

Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

61-2-1-2-020658-2023

Дата присвоения номера: 20.04.2023 15:50:33

Дата утверждения заключения экспертизы 20.04.2023



[Скачать заключение экспертизы](#)

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КРАСНОДАРСКАЯ МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА"

"УТВЕРЖДАЮ"
Генеральный директор
Дубинин Роман Юрьевич

Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы

Наименование объекта экспертизы:

Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) по адресу: Ростовская область, город Аксай. Земельный участок к.н. 61:02:0600010:21967. Участок 1

Вид работ:

Строительство

Объект экспертизы:

проектная документация

Предмет экспертизы:

оценка соответствия проектной документации установленным требованиям

I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

1.1. Сведения об организации по проведению повторной экспертизы

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КРАСНОДАРСКАЯ МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА"

ОГРН: 1132310006179

ИНН: 2310170415

КПП: 231001001

Адрес электронной почты: knexpert@mail.ru

Место нахождения и адрес: Краснодарский край, ГОРОД КРАСНОДАР, УЛИЦА БАЗОВСКАЯ ДАМБА, 8

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СК "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ДОННЕФТЕСТРОЙ"

ОГРН: 1162375015660

ИНН: 2311213407

КПП: 231201001

Адрес электронной почты: eis_rv@mail.ru

Место нахождения и адрес: Краснодарский край, Г. КРАСНОДАР, УЛ. УРАЛЬСКАЯ, Д. 129, ОФИС 7

1.3. Основания для проведения повторной экспертизы

1. Заявление на проведение негосударственной экспертизы от 14.03.2023 № 28, ООО СК «СЗ Доннефестрой»
2. Договор на проведение негосударственной экспертизы от 14.03.2023 № 24/23, между ООО «КМНЭ» и ООО СК «СЗ Доннефестрой»

1.4. Сведения о положительном заключении государственной экологической экспертизы

Проведение государственной экологической экспертизы в отношении представленной проектной документации законодательством Российской Федерации не предусмотрено.

1.5. Сведения о составе документов, представленных для проведения повторной экспертизы

1. Выписка из реестра членов СРО о допуске ООО «Югстройинжиниринг» к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, дата регистрации в реестре 25.01.2010 г., от 05.04.2023 № 2309100212-20230405-0743, Союзом СРО «РОПК»

2. Выписка из ЕГРН на ЗУ с КН 61:02:0600010:21967 площадью 17957±47 м², правообладатель на правах собственности - ООО СК «Доннефестрой» от 18.07.2022 № б/н, федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии

3. Выписка из ЕГРН на ЗУ с КН 61:02:0600010:21987 площадью 22579±53 м², правообладатель на правах собственности - ООО СК «Доннефестрой» от 18.07.2022 № б/н, федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии

4. Документ, подтверждающий передачу проектной документации застройщику - накладная от 14.03.2023 № 94/1, ООО «Югстройинжиниринг»

5. Уведомление об изменении наименовании ООО СК «Доннефестрой» на ООО СК «СЗ Доннефестрой» от 26.10.2022 № б/н, ООО СК «СЗ Доннефестрой»

6. Проектная документация (20 документ(ов) - 20 файл(ов))

1.6. Сведения о ранее выданных заключениях экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий в отношении объекта капитального строительства, проектная документация и (или) результаты инженерных изысканий по которому представлены для проведения повторной экспертизы

1. Положительное заключение экспертизы результатов инженерных изысканий по объекту "Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) на земельном участке с к. н. 61:02:0600010:21967, 61:02:0600010:21978, 61:02:0600010:21988, 61:02:0600010:21989, 61:02:0600010:21990, 61:02:0600010:21991, 61:02:0600010:21992, 61:02:0600010:21993, 61:02:0600010:21994, 61:02:0600010:21968. Детский сад на 280 мест на земельном участке с к. н. 61:02:0600010:21969. Общеобразовательная школа на 1110 мест на земельном участке с к. н. 61:02:0600010:21970. Детский сад на 170 мест на земельном участке с к. н. 61:02:0600010:21971. Физкультурно-оздоровительный комплекс на земельном участке с к. н. 61:02:0600010:21972. Предоставление коммунальных услуг на земельном участке с к.н. 61:02:0600010:21973, 61:02:0600010:21974, 61:02:0600010:21975, 61:02:0600010:21976, 61:02:0600010:21977, 61:02:0600010:21979, 61:02:0600010:21980, 61:02:0600010:21981, 61:02:0600010:21982, 61:02:0600010:21984. Улично-дорожная сеть, благоустройство территории на земельном участке с к.н. 61:02:0600010:21983, 61:02:0600010:21985, 61:02:0600010:21986, 61:02:0600010:21987 по адресу: Ростовская область, город Аксай" от 07.10.2022 № 61-2-1-1-071554-2022

2. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) по адресу: Ростовская область, город Аксай. Земельный участок к.н. 61:02:0600010:21967. Участок 1" от 24.10.2022 № 61-2-1-2-074911-2022

3. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) по адресу: Ростовская область, город Аксай. Земельный участок к.н. 61:02:0600010:21967. Участок 1. Корректировка" от 26.01.2023 № 61-2-1-2-003093-2023

II. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения повторной экспертизы проектной документации

2.1. Сведения об объекте капитального строительства, применительно к которому подготовлена проектная документация

2.1.1. Сведения о наименовании объекта капитального строительства, его почтовый (строительный) адрес или местоположение

Наименование объекта капитального строительства: Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) по адресу: Ростовская область, город Аксай. Земельный участок к.н. 61:02:0600010:21967. Участок 1

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

Россия, Ростовская область, Район Аксайский, Город Аксай, Александра Невского, 2.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение:

19.7.1.5. Многоэтажный многоквартирный жилой дом (по классификатору, утв. приказом Минстроя РФ от 10.07.2020 г. №374/пр)

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Вид строительства	-	новое
Площадь застройки (надземная часть) зданий	м ²	2640,0
Этажность	этаж	16, 17
Общая площадь зданий	м ²	34874,0
Количество квартир	шт.	564
Строительный объем зданий	м ³	116106,0
Временная канализационная насосная станция хозяйственно-бытовых стоков (КНС-1), производительностью 40,0 м ³ /ч	шт.	3
Аккумулирующие резервуары объемом 100 м ³	шт.	2
Аккумулирующие резервуары объемом 85 м ³	шт.	3
Площадь участка с кадастровым номером 61:02:0600010:21967 по градостроительному плану	м ²	17957,0
Площадь застройки в границах благоустройства, в том числе: и	м ²	2640,0
- Площадь застройки жилого дома Литер 1.1	м ²	880,0
- Площадь застройки жилого дома Литер 1.2	м ²	880,0
- Площадь застройки жилого дома Литер 1.3	м ²	880,0
Площадь покрытий в границах благоустройства	м ²	10497,0
Площадь озеленения в границах благоустройства	м ²	4820,0
Площадь благоустройства части участка с кадастровым номером 61:02:0600010:21983 (участок 24.1)	м ²	522,0
Площадь покрытий в границах благоустройства	м ²	439,0
Площадь озеленения в границах благоустройства	м ²	83,0
Площадь благоустройства части участка с кадастровым номером 61:02:0600010:21987 (участок 24.4)	м ²	3861,0
Площадь покрытий в границах благоустройства	м ²	3180,0
Площадь озеленения в границах благоустройства	м ²	681,0

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

Наименование объекта капитального строительства: Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки Литер 1.1

Адрес объекта капитального строительства: Россия, Ростовская область, Район Аксайский, Город Аксай, Александра Невского

Функциональное назначение:

19.7.1.5. Многоэтажный многоквартирный жилой дом (по классификатору, утв. приказом Минстроя РФ от 10.07.2020 г. №374/пр)

Технико-экономические показатели объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Количество этажей	шт.	17
Этажность	эт.	16
Площадь застройки	м ²	880,0
Площадь жилого здания	м ²	11186,0
Общая площадь квартир (с понижающим коэффициентом)	м ²	7935,1
Площадь квартир	м ²	7636,6
Площадь хозяйственных кладовых (подвальный этаж)	м ²	383,9
Количество квартир, в том числе:	шт	180
- количество студий	шт	45
- количество 1 комнатных	шт	45
- количество 2 комнатных	шт	75
- количество 3 комнатных	шт	15
Количество жителей	чел	191
Количество сотрудников в офисных помещениях	чел	30
Норма жилищной обеспеченности	шт	40
Количество секций	шт.	1
Строительный объем, в том числе:	м ³	37290,0
- Строительный объем надземная часть	м ³	35490,0
- Строительный объем подземная часть	м ³	1800,0
Высота объекта (архитектурная)	м	53,4
Общая площадь встроенных помещений	м ²	532,4
Полезная площадь встроенных помещений	м ²	532,4
Расчетная площадь встроенных помещений	м ²	459,7
Численность персонала в смену	чел	30
Количество жителей	чел	191

Наименование объекта капитального строительства: Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки Литер 1.2

Адрес объекта капитального строительства: Россия, Ростовская область, Район Аксайский, Город Аксай, Александра Невского, 2

