

Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

23-2-1-2-022921-2023

Дата присвоения номера: 02.05.2023 13:23:26

Дата утверждения заключения экспертизы 02.05.2023



[Скачать заключение экспертизы](#)

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ТОПЭКСПЕРТПРОЕКТ"

"УТВЕРЖДАЮ"
Генеральный Директор
Шагунов Илья Сергеевич

Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы

Наименование объекта экспертизы:

Многоуровневая парковка по ул. Питерская, г. Краснодар. Корректировка

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 "ТОПЭКСПЕРТПРОЕКТ"
ОГРН: 1212300020283
ИНН: 2312300236
КПП: 231201001
Место нахождения и адрес: Краснодарский край, Г. Краснодар, УЛ. УРАЛЬСКАЯ, Д. 79/1, ПОМЕЩ. 8

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АСК 6"
ОГРН: 1182375071229
ИНН: 2312274561
КПП: 231201001
Место нахождения и адрес: Краснодарский край, ГОРОД КРАСНОДАР, УЛИЦА УРАЛЬСКАЯ, ДОМ 75/1/ЛИТЕР Б, ОФИС 31/2

1.3. Основания для проведения повторной экспертизы

1. Договор на проведение негосударственной экспертизы от 13.02.2023 № 27-23/ГЭПД, между ООО «Специализированный застройщик «АСК 6» и ООО «ТопЭкспертПроект»

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. Проектная документация (9 документ(ов) - 18 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 проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту "Многоуровневая парковка по ул. Питерская, г. Краснодар" от 29.07.2022 № 23-2-1-3-052485-2022

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: Многоуровневая парковка по ул. Питерская, г. Краснодар. Корректировка

Почтовый (строительный) адрес (местоположение) объекта капитального строительства:
Россия, Краснодарский край, г Краснодар, ул Питерская.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение по классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям: 20.1.2.1

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Вид строительства	-	новое
Площадь отведенного участка	м2	10071,00

Площадь застройки всего	м2	3810,00
Этажность	этажи	7
Количество этажей	этажи	7
Общая площадь здания	м2	27221,88
Полезная площадь здания	м2	26912,70
Расчетная площадь здания	м2	26608,80
Строительный объем всего	м3	99114,75
Количество м/м	шт.	1037
Сейсмостойкость	баллы	7
Продолжительность строительства	мес.	20
в том числе подготовительный период	мес.	2

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

Проектная документация не предусматривает строительство, реконструкцию, капитальный ремонт сложного объекта.

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: ШБ

Геологические условия: II

Ветровой район: IV

Снеговой район: II

Сейсмическая активность (баллов): 7

Рассмотрены в положительном заключении экспертизы от 29.07.2022 № 23-2-1-3-052485-2022, выданном ООО «ТопЭкспертПроект»

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

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "БЮРО "АВА АРХИТЕКТ"

ОГРН: 1142312008497

ИНН: 2312217443

КПП: 231201001

Место нахождения и адрес: Краснодарский край, Г. КРАСНОДАР, УЛ. БОРОДИНСКАЯ, Д. 14, ПОМЕЩ. 100

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 корректировку проектной документации по объекту: «Многоуровневая парковка по ул. Питерская, г. Краснодар» от 02.03.2022 № б/н, утверждено ООО «Специализированный Застройщик «АСК б», согласовано ООО «Строй Центр Проект»

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 земельного участка от 17.07.2020 № РФ-23-2-06-0-00-2020-0235, А.В. Вечера - заместитель директора, начальник отдела муниципальных услуг департамента архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар

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

1. Технические условия подключения (технологического присоединения) к централизованной системе холодного водоснабжения от 04.04.2022 № ИД-4-70-22, ООО «Краснодар Водоканал»
2. Технические условия подключения (технологического присоединения) к централизованной системе холодного водоотведения от 04.04.2022 № ИД-4-71-22, ООО «Краснодар Водоканал»
3. Условия подключения к ливневой канализации от 25.05.2022 № 5561/39, Департамент транспорта и дорожного хозяйства администрации муниципального образования город Краснодар
4. Технические условия от 07.06.2022 № 070622, ООО «Комплексные поставки»
5. Технические условия для присоединения к электрическим сетям от 15.06.2022 № 15/06/22ТУ, ООО «ЭксТех»
6. Условия для реконструкции ливневой канализации от 06.10.2021 № 11133/39, Департамент транспорта и дорожного хозяйства администрации муниципального образования город Краснодар

