

Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

23-2-1-2-031626-2023

Дата присвоения номера: 08.06.2023 23:49:37

Дата утверждения заключения экспертизы 08.06.2023



[Скачать заключение экспертизы](#)

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КРАСНОДАРСКАЯ МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА"

"УТВЕРЖДАЮ"
Генеральный директор
Дубинин Роман Юрьевич

Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы

Наименование объекта экспертизы:

Участок №5. Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями. Литер 1 - первый этап строительства, литер 2 - второй этап строительства в г. Краснодар на земельном участке с кадастровым номером №23:43:014021:25246. Корректировка 2

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 повторной экспертизы

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 "ИНСИТИ К-5"

ОГРН: 1202300063107

ИНН: 2311312542

КПП: 231101001

Место нахождения и адрес: Краснодарский край, ГОРОД КРАСНОДАР, УЛИЦА ИМ. ПЕТРА МЕТАЛЬНИКОВА, ДОМ 1, ПОМЕЩЕНИЕ 18

1.3. Основания для проведения повторной экспертизы

1. Заявление на проведение негосударственной экспертизы от 05.05.2023 № 125, ООО «ИНСИТИ К-5»
2. Договор на проведение негосударственной экспертизы от 15.04.2023 № 78/23, между ООО «КМНЭ» и ООО «ИНСИТИ-К5»

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 повторной экспертизы

1. Выписка из реестра членов СРО о допуске ООО «РЕГИОНПРОЕКТ» к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, дата регистрации в реестре 21.11.2014 г., от 20.05.2023 № 2310179351-20230320-1842, НОПРИЗ
2. Документ, подтверждающий передачу проектной документации застройщику - накладная от 25.05.2023 № 51, ООО «РЕГИОНПРОЕКТ»
3. Выписка из ЕГРН на ЗУ с КН 23:43:0143021:25246 площадью 14804±43 м², правообладатель на правах собственности - ООО «ИНСИТИ К-5» от 15.01.2021 № б/н, управление федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Краснодарскому краю
4. Разрешение на строительство (срок действия до 06.07.2029 г.), от 06.08.2019 № N 23-43-5392-р-2019, департамент архитектуры и градостроительства администрации МО г. Краснодар
5. Договор аренды ЗУ с КН 23:43:0143021:27780 площадью 28673±59 м² от 30.05.2023 № б/н, между ИП Саркисов Р.Ю. (арендодатель) и ООО «ИНСИТИ К-5» (арендатор)
6. Проектная документация (26 документ(ов) - 29 файл(ов))

1.6. Сведения о ранее выданных заключениях экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий в отношении объекта капитального строительства, проектная документация и (или) результаты инженерных изысканий по которому представлены для проведения повторной экспертизы

1. Положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту "Участок № 5. Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями. Литер 1 - первый этап строительства, литер 2 - второй этап строительства, расположенные в г. Краснодаре на земельном участке с кадастровым номером № 23:43:0143021:25246" от 03.07.2019 № 23-2-1-3-016736-2019
2. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Участок № 5. Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями. Литер 1 - первый этап строительства, литер 2 - второй этап строительства, расположенные в г. Краснодаре на земельном участке с кадастровым номером № 23:43:0143021:25246. Корректировка" от 08.07.2022 № 23-2-1-2-045188-2022

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

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: Участок № 5. Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями. Литер 1 - первый этап строительства, Литер 2 - второй этап строительства, расположенные в г. Краснодаре на земельном участке с кадастровым номером № 23:43:0143021:25246

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

Россия, Краснодарский край, Город Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, восточнее улицы 1-го Мая.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение по классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям: 01.02.001.006

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Площадь участка с кадастровым номером 23:43:0143021:25246 по градостроительному плану	м ²	14804,0
Площадь застройки, в том числе:	м ²	5890,66
- жилой дом Литер 1	м ²	2752,00
- жилой дом Литер 2	м ²	834,10
- открытая автостоянка с эксплуатируемой кровлей	м ²	2283,0
- трансформаторная подстанция	м ²	21,56
Площадь покрытий в границах участка	м ²	6471,69
Площадь озеленения в границах участка	м ²	2441,65

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

Наименование объекта капитального строительства: Жилой дом Литер 1

Адрес объекта капитального строительства: Россия, Краснодарский край, Город Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, восточнее улицы 1-го Мая

Функциональное назначение по классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям: 01.02.001.006

