

Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦЭКСПЕРТСТРОЙ»

СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ
на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации
и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий
№ RA.RU.611133 от 30 ноября 2017 года

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор

ООО «СЭС»

Пахомов Виктор Константинович
«15» мая 2020 г.



ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

№

2	3	-	2	-	1	-	2	-	0	1	7	6	2	8	-	2	0	2	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Наименование объекта экспертизы

«Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями по адресу:
г. Краснодар, ул. Дежнева, 29/3. Корректировка 2»

Объект негосударственной экспертизы
Проектная документация

I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

1.1. Сведения об организации по проведению экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦЭКСПЕРТСТРОЙ», ООО «СЭС»;
Юридический адрес: 108811, Российская Федерация, г. Москва, ул. Никитина, д. 10, пом. IV, ком. 3А;

Фактический адрес, почтовый адрес: 108811, Российская Федерация, г. Москва, ул. Никитина, д. 10, пом. IV, ком. 3А;

Контактные телефоны, электронная почта, сайт: 8(928)239-57-91, info@expert-kr.ru, expert-kr.ru;

ИНН/КПП: 7751089238/775101001;

ОГРН/Дата присвоения ОГРН: 5177746045362 / 09.10.2017 г.

Руководитель предприятия: Генеральный директор

Пахомов Виктор Константинович, действующий на основании Устава;

Свидетельство об аккредитации №РА.RU. 611133 от 30 ноября 2017 г.

1.2. Сведения о заявителе, застройщике, техническом заказчике

Заявитель:

Индивидуальный предприниматель Рыбцов Алексей Викторович

ИНН 232703491689

ОГРНИП 318237500439322

Почтовый адрес: 350087, край Краснодарский, г. Краснодар, п. Российский, ул. им. Комарова В.М., д. 42, кв. 1

Застройщик-Заказчик:

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Гарантия»

ИНН 2312281583

КПП 231201001

ОГРН 1192375023972

Адрес: 350075, Краснодарский край, город Краснодар, Сормовская 3/2 пом. Литер В №147/1

Место нахождения: 350075, Краснодарский край, город Краснодар, Сормовская 3/2 пом. Литер В №147/1

1.3. Основания для проведения экспертизы

– Заявление на проведение негосударственной экспертизы разделов проектной документации без сметы на строительство.

– Договор № 26.03.2020-014/1-К-Э/2020 от «26» марта 2020 г. на проведение негосударственной экспертизы разделов проектной документации без сметы на строительство.

– Положительное заключение негосударственной экспертизы № 77-2-1-1-0138-16 от 02.08.2016 г. по объекту: «Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и надземной парковкой по ул. Дежнева, 29/3 в Карасунском внутригородском округе г. Краснодар», выданное ООО «МИНЭКС».

– Положительное заключение негосударственной экспертизы № 37-2-1-2-0151-16 от 02.11.2016 г. по объекту: «Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и надземной парковкой по ул. Дежнева, 29/3 в Карасунском внутригородском округе г. Краснодар», выданное ООО «Центр проектных и строительных экспертиз».

– Положительное заключение негосударственной экспертизы № 23-2-1-3-038336-2019 от

26.12.2019 г. по объекту: «Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: г. Краснодар, ул. Дежнева, 29/3. Корректировка», выданное ООО «СЭС».

1.4. Сведения о заключении государственной экологической экспертизы

Нет сведений

1.5. Сведения о составе документов, представленных для проведения экспертизы

Проектная документация, состоящая из следующих разделов:

Номер тома	Обозначение	Наименование
1	004/20-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка
2	004/20-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка
3.1	004/20-АР1	Раздел 3. Архитектурные решения. Книга 1. Литер 1. Жилой дом.
3.2	004/20-АР2	Раздел 3. Архитектурные решения. Книга 2. Подземная парковка.
4.1	004/20-КР2	Раздел 4. Конструктивные и объемно - планировочные решения. Книга 2. Парковка.
		Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений
5.1.1	004/20-ИОС1.1	Подраздел 1. Система электроснабжения. Книга 1. Литер1. Жилой дом.
5.1.2	004/20-ИОС1.2	Подраздел 1. Система электроснабжения. Книга 2. Парковка.
5.1.3	004/20-ИОС1.3	Подраздел 1. Система электроснабжения. Книга 3. Внутриплощадочные сети.
5.2,3.1	004/20-ИОС2,3.1	Подраздел 2,3. Система водоснабжения. Система водоотведения. Книга 1. Литер1. Жилой дом.
5.2,3.2	004/20-ИОС2,3.2	Подраздел 2,3. Система водоснабжения. Система водоотведения. Книга 2. Парковка.
5.2,3.3	004/20-ИОС2,3.3	Подраздел 2,3. Система водоснабжения. Система водоотведения. Книга 3. Внутриплощадочные сети.
5.4.1	004/20-ИОС4.1	Подраздел 4. Отопление, вентиляция. Книга 1. Литер1. Жилой дом.
5.4.2	004/20-ИОС4.2	Подраздел 4. Отопление, вентиляция. Книга 2. Парковка.
5.4.3	004/20-ИОС4.3	Подраздел 4. Книга 3. Тепловые сети.
5.5.1	004/20-ИОС5.1	Подраздел 5. Сети связи. Книга 1. Литер1. Жилой дом.
5.5.2	004/20-ИОС5.2	Подраздел 5. Сети связи. Книга 2. Парковка.
5.5.3	004/20-ИОС5.3	Подраздел 5. Сети связи. Книга 3. Внутриплощадочные сети.
5.7.1	004/20-ИОС7.1	Подраздел 7. Технологические решения. Книга 1. Литер 1.

