

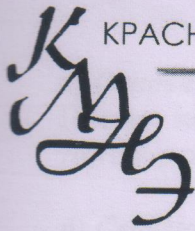
Прошито и

пронумеровано

М.Г. Тульчинский
лист(а,ов)

М.Г. Тульчинский





Общество с ограниченной ответственностью
КРАСНОДАРСКАЯ МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА

Юридический адрес: РФ, Краснодарский край, 350000 г. Краснодар, ул. Базовская дамба, д. 8.
ОГРН 11132310006179, КПП 231001001, ИНН 2310170415

Фактический адрес: РФ, Краснодарский край, 350020 г. Краснодар, ул. Гаражная, д. 48.
www.knexpert.ru e-mail: knexpert@mail.ru моб. +7(918)266-88-55

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

Технический директор

М.Г. Тульчинский

«11» мая 2017 г.



**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
ЭКСПЕРТИЗЫ**

№

2	3	-	2	-	1	-	2	-	0	0	6	9	-	1	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Объект капитального строительства

**Комплекс жилых многоквартирных домов
по ул. Красная, 35/2 в г. Ейске Краснодарского края.
Корректировка 1**

Адрес объекта

Краснодарский край, Ейский район, г. Ейск, ул. Красная, 35/2

Объект экспертизы

Проектная документация

1. Общие положения

а) Основания для проведения экспертизы

Письмо заявителя – ООО «Гражданпромстрой Юг» от 27.03.2017 г. № 7.
Договор от 27.03.2017 г. № 72/17.

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

Объект экспертизы – проектная документация.

Выполнена корректировка проектной документации по объекту «Комплекс жилых многоквартирных домов по ул. Красная, 35/2 в г. Ейске Краснодарского края. Корректировка», ранее рассмотренной с положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 29.07.2015 г. № 23-1-4-0185-15.

Корректировкой проекта предусматривается:

- изменение этажности жилого дома 1 этапа строительства;
- исключение встроенных помещений офисов в жилых домах всех этапов строительства;
- взамен цокольного этажа предусмотрен подвальный этаж в жилом доме 1 этапа строительства и техническое подполье в жилых домах 2, 3, 4 этапов строительства;
- увеличение противопожарного расстояния между жилым домом 1 этапа строительства и малоэтажной застройкой;
- исключение в жилых домах 2 и 3 этапа строительства наружных лестниц 3 типа;
- изменение расчета необходимого количества парковочных мест для автотранспорта;
- исключение лифта из жилого дома 1 этапа строительства;
- увеличение размеров балконных плит в жилых домах 2 и 3 этапа строительства;
- предусмотрены совмещенные санузлы во всех квартирах жилых домов;
- изменение проектных решений по фундаментным плитам;
- предусмотрено устройство автоматической пожарной сигнализации в лифтовых холлах и машинных помещениях лифтов;
- изменение принципиальных схем сетей электроснабжения, сетей водоснабжения и водоотведения, систем отопления и вентиляции, системы газоснабжения;
- изменен стройгенплан 1 этапа строительства, сроки строительства;
- изменение количества зданий, подлежащих демонтажу;
- изменение схем эвакуации в жилых домах всех этапов строительства;
- исключение структурных схем автоматической пожарной сигнализации и СОУЭ;
- изменение технико-экономических показателей по земельному участку и по объектам капитального строительства.

В связи с вышеперечисленным также внесены соответствующие изменения в разделы:

- Сети связи;
- Перечень мероприятий по охране окружающей среды;
- Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов;
- Мероприятия по обеспечению требований безопасной эксплуатации зданий и сооружений;
- Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов.

в) Идентификационные сведения об объекте капитального строительства, а также иные технико-экономические показатели объекта капитального строительства

Краснодарский край, Ейский район, г. Ейск, ул. Красная, 35/2.

Многоквартирный жилой дом (поз.1 по генплану) (1 этап строительства)

Наименование	Ед. изм.	Показатель
Площадь застройки	м ²	868,4
Этажность	этаж	5
Количество этажей	этаж	6
Количество подземных этажей	этаж	1
Общая площадь жилого здания	м ²	3400,2
Площадь технического подполья	м ²	666,5
Площадь технического чердака	м ²	765,9
Жилая площадь квартир	м ²	1327,0
Площадь квартир	м ²	2720,5
Общая площадь квартир	м ²	2802,5
Количество квартир всего,	штук	55
в том числе:		
- 1-комнатных	штук	40
- 2-комнатных	штук	15
Строительный объем	м ³	15069,6
в том числе ниже отм. 0.000	м ³	2161,1

Многоквартирные жилые дома (поз.2 и 3 по генплану) (2 и 3 этапы строительства)

Наименование	Ед. изм.	Показатель		
		Секция в осях 1-5 (2 этап строительства)	Секция в осях 6-10 (3 этап строительства)	Итого
Площадь застройки	м ²	627,2	621,7	1248,9
Этажность	этаж	9	9	9
Количество этажей	этаж	9	9	9
Площадь жилого здания	м ²	4268,9	4248,9	8517,8
Площадь технического подполья	м ²	483,6	486,9	970,5
Площадь технического чердака	м ²	498,2	496,8	995,0
Жилая площадь квартир	м ²	1811,8	1634,2	3446,0

Положительное заключение ООО «КМНЭ» № 23-2-1-2-0069-17 от 11.05.2017 г. по объекту:
«Комплекс жилых многоквартирных домов по ул. Красная, 35/2 в г. Ейске Краснодарского края.
Корректировка 1»

Площадь квартир	м ²	3471,3	3376,6	6847,9
Общая площадь квартир	м ²	3569,4	3474,7	7044,1
Количество квартир всего,	штук	63	72	135
в том числе:				
- 1-комнатных	штук	27	45	72
- 2-комнатных	штук	27	27	54
- 3-комнатных	штук	9	-	9
Строительный объем	м ³	17988,4	17778,3	35766,7
в том числе ниже отм. 0.000	м ³	1330,8	1304,4	2635,2

Многоквартирный жилой дом (поз.4 по генплану) (4 этап строительства)

Наименование	Ед. изм.	Показатель
Площадь застройки	м ²	571,1
Этажность	этаж	9
Количество этажей	этаж	9
Площадь жилого здания	м ²	4007,4
Площадь технического подполья	м ²	433,4
Площадь технического чердака	м ²	464,2
Жилая площадь квартир	м ²	1648,9
Площадь квартир	м ²	3371,5
Общая площадь квартир	м ²	3436,3
Количество квартир всего,	штук	63
в том числе:		
- 1-комнатных	штук	45
- 2-комнатных	штук	18
Строительный объем	м ³	16562,3
в том числе ниже отм. 0.000	м ³	1226,4

з) Вид, функциональное назначение и характерные особенности объекта капитального строительства

Комплекс жилых домов.

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

Генпроектировщик

ООО «Атлант».

353650, Краснодарский край, Ейский район, ст. Камышеватская, ул. Пролетарская, 15
производственная база.

Директор Лантух Н.Н.

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, от 21.02.2012 г. № 0445.04-2010-2331010980-П-033, выданное СРО Некоммерческое партнерство «Объединение проектировщиков Южного и Северо-Кавказского округов», СРО-П-033-30092009 (г. Ростов-на-Дону).