Технико-экономические показатели объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Вид строительства	-	новое
Площадь застройки	м ²	2752,00
Этажность	этаж	24
Количество этажей (в т.ч. подземный технический этаж)	шт.	25
Общая площадь здания	м ²	58134,50
Строительный объем	м ³	183300,40
Строительный объем ниже отм.0,000	м ³	6585,02
Площадь квартир (без учета летних помещений)	м ²	35517,35
Общая площадь квартир (с применением понижающего коэффициента)	м ²	38048,50
Количество квартир всего, в том числе:	шт.	690
- Количество 1-комнатных квартир	шт.	299
- Количество 2-комнатных квартир	шт.	322
- Количество 3-комнатных квартир	шт.	69
Полезная площадь встроенных помещений (офисы)	м ²	2167,39

Наименование объекта капитального строительства: Жилой дом Литер 2

Адрес объекта капитального строительства: Россия, Краснодарский край, Город Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, восточнее улицы 1-го Мая

Функциональное назначение по классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям:01.02.001.006

Технико-экономические показатели объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Вид строительства	-	новое
Площадь застройки	м ²	834,10
Этажность	этаж	24
Количество этажей (в т.ч. подземный технический этаж)	шт.	25
Общая площадь здания	м ²	17427,8
Строительный объем	м ³	63330,0
Строительный объем ниже отм.0,000	м ²	2162,0
Площадь квартир (без учета летних помещений)	м ²	11486,5
Общая площадь квартир (с применением понижающего коэффициента)	м ²	12625,0
Количество квартир всего, в том числе:	шт.	230
- Количество студий	шт.	46
- Количество 1-комнатных квартир	шт.	46
- Количество 2-комнатных квартир	шт.	92
- Количество 3-комнатных квартир	шт.	46
Полезная площадь встроенных помещений (офисы)	м ²	635,82

Наименование объекта капитального строительства: Открытая автостоянка с эксплуатируемой кровлей

Адрес объекта капитального строительства: Россия, Краснодарский край, Город Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, восточнее улицы 1-го Мая

Функциональное назначение по классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям:04.01.002.001

Технико-экономические показатели объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Площадь застройки	м ²	2283,0
Площадь эксплуатируемой кровли	м ²	2109,0
Этажность	этаж	1
Количество м/мест	шт.	92

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: Ш

Ветровой район: IV

Снеговой район: II

Сейсмическая активность (баллов): 7

Рассмотрены ранее (положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «КМНЭ» от 03.07.2019 г. № 23-2-1-3-016736-2019) и изменений не претерпели.

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

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РЕГИОНПРОЕКТ"

ОГРН: 1142310006640

ИНН: 2310179351

КПП: 231001001

Место нахождения и адрес: Краснодарский край, ГОРОД КРАСНОДАР, УЛИЦА БАЗОВСКАЯ ДАМБА, 8, 1

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 проектирование объекта от 25.05.2023 № б/н, ООО «ИНСИТИ К-5»

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

1. Градостроительный план ЗУ с КН 23:43:0143021:25246 площадью 14804 м² от 10.06.2019 № RU23306000-0000000014450, отдел муниципальных услуг департамента архитектуры и градостроительства администрации МО г. Краснодар

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

1. Технические условия для присоединения к электрическим сетям (приложение № 1 к договору № 404-0-K4/2-082021 от 03.06.2019 г.), от 23.08.2021 № 404-1-K4/2-082021, ООО «Краснодарэнерго»

2. Акт об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям от 26.01.2023 № 404-2-K4/2-82021, ООО «Краснодарэнерго»

3. Технические условия подключения (технологического присоединения) к централизованной системе холодного водоснабжения (взамен ранее выданным от 29.05.2019 г.), от 03.04.2023 № 106, ООО «Водоканал»

4. Параметры подключения (технологического присоединения) к централизованной системе холодного водоснабжения (взамен ранее выданным условиям подключения от 29.05.2019 г.), от 03.04.2023 № 106а, ООО «Водоканал»

5. Условия подключения к ливневой канализации (взамен выданных ранее условий подключения от 13.06.2019 г. № 6504/39), от 14.04.2023 № 4029-39, департамент транспорта и дорожного хозяйства администрации МО г. Краснодар

6. Технические условия на проектирование по подключению на теплоснабжение от 20.06.2019 № 211-47Т-2019, АО «Краснодартеплосеть»

7. Технические условия на предоставление комплекса услуг связи от 25.05.2023 № 54, ООО «Инновационные технологии»

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

23:43:0143021:25246

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

Застройщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ИНСИТИ К-5"

ОГРН: 1202300063107

ИНН: 2311312542

КПП: 231101001

Место нахождения и адрес: Краснодарский край, ГОРОД КРАСНОДАР, УЛИЦА ИМ. ПЕТРА МЕТАЛЬНИКОВА, ДОМ 1, ПОМЕЩЕНИЕ 18

