЕГРН на земельный участок с КН 23:37:1006000:4858 площадью 3648±21 м² (правообладатель на правах собственности – ООО «ЛЕГИС») от 04.12.2018 № б/н, филиал ФГБУ

5. Выписка из ЕГРН на земельный участок с КН 23:37:1006000:12939 площадью 16738±45 м² (правообладатель на правах собственности – ООО «СЗ «ЛЕГИС») от 24.12.2021 № б/н, управление федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Краснодарскому краю

6. Выписка из ЕГРН на земельный участок с КН 23:37:1006000:4848 площадью 3775±22 м² (правообладатель на правах собственности – ООО «СЗ «ЛЕГИС») от 17.11.2021 № КУВИ-002/2021-148778240, выданная филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Краснодарскому краю

7. Разрешение на строительство объекта (срок действия до 30.12.2023 г.) от 30.12.2020 № 23-301000-40-2020, выданное администрацией МО г.к. Анапа

8. Подтверждение соответствия изменений, внесенных в проектную документацию от 02.08.2021 № 1, утвержденное главным инженером проекта

9. Подтверждение соответствия изменений, внесенных в проектную документацию от 16.05.2022 № 2, утвержденное главным инженером проекта

10. Подтверждение соответствия изменений, внесенных в проектную документацию от 09.11.2022 № 3, утверждённое главным инженером проекта

11. Подтверждение соответствия изменений, внесенных в проектную документацию от 14.11.2022 № 4, утверждённое главным инженером проекта

12. Подтверждение соответствия изменений, внесенных в проектную документацию от 23.01.2023 № 5, утвержденное главным инженером проекта

13. Подтверждение соответствия изменений, внесенных в проектную документацию от 15.02.2023 № 6, утвержденное главным инженером проекта

14. Подтверждение соответствия изменений, внесенных в проектную документацию от 29.05.2023 № 7, утвержденное главным инженером проекта

15. Техническое заключение экспертизы по объекту «Локальные очистные сооружения с отводом ливневых стоков по объекту «Жилой комплекс по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, ЗАО «АФ» Кавказ», расположенный на земельном участке с кадастровым номером 23:37:1006000:4856, Этап 1 - позиция 4; Этап 2 - позиция 5. Корректировка» от 11.10.2022 № 23-2-1-2-0176-22, выданное ООО «КМНЭ»

16. Техническое заключение экспертизы по объекту «Локальные очистные сооружения с отводом ливневых стоков по объекту «Жилой комплекс по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, ЗАО «АФ» Кавказ», расположенный на земельном участке с кадастровым номером 23:37:1006000:4856, Этап 1 - позиция 4; Этап 2 - позиция 5. Корректировка» от 26.01.2023 № 23-2-1-2-0038-23, выданное ООО «КМНЭ»

17. Уведомление о смене наименования юридического лица ООО «ЛЕГИС» на ООО «СЗ «ЛЕГИС» от 16.03.2021 № 242, ООО «СЗ «ЛЕГИС»

18. Выписка ЕГРН на ЗУ с КН 23:37:1006000:12410 площадью 19474±49 м², правообладатель - ООО СЗ "ЛЕГИС" от 11.11.2021 № б/н, ФБГУ

19. Проектная документация (10 документ(ов) - 16 файл(ов))

1.6. Сведения о ранее выданных заключениях экспертизы в отношении объекта капитального строительства, проектная документация по которому представлена для проведения оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения

1. Положительное заключение экспертизы результатов инженерных изысканий по объекту "Жилой комплекс по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, ЗАО «АФ» Кавказ», расположенный на земельных участках с кадастровыми номерами 23:37:1006000:4856, 23:37:1006000:4855, 23:37:1006000:8174, 23:37:1006000:8177" от 04.08.2020 № 23-2-1-1-035974-2020

2. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Жилой комплекс по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, ЗАО «АФ» Кавказ», расположенный на земельных участках с кадастровыми номерами 23:37:1006000:4856, Этап 1 - позиция 4; Этап 2 – позиция 5" от 21.10.2020 № 23-2-1-2-052981-2020

3. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Жилой комплекс по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, ЗАО «АФ» Кавказ», расположенный на земельных участках с кадастровыми номерами 23:37:1006000:4856, Этап 1 - позиция 4; Этап 2 – позиция 5. Корректировка" от 18.01.2022 № 23-2-1-2-001688-2022

4. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Жилой комплекс по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, ЗАО «АФ» Кавказ», расположенный на земельных участках с кадастровыми номерами 23:37:1006000:4856, Этап 1 - позиция 4; Этап 2 – позиция 5" от 17.02.2023 № 23-2-1-2-007628-2023

