



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
КРАСНОДАРСКАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА

ЮРИДИЧЕСКИЙ АДРЕС: РФ, КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ, г.КРАСНОДАР, ул. БАЗОВСКАЯ ДАМБА, д.8.

ОГРН 1112310006313 КПП 231001001 ИНН 2310157894

ФАКТИЧЕСКИЙ АДРЕС: РФ, КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ, г.КРАСНОДАР, ул. ГАРАЖНАЯ, 48

ТЕЛ: +7(918)-266-88-55 EMAIL: kne-info@mail.ru

Свидетельство об аккредитации №РОСС RU.0001.610580 от 24.09.2014 г.

УТВЕРЖДАЮ

Технический директор

М.Г. Тульчинский

«11» августа 2016 г.



**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
ЭКСПЕРТИЗЫ**

№

2	3	-	2	-	1	-	2	-	0	1	1	0	-	1	6
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Объект капитального строительства

**Жилой комплекс 9-ти этажных домов
по ул. Комарова, 21/1 со встроенными помещениями
общественного назначения в г. Краснодаре.
Корректировка 2 («Литеры 1, 2, 5, 5/1» - I этап)**

Адрес объекта

г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Комарова, 21/1

Объект экспертизы

Проектная документация

1. Общие положения

а) Основания для проведения экспертизы

Письмо заявителя – ООО «Региональная Строительная Компания» б/д и б/н.
Договор от 29.06.2016 г. № 186а/16.

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

Объект экспертизы – проектная документация.

Выполнена корректировка проектной документации по объекту «Жилой комплекс 9-ти этажных жилых домов по улице Комарова, 21/1 со встроенными помещениями общественного назначения в городе Краснодаре», ранее рассмотренной с положительными заключениями негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 25.07.2014 г. № 23-1-4-0094-14 и ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» от 19.12.2014 г. № 23-1-2-0068-14.

Корректировкой проекта предусматриваются следующие изменения:

Схема планировочной организации земельного участка

- изменение арендуемого участка под размещение механизированных парковок;
- откорректирована вертикальная планировка и ведомость объемов земляных работ;
- изменено разделение на этапы строительства и ввода объектов в эксплуатацию;
- выполнен перерасчет придомовых площадок и количества парковочных мест для автотранспорта;
- откорректированы технико-экономические показатели по земельному участку.

Архитектурные решения

- откорректированы технико-экономические показатели по объектам капитального строительства - жилые дома Литер 1, 2, 5, 5/1;
- откорректирован материал стен и перегородок - жилые дома Литер 1, 2, 5, 5/1;
- откорректированы планировочные решения по жилым домам Литер 1, 2, 5;
- по жилому дому Литер 5/1 разработан новый лист «Разрез 2-2. Фрагмент фасада в осях А-Г». Указан тип наружных стен.

Система электроснабжения

- откорректирована принципиальная электрическая схема распределительной и групповой сети ВУ-2.1, ВУ-2.2 в Литере 2.

Система водоснабжения и водоотведения

- откорректированы принципиальные схемы систем канализации цокольного и 1 этажей;
- предусмотрены отдельные выпуски канализации от жилых и общественных помещений.

Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети

- откорректированы принципиальные схемы систем отопления и вентиляции цокольного и 1 этажей (предусмотрена приточно-вытяжная вентиляция встроенных офисных помещений).
- откорректированы принципиальные схемы противодымной вентиляции: исключены системы дымоудаления ВД1, 2, 3, 4, 7, 8;
- исключены системы компенсации продуктов горения ПДК1, 2, 3, 4, 7, 8.

Сети связи

- откорректированы схемы расположения проводных средств связи и план сетей связи на отм 0.000 в Литере 2.

Проект организации строительства

- откорректирован календарный план строительства;
- изменены технико-экономические показатели по ПОС;
- в графической части откорректирован стройгенплан в соответствии с выделением этапов.

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

- откорректированы схемы эвакуации 1-го этажа;
- исключены системы приточно-вытяжной противодымной вентиляции в поэтажных коридорах в связи с выполнением расчетов пожарных рисков угрозы жизни и здоровью людей и уничтожения имущества;
- разработан «Комплекс инженерно-технических и организационных мероприятий» от 19.01.2016 г. № 23-59-9-2 (ООО «Пожсервис-Юг») на период эксплуатации объекта.

Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов

- откорректирована схема передвижения МГН по участку;
- в жилом доме Литер 2 откорректирован план передвижения МГН по 1 этажу;
- на плане 1 этажа жилого дома Литер 5 исключен подъемник по оси А/1-2.

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

- в связи с изменением архитектурных решений данный раздел полностью корректирован.

в) Идентификационные сведения об объекте капитального строительства, а также иные технико-экономические показатели объекта капитального строительства
г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Комарова, 21/1.

Жилые дома Литер 1, 2, 5, 5/1 (1 этап строительства)

Наименование	Ед. изм.	Литер 1	Литер 2	Литер 5	Литер 5/1	Всего
Площадь застройки	м ²	451,4	521,2	451,4	177,5	1601,5
Этажность	эт.	9	9	9	9	-
Количество этажей	эт.	10	10	10	10	-
Количество подземных этажей	эт.	1	1	1	1	-
Строительный объем здания всего	м ³	15203,2	17564,4	15203,2	6425,6	54396,4
Строительный объем здания ниже отм. 0.000	м ³	1579,9	1824,2	1579,9	621,3	5605,3
Строительный объем здания выше отм. 0.000	м ³	13623,3	15740,2	13623,3	5804,3	48791,1
Общая площадь здания	м ²	3678,2	4491,3	3678,8	1465,0	13313,3
Общая площадь квартир	м ²	2173,6	2973,0	2174,4	690,9	8011,9
Площадь помещений общественного назначе-	м ²	559,9	347,1	560,0	275,8	1742,8

ния						
в том числе:						
- площадь магазинов	м ²	280,3	-	280,4	101,8	662,5
- площадь офисных помещений	м ²	279,6	347,1	279,6	174,0	1080,3
Площадь МОП	м ²	654,2	-	653,9	308,2	1616,3
Площадь МОП с учетом котельной	м ²	-	818,7	-	-	818,7
Площадь чердака	м ²	290,5	352,4	290,5	190,1	1123,5
Количество квартир всего	шт.	56	76	56	21	209
в том числе:						
- квартир-студий	шт.	8	18	8	21	55
- 1-комнатных	шт.	40	32	40	-	112
- 2-комнатных	шт.	8	23	8	-	39
- 3-комнатных	шт.	-	3	-	-	3

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

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

Генпроектировщик

ООО «ВАМ-проект».

