



КМЭ

Общество с ограниченной ответственностью
КРАСНОДАРСКАЯ МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА

РФ, Краснодарский край, 350000 г. Краснодар, ул. Базовская Дамба, д.8
ОГРН 11132310006179, КПП 231001001, ИНН 2310170415
Тел. 8(861)99-22-322, моб. +7(918)266-88-55, факс (361)99-22-322
www.knexpert.ru e-mail: knexpert@mail.ru

Свидетельство об аккредитации №РОСС RU.0001.610119 от 07.06.2013 г.
Свидетельство об аккредитации №РОСС RU.0001.610397 от 20.06.2014 г.

УТВЕРЖДАЮ
Генеральный директор

Л.В. Панкратова
12 марта 2015 г.


**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

№

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

Объект капитального строительства
Комплекс многоэтажных жилых домов со встроенными помещениями
по ул. Старокубанской, 2/23 в г. Краснодар. БС-1, 2, 3. Корректировка

Объект негосударственной экспертизы
Проектная документация без сметы

Предмет негосударственной экспертизы
Оценка соответствия техническим регламентам, результатам инженерных изысканий,
градостроительным регламентам, градостроительному плану земельного участка,
заданию на проектирование

1. Общие положения

а) Основания для проведения экспертизы

Письмо заявителя – ООО «Краснодарское Строительное Объединение» №13 от 13.02.2015 г.

Договор № 38/15 от 13.02.2015 г.

б) Идентификационные сведения об объекте капитального строительства.

г. Краснодар, ул. Старокубанская, 2/23.

Выполнена корректировка проектной документации по объекту «Комплекс многоэтажных жилых домов со встроенными помещениями по ул. Старокубанской, 2/23 в г. Краснодар. БС-1, 2, 3», ранее получившей положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» № 2-1-1-0063-14 от 21.05.2014 г.

Корректировка проекта заключается в исключении стилобатной части жилых зданий и подземных автостоянок, увеличения площади здания и количества квартир (каскадность 12-16 этажей блок-секций заменена на планировку этажей в один уровень 16-го этажа).

в) Техничко-экономические характеристики объекта капитального строительства с учетом его вида, функционального назначения и характерных особенностей

Секции БС1, БС2, БС3

Наименование	Ед. изм.	Количество			
		Литер 1 БС1	Литер 1 БС2	Литер 2 БС3	Итого
Количество этажей	этаж	18	18	18	18
Этажность	этаж	17	17	17	17
Площадь застройки	м ²	718,24	718,24	718,24	2154,72
Общая площадь здания, всего	м ²	9540,92	9540,92	9540,92	28622,76
в том числе площадь встроенных помещений 1-го этажа (офисы)	м ²	505,54	505,54	505,54	1516,62
Площадь жилого здания	м ²	9035,38	9035,38	9035,38	27106,14
Жилая площадь	м ²	3215,78	3216,79	3217,55	9650,12
Площадь квартир	м ²	6212,76	6212,43	6218,40	18643,59
Общая площадь квартир с учетом летних помещений, с понижающим коэффициентом	м ²	6504,37	6502,52	6508,49	19515,38
Строительный объем, всего	м ³	35872,54	35872,54	35872,54	107617,62
в том числе ниже отм. 0.000	м ³	1280,93	1280,93	1280,93	3842,79
Количество квартир всего,	шт.	121	120	120	361
в том числе:					
1-комнатных;	шт.	47	46	46	139
1Е (студии);	шт.	1	-	-	1
2-комнатных;	шт.	58	59	59	176
3-комнатных;	шт.	15	15	15	45
<i>Встроенные помещения 1-го этажа (офисы)</i>					
Полезная площадь	м ²	481,06	481,06	481,06	1443,18
Расчетная площадь	м ²	464,22	464,22	464,22	1392,66

г) Идентификационные сведения о лицах, осуществивших подготовку проектной документации и выполнивших инженерные изыскания

Генпроектировщик

ООО «Строительство и технологии».

г. Краснодар, ул. Воронежская, д. 47.

Директор по проектированию Хоружин Д. А.

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0205-Р.01-2014-2309136307-П-183 от 01.10.2014 г., выданное СРО Некоммерческое партнерство «Межрегиональная ассоциация проектировщиков РемТехНадзор» СРО-П-183-06052013 (г. Москва).

Проектировщик

ООО «НТЦ «СевКавСейсмоЗащита».