1.7. Сведения о ранее выданных заключениях по результатам оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения в отношении объекта капитального строительства, проектная документация по которому представлена для проведения оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения

1. Заключение от 09.03.2022 № 0001-2022 (положительное)

2. Заключение от 26.08.2022 № 0002-2022 (положительное)

3. Заключение от 15.11.2022 № 0003-2022 (положительное)

4. Заключение от 16.02.2023 № 0001-2023 (положительное)

5. Заключение от 30.05.2023 № 0002-2023 (положительное)

II. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения оценки соответствия проектной документации в рамках экспертного сопровождения

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

2.1.1. Сведения о наименовании объекта капитального строительства, его почтовый (строительный) адрес или местоположение

Наименование объекта капитального строительства: Жилой комплекс по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, ЗАО «АФ» Кавказ», расположенный на земельных участках с кадастровыми номерами 23:37:1006000:4856, Этап 1 - позиция 4; Этап 2 – позиция 5

Почтовый (строительный) адрес (местоположение) объекта капитального строительства:

Россия, Краснодарский край, Район Анапский, Село Сукко, Улица Мирная, 9.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение по классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям: 19.7.1.4

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Площадь участка в границах благоустройства	м ²	33657,24
Площадь участка с кадастровым номером 23:37:1006000:4856 по градостроительному плану	м ²	27072,0
Площадь дополнительного благоустройства участка с кадастровым номером 23:37:1006000:4858	м ²	1579,30
Площадь дополнительного благоустройства участка с кадастровым номером 23:37:1006000:12939	м ²	1264,70
Площадь дополнительного благоустройства участка с кадастровым номером 23:37:1006000:4855	м ²	867,92
Площадь дополнительного благоустройства участка с кадастровым номером 23:37:1006000:12410	м ²	2873,32
Площадь участка I этапа строительства:	м ²	16718,97
Площадь застройки жилого дома (поз. 4) I этапа строительства	м ²	4956,10
Площадь, отведенная под бассейны (поз. 4.1, 4.2) I этапа строительства	м ²	275,00
Площадь наружных лестниц I этапа строительства	м ²	18,45
Площадь покрытий I этапа строительства	м ²	8648,94
Площадь озеленения I этапа строительства	м ²	2820,48
Площадь участка II этапа строительства:	м ²	14064,95
Площадь застройки II этапа строительства	м ²	3001,90
Площадь, отведенная под бассейны (поз. 5.1) II этапа строительства	м ²	193,75
Площадь наружных лестниц II этапа строительства	м ²	17,55
Площадь покрытий II этапа строительства	м ²	8164,75
Площадь существующего озеленения II этапа строительства	м ²	744,70
Площадь проектируемого озеленения II этапа строительства	м ²	1942,30

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

Наименование объекта капитального строительства: Позиция 4. Жилой дом со встроенными и пристроенными помещениями общественного назначения; Позиция 5А. Жилой дом со встроенными и пристроенными помещениями общественного назначения; Позиция 5Б. Жилой дом со встроенными и пристроенными помещениями общественного назначения (технико-экономические показатели остались без изменения, см. закл. экспертизы от 21.10.2020 г. № 23-2-1-2-052981-2020)

Адрес объекта капитального строительства: Россия, Краснодарский край, Район Анапский, Село Сукко, Улица Мирная, 9

Функциональное назначение по классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям: 19.7.1.4

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

Финансирование работ по строительству (реконструкции, капитальному ремонту, сносу) объекта капитального строительства (работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации) предполагается осуществлять без привлечения средств, указанных в части 2 статьи 8.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

Климатический район, подрайон: ШБ

Геологические условия: П

Ветровой район: V

Снеговой район: П

Сейсмическая активность (баллов): 7, 8

Рассмотрены ранее (положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «КМНЭ» от 04.08.2020 г. № 23-2-1-1-035974-2020)

2.5. Сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших изменения в проектную документацию

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АРКОНПРОЕКТ"

ОГРН: 1102309002619

ИНН: 2309122907

КПП: 231101001

Место нахождения и адрес: Краснодарский край, Г. Краснодар, УЛ. ТАБАЧНАЯ, Д. 1/1/К. 1, ОФИС 182-198

2.6. Сведения об использовании при подготовке проектной документации типовой проектной документации

Использование типовой проектной документации при подготовке проектной документации не предусмотрено.