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)

№ п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
Пояснительная записка				
1	Раздел ПД№1 Том 1 изм.pdf.sig	sig	669eed09	2019-5-02-00-ПЗ Том 1
	Раздел ПД№1 Том 1 изм.pdf	pdf	1b1a7053	
Схема планировочной организации земельного участка				
1	Раздел ПД№2 Том 2.pdf	pdf	f934568f	2019-5-02-00-ПЗУ Том 2
	Раздел ПД№2 Том 2.pdf.sig	sig	0726a2df	
Архитектурные решения				
1	Раздел ПД№3 Том 3.1.pdf	pdf	435aa2c7	2019-5-02-01-АР Том 3.1
	Раздел ПД№3 Том 3.1.pdf.sig	sig	cae762fc	
2	Раздел ПД№3 Том 3.2.pdf.sig	sig	2d7f90b6	2019-5-02-02-АР Том 3.2
	Раздел ПД№3 Том 3.2.pdf	pdf	ac6d33b4	
3	Раздел ПД№3 Том 3.3.pdf	pdf	77f943c9	2019-5-02-03-АР Том 3.3
	Раздел ПД№3 Том 3.3.pdf.sig	sig	01bc385d	
Конструктивные и объемно-планировочные решения				
1	Раздел ПД№4 Том 4.1.pdf	pdf	fc2eef19	2019-5-02-01-КР Том 4.1
	Раздел ПД№4 Том 4.1.pdf.sig	sig	563cc8c6	
2	Раздел ПД№4 Том 4.2.pdf	pdf	6ab987d6	2019-5-02-02-КР Том 4.2
	Раздел ПД№4 Том 4.2.pdf.sig	sig	a98af573	
3	Раздел ПД№4 Том 4.3.pdf	pdf	926cafd8	2019-5-02-03-КР Том 4.3
	Раздел ПД№4 Том 4.3.pdf.sig	sig	20cd062c	
Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений				
Система электроснабжения				
1	Раздел ПД№5 Том 5.1.1.pdf	pdf	4688253d	2019-5-02-01-ИОС1.1 Том 5.1.1
	Раздел ПД№5 Том 5.1.1.pdf.sig	sig	084ca31f	
2	Раздел ПД№5 Том 5.1.2.pdf	pdf	a09e1ce0	2019-5-02-01-ИОС1.2 Том 5.1.2
	Раздел ПД№5 Том 5.1.2.pdf.sig	sig	9dc89735	
3	Раздел ПД№5 Том 5.1.3.pdf	pdf	52990be0	2019-5-02-00-ИОС1.3 Том 5.1.3. Наружные сети электроснабжения 0,4 кВт
	Раздел ПД№5 Том 5.1.3.pdf.sig	sig	5d1c9c21	
Система водоснабжения				
1	Раздел ПД№5 Том 5.2.3.1.pdf	pdf	dd675f0c	2019-5-02-01-ИОС2.3.1 Том 5.2.3.1. Внутренние сети водоснабжения и водоотведения
	Раздел ПД№5 Том 5.2.3.1.pdf.sig	sig	b193a493	
2	Раздел ПД№5 Том 5.2.3.2.pdf	pdf	3783298a	2019-5-02-02-ИОС2.3.2 Том 5.2.3.2. Внутренние сети водоснабжения и водоотведения
	Раздел ПД№5 Том 5.2.3.2.pdf.sig	sig	b50865ff	
3	Раздел ПД№5 Том 5.2.3.3.pdf	pdf	64a7324f	2019-5-02-00-ИОС2.3.3 Том 5.2.3.3. Внутриплощадочные сети водоснабжения и водоотведения
	Раздел ПД№5 Том 5.2.3.3.pdf.sig	sig	18b13102	
Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети				
1	Раздел ПД№5 Том 5.4.1.pdf	pdf	fc80fa9e	2019-5-02-01-ИОС4.1 Том 5.4.1. Отопление и вентиляция
	Раздел ПД№5 Том 5.4.1.pdf.sig	sig	b0681071	
2	Раздел ПД№5 Том 5.4.2.pdf	pdf	84b22e81	2019-5-02-02-ИОС4.2 Том 5.4.2. Отопление и вентиляция
	Раздел ПД№5 Том 5.4.2.pdf.sig	sig	eb786252	
3	Раздел ПД№5 Том 5.4.3.pdf	pdf	9a28317a	2019-5-02-00-ИОС4.3 Том 5.4.3. Внутриплощадочные тепловые сети
	Раздел ПД№5 Том 5.4.3.pdf.sig	sig	cfef82a7	
Сети связи				