350000, г. Краснодар, ул. Одесская, 48.

Директор Т.А. Лукманов.

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, № 001389 от 9 декабря 2013 г., выданное СРО Некоммерческое партнерство «Региональное объединение проектировщиков Кубани» СРО-П-034-12102009 (г. Краснодар).

Организация, выполнившая инженерные изыскания

ООО «ГИИиП».

350015, г. Краснодар, ул. Янковского, д. 191.

Директор А.В. Нартов.

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № И.005.23.1771.04.2014 от 02.04.2014 г., выданное СРО Некоммерческое партнерство «Объединение инженеров изыскателей» СРО-И-005-26102009 (г. Москва).

д) Идентификационные сведения о заявителе, застройщике, заказчике

Заявитель экспертизы - ООО «Краснодарское строительное объединение».

350000, г. Краснодар, ул. Воронежская, 47.

Заказчик - ООО «Краснодарское строительное объединение».

350000, г. Краснодар, ул. Воронежская, 47.

Застройщик - ООО «Краснодарское строительное объединение».

350000, г. Краснодар, ул. Воронежская, 47.

е) Сведения о документах, подтверждающие полномочия заявителя действовать от имени застройщика, заказчика

Не требуются.

ж) Иные сведения

Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «СеверГрад» № 1-1-1-0032-14 от 10.02.2014 г. (результаты инженерных изысканий).

Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» № 2-1-1-0063-14 от 21.05.2014 г. (проектная документация).

з) Заключение государственной экологической экспертизы

Не требуются.

2. Основания для выполнения инженерных изысканий, разработки проектной документации

2.1. Сведения о задании заказчика на выполнение инженерных изысканий

Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «СеверГрад» № 1-1-1-0032-14 от 10.02.2014 г.

2.2. Сведения о задании заказчика на разработку проектной документации

1. Задание на проектирование. Корректировка (приложение № 1 к договору № 7 от 03.02.2015 г.), согласованное с УСЗН № 45 от 16.02.2015 г.

2. Градостроительный план земельного участка № RU 23306000-00000000003498 (с кадастровым номером 23:43:0000000:2018 от 27.11.2013 г.) от 30.12.2013 г., подготовленный департаментом архитектуры и градостроительства администрации МО город Краснодар (и. о. директора департамента Оганов А.И.).

3. Постановление Администрации МО город Краснодар № 10279 от 30.12.2013 г. об утверждении градостроительного плана земельного участка.

4. Договор аренды доли земельного участка от 15.08.2013 г. между ОАО «Мясокомбинат Краснодарский» и ООО «Краснодарское Строительное Объединение».

5. Дополнительное соглашение к договору аренды доли земельного участка от 15.08.2013 г. между ОАО «Мясокомбинат Краснодарский» и ООО «Краснодарское Строительное Объединение» от 26.08.2013 г.

6. Дополнительное соглашение к договору аренды доли земельного участка от 15.08.2013 г. между ОАО «Мясокомбинат Краснодарский» и ООО «Краснодарское Строительное Объединение» от 14.07.2014 г.

7. Технические условия № 212/2013 от 09.12.2013 г. для создания технической возможности подключения объекта к сетям водоснабжения и канализации, выданные ОАО «Мясокомбинат Краснодарский».

8. Технические условия № 215/2013 от 09.12.2013 г. для создания технической возможности подключения объекта к сетям ливневой канализации, выданные ОАО «Мясокомбинат Краснодарский».

9. Технические условия № 202/2013 от 09.12.2013 г. для создания технической возможности подключения объекта к источнику теплоснабжения, выданные ОАО «Мясокомбинат Краснодарский».

10. Технические условия № 48/291113-378 от 29.11.2013 г. на телефонизацию и радиофикацию объекта, выданные ОАО «Ростелеком».

11. Технические условия № 112/2013 от 03.12.2013 г. на электроснабжение, выданные ОАО «Мясокомбинат Краснодарский».

12. Технические условия № 134/2013 от 28.11.2013 г. для диспетчеризации лифтов, выданные ООО «ОТИС Лифт».

13. Гарантийное письмо ООО «Краснодарское Строительное Объединение» № 20 от 17.03.2015 г. о заключении договора долгосрочной аренды земельного участка для размещения парковок и спортивных площадок объекта.

14. Экспертное заключение № 9681/03-1 от 22.10.2013 г. по результатам санитарно-эпидемиологической экспертизы качества почвы, выданное ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Краснодарском крае».