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

1. Задание на внесение изменений в проектную документацию (приложение № 1 к ДС № 6 от 05.03.2022 г. к договору от 16.03.2020 г. №А/01-2020) от 03.03.2022 № б/н, ООО "СЗ "ЛЕГИС"

2. Задание на проектирование (Приложение № 1 к ДС № 7 от 17.08.2022 г. к договору № А/01-2020 от 16.03.2020 г.) от 16.08.2022 № б/н, ООО "СЗ "ЛЕГИС"

3. Задание на внесение изменений (приложение № 1 к ДС № 8 от 20.10.2022 г. к договору № А/01-2020 от 16.03.2020 г.) от 20.10.2022 № б/н, ООО "СЗ "ЛЕГИС"

4. Задание на внесение изменений (приложение № 1 к ДС № 10 от 18.05.2023 г. к договору № А/01-2020 от 16.03.2020 г.) от 18.05.2023 № б/н, ООО "СЗ "ЛЕГИС"

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

1. Постановление «Об утверждении проекта планировки территории в границах земельных участков, расположенных в восточной части села Сукко МО город-курорт Анапа» от 28.03.2013 № 974, администрация МО город-курорт Анапа

2. Градостроительный план земельного участка с КН 23:37:1006000:4856 площадью 27072 м² от 16.07.2017 № RU23301000-09699, подготовленный управлением архитектуры и градостроительства администрации МО город-курорт Анапа

3. Дополнение к градостроительному плану от 16.07.2017 г. № RU 23301000-09699 з.у. с КН 23:37:1006000:4856 от 15.10.2019 № б/н, подготовленное управлением архитектуры и градостроительства администрации МО город-курорт Анапа

4. Постановление «О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования з.у., расположенного относительно ориентира: Анапский район, с. Варваровка, уч. АФ «Кавказ» (23:37:1006000:4856) от 27.02.2020 № 442, администрация МО г.-к. Анапа

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

1. Технические условия для подключения к электрическим сетям ТП (приложение № 1 к Договору № 1031/ТП от 29.06.2022 г.) от 29.06.2022 № 1031/ТП, выданные ООО «РОСТЭКЭЛЕКТРОСЕТИ»

2. Технические условия подключения (технологического присоединения) к централизованной системе холодного водоснабжения (приложение № 1.1 к ДС № 4 от 25.05.2022 г. к Договору № 28-12/2018-СС от 21.12.2018 г.) от 25.05.2022 № б/н, выданные ООО «СтройСервис»

3. Технические условия подключения (технологического присоединения) к централизованной системе водоотведения от 23.06.2022 № ТУ-2022/06-01-НЛ, выданные ООО «Новый Лазурит»

4. Технические условия на отведение поверхностных (ливневых) вод для проектирования и строительства объектов от 19.01.2023 № 21-09-200/23, выданные управлением жилищно-коммунального хозяйства администрации МО город-курорт Анапа

2.10. Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом

23:37:1006000:4856

2.11. Сведения о застройщике (техническом заказчике), обеспечившем подготовку изменений в проектную документацию

Застройщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЛЕГИС"

ОГРН: 1097746775620

ИНН: 7730618956

КПП: 773101001

Место нахождения и адрес: Москва, УЛИЦА БЕЛОВЕЖСКАЯ, ДОМ 4, КОМНАТА 57

Технический заказчик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РЕНКАПСТРОЙ-АСТРАХАНЬ"

ОГРН: 1083016001529

ИНН: 3016056950

КПП: 301901001

Место нахождения и адрес: Астраханская область, ГОРОД АСТРАХАНЬ, УЛИЦА АДМИРАЛТЕЙСКАЯ, ДОМ 46