Функциональное назначение:

19.7.1.5. Многоэтажный многоквартирный жилой дом (по классификатору, утв. приказом Минстроя РФ от 10.07.2020 г. №374/пр)

Технико-экономические показатели объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Количество этажей	шт.	18
Этажность	эт.	17
Площадь застройки	м ²	880,0
Площадь жилого здания	м ²	11844,0
Общая площадь квартир (с понижающим коэффициентом)	м ²	8463,8
Площадь квартир	м ²	8145,4
Площадь хозяйственных кладовых (подвальный этаж)	м ²	383,9
Количество квартир, в том числе:	шт	192
- Количество студии	шт	48
- Количество 1 комнатных	шт	48

- Количество 2 комнатных шт	шт	80
- Количество 3 комнатных	шт	16
Количество жителей	чел	204
Количество сотрудников в офисных помещениях	чел	30
Норма жилищной обеспеченности	шт	40
Количество секций	шт	1
Строительный объем, в том числе:	м ³	39408,0
- Строительный объем надземная часть	м ³	37608,0
- Строительный объем подземная часть	м ³	1800,0
Высота объекта (архитектурная)	м	56,4
Общая площадь встроенных помещений	м ²	532,4
Полезная площадь встроенных помещений	м ²	532,4
Расчетная площадь встроенных помещений	м ²	459,7
Численность персонала в смену	чел	30
Количество жителей	чел	204

Наименование объекта капитального строительства: Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки Литер 1.3

Адрес объекта капитального строительства: Россия, Ростовская область, Район Аксайский, Город Аксай, Александра Невского, 2

Функциональное назначение:

19.7.1.5. Многоэтажный многоквартирный жилой дом (по классификатору, утв. приказом Минстроя РФ от 10.07.2020 г. №374/пр)

Технико-экономические показатели объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Количество этажей	шт.	18
Этажность	эт.	17
Площадь застройки	м ²	880,0
Площадь жилого здания	м ²	11844,0
Общая площадь квартир (с понижающим коэф-том)	м ²	8463,8
Площадь квартир	м ²	8145,4
Площадь хозяйственных кладовых (подвальный этаж)	м ²	383,9
Количество квартир, в том числе:	шт	192
- Количество студии	шт	48
- Количество 1 комнатных	шт	48
- Количество 2 комнатных	шт	80
- Количество 3 комнатных	шт	16
Количество жителей	чел	204
Количество сотрудников в офисных помещениях	чел	27
Норма жилищной обеспеченности	шт	40
Количество секций	шт.	1
Строительный объем, в том числе:	м ³	39408,0
- Строительный объем надземная часть	м ³	37608,0
- Строительный объем подземная часть	м ³	2120,0
Высота объекта (архитектурная)	м	56,4
Общая площадь встроенных помещений	м ²	532,4
Полезная площадь встроенных помещений	м ²	532,4
Расчетная площадь встроенных помещений	м ²	459,7
Численность персонала в смену	чел	29
Количество жителей	чел	204

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

Финансирование работ по строительству (реконструкции, капитальному ремонту, сносу) объекта капитального строительства (работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации) предполагается осуществлять без привлечения средств, указанных в части 2 статьи 8.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.4. Сведения о природных и техногенных условиях территории, на которой планируется осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства

Климатический район, подрайон: ШВ

Геологические условия: III

Ветровой район: III

Снеговой район: II

Сейсмическая активность (баллов): 6

Рассмотрены ранее (положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «КМНЭ» от 07.10.2022 г. № 61-2-1-1-071554-2022)

2.5. Сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших изменения в проектную документацию

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЮГСТРОЙИНЖИНИРИНГ"

ОГРН: 1062309023567

ИНН: 2309100212

КПП: 230801001

Место нахождения и адрес: Краснодарский край, ГОРОД КРАСНОДАР, УЛИЦА РОЖДЕСТВЕНСКАЯ НАБЕРЕЖНАЯ, 51/ЛИТЕР ПОД/А, 56

2.6. Сведения об использовании при подготовке проектной документации типовой проектной документации

Использование типовой проектной документации при подготовке проектной документации не предусмотрено.

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

1. Задание на проектирование (корректировку) (Приложение № 1 к договору № 590-02/23 от 15.02.2023 г.), от 15.02.2023 № б/н, ООО СК «СЗ Доннефтестрой»

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

1. Градостроительный план ЗУ с КН 61:02:0600010:21967 площадью 17957 м² от 04.08.2022 № РФ-61-4-14-1-01-2022-0048, отдел архитектуры и градостроительства администрации Аксайского городского поселения

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

Сведения отсутствуют.

