

Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

23-2-1-2-031627-2023

Дата присвоения номера: 08.06.2023 23:54:58

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 № 8. Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями. Литер 1 первый этап строительства, литер 2 второй этап строительства, расположенные в г. Краснодар на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0143021:25248. 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-8"

ОГРН: 1202300062821

ИНН: 2311312359

КПП: 231101001

Место нахождения и адрес: Краснодарский край, ГОРОД КРАСНОДАР, УЛИЦА ИМ. ПЕТРА МЕТАЛЬНИКОВА, ДОМ 1, ПОМЕЩЕНИЕ 27

1.3. Основания для проведения повторной экспертизы

1. Заявление на проведение негосударственной экспертизы от 15.04.2023 № 103, ООО «ИНСИТИ К-8»
2. Договор на проведение негосударственной экспертизы от 15.04.2023 № 80/23, между ООО «КМНЭ» и ООО «ИНСИТИ К-8»

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» (дата регистрации в реестре 21.11.2014 г. № 282) от 20.05.2023 № 2310179351-20230320-1842, выданная Союзом СРО «Краснодарские проектировщики» (г. Краснодар, СРО-П-156-06072010)
2. Выписка из ЕГРН на з.у. с КН 23:43:0143021:25248 площадью 15574±44 м² (правообладатель на правах собственности - ООО «ИНСИТИ К-8») от 10.05.2023 № КУВИ-001/2023-105252762, выданная Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии
3. Договор аренды з.у. с КН 23:43:0143021:25251 площадью 41506 м² от 15.05.2023 № б/н, между ИП Саркисовым Р.Ю. и ООО «ИНСИТИ К-8»
4. Договор аренды з.у. с КН 23:43:0143021:27780 площадью 28673 м² от 30.05.2023 № б/н, между ИП Саркисовым Р.Ю. и ООО «ИНСИТИ К-8»
5. Разрешение на строительство объекта (срок действия до 06.08.2029 г.) от 06.08.2019 № 23-43-5391-р-2019, выданное департаментом архитектуры и градостроительства администрации МО г. Краснодар
6. Проектная документация (26 документ(ов) - 52 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 № 8. Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями. Литер 1 - первый этап строительства, литер 2 - второй этап строительства, расположенные в г. Краснодар на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0143021:25248" от 12.07.2019 № 23-2-1-3-017873-2019
2. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Участок № 8. Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями. Литер 1 первый этап строительства, литер 2 второй этап строительства, расположенные в г. Краснодар на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0143021:25248. Корректировка" от 19.12.2022 № 23-2-1-2-089816-2022

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 № 8. Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями. Литер 1 первый этап строительства, литер 2 второй этап строительства, расположенные в г. Краснодар на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0143021:25248

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

Россия, Краснодарский край, Город Краснодар, 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 23:43:0143021:25248 по градостроительному плану	м ²	15574,0
Площадь застройки, в том числе:	м ²	6017,66
- Площадь жилого дома Литер 1	м ²	2752,00
- Площадь жилого дома Литер 2	м ²	834,10
- Площадь открытой автостоянки с эксплуатируемой кровлей	м ²	2410,0
- Площадь трансформаторной подстанции	м ²	21,56
Площадь покрытий в границах участка	м ²	6099,89
Площадь озеленения в границах участка	м ²	3456,45

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, 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
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, в том числе:	м ³	182300,13
- Строительный объем ниже отм.0,000	м ³	5238,03
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, 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
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, в том числе:	м ³	63330,0
- Строительный объем ниже отм.0,000	м ³	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: Отрытая автостоянка с эксплуатируемой кровлей

Адрес объекта капитального строительства: Россия, Краснодарский край, Город Краснодар, 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	2410,0
Площадь эксплуатируемой кровли	м ²	2372,0
Этажность	этаж	1
Количество м/мест	шт.	102

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 12.07.2019 г. № 23-2-1-3-017873-2019)

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 корректировку 2 от 10.04.2023 № б/н, ООО «ИНСИТИ К-8»

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 земельного участка площадью 15574 м² с КН 23:43:0143021:25248 от 10.06.2019 № RU 23306000-00000000014451, подготовленный департаментом 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 от 30.09.2022 № 119-1-К4/2-042022, выданные ООО «Краснодарэнерго»

