

**КМЭ**

Общество с ограниченной ответственностью  
**КРАСНОДАРСКАЯ МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА**

Юридический адрес: РФ, Краснодарский край, 350000 г. Краснодар, ул. Базовская дамба, д. 8.  
ОГРН 11132310006179, КПП 231001001, ИНН 2310170415

Фактический адрес: РФ, Краснодарский край, 350020 г. Краснодар, ул. Гаражная, д. 48.  
www.knexpert.ru e-mail: knexpert@mail.ru моб. +7(918)266-88-55

*Свидетельство об аккредитации №РА.RU.611531 от 19.06.2018 г.*  
*Свидетельство об аккредитации №РОСС RU.0001.610397 от 20.06.2014 г.*

**УТВЕРЖДАЮ**  
Технический директор

  
М.Г. Тульчинский  
«19» июля 2018 г.



## **ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ**

№ 

2	3	-	2	-	1	-	3	-	0	1	4	5	-	1	8
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

*Объект капитального строительства*

**Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенной автопарковкой  
по ул. Агрономической 2/1 в г. Краснодаре  
(корректировка 2)**

*Адрес объекта*

г. Краснодар, ул. Агрономическая, 2/1

*Объект экспертизы*

**Проектная документация и результаты инженерных изысканий**

## 1. Общие положения

### а) Основания для проведения экспертизы

Письма заявителя – физического лица Парпула Ивана Ильича от 13.03.2018 г. и 28.06.2018 г.

Договор от 13.03.2018 г. № 46/18.

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

Объект экспертизы – представленные в соответствии с письмом заказчика результаты инженерных изысканий и откорректированные разделы проектной документации по объекту «Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенной автопарковкой по ул. Агрономической 2/1 в г. Краснодаре», рассмотренной ранее (положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 04.09.2017 г. № 23-2-1-3-0134-17, от 21.12.2017 г. № 23-2-1-2-0229-17).

В соответствии с заданием на корректировку и корректирующей пояснительной запиской внесены изменения в следующие представленные разделы проектной документации:

- Схема планировочной организации земельного участка;
- Архитектурные решения;
- Конструктивные и объемно-планировочные решения и результаты инженерных изысканий.

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

г. Краснодар, ул. Агрономическая, 2/1.

Наименование	Единица измерения	Показатель
Площадь отведенного участка	га	0,7577
<i>Жилой дом Литер 1</i>		
Вид строительства	-	новое
Площадь застройки	м <sup>2</sup>	1331,82
Этажность	этаж	16
Количество этажей	этаж	17
Количество подземных этажей	этаж	1
Общая площадь здания	м <sup>2</sup>	19256,78
Строительный объем,	м <sup>3</sup>	58859,95
в том числе:		
- ниже отм.0,000	м <sup>3</sup>	3621,09
- выше отм.0,000	м <sup>3</sup>	55238,86
Жилая площадь квартир	м <sup>2</sup>	5026,2
Площадь квартир (без учета летних помещений)	м <sup>2</sup>	11455,52
Общая площадь квартир	м <sup>2</sup>	11880,92
Количество квартир,	штук	248
в том числе:		

Положительное заключение ООО «КМНЭ» № 23-2-1-3-0145-18 от 19.07.2018 г. по объекту:  
«Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенной автостоянкой по ул. Агрономической 2/1 в г. Краснодаре  
(корректировка 2)»

- 1 комнатных	штук	188
- 2 комнатных	штук	60
Полезная площадь встроенных помещений административного назначения	м <sup>2</sup>	463,46
Расчетная площадь встроенных помещений административного назначения	м <sup>2</sup>	415,42
<b>Паркинг Литер 2</b>		
Вид строительства	-	новое
Площадь застройки	м <sup>2</sup>	1562,48
Этажность (количество уровней)	этаж	3 (2)
Количество этажей	этаж	3 (2)
Общая площадь здания (с учетом эксплуатируемой кровли)	м <sup>2</sup>	6770,94
Строительный объем,	м <sup>3</sup>	11460,13
в том числе ниже отм.0,000	м <sup>3</sup>	1010,49
Количество парковочных мест	м/м	159

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

Жилой комплекс со встроенными административными помещениями.

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

**Генпроектировщик**

ООО «Арт Проект Строй».