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

23:43:0000000:18039

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

Застройщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АСК 6"

ОГРН: 1182375071229

ИНН: 2312274561

КПП: 231201001

Место нахождения и адрес: Краснодарский край, ГОРОД КРАСНОДАР, УЛИЦА УРАЛЬСКАЯ, ДОМ 75/1/ЛИТЕР Б, ОФИС 31/2

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	2217-ПР-СП.pdf	pdf	ef5f8ea8	2217-ПР-СП Состав проектной документации
	2217-ПР-СП.pdf.sig	sig	fd20a98d	
	Раздел ПД_2217-ПР-1-СП-УЛ.pdf	pdf	de74f306	
	Раздел ПД_2217-ПР-1-СП-УЛ.pdf.sig	sig	d65ce661	
2	2217-ПР-ПЗ.pdf	pdf	2b9cd7cf	2217-ПР-ПЗ Раздел 1. Пояснительная записка
	2217-ПР-ПЗ.pdf.sig	sig	c26fa57a	
	Раздел ПД_2217-ПР-1-ПЗ-УЛ.pdf	pdf	692cc20c	
	Раздел ПД_2217-ПР-1-ПЗ-УЛ.pdf.sig	sig	0d550380	
Схема планировочной организации земельного участка				
1	2217-ПР-ПЗУ.pdf	pdf	95b9d429	2217-ПР-ПЗУ Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка
	2217-ПР-ПЗУ.pdf.sig	sig	17868cbb	
	Раздел ПД_2217-ПР-ПЗУ-УЛ.pdf	pdf	5e749ed3	
	Раздел ПД_2217-ПР-ПЗУ-УЛ.pdf.sig	sig	3804e6fa	
Архитектурные решения				
1	2217-ПР-1-АР.pdf	pdf	4b53bf80	2217-ПР-1-АР Раздел 3. Архитектурные решения
	2217-ПР-1-АР.pdf.sig	sig	b8d9e683	
	Раздел ПД_2217-ПР-1-АР-УЛ.pdf	pdf	80d7f697	

	Раздел ПД_2217-ПР-1-АР-УЛ.pdf.sig	sig	eee9d486	
	Конструктивные и объемно-планировочные решения			
1	2217-ПР-АР.КР.pdf	pdf	c86ff654	2217-ПР-1-КР.АР
	2217-ПР-АР.КР.pdf.sig	sig	068cb78a	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Объемно-планировочные решения
2	Раздел ПД_2217-ПР-АР.КР-УЛ.pdf	pdf	58ba168d	2217-ПР-1-КР.КЖ Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Конструктивные решения
	Раздел ПД_2217-ПР-АР.КР-УЛ.pdf.sig	sig	36c8324c	
	Раздел ПД_2217-ПР-1-КР.КЖ-УЛ.pdf	pdf	0e0e0ba5	
	Раздел ПД_2217-ПР-1-КР.КЖ-УЛ.pdf.sig	sig	e5716b06	
	2217-ПР-1-КР.КЖ.pdf	pdf	9717a457	Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений
	2217-ПР-1-КР.КЖ.pdf.sig	sig	3d00f430	
	Система электроснабжения			
1	2217-ПР-1-ИОС1.pdf	pdf	156d94a0	2217-ПР-1-ИОС1.ЭМ
	2217-ПР-1-ИОС1.pdf.sig	sig	f41ab8ca	Подраздел 1. Система электроснабжения. Силовое электрооборудование и внутреннее электроосвещение
1	Раздел ПД_2217-ПР-1-ИОС1-УЛ.pdf	pdf	647a6045	Технологические решения
	Раздел ПД_2217-ПР-1-ИОС1-УЛ.pdf.sig	sig	40bb1a7a	
	Технологические решения			
	Раздел ПД_2217-ПР-1-ИОС7-УЛ.pdf	pdf	d8339437	
	Раздел ПД_2217-ПР-1-ИОС7-УЛ.pdf.sig	sig	77ed8544	Подраздел 7. Технологические решения
1	2217-ПР-1-ИОС7.pdf	pdf	d7c1feec	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов
	2217-ПР-1-ИОС7.pdf.sig	sig	6d630535	
	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов			
	Раздел ПД_2217-ПР-ОДИ-УЛ.pdf	pdf	cfb9f0cc	
	Раздел ПД_2217-ПР-ОДИ-УЛ.pdf.sig	sig	5673c055	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов
	2217-ПР-ОДИ.pdf	pdf	8f01193b	
	2217-ПР-ОДИ.pdf.sig	sig	8623bea1	