Проектировщики

МУП Ейского городского поселения Ейского района «Ейская проектная контора».

353680, Краснодарский край, г. Ейск ул. Коммунаров, 4.

Директор Желтушко С.А.

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, от 17.01.2013 г. № 001280, выданное СРО Некоммерческое партнерство «Региональное объединение проектировщиков Кубани», СРО-П-034-12102009 (г. Краснодар).

Организация, выполнившая инженерные изыскания

ООО «Азовгеоком».

353691, г. Ейск, ул. Мичурина, д. 22.

Директор Халипкин А.В.

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, от 21.08.2012 г. № 0325.04-2009-23060327558-И-003, выданное СРО Некоммерческое партнерство «Центризыскания», СРО-И-003-14092009 (г. Москва).

ЗАО «Ленинградсагропромпроект».

353740, Краснодарский край, ст. Ленинградская, ул. Советов, д. 46.

Директор Гонтарь Н.Д.

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, от 13.11.2012 г. № 0446.03-2009-2341007440-И-003, выданное СРО Некоммерческое партнерство «Центризыскания», СРО-И-003-14092009 (г. Москва).

е) Идентификационные сведения о заявителе, застройщике, техническом заказчике

Заявитель экспертизы - ООО «Гражданпромстрой Юг».

353682, Краснодарский край, г. Ейск, ул. Мичурина, д. 22.

Заказчик - ООО «Гражданпромстрой Юг».

353682, Краснодарский край, г. Ейск, ул. Мичурина, д. 22.

Застройщик - ООО «Гражданпромстрой Юг».

353682, Краснодарский край, г. Ейск, ул. Мичурина, д. 22.

ж) Сведения о документах, подтверждающих полномочия заявителя действовать от имени застройщика, технического заказчика

Не требуются.

з) Реквизиты заключения государственной экологической экспертизы в отношении объектов капитального строительства, для которых предусмотрено проведение такой экспертизы

Отсутствуют.

и) Сведения об источниках финансирования объекта капитального строительства

Источник финансирования – собственные средства ООО «Гражданпромстрой Юг».

к) Иные представленные по усмотрению заявителя сведения, необходимые для идентификации объекта капитального строительства, исполнителей работ по подготовке документации, заявителя, застройщика, технического заказчика

Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 29.07.2015 г. № 23-1-4-0185-15 (проектная документация и результаты инженерных изысканий).

2. Основания для выполнения инженерных изысканий, разработки проектной документации

2.1. Основания для выполнения инженерных изысканий

Рассмотрены с положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 29.07.2015 г. № 23-1-4-0185-15.

2.2. Основания для разработки проектной документации

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

1. Задание на проектирование (корректировка 1), от 2017 г.
2. Дополнение к заданию на проектирование (корректировка 1) от 27.03.2017 г.
3. Задание на демонтаж зданий и сооружений от 20.07.2015 г.

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

1. Распоряжение начальника управления архитектуры и градостроительства администрации Ейского городского поселения Ейского района от 01.10.2014 г. № 326 «Об утверждении градостроительного плана земельного участка по улице Красной, 35/2, в городе Ейске Ейского района».

2. Градостроительный план от 29.09.2014 г. № RU 23509111-042-0009-0002740 земельного участка площадью 1,0713 га с кадастровым номером 23:42:0501009:65 от 04.03.2014 г., расположенный по адресу: Краснодарский край, Ейский район, город Ейск, ул. Красная, 35/2 (план подготовлен управлением архитектуры и градостроительства администрации Ейского городского поселения Ейского района, ведущий специалист Пархоменко Н.Ю.).

3. Постановление администрации МО Ейский район от 26.02.2015 г. № 148 «О предоставлении ООО «Гражданпромстрой Юг» в аренду на новый срок земельного участка с кадастровым номером 23:42:0501009:65, расположенного в Ейском районе, городе Ейске, по улице Красная, 35/2».

4. Договор аренды от 27.02.2015 г. № 4200008283 земельного участка с кадастровым номером 23:42:0501009:65, между управлением муниципальных ресурсов администрации МО Ейский район и ООО «Гражданпромстрой Юг».

5. Кадастровый паспорт от 10.02.2015 г. № 2343/12/15-141774 земельного участка с кадастровым номером 23:42:0501009:65.

6. Договор субаренды от 30.06.2015 г. б/н земельного участка с кадастровым номером 23:42:0501009:0033, между ООО «КубаньГлавСтрой» и ООО «Гражданпромстрой Юг».

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

1. Технические условия ОАО «НЭСК-электросети» б/д (приложение к договору б/д № 4-17-14-1149 об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям) для технологического присоединения к электрическим сетям.

2. Технические условия ООО «ЕйскВодоканал» от 25.03.2016 г. № 58/1 на продление срока действия технических условий от 25.11.2014 г. № 587 на водоснабжение и водоотведение для 9-ти этажного 90-квартирного жилого дома (1 этап строительства).

3. Технические условия ООО «ЕйскВодоканал» от 25.03.2016 г. № 62/1 на продление срока действия технических условий от 25.11.2014 г. № 585 на водоснабжение и водоотведение для 9-ти этажного 135-квартирного жилого дома (2, 3 этап строительства).

4. Технические условия ООО «ЕйскВодоканал» от 25.03.2016 г. № 61/1 на продление срока действия технических условий от 25.11.2014 г. № 586 на водоснабжение и водоотведение для 9-ти этажного 63-квартирного жилого дома (4 этап строительства).

5. Технические условия ОАО «Газпром газораспределение Краснодар» от 11.03.2015 г. № НА-01/6-04-07/488 на подключение объекта к сети газораспределения.

6. Технические условия ПАО «Ростелеком» от 03.02.2017 г. № 03 на предоставление комплекса услуг связи для объекта.

3. Описание рассмотренной документации (материалов)

3.1. Описание результатов инженерных изысканий

Рассмотрено с положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 29.07.2015 г. № 23-1-4-0185-15.

3.2. Описание технической части проектной документации

а) Перечень рассмотренных разделов проектной документации

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	17-1082-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка. Зам. 1.	ООО «Атлант»
2	17-1082-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка. Зам. 1.	ООО «Атлант»
Раздел 3. Архитектурные решения			
3.1	17-1082-1-АР	5-ти этажный 55 квартирный жилой дом. 1 этап строительства. Зам. 1.	ООО «Атлант»
3.2.1	17-1082-2-АР	9-ти этажный 135 квартирный жилой дом. 2 этап строительства.	ООО «Атлант»
3.2.2	17-1082-3-АР	9-ти этажный 135 квартирный жилой дом. 3 этап строительства.	ООО «Атлант»