III. Описание рассмотренной документации (материалов)

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

№ п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
Пояснительная записка				
1	ПЗ_Том 1 31.05.23.pdf.sig	sig	b1c75333	А/01-2020-2-ПЗ Том 1. Пояснительная записка. Изм. 1, 2, 3, 4, 5, 6
	ПЗ_Том 1 31.05.23.pdf	pdf	4382489c	
Схема планировочной организации земельного участка				
1	ПЗУ 30.05.23.pdf.sig	sig	efc7ac11	А/01-2020-2-ПЗУ Том 2. Схема планировочной организации земельного участка. Изм. 3
	ПЗУ 30.05.23.pdf	pdf	adfd62bf	
Архитектурные решения				
1	Том 3 АР изм.2 16.11.22.pdf.sig	sig	9f896772	А/01-2020-2-АР Том 3. Архитектурные решения. Изм. 1, 2
	Том 3 АР изм.2 16.11.22.pdf	pdf	3a83d483	
Конструктивные и объемно-планировочные решения				
1	Том 4 КР изм.2.pdf	pdf	7110078c	А/01-2020-2-КР Том 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Изм. 1, 2
	Том 4 КР изм.2.pdf.sig	sig	7f0388d2	
Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений				
Система электроснабжения				
1	Том 5.1.1 А01-2020-2-ИОС.ЭЛ 2022.02.15..pdf	pdf	ad96d11c	А/01-2020-2-ИОС.ЭЛ Том 5.1.1. Подраздел 1. Система электроснабжения Книга 1. Внутреннее силовое электрооборудование и электроосвещение. Изм. 1, 2
	Том 5.1.1 А01-2020-2-ИОС.ЭЛ 2022.02.15..pdf.sig	sig	df833a9b	
2	Том 5.1.2 А01-2020-2-ИОС.ЭС 2022.02.16.pdf	pdf	688751b9	А/01-2020-2-ИОС.ЭС Том 5.1.2. Подраздел 1. Система электроснабжения Книга 2. Внутриплощадочные сети электроснабжения и электроосвещения 0,4 кВ. Изм. 1, 2
	Том 5.1.2 А01-2020-2-ИОС.ЭС 2022.02.16.pdf.sig	sig	ee284cc2	
Система водоснабжения				
1	Том 5.2.1 А01-2020-2-ИОС.БК 2022.02.15.pdf	pdf	b9a67d7f	А/01-2020-2-ИОС.БК Том 5.2.1. Подраздел 2, 3. Система водоснабжения и

	Том 5.2.1 А01-2020-2-ИОС.БК 2022.02.15.pdf.sig	sig	46ebbe4a	водоотведения Книга 1. Система внутреннего водоснабжения и водоотведения. Изм. 1, 2, 3, 4
2	Том 5.2.2 А01-2020-2-ИОС.НВК 2022.02.15.pdf	pdf	196f53ed	А/01-2020-2-ИОС.НВК Том 5.2.2. Подраздел 2, 3. Система водоснабжения и водоотведения Книга 2. Внутриплощадочные сети водоснабжения и водоотведения. Изм. 1, 2, 3, 4, 5
	Том 5.2.2 А01-2020-2-ИОС.НВК 2022.02.15.pdf.sig	sig	34f49f02	
Проект организации строительства				
1	Том 6 ПОС изм.2.pdf.sig	sig	e55d9611	А/01-2020-2-ПОС
	Том 6 ПОС изм.2.pdf	pdf	27b031e0	Том 6. Проект организации строительства. Изм. 1, 2
Перечень мероприятий по охране окружающей среды				
1	Том 8 ООС изм.1 16.11.22.pdf	pdf	6f711a71	А/01-2020-2-ООС
	Том 8 ООС изм.1 16.11.22.pdf.sig	sig	befecfa9	Том 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды. Изм. 1

3.2. Описание основных решений (мероприятий), принятых в проектной документации, и (или) описание изменений, внесенных в проектную документацию после проведения предыдущей экспертизы (в ходе проведения оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения)

3.2.1. В части объемно-планировочных и архитектурных решений

«Пояснительная записка»

В раздел добавлена информация об изменениях, внесенных в проектную документацию.

Уточнены исходные данные для проектирования и строительства объекта:

- аннулированы технические условия для присоединения к электрическим сетям № ИА-11/0030-20, выданные ПАО «Кубаньэнерго»;

- добавлены технические условия на подключение объекта к электрическим сетям от 29.06.2022 № 1031/ТП, выданные ООО «Ростэкэлектросети»;

- аннулированы технические условия на подключение объекта к системе водоснабжения и водоотведения от 29.01.2018 №370/У/5/221, выданные ФГБУ «ЦЖКУ по ЮВО» МО РФ;

- добавлены технические условия на подключение объекта к централизованной системе холодного водоснабжения (приложение №1.1 к дополнительному соглашению от 25.05.2022 №4), выданные ООО «СтройСервис»;

- добавлены технические условия на подключение объекта к централизованной системе водоотведения от 23.06.2022 №ТУ-2022/06-01-НЛ, выданные ООО «Новый Лазурит»;

- исключено письмо УЖКХ администрации МО г.-к. Анапа от 20.12.2018 г. № 21-5413/18-09-1 по вопросу водоотвода ливневой канализации с территории застройки;

- аннулированы технические условия на отведение поверхностных (ливневых) вод от 18.05.2022 № 38.01-19-334/22, выданные администрацией Супсехского сельского округа муниципального образования г.-к. Анапа;

- добавлены технические условия на отведение поверхностных (ливневых) вод для проектирования и строительства объектов, выданные управлением жилищно-коммунального хозяйства администрации МО г.-к. Анапа от 19.01.2023 № 21-09-200/23;

- уточнен расчет электрических нагрузок всей жилой застройки. Представлены отдельно расчеты в летний период эксплуатации и в зимний период эксплуатации;

- уточнен расход на нужды водоснабжения и водоотведения объекта.