		Жилой дом.
5.7.2	004/20-ИОС7.2	Подраздел 7. Технологические решения. Книга 2. Парковка.
6	004/20-ПОС	Раздел 6. Проект организации строительства
8	004/20-ООС	Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды
9.1	004/20-ПБ1	Раздел 9. Книга 1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Жилой дом
9.2	004/20-ПБ2	Раздел 9. Книга 2. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Подземная парковка
10	004/20-ОДИ	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.
10/1	004/20-ТБЭ	Раздел 10/1. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства
11/1	004/20-ЭЭ	Раздел 11/1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности

II. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения 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: «Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: г. Краснодар, ул. Дежнева, 29/3. Корректировка 2».

Адрес местонахождения: Российская Федерация, Краснодарский край, город Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. им. Дежнева, 29/3.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение объекта:

- Жилой дом Ф1.3, Ф4.3, Ф3.5, Ф2.1, Ф3.5, Ф3.6.

- Парковка Ф5.2.

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства Технико-экономические показатели

Наименование показателей, ед.изм	Количество
Жилой дом литер 1, Площадь застройки, м2	3447,31
Жилой дом литер 1, Этажность, этаж	24
Жилой дом литер 1, Количество этажей, этаж	25
Жилой дом литер 1, Строительный объем всего, м3	175342,9
Жилой дом литер 1, Строительный объем выше отм.0,000, м3	165303,5
Жилой дом литер 1, Строительный объем ниже отм.0,000, м3	10039,4
Жилой дом литер 1, Площадь нежилых помещений на отм -3,200, м2	2023,9
Жилой дом литер 1, Площадь нежилых помещений на отм. 0,000, м2	2500,59
Жилой дом литер 1, Общая площадь здания, м2	50458,82

Жилой дом литер 1, Жилая площадь квартир, м2	18835,37
Жилой дом литер 1, Площадь квартир без балконов, м2	33870,14
Жилой дом литер 1, Общая площадь квартир с балконами, м2	34109,3
Жилой дом литер 1, Количество квартир всего, штук	782
Жилой дом литер 1, Количество квартир смарт, штук	138
Жилой дом литер 1, Количество квартир 1- комнатных, штук	276
Жилой дом литер 1, Количество квартир 2- комнатных, штук	184
Жилой дом литер 1, Количество квартир 3- комнатных, штук	46
Жилой дом литер 1, Количество квартир студий, штук	138
Подземная парковка, Этажность, этаж	1
Подземная парковка, Высота этажа до низа выступающей конструкции, м	3,7
Подземная парковка, Высота этажа до низа выступающей конструкции, м	3,4
Подземная парковка, Высота этажа до низа выступающей конструкции, м	2,9
Подземная парковка, Высота рамп до низа выступающей конструкции, м	2,25
Подземная парковка, Высота рамп до низа выступающей конструкции, м	2,4
Подземная парковка, Количество машино-мест (общая вместимость), штук	533
Подземная парковка, Общая площадь здания, м2	16977,2
Подземная парковка, Площадь подземной парковки, м2	8477,0
Подземная парковка, Площадь эксплуатируемой кровли, м2	8500,2
Подземная парковка, Площадь застройки, м2	8570,0
Подземная парковка, Строительный объем всего, м3	36343,0
Подземная парковка, Строительный объем выше отм. 0.000, м3	9090,4
Подземная парковка, Строительный объем ниже отм. 0.000, м3	27252,6

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

Нет сведений

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

Финансирование объекта капитального строительства предусмотрено за счет собственных средств организации, не являющейся юридическим лицом, указанным в части 2 статьи 48.2 ГрК РФ. Бюджетные средства не привлекались.

2.4. Сведения о природных и иных условиях территории, на которой планируется осуществлять строительство (реконструкцию, капитальный ремонт)

Климатический район и подрайон – ШБ
Инженерно-геологические условия - II
Ветровой район - IV
Снеговой район – II
Сейсмичность площадки строительства – 7 баллов

2.5. Иные представленные по усмотрению заявителя сведения, необходимые для идентификации объекта капитального строительства

Нет сведений

2.6. Сведения о сметной стоимости строительства (реконструкции, капитального ремонта) объекта капитального строительства

Нет сведений

2.7. Сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших проектную документацию

Индивидуальный предприниматель Рыбцов Алексей Викторович

ИНН 232703491689

ОГРНИП 318237500439322

Почтовый адрес: 350087, край Краснодарский, г. Краснодар, п. Российский, ул. им. Комарова В.М., д. 42, кв. 1

Выписка из реестра членов саморегулируемой организации №000000000000000000001131 от 08.05.2020 г., выданная Ассоциация СРО «ЭкспертПроект». СРО-П-182-02042013.

2.8. Сведения об использовании при подготовке проектной документации, в том числе экономически эффективной проектной документации повторного использования

Нет сведений

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

- Задание на корректировку проектной документации по объекту: «Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: г. Краснодар, ул. Дежнева, 29/3. Корректировка 2», согласованное ООО СЗ «Гарантия», утвержденное ИП Рыбцов А.В.