15. Протокол лабораторных испытаний почвы № 226/д от 18.10.2013 г., выданный ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Краснодарском крае».

16. Протокол радиационного обследования № 01/07/455 от 16.10.2013 г., выданный ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Краснодарском крае».

17. Заключение № 565хл/711А от 22.10.2013 г. о значениях фоновых концентраций вредных веществ в атмосфере, выданное Филиалом ФГБУ «Северо-Кавказское УГМС» (Краснодарский ЦГМС).

3. Описание рассмотренной документации (материалов)

3.1. Описание результатов инженерных изысканий

Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «СеверГрад» № 1-1-1-0032-14 от 10.02.2014 г.

3.2. Описание технической части проектной документации

а) Перечень рассмотренных разделов проектной документации

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	006-15-КЗ	Раздел 1. Корректирующая записка.	ООО «Строительство и технологии»
2	006-15-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.	
3	006-15-АР	Раздел 3. Архитектурные решения.	
4	006-15-КР	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения.	
		Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.	
5.1	006-15-ИОС1	Подраздел 1. Система электроснабжения.	
5.2	006-15-ИОС2	Подраздел 2. Система водоснабжения.	
5.3	006-15-ИОС3	Подраздел 3. Система водоотведения.	
5.4	006-15-ИОС4	Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети.	
5.5	006-15-ИОС5	Подраздел 5. Сети связи.	
5.7	006-15-ИОС7	Подраздел 7. Технологические решения.	
9	001-15-ПБ	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	

б) Описание основных решений по каждому из рассмотренных разделов:

Характеристика участка строительства

Комплекс жилой застройки расположен на земельном участке по ул. Старокубанская, 2/23 в Центральном округе г. Краснодара.

Разрешенное использования земельного участка Ж.2 – зона застройки многоэтажными жилыми домами.

Участок проектирования располагается на бывшей территории Мясокомбината. В настоящий момент территория свободна от застройки. Большая часть участка забетонирована и осложнена инженерными сетями. Территория огорожена забором. Прилегающая территория застроена малоэтажными производственными зданиями.

Земельный участок граничит:

- с севера – проезжая часть ул. Старокубанская и существующая малоэтажная застройка жилыми домами;

- с юга и запада – существующая застройка бывшего мясокомбината, на которой расположены малоэтажные общественные здания;

- с востока – существующая застройка гаражного кооператива.

Поверхность участка ровная с небольшим уклоном в юго-восток. Отметки в пределах от 29.70 до 31.16 м.

Схема планировочной организации земельного участка

На отведенных по градостроительным планам земельных участках предусмотрено размещение комплекса жилой застройки состоящей из:

- 4-х блок-секций - БС1, БС2, БС3, БС4, разделенных на два литеры и расположенных на двух соседних участках;

- 2БКТП 2х630 кВа, расположенных на территории соседнего участка по договору аренды от 15.08.2013 г. доли земельного участка с кадастровым номером 23:43:0000000:2019;

- фонтан;

- площадки для игр детей, отдыха взрослого населения и хозяйственных площадок.

Данным заключением рассматривается схема планировочной организации земельного участка для блок-секций БС1, БС2, БС3.

Подъезд к жилому комплексу осуществляется по вновь создаваемому отрезку улицы Старокубанская, которая соединяется с улицей Воронежская.

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» для объектов жилой застройки санитарно-защитная зона не устанавливается.

В результате исключения стилобатной части жилых зданий и подземных автостоянок, увеличения площади здания и количества квартир (каскадность 12-16 этажей блок-секций заменена на планировку этажей в один уровень 16-го этажа) в схеме планировочной организации земельного участка были внесены следующие изменения:

- абсолютная отметка нуля зданий принята 31.15 м;

- откорректирована вертикальная планировка земельного участка.

Вертикальная планировка участка решена путем создания горизонталей с учетом комплексной застройки двух участков, использования существующего рельефа, с учетом отметок проектируемого участка проезжей части улицы Старокубанская. Отвод поверхностных вод предусмотрен путем создания уклонов к проектируемым дождеприемным колодцам.

Абсолютные планировочные отметки земли приняты от 30.31 до 30.55.

В соответствии с требованиями технического регламента о требованиях пожарной безопасности (Федеральный закон от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ) проезды пожарных машин запроектированы шириной 6 метров и предполагают подъезд к зданиям с двух продольных сторон.