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
3.3	17-1082-4-АР	9-ти этажный 63 квартирный жилой дом. Зам. 1. 4 этап строительства. Зам. 1.	ООО «Атлант»
Раздел 4. Конструктивные решения.			
4.1	17-1082-1-КР	5-ти этажный 55 квартирный жилой дом. 1 этап строительства.	ООО «Атлант»
4.2.1	17-1082-2-КР	9-ти этажный 135 квартирный жилой дом. 2 этап строительства.	ООО «Атлант»
4.2.2	17-1082-3-КР	9-ти этажный 135 квартирный жилой дом. 3 этап строительства.	ООО «Атлант»
4.3	17-1082-4-КР	9-ти этажный 63 квартирный жилой дом. 4 этап строительства.	ООО «Атлант»
4.4	17-1082-КР.РЗ	Устройство монолитных ж/б плит. Расчетная записка.	ООО «Атлант»
Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.			
Подраздел 5.1. Система электроснабжения.			
5.1	17-1082-ИОС 1	Наружные сети электроснабжения.	ООО «Атлант»
5.2	17-1082-1-ИОС 1	5-этажный 55 квартирный жилой дом. 1 этап строительства.	ООО «Атлант»
5.3	17-1082-2,3-ИОС 1	9-этажный 135 квартирный жилой дом. 2, 3 этап строительства.	ООО «Атлант»
5.4	17-1082-4-ИОС 1	9-этажный 63 квартирный жилой дом. 4 этап строительства.	ООО «Атлант»
Подраздел 5.2. Система водоснабжения. Подраздел 5.3. Система водоотведения.			
6.2	17-1082-ИОС 2,3	Внутриплощадочные сети водоснабжения и водоотведения. 1, 2, 3, 4 этап строительства.	ООО «Атлант»
Внутренние сети водопровода и водоотведения.			
6.3	17-1082-1-ИОС 2,3	5-ти этажный 55 квартирный жилой дом. 1 этап строительства.	ООО «Атлант»
6.4	17-1082-2,3-ИОС 2,3	9-ти этажный 135 квартирный жилой дом. 2, 3 этап строительства.	ООО «Атлант»
6.5	17-1082-4-ИОС 2,3	9-ти этажный 63 квартирный жилой дом. 4 этап строительства.	ООО «Атлант»
Подраздел 5.4. Отопление и вентиляция.			

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
7.1	17-1082-1-ИОС 4	5-ти этажный 55 квартирный жилой дом. 1 этап строительства.	ООО «Атлант»
7.2	17-1082-2-ИОС 4	9-ти этажный 135 квартирный жилой дом. 2 этап строительства.	ООО «Атлант»
7.3	17-1082-3-ИОС 4	9-ти этажный 135 квартирный жилой дом. 3 этап строительства.	ООО «Атлант»
7.4	17-1082-4-ИОС 4	9-ти этажный 63 квартирный жилой дом. 4 этап строительства.	ООО «Атлант»
Подраздел 5.5. Сети связи.			
8.1	17-1082-НСС	Наружные сети связи.	ООО «Атлант»
Сети связи.			
8.2	17-1082-1-ИОС 5	5-ти этажный 55-ти квартирный жилой дом. 1 этап строительства.	ООО «Атлант»
8.3	17-1082-2,3-ИОС 5	9-ти этажный 135 квартирный жилой дом. 2, 3 этап строительства.	ООО «Атлант»
8.4	17-1082-4-ИОС 5	9-ти этажный 63-квартирный жилой дом. 4 этап строительства.	ООО «Атлант»
Пожарная сигнализация.			
8.5	17-1082-1-ПС	5-ти этажный 55-квартирный жилой дом. 1 этап строительства.	ООО «Атлант»
8.6	17-1082-2,3-ПС	9-ти этажный 135-квартирный жилой дом. 2, 3 этап строительства.	ООО «Атлант»
8.7	17-1082-4-ПС	9-ти этажный 63 квартирный жилой дом. 4 этап строительства.	ООО «Атлант»
Подраздел 5.6. Система газоснабжения.			
9.1	17-1082-1-ИОС 6	5-ти этажный 55-квартирный жилой дом. 1 этап строительства. Зам. 1.	ООО «Атлант»
9.2	17-1082-2-ИОС 6	9-ти этажный 135 квартирный жилой дом. 2 этап строительства. Зам. 1.	ООО «Атлант»
9.3	17-1082-3-ИОС 6	9-ти этажный 135 квартирный жилой дом 3 этап строительства Зам. 1.	ООО «Атлант»
9.4	17-1082-4-ИОС 6	9-ти этажный 63 квартирный жилой дом. 4 этап строительства. Зам. 1.	ООО «Атлант»
11	17-1082-ПОС	Раздел 6. Проект организации строительства.	ООО «Атлант»
11.1	17-1082-ПОД	Раздел 7. Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства.	ООО «Атлант»

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
12	171082-ПМООС	Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды. Зам. 1.	ООО «Атлант»
Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.			
13.1	17-1082-1-ПБ	5-ти этажный 55 квартирный жилой дом. 1 этап строительства. Изм. 1.	МУП «Ейская проектная контора»
13.2	17-1082-2,3-ПБ	9-ти этажный 135 квартирный жилой дом. 2, 3 этап строительства. Изм. 1.	МУП «Ейская проектная контора»
13.3	17-1082-4-ПБ	9-ти этажный 63 квартирный жилой дом. 4 этап строительства. Изм. 1.	МУП «Ейская проектная контора»
14	17-1082-ОДИ	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.	ООО «Атлант»
Раздел 11.1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов.			
15.1	17-1082-ОЭЭ	Книга 1. Энергоэффективность. Пояснительная записка.	ООО «Атлант»
15.2	17-1082-ОЭЭ	Книга 2. Энергоэффективность. Расчет ограждающих конструкций.	ООО «Атлант»
16	17-1082-ТБЭ	Раздел 10.1. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства.	ООО «Атлант»

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

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; сведения о функциональном назначении объекта; описание внесенных изменений; приведены технико-экономические показатели объекта капитального строительства; сведения о компьютерных программах, использованных при выполнении расчетов конструктивных элементов здания.

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

К пояснительной записке приложены копии документов, являющихся исходными данными и условиями для подготовки проектной документации на объект капитального строительства, оформленные в установленном порядке.

Характеристика участка строительства

Земельный участок, отведенный под строительство многоэтажных жилых домов, расположен по ул. Красной, 35/2 в г. Ейске Краснодарского края.

Кадастровый номер земельного участка - 23:42:0501009:65.

Разрешенное использование земельного участка Ж.2 – зона застройки среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами.

С запада и северо-запада участок граничит с территорией 5-этажного жилого дома. С юга ограничен территорией перспективного строительства проезжей части внутриквартального проезда. Северо-восточная и восточная границы примыкают к участкам индивидуальной малоэтажной застройки.

Рельеф участка спокойный. Абсолютные отметки поверхности колеблются от 14,03 м до 14,77 м. Площадка имеет плавный наклон в юго-западном направлении.

Схема планировочной организации земельного участка

На земельном участке по ул. Красной, 35/2 в г. Ейске Краснодарского края располагаются следующие здания и сооружения:

- многоквартирные жилые дома (поз.1-4);
- проектируемая трансформаторная подстанция (поз.10);
- существующая трансформаторная подстанция (поз.11);
- ШРП (поз.12)
- открытая стоянка для автомобилей на 52 м/места, в том числе для МГН – 13 м/мест;
- площадки для игр детей, отдыха взрослых, занятий спортом, а также хозяйственные площадки.