350020, г. Краснодар, ул. Брянская, д. 6 (оф. 408).

Генеральный директор Ефимов А.М.

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, от 17.04.2013 г. № П-175-2308198276-01, выданное СРО Некоммерческое партнерство «Межрегиональная Ассоциация по проектированию и негосударственной экспертизе», СРО-П-175-03102012 (г. Москва).

Проектные организации

ООО «Гео-Юг».

350000, г. Краснодар, ул. Таманская, 180.

Генеральный директор Хвалова Г.А.

Свидетельство о допуске к работам по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, от 23.12.2013 г. № 1523, выданное СРО Некоммерческое партнерство «СтройПроект», СРО-П-170-16032012.

ООО «Пожсервис-Юг».

353180, Краснодарский край, г. Кореновск, ул. Тимашевская, д. 3А.

Генеральный директор Дугов Н.И.

Свидетельство об аккредитации от 25.02.2011 г. № 660/В/0147, выданное МЧС России.

Организация, выполняющая инженерные изыскания

Не требуется.

е) Идентификационные сведения о заявителе, застройщике, техническом заказчике
Заявитель экспертизы – ООО «Региональная Строительная Компания».
350040, г. Краснодар, ул. им. Болотникова, д. 43.
Застройщик – ООО «Региональная Строительная Компания».
350040, г. Краснодар, ул. им. Болотникова, д. 43.
Заказчик – ООО «Региональная Строительная Компания».
350040, г. Краснодар, ул. им. Болотникова, д. 43.

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 ООО «Региональная Строительная Компания».

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 25.07.2014 г. № 23-1-4-0094-14 (проектная документация и результаты инженерных изысканий).

Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» от 19.12.2014 г. № 23-1-2-0068-14 (проектная документация, корректировка АР и КЖ).

2. Основания для выполнения инженерных изысканий, разработки проектной документации

2.1. Основания для выполнения инженерных изысканий

Рассмотрены с положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 25.07.2014 г. № 23-1-4-0094-14.

2.2. Основания для разработки проектной документации

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

1. Дополнительное задание на корректировку проектной документации по объекту от 05.05.2016 г. № 5 (Приложение № 1 к заданию на проектирование от 03.06.2014 г.).

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

1. Постановление администрации МО г. Краснодар от 01.07.2014 г. № 4274 «Об утверждении градостроительного плана земельного участка по улице имени Комарова В.М., 21/1 в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара».
2. Градостроительный план от 10.07.2014 г. № RU 23306000-00000000003897 земельного участка площадью 10000 м² с кадастровым номером 23:43:0123033:64 (план подготовлен департаментом архитектуры и градостроительства администрации МО г. Краснодар, заместитель директора Оганов А.И.).
3. Свидетельство от 30.05.2014 г. № 789992 серии 23-АМ (повторное, взамен свидетельства от 30.04.2014 г. № 355487 серия 23-АМ) о государственной регистрации права собственности гр. Вартамян А.Л. земельного участка площадью 10000 м² с кадастровым номером 23:43:0123033:64, расположенного по адресу: г. Краснодар, Прикубанский округ, ул. им. Комарова В.М., 21/1.
4. Свидетельство от 22.04.2014 г. № 780721 серии 23-АМ о государственной регистрации права собственности ООО МФ «Меридиан» на земельный участок площадью 61732 м² с кадастровым номером 23:43:0123033:63, расположенный по адресу: г. Краснодар, Прикубанский округ, ул. им. Комарова В.М., 21.
5. Договор купли-продажи от 20.04.2014 г. земельного участка площадью 10000 м² с кадастровым номером 23:43:0123033:64, расположенного по адресу: г. Краснодар, Прикубанский округ, ул. им. Комарова В.М., 21/1, между ООО МФ «Меридиан» и Вартамян А.Л.
6. Приказ департамента архитектуры и градостроительства администрации МО город Краснодар от 26.08.2014 г. № 259 «О внесении изменения в разрешение на строительство от 06.08.2014 г. № RU23306000-3534-р».
7. Договор аренды от 17.05.2016 г. земельного участка площадью 2600 м² с кадастровым номером 23:43:0123033:65, расположенного по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Комарова В.М., между гражданами Гойкаловым А.С., Вартамяном А.Л. и ООО «Региональная Строительная компания».

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

1. Технические условия от 30.04.2014 г. № 13 подключения объекта к сетям водоснабжения, выданные ООО «Калининский водоканал».
2. Технические условия от 30.04.2014 г. № 11 подключения объекта к сетям канализации, выданные ООО «Калининский водоканал».
3. Условия подключения от 01.04.2016 г. № 3073/24 к ливневой канализации, выданные департаментом строительства администрации МО г. Краснодар.

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

1. Справка от 06.04.2016 г. б/н о том, что технические условия подключения жилых домов Литер 1, 2, 5 и 5/1 к магистральным сетям холодного водоснабжения и водоотведения выполнены в полном объеме, выданная ООО «Калининский водоканал».
2. Справка от 06.04.2016 г. б/н о том, что технические условия подключения жилых домов Литер 3 и 4 к магистральным сетям холодного водоснабжения и водоотведения выполнены в полном объеме, выданная ООО «Калининский водоканал».
3. Справка от 06.04.2016 г. б/н о том, что технические условия подключения жилых домов Литер 6, 7 и 8 к магистральным сетям холодного водоснабжения и водоотведения выполнены в полном объеме, выданная ООО «Калининский водоканал».
4. Гарантийное письмо ООО «Региональная Строительная Компания» от 27.07.2016 г. № 17 о выполнении фундаментов под наземные парковки на арендуемом земельном участке с дальнейшим прохождением экспертизы отдельным этапом.

3. Описание рассмотренной документации (материалов)

3.1. Описание результатов инженерных изысканий

Рассмотрено с положительным заключением негосударственным экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 25.07.2014 г. № 23-1-4-0094-14.