Благоустройство территории участков включает в себя устройство проездов, тротуаров, площадок с твердым покрытием, установку малых архитектурных форм, устройство тротуара плиточного мощения для прохода людей в местах наиболее интенсивного движения и

прохождения, озеленение. В центре комплекса жилой застройки размещен круглой формы фонтан.

Площадки для занятия физкультурой площадью 1660 м² (из расчета на весь комплекс жилых домов – БС1, БС2, БС3, БС4) предусмотрены на территории соседнего участка по договору аренды от 15.08.2013 г. доли земельного участка с кадастровым номером 23:43:0000000:2019, расположенного по ул. Воронежская, 47 Центрального внутригородского округа г. Краснодара.

Парковочные места из расчета на весь комплекс жилых домов (БС1, БС2, БС3, БС4) для административных работников в количестве 32 м/мест, для гостевых стоянок жилых домов в количестве 33 м/мест и для хранения автотранспорта жителей домов в количестве 31 м/места предусмотрены в пределах отведенного участка. Недостающее количество 341 м/место расположено на территории соседнего участка по договору аренды от 15.08.2013 г. доли земельного участка с кадастровым номером 23:43:0000000:2019, расположенного по ул. Воронежская, 47 Центрального внутригородского округа г. Краснодара.

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

№ п/п	Наименование площадей	Ед. изм.	Показатель
1	Площадь участка с кадастровым номером 23:43:0000000:2018 (БС1, БС2, БС3)	м ²	9773,0
2	Площадь участка в границах благоустройства с учетом БС4	м ²	12948,0
	в том числе:		
	- площадь застройки всего,	м ²	2951,96
	из них:		
	- жилые дома БС1, БС2, БС3;	м ²	2154,72
	- жилой дом БС4;	м ²	718,24
	- фонтан	м ²	79,0
	- площадь покрытий	м ²	7710,04
	- площадь озеленения	м ²	2286,0

Архитектурные решения

БС1, БС2, БС3

Жилые здания БС1, БС2, БС3 являются частью жилого комплекса, расположенного на ул. Старокубанская, 2/23 в г. Краснодара.

Блок-секция БС1 и блок-секция БС2 сблокированы между собой в единый литер 1.

Блок-секция БС3 сблокирована с блок-секцией БС4 в единый литер 2.

После корректировки форма блок-секций стала без плавного округления по торцу иверху, сооружения выпрямились. Округления остались только по контуру здания в плане.

Блок-секция БС4 данным экспертным заключением не рассматривается.

Каждая блок-секция имеет в размеры в крайних осях 42,0х18,0 м.

В проектные решения блок-секций БС1, БС2, БС3 внесены следующие изменения:

- в результате исключения стилобатной части жилых зданий и подземных автостоянок изменилась абсолютная отметка 0.000 принята – 31.15 м;

- в блок-секциях с 12 по 16 этажи применена типовая планировка этажа (тем самым исключена каскадность здания);
 - увеличилось количество квартир в каждой блок-секции и изменилась квартирография (появилась 1 квартира-студия в БС1, увеличилось количество 2-комнатных квартир, уменьшилось количество 3-комнатных квартир, исключены 4-комнатные квартиры в БС2), в общем количество квартир увеличилось в БС1 на 5 квартир, в БС2 - на 6 квартир, в БС3 - на 4 квартиры;
 - изменены размеры колонн: были 500х500 мм (с подвала до 16-го этажа), стали 600х600 мм (с подвала по 6-й этаж) и 500х500 мм (с 7-го по 16-й этаж);
 - в связи с разделением чертежей посекционно поменяли название осей (привязки остались изначальные);
 - площадь застройки зданий увеличилась в связи с изменением конфигурации крылец входов в помещения 1-го этажа и жилой части и появлением пандусов для передвижения МПН;
 - технический подвал – увеличилась высота этажа на 15 см, запроектированы технические помещения: ИТП (в БС 1, 3), ВНС, электрощитовая, пункт связи;
 - высота 1-го этажа уменьшена с 4,50 м до 3,90 м. До корректировки в уровне 1-го этажа располагались 7 офисных помещений, электрощитовая и ВНС с ИТП. После перепланировки расположены два больших офиса с подсобными помещениями и колясочной;
 - со 2-го по 12-й этажи блок-секция БС1: в 1-комнатной квартире в осях Ас-Бс/7с-9с межквартирные перегородки стали прямыми, в 2-комнатной квартире местоположение туалета перенесено из осей 8с-9с/Ас-Бс в оси 9с/Бс, расположен совместно с ванной, в 3-комнатной квартире местоположение ванной перенесено из осей Вс/1с-3с в оси Бс-Вс/3с-4с, расположена совместно с туалетом;
 - со 2-го по 12-й этажи блок-секция БС2: в 1-комнатной квартире в осях Ас-Бс/2с-4с межквартирные перегородки стали прямыми, в 2-комнатной квартире местоположение туалета перенесено из осей 1с-3с/Ас-Бс в оси 2с/Бс и расположен совместно с ванной, в 3-комнатной квартире местоположение ванной перенесено из осей Вс/8с-9с в оси Бс-Вс/7с-8с, расположена совместно с туалетом;
 - со 2-го по 12-й этажи блок-секция БС3: в 1-комнатной квартире в осях Гс-Вс/2с-4с межквартирные перегородки стали прямыми; в 2-комнатной квартире местоположение туалета перенесено из осей 1с-3с/Гс-Вс в оси 2с/Вс-Бс, расположен совместно с ванной; в 3-комнатной квартире местоположение ванной перенесено из осей Бс/8с-9с в оси Бс-Вс/7с-8с, расположена совместно с туалетом;
 - представлены измененные технико-экономические показатели.
- Остальные проектные решения остались без изменения и были рассмотрены положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» № 2-1-1-0063-14 от 21.05.2014 г.