Въезд на территорию участка осуществляется с ул. Коммунистической и ул. Красной.

Застройка земельного участка ведется поэтапно:

- 1 этап строительства – жилой дом поз. 1;
- 2 этап строительства – жилой дом поз. 2;
- 3 этап строительства – жилой дом поз. 3;
- 4 этап строительства – жилой дом поз. 4.

Корректировкой проектной документации предусмотрено внесение следующих изменений:

- уменьшена этажность жилого дома поз. 1 с 9-этажного до 5-этажного;
- исключены встроенные помещения офисов во всех жилых домах;
- в жилых домах поз. 2-4 исключены наружные лестницы 3 типа;
- увеличено расстояние от жилого дома поз. 1 до существующей застройки с 8,0 м до 10,0 м;
- откорректирован расчет необходимого количества парковочных мест для автотранспорта;
- откорректированы технико-экономические показатели по земельному участку.

Расчет населения выполнен согласно требованиям п. 5.6 табл. 2 СП 42.13330.2011 из расчета 30 м² (эконом-класс) площади жилого дома и квартиры в расчете на 1 человека и составляет 431 человек.

Расчет количества парковочных мест для автомобилей жителей жилого комплекса и их гостей выполнен согласно требованиям пп. 5.5.138 и 5.5.151 Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденных приказом от 16.04.2015 г. № 78 департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края из расчета:

- для жителей: 195 м/мест на 1000 жителей: $195 \times 0,431 = 84$ м/места;
- гостевых 40 м/мест на 1000 человек: $40 \times 0,431 = 17$ м/мест.

Итого требуемое количество парковочных мест – 101 м/место.

По проекту на открытых парковочных местах 52 м/места. Недостающее количество- 49 парковочных мест для автомобилей будет размещено в радиусе доступности 250,0 м на земельном участке площадью 800 м² с кадастровым номером 23:42:0501009:33 (договор субаренды от 30.06.2015 г.) по ул. Свободы, 36/1.

Остальные проектные решения изменений не претерпели и были рассмотрены с положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 29.07.2015 г. № 23-1-4-0185-15.

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

№ п/п	Наименование площадей	Ед. изм.	Показатель
1	Площадь участка по градостроительному плану	м ²	10713,0
2	Площадь застройки	м ²	2762,8
	в том числе:		
	- жилой дом поз. 1	м ²	868,4
	- жилой дом поз. 2	м ²	627,2
	- жилой дом поз. 3	м ²	621,7
	- жилой дом поз. 4	м ²	571,1
	- трансформаторная подстанция (проектируемая)	м ²	25,0
	- трансформаторная подстанция (существующая)	м ²	48,0
	- ШРП	м ²	1,4
3	Площадь покрытий	м ²	5596,5
4	Площадь озеленения	м ²	2353,7
	<i>Дополнительная площадь благоустройства</i>		
5	Площадь дополнительного покрытия	м ²	622,0
6	Площадь покрытий участка для размещения парковочных мест (часть земельного участка с кадастровым номером 23:42:0501009:0033)	м ²	800,0

Архитектурные решения

Многоквартирный жилой дом (поз. 1 по генплану) - 1 этап строительства

Жилой дом поз. 1 является 1 этапом строительства комплексной застройки по ул. Красной, 35/2 в г. Ейске Краснодарского края.

Жилой дом поз. 1 - 5-этажный 55-квартирный жилой дом, односекционный с двусторонним размещением квартир вдоль общего внеквартирного коридора. В плане здание имеет прямоугольную форму и размеры в крайних осях 50,0×15,52 м.

За относительную отметку нуля принят уровень чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке 16.63 м.

Многоквартирные жилые дома (поз. 2 и 3 по генплану) - 2 и 3 этапы строительства

Жилые дома поз. 2 и 3 являются частью комплексной застройки по ул. Красной, 35/2 в г. Ейске Краснодарского края.

Жилой дом поз. 2 и 3 - 9-этажный 135-квартирный жилой дом, состоит из двух сблокированных секций с двусторонним размещением квартир вдоль общего внеквартирного коридора. В плане имеет прямоугольную форму и размеры в крайних осях: секция в осях 1-5 (поз.2) – 35,91×15,24 м, секция в осях 6-10 (поз.3) – 35,91×15,24 м.

За относительную отметку нуля принят уровень чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке 16.63 м.

Многоквартирный жилой дом (поз.4 по генплану) - 4 этап строительства

Жилой дом поз.4 является 4 этапом строительства комплексной застройки по ул. Красной, 35/2 в г. Ейске Краснодарского края.

Жилой дом поз.4 - 9-этажный 63-квартирный жилой дом, односекционный коридорного типа с двусторонним размещением квартир вдоль общего внеквартирного коридора. В плане здание имеет прямоугольную форму и размеры в крайних осях 33,42×15,25 м.

За относительную отметку нуля принят уровень чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке 16.60 м.

Корректировкой проектной документации предусмотрено внесение следующих изменений:

Многоквартирный жилой дом (поз.1 по генплану)

- уменьшена этажность жилого дома с 9-этажного до 5-этажного;
- исключены встроенные помещения офисов;
- взамен цокольного этажа предусмотрен подвальный этаж на отм.-2,600 м и высота помещений от пола до низа плиты перекрытий уменьшена с 3,25 до 2,2 м;
- исключен лифт;
- из состава квартирографии исключены трехкомнатные квартиры, откорректированы планировочные решения жилых этажей;
- незначительно увеличена ширина жилого здания: до корректировки 15260 мм, после корректировки – 15520 мм;
- изменены технико-экономические показатели по объекту капитального строительства.

Многоквартирные жилые дома (поз.2 и 3 по генплану)

- исключены встроенные помещения офисов;
- взамен цокольного этажа предусмотрено техническое подполье на отм.-2,200 м и высота помещений от пола до низа плиты перекрытий уменьшена с 3,25 до 1,8 м;
- исключены наружные эвакуационные лестницы 3 типа;
- увеличены размеры балконных плит;
- изменены технико-экономические показатели по объекту капитального строительства.

Многоквартирный жилой дом (поз.4 по генплану)

- исключены встроенные помещения офисов;
- взамен цокольного этажа предусмотрено техническое подполье на отм.-2,200 м и высота помещений от пола до низа плиты перекрытий уменьшена с 3,25 до 1,8 м;
- увеличена площадь квартир за счет общедомовых площадей;
- изменены технико-экономические показатели по объекту капитального строительства.

Остальные проектные решения изменений не претерпели и были рассмотрены с положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 29.07.2015 г. № 23-1-4-0185-15.

Конструктивные и объемно-планировочные решения

На основании утвержденного заказчиком ООО «Гражданпромстрой-Юг» задания на корректировку проектной документации проектной организацией ООО «Атлант» выполнена корректировка ранее разработанной и утвержденной документации в следующем объеме:

Многоквартирный жилой дом (поз.1 по генплану) (1 этап строительства)

Изменено количество этажей с 10 (9 жилых и цокольный этаж) до 6 (5 жилых и подвальный этаж с высотой помещений 2,2 м) этажей. Исключена шахта лифта из объема здания. Выполнена частичная перепланировка квартир (увеличена площадь, количество квартир на этаже). Исключен входной тамбур первого этажа. Изменена схема плит перекрытия (в осях 7-8), конфигурация фундаментной плиты, ее заглубление и расчетные нагрузки.