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, архитектурных и конструктивных решений, планировочной организации земельного участка, организации строительства

«Схема планировочной организации земельного участка»

В проектную документацию внесены следующие изменения:

На листе 1 графической части раздела изменены:

- Пути движения транспортных средств;
- Добавлены тротуары;
- Сети и опоры освещения;
- Перемещена ТП и площадка ТБО;
- Месторасположение озеленения;
- Добавлена подпорная стена;
- Расположение парковочных мест;

На листе 2 графической части раздела изменены:

- Добавлены тротуары;
- Перемещена ТП и площадка ТБО;
- Добавлена подпорная стена и высотные отметки;
- Расположение парковочных мест;

На листе 3 графической части раздела изменены:

- Добавлены тротуары;
- Перемещена ТП и площадка ТБО;
- Месторасположение озеленения;
- Добавлена подпорная стена;
- Расположение парковочных мест;

- Откорректирована ведомость покрытий;
- Добавлена экспликация проектируемых растений;
- Добавлена ведомость технических средств организации дорожного движения;
- Добавлена приствольная решетка и колесоотбойник;
- Добавлены места съезда маломобильных групп населения и схемы нанесения разметки мест стоянки транспортных средств для инвалидов (инвалидов на кресле коляске).

На листе 2 графической части раздела изменены:

- Добавлены тротуары;
- Перемещена ТП и площадка ТБО;
- Добавлена подпорная стена;
- Расположение парковочных мест;
- Откорректированы электроснабжения.

Территория площадки проектируемого здания, находится в г. Краснодаре на земельном участке с кадастровым номером N23:43:0000000:18039. Общая площадь территории в границах участка проектирования, согласно кадастровому плану N23:43:0000000:18039 составляет 10070.00 м².

С востока, севера и запада, от участка располагается территория жилой застройки, с юга - пустырь.

Перепад отметок рельефа территории составляет 1,48 м.

В настоящее время рассматриваемая территория свободна от застройки и зеленых насаждений.

Согласно градостроительному регламенту, земельный участок расположен в территориальной зоне ОД.2 - Общественно-деловая зона местного назначения.

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 08.07.2020 № 23/001/171/2020-8564 земельный участок с кадастровым номером 23:43:0000000:18039 имеет виды разрешенного использования: размещение постоянных или временных гаражей с не-сколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1.

Согласно Заключения Управления Государственной охраны объектов культурного наследия № 78-19-6983/22 от 16.05.2022, для возможности хозяйственного освоения земельного участка с кадастровым номером 23:43:0000000:18039, необходимо предоставить в адрес управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края результаты археологических исследований на территории участка проектирования. При выполнении данных условий освоение рассматриваемого участка возможно.

Согласно Экспертного заключения ООО «Гигиена-ЭКО-Кубань» № 002018 от 01.06.2022 при проведении санитарно-эпидемиологической оценки результатов лабораторных исследований почвы по земельному участку с кадастровым номером 23:43:0000000:18039 установлено соответствие нормативным требованиям, почву с данного земельного участка возможно использовать без ограничений, исключая объекты повышенного риска.

Расположение, назначение и мощность проектируемого объекта соответствуют заданию на проектирование. Размещение здания на участке решено с учетом сложившейся ситуации на местности. Площадь застройки составляет 39% от общей площади отведенного участка под строительство.

Композиционное решение планировочной организации земельного участка подчинено геометрическим силуэтам отведенного участка под застройку и функциональному зонированию территории.

Здание проектируемой автостоянки расположено в центральной части участка.

Вход и доступ спец. техники на территорию ДДУ решен одним въездом с западной стороны участка. Движение транспорта организовано с учетом необходимости кругового пожарного проезда вокруг здания ДДУ.

На территории расположены плоскостные парковки.

Для отвода ливневых и поверхностных вод, для предупреждения затопления запроектированы: дренажные колодцы, а также предусмотрен отвод поверхностных вод с участка, посредством вертикальной планировки, в проектируемую ливневую канализацию, с последующим выпуском в закрытый ливневой коллектор.