1	Раздел ПД№5 Том 5.5.1.pdf	pdf	29032af1	2019-5-02-01-ИОС5.1
	Раздел ПД№5 Том 5.5.1.pdf.sig	sig	988ca5b2	Том 5.5.1
2	Раздел ПД№5 Том 5.5.2.pdf	pdf	84f4f3a9	2019-5-02-02-ИОС5.2
	Раздел ПД№5 Том 5.5.2.pdf.sig	sig	55564a54	Том 5.5.2
Технологические решения				
1	Раздел ПД№5 Том 5.7.1.pdf	pdf	987a8cb5	2019-5-02-01-ИОС7.1
	Раздел ПД№5 Том 5.7.1.pdf.sig	sig	1768af2e	Том 5.7.1
2	Раздел ПД№5 Том 5.7.2.pdf	pdf	4047f2cc	2019-5-02-02-ИОС7.2
	Раздел ПД№5 Том 5.7.2.pdf.sig	sig	2e884837	Том 5.7.2
Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности				
1	Раздел ПД№9 Том 9.pdf	pdf	1566ddeb	2019-5-02-00-ПБ
	Раздел ПД№9 Том 9.pdf.sig	sig	6c4efcfb	Том 9
Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов				
1	Раздел ПД№10 Том 10.1.pdf	pdf	a425abd9	2019-5-02-01-ОДИ
	Раздел ПД№10 Том 10.1.pdf.sig	sig	b1d06a73	Том 10.(1)
2	Раздел ПД№10 Том 10.2.pdf	pdf	1cf44fca	2019-5-02-02-ОДИ
	Раздел ПД№10 Том 10.2.pdf.sig	sig	9fc58c09	Том 10.(2)
Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов				
1	Раздел ПД№11 Том 11.1.1.pdf	pdf	10898c5f	2019-5-02-01-ЭФ
	Раздел ПД№11 Том 11.1.1.pdf.sig	sig	51512f61	Том 11.1.1
2	Раздел ПД№11 Том 11.1.2.pdf	pdf	6a4feef4	2019-5-02-02-ЭФ
	Раздел ПД№11 Том 11.1.2.pdf.sig	sig	7bf7ae68	Том 11.1.2

3.1.2. Описание основных решений (мероприятий), принятых в проектной документации, и(или) описание изменений, внесенных в проектную документацию после проведения предыдущей экспертизы

3.1.2.1. В части объемно-планировочных и архитектурных решений

«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; описание внесенных изменений; приведены технико-экономические показатели земельного участка и 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, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

«Архитектурные решения»

Корректировкой проектной документации предусмотрены следующие изменения:

Литер 1

- исключен верхний технический этаж;
- высота подвального этажа изменена на 2,76 м (в чистоте);
- изменилось направление открывания входных дверей в квартиры;
- изменились планировочные решения квартир;
- изменились планировочные решения первого и подвального этажей;
- в целях оптимизации поэтажного пространства изменено месторасположение лифтовых шахт в каждой блок-секции;
- в связи с изменением плана организации рельефа исключены пандусы. Доступ МГН осуществляется с уровня земли;
- в БС-1,3 из подвала исключено по одной выходной группе. После корректировки – в БС-1,3 - по одной входной группе;
- в БС-2 исключены входные группы. Эвакуация осуществляется через дверные проемы в торцах секции с пределом огнестойкости EI 30;

- высота 24 этажа изменена на 3,04 (в чистоте);
- на всех этажах исключены противопожарные двери между поэтажными коридорами и тамбурами; выполнен расчет пожарных рисков;

- изменен состав стен:

несущие:

Тип 1

- внутренний слой: монолитный железобетон толщиной 180, 200, 250 мм;
- средний слой: утеплитель минераловатный толщиной 70 мм;
- наружный слой: облицовочный керамический кирпич, толщиной 120 мм.

Тип 3

- внутренний слой: монолитный железобетон толщиной 200 мм;
- средний слой: утеплитель ППС толщиной 80 мм;
- наружный слой: оштукатуривание цементно-песчаным раствором по сетке, 20 мм.

Тип 4

- внутренний слой: газобетонный блок толщиной 300 мм;
- наружный слой: оштукатуривание гипсовыми смесями 15 мм.

ненесущие:

Тип 2

- внутренний слой: газобетонный блок толщиной 200 мм;
- средний слой: утеплитель минераловатный толщиной 50 мм;
- наружный слой: облицовочный керамический кирпич, толщиной 120 мм;
- материал внутренних перегородок квартир заменен на газобетонные блоки толщиной 100 мм;
- двухкамерное остекление окон, балконных блоков, витражей заменено на однокамерное;
- добавлено остекление балконов и лоджий;
- изменены цветовые решения фасадов;
- в связи с ранее допущенной технической ошибкой, откорректированы технико-экономические показатели жилого дома.