350051, г. Краснодар, пр. им. Репина, д. 34, пом. 112.

Генеральный директор Кучеренко Д.В.

Допуск к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, от 18.09.2015 г. № 2104.01-2015-2310155223-П-133, выданное СРО Некоммерческое партнерство «Комплексное объединение проектировщиков» СРО-П-133-01022010 (г. Краснодар).

**Проектировщик**

ИП Дорофеев Максим Викторович.

350062, г. Краснодар, ул. Гудимы, д. 25, 16.

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, от 19.06.2014 г. № 1628.01-2014-230904173234-П-133, выданное СРО Некоммерческое партнерство «Комплексное Объединение Проектировщиков», СРО-И-133-01022010 (г. Москва).

**Организация, выполнившая инженерные изыскания**

ИП Каплин Н.Л.

350004, г. Краснодар, ул. им. Кропоткина, дом №113.

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, от 09.09.2014 г. № 74, выданное СРО Некоммерческое партнерство «Объединение изыскателей «ГеоИндустрия», СРО-И-034-01102012 (г. Москва).

**е) Идентификационные сведения о заявителе, застройщике, техническом заказчике**

Заявитель экспертизы – Парпула Иван Ильич.  
350900, г. Краснодар, пр. 4 Пригородный, д. 72.  
Заказчик – Парпула Иван Ильич.  
350900, г. Краснодар, пр. 4 Пригородный, д. 72.  
Застройщик – Парпула Иван Ильич.  
350900, г. Краснодар, пр. 4 Пригородный, д. 72.

**ж) Сведения о документах, подтверждающих полномочия заявителя действовать от имени застройщика, технического заказчика**

Не требуются.

**з) Реквизиты заключения государственной экологической экспертизы в отношении объектов капитального строительства, для которых предусмотрено проведение такой экспертизы**

Отсутствуют.

**и) Сведения об источниках финансирования объекта капитального строительства**

Источник финансирования – собственные средства заказчика (справка о финансировании от 29.08.2017 г.).

**к) Иные представленные по усмотрению заявителя сведения, необходимые для идентификации объекта капитального строительства, исполнителей работ по подготовке документации, заявителя, застройщика, технического заказчика**

Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 04.09.2017 г. № 23-2-1-3-0134-17 (проектная документация и результаты инженерных изысканий).

Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 21.12.2017 г. № 23-2-1-2-0229-17 (проектная документация, корректировка).

## **2. Основания для выполнения инженерных изысканий, разработки проектной документации**

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

**а) Сведения о задании застройщика или технического заказчика на выполнение инженерных изысканий**

Техническое задание на производство инженерно-геологических изысканий (сейсмическое микрорайонирование).

**б) Сведения о программе инженерных изысканий**

Программа работ (Сейсмическое микрорайонирование).

**в) Реквизиты положительного заключения экспертизы в отношении применяемой типовой проектной документации**

Отсутствуют.

з) *Иная представленная по усмотрению заявителя информация, определяющая основания и исходные данные для подготовки результатов инженерных изысканий*  
Отсутствует.

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

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

1. Дополнительное задание на проектирование (корректировка 2).

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

1. Приказ департамента архитектуры и градостроительства администрации МО г. Краснодар от 12.10.2016 г. № 2498-ГП «Об утверждении градостроительного плана земельного участка по ул. Агрономической, 2/1 в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара».

2. Градостроительный план от 01.11.2016 г. № RU 23306000-00000000006400 земельного участка площадью 7577 м<sup>2</sup> с кадастровым номером 23:43:0118021:639 (план подготовлен департаментом архитектуры и градостроительства администрации МО г. Краснодар, заместитель директора департамента А.И. Оганов).

3. Приказ департамента архитектуры и градостроительства администрации МО г. Краснодар от 07.06.2017 г. № 3984-А «О присвоении адреса земельному участку: Российская Федерация, Краснодарский край, муниципальное образование город Краснодар, город Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Агрономическая, 2/1».

4. Договор от 07.07.2016 г. № 4300022602 (л/с № 314300160017699) аренды земельного участка с кадастровым номером 23:43:0118021:639 между администрацией МО город Краснодар и ООО «фирма Капитал-Инвест».