3.2. Описание технической части проектной документации

а) Перечень рассмотренных разделов проектной документации

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	04-16-К-КПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка по откорректированной проектной документации. Изм. 3.	ООО «ВАМ-проект»
Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.			
2	04-16-К-ПЗУ	Жилые дома «Литеры 1, 2, 5, 5/1». Изм. 3.	
3	04-16-К-АР	Раздел 3. Архитектурные решения. Изм. 3.	
Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.			
Подраздел 5.1. Система электроснабжения.			
5.1		Жилые дома «Литеры 1, 2, 5, 5/1». Изм. 3.	
Подраздел 5.2. Система водоснабжения и система водоотведения.			
5.2	04-16-К-ВК	Жилые дома «Литеры 1, 2, 5, 5/1». Изм. 3.	
Подраздел 5.3. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети.			
5.3	ЖКК-03/14-ОВ	Жилые дома «Литеры 1, 2, 5, 5/1». Изм. 3.	
Подраздел 5.4. Сети связи.			
5.4	04-16-К-СС	Жилые дома «Литеры 1, 2, 5, 5/1». Изм. 3.	
6	04-16-К-ПОС	Раздел 6. Проект организации строительства. Изм. 3.	
Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.			
9	ЖКК-03/14-ПБ	Жилые дома «Литеры 1, 2, 5, 5/1». Изм. 3.	
		Определение расчетных величин пожарного риска.	ООО «Пожсервис-Юг»
	№ 23-59-9-2 от 19.01.2016 г.	Комплекс необходимых инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности объекта.	ООО «Пожсервис-Юг»
10	04-16-К-ОДИ	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов. Изм. 3.	ООО «ВАМ-проект»

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
11	04-16-К-ЭЭ	Раздел 11. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов.	

б) Описание основных решений (мероприятий) по каждому из рассмотренных разделов:

Пояснительная записка

В разделе представлены: информация о решении застройщика о разработке проектной документации; об исходных данных и условиях для подготовки проектной документации на объект капитального строительства; сведения о функциональном назначении объекта; приведены технико-экономические показатели объекта капитального строительства; сведения о компьютерных программах, использованных при выполнении расчетов конструктивных элементов здания.

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 требованиями по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, 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

Площадка строительства жилого комплекса расположена в поселке Российский в Прикубанском округе, г. Краснодар по улице Комарова, 21/1. Участок под строительство выделен из территории бывшего производства сельскохозяйственного назначения. В настоящее время участок свободен от застройки. В юго-западной части имеется заросший котлован, который необходимо засыпать.

Кадастровый номер участка – 23:43:0123033:64.

Рельеф площадки - ровный, высотные отметки колеблются от 32.55 м до 33.45 м.

Рядом с площадкой имеются подземные коммуникации. По улицы Комарова проложены газопровод высокого и низкого давления, а также сети связи, водопровод и канализация. По безымянному проезду проходит газопровод высокого давления на опорах.

Площадка ограничена:

- с севера – свободная от застройки территория;
- с востока – территория со складскими помещениями ООО «Меридиан»;
- с юга – улица Комарова;
- с запада – свободная от застройки территория.

Схема планировочной организации земельного участка

На рассматриваемом земельном участке в пределах благоустройства проектом предусмотрено размещение:

1 этап строительства и ввода объектов в эксплуатацию

- жилые дома Литер 1, 2, 5, 5/1 (поз. 1, 2, 5, 5/1 соответственно);
- котельная Литер 10 (поз. 10);
- трансформаторная подстанция (поз. 13);

2 этап строительства и ввода объектов в эксплуатацию

- жилой дом Литер 6 (поз. 6);

3 этап строительства и ввода объектов в эксплуатацию

- жилой дом Литер 7 (поз. 7);
- жилой дом Литер 8 (поз. 8);
- котельная Литер 10 (поз. 10);
- трансформаторная подстанция (поз. 12);

4 этап строительства и ввода объектов в эксплуатацию

- жилой дом Литер 3 (поз. 3);
- жилой дом Литер 4 (поз. 4);
- котельная Литер 10 (поз. 10);

5 этап строительства и ввода объектов в эксплуатацию

- подземная парковка (только ввод в эксплуатацию, строительство осуществляется одновременно с жилыми домами);

6 этап строительства и ввода объектов в эксплуатацию

- механизированные паркинги 10 шт. на 31 м/место (поз. 14);
- механизированные паркинги 3 шт. по 16 м/мест (поз. 15).

Также на земельном участке размещены площадки для игр детей, отдыха взрослых, занятий физкультурой, площадки для хозяйственных целей, зависимые двухярусные парковочные места в количестве 16 м/мест, одно открытое парковочное место для МГН.

Корректировкой проекта предусмотрено:

- изменение арендуемого участка под размещение механизированных парковок на земельный участок с кадастровым номером 23:43:0123033:65, расположенный смежно по северной границе отведенного участка (на основании договора аренды земельного участка от 17.05.2016 г.)

- откорректирована вертикальная планировка и ведомость объемов земляных работ в связи с представлением актуализированной топосъемки земельного участка;

- изменено разделение на этапы строительства и ввода объектов в эксплуатацию: до корректировки разделение было 4 этапа, после корректировки 6 этапов;

- выполнен перерасчет придомовых площадок и количества парковочных мест для автотранспорта;

- откорректированы технико-экономические показатели по земельному участку.

Расчет населения выполнен согласно требованиям п. 5.6. таблицы 2 СП 42.13330.2011 из расчета 30 м² (эконом-класс) площади жилого дома и квартиры в расчете на 1 человека и составляет 768 человек.

Расчет количества парковочных мест для автомобилей жителей жилого комплекса и их гостей выполнен согласно требованиям п. 494 решения городской Думы Краснодара от 19.07.2012 г. № 32 п. 13 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город Краснодар» (в ред. решения городской Думы Краснодара от 28.03.2013 г. № 46 п. 9) из расчета:

- для жителей 0,75 м/мест на 1 квартиру: $635 \times 0,75 = 476$ м/мест;

- гостевых 40 м/мест на 1000 человек: $768 \times 0,04 = 31$ м/место.

Расчет количества парковочных мест для работников офисных помещений выполнен согласно требованиям п. 496 табл. 76 решения городской Думы Краснодара от 19.07.2012 г. № 32 п. 13 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования му-

ниципального образования город Краснодар» (в ред. решения городской Думы Краснодара от 28.03.2013 г. № 46 п. 9) из расчета 40 м/мест на 100 работников: 3 м/места.