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

Сведения о документации по планировке территории, о наличии разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства представлены положительным заключением негосударственной экспертизы № 23-2-1-3-038336-2019 от 26.12.2019 г. по объекту: «Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: г. Краснодар, ул. Дежнева, 29/3. Корректировка», выданным ООО «СЭС».

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

Сведения о технических условиях подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения представлены положительным заключением негосударственной экспертизы № 23-2-1-3-038336-2019 от 26.12.2019 г. по объекту: «Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: г. Краснодар, ул. Дежнева, 29/3. Корректировка», выданным ООО «СЭС».

2.12. Иная представленная по усмотрению заявителя информация об основаниях, исходных данных для проектирования

Нет сведений

III. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения экспертизы результатов инженерных изысканий

3.1. Дата подготовки отчетной документации по результатам инженерных изысканий

Результаты инженерных изысканий рассмотрены:

– Положительным заключением негосударственной экспертизы № 23-2-1-3-038336-2019 от 26.12.2019 г. по объекту: «Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: г. Краснодар, ул. Дежнева, 29/3. Корректировка», выданным ООО «СЭС».

3.2. Сведения о видах инженерных изысканий

Результаты инженерных изысканий рассмотрены:

– Положительным заключением негосударственной экспертизы № 23-2-1-3-038336-2019 от 26.12.2019 г. по объекту: «Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: г. Краснодар, ул. Дежнева, 29/3. Корректировка», выданным ООО «СЭС».

3.3. Сведения о местоположении района (площадки, трассы) проведения инженерных изысканий

Результаты инженерных изысканий рассмотрены:

– Положительным заключением негосударственной экспертизы № 23-2-1-3-038336-2019 от 26.12.2019 г. по объекту: «Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: г. Краснодар, ул. Дежнева, 29/3. Корректировка», выданным ООО «СЭС».

3.4. Сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших технический отчет по результатам инженерных изысканий

Нет сведений

3.5. Сведения о задании застройщика (технического заказчика) на выполнение инженерных изысканий

Нет сведений

3.6. Сведения о программе инженерных изысканий

Нет сведений

3.7. Сведения об оперативных изменениях, внесенных заявителем в рассматриваемые разделы результатов инженерных изысканий в процессе проведения экспертизы

Нет сведений

3.8. Иная представленная по усмотрению заявителя информация, определяющая основания и исходные данные для подготовки результатов инженерных изысканий

Нет сведений

IV. Описание рассмотренной документации (материалов)

4.1. Описание технической части проектной документации

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

Номер тома	Обозначение	Наименование
1	004/20-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка
2	004/20-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка
3.1	004/20-АР1	Раздел 3. Архитектурные решения. Книга 1. Литер 1. Жилой дом.
3.2	004/20-АР2	Раздел 3. Архитектурные решения. Книга 2. Подземная парковка.
4.1	004/20-КР2	Раздел 4. Конструктивные и объемно - планировочные решения. Книга 2. Парковка.
		Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно- технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений
5.1.1	004/20-ИОС1.1	Подраздел 1. Система электроснабжения. Книга 1. Литер1. Жилой дом.
5.1.2	004/20-ИОС1.2	Подраздел 1. Система электроснабжения. Книга 2. Парковка.
5.1.3	004/20-ИОС1.3	Подраздел 1. Система электроснабжения. Книга 3. Внутриплощадочные сети.
5.2,3.1	004/20-ИОС2,3.1	Подраздел 2,3. Система водоснабжения. Система водоотведения. Книга 1. Литер1. Жилой дом.
5.2,3.2	004/20-ИОС2,3.2	Подраздел 2,3. Система водоснабжения. Система водоотведения. Книга 2. Парковка.
5.2,3.3	004/20-ИОС2,3.3	Подраздел 2,3. Система водоснабжения. Система водоотведения. Книга 3. Внутриплощадочные сети.
5.4.1	004/20-ИОС4.1	Подраздел 4. Отопление, вентиляция. Книга 1. Литер1. Жилой дом.
5.4.2	004/20-ИОС4.2	Подраздел 4. Отопление, вентиляция. Книга 2. Парковка.
5.4.3	004/20-ИОС4.3	Подраздел 4. Книга 3. Тепловые сети.
5.5.1	004/20-ИОС5.1	Подраздел 5. Сети связи. Книга 1. Литер1. Жилой дом.
5.5.2	004/20-ИОС5.2	Подраздел 5. Сети связи. Книга 2. Парковка.
5.5.3	004/20-ИОС5.3	Подраздел 5. Сети связи. Книга 3. Внутриплощадочные сети.
5.7.1	004/20-ИОС7.1	Подраздел 7. Технологические решения. Книга 1. Литер 1. Жилой дом.
5.7.2	004/20-ИОС7.2	Подраздел 7. Технологические решения. Книга 2. Парковка.