Проектом предусматривается устройство: пожарного проезда шириной не менее 3,5 м. (СП 4.13130.2013 Системы противопожарной защиты, п.8.6), пожарных гидрантов.

Предусмотрен отвод поверхностных вод от проектируемого здания, а также с участка, посредством вертикальной планировки, в проектируемую ливневую канализацию, с последующим выпуском в закрытый ливневой коллектор.

Для создания благоприятных жизненных, экологических, санитарно-гигиенических и противопожарных условий выполнения воспитательного процесса, проектом предусматривается: • устройство зеленых зон с посадкой газонов - 373,67м²;

Для озеленения территории использован засев газонов многолетними травами (состав трав: овсяница красная - 35%, полевица волосовидная - 20%, мятлик луговой - 20%, овсяница луговая - 25%).

При благоустройстве территории в границах участка № 23:43:0000000:18039 применяется асфальтобетонное покрытие проездов - 5 339.33 м²

Движение транспорта организовано с учетом необходимости подъезда его к местам доставки грузов.

Доступ спец. техники на территорию решен одним въездом с западной стороны участка. Движение транспорта организовано с учетом необходимости кругового пожарного проезда вокруг здания (шириной не менее 3,5м на

расстоянии 5м от здания).

«Конструктивные и объемно-планировочные решения»

В проектную документацию внесены следующие изменения:

Добавлены приямки по наружному контуру здания.

Добавлены приямки в осях 5-6/В-Г, 10-11/В-Г.

Добавлены колонны в осях 5.1/В, 5.1/Г, 10.1/В, 10.1/Г.

По наружному контуру здания добавлены обвязочные балки сечением 200х600 мм, 350х600(н) мм.

Добавлен лоток в осях 10-11/А-В;

Увеличилась толщина стен диафрагм до 350 мм, в осях 7-10/А-И, по оси 8 и 9/В-Д колонны заменены на диафрагмы;

В осях 4-5/А-Б, 4-5/Ж-И, 12-13/А-Б, 12-13/Ж-И изменились размеры лестничных маршей.

Изменена ориентация и размеры лифтовых приямков 4-5/А-Б, 12-13/Ж-И.

Добавлены решения по устройству подпорной стены со стороны оси 16 здания.

Выполнен полный перерасчет несущих конструкций здания с учетом всех корректировок.

Здание в плане представляет собой прямоугольный объем с размерами в осях: 95,7м x 39,9м, разделенный на 2 блока длиной по 47,6м деформационным швом. Количество этажей здания - 7, высота 1-3-го этажей - 4,0 м, высота 4-7-го этажей - 3,2 м. Все этажи здания являются надземными.

Конструктивная схема зданий - рамно-связевый каркас с диафрагмами и ядрами жесткости. Несущие элементы здания: колонны 400х900 мм, 400х700 мм и 400х500 мм, диафрагмы толщиной 250мм, ядра жесткости толщиной 200мм. Перекрытия и покрытие толщиной 200мм с балками в одном направлении - вдоль проездов 300х800(Б)мм. По наружному периметру предусмотрены надбалки 250х700(Б)мм. Поперечные балки в местах проездов 250х600(н). Рампы толщиной 200мм по балкам 300х500(н)мм.

Материал конструкций каркаса - бетон класса В25, арматура класса А500С.

Лестничные марши и площадки монолитные железобетонные.

Класс сооружения КС-2, уровень ответственности - 2 (нормальный), коэффициент надежности и ответственности $\gamma_n = 1,0$, согласно требований ГОСТ 27751-2014, п. 9.1.

Класс сейсмостойкости проектируемого здания С7 в соответствии с п.5.1 СП 442.1325800.2019.

Пространственная неизменяемость здания обеспечивается жесткими горизонтальными дисками перекрытий и вертикальными конструкциями - ядрами жесткости, диафрагмами и колоннами, жестко соединенными с плитами перекрытий и фундаментами.

Несущие вертикальные конструкции, состоящие из ядер жесткости и диафрагм, установленных в продольном и поперечном направлении, обеспечивают общую устойчивость здания и геометрическую неизменяемость здания при пожаре.