«Архитектурные решения»

В раздел внесены следующие изменения:

- тип зашивки ниш инженерных сетей изменен с газобетонного блока на гипсокартон влагостойкий (ГКЛв) по каркасу;

Внесены изменения в раздел с подтверждением главного инженера проекта соответствия вносимых в проектную документацию изменений требованиям, указанным в части 3.8 статьи 49 ГрК РФ:

- исключена система самовентиляции окон и балконных блоков;

- уточнено количество утеплителя в ведомость отделки помещений техподполья;

- добавлен узел гидроизоляции пола балкона с примыканием к наружной стене;

- изменено сечение В-В, узел А узел примыкания кровли к трубе;

- изменен узел деформационных швов ДШ-5, 6, 7. Добавлен крепежный элемент (костыль). Изменена спецификация на ДТП;

- добавлены кондиционеры и трассы под них;
- уточнены расстояния привязки кирпичных стен;
- указана площадь отделки откосов;
- душевые поддоны заменены на ванны;
- исключены ВНС без исключения перегородок в помещении;
- на первых этажах исключена зашивка ниш стояков сетей вентиляции, предусмотрено отверстие в потолке для стояка вытяжной вентиляции;
- изменена разуклонка кровли;
- материал штукатурки фасадов Бауколотр изменен на Баумит с аналогичными характеристиками;
- добавлено ограждение на террасе и примечание к его отделке в секциях 5А, 5Б.

Цветовые решения фасадов. Узлы и детали

- добавлена схема крепежного элемента (костыль);
- изменен узел примыкания наплавленного слоя кровли к вентиляционным трубам;
- добавлен узел с гидроизоляцией пола балкона;
- добавлена водонепроницаемая лента в местах перепадов вентшахт;
- добавлены зонты для вентшахт на кровле, водоотливы и лотки;
- изменен узел утеплителя на парапете кровли;
- изменено количество погонных метров ОГ-2;
- изменен узел устройства козырька в БС-7 здания поз.4;
- добавлен уклон капельника козырька;
- добавлена в спецификацию труба водосточная для кондиционеров;
- добавлены узлы монтажа трассы кондиционеров;
- добавлен узел устройства торца плиты 1 этажа;
- приложен паспорт изделия корзины для кондиционера.

3.2.2. В части схем планировочной организации земельных участков

В раздел внесены следующие изменения:

- изменен контур отмостки у зданий (поз. 4, 5);
- теннисный корт заменен на площадь для игры в гольф;
- выполнена замена МАФ, озеленения, типов покрытий;
- изменен сводный план инженерных сетей;
- уточнены площади покрытий, баланс земляных масс, площади озеленения;
- изменена схема парковки на земельных участках с кадастровыми номерами № 23:37:1006000:4862, №23:37:1006000:4848, часть парковочных мест перенесена на участок с кадастровым номером № 23:37:1006000:4848;
- 108 парковочных мест перенесено из границы благоустройства проектируемого участка с КН 23:37:1006000:4855 на участок с КН 23:37:1006000:12410;

Внесены изменения в раздел с подтверждением главного инженера проекта соответствия вносимых в проектную документацию изменений требованиям, указанным в части 3.8 статьи 49 ГрК РФ:

- изменено количество опор освещения;
- при перепаде высот как элемент благоустройства вместо земляного откоса предусмотрено удерживающее сооружение в виде подпорной стены;

В связи с изменением количества населения:

- изменено расположение внутривортовых площадок и гостевых парковок.
- пересчитано количество контейнеров для сбора мусора;
- добавлена площадка для выгула собак;
- изменена площадь внутривортовых площадок (хозяйственных, спорта, отдыха, игр детей), площадь озеленения;
- изменены технико-экономические показатели участков.

3.2.3. В части конструктивных решений

Внесены изменения в раздел с подтверждением главного инженера проекта соответствия вносимых в проектную документацию изменений требованиям, указанным в части 3.8 статьи 49 ГрК РФ:

- изменена марка по водонепроницаемости бетона железобетонных конструкций, соприкасающихся с грунтом, с W10 на W6, с учетом выполнения компенсирующих мероприятий по повышению водонепроницаемости данных ж.б.