Конструктивные и объемно-планировочные решения

На основании утвержденного Заказчиком задания на корректировку проектной документации (приложение № 1 к договору № 7 от 03.02.2015 г.) проектной организацией ООО «Строительство и технологии» выполнена корректировка ранее разработанной и утвержденной документации в следующем объеме:

- изменилась конфигурация монолитных железобетонных плит перекрытий с 12 по 16 этажи;
- из проекта исключен стилобат;
- изменена высота подвала: была в чистоте 1,7 м, стала - 1,8 м;
- изменена высота 1 этажа, была в чистоте 4,5 м, стала - 3,6 м;
- изменена высота технического этажа, была в чистоте 2,85 м, стала - 2,4 м.

Предполагаемые корректировки не влекут за собой изменение конструктивной схемы здания и не влияют на механическую безопасность и сейсмостойкость проектируемого здания.

В процессе корректировки проектной документации проведен комплекс проверочных расчетов основных несущих конструкций здания на основное и особое сочетание с учетом предполагаемого изменения расчетных нагрузок, в результате которых выявлено, что нагрузки на основные несущие конструкции, в том числе и на фундаменты не превышают ранее утвержденных проектными решениями.

Остальные проектные решения остались без изменения и были рассмотрены положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» № 2-1-1-0063-14 от 21.05.2014 г.

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

Система электроснабжения

В результате перепланировки и увеличения количества квартир расчетная мощность увеличилась и составляет:

БС-1 - 259,6 кВт;

БС-2 - 257,5 кВт;

БС-3 - 257,5 кВт.

Откорректированы принципиальные схемы электроснабжения БС-1, БС-2, БС-3.

Остальные решения остались без изменений и были рассмотрены положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» № 2-1-1-0063-14 от 21.05.2014 г.

Система водоснабжения и водоотведения

В связи с изменением архитектурных решений предусмотрена корректировка схем систем водоснабжения и водоотведения.

Изменился расход на водоснабжение и водоотведение: 187,2 м³/сут; 19,62 м³/ч.

Остальные решения остались без изменений и были рассмотрены положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» № 2-1-1-0063-14 от 21.05.2014 г.

Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети

В связи с изменением архитектурных решений предусмотрена корректировка схем систем отопления и вентиляции.

Изменился расход на теплоснабжение:

- на отопление - 463000 Вт;

- на ГВС - 345000 Вт.

Итого: 808000 Вт.

Остальные решения остались без изменений и были рассмотрены положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» № 2-1-1-0063-14 от 21.05.2014 г.

Сети связи

Телефонизация и радиификация.

Емкость сети связи составляет:

БС-1 - 127 точек (121 – жилая часть, 6 – встроенные помещения);

БС-2 - 126 точек (120 – жилая часть, 6 – встроенные помещения);

БС-3 - 126 точек (120 – жилая часть, 6 – встроенные помещения).

Остальные решения остались без изменений и были рассмотрены положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» № 2-1-1-0063-14 от 21.05.2014 г.