6	004/20-ПОС	Раздел 6. Проект организации строительства
8	004/20-ООС	Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды
9.1	004/20-ПБ1	Раздел 9. Книга 1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Жилой дом
9.2	004/20-ПБ2	Раздел 9. Книга 2. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Подземная парковка
10	004/20-ОДИ	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.
10/1	004/20-ТБЭ	Раздел 10/1. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства
11/1	004/20-ЭЭ	Раздел 11/1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности

4.2.2. Описание основных решений (мероприятий), принятых в проектной документации

4.2.2.1. Пояснительная записка

В проекте представлена корректирующая пояснительная записка с исходными данными для проектирования.

В пояснительной записке приведены состав проекта, решение о разработке проектной документации, исходные данные и условия для проектирования, сведения о потребности объекта капитального строительства в топливе, воде и электрической энергии, технико-экономические показатели.

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

Корректировка проектной документации объекта: «Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: г. Краснодар, ул. Дежнева, 29/3. Корректировка 2» затронула все разделы проектной документации согласно состава проекта.

При настоящей корректировке проектной документации внесены следующие принципиальные изменения:

- Добавлен перечень корректируемых разделов.
- Техничко-экономические показатели жилого здания изменились (коммерческие и нежилые помещения);
- Техничко-экономические показатели подземной парковки изменились, в связи с изменением концепции парковки.

Проектные решения, не вошедшие в корректировку, рассмотрены:

– Положительным заключением негосударственной экспертизы № 37-2-1-2-0151-16 от 02.11.2016 г. по объекту: «Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и надземной парковкой по ул. Дежнева, 29/3 в Карасунском внутригородском округе г. Краснодар», выданным ООО «Центр проектных и строительных экспертиз».

– Положительным заключением негосударственной экспертизы № 23-2-1-3-038336-2019 от 26.12.2019 г. по объекту: «Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями по

адресу: г. Краснодар, ул. Дежнева, 29/3. Корректировка», выданным ООО «СЭС».

4.2.2.2. Схема планировочной организации земельного участка

Корректировкой проектной документации данного раздела предусмотрены следующие изменения:

- Убрана наземная часть парковки (стилобат), с последующим увеличением высоты подземной парковки.
- Изменена входная группа доступа в жилые и коммерческие нежилые помещения здания.
- Площадки детские, спортивные, для взрослых – расположены на эксплуатируемой кровле подземной стоянки и имеют переходы на уровень первого жилого этажа по ступенькам или пандусам для МГН.
- Благоустройство выполняется внутридомовое к прилегающей территории и земельному участку.

Проектные решения, не вошедшие в корректировку, рассмотрены:

– Положительным заключением негосударственной экспертизы № 37-2-1-2-0151-16 от 02.11.2016 г. по объекту: «Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и надземной парковкой по ул. Дежнева, 29/3 в Карасунском внутригородском округе г. Краснодар», выданным ООО «Центр проектных и строительных экспертиз».

– Положительным заключением негосударственной экспертизы № 23-2-1-3-038336-2019 от 26.12.2019 г. по объекту: «Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: г. Краснодар, ул. Дежнева, 29/3. Корректировка», выданным ООО «СЭС».

4.2.2.3. Архитектурные решения

Корректировкой проектной документации данного раздела предусмотрены следующие изменения:

Жилой дом

- Изменены объемно-планировочные решения встроенных коммерческих нежилых помещений.
- Изменены размеры оконных проемов с 4 по 24 этажи.
- Фасады с измененными оконными проемами и встроенными коммерческими помещениями.
- Изменены входные группы в жилые и коммерческие нежилые помещения здания.

Благоустройство

Площадки детские, спортивные, для взрослых – расположены на эксплуатируемой кровле подземной стоянки и имеют переходы на уровень первого жилого этажа по ступенькам или пандусам для МГН. Благоустройство выполняется по индивидуальному проекту в рамках данного договора.

Паркинг

- Изменено объемно-планировочное решение.
- Убрана наземная часть парковки (стилобат), с последующим увеличением высоты подземной парковки.
- Увеличена высота подземного паркинга до 3,7 метров, в некоторых местах до 3,4 метров в чистоте.
- Предусмотрены автоматические двухуровневые подъемники для хранения автомобилей в подземной парковке.
- Увеличено общее количество парковочных мест.

- Проектом необходимо предусмотреть нумерацию парковочных мест (принадлежность к БС, нумерация по часовой стрелке с лева на право).
- Добавлено помещение электрощитовой.
- Размеры в осях «1-2 изменены с 3,9 до 5,4 м для увеличения габаритных размеров парковочного места.
- Нанесены 2 подпольных канала для прокладки инженерных коммуникаций.
- Изменено расположение лестничных клеток согласно расчету пожарных рисков.
- Изменен состав покрытий пола и эксплуатируемой кровли.