К несущим конструкциям, не участвующим в обеспечении общей устойчивости и геометрической неизменяемости здания, относятся марши и площадки лестничных клеток.

Фундаменты здания запроектированы на основании технического отчета по инженерно-геологическим изысканиям, №2225-ИИ-ИГИ, выполненный ИП «Прудников В.К.» в 2022 г.

Фундаменты здания - монолитная железобетонная плита толщиной 700 мм. Под плитой предусмотрена подготовка из бетона В7,5 толщиной 100мм.

Фундаментная плита опирается на уплотненную грунтовую подушку. Основанием грунтовой подушки является ИГЭ2 - глина легкая, твердая, среднедеформируемая. Грунты ИГЭ 1 являются почвенным слоем и не может являться основанием фундамента.

Для устройства подушки применить местный грунт - суглинок. Содержание чернозема, гниющего или легкосжимаемого строительного мусора, волокнистых материалов в грунте подушки не допускается. Отсыпку подушки вести послойно суглинками оптимальной влажности, равной влажности грунта на границе раскатывания. При влажности грунта ниже допустимых пределов, его необходимо доувлажнять в карьере или на месте укладки. Уплотнение грунтов производить пневмокатками массой 25т, слоями 30-35см при числе проходов по одному следу не менее 10 раз до достижения коэффициента уплотнения $K_{сot} = 0,92$. При применении других грунтоуплотняющих механизмов толщина слоя и число проходов уточняются в проекте производства работ.

Слой и число проходов уточняются в проекте производства. В выполненной грунтовой подушке должны быть достигнуты показатели уплотненного грунта не менее следующих значений: $K_{сot} = 0,92$; $rd = 1,70т/м3$; $R_0 = 0,20МПа$; $E = 20МПа$.

Возможно выполнение грунтовой подушки из ГПС или щебня. работ

Фундаментная плита выполняется из бетона класса В25 по прочности, марки W6 по водонепроницаемости, арматура класса А500С.

Для арматуры железобетонных конструкций предусматривается защитный слой бетона, со-ответствующая марки бетона по водонепроницаемости W4, W6 и по морозостойкости F100 в соответствии с требованиями ГОСТ 31384-2008 «Защита бетонных и железобетонных конструкций от коррозии. Общие технические требования».

Гидроизоляция конструкций выполняется специализированной подрядной организацией по отдельному проекту.

Металлические конструкции, кроме оговоренных, окрашиваются лакокрасочными материалами группы 1 (СП 28.13330.2017).

«Технологические решения»

В соответствии с заданием на корректировку проектной документации, в раздел «Технологические решения» были внесены следующие изменения:

Общая вместимость проектируемой многоуровневой парковки составляет:

1037 машиномест, в том числе на эксплуатируемой кровле – 145 машиномест, из них 835 мест размерами 5,3х2,5м для легковых автомобилей среднего класса; 202 машиномест размерами 4,5х2,3м - для легковых автомобилей малого класса.

1 этаж - 103 для легковых автомобилей среднего класса и 32 для легковых автомобилей малого класса;

2 этаж – 97 для легковых автомобилей среднего класса и 25 для легковых автомобилей малого класса;

3 этаж - 101 для легковых автомобилей среднего класса и 25 для легковых автомобилей малого класса;

4 этаж – 101 для легковых автомобилей среднего класса и 25 для легковых автомобилей малого класса;

5 этаж – 101 для легковых автомобилей среднего класса и 24 для легковых автомобилей малого класса;

6 этаж - 105 для легковых автомобилей среднего класса и 24 для легковых автомобилей малого класса;

7 этаж - 105 для легковых автомобилей среднего класса и 24 для легковых автомобилей малого класса;

эксплуатируемая кровля – 122 для легковых автомобилей среднего класса и 23 для легковых автомобилей малого класса.

Ориентировочное общее количество работающих в запроектированных в помещениях многоуровневой парковки с эксплуатируемой кровлей – 4 человека в сутки, в т.ч.: охранники –1 раб./смену, 2 раб./в день, уборщик –2 чел./см.

Режим работы: охранники – в 2 смены по 12 часов (режим работы - «сутки - через трое суток»), уборщик – 1 смена, 8 часов.

Штатный состав сотрудников уточняется при эксплуатации объекта.

Остальные проектные решения остаются без изменений.