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

61:02:0600010:21967

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

Застройщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СК "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ДОННЕФТЕСТРОЙ"

ОГРН: 1162375015660

ИНН: 2311213407

КПП: 231201001

Адрес электронной почты: eis_rv@mail.ru

Место нахождения и адрес: Краснодарский край, Г. КРАСНОДАР, УЛ. УРАЛЬСКАЯ, Д. 129, ОФИС 7

III. Описание рассмотренной документации (материалов)

3.1. Описание технической части проектной документации

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

№ п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
Пояснительная записка				
1	Ф-3_1-ПЗ1_изм.2_.pdf	pdf	22bfb94b	Ф-3/1-ПЗ1 Том 1.1. Часть 1. Изм. 2
	Ф-3_1-ПЗ1_изм.2_.pdf.sig	sig	83db4b08	
2	Ф-3_1-ПЗ2_изм.2_.pdf	pdf	587e32df	Ф-3/1-ПЗ2 Том 1.2. Часть 1. Исходно-разрешительная документация. Изм. 2
	Ф-3_1-ПЗ2_изм.2_.pdf.sig	sig	d15804a9	
Схема планировочной организации земельного участка				
1	Участок 1. Том 2.1. ПЗУ1(изм2).pdf	pdf	76597897	Ф-3/1-ПЗУ1 Том 2.1. Часть 1. Участок 1. Изм. 2
	Участок 1. Том 2.1. ПЗУ1(изм2).pdf.sig	sig	78f4d7ee	
Архитектурные решения				
1	02-23-166-590-02_23-AP1.pdf	pdf	b0a91ff2	02-23-166-590-05/23-AP1 Том 3.1. Часть 1. Литер 1.1. Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки
	02-23-166-590-02_23-AP1.pdf.sig	sig	cb1fc3c3	
2	02-23-166-590-02_23-AP2.pdf	pdf	84dd4f02	02-23-166-590-05/23-AP2 Том 3.2. Часть 2. Литер 1.2
	02-23-166-590-02_23-AP2.pdf.sig	sig	58044e25	
3	02-23-166-590-02_23-AP3.pdf	pdf	db5e9ab5	02-23-166-590-05/23-AP3 Том 3.3. Часть 3. Литер 1.3
	02-23-166-590-02_23-AP3.pdf.sig	sig	12748f4e	
Конструктивные и объемно-планировочные решения				
1	02-23-166-590-02_23-КР.pdf	pdf	cd3a30c3	02-23-166-590-05/23-КР Том 4. Литер 1.1, Литер 1.2, Литер 1.3
	02-23-166-590-02_23-КР.pdf.sig	sig	3a50b6ef	
Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений				
Система электроснабжения				
1	02-23-166-590-02_23-ИОС1.pdf	pdf	763dd1ac	02-23-166-590-02/23-ИОС1 Том 5.1
	02-23-166-590-02_23-ИОС1.pdf.sig	sig	e0873da9	
Система водоснабжения				
1	02-23-166-590-02_23-ИОС2.pdf	pdf	9e08f7fc	02-23-166-590-02/23-ИОС2 Том 5.2
	02-23-166-590-02_23-ИОС2.pdf.sig	sig	59f67192	
Система водоотведения				
1	02-23-166-590-02_23-ИОС3.pdf	pdf	2c0cb085	02-23-166-590-02/23-ИОС3 Том 5.3
	02-23-166-590-02_23-ИОС3.pdf.sig	sig	2da6935c	
Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети				
1	02-23-166-590-02_23-ИОС4.pdf	pdf	d7281803	02-23-166-590-02/23-ИОС4 Том 5.4
	02-23-166-590-02_23-ИОС4.pdf.sig	sig	e09799e7	
Сети связи				
1	02-23-166-590-02_23-ИОС5.pdf	pdf	fb68e603	02-23-166-590-02/23-ИОС5 Том 5.5
	02-23-166-590-02_23-ИОС5.pdf.sig	sig	93e3008d	
Технологические решения				
1	Том 5.7.1_Ф-31-ИОС7.1(изм 1).pdf	pdf	62908431	Ф-3/1-ИОС7.1 Том 5.7.1. Часть 1. Литер 1.1. Изм. 1
	Том 5.7.1_Ф-31-ИОС7.1(изм 1).pdf.sig	sig	19b00dce	
2	Том 5.7.2_Ф-31-ИОС7.2(изм 1).pdf	pdf	d016f91b	Ф-3/1-ИОС7.2 Том 5.7.2. Часть 2. Литер 1.2. Изм. 1
	Том 5.7.2_Ф-31-ИОС7.2(изм 1).pdf.sig	sig	a035277c	
3	Том 5.7.3_Ф-31-ИОС7.3(изм 1).pdf	pdf	fb25df92	Ф-3/1-ИОС7.3 Том 5.7.3. Часть 3. Литер 1.3. Изм. 1
	Том 5.7.3_Ф-31-ИОС7.3(изм 1).pdf.sig	sig	e7a4946d	
Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности				