конструкций до W10 с помощью применения гидроизоляционных материалов и решений фирмы Кальматрон (в том числе под фундаментными плитами);

- гидроизоляционные материалы заменены на материалы фирмы Кальматрон;
- внесены изменения в лестничные марши Лм4, Лм5, Лм4.1, Лм5.1 домов поз. 4, 5 в части выходов на кровлю, добавлено по одной ступени и уменьшены на 300 мм площадки выхода на кровлю;
- в железобетонные стены ниже отм. -0,270 в БС-1, БС-4, БС-9 здания (поз.4) внесены изменения в размерные привязки в схемах расположения стен и монолитных колонн на отм. -2,120 и -0,070; в БС-5 внесены изменения в размерные привязки в схеме расположения стен и монолитных колонн на отм. -0,070;
- в железобетонных стенах выше отм. -0,070 перенесены отверстия для водослива: в поз. 4 - в БС-5, БС6, БС-8, БС-9; в поз. 5 - во всех секциях;
- в железобетонные стены выше отм. -0,070 в БС-2 БС-3 здания (поз.4) внесены изменения в размерные привязки в схемах расположения монолитных стен;
- добавлены конструкции ж.б бордюров под террасы;
- в перекрытия выше отм. -0,070 здания (поз.5) на опалубочных планах плит перекрытий на отм. +2,810; +5,890 откорректированы отверстия ОВ.

3.2.4. В части электроснабжения и электропотребления

В раздел внесены следующие изменения:

- технические условия для присоединения к электрическим сетям № ИА-11/0030-20, выданные ПАО «Кубаньэнерго», заменены на технические условия на подключение объекта к электрическим сетям от 29.06.2022 №1031/ТП, выданные ООО «Ростэкэлектросети».

Источником электроснабжения проектируемого объекта является ПС110/10 кВ «Сукко», I СШ, прис. «С-9» - основной источник питания, ПС110/10 кВ «Сукко», II СШ, прис. «С-10» - резервный источник питания.

Общая расчетная мощность электроприемников зданий составляет 1881,09 кВт.

- поз.4 – 1215,5 кВт, в т.ч. встроенные помещения (офисы) – 34,53 кВт, бассейны – 20 кВт;
- поз. 5А и 5Б – 687,4 кВт, в т.ч. встроенные помещения (офисы) – 49 кВт, бассейны – 15 кВт.

Исключены нагрузки ЛОС и КНС в размере 45,6 кВт, данная мощность перераспределена на офисные помещения поз.5Б и бассейны.

.

Внесены изменения в раздел с подтверждением главного инженера проекта соответствия вносимых в проектную документацию изменений требованиям, указанным в части 3.8 статьи 49 ГрК РФ:

- изменены принципиальные схемы по подключению вентиляторов техподполья;
 - добавлены автоматические выключатели в щит ЩВ 1 и материалы для подключения вентиляторов;
 - исправлено количество этажных щитов;
 - в щит ЩВ 2 добавлены автоматические выключатели и материалы для подключения вентиляторов;
 - в щит ЩВ3 добавлены автоматические выключатели и материалы для подключения вентиляторов;
 - добавлено описание по подключению фасадного освещения;
 - линии питания стояков квартирных щитов заменены с медного на алюминиевый кабель;
 - исключена установка УПД;
 - добавлена маркировка групп фотодатчиков;
 - линии питания этажных распределительных щитов для квартирных щитов заменены с медного на алюминиевый кабель. В квартирных щитах исключены контакторы для отключения радиаторов;
 - изменено расположение электросетей, питающих квартирные щиты и кондиционеры;
- Внутриплощадочные сети:
- медный кабель заменен на алюминиевый АВББШв;
 - частично изменены расположение, количество и тип опор НФГ на фонарь уличный «МАЯК-1».

3.2.5. В части систем водоснабжения и водоотведения

В раздел внесены следующие изменения:

- технические условия на подключение объекта к системе водоснабжения и водоотведения от 29.01.2018 г. № 370/У/5/221, выданные ФГБУ «ЦЖКУ по ЮВО» МО РФ заменены на:

- технические условия на подключение объекта к централизованной системе холодного водоснабжения, выданные ООО «СтройСервис» (приложение №1.1 к дополнительному соглашению от 25.05.2022 г. № 4). В соответствии с ТУ максимальный объем водопотребления: 907 м³/сут, гарантированный напор воды в точке подключения: 0,03 МПа;

- технические условия от 23.06.2022 г. №ТУ-2022/06-01-НЛ на подключение объекта к централизованной системе водоотведения, выданные ООО «Новый Лазурит». В соответствии с ТУ максимальный объем водоотведения: 87,23 м³/сут;

- изменена принципиальная схема системы К2, исключена КНС в системе.

В соответствии с письмом заказчика расходы водопотребления и водоотведения рассчитаны, согласно СП 30.13330.2020, при этом оборудование, диаметры трубопроводов и другие основные решения не изменились.