2. Изменения в технические условия № 119-1-К4/2-042022 для присоединения к электрическим сетям от 28.04.2023 № 2, выданные ООО «Краснодарэнерго»

3. Технические условия подключения к централизованной системе холодного водоснабжения ООО «Водоканал Юг» от 04.05.2023 № 9, выданные ООО «Водоканал Юг»

4. Параметры подключения к централизованной системе холодного водоснабжения от 04.05.2023 № 9а, выданные ООО «Водоканал Юг»

5. Технические условия подключения к централизованной системе водоотведения от 25.10.2022 № ИД-4-804-22, выданные ООО «Краснодар Водоканал»

6. Условия подключения к ливневой канализации (взамен ранее выданных от 13.06.2019 г. № 6454/39) от 29.05.2023 № 5756/39, выданные департаментом транспорта и дорожного хозяйства администрации МО г. Краснодар

7. Технические условия на подключение к тепловым сетям АО «Краснодартеплосеть» от 20.06.2019 № 211-42Т/2019, выданные АО «Краснодартеплосеть»

8. Технические условия на предоставление комплекса услуг связи от 25.05.2023 № 56, выданные ООО «Инновационные технологии»

9. Технические условия на диспетчеризацию лифтов от 30.05.2019 № 323-2019, выданные южным филиалом ООО «Отис Лифт»

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

23:43:0143021:25248

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

Застройщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ИНСИТИ К-8"

ОГРН: 1202300062821

ИНН: 2311312359

КПП: 231101001

Место нахождения и адрес: Краснодарский край, ГОРОД КРАСНОДАР, УЛИЦА ИМ. ПЕТРА МЕТАЛЬНИКОВА, ДОМ 1, ПОМЕЩЕНИЕ 27

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.pdf.sig	sig	1abf7a35	2019-8-02-00-ПЗ Том 1. Пояснительная записка
	Раздел ПД№1 Том 1.pdf	pdf	5a212467	
Схема планировочной организации земельного участка				
1	Раздел ПД№2 Том 2.pdf.sig	sig	fd029943	2019-8-02-00-ПЗУ Том 2. Схема планировочной организации земельного участка
	Раздел ПД№2 Том 2.pdf	pdf	3fdb0c5d	
Архитектурные решения				
1	Раздел ПД№3 Том 3.1.pdf.sig	sig	e3ba8b0a	2019-8-02-01-АР Том 3.1. Архитектурные решения
	Раздел ПД№3 Том 3.1.pdf	pdf	25610c1e	
2	Раздел ПД№3 Том 3.2.pdf.sig	sig	e5294507	2019-8-02-02-АР Том 3.2. Архитектурные решения
	Раздел ПД№3 Том 3.2.pdf	pdf	def2a0a7	
3	Раздел ПД№3 Том 3.3.pdf.sig	sig	f2a06162	2019-8-02-03-АР Том 3.3. Архитектурные решения
	Раздел ПД№3 Том 3.3.pdf	pdf	ac619bc0	
Конструктивные и объемно-планировочные решения				
1	Раздел ПД№4 Том 4.1.pdf.sig	sig	2335598e	2019-8-02-01-КР Том 4.1. Конструктивные и объемно-планировочные решения.
	Раздел ПД№4 Том 4.1.pdf	pdf	0b2da60f	
2	Раздел ПД№4 Том 4.2.pdf.sig	sig	73b8719b	2019-8-02-02-КР Том 4.2. Конструктивные и объемно-планировочные решения
	Раздел ПД№4 Том 4.2.pdf	pdf	b0c5128f	
3	Раздел ПД№4 Том 4.3.pdf.sig	sig	50eb9a7f	2019-8-02-03-КР Том 4.3. Конструктивные и объемно-планировочные решения
	Раздел ПД№4 Том 4.3.pdf	pdf	42e40957	
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	dbb5d51c	2019-8-02-01-ИОС-1.1 Том 5.1.1. Подраздел 1. Система электроснабжения
	Раздел ПД№5 Том 5.1.1.pdf.sig	sig	fac5368d	
2	Раздел ПД№5 Том 5.1.2.pdf.sig	sig	428cc386	2019-8-02-02-ИОС-1.2 Том 5.1.2. Подраздел 1. Система электроснабжения
	Раздел ПД№5 Том 5.1.2.pdf	pdf	0ba21ba2	
3	Раздел ПД№5 Том 5.1.3.pdf	pdf	1dd86a54	2019-8-02-00-ИОС-1.3 Том 5.1.3. Подраздел 1. Система электроснабжения. Наружные сети электроснабжения 0,4 кВт
	Раздел ПД№5 Том 5.1.3.pdf.sig	sig	e6b943f3	
Система водоснабжения				
1	Раздел ПД№5 Том 5.2.3.1.pdf	pdf	4ae5821d	2019-8-02-01-ИОС-2.3.1 Том 5.2.3.1. Подраздел 2, 3. Система водоснабжения и водоотведения. Внутренние сети водоснабжения и водоотведения
	Раздел ПД№5 Том 5.2.3.1.pdf.sig	sig	4d2b7f11	
2	Раздел ПД№5 Том 5.2.3.2.pdf.sig	sig	2d4bd12e	2019-8-02-02-ИОС-2.3.2 Том 5.2.3.2. Подраздел 2, 3. Система водоснабжения и водоотведения. Внутренние сети водоснабжения и водоотведения
	Раздел ПД№5 Том 5.2.3.2.pdf	pdf	a95eaea2	
3	Раздел ПД№5 Том 5.2.3.3.pdf	pdf	0fa2ef30	2019-8-02-00-ИОС-2.3.3 Том 5.2.3.3. Подраздел 2, 3. Система водоснабжения и водоотведения. Внутриплощадочные сети водоснабжения и водоотведения
	Раздел ПД№5 Том 5.2.3.3.pdf.sig	sig	2ce0121f	
Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети				
1	Раздел ПД№5 Том 5.4.1.pdf.sig	sig	de153a2a	2019-8-02-01-ИОС-4.1 Том 5.4.1. Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Отопление и вентиляция
	Раздел ПД№5 Том 5.4.1.pdf	pdf	79fd55c5	

