

Исх. № 644 от 03.09.2021 г.

Директору
ООО «Специализированный
застройщик «МП Строй»
Мнацаканову Э.Г.

В ООО «Негосударственная экспертиза» рассмотрено обращение о внесении изменений в заключение негосударственной экспертизы проектной документации № 39-2-1-2-068734-2020 от 28.12.2020 г. по объекту «Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземным автостоянкой по адресу: ул. Солдатская 9, г. Калининграде».

Установлено, что в проектную документацию внесены изменения:

1) Раздел 1. Пояснительная записка:

В текстовой части раздела:

- в следствии выявленной ошибки изменено общее количество открытых парковочных мест с 121 м/места на 120 м/место;

- изменена площадь жилых помещений (без учета балконов и лоджий) с 43215,73 м² на 43425,83 м²;

- изменена площадь жилых помещений (без учета понижающего коэффициента для балконов и лоджий) с 46999,16 м² на 47079,17 м²;

- изменена площадь жилых помещений (с учетом понижающего коэффициента для балконов и лоджий) с 45116,8 м² на 45116,78 м²;

- изменена общая площадь нежилых помещений с 12021,56 м² на 13582,99 м², в том числе откорректирована площадь коммерческих помещений с 1531,72 м² на 1535,61 м² и площадь кладовых с 1863,09 на 1888,91 м². - В столбец 5 - "Примечание" внесена информация: - "Площадь кладовых дана из расчета количества - 314 шт."

2) Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка:

В текстовой части раздела изменена информация о количестве парковочных мест для МГН в подземной автостоянке:

- для МГН увеличено количество до 4 м/мест вместо 2;

- для МГН колясочников увеличено количество до 8 м/мест вместо 2.

3) Раздел 3. Архитектурные решения. Корпус 1. Секция 1. Секция 2.

В текстовой части раздела, пункт "И":

- изменена площадь жилых помещений (без учета понижающего коэффициента для балконов и лоджий) и составляет 11091,0 м²;

- изменена площадь жилых помещений (с учетом понижающего коэффициента для балконов и лоджий) и составляет 10635,31 м²;

- изменена площадь жилых помещений (за исключением балконов и лоджий) и составляет 10192,16 м².

В графической части раздела, лист 1 (план на отм. -3.900) – изменено количество кладовых с учетом прокладки инженерных сетей.

4) Раздел 3. Архитектурные решения. Корпус 2. Секция 1. Секция 2.

В текстовой части раздела, пункт "И":

- изменена площадь жилых помещений (без учета понижающего коэффициента для балконов и лоджий) и составляет 12188,58 м²;
- изменена площадь жилых помещений (с учетом понижающего коэффициента для балконов и лоджий) и составляет 11671,34 м²;
- изменена площадь жилых помещений (за исключением балконов и лоджий) и составляет 11177,66 м².

В графической части раздела, лист 4 (план на отм. -3.900) – изменено количество кладовых с учетом прокладки инженерных сетей.

5) Раздел 3. Архитектурные решения. Корпус 3. Секция 1. Секция 2.

В текстовой части раздела, пункт "И":

- изменена площадь жилых помещений (без учета понижающего коэффициента для балконов и лоджий) и составляет 12316,20 м²;
- изменена площадь жилых помещений (с учетом понижающего коэффициента для балконов и лоджий) и составляет 11860,16 м²;
- изменена площадь жилых помещений (за исключением балконов и лоджий) и составляет 11413,72 м².

6) Раздел 3. Архитектурные решения. Корпус 4. Секция 1. Секция 2.

В текстовой части раздела, пункт "И":

- изменена площадь жилых помещений (без учета понижающего коэффициента для балконов и лоджий) и составляет 11483,39 м²;
- изменена площадь жилых помещений (с учетом понижающего коэффициента для балконов и лоджий) и составляет 10949,97 м²;
- изменена площадь жилых помещений (за исключением балконов и лоджий) и составляет 10642,19 м².

В графической части раздела, лист 1 (план на отм. -3.900) – изменено количество кладовых с учетом прокладки инженерных сетей.

7) Раздел 3. Архитектурные решения. Подземная автостоянка.

В графической части раздела, лист 1 - на плане подземной автостоянки показано 1 (одно) дополнительное место.

8) Раздел 4. Конструктивные и объемно планировочные решения. Подземная автостоянка.

В графической части раздела, лист 1 - на плане подземной автостоянки показано 1 (одно) дополнительное м/место.

9) Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.

В графической части раздела, лист 2 - на плане подземной автостоянки показано 1 (одно) дополнительное м/место.

Данные изменения:

- 1) не затрагивают несущие строительные конструкции объекта капитального строительства;
- 2) не приводят к нарушениям требований технических регламентов, санитарно-эпидемиологических требований, требований в области охраны окружающей среды, требований государственной охраны объектов культурного наследия, требований к безопасному использованию атомной энергии, требований промышленной безопасности, требований к обеспечению надежности и безопасности электроэнергетических систем и объектов электроэнергетики, требований антитеррористической защищенности объекта;

3) соответствуют заданию застройщика или технического заказчика на проектирование, а также результатам инженерных изысканий.

В соответствии с п.3.8 статьи 49 Градостроительного кодекса РФ повторное прохождение экспертизы не требуется.

На страницах 5-7 пункт 2.1.3 положительного заключения экспертизы проектной документации читать:

Технико-экономические показатели объекта капитального строительства			
№	Наименование	Ед. изм.	Показатель
12	Общая площадь нежилых помещений, в том числе:	м ²	13582,99
	- площадь общего имущества		8391,43
	- коммерческие помещения, в т.ч.		1535,61
	площадь офисных помещений		931,89
	площадь торговых помещений		599,83
	- кладовые		1888,91
	- помещения инженерного обеспечения		235,32
14	Количество кладовых	шт.	314
16	Площадь квартир (без учета балконов, лоджий, веранд и террас), в том числе: однокомнатных квартир	м ²	43425,83
	двухкомнатных квартир		10192,26
	трёхкомнатных квартир		11177,66
	четырёхкомнатных квартир		11413,72
			10642,19
17	Площадь квартир с учётом понижающего коэффициента для балконов и лоджий, в том числе: однокомнатных квартир	м ²	45116,78
	двухкомнатных квартир		10635,31
	трёхкомнатных квартир		11671,34
	четырёхкомнатных квартир		11860,16
			10949,97
18	Общая площадь квартир (без понижающего коэффициента для лоджий, балконов, террас) в том числе: однокомнатных квартир	м ²	47079,17
	двухкомнатных квартир		11091,00
	трёхкомнатных квартир		12188,58
	четырёхкомнатных квартир		12316,20
			11483,39
33	Количество открытых парковочных мест, из них:	шт.	120
	- для МГН		12
	- для МГН колясочников		9

Генеральный директор
ООО «Негосударственная экспертиза»



Забавская В.Н.