Многоквартирный жилой дом (поз.2 и 3 по генплану) (2 и 3 этап строительства)

Изменено количество этажей с 10 (9 жилых и цокольный этаж) до 9 (9 жилых и техподполье с высотой помещений 1,8 м) этажей. Выполнена частичная перепланировка квартир (увеличены прихожие). Исключен входной тамбур первого этажа, наружные металлические лестницы в осях Л-3. Выполнена замена балконных плит. Изменена конфигурация фундаментной плиты и ее заглубление. Расчетные нагрузки без изменений.

Многоквартирный жилой дом (поз.4 по генплану) (4 этап строительства)

Изменено количество этажей с 10 (9 жилых и цокольный этаж) до 9 (9 жилых и техподполье с высотой помещений 1,8 м) этажей. Выполнена частичная перепланировка квартир (увеличены прихожие). Исключен входной тамбур первого этажа. Изменен лестнично-лифтовый узел здания. Изменена конфигурация фундаментной плиты и ее заглубление. Расчетные нагрузки без изменений.

Остальные проектные решения изменений не претерпели и были рассмотрены с положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 29.07.2015 г. №23-1-4-0185-15.

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

Система электроснабжения

Электроснабжение

В результате уменьшения этажности жилого дома (поз.1), исключения встроенных помещений и частичной перепланировки квартир жилых домов откорректированы принципиальные однолинейные схемы питающей сети жилых домов, схемы стояков и поэтажные планы питающих и групповых сетей.

Расчетная мощность зданий составляет:

- жилой дом 1 этап строительства – 70 кВт;
- жилой дом 2,3 этап строительства – 152 кВт;
- жилой дом 4 этап строительства – 89,1 кВт.

Внутриплощадочные сети электроснабжения

В результате изменения расчетных мощностей зданий откорректирована принципиальная схема электроснабжения, план сетей электроснабжения 0,4 кВ.

Остальные проектные решения изменений не претерпели и были рассмотрены с положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 29.07.2015 г. № 23-1-4-0185-15.

Система водоснабжения и водоотведения

В результате уменьшения этажности жилого дома (поз.1), исключения встроенных помещений и частичной перепланировки квартир жилых домов откорректированы принципиальные схемы сетей водоснабжения и водоотведения, перенесена из-под лестницы установка повышения давления, в связи с уменьшением расходов воды изменена марка насосного оборудования, изменен диаметр ввода водопровода с $\varnothing 75$ мм на $\varnothing 63$ мм.

Расход воды на нужды холодного водоснабжения составляет: 31,73 м³/сут; 4,26 м³/ч; 1,91 л/с.

Расход воды на нужды горячего водоснабжения составляет: 12,80 м³/сут; 1,98 м³/ч; 0,94 л/с.

Расход канализационных стоков составляет: 31,73 м³/сут; 4,26 м³/ч; 3,51 л/с.

Наружные сети водоснабжения и водоотведения

Изменен диаметр ввода водопровода в жилой дом 1 этапа строительства (5-этажный 55-квартирный жилой дом) с $\varnothing 75$ мм на $\varnothing 63$ мм. Выполнен сдвиг наружных сетей водопровода и водоотведения к 1 этапу строительства, так как было выполнено увеличение с 8 до 10 м противопожарного расстояния между жилым домом 1 этапа строительства и малоэтажной застройкой. Изменено место ввода водопровода $\varnothing 75$ мм в 4 этап строительства.

Остальные проектные решения изменений не претерпели и были рассмотрены с положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 29.07.2015 г. № 23-1-4-0185-15.

Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети

В результате уменьшения этажности жилого дома (поз.1) и частичной перепланировки квартир жилых домов откорректированы принципиальные схемы систем отопления и вентиляции, а также расход на теплоснабжение жилого дома 1 этапа строительства.

Остальные проектные решения изменений не претерпели и были рассмотрены с положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 29.07.2015 г. № 23-1-4-0185-15.

Сети связи

Сети связи

В результате уменьшения этажности жилого дома (поз.1), исключения встроенных помещений и частичной перепланировки квартир жилых домов откорректированы схемы расположения сетей связи и поэтажные планы сетей связи.

Емкость сетей связи составляет:

- жилой дом 1 этап строительства – 55 абонентов;
- жилой дом 2,3 этап строительства – 135 абонентов;
- жилой дом 4 этап строительства – 63 абонента.

Остальные проектные решения изменений не претерпели и были рассмотрены с положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 29.07.2015 г. № 23-1-4-0185-15.

Пожарная сигнализация

Многоквартирный жилой дом (поз.1 по генплану) (1 этап строительства)

Корректировкой проекта предусматривается изменение этажности здания с 10 этажей до 5 и перевод цокольного этажа, предназначенного для офисов, в подвальный этаж. Из проекта исключен лифт, произведена частичная перепланировка квартир.

Автоматическая пожарная сигнализация в жилом 5-этажном доме не требуется, т.к. технические подвальные помещения здания относятся к категории В4. В результате коррек-

тировки проекта исключено оборудование АПС, установленное в шкафах пожарной автоматики, и сами шкафы. Во всех жилых помещениях квартир, кроме с/у, применены автономные дымовые пожарные извещатели ИП 212-50М.

Многоквартирные жилые дома (поз.2, 3 по генплану) (2, 3 этап строительства)

Корректировкой проекта предусматривается изменение этажности здания с 10 этажей до 9 и перевод цокольного этажа, предназначенного для офисов, в техническое подполье. Из проекта исключены наружные лестницы тип Л-3.

Автоматическая пожарная сигнализация в жилом 9-этажном доме не требуется, т.к. технические подвальные помещения здания относятся к категории В4, а высота здания ниже 28 м. В результате корректировки проекта исключено оборудование АПС во внеквартирных коридорах жилых этажей и в техническом подполье. В лифтовых холлах и машинном отделении лифтов установлены автоматические дымовые пожарные извещатели ИП 212-45, предназначенные для перевода лифтов в режим «пожарная опасность». Прибор ПКП «Гранит-3», установленный в помещении машинного отделения лифтов. Во всех жилых помещениях квартир, кроме с/у, применены автономные дымовые пожарные извещатели ИП 212-50М.

Многоквартирный жилой дом (поз.4 по генплану) (4 этап строительства)

Корректировкой проекта предусматривается изменение этажности здания с 10 этажей до 9 и перевод цокольного этажа, предназначенного для офисов, в техническое подполье. Предусмотрено увеличение площади квартир за счет общедомовой площади.

Автоматическая пожарная сигнализация в жилом 9-этажном доме не требуется, т.к. технические подвальные помещения здания относятся к категории В4, а высота здания ниже 28 м. В результате корректировки проекта исключено оборудование АПС во внеквартирных коридорах жилых этажей и в техническом подполье. В лифтовых холлах и машинном отделении лифтов установлены автоматические дымовые пожарные извещатели ИП 212-45, предназначенные для перевода лифтов в режим «пожарная опасность». Прибор ПКП «Гранит-3» установлен в помещении пожарного поста. Во всех жилых помещениях квартир, кроме с/у, применены автономные дымовые пожарные извещатели ИП 212-50М.