2	Раздел ПД№5 Том 5.4.2.pdf	pdf	465f4770	2019-8-02-02-ИОС-4.2 Том 5.4.2. Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Отопление и вентиляция
	Раздел ПД№5 Том 5.4.2.pdf.sig	sig	9389bdfb	
3	Раздел ПД№5 Том 5.4.3.pdf.sig	sig	be01c94e	2019-8-02-00-ИОС-4.3 Том 5.4.3. Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Внутриплощадочные тепловые сети
	Раздел ПД№5 Том 5.4.3.pdf	pdf	ba7e1f6f	
Сети связи				
1	Раздел ПД№5 Том 5.5.1.pdf.sig	sig	a08667bd	2019-8-02-01-ИОС-5.1 Том 5.5.1. Подраздел 5. Сети связи
	Раздел ПД№5 Том 5.5.1.pdf	pdf	01835a25	
2	Раздел ПД№5 Том 5.5.2.pdf.sig	sig	ff86c95b	2019-8-02-02-ИОС-5.2 Том 5.5.2. Подраздел 5. Сети связи
	Раздел ПД№5 Том 5.5.2.pdf	pdf	7ac4204a	
Технологические решения				
1	Раздел ПД№5 Том 5.7.1.pdf.sig	sig	45528645	2019-8-02-01-ИОС 7.1 Том 5.7.1. Подраздел 7. Технологические решения
	Раздел ПД№5 Том 5.7.1.pdf	pdf	9e2c896a	
2	Раздел ПД№5 Том 5.7.2.pdf.sig	sig	e87f9129	2019-8-02-02-ИОС 7.2 Том 5.7.2. Подраздел 7. Технологические решения
	Раздел ПД№5 Том 5.7.2.pdf	pdf	a0739846	
Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности				
1	Раздел ПД№9 Том 9.pdf.sig	sig	4832ac70	2019-8-02-00-ПБ Том 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
	Раздел ПД№9 Том 9.pdf	pdf	03eeb117	
Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов				
1	Раздел ПД№10 Том 10.1.pdf.sig	sig	0ac3e976	2019-8-02-01-ОДИ Том 10.(1). Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов
	Раздел ПД№10 Том 10.1.pdf	pdf	5b38270d	
2	Раздел ПД№10 Том 10.2.pdf.sig	sig	2a967a0c	2019-8-02-02-ОДИ Том 10.(2). Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов
	Раздел ПД№10 Том 10.2.pdf	pdf	6e0689f2	
Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов				
1	Раздел ПД№11.1 Том 11.1.1.pdf	pdf	823df814	2019-8-02-01-ЭФ Том 11.1.1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов.
	Раздел ПД№11.1 Том 11.1.1.pdf.sig	sig	47e6729b	
2	Раздел ПД№11.1 Том 11.1.2.pdf.sig	sig	8cea96fa	2019-8-02-02-ЭФ Том 11.1.2. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов.
	Раздел ПД№11.1 Том 11.1.2.pdf	pdf	2e9043c8	