Технологические решения

Корректировка настоящего раздела заключается в изменениях планировок офисных помещений на первом этаже в блок-секциях 1, 2 и 3.

Описание

Проектом предусматривается размещение встроенных помещений офисного назначения на первом этаже многоквартирных жилых домов в блок-секциях 1, 2 и 3.

Входы в офисные блоки предусмотрены, изолировано от входов в жилые части дома.

Предусмотрено два офисных блока в каждой блок-секции.

В составе помещений: офисные помещения, кабинеты, зоны для приема пищи, санузлы и комнаты уборочного инвентаря.

Предполагаемое количество сотрудников в офисных блоках – 36 человек в каждой блок-секции (без учета технического персонала).

Офисные служащие работают в 1 смену продолжительностью 8 часов (9.00 до 18.00).

Для оказания первой медицинской помощи в помещениях предусмотрены медицинские аптечки.

При работе всех офисных помещений и уборки территории образуются не пищевые отходы, которые хранятся в металлическом контейнере на территории участка и далее ежедневно вывозятся по договору со спец. организациями.

Использованные люминесцентные лампы накапливаются в закрытом металлическом контейнере и по мере накопления сдаются в специализированные предприятия, имеющие лицензию на данный вид работ.

Вредные выбросы в атмосферу от деятельности офисных помещений отсутствуют.

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Корректировка проекта заключается в исключении стилобатной части жилых зданий и подземных автостоянок, увеличения площади здания и количества квартир (каскадность 12-16 этажей блок-секций заменена на планировку этажей в один уровень 16 этажа).

Остальные проектные решения не претерпели изменений, ранее были рассмотрены положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» № 2-1-1-0063-14 от 21.05.2014 г.

Разделы проектной документации:

- Проект организации строительства;
- Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов;
- Мероприятия по охране окружающей среды;
- Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов;
- Мероприятия по обеспечению требований безопасной эксплуатации зданий и сооружений

рассмотрены ранее положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» № 2-1-1-0063-14 от 21.05.2014 г.

3.3. Описание сметы на строительство

Согласно договору рассмотрение данного раздела не предусматривается.

4. Выводы по результатам рассмотрения

4.1. Выводы о соответствии или несоответствии в отношении рассмотренных результатов инженерных изысканий

Инженерные условия территории строительства рассмотрены положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «СеверГрад» № 1-1-1-0032-14 от 10.02.2014 г.

4.2. Выводы о соответствии или несоответствии в отношении рассмотренных разделов проектной документации

Выводы экспертов по результатам рассмотрения	Сведения о внесенных в проектную документацию изменениях
Раздел 1. Пояснительная записка и общие вопросы.	
1. В состав проектной документации не включен утвержденный и зарегистрированный в установленном порядке градостроительный план земельного участка в нарушение требования подпункта «б» п.10 Положения «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденного постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 г. №87.	Градостроительный план земельного участка №23306000-00000000003498 от 30.12.2013 г. представлен.
2. Замечание по вновь представленной документации (ГПЗУ):	
2.1. Выполнить привязку крылец и пандусов жилых зданий к зоне допустимого разрешенного размещения объектов.	Привязка выполнена. Дополнительных нарушений не выявлено.
Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.	
1. В таблице ТЭП баланс территории не соответствует площади отведенного участка.	Баланс территории в таблице ТЭП приведен в соответствие (лист 1 001-15-ПЗУ.ГЧ).
2. В таблицу ТЭП добавить площадь проездов.	В таблицу ТЭП добавлена площадь проездов (лист 1 001-15-ПЗУ.ГЧ).
3. Дать краткую характеристику прилегающих территорий к отведенному участку согласно сторонам света.	Краткая характеристика прилегающих территорий представлена в текстовой части (лист 8-9 001-15-ОПЗ.ПЗ).
4. Предоставить юридическое обоснование на размещение автостоянок для хранения личного автотранспорта жильцов дома за пределами отведенного участка.	В разделе 001-15-ПЗУ.ПЗ (лист 9) расчётное количество постоянных автостоянок составляет 372 машино-места, из них 31 машино-место в границах участка БС 1, 2, 3, 4, а 341 машино-место размещается на территории соседнего участка согласно договору аренды доли земельного участка б/н от 15.08.13г. и дополнительному соглашению от 25.08.2013 г.
5. Площадь застройки в таблице ТЭП не совпадает с площадью застройки в ведомости жилых и общественных зданий и сооружений.	Откорректированы ТЭП, откорректирована таблица 7 «Технико-экономические показатели земельного участка» (лист 11 001-13 – ОПЗ.ПЗ). В площадь застройки включены площади застройки БС1-4 и площади фонтана: $718,24 \times 4 + 79 = 2951,96 \text{ м}^2$.
6. Дополнительный участок под парковки за пределами отведенного участка отдельной строкой включить в общие ТЭП, как площадь	В таблицу ТЭП добавлена строка с площадью дополнительного покрытия под автостоянки за пределами отводимой территории. Раздел