5. Договор от 03.08.2016 г. б/н уступки прав и обязанностей по договору аренды земельного участка от 07.07.2016 г. № 4300022602 (л/с № 314300160017699) между ООО «фирма Капитал-Инвест» и физическим лицом Деркачом Игорем Станиславовичем.

6. Договор от 07.07.2017 г. б/н уступки права аренды земельного участка с кадастровым номером 23:43:0118021:639 между Деркачом Игорем Станиславовичем и Мирским Артемом Андреевичем.

7. Договор от 11.07.2017 г. б/н уступки права аренды земельного участка с кадастровым номером 23:43:0118021:639 между Мирским Артемом Андреевичем и Парпула Иваном Ильичем.

8. Выписка из ЕГРН от 21.02.2017 г. № 23/236/002/2017-2774 по сведениям об основных характеристиках объекта недвижимости с кадастровым номером 23:43:0118021:639.

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

1. Справка от 16.06.2017 г. № 437хл/476А о значениях фоновых концентраций вредных веществ в атмосфере, выданная филиалом ФГБУ «Северо-Кавказское УГМС» (Краснодарский ЦГМС).

## **3. Описание рассмотренной документации (материалов)**

### **3.1. Описание результатов инженерных изысканий**

**а) Топографические, инженерно-геологические, экологические, гидрологические, метеорологические и климатические условия территории, на которой предполагается осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, с указанием наличия распространения и проявления геологических и инженерно-геологических процессов**

#### **Инженерно-геофизические условия территории**

Основанием для проведения работ послужил договор № 101, к которому прилагается техническое задание на производство инженерно-геофизических исследований и программа работ.

Территория исследований, находится в г. Краснодар, ул. Агрономическая 2/1.

В составе инженерно-геофизических исследований выполнены: сбор исходных данных о физико-географической характеристике и инженерно-геологической изученности района работ; анализ исходных данных; оценка сейсмичности района работ; полевые инженерно-геофизические исследования и камеральные работы, расчет приращений балльности; расчет количественных характеристик сейсмических воздействий; формирование отчетных материалов. Обработка полевых материалов осуществлялась в пакете обработки RadExPro Plus.

Полевые работы выполнены методом поверхностных волн. Количество трасс в сейсмограмме 24. Шаг между ПП-2 м. Система наблюдений: прямая-встречная сейсмограммы. Отработан 1 (один) профиль длиной 46 п. м., (1 расстановка). Максимальное удаление пп-пв 46 м. В качестве регистрирующей аппаратуры применялась 24-х канальная 24-разрядная сейсмостанция ДИОГЕН. В качестве источника использовались удары кувалды весом 12 кг (для продольных волн – перпендикулярно горизонтальной плоскости, для поперечных волн была применена конструкция типа «борона»). Работы велись с наблюдением одной сейсмограммы. Количество накоплений (промежуточных магнитных записей) на каждом ПВ – 32 удара, что позволило улучшить соотношение сигнал/шум в 8 раз.

Обработка данных сейсморазведки произведена в программе RadExPro Professional. Полученные сейсмограммы привлекались с целью дальнейшего анализа волнового поля (расчет скоростей в грунтах, оценка количественных характеристик сейсмических воздействий на грунты, продолжительность и затухание отдельных составляющих волнового поля). По результатам обработки годографов преломленных Р- и S-волн с учетом высотной привязки геофизических профилей построен сводный геолого-геофизический разрез. Расчет приращения интенсивности проведен по формуле сравнения сейсмических жесткостей:  $\delta J = 1.67 L_g V \times r \times \rho_i + \delta J_v$ , где  $\delta J_v = k \times e^{-0.04(h \times h)}$ . Коэффициент «к» принимается равным средневзвешенному значению по ИГЭ  $0,67 < k < 0,69$  для условий расчетных пикетов. Исходная фоновая сейсмичность района – 7 баллов для сооружений нормального уровня ответственности (II) по СП 14.13330.2014 по карте ОСР-2015А. Т=500 лет. Мощность расчетной толщи составила 30 м. Максимальное значение приращения сейсмической интенсивности составило +0.4 балла относительно дневной поверхности. Округленное значение расчетной сейсмичности по карте А по методу сейсмических жесткостей по п.6.1.1 СП 14.13330.2014 составило 7 (семь) баллов в целочисленных значениях для сооружений нормального уровня ответственности по карте ОСР-2015А (Т=500).