1	02-23-166-590-02_23-ПБ.pdf	pdf	6014954b	02-23-166-590-02/23-ПБ Том 9
	02-23-166-590-02_23-ПБ.pdf.sig	sig	473f76ae	
Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов				
1	Ф-3.1-ОДИ 1 - дом 1.1 (изм.2).pdf	pdf	b60b27c0	Ф-3/1-ОДИ1 Том 10.1 Часть 1. Литер 1.1. Изм. 2
	Ф-3.1-ОДИ 1 - дом 1.1 (изм.2).pdf.sig	sig	390964f6	
2	Ф-3.1-ОДИ 2 - дом 1.2 (изм.2).pdf	pdf	6fd166b6	Ф-3/1-ОДИ2 Том 10.2. Часть 2. Литер 1.2. Изм. 2
	Ф-3.1-ОДИ 2 - дом 1.2 (изм.2).pdf.sig	sig	258e9e20	
3	Ф-3.1-ОДИ 3 - дом 1.3 (изм.2).pdf	pdf	0058db27	Ф-3/1-ОДИ3 Том 10.3. Часть 3. Литер 1.3. Изм. 2
	Ф-3.1-ОДИ 3 - дом 1.3 (изм.2).pdf.sig	sig	66fdff01d	
Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами				
1	02-23-166-590-02_23-ТБЭ.pdf	pdf	56899e43	02-23-166-590-02/23-ТБЭ Том 12.1. Часть 1. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства
	02-23-166-590-02_23-ТБЭ.pdf.sig	sig	426dc3f9	

3.1.2. Описание основных решений (мероприятий), принятых в проектной документации, и(или) описание изменений, внесенных в проектную документацию после проведения предыдущей экспертизы

3.1.2.1. В части объемно-планировочных и архитектурных решений

«Пояснительная записка»

В разделе представлены: информация о решении застройщика о корректировке проектной документации; об исходных данных и условиях для подготовки проектной документации на объект капитального строительства, описание внесенных изменений, приведены технико-экономические показатели объекта капитального строительства.

Откорректированы потребность объекта в энергоресурсах. Добавлен перечень примененных нормативных документов.

Откорректирован состав проектной документации: часть томов аннулирована и взамен выполнены новые и в другом составе.

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

«Архитектурные решения»

Ранее разработанные тома ООО «Проект-21» аннулированы и в взамен разработанные тома внесены следующие изменения:

- изменена конфигурация зданий Литеры 1.1, 1.2, 1.3;
- изменена высота 1 этажей - 3,45 от пола до пола;
- уменьшена этажность зданий: Литер 1.1 – 16-этажный, Литеры 1.2, 1.3 – 17-этажные.

Предусмотренная этажность соответствует требованиям градостроительного регламента территориальной зоны жилой застройки третьего типа (Ж-3/5), утвержденного в составе Правил землепользования и застройки Аксайского городского поселения;

- наружные стены запроектированы с энергоэффективным навесным фасадом, проемы в них приведены к модульным размерам;

- изменены технико-экономические показатели объекта капитального строительства: увеличение общей площади встроенных помещений, предусмотренной в составе ДПТ направлено на достижение и улучшение показателей уровня обеспеченности жителей объектами обслуживания.

Увеличение площади квартир и соответственно общей площади квартир в проектной документации влечет за собой увеличение расчетной численности населения на проектируемом земельном участке. Общая численность населения на расчетной территории определена, исходя из площади квартир (при норме жилищной обеспеченности 40 м²/чел.). Расчетные показатели обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур определены на общую территорию микрорайона. Указанные показатели учтены при разработке проектной документации на все проектируемые многоквартирные жилые дома и не превышают максимально установленные параметры на всю территорию застройки.

Технико-экономические показатели объектов капитального строительства уточнены при разработке проектной документации и обеспечивают сохранение нормативной обеспеченности проектируемой территории расчетными показателями минимально допустимого уровня обеспеченности объектами социальной, коммунальной и транспортной инфраструктур и расчетными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения.