Технико-экономические показатели
Жилой дом

№	Наименование показателей	До корректировки	После корректировки
1	Площадь застройки м2	3447,31	3447,31
2	Этажность эт.	24	24
3	Количество этажей эт.	25	25
4	Строительный объем всего м3	175342,9	175342,9
	выше отм.0,000	165303,5	165303,5
	ниже отм.0,000	10039,4	10039,4
	Площадь нежилых помещений на отм.-3,200 м2	2334,25	2023,9
	Площадь нежилых помещений на отм. 0,000 м2	2567,94	2500,59
5	Общая площадь здания м2	50458,82	50458,82
6	Жилая площадь квартир м2	18835,37	18835,37
7	Площадь квартир без балконов м2	33870,14	33870,14
8	Общая площадь квартир с балконами	34109,3	34109,3
9	Количество квартир - всего шт.	782	782
	в том числе: смарт -	138	138
	1- комнатных	276	276
	2- комнатных	184	184
	3- комнатных	46	46
	студии	138	138

Технико-экономические показатели
Парковка

№	Наименование показателей	До корректировки	После корректировки	Примечание
1	Тип парковки	-	-	Закрытая подземная
2	Этажность	1	1	этаж
3	Высота этажа	2,8; 2,2	3,7; 3,4; 2,9	До низа выступающей конструкции, м
	Высота рампы	2,25; 2,4.	2,25; 2,4.	До низа выступающей конструкции, м
4	Размер места хранения автомобиля	2.2x4.4, 2.5x5.5	-	2.5x5.3
5	Количество машино-мест (общая вместимость)	293	533 шт*	* - (178+200+155) машино-мест
6	Тип рампы	2 шт.	2 шт	Крытая, однопутная, прямолинейная

7	Общая площадь здания	12231,3	16977,2	кв.м
8	В том числе: площадь подземной парковки;	8205,4	8477,0	кв.м.
9	Площадь эксплуатируемой кровли	4025,9	8500,2	кв.м
10	Площадь застройки	8405,2	8570,0	кв.м
11	Строительный объем всего	31 064,1	36343,0	куб.м
	Выше отм. 0.000	31 064,1	9090,4	
	Ниже отм. 0.000	-	27252,6	

Проектные решения, не вошедшие в корректировку, рассмотрены:

– Положительным заключением негосударственной экспертизы № 37-2-1-2-0151-16 от 02.11.2016 г. по объекту: «Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и надземной парковкой по ул. Дежнева, 29/3 в Карасунском внутригородском округе г. Краснодар», выданным ООО «Центр проектных и строительных экспертиз».

– Положительным заключением негосударственной экспертизы № 23-2-1-3-038336-2019 от 26.12.2019 г. по объекту: «Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: г. Краснодар, ул. Дежнева, 29/3. Корректировка», выданным ООО «СЭС».

4.2.2.4. Конструктивные и объемно-планировочные решения

Корректировкой проектной документации данного раздела предусмотрены следующие изменения:

Паркинг

- Изменены объемно-планировочные решения.
- Изменены размеры в плане.
- Изменение толщины плиты покрытия подземной парковки; рассмотреть возможность применение облегчению плиту перекрытия.
- Изменение геометрических размеров и шага колонн.
- Предусмотрена безригельная система.
- Изменение опалубочных планов плиты покрытия.

Проектные решения, не вошедшие в корректировку, рассмотрены:

– Положительным заключением негосударственной экспертизы № 37-2-1-2-0151-16 от 02.11.2016 г. по объекту: «Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и надземной парковкой по ул. Дежнева, 29/3 в Карасунском внутригородском округе г. Краснодар», выданным ООО «Центр проектных и строительных экспертиз».

– Положительным заключением негосударственной экспертизы № 23-2-1-3-038336-2019 от 26.12.2019 г. по объекту: «Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: г. Краснодар, ул. Дежнева, 29/3. Корректировка», выданным ООО «СЭС».

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

4.2.2.5.1. Подраздел «Система электроснабжения»

Корректировкой проектной документации данного раздела предусмотрены следующие изменения:

- Комплектность раздела приведена в соответствии с ПП РФ №87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».

Раздел полностью откорректирован в связи с:

- По жилой части корректировкой планировок встроенных коммерческих помещений, технико-экономических показателей.

- По парковке – с полным изменением концепции и проектных решений, планировки и количества машино-мест

- По генеральному плану корректировка сетей в связи с изменением места расположения трансформаторной подстанции

- Изменен способ прокладки кабеля линии освещения, выполнен перерасчет нагрузок, откорректировано размещение 2ТП на благоустройстве земельного участка.

- Перепроектированы схемы сетей паркинга, согласно заданию на проектирование и устройству автоматических двухуровневых подъемников для автомобилей.

- Предусмотрено подключение КНС К1 и КНС К2 к сети электроснабжения.

Проектные решения, не вошедшие в корректировку, рассмотрены:

– Положительным заключением негосударственной экспертизы № 37-2-1-2-0151-16 от 02.11.2016 г. по объекту: «Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и надземной парковкой по ул. Дежнева, 29/3 в Карасунском внутригородском округе г. Краснодар», выданным ООО «Центр проектных и строительных экспертиз».

– Положительным заключением негосударственной экспертизы № 23-2-1-3-038336-2019 от 26.12.2019 г. по объекту: «Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: г. Краснодар, ул. Дежнева, 29/3. Корректировка», выданным ООО «СЭС».

4.2.2.5.2,3 Подраздел «Система водоснабжения и водоотведения»

Корректировкой проектной документации данного раздела предусмотрены следующие изменения:

- Комплектность раздела приведена в соответствии с ПП РФ №87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».

- Раздел полностью откорректирован в связи с корректировкой технико-экономических показателей, встроенных коммерческих нежилых помещений.

- По парковке – с полным изменением концепции и проектных решений, планировки и количества машино-мест.

- КНС К2 подобрана с учетом расходов ливневых стоков прилегающего соседнего земельного участка на основании письма ООО «СК Мегаполис».