Численное моделирование реакции геологической среды на землетрясения осуществлялось с помощью компьютерной программы NERA, представляющей модифицированный алгоритм программы SHAKE91. Расчетные количественные характеристики сейсмических воздействий для очагов землетрясений из наиболее опасной Азово-Майкопской зоны ВОЗ представлены в таблице.

Азово-Майкопская зона ВОЗ (для эффективного времени + затухание) T=500 лет								
Максимальное ускорение, м/с <sup>2</sup> /в момент времени с.	Максимальная скорость м/с, в момент времени, сек		Максимальное перемещение, м в момент времени, сек.		Отношение максимальной скорости к максимальному ускорению, с.	Среднеквадратичное ускорение м/с <sup>2</sup>	Среднеквадратичная скорость, м/с	Среднеквадратичное перемещение, м
T=500 лет (ОСР-2015А) компонента X								
1.35/2.09	0.166	3.48	0.185	6.35	0.123	0.223	0.061	0.122
T=500 лет (ОСР-2015А) компонента Y								
1.10/3.46	0.179	3.25	0.286	6.31	0.163	0.203	0.059	0.171
T=500 лет (ОСР-2015А) компонента Z								
0.99/3.46	0.127	3.23	0.207	6.29	0.128	0.165	0.041	0.128

Теоретическими расчетами определен максимальный уровень ускорений (135 см/с<sup>2</sup>), который соответствует уровню сейсмичности 7,4 балла.

На основании расчетов по комплексу методов расчетная сейсмичность площадки (по карте ОСР-2015А для T=500 лет) составила 7 (семь) баллов в целочисленных значениях на дневной поверхности.

**б) Сведения о выполненных видах инженерных изысканий**  
Выполнены инженерно-геологические изыскания.

**в) Сведения о составе, объеме и методах выполнения инженерных изысканий**  
**Инженерно-геофизические исследования**

Объем выполненных полевых работ – 48 ф.н. (Сейсморазведка методом поверхностных волн).

**г) Сведения об оперативных изменениях, внесенных заявителем в результаты инженерных изысканий в процессе проведения экспертизы**

#### Инженерно-геофизические условия территории

Раздел выполнен без существенных недостатков, дополнения и изменения в раздел не вносились.

### 3.2. Описание технической части проектной документации

**а) Перечень рассмотренных разделов проектной документации**

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	0617/2-ОПЗ	Раздел 1. Общая пояснительная записка.	ООО «Арт-Проект-Строй»

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
2	0617/2-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.	ООО «Арт-Проект-Строй»
3	0617/2-АР	Раздел 3. Архитектурные решения.	ООО «Арт-Проект-Строй»
4	0617/2-КР	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения.	ИП Дорофеев
	101-ИИ-ИГФИ	Технический отчет по сейсмическому микро-районированию	ИП Каплин Н.Л.

**б) Описание основных решений по каждому из рассмотренных разделов**

**Пояснительная записка**

В разделе представлены информация о решении застройщика о корректировке проектной документации; об исходных данных и условиях для подготовки проектной документации на объект капитального строительства; сведения о функциональном назначении объекта; описание внесенных изменений; приведены технико-экономические показатели объекта капитального строительства.

Представлено заверение проектной организации в том, что проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требованиями по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, сооружений, и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

К пояснительной записке приложены копии документов, являющихся исходными данными и условиями для подготовки проектной документации на объект капитального строительства, оформленные в установленном порядке.

**Характеристика участка строительства**

Земельный участок под строительство жилого дома расположен по ул. Агрономической, 2/1 в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара.

Кадастровый номер участка – 23:43:0118021:639.

Разрешенное использование земельного участка – зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж.2).

Земельный участок граничит:

- на севере – с ул. Агрономической;
- на юге – с соседним участком по ул. Бирюзовой;
- на западе – с многоэтажной застройкой ЖК Сокольники;
- на востоке – с соседним участком по ул. Неустроева.

Рельеф участка изменен путем срезки и отсыпки грунта в процессе строительных работ и представляет собой ровную поверхность. Абсолютные отметки рельефа изменяются от 31.74 м до 32.17 м.