Литер 2

- исключен верхний технический этаж;
- высота подвального этажа изменена на 3,0 м (в чистоте);
- в связи с изменением плана организации рельефа исключены пандусы. Доступ МГН осуществляется с уровня земли;
- изменилось направление открывания входных дверей в квартиры;
- изменились планировочные решения квартир;
- изменились планировочные решения первого и подвального этажей;
- на всех этажах исключены противопожарные двери между поэтажными коридорами и тамбурами; выполнен расчет пожарных рисков;

- высота 24 этажа изменена на 3,05 (в чистоте);

- изменен состав стен:

несущие:

Тип 1

- внутренний слой: монолитный железобетон толщиной 180, 200, 250 мм;
- средний слой: утеплитель минераловатный толщиной 70 мм;
- наружный слой: облицовочный керамический кирпич, толщиной 120 мм.

Тип 3

- внутренний слой: монолитный железобетон толщиной 200 мм;
- средний слой: утеплитель ППС толщиной 80 мм;
- наружный слой: оштукатуривание цементно-песчаным раствором по сетке, 20 мм.

Тип 4

- внутренний слой: газобетонный блок толщиной 300 мм;
- наружный слой: оштукатуривание гипсовыми смесями 15 мм.

ненесущие:

Тип 2

- внутренний слой: газобетонный блок толщиной 200 мм;
- средний слой: утеплитель минераловатный толщиной 50 мм;
- наружный слой: облицовочный керамический кирпич, толщиной 120 мм;

- материал внутренних перегородок квартир заменен на газобетонные блоки толщиной 100 мм;
- двухкамерное остекление окон, балконных блоков, витражей заменено на однокамерное;
- добавлено остекление балконов и лоджий;
- изменены цветовые решения фасадов;
- в связи с ранее допущенной технической ошибкой, откорректированы технико-экономические показатели жилого дома.

Открытая автостоянка с эксплуатируемой кровлей:

- габариты открытой одноярусной парковки с эксплуатируемой кровлей изменены на 126,70 x 17,10 м;
- высота открытой одноярусной парковки изменена на 3,70 м в чистоте;
- эксплуатируемая кровля имеет высоту ограждения 2 м;
- ранее запроектированные пилоны заменены на колонны сечением 400x400 мм;
- изменены габариты и расположение лестниц;
- количество м/мест в открытой одноярусной автостоянке изменено с 91 до 92;
- изменено благоустройство на кровле открытой парковки;
- в связи с арифметической ошибкой, ранее допущенной в проектной документации и корректировкой объемно-планировочных решений откорректированы технико-экономические показатели.

«Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»

Корректировкой проектной документации предусмотрены следующие изменения:

Литеры 1, 2

- в связи с корректировкой плана организации рельефа исключены пандусы для входа на первые этажи: доступ МГН на первый этаж осуществляется с уровня земли;
- изменены планы эвакуации из подвального этажа.

3.1.2.2. В части схем планировочной организации земельных участков

Корректировкой проектной документации предусмотрены следующие изменения:

- изменена конфигурация спортивных и детских площадок, площадок для взрослого населения и выгула собак, озеленения и благоустройства территории;
- уточнен расчет количества жителей, откорректирован расчет требуемого количества машиномест;
- изменены схемы прокладки внутриплощадочных инженерных сетей;
- изменены технико-экономические показатели земельного участка.

Расчет парковочных мест

Количество парковочных мест для автомобилей жителей жилого комплекса и их гостей определено, согласно требованиям местных нормативов градостроительного проектирования МО г. Краснодар (приложение к решению городской Думы Краснодара от 22.12.2016 г. №30 п.6), из расчета:

- для жителей 0,75 м/мест на 1 квартиру: $(690+230) \times 0,75 = 690$ м/мест; в том числе 69 м/мест для МГН; $(690+230)$ - количество квартир для Литера 1 и Литера 2);
- гостевых 40 м/мест на 1000 человек: $(1184+383) \times 40/1000 = 63$ м/места, в том числе 6 м/мест для МГН $(1184+383)$ - количество жителей для Литера 1 и Литера 2).

Количество парковочных мест для работников офисных помещений определено, согласно требованиям табл. 7 местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город Краснодар из расчета 58 м/мест на 100 работников:

$(49+18) \times 58/100 = 39$ м/мест, в том числе 4 м/места для МГН; $(49+18)$ - количество работников в офисах Литера 1 и Литера 2).

Требуемое количество парковочных мест – 792 м/места.