Уточненный расход на хозяйственно-питьевые нужды водоснабжения – 185,363 м³/сут:

- позиция 4 - 101,043 м³/сут;
- позиция 5А - 24,687 м³/сут;
- позиция 5Б - 24,687 м³/сут;
- полив - 21,93 м³/сут;
- моченные нужды - 2,9 м³/сут;
- на пополнение бассейна (поз. 4.1) - 4,218 м³/сут;
- на пополнение бассейна (поз. 4.2) - 1,680 м³/сут;
- на пополнение бассейна (поз. 5.1) - 4,218 м³/сут;

Отвод бытовых стоков - 87,228 м³/сут:

- позиция 4 – 58,596 м³/сут;
- позиция 5А – 14,316 м³/сут;
- позиция 5Б – 14,316 м³/сут.

Ливневая канализация

Расход дождевых стоков: 426,58 л/с.

Локальные очистные сооружения разрабатываются отдельным проектом.

Внесены изменения в раздел с подтверждением главного инженера проекта соответствия вносимых в проектную документацию изменений требованиям, указанным в части 3.8 статьи 49 ГрК РФ:

- исключены установка повышения давления и мембранный гидробак;
- добавлены регуляторы давления и диафрагм для снижения давления до допустимых значений;
- изменен материал труб со стальных водогазопроводных оцинкованных на полипропилен РРК ЗБКБ (техподполье, стояки);
- изменены диаметры магистральных труб и стояков с учетом измененного материала труб;
- изменен материал труб этажной и квартирной разводки с металлопластиковой Хенко на сшитый полиэтилен (РР-К. ЗОК.7,4);
- изменены диаметры трубопроводов водоснабжения с учетом измененного материала труб. Добавлено примечание, что на планах указаны условные диаметры трубопроводов (Ду);
- изменены схемы подключения к сетям водоснабжения здания БС7;
- уточнены типоразмеры ванн по длине, согласно дизайн-проекту;
- душевые поддоны заменены на ванны;
- изменена трасса водопровода для водоснабжения БС7.
- изменена трасса сети К1 от кол. 26 до кол. 23;
- изменена трасса сети К2 от кол. 2 до кол. 7;
- исключены футляры на участке сети К1 от кол. 3 до кол. 5;
- в камеры 1, 2 добавлены регуляторы давления;
- увеличены размер камер 1,2.
- отвод дождевого стока предусмотрен в существующую водоотводную канаву, после локальных очистных сооружений без установки накопительных емкостей.

3.2.6. В части организации строительства

Внесены изменения в раздел с подтверждением главного инженера проекта соответствия вносимых в проектную документацию изменений требованиям, указанным в части 3.8 статьи 49 ГрК РФ:

- изменены марки и схемы движения кранов;
- изменена схема движения строительной техники по участку;
- изменены места размещения санитарно-бытовых и складских помещений, площадки для мойки колес транспортных средств и т.д.

3.2.7. В части мероприятий по охране окружающей среды

В рамках данного раздела проектной документации была проведена комплексная оценка воздействия проектируемого объекта на окружающую среду, в том числе на атмосферный воздух, почву, поверхностные и подземные воды, растительный и животный мир, проведены акустические расчеты.

Атмосферный воздух

Химический фактор

В результате проведенных расчетов установлено, что строительство и эксплуатация объекта оказывают допустимое воздействие на уровень загрязнения атмосферы в данном районе, в том числе на ближайшие жилые дома, не превышающее санитарные нормы.

На период строительства по характеру выбросов объект имеет 11 неорганизованных источников выбросов вредных веществ в атмосферу. В атмосферу выбрасывается 15 загрязняющих веществ.

По характеру выбросов проектируемый объект на период эксплуатации имеет 5 неорганизованных источников выбросов загрязняющих веществ в атмосферу. В атмосферу выбрасывается 7 загрязняющих веществ.

Валовый выброс вредных веществ для объекта составляет:

- на период строительства – 5,38 т,
- на период эксплуатации – 1,133 т/год.

Выбросы вредных веществ в атмосферу, предлагаемые в качестве нормативов ПДВ для источников промышленных выбросов, на периоды строительства и эксплуатации установлены на существующем уровне по проектным решениям.

Физический фактор

В результате расчетов получено, что при строительстве и эксплуатации объекта эквивалентный, максимальный уровни звука и уровни звукового давления по всем октавным полосам частот на прилегающей территории к жилой застройке не превышают санитарных норм.

Обращение с отходами

В проекте определен количественный и качественный состав отходов, образующихся в процессе эксплуатации проектируемого объекта, а также в период его строительства. Заказчику необходимо заключить договор с лицензированным предприятием на вывоз образующихся отходов для их размещения, дальнейшей переработки и утилизации.