Остальные проектные решения изменений не претерпели и были рассмотрены с положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 29.07.2015 г. № 23-1-4-0185-15.

Система газоснабжения

Многоквартирные жилые дома (поз.1-4 по генплану) (1-4 этапы строительства)

В результате уменьшения этажности и частичной перепланировки квартир откорректированы принципиальные схемы газоснабжения, откорректированы расчетные расходы природного газа:

- жилой дом 1 этап – 99,41 м³/ч;
- жилой дом 2 этап – 113,87 м³/ч;
- жилой дом 3 этап – 130,13 м³/ч;
- жилой дом 4 этап – 113,87 м³/ч.

Остальные проектные решения изменений не претерпели и были рассмотрены с положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 29.07.2015 г. № 23-1-4-0185-15.

Проект организации строительства

В связи с корректировкой проектной документации по объекту в проект организации строительства внесены следующие изменения:

- изменено размещение жилого дома 1 этапа строительства в плане и по высоте на схеме стройгенплана;
- изменение этажности с 9 до 5 жилого дома 1 этапа строительства;
- выполнена замена тома 11. Раздел 6;
- пояснительная записка откорректирована по тексту в связи с изменением этажности зданий.

Строительство комплекса жилых домов будет осуществляться в 4 этапа:

- 1 этап: 5-этажный 55-квартирный жилой дом;
- 2 этап: 9-этажный 135-квартирный жилой дом секция в осях 1-5;
- 3 этап: 9-этажный 135-квартирный жилой дом секция в осях 5-10;
- 4 этап: 9-этажный 63-квартирный жилой дом.

В связи с изменением этажности зданий внесены изменения в графическую часть проекта.

Остальные проектные решения изменений не претерпели и были рассмотрены с положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 29.07.2015 г. № 23-1-4-0185-15.

Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства

В связи с корректировкой проектной документации по объекту в проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства внесены следующие изменения:

- в задании на демонтаж зданий и сооружений заказчиком от 20.07.2015 г. было указано восемь сооружений под снос (литеры Е, е1, е, е2, е3, Е1, Ж, И), заказчиком выполнена замена задания на демонтаж зданий и сооружений от 2017 года – сносу подлежат 5 сооружений (литеры Е, е1, е, е2, Е1);
- выполнена замена тома 11.1 раздел 7.

Согласно заданию на демонтаж, представлен перечень зданий и сооружений, подлежащих демонтажу:

1. Овощехранилище (Литер Е);
2. Пристройка (Литере 1);
3. Компрессорная (Литер е);
4. Вход в подвал (Литер е2);
5. Овощехранилище (Литер Е1).

Демонтажные работы предполагается выполнить бригадой рабочих в количестве 8 человек. Трудоемкость работ составляет 82,6 чел.-дней. Согласно трудоемкости, продолжительность работ составит 10 дней.

Остальные проектные решения изменений не претерпели и были рассмотрены с положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 29.07.2015 г. № 23-1-4-0185-15.

Перечень мероприятий по охране окружающей среды

В связи с изменением архитектурных решений и схемы планировочной организации земельного участка откорректирована расчетно-графическая часть раздела.

Остальные проектные решения изменений не претерпели и были рассмотрены с положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 29.07.2015 г. № 23-1-4-0185-15.

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Корректировкой раздела предусматривается:

- откорректированы схемы эвакуации подвальных этажей во всех этапах строительства в связи с исключением помещений офисов класса функциональной пожарной опасности Ф 4.3;

- в 1 этапе строительства откорректированы схемы эвакуации в связи с уменьшением этажей с 10 до 5 и исключением пассажирского лифта;

- в 1 этапе строительства выход на чердак предусмотрен из лестничной клетки через противопожарный люк размером не менее 0,6×0,8 м по закрепленной металлической стремянке;

- уменьшена этажность зданий во 2, 3 и 4 этапах строительства с 10 до 9 этажей;

- исключены структурные схемы автоматической пожарной сигнализации и СОУЭ.

Остальные проектные решения изменений не претерпели и были рассмотрены с положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 29.07.2015 г. № 23-1-4-0185-15.

Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов

Корректировкой проектной документации предусмотрено внесение следующих изменений:

- уменьшена этажность жилого дома поз. 1 с 9-этажного до 5-этажного;

- исключены встроенные помещения офисов в жилых домах поз. 1-4, исключены пандусы;

- исключен лифт в жилом доме поз. 1.

Остальные проектные решения изменений не претерпели и были рассмотрены с положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 29.07.2015 г. № 23-1-4-0185-15.

Мероприятия по обеспечению требований безопасной эксплуатации зданий и сооружений

В связи с корректировкой проектной документации по объекту в текстовой части раздела внесены следующие изменения:

- п. 1.2. Сведения об объекте. Внесены изменения этажности, количества квартир, этапы строительства, исключен цокольный этаж;

- текстовая часть раздела дополнена пунктами:

- перечень требований энергетической эффективности, которым здание, строение и сооружение должны соответствовать при вводе в эксплуатацию и в процессе эксплуатации, и сроки, в течение которых в процессе эксплуатации должно быть обеспечено выполнение указанных требований энергетической эффективности;

- сроки обеспечения требований энергетической эффективности;

- сведения о доступности здания для инвалидов и других групп населения с ограниченными возможностями;

- сведения о безопасных для здоровья человека условиях пребывания в здании и сооружениях;

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

Выполнена замена графической части раздела.

Остальные проектные решения изменений не претерпели и были рассмотрены с положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 29.07.2015 г. № 23-1-4-0185-15.

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

В результате корректировки раздела АР внесены изменения в раздел.

В проектной документации предусмотрены следующие мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности.

1 этап строительства

Удельная теплозащитная характеристика здания $k_{об}=0,193 \text{ Вт}/(\text{м}^3 \cdot ^\circ\text{C})$ меньше нормируемого значения.

Разработаны решения по тепловой изоляции наружных ограждающих конструкций:

- расчетная удельная характеристика расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию здания за отопительный период, $q_{от}^P$ равна $0,28 \text{ Вт}/(\text{м}^3 \cdot ^\circ\text{C})$. Нормируемая удельная характеристика расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию здания за отопительный период, $q_{от}^{TP}$ равна $0,359 \text{ Вт}/(\text{м}^3 \cdot ^\circ\text{C})$;

- класс энергосбережения здания в соответствии с п. 10.3 и таблицей 15 СП 50.13330.2012 «Тепловая защита зданий», «В» – высокий. Величина отклонения расчетного значения удельной характеристики расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию здания от нормируемого – минус 22%.

2, 3 этап строительства

Удельная теплозащитная характеристика здания $k_{об}=0,182 \text{ Вт}/(\text{м}^3 \cdot ^\circ\text{C})$ меньше нормируемого значения.