покрытия с указанием кол-ва м/мест.	001-15-ПЗУ.ПЗ, таблица 7, лист 11.
7. Сокращение спортивных площадок на территории жилого дома допускается не более чем на 50%. В проекте спортивные площадки на придомовой территории полностью отсутствуют в нарушение таблицы 2 примечания 2 СНиП 2.07.01-89*.	В раздел добавлена строка с дополнительной площадью спортивных площадок. Раздел 001-15-ПЗУ. ПЗ, таблица 7, лист 10 и примечание к таблице.
Раздел 3. Архитектурные решения.	
1. При наружных входах в жилые здания предусмотреть тамбуры глубиной не менее 1,5 м согласно п.9.19 СП 54.13330.2011.	При наружных входах в жилые здания предусмотрено устройство тепловых завес (листы 9, 26, 43 001-15-АР).
2. Указать категоричность помещения поз.6 - Колясочная.	В графической части в экспликации помещений указана категоричность помещения поз.6 - колясочная (листы 9, 26, 43 001-15-АР).
3. Технические помещения (ВНС, ИТП, электрощитовая), расположенные под офисными помещениями, выполнены в нарушение п.4.15 СП 118.13330.2012.	Представлен расчет звукоизоляции пола, в составе пола предусмотрена звукоизолирующая прослойка из пенополистирола ПСБ-С-25 толщиной 40 мм (приложение 1 001-15).
4. Указать ширину лифтового холла в осях 5с/1-7с/1 для проверки ширины площадок перед лифтами согласно п.4.9 СП 54.13330.2011.	В графических материалах указана ширина лифтового холла – 1,6 м (листы 9-22, 26-39, 44-56 001-15-АР).
5. Двери, выходящие на лестничную клетку, в открытом положении уменьшают расчетную ширину лестничной площадки в нарушение п.4.4.3 СП 1.13130.2009.	Предусмотрено открывание двери на 180 град, что исключает уменьшение расчетной ширины лестничной площадки (листы 10-22, 27-39, 44-56 001-15-АР).
6. Нет ясного представления об ограждении кровли. Выполнить дополнительное сечение по кровле в осях Ас-Дс.	На представленном фрагменте 1 указана высота ограждения кровли (лист 59 001-15-АР) согласно п.8.3 СП54.13330.2011.
7. В графической части на планах этажей указать размеры аварийных простенков согласно п. 5.4.9 СП 1.13130.2009.	На планах этажей аварийные простенки на балконах и лоджиях указаны (листы 10-22, 27-39, 44-56 001-15-АР).
Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения.	
1. Представить утвержденное заказчиком задание на корректировку проектной документации.	Утвержденное заказчиком задание на корректировку проектной документации представлено.
Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.	
Подраздел. Система электроснабжения.	
1. Представленный расчет электрических нагрузок по количеству квартир не соответствует разделу АР (БС-1 121 квартир, БС-2 120 квартир, БС-3 120 квартир, итого 361 квартир). Откорректировать проектную документацию.	Представлен откорректированный расчет электрических нагрузок в соответствии с количеством квартир.
2. Лист 1 графической части. Откорректировать расчетную мощность магистрали М1.2 из расчета 45 квартир (3 квартиры на этаже).	Проектная документация откорректирована.
Подраздел. Система водоснабжения.	
1. Внесение изменений в проектную докумен-	Внесение изменений в проектную доку-