В процессе строительства объекта образуется 340,1937 т отходов.

В процессе эксплуатации объекта образуются отходы 225,32 т/год.

В процессе строительства объекта необходимо обеспечить обязательное выполнение расчетов платежей за негативное воздействие на окружающую среду и представление их в управление Росприроднадзора для дальнейшего согласования в установленном законом порядке и обязательное получение лимитов на образование и размещение отходов организациям, имеющим соответствующие лицензии.

При соблюдении правил временного размещения отходов, норм и правил по обращению с отходами производства и потребления, сроков передачи на утилизацию, отходы строительства, а также при эксплуатации объекта не окажут негативного влияния на окружающую среду.

IV. Выводы по результатам рассмотрения

Выводы в отношении технической части проектной документации

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

Оценка проектной документации проведена на соответствие результатам следующих инженерных изысканий:

- Инженерно-геодезические изыскания;
- Инженерно-геологические изыскания;
- Инженерно-экологические изыскания.

4.2. Выводы о соответствии или несоответствии технической части проектной документации результатам инженерных изысканий, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование и требованиям технических регламентов и о совместимости или несовместимости с частью проектной документации и (или) результатами инженерных изысканий, в которые изменения не вносились

Результаты инженерных изысканий, на соответствие которым проводилась оценка проектной документации по данному объекту рассмотрены ранее (положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «КМНЭ» от 04.08.2020 № 23-2-1-1-035974-2020).

Проектная документация соответствует результатам инженерных изысканий, заданию застройщика на проектирование и требованиям технических регламентов.

V. Общие выводы

Проектная документация соответствует результатам инженерных изысканий и требованиям технических регламентов.

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

1) Рудь Олег Сергеевич

Направление деятельности: 2.1.2. Объемно-планировочные и архитектурные решения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-59-2-3901
Дата выдачи квалификационного аттестата: 14.08.2014
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 14.08.2024

2) Чернышева Елена Алексеевна

Направление деятельности: 5. Схемы планировочной организации земельных участков
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-16-5-11962
Дата выдачи квалификационного аттестата: 23.04.2019
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 23.04.2029

3) Кликун Никита Александрович

Направление деятельности: 7. Конструктивные решения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-7-2-11731
Дата выдачи квалификационного аттестата: 04.03.2019
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 04.03.2029

4) Таванчева Ольга Алексеевна

Направление деятельности: 2.3.1. Электроснабжение и электропотребление
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-48-2-9552
Дата выдачи квалификационного аттестата: 05.09.2017
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 05.09.2024

5) Абдукодирова Анна Васильевна

Направление деятельности: 13. Системы водоснабжения и водоотведения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-3-13-13303
Дата выдачи квалификационного аттестата: 20.02.2020
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 20.02.2030

6) Слободская Маргарита Юрьевна

Направление деятельности: 2.1.4. Организация строительства
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-14-2-2680
Дата выдачи квалификационного аттестата: 11.04.2014
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 11.04.2029

7) Цикуниб Белла Борисовна

Направление деятельности: 2.4.1. Охрана окружающей среды
Номер квалификационного аттестата: ГС-Э-45-2-1761
Дата выдачи квалификационного аттестата: 11.11.2013
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 11.11.2028

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1B16E7C00D8AE1D92419FE1489
A420C3B
Владелец ДУБИНИН РОМАН ЮРЬЕВИЧ
Действителен с 20.07.2022 по 20.10.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 3664D30090AFD99242FB4003E
1583CB3
Владелец Рудь Олег Сергеевич
Действителен с 20.01.2023 по 20.01.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 2AB87F00B9AFEC9A4A9D771B8
57F7B75

Владелец Чернышева Елена Алексеевна

Действителен с 02.03.2023 по 22.03.2024

Сертификат F778200B9AF99BD448F82D998
5258F8

Владелец Кликун Никита Александрович

Действителен с 02.03.2023 по 14.04.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 59738D00B9AFB9A540A0BBE7F
605490D

Владелец Таванчева Ольга Алексеевна

Действителен с 02.03.2023 по 22.03.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 3D4F9400B9AF6A80402C7C00D
4C91BA0

Владелец Абдукодилова Анна
Васильевна

Действителен с 02.03.2023 по 22.03.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 39329B00B9AF01994E9D745159
3D689E

Владелец Слободская Маргарита
Юрьевна

Действителен с 02.03.2023 по 22.03.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 5F729800B9AF87BC4EAEВ4C82
6921BA8

Владелец Цикуниб Белла Борисовна

Действителен с 02.03.2023 по 27.03.2024