В проекте предусмотрено 39 м/мест на открытых площадках и 92 м/места в открытой одноярусной автостоянке.

661 м/место располагается на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0143021:27780 (площадь участка 28673 м²) в радиусе доступности не более 800 м.

3.1.2.3. В части конструктивных решений

В раздел проектной документации внесены следующие изменения:

Литер 1

- исключен верхний технический этаж;
- высота подвального этажа изменена на 2,76 м (в чистоте);
- в целях оптимизации поэтажного пространства изменено месторасположение лифтовых шахт в каждой блок-секции;

- в БС-1,3 из подвала исключено по одной выходной группе. После корректировки – в БС-1,3 - по одной входной группе;

- в БС-2 исключены входные группы. Эвакуация осуществляется через дверные проемы в торцах секции с пределом огнестойкости EI 30;

- высота 24 этажа изменена на 3,04 (в чистоте);

- изменен состав стен:

несущие:

Тип 1

- внутренний слой: монолитный железобетон толщиной 180, 200, 250 мм;

- средний слой: утеплитель минераловатный толщиной 70 мм;

- наружный слой: облицовочный керамический кирпич, толщиной 120 мм.

Тип 3

- внутренний слой: монолитный железобетон толщиной 200 мм;

- средний слой: утеплитель ППС толщиной 80 мм;

- наружный слой: оштукатуривание цементно-песчаным раствором по сетке, 20 мм.

Тип 4

- внутренний слой: газобетонный блок толщиной 300 мм;

- наружный слой: оштукатуривание гипсовыми смесями 15 мм.

ненесущие:

Тип 2

- внутренний слой: газобетонный блок толщиной 200 мм;

- средний слой: утеплитель минераловатный толщиной 50 мм;

- наружный слой: облицовочный керамический кирпич, толщиной 120 мм;

- материал внутренних перегородок квартир заменен на газобетонные блоки толщиной 100 мм;

Литер 2

- исключен верхний технический этаж;

- высота подвального этажа изменена на 3,0 м (в чистоте);

- высота 24 этажа изменена на 3,05 (в чистоте);

- изменен состав стен:

несущие:

Тип 1

- внутренний слой: монолитный железобетон толщиной 180, 200, 250 мм;

- средний слой: утеплитель минераловатный толщиной 70 мм;

- наружный слой: облицовочный керамический кирпич, толщиной 120 мм.

Тип 3

- внутренний слой: монолитный железобетон толщиной 200 мм;

- средний слой: утеплитель ППС толщиной 80 мм;

- наружный слой: оштукатуривание цементно-песчаным раствором по сетке, 20 мм.

Тип 4

- внутренний слой: газобетонный блок толщиной 300 мм;

- наружный слой: оштукатуривание гипсовыми смесями 15 мм.

ненесущие:

Тип 2

- внутренний слой: газобетонный блок толщиной 200 мм;

- средний слой: утеплитель минераловатный толщиной 50 мм;

- наружный слой: облицовочный керамический кирпич, толщиной 120 мм;

- материал внутренних перегородок квартир заменен на газобетонные блоки толщиной 100 мм;

- двухкамерное остекление окон, балконных блоков, витражей заменено на однокамерное;

- добавлено остекление балконов и лоджий;

- изменены цветовые решения фасадов;

- в связи с ранее допущенной технической ошибкой, откорректированы технико-экономические показатели жилого дома.

Открытая автостоянка с эксплуатируемой кровлей:

- габариты открытой одноярусной парковки с эксплуатируемой кровлей изменены на 126,70 x 17,10 м;

- высота открытой одноярусной парковки изменена на 3,70 м в чистоте;

- ранее запроектированные пилоны заменены на колонны сечением 400x400 мм;

- изменены габариты и расположение лестниц.

Строительные параметры:

- климатический район ШБ, температура наиболее холодной пятидневки с обеспеченностью 0,92 – минус 16 °С, средняя температура отопительного периода – плюс 2,5°С, продолжительность отопительного периода – 145 суток (СП 131.13330.2018)

Перечень мероприятий по соблюдению требуемых теплозащитных характеристик ограждающих конструкций

Литеры 1,2

Проектом предусмотрен состав наружных стен

тип 1:

- монолитный железобетон $\delta=180, 200, 250$ мм; $\rho=2500$ кг/м³; $\lambda=1,92$ Вт/м°С;
- минераловатные плиты $\delta=70$ мм; $\rho=125$ кг/м³; $\lambda=0,041$ Вт/м°С;
- кладка из керамического лицевого кирпича $\delta=120$ мм; $\rho=1500$ кг/м³; $\lambda=0,54$ Вт/м°С.
- раствор цементно-песчаный $\delta=20$ мм; $\rho=1800$ кг/м³; $\lambda=0,7$ Вт/м°С.