Разработаны новые тома 02-23-166-590-02/23-AP1, 02-23-166-590-02/23-AP2, 02-23-166-590-02/23-AP3 взамен аннулированных.

«Технологические решения»

Жилые дома Литеры 1.1, 1.2, 1.3

Корректировкой предусмотрено изменение конфигурации стен на планах первых этажей.

Все остальные проектные решения остались без изменений.

«Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»

Откорректированы поэтажные планы перемещения МГН, согласно изменениям архитектурных решений.

3.1.2.2. В части схем планировочной организации земельных участков

Корректировкой раздела проектной документации изменена конфигурация зданий и тротуаров, изменены технико-экономические показатели земельного участка.

Общая площадь застройки по отношению к установленной в ДПТ не превышает максимальный процент застройки в границах земельного участка 80 процентов в соответствии с требованиями ПЗЗ.

3.1.2.3. В части конструктивных решений

Ранее разработанные тома ООО «Проект-21» аннулированы и взамен разработан один общий том на все здания, входящие в состав объекта, с внесением следующих изменений:

- на основе уточненных расчетов изменены решения фундаментов (заглубление фундаментов, длина свай, толщина ростверков);

- применена конструктивная схема здания – перекрестно-стенная;

- плита покрытия техчердака выполнена в виде железобетонной плиты с уклоном.

Фундаменты зданий — монолитный железобетонный ростверк толщиной 0,65 м (бетон В25 F75, арматура А500), выполняемый по забивным железобетонным сваям сечением 0,35x0,35 м, длиной 16-17 м.

Плита покрытия – монолитная железобетонная (бетон В25, W4, F75), рабочая арматура класса А500. Армирование производится в двух зонах (верхняя и нижняя), каждая зона имеет рабочую арматуру в двух перпендикулярных направлениях.

3.1.2.4. В части электроснабжения и электропотребления

Электроснабжение Литеры 1.1, 1.2, 1.3

В связи с уменьшением этажности и изменения объемно-планировочных решений зданий:

- изменены принципиальные схемы электроснабжения;

- питающие и распределительные алюминиевые кабели заменены на медные;

- изменены расчетные нагрузки:

присоединяемая мощность электроприемников зданий составляет:

Литер 1.1 – 310 кВт;

Литер 1.2 – 324 кВт;

Литер 1.3 – 324 кВт;

- выпущен новый том 02-23-166-590-02/23-ИОС1 взамен аннулированных.

3.1.2.5. В части систем водоснабжения и водоотведения

Корректировкой проекта предусмотрено следующее:

- изменены принципиальные схемы систем водоснабжения и водоотведения;

- вводной счетчик СВКМ-40ИХ заменен на ВСХ-65 с импульсным выходом;

- откорректированы требуемые напоры: Литер 1.1 – 75,1 м.в.ст., Литер 1.2 – 78,1 м.в.ст., Литер 1.3 – 78,1 м.в.ст.;

- изменены параметры насосных установок;

- исключены противопожарные манжеты с водопроводных стояков;

- исключены диафрагмы перед пожарными кранами с 8 по 10 этажи;

- трубы хозяйственно-бытовой канализации по ТУ 4926-002-88742502-00 заменены на трубы по ГОСТ 32414-2013;

- дренажные насосы «Джилекс Дренажник 220/12» заменены на «Гном 7-7Д» (или аналог);

- изменены расходы на водоснабжение и водоотведение, на пожаротушение:

расход воды:

Литер 1.1: жилая часть: 34,38 м³/сут; встроенные помещения: 0,36 м³/сут;

Литеры 1.2, 1.3 (каждый): жилая часть: 36,54 м³/сут; встроенные помещения: Литер 1.2 - 0,36 м³/сут, Литер 1.3 - 0,35 м³/сут;

расход стоков:

Литер 1.1: жилая часть: 38,38 м³/сут; встроенные помещения: 0,36 м³/сут;

Литеры 1.2, 1.3 (каждый): жилая часть: 36,54, встроенные помещения: Литер 1.2 - 0,36 м³/сут, Литер 1.3 - 0,35 м³/сут;

- выпущены новые тома 02-23-166-590-02/23-ИОС2, 02-23-166-590-02/23-ИОС3 взамен аннулированных.