Итого требуемое количество парковочных мест – 510 м/мест.

По проекту в пределах отведенного участка предусмотрено 153 м/мест: на парковочных местах 17 м/мест и в подземной парковке – 136 м/мест. Недостающее количество 357 м/место размещаются на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0123033:65, где организованы механизированные паркинги на 358 м/мест: 10 шт. на 31 м/место и 3 шт. по 16 м/мест (на основании договора аренды земельного участка от 17.05.2016 г.).

Остальные проектные решения изменений не претерпели и были рассмотрены с положительными заключениями негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 25.07.2014 г. № 23-1-4-0094-14 и ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» от 19.12.2014 г. № 23-1-2-0068-14.

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

№ п/п	Наименование площадей	Ед. изм.	Показатель						
			всего	1 этап	2 этап	3 этап	4 этап	5 этап	6 этап
1	Площадь участка в границах благоустройства	м ²	15584,0	4563,0	1346,0	4389,0	2717,0	316,0	2253,0
	в том числе								
	- площадь участка с КН23:43:0123033:64 по ГПЗУ	м ²	10000,0	3075,0	1040,0	3680,0	1938,0	267,0	-
	- площадь арендуемого участка с КН23:43:0123033:65	м ²	2600,0	45,0	87,0	215,0	-	-	2253,0
	- площадь благоустройства прилегающей территории	м ²	2984,0	1443,0	219,0	494,0	779,0	49,0	-
2	Площадь застройки	м ²	5567,15	1656,67	521,2	1094,75	1076,5	-	1218,03
	в том числе								
	- жилой дом Литер 1	м ²	451,4	451,4	-	-	-	-	-
	- жилой дом Литер 2	м ²	521,2	521,2	-	-	-	-	-
	- жилой дом Литер 3	м ²	521,2	-	-	-	521,2	-	-
	- жилой дом Литер 4	м ²	521,2	-	-	-	521,2	-	-
	- жилой дом Литер 5	м ²	451,4	451,4	-	-	-	-	-
	- жилой дом Литер 5/1	м ²	177,5	177,5	-	-	-	-	-
	- жилой дом Литер 6	м ²	521,2	-	521,2	-	-	-	-
	- жилой дом Литер 7	м ²	521,2	-	-	521,2	-	-	-
	- жилой дом Литер 8	м ²	521,2	-	-	521,2	-	-	-
	- трансформаторная подстанция поз. 12	м ²	18,25	-	-	18,25	-	-	-
	- трансформаторная подстанция поз. 7	м ²	21,07	21,07	-	-	-	-	-
	- котельная около Литера 2	м ²	34,1	34,1	-	-	-	-	-
	- котельная около Литера 4	м ²	34,1	-	-	-	34,1	-	-
	- котельная около	м ²	34,1	-	-	34,1	-	-	-

	Литера 8								
	- механизированный паркинг на 26 м/мест 10 шт.	м ²	1013,1	-	-	-	-	-	1013,1
	- механизированный паркинг на 16 м/мест 3 шт.	м ²	204,93	-	-	-	-	-	204,93
3	Площадь покрытий	м ²	9475,85	2727,33	762,8	3081,25	1553,5	316,0	1034,97
	в том числе на эксплуатируемой кровле подземной парковки	м ²	1836,4	-	-	-	-	-	-
4	Площадь озеленения	м ²	541,0	179,0	62,0	213,0	87,0	-	-

Архитектурные решения

Проектируемый жилой комплекс с подземной парковкой представляет собой 9-этажные жилые дома со встроенными помещениями общественного назначения. В цокольных этажах всех домов запроектированы помещения с возможностью размещения офисов. На первых этажах Литеров 1, 5/1 и 5 запроектированы встроенные торговые площади с отдельными входами на улицу Комарова.

За относительную отметку 0.000 принят уровень чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке:

- Литеры 1, 5/1, 5 - 34.95 м;
- Литер 2 - 35,05 м;
- Литеры 3, 4 - 35.32 м;
- Литеры 6, 7, 8 - 35,15 м.

Корректировкой проекта предусмотрено для жилых домов Литер 1, 2, 5, 5/1:

- откорректированы технико-экономические показатели по объектам капитального строительства - жилые дома Литер 1, 2, 5, 5/1;
- откорректирован материал стен и перегородок и предусмотрен: *внутренние стены* – заменены на блок стеновой (отсевный щебень) 390×190×190 мм по ГОСТ 6133-99; *внутренние перегородки* – заменены на блок стеновой (отсевный щебень) 390×190×90 мм по ГОСТ 6133-99; *наружные стены тип 3* – наружная верста из лицевого кирпича, воздушный зазор 10 мм, утеплитель из минераловатных плит, блок стеновой (отсевный щебень) 390×190×190 мм по ГОСТ 6133- 99; *наружные стены тип 4* – наружная верста из лицевого кирпича, воздушный зазор 10 мм, утеплитель – минераловатные плиты 50 мм, внутренняя верста из монолитного ж/б;

Жилой дом Литер 1

- из состава помещений цокольного этажа исключена мусороборочная камера, исключен подъемник мусороборочного контейнера, пропущена нумерация помещений 14, 15, исключена дверь по оси И/7-8;
- в состав помещений цокольного этажа добавлено помещение КУИ (пом. 9);
- на плане 1 этажа: добавлено крыльцо К5 и выход, расположенный по оси 2/Л-М, увеличена входная площадка крыльца 7-8/И-Л и показан подъемник для МГН;
- на плане 1 этажа уменьшена длина лестницы крыльца по оси А/4-9 в связи с изменением вертикальной планировки участка и показан подъемник для МГН;
- на плане 1 этажа исключена дверь между лестничной клеткой и лифтовым холлом по оси 8/Е-Ж, исключена мусороборочная камера и подъемник мусороборочного контейнера;
- на плане 1 этажа добавлено помещение санузла для МГН (пом. 8) и помещение КУИ (пом. 2);

- на планах типовых этажей исключена дверь между лестничной клеткой и лифтовым холлом по оси 8/Е-Ж, исключена мусороуборочная камера;
- на планах технических этажей добавлены стены из блока стенового (отсевный щебень) 390×190×190 мм по ГОСТ 6133-99.