тип 3:

- монолитный железобетон $\delta=200$ мм; $\rho=2500$ кг/м³; $\lambda=1,92$ Вт/м°С;
- минераловатные плиты $\delta=80$ мм; $\rho=125$ кг/м³; $\lambda=0,041$ Вт/м°С;
- раствор цементно-песчаный $\delta=20$ мм; $\rho=1800$ кг/м³; $\lambda=0,7$ Вт/м°С.

тип 4:

- кладка из газобетонных блоков $\delta=300$ мм; $\rho=500$ кг/м³; $\lambda=0,14$ Вт/м°С;
- раствор цементно-песчаный $\delta=15$ мм; $\rho=1800$ кг/м³; $\lambda=0,7$ Вт/м°С.

Требования тепловой защиты здания, согласно СП 50.13330.2012 «Тепловая защита зданий», выполнены.

Расчетное приведенное сопротивление теплопередаче наружных стен 1,5 м²·°С/Вт, окон – 0,51 м²·°С/Вт выше нормируемого.

Удельная теплозащитная характеристика здания 0,14 Вт/м³°С, что меньше нормируемого значения.

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

Сведения о показателях характеризующих удельную величину расхода энергетических ресурсов в здании:

- удельный расход тепловой энергии на отопление и вентиляцию здания за отопительный период равен 40 кВт·ч/(м²·год);

- базовый уровень удельного годового расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию многоквартирного дома - 49,22 кВт/(м²·год) в соответствии с таблицей 1 приказа Минстроя РФ от 06.06.2016 г. № 399/пр «Об утверждении Правил определения класса энергетической эффективности многоквартирных домов»;

- класс энергетической эффективности в соответствии с таблицей 2 приказа Минстроя РФ от 06.06.2016 г. № 399/пр «Об утверждении Правил определения класса энергетической эффективности многоквартирных домов», «С» – повышенный. Величина отклонения значения расчетного удельного годового расхода энергетических ресурсов от базового уровня – минус 18,7%.

- расчетная удельная характеристика расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию здания за отопительный период - 0,22 Вт/(м³°С). Нормируемая удельная характеристика расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию здания за отопительный период - 0,232 Вт/(м³°С);

- класс энергосбережения здания в соответствии с п. 10.3 и таблицей 15 СП 50.13330.2012 «Тепловая защита зданий», «С+» – нормальный. Величина отклонения расчетного значения удельной характеристики расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию здания от нормируемого – минус 5,1%;

3.1.2.4. В части электроснабжения и электропотребления

Литеры 1, 2

В связи с изменением планировочных решений всех этажей жилых домов изменены принципиальные схемы питающей сети.

Внутриплощадочные сети электроснабжения 0,4 кВт

Откорректирован план сетей внутриплощадочного электроснабжения и электроосвещения.

3.1.2.5. В части систем водоснабжения и водоотведения

Корректировкой проектной документации предусмотрено следующее:

Литеры 1, 2

В связи с изменениями планировочных решений всех этажей жилых домов откорректированы принципиальные схемы водоснабжения и водоотведения.

Внутриплощадочные сети

Откорректирована схема трасс внутриплощадочных сетей водоснабжения и водоотведения.

3.1.2.6. В части теплоснабжения, вентиляции и кондиционирования

Корректировкой проектной документации предусмотрено следующее:

Литер 1,2

- в связи с изменениями планировочных решений жилых домов откорректированы принципиальные схемы систем отопления и вентиляции;

- изменена принципиальная схема ИТП Литеров 1 и 2.

.

Внутриплощадочные тепловые сети

- откорректирован план внутриплощадочных тепловых сетей;

- добавлен участок подводящей тепловой сети.

3.1.2.7. В части систем связи и сигнализации

Литер 1, 2

В связи с изменением планировочных решений жилых домов, откорректированы принципиальные схемы сетей связи.

3.1.2.8. В части пожарной безопасности

Корректировкой раздела предусматривается:

Литер 1

1. С учетом расстояния от внутреннего края подъезда до наружных стен здания менее 8 м предусмотрена разработка и согласование в установленном порядке плана тушения пожара.

2. Изменена система обеспечения пожарной безопасности.

Пожарная безопасность обеспечивается в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 г. №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», расчетом пожарных рисков угрозы жизни и здоровью людей и уничтожения имущества на объект и другими действующими нормами и правилами.