3.1.2.6. В части теплоснабжения, вентиляции и кондиционирования

Корректировкой проекта предусмотрено следующее:

- изменены принципиальные схемы системы отопления и вентиляции;

- исключены излишние системы противодымной вентиляции:

ПД1 - механическая приточная противодымная вентиляция в коридор, предусмотрена ПДЕ1 с естественным побуждением. В разделе автоматики исключено включение ПД1 с задержкой, предусмотрено открытие дымовых клапанов модели КЭД с электромагнитным приводом в системе ПДЕ1;

ПД2.1 и ПД2.2 в лифтовый холл, предусмотрен перенос пожаробезопасной зоны в лестничную клетку;

ПД3, ПД4, взамен предусмотрена система ПД1 в объединенную лифтовую шахту, в связи тем, что лифт принят без режима для перевозки пожарных подразделений;

- изменены расходы тепловой энергии:

- расход тепла на отопление

Литер 1.1 – 468600 Вт,

Литер 1.2 – 496500 Вт,

Литер 1.3 – 496500 Вт;

- расход тепла на вентиляцию, Вт:

Литер 1.1– 4200 Вт,

Литер 1.2 – 4200 Вт,

Литер 1.3 - 4200 Вт;

- расход тепла на ГВС, Вт:

Литер 1.1 – 40500 Вт,

Литер 1.2 – 43300 Вт,

Литер 1.3 – 43300 Вт.

Итого: 1 601 300 Вт;

- выпущен новый том 02-23-166-590-02/23-ИОС4 взамен аннулированных.

3.1.2.7. В части систем связи и сигнализации

В связи с уменьшением этажности и изменения объемно-планировочных решений зданий:

- изменены структурные схемы сетей связи;

- изменено количество абонентов:

емкость телефонной распределительной сети (ТФ) - 579 абонентов, из них жилые здания - 564 абонента, встроенные помещения - 15 абонентов;

емкость сети проводного вещания (ПВ) - 579 абонентов, из них встроенные помещения - 15 абонентов;

емкость сети коллективного приема телевидения (СКПТ) - 3 точки приема;

емкость сети диспетчерской связи (ДС) – 3 диспетчерских комплекса;

- изменены марки кабельной продукции системы радиовещания, системы коллективного приема телевидения, системы широкополосного доступа в Интернет:

для радиофикации предусмотрена прокладка внутренней распределительной и групповой проводки кабелем КСВЭВнг(А)-LSLTx 1x2x0,80 (либо аналог);

для широкополосного доступа абонентские оптические кабеле NetLink NL-OK-FTTH-A-M2 (либо аналог);

сеть коллективного приема телевидения прокладывается скрыто коаксиальным кабеле RG11UW/B (либо аналог);

- телекоммуникационный шкаф перемещен в помещение электрощитовой;

- исключена система видеонаблюдения;

- домофонная сеть исключена, заменена на механические кодовые замки;

- выпущен новый том 02-23-166-590-02/23-ИОС5 взамен аннулированных.

3.1.2.8. В части организации строительства

В связи с корректировкой проектной документации представлен новый том 02-23-166-590-02/23-ТБЭ взамен аннулированного.

Раздел откорректирован в связи с изменением планировочных решений зданий, входящих в состав объекта.

3.1.2.9. В части пожарной безопасности

Корректировкой раздела предусмотрено внесение следующих изменений:

- пожарно-техническая высота зданий принята до 50 м с учетом уменьшения этажности зданий;
- пожаробезопасные зоны перемещены на площадки лестничных клеток (4 типа);
- лифты с учетом высоты зданий менее 50 м приняты без режима «Перевозка пожарных подразделений»;
- откорректированы структурные схемы автоматической пожарной сигнализации и внутреннего противопожарного водопровода;
- исключены системы приточной противодымной вентиляции в лифтовые холлы;
- откорректированы схемы эвакуации с учетом исключения пожаробезопасных зон в лифтовых холлах;
- выпущен новый том 02-23-166-590-02/23-ПБ взамен аннулированных.

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

3.1.3.1. В части организации строительства

В результате проведения экспертизы в раздел внесены изменения и дополнения.

Текстовая часть раздела дополнена:

Сведениями о доступности зданий для инвалидов и других групп населения с ограниченными возможностями передвижения.

Сведениями о безопасности при опасных природных процессах, явлениях и техногенных воздействиях.

В графической части, в виде приложения представлены поэтажные схемы эвакуации при пожаре.

3.1.3.2. В части пожарной безопасности

Корректирующая записка дополнена мероприятиями, подлежащими корректировке части обеспечения пожарной безопасности.

IV. Выводы по результатам рассмотрения

4.1. Выводы в отношении технической части проектной документации

4.1.1. Указание на результаты инженерных изысканий, на соответствие которым проводилась оценка проектной документации

Оценка проектной документации проведена на соответствие результатам следующих инженерных изысканий:

- Инженерно-геодезические изыскания;
- Инженерно-геологические изыскания;
- Инженерно-гидрометеорологические изыскания;
- Инженерно-экологические изыскания.