тацию выполнить в соответствии с ГОСТ Р 21.1101-2013 СПДС.	ментацию выполнено в соответствии с ГОСТ Р 21.1101-2013 СПДС.
2. Проектом предусмотрена левая блок-секция, необходимо предоставить правую блок-секцию (архитектурные решения отличаются).	Графическая часть откорректирована.
3. Проектный расход на водоснабжение подтвердить расчетом в соответствии с п.3 СНиП 2.04.01-85*.	Расчет представлен. Принципиальных замечаний нет.
Подраздел. Наружные сети водоснабжения.	
Подраздел не представлен.	Проектные решения по наружным сетям водоснабжения представлены. Принципиальных замечаний нет.
Подраздел. Система водоотведения.	
1. Внесение изменений в проектную документацию выполнить в соответствии с ГОСТ Р 21.1101-2013 СПДС.	Изменения в проектную документацию выполнены в соответствии с ГОСТ Р 21.1101-2013 СПДС.
2. Проектом предусмотрена левая блок-секция, необходимо предоставить правую блок-секцию (архитектурные решения отличаются).	Графическая часть откорректирована.
Подраздел. Внутриплощадочные сети водоотведения.	
Подраздел не представлен.	Проектные решения по наружным сетям водоотведения представлены. Принципиальных замечаний нет.
Подраздел. Отопление, вентиляция и кондиционирование.	
1. Внесение изменений в проектную документацию выполнить в соответствии с ГОСТ Р 21.1101-2009 СПДС.	Внесение изменений в проектную документацию выполнено в соответствии с ГОСТ Р 21.1101-2009 СПДС.
2. Проектом предусмотрена левая блок-секция, необходимо предоставить правую блок-секцию (архитектурные решения отличаются).	Графическая часть откорректирована.
Подраздел. Тепловые сети.	
Подраздел не представлен.	Проектные решения по тепловым сетям представлены. Принципиальных замечаний нет.
Подраздел. Сети связи.	
Принципиальных замечаний нет.	
Подраздел. Технологические решения.	
1. Графическая часть раздела не соответствует архитектурным чертежам проекта. Представить отдельные листы для каждой блок-секции.	Графическая часть раздела откорректирована в соответствии с архитектурными чертежами проекта.
Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.	
Раздел не представлен.	Раздел представлен. Принципиальных замечаний нет.

Проектная документация без сметы по объекту «Комплекс многоэтажных жилых домов со встроенными помещениями по ул. Старокубанской, 2/23 в г. Краснодар. БС-1, 2, 3. Корректировка» соответствует требованиям нормативной технической документации и результатам инженерных изысканий.

4.3. Выводы в отношении сметы на строительство

Не требуются.

4.4. Общие выводы

Проектная документация без сметы по объекту «Комплекс многоэтажных жилых домов со встроенными помещениями по ул. Старокубанской, 2/23 в г. Краснодар. БС-1, 2, 3. Корректировка» соответствует требованиям нормативной технической документации и результатам инженерных изысканий.

4.5. Рекомендации организации, проводившей негосударственную экспертизу:

Отсутствуют.

Эксперты:

Эксперт

Квалификационный аттестат

ГС-Э-12-2-0359

Квалификационный аттестат

МС-Э-12-3-2630

Панкратова Л.В.

Эксперт

Квалификационный аттестат

МР-Э-22-2-0668

Ницун В.И.

Начальник отдела

Квалификационный аттестат

ГС-Э-12-2-0352

Квалификационный аттестат

ГС-Э-45-2-1754

Коцюба А.В.

Эксперт

Квалификационный аттестат

ГС-Э-12-2-0364

Решетников С.Ю.

Эксперт

Квалификационный аттестат

ГС-Э-12-2-0367

Квалификационный аттестат

ГС-Э-45-2-1758

Таванчева О.А.

Эксперт

Квалификационный аттестат

МС-Э-59-2-3901

Рудь О.С.

Эксперт

Квалификационный аттестат

МС-Э-45-2-3519

Казакова Т.В.

Эксперт

Квалификационный аттестат

МР-Э-22-2-0659

Зимарин И.В.



Федеральная служба по аккредитации

0000174

СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ

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

№ **РОСС RU.0001.610119**
(номер свидетельства об аккредитации)

№ **0000174**
(учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что **Общество с ограниченной ответственностью**

(полное и (в случае, если имеется)

«Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» (ООО «КМНЭ»)

сокращенное наименование и ОГРН юридического лица)

ОГРН 1132310006179

350000, г. Краснодар, ул. Базовская Дамба, д. 8

(адрес юридического лица)

место нахождения

аккредитовано (а) на право проведения негосударственной экспертизы

проектной документации

(вид негосударственной экспертизы, в отношении которого получена аккредитация)

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 07 июня 2013 г. по 07 июня 2018 г.

Руководитель (заместитель руководителя) органа по аккредитации

С.В. Мигин

(подпись)

(Ф.И.О.)