Расчетный уровень индивидуального пожарного риска на объекте не превышает допустимое значение индивидуального пожарного риска 1×10^{-6} в год. Необходимость расчета пожарного риска обусловлена следующим:

- ширина коридоров в БС-2 на отдельных участках предусмотрена менее 1,4 м (п. 5.4.4 СП 1.13130.2009);

- в БС-2 исключено устройство противопожарных дверей в лифтовых холлах с пределом огнестойкости EI 30, разделяющих коридоры на участки длиной не более 30 м (п. 5.4.4 СП 1.13130.2009).

3. Откорректированы схемы эвакуации.

Литер 2

1. Изменена система обеспечения пожарной безопасности.

Пожарная безопасность обеспечивается в соответствии с требованиями Федерального закона от 22 июля 2008 г. №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», расчетом пожарных рисков угрозы жизни и здоровью людей и уничтожения имущества на объект и другими действующими нормами и правилами.

Расчетный уровень индивидуального пожарного риска на объекте не превышает допустимое значение индивидуального пожарного риска 1×10^{-6} в год. Необходимость расчета пожарного риска обусловлена исключением устройства противопожарных дверей в коридорах с пределом огнестойкости EI 30, разделяющих коридоры на участки длиной не более 30 м (СП 1.13130.2009, п. 5.4.4).

2. Откорректированы схемы эвакуации.

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

3.1.3.1. В части объемно-планировочных и архитектурных решений

Откорректирована графическая часть раздела: представлено решение по вентиляции подвальных этажей - выполнены продухи; выполнена таблица наружной отделки фасадов;.

3.1.3.2. В части схем планировочной организации земельных участков

Откорректирована графическая часть раздела: представлена схема расстановки машин на участке с КН 23:43:0143021:27780.

3.1.3.3. В части пожарной безопасности

Между подъездом для пожарных автомобилей и зданием Литер 1 исключено размещение автомобилей.

В здании Литер 2 перед лифтом с режимом «перевозка пожарных подразделений» предусмотрены тамбур-шлюзы 1 типа с устройством противопожарных дверей в дымогазонепроницаемом исполнении (ГОСТ Р 53296-2009, п. 5.2.4).

Перед выходом в незадымляемую воздушную зону предусмотрено устройство тамбура с учетом расстояний от наиболее удаленных квартир до выхода в незадымляемую воздушную зону (тамбур) не более 25 м.

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 проведена на соответствие результатам следующих инженерных изысканий:

- Инженерно-геологические изыскания.

4.1.2. 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 03.07.2019 г. № 23-2-1-3-016736-2019).

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: 15.08.2029

2) Чернышева Елена Алексеевна

Направление деятельности: 5. Схемы планировочной организации земельных участков

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-16-5-11962

Дата выдачи квалификационного аттестата: 22.04.2019

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 23.04.2029

3) Фролов Николай Николаевич

Направление деятельности: 2.1.3. Конструктивные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-59-2-3908

Дата выдачи квалификационного аттестата: 15.08.2014

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 15.08.2029

4) Таванчева Ольга Алексеевна

Направление деятельности: 2.3.1. Электроснабжение и электропотребление

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-48-2-9552

Дата выдачи квалификационного аттестата: 04.09.2017

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 05.09.2024

5) Таванчева Ольга Алексеевна

Направление деятельности: 17. Системы связи и сигнализации
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-61-17-11513
Дата выдачи квалификационного аттестата: 26.11.2018
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 27.11.2028

6) Абдукодилова Анна Васильевна

Направление деятельности: 13. Системы водоснабжения и водоотведения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-3-13-13303
Дата выдачи квалификационного аттестата: 19.02.2020
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 20.02.2030

7) Коцюба Алексей Викторович

Направление деятельности: 2.2.2. Теплоснабжение, вентиляция и кондиционирование
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-48-2-9532
Дата выдачи квалификационного аттестата: 04.09.2017
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 05.09.2024

8) Зимарин Игорь Викторович

Направление деятельности: 10. Пожарная безопасность
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-62-14-10001
Дата выдачи квалификационного аттестата: 21.11.2017
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 22.11.2027

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

Сертификат 2AB87F00B9AFEC9A4A9D771B8
57F7B75
Владелец Чернышева Елена Алексеевна
Действителен с 02.03.2023 по 22.03.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 19358500B9AFF8904BBF4B639
C3B1FDA
Владелец Фролов Николай Николаевич
Действителен с 02.03.2023 по 22.03.2024

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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 38B09500B9AF9E8247F348B82
1269B2A

Владелец Коцюба Алексей Викторович

Действителен с 02.03.2023 по 22.03.2024

Сертификат 40EE9D00B9AF90964682B27FB
7E9093D

Владелец Зимарин Игорь Викторович

Действителен с 02.03.2023 по 22.03.2024