**Схема планировочной организации земельного участка**

На рассматриваемом земельном участке в пределах благоустройства проектом предусмотрено размещение:

- жилого дома Литер 1 (поз. 1);
- паркинга на 159 м/мест Литер 2 (поз.2);
- площадок для игр детей, отдыха взрослых и занятий физкультурой;
- площадки для хозяйственных целей;
- 52 открытых парковочных мест, из них 11 м/мест для МГН с размерами парковочного места 3,6х6,0 м.

Корректировкой проектной документации предусмотрено исключение подземной автостоянки и размещение трехуровневого отдельно стоящего паркинга.

Выполнен перерасчет и перераспределение парковочных мест в пределах отведенного участка:

Количество населения определено согласно требованиям таблицы №1 «Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город Краснодар», утвержденных решением городской Думы Краснодара от 22.12.2016 г. № 30, из расчета  $30 \text{ м}^2$  (эконом-класс) площади жилого дома и квартиры в расчете на 1 человека и составляет 396 человек.

Количество сотрудников во встроенных помещениях – 15 человек.

Количество парковочных мест для автомобилей жителей жилого комплекса и их гостей определено согласно требованиям п. 7 «Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город Краснодар», утвержденных решением городской Думы Краснодара от 22.12.2016 г. № 30 п. 6, из расчета:

- для жителей  $0,75 \text{ м/мест}$  на 1 квартиру:  $0,75 \times 248 = 186 \text{ м/мест}$ ;
- гостевых  $40 \text{ м/мест}$  на 1000 человек:  $40 \times 396 / 1000 = 16 \text{ м/мест}$ .

Количество парковочных мест для работников офисных помещений выполнен согласно требованиям п. 4 таблицы 7 «Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город Краснодар», утвержденных решением городской Думы Краснодара от 22.12.2016 г. № 30 п. 6, из расчета  $58 \text{ м/мест}$  на 100 работников:  $58 \times 15 / 100 = 9 \text{ м/мест}$ .

Итого требуемое количество парковочных мест – 211. По проекту в многоуровневом паркинге размещено 159 м/мест, на открытых парковочных местах – 52 м/места.

Откорректированы планировочные решения по участку, благоустройство территории.

Откорректированы технико-экономические показатели по земельному участку.

Остальные проектные решения изменений не претерпели и были рассмотрены ранее (положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 04.09.2017 г. № 23-2-1-3-0134-17, от 21.12.2017 г. № 23-2-1-2-0229-17).

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

№ п/п	Наименование площадей	Ед. изм.	Показатель
1	Площадь участка с кадастровым номером 23:43:0118021:639 по градостроительному плану	$\text{м}^2$	7577,0
2	Площадь застройки,	$\text{м}^2$	2894,3
	в том числе:		
	- жилой дом	$\text{м}^2$	1331,82
	- паркинг	$\text{м}^2$	1562,48
3	Площадь покрытий проездов	$\text{м}^2$	2510,0

4	Площадь покрытий тротуаров	м <sup>2</sup>	671,0
5	Площадь придомовых площадок	м <sup>2</sup>	1172,0
4	Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	329,7
5	Площадь благоустройства за пределами отведенного участка,	м <sup>2</sup>	1122,0
	в том числе:		
	- площадь покрытий	м <sup>2</sup>	1112,0
	- площадь озеленения	м <sup>2</sup>	10,0

### Архитектурные решения

#### *Жилой дом (Литер 1)*

Жилой дом -16-этажный двухсекционный, в плане прямоугольной формы с размерами в компоновочных осях 1-5/В-Г 63,4х17,2 м. Каждая секция в плане прямоугольной формы и с размерами в осях 31,4х17,2 м, расстояние между секциями в осях принято 0,6 м.

За относительную отметку 0.000 принят уровень чистого пола 1 этажа, что соответствует абсолютной отметке 33,60 м.

Корректировкой проектной документации предусмотрено исключение подземной автостоянки и изменение планировочных решений подземной части жилого здания.

Высота надземных этажей уменьшена с 3,2 м до 3,0 м.

Уменьшена высота подземной части здания: отметка пола подземного этажа изменена с -4,650 на -3,200 м. В подземном этаже располагаются насосные хозяйственно-питьевого и противопожарного водоснабжения, ИТП, электрощитовая жилого дома, венткамера для административных помещений, технические помещения.