Проектные решения, не вошедшие в корректировку, рассмотрены:

– Положительным заключением негосударственной экспертизы № 37-2-1-2-0151-16 от 02.11.2016 г. по объекту: «Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и надземной парковкой по ул. Дежнева, 29/3 в Карасунском внутригородском округе г. Краснодар», выданным ООО «Центр проектных и строительных экспертиз».

– Положительным заключением негосударственной экспертизы № 23-2-1-3-038336-2019 от 26.12.2019 г. по объекту: «Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: г. Краснодар, ул. Дежнева, 29/3. Корректировка», выданным ООО «СЭС».

4.2.2.5.4. Подраздел «Отопление и вентиляция кондиционирование воздуха, тепловая сеть»

Корректировкой проектной документации данного раздела предусмотрены следующие изменения:

- Комплектность раздела приведена в соответствии с ПП РФ №87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».
- Раздел полностью перепроектирован в связи с корректировкой технико-экономических показателей, встроенных коммерческих нежилых помещений.
- По парковке – с полным изменением концепции и проектных решений, планировки и количества машино-мест

Проектные решения, не вошедшие в корректировку, рассмотрены:

- Положительным заключением негосударственной экспертизы № 37-2-1-2-0151-16 от 02.11.2016 г. по объекту: «Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и надземной парковкой по ул. Дежнева, 29/3 в Карасунском внутригородском округе г. Краснодар», выданным ООО «Центр проектных и строительных экспертиз».
- Положительным заключением негосударственной экспертизы № 23-2-1-3-038336-2019 от 26.12.2019 г. по объекту: «Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: г. Краснодар, ул. Дежнева, 29/3. Корректировка», выданным ООО «СЭС».

4.2.2.5.5. Подраздел «Сети связи»

Корректировкой проектной документации данного раздела предусмотрены следующие изменения:

- Комплектность раздела приведена в соответствии с ПП РФ №87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».

Раздел полностью перепроектирован в связи с:

- Раздел полностью перепроектирован в связи с корректировкой технико-экономических показателей, встроенных коммерческих нежилых помещений.
- По парковке – с полным изменением концепции и проектных решений, планировки и количества машино-мест
- По генеральному плану корректировка сетей в связи с изменением концепции подземного паркинга.

Проектные решения, не вошедшие в корректировку, рассмотрены:

- Положительным заключением негосударственной экспертизы № 37-2-1-2-0151-16 от 02.11.2016 г. по объекту: «Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и надземной парковкой по ул. Дежнева, 29/3 в Карасунском внутригородском округе г. Краснодар», выданным ООО «Центр проектных и строительных экспертиз».
- Положительным заключением негосударственной экспертизы № 23-2-1-3-038336-2019 от 26.12.2019 г. по объекту: «Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: г. Краснодар, ул. Дежнева, 29/3. Корректировка», выданным ООО «СЭС».

4.2.2.5.7. Подраздел «Технологические решения»

Корректировкой проектной документации данного раздела предусмотрены следующие изменения:

- На первом этаже здания предусмотрены встроенные помещения следующего назначения – офисные помещения и помещения проектного института.
- В состав помещений включены рабочие кабинеты, кабинеты руководителей, комнаты персонала – гардеробные и комнаты питания; санузлы – универсальные (с возможностью посещения инвалидами и санузлы с тамбуром; комнатой отдыха для персонала и руководителя.

- В составе помещений проектного института предусмотрена комната активного отдыха – тренажерную. Площадь рабочих кабинетов – 15-20 м² на одного работающего.

- В подвальном этаже здания предусмотрены следующие коммерческие помещения – центр лечебно-оздоровительной физкультуры, досуговые клубы для взрослого населения (кружковые занятия), приемные пункты бытового обслуживания.

- Центр лечебно-оздоровительной физкультуры запроектирован без врачебных кабинетов, с залами ЛФК, раздевалками и санузлами.

- Во все помещения предусмотрен доступ и обслуживание инвалидов.

- Изменено назначение помещений, состав и площадь встроенных коммерческих нежилых помещений.

- По парковке – с полным изменением концепции и проектных решений, планировки и количества машино-мест.

Проектные решения, не вошедшие в корректировку, рассмотрены:

– Положительным заключением негосударственной экспертизы № 37-2-1-2-0151-16 от 02.11.2016 г. по объекту: «Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и надземной парковкой по ул. Дежнева, 29/3 в Карасунском внутригородском округе г. Краснодар», выданным ООО «Центр проектных и строительных экспертиз».

– Положительным заключением негосударственной экспертизы № 23-2-1-3-038336-2019 от 26.12.2019 г. по объекту: «Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: г. Краснодар, ул. Дежнева, 29/3. Корректировка», выданным ООО «СЭС».

4.2.2.6. Проект организации строительства

Корректировкой проектной документации данного раздела предусмотрены следующие изменения:

- Прописаны в разделе следующие этапы строительства жилого дома:

1. Строительство дома
2. Строительство коммерческой части.
3. Строительство подземной парковки

Этапы строительства парковки делится на подэтапы:

1. Устройство парковки в осях 18-10/А-Ж
2. Устройство парковки в осях 9-1/А-Ж
3. Устройство парковки в осях 27-19/А-Ж
4. Устройство парковки в осях 27-19/Ж-Н
5. Устройство парковки в осях 18-10/Ж-Н
6. Устройство парковки в осях 9-1/Ж-Н
7. Строительство наземной части
8. Благоустройство

- Устройство подземной парковки произведены с устройством холодного шва на расстоянии 1700 мм от оси Ж в сторону оси И.