Жилой дом Литер 2

- исключен вход по оси 1/К-Ж в цокольный этаж жилого дома Литер 2, исключены перегородки между осями 1-3 по осям Г, И, Л;
- в состав помещений цокольного этажа жилого дома Литер 2 добавлено помещение КУИ (пом. 16);
- на плане 1 этажа указаны входы в цокольный этаж: В1 по оси 2/М-П, В9 по оси 6/К-М, В10 по оси 6/В-Е, В2 по оси 1/Б-В;
- на плане 1 этажа изменено функциональное назначение помещений 4, 6-11, 14 – переведены из жилых в нежилые офисные помещения, откорректирована площадь офисного помещения между осями Е-А и осями 1-6; добавлен вход в офисное помещение по оси 6/Б-В;
- на планах технических этажей добавлены стены из блока стенового (отсевный щебень) 390×190×190 мм по ГОСТ 6133-99.

Жилой дом Литер 5

- из состава помещений цокольного этажа жилого дома Литер 5 исключена мусороуборочная камера, исключен подъемник мусороуборочного контейнера, пропущена нумерация помещений 14, 15;
- в состав помещений цокольного этажа жилого дома Литер 5 добавлено помещение КУИ (пом.9);
- изменены отметки входов в цокольный этаж: В14 по оси К/1-2, В8 по оси 11/И-Е, В7 по оси А/3-4 в связи с изменением вертикальной планировки участка;
- на плане 1 этажа: откорректированы размеры крыльца К10 по оси А/3-9, уменьшена длина лестницы данного крыльца в связи с изменением вертикальной планировки участка и показан подъемник для МГН;
- на плане 1 этажа исключена мусороуборочная камера и подъемник мусороуборочного контейнера;
- на плане 1 этажа жилого дома Литер 5 исключен подъемник по оси А/1-2;
- на плане 1 этажа добавлено помещение санузла для МГН (пом. 5) и помещение КУИ (пом. 9), исключена дверь между лестничной клеткой и лифтовым холлом по оси 4/Е-Ж;
- на плане 2 этажа исключена дверь между лестничной клеткой и лифтовым холлом по оси 4/Е-Ж, исключена мусороуборочная камера;
- на планах типовых этажей исключена дверь между лестничной клеткой и лифтовым холлом по оси 4/Е-Ж, исключена мусороуборочная камера;
- на планах технических этажей добавлены стены из блока стенового (отсевный щебень) 390×190×190 мм по ГОСТ 6133-99.

Жилой дом Литер 5/1

- разработан новый лист «Разрез 2-2. Фрагмент фасада в осях А-Г». Указан тип наружных стен.

Остальные проектные решения изменений не претерпели и были рассмотрены с положительными заключениями негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 25.07.2014 г. № 23-1-4-0094-14 и ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» от 19.12.2014 г. № 23-1-2-0068-14.

Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений

Система электроснабжения

В связи с перепланировкой жилых квартир в нежилые (офисные) помещения жилого дома Литер 2 откорректирована схема электрическая принципиальная распределительной и групповой сети ВУ-2.1, ВУ-2.2.

Остальные проектные решения по данному подразделу изменений не претерпели и были рассмотрены ранее с положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 25.07.2014 г. № 23-1-4-0094-14.

Система водоснабжения и водоотведения

В связи с изменением архитектурных решений корректировкой проекта откорректированы принципиальные схемы систем канализации цокольного и 1-го этажей, предусмотрены отдельные выпуски канализации от жилых и общественных помещений.

Остальные проектные решения по данному подразделу изменений не претерпели и были рассмотрены ранее с положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 25.07.2014 г. № 23-1-4-0094-14.

Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети

В связи с изменением архитектурных решений корректировкой проекта предусмотрено:

- откорректированы принципиальные схемы систем отопления и вентиляции цокольного и 1 этажа (предусмотрена приточно-вытяжная вентиляция встроенных офисных помещений).
- откорректированы принципиальные схемы противодымной вентиляции: исключены системы дымоудаления ВД1, 2, 3, 4, 7, 8;
- исключены системы компенсации продуктов горения ПДК1, 2, 3, 4, 7, 8.

Остальные проектные решения по данному подразделу изменений не претерпели и были рассмотрены ранее с положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 25.07.2014 г. № 23-1-4-0094-14.

Сети связи

Телефонизация и радиификация

В связи с вновь представленными ТУ от 07.06.2016 г. № 48/070616-126 ООО «Ростелеком» для предоставления комплекса услуг связи, а также в связи с перепланировкой жилых квартир в нежилые (офисные) помещения жилого дома Литер 2 откорректированы схемы расположения проводных средств связи и план сетей связи на отм 0.000 Литер 2.

Телевидение

Телеантенны устанавливаются на кровле блок-секций 1, 3, 7.

Остальные проектные решения по данному подразделу изменений не претерпели и были рассмотрены ранее с положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 25.07.2014 г. № 23-1-4-0094-14.

Проект организации строительства

Раздел откорректирован в связи с разделением на этапы строительства и ввода объекта в эксплуатацию.

Выполнение всего комплекса строительно-монтажных работ по строительству комплекса разбито на 6 этапов.

1 этап строительства и ввода объектов в эксплуатацию

- жилые дома Литер 1, 2, 5, 5/1;
- котельная Литер 10;
- трансформаторная подстанция;

2 этап строительства и ввода объектов в эксплуатацию

- жилой дом Литер 6;

3 этап строительства и ввода объектов в эксплуатацию

- жилой дом Литер 7;
- жилой дом Литер 8;
- котельная Литер 10;
- трансформаторная подстанция;

4 этап строительства и ввода объектов в эксплуатацию

- жилой дом Литер 3;
- жилой дом Литер 4;
- котельная Литер 10;

5 этап строительства и ввода объектов в эксплуатацию

- подземная парковка только ввод в эксплуатацию;

6 этап строительства и ввода объектов в эксплуатацию

- механизированные паркинги 10 шт. на 31 м/место;
- механизированные паркинги 3 шт. по 16 м/мест.

Данным проектом рассматривается 1 этап - строительство жилых домов Литеры 1, 2, 5, 5/1, котельная, 2БКТП.