Отделка фасада предусмотрена из кирпича лицевого, в связи с чем откорректирован контур плит перекрытий этажей.

Откорректированы технико-экономические показатели по объекту капитального строительства в части изменения объема здания жилого дома.

Остальные проектные решения изменений не претерпели и были рассмотрены ранее (положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 04.09.2017 г. № 23-2-1-3-0134-17, от 21.12.2017 г. №23-2-1-2-0229-17).

#### *Паркинг (Литер 2)*

Здание паркинга входит в состав комплексной застройки по ул. Агрономической, 2/1 в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара и предназначено для размещения открытой надземной автостоянки легковых автомобилей, не работающих на сжатом природном и сжиженном нефтяном газе.

Здание в плане прямоугольной формы с размерами в осях 39,0х36,8 м.

За относительную отметку 0.000 принят уровень въезда паркинга, что соответствует абсолютной отметке 32,60 м.

Двух-трехэтажный надземный открытый паркинг предусмотрен на 159 машино-мест. Въезд-выезд на этажи (уровни) осуществляется по двум однопутным открытым рампам с уклоном 0,16.

Эвакуация людей из автостоянки осуществляется по двум лестницам типа Л1, рассредоточенными друг относительно друга и имеющими выход непосредственно наружу.

Высота этажа (от пола до пола следующего этажа) автостоянки 2,8 м.

На первом уровне (на отм.+0,650) предусмотрено размещение дежурных и технических помещений.

Кровля плоская эксплуатируемая с возможностью выезда автомашин по рампе на открытую кровлю и размещением автомобилей на кровле.

Ограждающие конструкции эвакуационных лестниц и облицовка бетонных наружных элементов сооружения автостоянки выполняются из профилированных металлических листов.

Цоколь облицовывается керамическими плитками.

Окна и двери помещений – из ПВХ-профиля.

Для отделки помещения дежурного используется водоземлюсионная окраска, в санузлах – панели из керамической плитки; полы в санузлах – керамическая плитка. Полы в лифтовых холлах и на площадках лестниц – керамическая плитка с нескользкой поверхностью.

Стены и потолки автостоянки окрашиваются водостойкими фасадными красками. Покрытие пола в автостоянке – полимербетонное или универсальное полимерное паропроницаемое покрытие.

В технических помещениях стены и потолки окрашиваются известковым раствором, полы – бетонные. В электрощитовой – окраска стен на высоту 1,8 м эмалевыми красками, полы – керамическая плитка.

### **Конструктивные и объемно-планировочные решения**

В объеме настоящей корректировки в проектную документацию жилого дома внесены следующие изменения:

- высота подвала уменьшена до 3,2 м, высота надземных этажей уменьшена с 3,2 м до 3,0 м;
- в результате уменьшения высоты подвала снизилась глубина котлована;
- отменено опускание лифта в подвал, отпала необходимость в устройстве лифтового приямка;
- удалено шпунтовое ограждение котлована, принят котлован с естественными откосами;
- откорректированы контуры и узлы фундаментной плиты;
- толщина фундаментной плиты снижена до 900 мм;
- толщина наружных стен подвала уменьшена до 200 мм;
- толщина плиты потолка подвала уменьшена до 200 мм;
- с отметки -0,100 и выше исключены несущие продольные стены по осям А и Д (за исключением стен лестнично-лифтового узла);
- удалены металлические конструкции верхнего этажа;
- откорректированы контуры плит перекрытий с учетом устройства наружных кирпичных стен;
- выполнены геофизические исследования, расчетная сейсмичность площадки снижена до 7 баллов;
- предусмотрено строительство надземной парковки вместо ранее планируемой подземной парковки.

Здание надземной парковки размерами в плане 39,0x36,8 м, 2-3 этажное, высота этажа 2,8 м. Конструктивная система - рамно-связевый ж/б каркас:

- фундаменты столбчатые под колонны и ленточные под стены, толщина подушки 300 мм, бетон класса В25, W6;
- стены толщиной 200 мм, в местах контакта с грунтом W6;
- колонны сечением 300x600 мм, бетон класса В25;
- плиты перекрытий и рампы толщиной 200 мм, бетон класса В25;
- подбалки и надбалки сечением 300x600 мм, бетон класса В25;
- лестницы толщиной 180 мм, бетон класса В25.