- Произведена корректировка всей текстовой части под обновленную информацию о строительных бригадах и трудовых ресурсах, перерасчет сроков строительства и потребности бытовок.

Проектные решения, не вошедшие в корректировку, рассмотрены:

– Положительным заключением негосударственной экспертизы № 37-2-1-2-0151-16 от 02.11.2016 г. по объекту: «Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и надземной парковкой по ул. Дежнева, 29/3 в Карасунском внутригородском округе г. Краснодар», выданным ООО «Центр проектных и строительных экспертиз».

– Положительным заключением негосударственной экспертизы № 23-2-1-3-038336-2019 от

26.12.2019 г. по объекту: «Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: г. Краснодар, ул. Дежнева, 29/3. Корректировка», выданным ООО «СЭС».

4.2.2.8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Корректировкой проектной документации данного раздела предусмотрены следующие изменения:

Изменены исходные данные – благоустройство придомовой территории, размещение постоянных парковок, в связи с этим откорректированы расчеты.

Проектные решения, не вошедшие в корректировку, рассмотрены:

– Положительным заключением негосударственной экспертизы № 37-2-1-2-0151-16 от 02.11.2016 г. по объекту: «Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и надземной парковкой по ул. Дежнева, 29/3 в Карасунском внутригородском округе г. Краснодар», выданным ООО «Центр проектных и строительных экспертиз».

– Положительным заключением негосударственной экспертизы № 23-2-1-3-038336-2019 от 26.12.2019 г. по объекту: «Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: г. Краснодар, ул. Дежнева, 29/3. Корректировка», выданным ООО «СЭС».

4.2.2.9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Корректировкой проектной документации данного раздела предусмотрены следующие изменения:

Корректировка проекта связана с изменением всех смежных разделов и получением обновленных заданий от корректируемых разделов, в частности архитектурные решения:

По жилому дому

- Объемно-планировочные решения встроенных коммерческих нежилых помещений.

Паркинг

- Изменено объемно-планировочное решение. Исключен наземный паркинг.

- Увеличена высота подземного паркинга до 3,7 метров, в некоторых местах до 3,4 метров в чистоте.

- Предусмотрены автоматические двухуровневые подъемники для хранения автомобилей в подземной парковке и на эксплуатируемой кровле.

- Увеличено общее количество парковочных мест.

- Предусмотрено пожаротушение.

Проектные решения, не вошедшие в корректировку, рассмотрены:

– Положительным заключением негосударственной экспертизы № 37-2-1-2-0151-16 от 02.11.2016 г. по объекту: «Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и надземной парковкой по ул. Дежнева, 29/3 в Карасунском внутригородском округе г. Краснодар», выданным ООО «Центр проектных и строительных экспертиз».

– Положительным заключением негосударственной экспертизы № 23-2-1-3-038336-2019 от 26.12.2019 г. по объекту: «Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: г. Краснодар, ул. Дежнева, 29/3. Корректировка», выданным ООО «СЭС».

4.2.2.10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов

Корректировкой проектной документации данного раздела предусмотрены следующие изменения:

- Изменение объемно-планировочных решений встроенных коммерческих нежилых помещений.

Проектные решения, не вошедшие в корректировку, рассмотрены:

- Положительным заключением негосударственной экспертизы № 37-2-1-2-0151-16 от 02.11.2016 г. по объекту: «Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и надземной парковкой по ул. Дежнева, 29/3 в Карасунском внутригородском округе г. Краснодар», выданным ООО «Центр проектных и строительных экспертиз».

- Положительным заключением негосударственной экспертизы № 23-2-1-3-038336-2019 от 26.12.2019 г. по объекту: «Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: г. Краснодар, ул. Дежнева, 29/3. Корректировка», выданным ООО «СЭС».

4.2.2.10.1 Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства

Корректировкой проектной документации данного раздела предусмотрены следующие изменения:

- Изменение объемно-планировочных решений встроенных коммерческих нежилых помещений.

Проектные решения, не вошедшие в корректировку, рассмотрены:

- Положительным заключением негосударственной экспертизы № 37-2-1-2-0151-16 от 02.11.2016 г. по объекту: «Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и надземной парковкой по ул. Дежнева, 29/3 в Карасунском внутригородском округе г. Краснодар», выданным ООО «Центр проектных и строительных экспертиз».

- Положительным заключением негосударственной экспертизы № 23-2-1-3-038336-2019 от 26.12.2019 г. по объекту: «Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: г. Краснодар, ул. Дежнева, 29/3. Корректировка», выданным ООО «СЭС».

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

Корректировкой проектной документации данного раздела предусмотрены следующие изменения:

- Изменение площади остекления, в связи с увеличением размера оконных проемов.

- Изменение размеров оконных проёмов жилого дома.

Проектные решения, не вошедшие в корректировку, рассмотрены:

- Положительным заключением негосударственной экспертизы № 37-2-1-2-0151-16 от 02.11.2016 г. по объекту: «Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и надземной парковкой по ул. Дежнева, 29/3 в Карасунском внутригородском округе г. Краснодар», выданным ООО «Центр проектных и строительных экспертиз».