Строительно-монтажные работы по возведению надземной части зданий выполняются при помощи башенного крана КБ-405.

В результате корректировки в проекте организации строительства откорректирован календарный план строительства, изменены технико-экономические показатели. В графической части откорректирован стройгенплан в соответствии с выделением этапов.

Технико-экономические показатели ПОС:

Продолжительность строительства жилых домов Литеры 1,2,5,5/1 (I этап) – 12,0 мес., в том числе подготовительный период – 1 мес.

Максимальная численность работающих – 88 чел., в том числе рабочих - 74 чел.

Остальные проектные решения изменений не претерпели и были рассмотрены ранее с положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 25.07.2014 г. № 23-1-4-0094-14.

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Корректировкой раздела предусматривается:

- изменение схем эвакуации 1-го этажа в связи с переводом части в офисные помещения;
- исключение системы приточно-вытяжной противодымной вентиляции в поэтажных коридорах в связи с выполнением расчетом пожарных рисков угрозы жизни и здоровью людей и уничтожения имущества, в соответствии с которым расчетный уровень индивидуального пожарного риска в здании не превышает допустимого значения индивидуального пожарного риска 1×10^{-6} в год;

- разработан «Комплекс инженерно-технических и организационных мероприятий» от 19.01.2016 г. № 23-59-9-2 (ООО «Пожсервис-Юг») на период эксплуатации объекта.

Остальные проектные решения изменений не претерпели и были рассмотрены ранее с положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 25.07.2014 г. № 23-1-4-0094-14.

Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов

В связи с корректировкой проектных решений жилых домов Литер 1, 2, 5 и изменениями планировочных решений по земельному участку откорректированы мероприятия по обеспечению доступа инвалидов:

- откорректирована схема передвижения МГН по участку;
- в жилом доме Литер 1 и 2 откорректирован план передвижения МГН по 1 этажу;
- на плане 1 этажа жилого дома Литер 5 исключен подъемник по оси А/1-2.

Остальные проектные решения изменений не претерпели и были рассмотрены с положительными заключениями негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 25.07.2014 г. № 23-1-4-0094-14 и ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» от 19.12.2014 г. № 23-1-2-0068-14.

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

Строительные параметры:

- климатический район ШБ, температура наиболее холодной пятидневки с обеспеченностью 0,92 – минус 19°С, средняя температура отопительного периода – плюс 2°С, продолжительность отопительного периода – 149 суток;

Перечень мероприятий по соблюдению требуемых теплозащитных характеристик ограждающих конструкций

Проектом предусмотрен состав наружных стен (тип 1):

- штукатурка $\delta=20$ мм; $\rho=1800$ кг/м³; $\lambda=0,7$ Вт/м°С;
- кладка из стеновых бетонных камней ГОСТ 6133-99 $\delta=190$ мм; $\rho=1600$ кг/м³; $\lambda=0,8$ Вт/м°С;

- плиты минераловатные из каменного волокна $\delta=50$ мм; $\rho=125$ кг/м³; $\lambda=0,042$ Вт/м°С;

- воздушная прослойка $\delta=10$ мм;

- кирпичная кладка из лицевого кирпича $\delta=120$ мм; $\rho=1600$ кг/м³; $\lambda=0,58$ Вт/м°С.

Проектом предусмотрен состав наружных стен (тип 2):

- штукатурка $\delta=20$ мм; $\rho=1800$ кг/м³; $\lambda=0,7$ Вт/м°С;

- монолитный железобетон $\delta=200$ мм; $\rho=2500$ кг/м³; $\lambda=1,92$ Вт/м°С;

- плиты минераловатные из каменного волокна $\delta=50$ мм; $\rho=125$ кг/м³; $\lambda=0,042$ Вт/м°С;

- воздушная прослойка $\delta=10$ мм;

- кирпичная кладка из лицевого кирпича $\delta=120$ мм; $\rho=1600$ кг/м³; $\lambda=0,58$ Вт/м°С.

Проектом предусмотрена установка окон согласно ГОСТ 30674-99 с однокамерным стеклопакетом, из стекла с мягким селективным покрытием с заполнением воздухом.

Требования тепловой защиты здания, согласно СНиП 23-02-2003 «Тепловая защита зданий», выполнены. Расчетное приведенное сопротивление теплопередачи наружных стен $R_{0,ст}^{пр} = 1,5 \text{ м}^2 \cdot \text{°С/Вт}$, окон – $R_{0,ок}^{пр} = 0,51 \text{ м}^2 \cdot \text{°С/Вт}$, выше нормируемого.

В связи с изменением архитектурных решений откорректирован данный раздел. В проектной документации предусмотрены следующие мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности.

Разработаны решения по тепловой изоляции наружных ограждающих конструкций:

- расчетный расход тепловой энергии на отопление и вентиляцию здания за отопительный период, $q_{от}^p$ равен 72,6 кДж/(м²°С·сут). Нормируемый расход тепловой энергии на отопление и вентиляцию здания за отопительный период, $q_{от}^{нр}$ равен 76 кДж/(м²°С·сут).

- класс энергосбережения здания в соответствии с СНиП 23-02-2003 «Тепловая защита зданий», «С» – нормальный. Величина отклонения расчетного значения удельной характеристики расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию здания от нормируемого – минус 4,59%.

В целях сокращения расходов электроэнергии предусмотрено:

- применение светодиодных и люминесцентных ламп с электронными пуско-регулируемыми устройствами;
- применение частотных приводов на электродвигателях силового оборудования;
- автоматическое управление освещением общедомовых помещений с естественным освещением;
- применение выключателей с выдержкой времени;
- предусмотрен учет расхода электроэнергии на вводах ВРУ.

Решениями по системе теплоснабжения предусмотрено:

- применение изоляции с низким коэффициентом теплопроводности;
- применение шаровых кранов в качестве запорной арматуры;
- для компенсации температурных расширений предусмотрено применение осевых компенсаторов сифонного типа;
- трубопроводы тепловой сети предусмотрены с системой ОДК;
- предусмотрен учет расхода тепловой энергии в системах отопления и водоснабжения здания для жилой и общественной части, отдельно.