Гидроизоляция по технологии «Технониколь».

Новые проектные решения обоснованы расчетом в программе «Лира САПР 2017».

Остальные проектные решения изменений не претерпели и были рассмотрены ранее (положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 04.09.2017 г. № 23-2-1-3-0134-17, от 21.12.2017 г. № 23-2-1-2-0229-17).

Разделы проектной документации:

*Схема планировочной организации земельного участка (за исключением решений, рассмотренных в ходе настоящей экспертизы);*

*Архитектурные решения (за исключением решений, рассмотренных в ходе настоящей экспертизы);*

*Конструктивные и объемно-планировочные решения (за исключением решений, рассмотренных в ходе настоящей экспертизы)*

рассмотрены ранее (положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 04.09.2017 г. № 23-2-1-3-0134-17, от 21.12.2017 г. № 23-2-1-2-0229-17).

Остальные разделы проектной документации подлежат корректировке и рассмотрению экспертизой в связи с изменениями, рассмотренными в ходе настоящей экспертизы.

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

#### **Раздел 1. Пояснительная записка и общие вопросы**

Корректировка раздела выполнена без существенных недостатков, дополнений.

#### **Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка**

Парковочные места с восточной стороны от жилого дома и у западной границы земельного участка исключены. Изменена расстановка автотранспорта на участке.

#### **Раздел 3. Архитектурные решения**

Предусмотрены мероприятия по предотвращению возможного растекания топлива на участках паркинга.

Представлены откорректированные технико-экономические показатели по жилому дому. Разрез здания будет откорректирован в рабочем порядке.

Значение относительного нуля указано на плане паркинга.

#### **Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения**

Выполнены дополнительные расчеты, подтверждающие правильность принятых конструктивных решений.

В каркасе надземного паркинга добавлены ригели вдоль цифровых осей.

### **4. Выводы по результатам рассмотрения**

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

Инженерные условия территории строительства, изложенные в материалах инженерных изысканий, являются достаточными для принятия решений при разработке проектной документации на строительство объекта: «Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенной автопарковкой по ул. Агрономической 2/1 в г. Краснодаре (корректировка 2)».

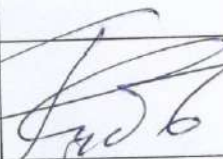
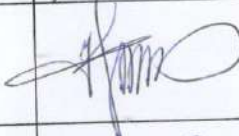

#### 4.2. Выводы в отношении технической части проектной документации

Разделы проектной документации «Схема планировочной организации земельного участка», «Архитектурные решения», «Конструктивные и объемно-планировочные решения» по объекту «Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенной автопарковкой по ул. Агрономической 2/1 в г. Краснодаре (корректировка 2)» соответствуют требованиям нормативной технической документации и результатам инженерных изысканий.

#### 4.3. Общие выводы

Разделы проектной документации «Схема планировочной организации земельного участка», «Архитектурные решения», «Конструктивные и объемно-планировочные решения» по объекту «Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенной автопарковкой по ул. Агрономической 2/1 в г. Краснодаре (корректировка 2)» соответствуют требованиям нормативной технической документации и результатам инженерных изысканий.

Результаты инженерных изысканий соответствуют требованиям технических регламентов.

Фамилия, имя, отчество эксперта	Должность	Направление деятельности эксперта, указанного в квалификационном аттестате	Разделы (подразделы) проектной документации или результатов инженерных изысканий, в отношении которых экспертом была осуществлена подготовка заключения экспертизы (пост. Правительства РФ от 16.02.2008 г. № 87)	Подпись
Рудь Олег Сергеевич	начальник архитектурно-строительного отдела	МС-Э-59-2-3901 2.1.2	разделы 3, 10, подраздел 6ж	
Фролов Николай Николаевич	трудовой договор внешнего совместительства от 01.01.2017 г.	МС-Э-59-2-3908 2.1.3	раздел 4	
Асташин Илья Александрович	начальник отдела инженерных изысканий	МС-Э-9-1-6965 1.2 ГС-Э-16-1-0487 1.3	инженерно-геологические изыскания; инженерно-гидрометеорологические изыскания	

Протокол №

протокол №

13

2013 г.

М.П. Дубчинский