- Положительным заключением негосударственной экспертизы № 23-2-1-3-038336-2019 от 26.12.2019 г. по объекту: «Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: г. Краснодар, ул. Дежнева, 29/3. Корректировка», выданным ООО «СЭС».

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

В результате рассмотрения экспертизы сведения об оперативных изменениях не вносились.

V. Выводы по результатам рассмотрения

5.1. Выводы о соответствии или несоответствии результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов

Результаты инженерных изысканий для разработки проектной документации по объекту: «Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: г. Краснодар, ул. Дежнева, 29/3. Корректировка 2» **соответствуют** требованиям технических регламентов и выполнены в объёмах, **необходимых и достаточных** для принятия проектных решений.

Результаты инженерных изысканий рассмотрены:

– Положительным заключением негосударственной экспертизы № 23-2-1-3-038336-2019 от 26.12.2019 г. по объекту: «Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: г. Краснодар, ул. Дежнева, 29/3. Корректировка», выданным ООО «СЭС».

5.2. Выводы в отношении технической части проектной документации

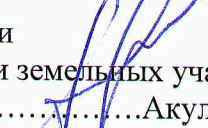
Проектная документация по объекту: «Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: г. Краснодар, ул. Дежнева, 29/3. Корректировка 2» **соответствует** результатам инженерных изысканий, техническим регламентам, требованиям к содержанию разделов проектной документации, градостроительным регламентам, градостроительному плану земельного участка, национальным стандартам, заданию на проектирование.

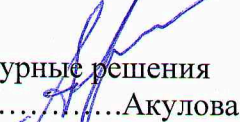
VI. Общие выводы

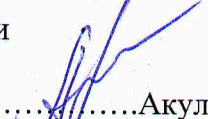
Проектная документация и результаты инженерных изысканий по объекту: «Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: г. Краснодар, ул. Дежнева, 29/3. Корректировка 2» **соответствуют** техническим регламентам, результатам инженерных изысканий, требованиям к содержанию разделов проектной документации, градостроительным регламентам, градостроительному плану земельного участка, национальным стандартам, заданию на проектирование, заданию на проведение инженерных изысканий.


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

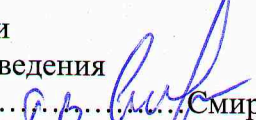
Эксперты:


Эксперт в области экспертизы проектной документации
по направлению: 5. Схемы планировочной организации земельных участков
Аттестат № МС-Э-23-5-12127..........Акулова Людмила Александровна

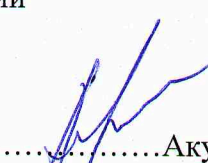
Эксперт в области экспертизы проектной документации
по направлению: 6. Объемно-планировочные и архитектурные решения
Аттестат № МС-Э-46-6-11205.....Акулова Людмила Александровна


Эксперт в области экспертизы проектной документации
по направлению: 7. Конструктивные решения
Аттестат № МС-Э-25-7-12141.....Акулова Людмила Александровна

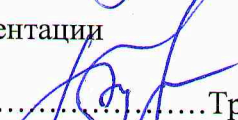
Эксперт в области экспертизы проектной документации
по направлению: 2.3.1. Электроснабжение и электропотребление
Аттестат № МС-Э-16-2-7228.....Лебедева Лариса Владиславовна

Эксперт в области экспертизы проектной документации
по направлению: 13. Системы водоснабжения и водоотведения
Аттестат № МС-Э-15-13-10768.....Смирнова Татьяна Викторовна

Эксперт в области экспертизы проектной документации
по направлению: 17. Системы связи и сигнализации
Аттестат № МС-Э-45-17-12824.....Лебедева Ирина Владимировна

Эксперт в области экспертизы проектной документации
по направлению: 12. Организация строительства.
Системы отопления, вентиляции,
кондиционирования воздуха и холодоснабжения
Аттестат № МС-Э-24-12-12135.....Акулова Людмила Александровна

Эксперт в области экспертизы проектной документации
по направлению: 2.4.1. Охрана окружающей среды
Аттестат № МС-Э-12-2-8326.....Смирнов Дмитрий Сергеевич

Эксперт в области экспертизы проектной документации
по направлению: 2.5. Пожарная безопасность
Аттестат № МС-Э-26-2-8803.....Триполицын Андрей Александрович



РОСАККРЕДИТАЦИЯ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ

0001308

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

№ RA.RU.611133
(номер свидетельства об аккредитации)

№ 0001308
(счетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦЭКСПЕРТСТРОЙ»
(полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование в ОГРН юридического лица)

(ООО «СЭС») ОГРН 5177746045362
(полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование в ОГРН юридического лица)

место нахождения 108811, г. Москва, Г. Московский, ул. Никитина, д. 10, пом. IV, ком 3А
(адрес юридического лица)

аккредитовано (а) на право проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 30 ноября 2017 г. по 30 ноября 2022 г.

Руководитель (заместитель Руководителя) органа по аккредитации

М.П.

А.Г. Литвак
(Ф.И.О.)

ПРОШУ, ПРОНУМЕРОВАНО И
СКРЕПЛЕНО ПЕЧАТЬЮ. ЛИСТОВ 20
ГЕН. ДИРЕКТОР *Нахатов*
Б. К. ПАХОМОВ