В части решений по отоплению и вентиляции принято:

- устройство двухтрубной системы отопления;
- расчет тепловой нагрузки здания по помещениям с учетом теплотехнических характеристик наружных ограждающих конструкций;
- установка термостатов на отопительных приборах;
- поквартирный учет расхода тепловой энергии.

Для рационального водопользования предусматривается:

- установка счетчиков расхода воды (общедомовой, встроенные помещения, поквартирно);
- установка водосберегающей запорной арматуры;
- установка балансирующей арматуры для регулирования давления воды в системах водоснабжения
- устройство изоляции трубопроводов.

Для достижения нормируемого значения удельной характеристики расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию здания, средняя воздухопроницаемость квартир жилых и помещений общественных зданий (при закрытых приточно-вытяжных вентиляционных отверстиях) должна обеспечивать определяемый по ГОСТ 31167 воздухообмен кратностью n_{50} , ч^{-1} , при разности давлений наружного и внутреннего воздуха 50 Па при вентиляции с естественным побуждением $n_{50} \leq 4 \text{ ч}^{-1}$.

Срок, в течение которого выполнение требований расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию обеспечивается застройщиком, должен составлять не менее пяти лет с момента ввода их в эксплуатацию. При этом во всех случаях на застройщике лежит обязанность проведения обязательного расчетно-инструментального контроля нормируемых энергетических показателей дома как при вводе дома в эксплуатацию, так и последующего их подтверждения не реже, чем один раз в пять лет.

Остальные проектные решения изменений не претерпели и были рассмотрены ранее с положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 25.07.2014 г. № 23-1-4-0094-14.

Разделы проектной документации:

Схема планировочной организации земельного участка (за исключением проектных решений, изложенных в данном заключении);

Архитектурные решения (за исключением проектных решений, изложенных в данном заключении);

Конструктивные и объемно-планировочные решения;

Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений

- Система электроснабжения (за исключением проектных решений, изложенных в данном заключении);

- Система водоснабжения и водоотведения;

- Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети;

- Сети связи (за исключением проектных решений, изложенных в данном заключении);

- Система газоснабжения;

Проект организации строительства;

Перечень мероприятий по охране окружающей среды;

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности;

Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов (за исключением проектных решений, изложенных в данном заключении);

Мероприятия по обеспечению требований безопасной эксплуатации зданий и сооружений;

Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов (за исключением проектных решений, изложенных в данном заключении);

рассмотрены с положительными заключениями негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 25.07.2014 г. № 23-1-4-0094-14 и ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» от 19.12.2014 г. № 23-1-2-0068-14.

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

Выводы экспертов по результатам рассмотрения	Сведения о внесенных в проектную документацию изменениях
Раздел 1. Пояснительная записка и общие вопросы.	
1. Представить градостроительный план земельного участка (подпункт «б» п. 10 «Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденного постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 г. № 87).	Представлен градостроительный план земельного участка от 10.07.2014 г. № RU23306000-00000000003897.
Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.	
1. Представить юридическое обоснование размещения механических парковок за пределами отведенного участка.	Представлен договор аренды земельного участка с кадастровым номером 23:43:0123033:65 от 17.05.2016 г. б/н.
2. По предварительной оценке экспертизы, нарушена зона допустимого размещения зданий и сооружений согласно градостроительного плана с кадастровым номером 23:43:0123033:64 от 10.07.2014 г.	Откорректированы схема размещения зданий на земельном участке, все здания размещены в пределах зоны допустимого размещения зданий и сооружений (листы 2, 3, 5-8 04-16-1-ПЗУ).

<p>3. Согласно представленному расчету необходимое количество парковочных мест 510 м/мест, согласно графическим материалам на отведенном участке предусмотрено 9 м/мест, на арендуемом – 308 м/мест. Представить информацию о размещении недостающего количества парковочных мест.</p>	<p>Произведен перерасчет парковочных мест, добавлена этажность наземной вертикальной парковки (листы 4-5 04-16-К-ПЗУ.ПЗ).</p>
<p>Раздел 3. Архитектурные решения.</p>	
<p>1. В таблице ТЭП суммарные показатели привести в соответствие откорректированным показателям по литеру 2 (количество квартир, общая площадь квартир, строительный объем всего, общая площадь помещений общественного назначения, площадь офисных помещений).</p>	<p>Таблица ТЭП приведена в соответствие.</p>
<p>2. Показатели этажности и количества этажей по подземной парковке привести в соответствие с проектом.</p>	<p>Показатели этажности и количества этажей подземной парковки откорректированы (лист 5 04-16-К-АР.ПЗ).</p>
<p>3. Согласно корректирующей записке состав наружных стен представлен двумя типами и с наружным утеплением из экструдированного пенополистирола, тогда как в графической части представлены три типа и в качестве утеплителя приведена минераловатная плита. Привести документацию в соответствие.</p>	<p>Состав наружных стен в тестовой части откорректирован (лист 4 04-16-К-АР.ПЗ).</p>
<p>Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.</p>	
<p>Подраздел «Система электроснабжения». Литеры 1, 2, 5, 5/1.</p>	
<p>Принципиальных замечаний нет.</p>	
<p>Подраздел «Система водоснабжения и водоотведения».</p>	
<p>1. Не выполнены п. г), е), л), о), п), т) подраздела 17 «Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденного постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 г. № 87.</p>	<p>Корректировка проекта выполнена в части АР в связи с перепланировкой жилой квартиры в нежилое офисное помещение. Изменения, внесенные в графическую и текстовую части, представлены.</p>
<p>2. Не выполнен п. 8.2.15 СП 30.13330.2012. Вытяжная часть канализационного стояка выводится через кровлю или сборную вентиляционную шахту здания на высоту от плоской неэксплуатируемой и скатной кровли 0,2 м.</p>	<p>Вытяжная часть канализационного стояка откорректирована (04-16-К-ВК.ПЗ-5 п. 3г).</p>
<p>3. Не выполнен п. 8.2.12 СП 30.13330.2012. Дополнить текстовую часть информацией о том, что от всех помещений жилых и общественных зданий следует предусматривать отдельные выпуски канализации.</p>	<p>Раздельные выпуски канализации предусмотрены (04-16-К-ВК.ПЗ-5 п.3г).</p>

Подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование».	
1. Обосновать отсутствие изменения тепловой нагрузки при изменении наружных ограждающих конструкций.	Представлен расчет тепловой нагрузки. Тепловая нагрузка не претерпела изменений.
Подраздел «Сети связи». Литеры 1, 2, 5, 5/1.	
Принципиальных замечаний нет.	
Раздел 6. Проект организации строительства.	
Принципиальных замечаний нет.	
Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.	
1. В корректирующей записке отсутствуют конкретные мероприятия по корректировке раздела.	Корректирующая записка представлена. Принципиальных замечаний нет.
2. В представленном письме УНД и ПР ГУ МЧС России по Краснодарскому краю расстояние от дверей квартир до выхода в лестничную клетку предусмотрено 15 м. В разделе, тем не менее, предусмотрены системы приточно-вытяжной противодымной вентиляции в поэтажных коридорах, что не противоречит п. 5.4.3 СП 1.13130.2009.	Исключены системы приточно-вытяжной противодымной вентиляции в поэтажных коридорах в связи с тем, что выполнен расчет пожарных рисков с разработкой комплекса инженерно-технических и организационных мероприятий на период эксплуатации объекта от 19.01.2016 г. № 23-59-9-2 (ООО «Пожсервис-Юг»).
Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.	
1. Представить планы цокольных этажей с указанием путей перемещения инвалидов и их эвакуации (п. 27 «Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденного постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 г. № 87).	Представлены планы цокольных этажей с указанием путей перемещения инвалидов и их эвакуации (листы 10-12 04-16-К-ОДИ).
2. Входные тамбуры в жилые помещения на первом этаже выполнить не менее 1,5 м (СП 54.13330.2011, п. 9.19).	Глубина входных тамбуров принята 1,5 м (листы 3, 5 04-16-К-ОДИ).
Раздел 11.1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований по оснащению зданий, строений, сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов.	
Принципиальных замечаний нет.	

4. Выводы по результатам рассмотрения

4.1. Выводы о соответствии результатов инженерных изысканий

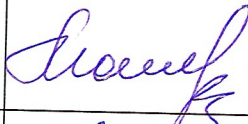

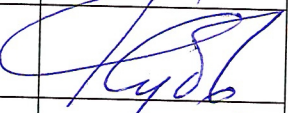

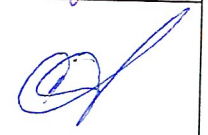

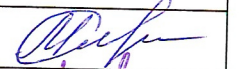
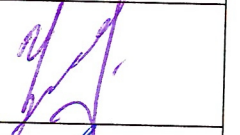

Инженерные условия территории строительства, изложенные в материалах инженерных изысканий, рассмотрены с положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 25.07.2014 г. № 23-1-4-0094-14.

4.2. Выводы в отношении технической части проектной документации

Проектная документация по объекту «Жилой комплекс 9-ти этажных домов по ул. Комарова, 21/1 со встроенными помещениями общественного назначения в г. Краснодаре. Корректировка 2 («Литеры 1, 2, 5, 5/1» - I этап)» соответствует требованиям нормативной технической документации и результатам инженерных изысканий.

4.3. Общие выводы

Проектная документация по объекту «Жилой комплекс 9-ти этажных домов по ул. Комарова, 21/1 со встроенными помещениями общественного назначения в г. Краснодаре. Корректировка 2 («Литеры 1,2,5,5/1» - I этап)» соответствует требованиям нормативной технической документации и результатам инженерных изысканий.

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
Панкратова Людмила Владимировна	эксперт	ГС-Э-12-2-0359 2.1 МС-Э-12-3-2630 3.1	разделы 1, 10.1 раздел 2	
Казакова Татьяна Викторовна	главный специалист по экспертизе архитектурных и объемно-планировочных решений	МС-Э-45-2-3519 2.1.2	разделы 3, 10	
Рудь Олег Сергеевич	начальник архитектурно-строительного отдела	МС-Э-59-2-3901 2.1.2	разделы 3, 10; подраздел 5ж	
Таванчева Ольга Алексеевна	главный специалист по электроснабжению	ГС-Э-12-2-0367 2.3.1 ГС-Э-45-2-1758 2.3.2	подраздел 5а подраздел 5д	
Абдукодинова Анна Васильевна	главный специалист по рассмотрению разделов водоснабжения и коммуникаций проектной документации	МС-Э-22-2-5607 2.2.1	подразделы 5б, 5в	
Коцуба Алексей Викторович	начальник отдела экспертиз инженерных коммуникаций и специальных разделов	ГС-Э-12-2-0352 2.2.2 ГС-Э-45-2-1754 2.2.3	подраздел 5г подраздел 5е	
Слободская Маргарита Юрьевна	эксперт проекта организации строительства	МС-Э-14-2-2680 2.1.4	разделы 6, 7	
Зимарин Игорь Викторович	главный специалист по рассмотрению раздела по пожарной безопасности	МР-Э-22-2-0659 2.5 МС-Э-12-4-2623 4.5	раздел 9 раздел 12	
Чернышева Елена Алексеевна	главный специалист по направлению деятельности «Конструктивных решений»	МС-Э-63-2-4008 2.1.3	раздел 11.1	



Федеральная служба по аккредитации

0000495

СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий

№ РОСС RU.0001.610580
(номер свидетельства об аккредитации)

№ 0000495
(учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что

Общество с ограниченной ответственностью
(полное и (в случае, если имеется)

"Краснодарская негосударственная экспертиза", (ООО "КНЭ")
сокращенное наименование и ОГРН юридического лица)

ОГРН 1112310006313

место нахождения

350000, г Краснодар, ул. Базовская Дамба, д. 8
(адрес юридического лица)

аккредитовано (а) на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации

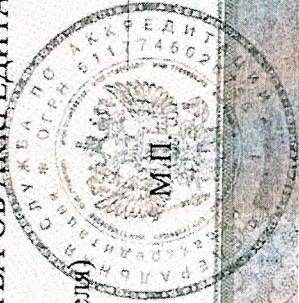
(вид негосударственной экспертизы, в отношении которого получена аккредитация)

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 24 сентября 2014 г. по 24 сентября 2019 г.

Руководитель (заместитель руководителя)
органа по аккредитации

(подпись)

М.А. Якутова
(Ф.И.О.)



Прошито и

прочумеровано

100/1000
1000 лист(ов)

М.Г. Гудильниковский