4.1.2. Выводы о соответствии или несоответствии технической части проектной документации результатам инженерных изысканий, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование и требованиям технических регламентов и о совместимости или несовместимости с частью проектной документации и (или) результатами инженерных изысканий, в которые изменения не вносились

Результаты инженерных изысканий, на соответствие которым проводилась оценка проектной документации по данному объекту рассмотрены ранее (положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «КМНЭ» от 07.10.2022 г. № 61-2-1-1-071554-2022).

Проектная документация соответствует результатам инженерных изысканий, заданию застройщика на проектирование и требованиям технических регламентов.

V. Общие выводы

Проектная документация соответствует требованиям технических регламентов.

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

1) Рудь Олег Сергеевич

Направление деятельности: 2.1.2. Объемно-планировочные и архитектурные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-59-2-3901

Дата выдачи квалификационного аттестата: 14.08.2014

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 15.08.2029

2) Чернышева Елена Алексеевна

Направление деятельности: 5. Схемы планировочной организации земельных участков

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-16-5-11962

Дата выдачи квалификационного аттестата: 23.04.2019

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 23.04.2029

3) Кликун Никита Александрович

Направление деятельности: 7. Конструктивные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-7-2-11731

Дата выдачи квалификационного аттестата: 03.03.2019

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 04.03.2029

4) Таванчева Ольга Алексеевна

Направление деятельности: 2.3.1. Электроснабжение и электропотребление

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-48-2-9552

Дата выдачи квалификационного аттестата: 04.09.2017

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 05.09.2024

5) Абдукодилова Анна Васильевна

Направление деятельности: 13. Системы водоснабжения и водоотведения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-3-13-13303

Дата выдачи квалификационного аттестата: 20.02.2020

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 20.02.2030

6) Коцюба Алексей Викторович

Направление деятельности: 2.2.2. Теплоснабжение, вентиляция и кондиционирование

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-48-2-9532

Дата выдачи квалификационного аттестата: 05.09.2017

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 05.09.2024

7) Таванчева Ольга Алексеевна

Направление деятельности: 17. Системы связи и сигнализации

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-61-17-11513

Дата выдачи квалификационного аттестата: 27.11.2018

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 27.11.2028

8) Слободская Маргарита Юрьевна

Направление деятельности: 2.1.4. Организация строительства

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-14-2-2680

Дата выдачи квалификационного аттестата: 10.04.2014

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 11.04.2029

9) Цикуниб Белла Борисовна

Направление деятельности: 2.4.1. Охрана окружающей среды

Номер квалификационного аттестата: ГС-Э-45-2-1761

Дата выдачи квалификационного аттестата: 10.11.2013

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 11.11.2028

10) Зимарин Игорь Викторович

Направление деятельности: 10. Пожарная безопасность

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-62-14-10001

Дата выдачи квалификационного аттестата: 21.11.2017

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 22.11.2027

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1B16E7C00D8AE1D92419FE1489
A420C3B
Владелец ДУБИНИН РОМАН ЮРЬЕВИЧ
Действителен с 20.07.2022 по 20.10.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 3664D30090AFD99242FB4003E
1583CB3
Владелец Рудь Олег Сергеевич
Действителен с 20.01.2023 по 20.01.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 2AB87F00B9AFEC9A4A9D771B8
57F7B75
Владелец Чернышева Елена Алексеевна
Действителен с 02.03.2023 по 22.03.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат F778200B9AF99BD448F82D998
5258F8
Владелец Кликун Никита Александрович
Действителен с 02.03.2023 по 14.04.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 59738D00B9AFB9A540A0BBE7F
605490D
Владелец Таванчева Ольга Алексеевна
Действителен с 02.03.2023 по 22.03.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 3D4F9400B9AF6A80402C7C00D
4C91BA0
Владелец Абдукодирова Анна
Васильевна
Действителен с 02.03.2023 по 22.03.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 38B09500B9AF9E8247F348B82
1269B2A
Владелец Коцюба Алексей Викторович
Действителен с 02.03.2023 по 22.03.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 39329B00B9AF01994E9D745159
3D689E
Владелец Слободская Маргарита
Юрьевна
Действителен с 02.03.2023 по 22.03.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 5F729800B9AF87BC4EAEB4C82
6921BA8
Владелец Цикуниб Белла Борисовна
Действителен с 02.03.2023 по 27.03.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 40EE9D00B9AF90964682B27FB
7E9093D
Владелец Зимарин Игорь Викторович
Действителен с 02.03.2023 по 22.03.2024