Разработаны решения по тепловой изоляции наружных ограждающих конструкций:

- расчетная удельная характеристика расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию здания за отопительный период, $q_{от}^P$ равна $0,266 \text{ Вт}/(\text{м}^3 \cdot ^\circ\text{C})$. Нормируемая удельная характеристика расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию здания за отопительный период, $q_{от}^{TP}$ равна $0,319 \text{ Вт}/(\text{м}^3 \cdot ^\circ\text{C})$;

- класс энергосбережения здания в соответствии с п. 10.3 и таблицей 15 СП 50.13330.2012 «Тепловая защита зданий», «В» – высокий. Величина отклонения расчетного значения удельной характеристики расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию здания от нормируемого – минус 16,6%.

4 этап строительства

Удельная теплозащитная характеристика здания $k_{об}=0,183 \text{ Вт}/(\text{м}^3 \cdot ^\circ\text{C})$ меньше нормируемого значения.

Разработаны решения по тепловой изоляции наружных ограждающих конструкций:

- расчетная удельная характеристика расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию здания за отопительный период, $q_{от}^P$ равна $0,269 \text{ Вт}/(\text{м}^3 \cdot ^\circ\text{C})$. Нормируемая удельная характеристика расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию здания за отопительный период, $q_{от}^{TP}$ равна $0,319 \text{ Вт}/(\text{м}^3 \cdot ^\circ\text{C})$;

- класс энергосбережения здания в соответствии с п. 10.3 и таблицей 15 СП 50.13330.2012 «Тепловая защита зданий», «В» – высокий. Величина отклонения расчетного значения удельной характеристики расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию здания от нормируемого – минус 15,6%.

Для достижения нормируемого значения удельной характеристики расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию здания средняя воздухопроницаемость квартир жилых и помещений общественных зданий (при закрытых приточно-вытяжных вентиляционных отверстиях) должна обеспечивать определяемый по ГОСТ 31167-2009 воздухообмен кратностью n_{50} , ч^{-1} , при разности давлений наружного и внутреннего воздуха 50 Па при вентиляции с естественным побуждением $n_{50} \leq 4 \text{ ч}^{-1}$.

Класс энергосбережения при вводе в эксплуатацию законченного строительством или реконструкцией здания устанавливается на основе результатов обязательного расчетно-

экспериментального контроля нормируемых энергетических показателей.

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

Остальные проектные решения изменений не претерпели и были рассмотрены с положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 29.07.2015 г. № 23-1-4-0185-15.

Разделы проектной документации:

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

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

Конструктивные и объемно-планировочные решения (за исключением проектных решений, изложенных в данном заключении);

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

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

- Система водоснабжения и водоотведения (за исключением проектных решений, изложенных в данном заключении);

- Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети (за исключением проектных решений, изложенных в данном заключении);

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

- Технологические решения;

Проект организации строительства (за исключением проектных решений, изложенных в данном заключении);

Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства (за исключением проектных решений, изложенных в данном заключении);

Перечень мероприятий по охране окружающей среды (за исключением проектных решений, изложенных в данном заключении);

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности (за исключением проектных решений, изложенных в данном заключении);

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

Мероприятия по обеспечению требований безопасной эксплуатации зданий и сооружений (за исключением проектных решений, изложенных в данном заключении);

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

рассмотрены с положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 29.07.2015 г. № 23-1-4-0185-15.

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

Выводы экспертов по результатам рассмотрения	Сведения о внесенных в проектную документацию изменениях
Раздел 1. Пояснительная записка и общие вопросы.	
1. Представить задание на корректировку проектной документации (п. 10 «Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденного постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 г. № 87).	Представлено дополнение к заданию на проектирование от 27.03.2017 г. с указанием объема необходимых корректировок.
2. Не представлен раздел «Пояснительная записка» (п. 10 «Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденного постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 г. № 87).	Раздел «Пояснительная записка» представлен. Принципиальных замечаний нет.
Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.	
1. Представить полный комплект чертежей графической части раздела ПЗУ (лист 1).	Полный комплект чертежей представлен.
2. Представить юридическое обоснование размещения автостоянок на конкретных площадках. Указать на генплане схемы размещения автостоянок на данных площадках для общего учета количества парковок и проверки санитарных норм, а также систем противопожарной защиты.	На листе 10 графической части ПЗУ представлена схема организации парковки. Представлен договор передачи прав и обязанностей по договору аренды от 31.03.2006 г. на земельный участок с КН 23:42:0501009:0033, расположенный по ул. Свободы, 36/1 в радиусе доступности менее 200 м.
Раздел 3. Архитектурные решения.	
1. В том 3.3 АР в штампе 1 листа указано «3-я очередь строительства». Устранить разночтение, так как корректировкой проекта предусматривается этапность строительства.	В штамп внесены изменения – указан 4-й этап строительства.
2. Техничко-экономические показатели 2 и 3 этапов строительства не соответствуют показателям (общая площадь квартир), ранее указанным в положительном заключении № 23-1-4-0185-15. Дать разъяснение по данному вопросу.	Представлено пояснение. В результате увеличения балконных плит и округления показателей площадей до одного десятичного знака, технико-экономические показатели 2 и 3 этапов строительства изменились.
3. В технико-экономические показатели добавить показатели по жилому дому литер 2: площадь технического подполья и площадь технического чердака.	Технико-экономические показатели по Литеру 2 дополнены.
Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения.	
Принципиальных замечаний нет.	
Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.	
Подраздел «Система электроснабжения».	

Наружные сети электроснабжения.	
Принципиальных замечаний нет.	
Система электроснабжения. 1 этап строительства.	
Принципиальных замечаний нет.	
Система электроснабжения. 2, 3 этапы строительства.	
Принципиальных замечаний нет.	
Система электроснабжения. 4 этап строительства.	
Принципиальных замечаний нет.	
Подраздел «Система водоснабжения и водоотведения».	
1. Представить текстовую часть с указанием корректировки, внесенной в раздел внутренних сетей водоснабжения и водоотведения.	Корректирующая записка с указанием внесенных изменений представлена.
Подраздел «Наружные сети водоснабжения и водоотведения».	
2. Представить текстовую часть с указанием корректировки, внесенной в раздел наружных сетей водоснабжения и водоотведения	Корректирующая записка с указанием внесенных изменений по наружным сетям водоснабжения и водоотведения представлена.
Подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование».	
Принципиальных замечаний нет.	
Подраздел «Сети связи».	
1 этап строительства.	
Принципиальных замечаний нет.	
2, 3 этапы строительства.	
Принципиальных замечаний нет.	
4 этап строительства.	
Принципиальных замечаний нет.	
Наружные сети связи.	
Принципиальных замечаний нет.	
Подраздел «Система газоснабжения».	
1. Представить проектные решения по газоснабжению по 1, 4 этапам.	Проектные решения по 1, 4 этапам представлены. Принципиальных замечаний нет.
Раздел 6. Проект организации строительства.	
1. Представить корректирующую записку проекта организации строительства, в которой указать изменения, внесенные в раздел в связи с корректировкой проекта.	Представлена корректирующая записка проекта организации строительства, в которой указаны изменения, внесенные в раздел в связи с корректировкой проекта.
Раздел 7. Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства.	
1. Представить корректирующую записку проекта организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства, в которой указать изменения, внесенные в раздел в связи с корректировкой проекта.	Представлена корректирующая записка проекта организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства, в которой указаны изменения, внесенные в раздел в связи с корректировкой проекта.
Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.	
Принципиальных замечаний нет.	
Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.	
1. Высота аварийных выходов (окон) в подвальном этаже в 1 и 4 этапах строитель-	Высота аварийного выхода (окна) увеличена до 1.5 м.