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

- высота 24 этажа изменена на 3,04 (в чистоте);
- высота подвального этажа изменена на 2,2 м (в чистоте);
- 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;

Литер 2

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

Литеры 1,2

- исключен верхний технический этаж;
- изменились планировочные решения первого и подвального этажей;
- изменились планировочные решения квартир;
- изменилось направление открывания входных дверей в квартиры;
- 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 жилых домов.

Открытая автостоянка с эксплуатируемой кровлей:

- габариты открытой одноярусной парковки с эксплуатируемой кровлей изменены на 140,60x17,10 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;
- 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.

«Технологические решения»

Корректировкой проектной документации предусмотрены следующие изменения:

- в связи с изменением архитектурно-планировочных решений подвального и первого этажа откорректированы планы с расстановкой технологического оборудования.

«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 предусмотрено следующее:

- изменена конфигурация спортивных и детских площадок, площадок для взрослого населения, 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 в Литере 1 и Литере 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 в Литере 1 и Литере 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 41 м/мест на открытых площадках и 102 м/места в открытой одноярусной автостоянке в границах проектируемого земельного участка.

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

549 м/мест располагается на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0143021:25251 (площадь участка 41506 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

- высота подвального этажа изменена на 2,2 м (в чистоте);

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

- 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;

Литер 2

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

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

Литеры 1,2

- исключен верхний технический этаж;

- 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;

Открытая автостоянка с эксплуатируемой кровлей:

- габариты открытой одноярусной парковки с эксплуатируемой кровлей изменены на 140,60x17,10 м;
- высота открытой одноярусной парковки изменена на 3,70 м в чистоте;
- ранее запроектированные пилоны заменены на колонны сечением 400x400 мм.

Перечень мероприятий по соблюдению требуемых теплозащитных характеристик ограждающих конструкций

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).

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 $q=40$ 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 табл. 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 22.07.2008 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 исключением устройства противопожарных дверей в коридорах с пределом огнестойкости EI 30, разделяющих коридоры на участки длиной не более 30 м (п. 5.4.4 СП 1.13130.2009).

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

Архитектурные решения

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 участках с КН 23:43:0143021:27780, 23:43:0143021:25251.

3.1.3.3. В части конструктивных решений

Выполнены дополнительные расчеты, обосновывающие работоспособность железобетонных конструкций.

3.1.3.4. 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 I типа с устройством противопожарных дверей в дымогазонепроницаемом исполнении (п. 5.2.4 ГОСТ Р 53296-2009).

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 12.07.2019 г. № 23-2-1-3-017873-2019).

V. Общие выводы

Проектная документация соответствует 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: 15.08.2014
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: 23.04.2019
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: 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) Коцюба Алексей Викторович

Направление деятельности: 2.2.2. Теплоснабжение, вентиляция и кондиционирование
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-48-2-9532
Дата выдачи квалификационного аттестата: 05.09.2017
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 05.09.2024

7) Таванчева Ольга Алексеевна

Направление деятельности: 17. Системы связи и сигнализации
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-61-17-11513
Дата выдачи квалификационного аттестата: 27.11.2018
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 27.11.2028

8) Зимарин Игорь Викторович

Направление деятельности: 10. Пожарная безопасность
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-62-14-10001
Дата выдачи квалификационного аттестата: 22.11.2017
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 Абдукодирова Анна
Васильевна

Действителен с 02.03.2023 по 22.03.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 38B09500B9AF9E8247F348B82
1269B2A

Владелец Коцюба Алексей Викторович

Действителен с 02.03.2023 по 22.03.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 40EE9D00B9AF90964682B27FB
7E9093D

Владелец Зимарин Игорь Викторович

Действителен с 02.03.2023 по 22.03.2024