...запроектирована менее 1,5 м (люки устраиваются в горизонтальных конструкциях) (п. 4.2.9 СП 1.13130.2009).	
Подраздел «Пожарная сигнализация».	
1 этап.	
Принципиальных замечаний нет.	
2-3 этапы.	
1. Предусмотреть установку автоматических дымовых пожарных извещателей в лифтовых холлах и машинном отделении лифтов для перевода лифтов в режим «пожарная опасность» (п. 1 статьи 140 Федерального закона от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ).	В проекте предусмотрена АПС для перевода лифтов в режим «Пожарная опасность». В лифтовых холлах и машинном отделении лифтов предусмотрены автоматические дымовые пожарные извещатели.
4 этап.	
1. Предусмотреть установку автоматических дымовых пожарных извещателей в лифтовых холлах и машинном отделении лифтов для перевода лифтов в режим «пожарная опасность» (п. 1 статьи 140 Федерального закона от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ).	В проекте предусмотрена АПС для перевода лифтов в режим «Пожарная опасность». В лифтовых холлах и машинном отделении лифтов предусмотрены автоматические дымовые пожарные извещатели.
Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.	
Принципиальных замечаний нет.	
Раздел 10.1. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства.	
Принципиальных замечаний нет.	
Раздел 11.1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований по оснащению зданий, строений, сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов.	
Принципиальных замечаний нет.	

4. Выводы по результатам рассмотрения

4.1. Выводы о соответствии результатов инженерных изысканий

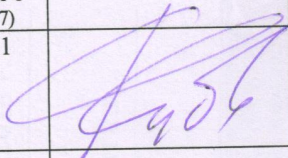
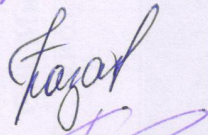
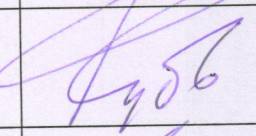
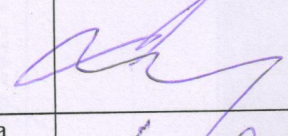
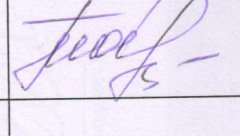
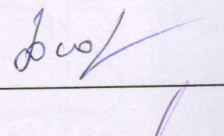
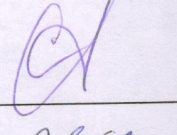
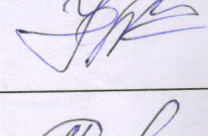
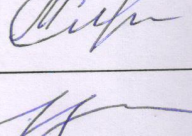
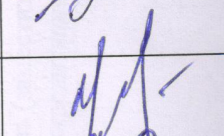
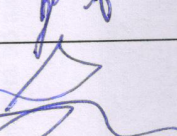
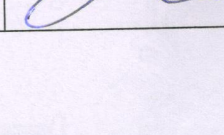
Инженерные условия территории строительства, изложенные в материалах инженерных изысканий, рассмотрены с положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 29.07.2015 г. № 23-1-4-0185-15.

4.2. Выводы в отношении технической части проектной документации

Проектная документация по объекту «Комплекс жилых многоквартирных домов по ул. Красная, 35/2 в г. Ейске Краснодарского края. Корректировка 1» соответствует требованиям нормативной технической документации и результатам инженерных изысканий.

4.3. Общие выводы

Проектная документация по объекту «Комплекс жилых многоквартирных домов по ул. Красная, 35/2 в г. Ейске Краснодарского края. Корректировка 1» соответствует требованиям нормативной технической документации и результатам инженерных изысканий.

Фамилия, имя, отчество эксперта	Должность	Направление деятельности эксперта, указанного в квалификационном аттестате	Разделы (подразделы) проектной документации или результатов инженерных изысканий, в отношении которых экспертом была осуществлена подготовка заключения экспертизы (пост. Правительства РФ от 16.02.2008 г. № 87)	Подпись
Панкратова Людмила Владимировна	эксперт	ГС-Э-12-2-0359 2.1 МС-Э-12-3-2630 3.1	разделы 1, 10.1 раздел 2	
Казакова Татьяна Викторовна	главный специалист по экспертизе архитектурных и объемно-планировочных решений	МС-Э-45-2-3519 2.1.2	разделы 3, 10	
Рудь Олег Сергеевич	начальник архитектурно-строительного отдела	МС-Э-59-2-3901 2.1.2	разделы 3, 10; подраздел 5ж	
Решетников Сергей Юрьевич	главный специалист по направлению деятельности «Конструктивных решений»	ГС-Э-12-2-0364 2.1.3	раздел 4	
Таванчева Ольга Алексеевна	главный специалист по электроснабжению	ГС-Э-12-2-0367 2.3.1 ГС-Э-45-2-1758 2.3.2	подраздел 5а подраздел 5д	
Золотаревская Лариса Харитоновна	эксперт в области систем автоматизации, связи и сигнализации	МР-Э-23-2-0684 2.3.2	подраздел 5д	
Абдукодинова Анна Васильевна	главный специалист по рассмотрению разделов водоснабжения и коммуникаций проектной документации	МС-Э-22-2-5607 2.2.1	подразделы 5б, 5в	
Коцюба Алексей Викторович	начальник отдела экспертиз инженерных коммуникаций и специальных разделов	ГС-Э-12-2-0352 2.2.2 ГС-Э-45-2-1754 2.2.3	подраздел 5г подраздел 5е	
Слободская Маргарита Юрьевна	эксперт проекта организации строительства	МС-Э-14-2-2680 2.1.4	разделы 6, 7	
Цикуниб Белла Борисовна	главный специалист по направлению деятельности «Охрана окружающей среды»	ГС-Э-45-2-1761 2.4.1	раздел 8	
Зимарин Игорь Викторович	главный специалист по рассмотрению раздела по пожарной безопасности	МР-Э-22-2-0659 2.5 МС-Э-12-4-2623 4.5	раздел 9 раздел 12	
Чернышева Елена Алексеевна	главный специалист по направлению деятельности «Конструктивных решений»	МС-Э-63-2-4008 2.1.3	раздел 11.1	



Федеральная служба по аккредитации

0000174

СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ

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

№ РОСС RU.0001.610119
(номер свидетельства об аккредитации)

№ 0000174
(учетный номер бланка)

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

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

(полное и (в случае, если имеется)

сокращенное наименование и ОГРН юридического лица)

ОГРН 1132310006179

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

место нахождения

(адрес юридического лица)

аккредитовано (а) на право проведения негосударственной экспертизы **проектной документации**

(вид негосударственной экспертизы, в отношении которого получена аккредитация)

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

Руководитель (заместитель руководителя) органа по аккредитации

С.В. Мигин

(подпись)

(Ф.И.О.)