3.1.2.2. В части объемно-планировочных и архитектурных решений

«Архитектурные решения»

Корректировкой проектной документации в текстовую часть раздела АР предусмотрено внесение следующих изменений:

- на листе 3 заменены марки лифтов и их количество (предусмотрены лифты ПО «ЕвроЛифтМаш»: 2 лифта грузоподъемностью $Q=630$ кг, $V=1.0$ м/с., и 1 лифт- $Q=400$ кг, $V=1.0$ м/с).

- на листе 4 внесены поправки в части количества машиномест.

- ТЭП скорректированы в соответствии с изменениями планировочных решений поэтажных планов.

Корректировкой проектной документации в графическую часть раздела АР предусмотрено внесение следующих изменений:

- на фасадах здания (листы 11-14) предусмотрены решетчатые декоративные элементы, (исключены сетчатые панельные ограждения по металлическому каркасу по желанию заказчика);

- изменена высота проемов по причине увеличения сечения ж/б балок;

- скорректировано цветовое решение фасадов;

- на планах этажей (листы 15-22) в осях А/Б-4/5 и в осях Ж/И-12/13 изменено расположение и кол-во лифтов;

- скорректирована система водостока с кровли;

- изменена ширина лестничных маршей лестниц в осях 4/5-А/Б, 4/5-Ж/И, 12/13-А/Б, 12/13-Ж/И (увеличена до 1,35м);

- на плане 1 го этажа добавлены помещения электрощитовых (пом.8 - 25,0 кв.м, пом.10 – 20,9 кв.м), техническое помещение (пом.7 – 54.5 кв.м);

- на плане 2го этажа (лист 16) добавлены отверстия в перекрытии в осях 5/5.1-Г/Д и 10.1/11-Г/Д для второго света,

- на 1 этаже добавлены приямки в осях 5/5.1-В/Г и 10.1/11-В/Г глубиной 1.18м с устройством металлического ограждения по периметру высотой 1,2 м;

- добавлены колонны в осях 5.1-В, 5.1-Г,5.1-Д, 10.1-В, 1ю1-Г и 10.1-Д до уровня перекрытия над 1-м этажом;

- в осях 6/7-Е/Ж предусмотрено помещение электрощитовой (пом.15 – 9.95 кв.м)

- на планах 2,3 и 4 этажей (листы 16, 17, 18) в осях 4/5-А/Б, 4/5-Ж/И, 12/13-А/Б, 12/13-Ж/И помещения тамбур-шлюзов (перед входами в лестничные клетки и лифтовые холлы).

- на 5 этаже в осях 7/8-И добавлены металлические ламели на фасадную часть помещения электрощитовой.

В остальной части проектные решения остались без изменений и соответствуют ранее выполненной проектной документации, на которую получено положительное заключение негосударственной экспертизы.

Сообщение между этажами осуществляется с помощью:

-лифтов фирмы ПО «ЕвроЛифтМаш» (или аналог) без машинного помещения, модель ЕLM. 2 лифта грузоподъемностью $Q=630$ кг, $V=1.0$ м/с., и 1 лифт- $Q=400$ кг, $V=1.0$ м/с, двери лифтов шириной не менее 1200мм;;

- лестничных клеток типа Л1;

- однопутных рампы, имеющей ширину проезда не менее 3,5м с уклоном 0,18 (1-4этажи) и 0,14% (5-7этажи и кровля)

С 1 по 7 этажи и на отм. +25,800 запроектирована открытая парковка, между этажами которой осуществляется связь через лестничные клетки (типа Л1), лифты и две однопутные рампы.

Выход на кровлю осуществляется непосредственно из лестничных клеток - через металлическую дверь.

Парковка автомобилей осуществляется с участием водителей - по двум однопутным неизолированным прямолинейным рампам с уклоном 14-18%. По обеим сторонам проезжей части рампы предусмотрены краевые отбойные барьеры из металлической трубы шириной 0,15м и высотой 0,1м. Ширина пути рампы не менее 3,5м. Автостоянка предназначена для постоянного хранения. В здании паркинга запроектировано 1034 машиноместа (тип хранения манежный); 832 мест размерами 5,3х2,5м для легковых автомобилей среднего класса; 202 машиномест размерами 4,5х2,3м - для легковых автомобилей малого класса.

На путях эвакуации с этажей отделка и облицовка стен, потолков и полов предусмотрена из негорючих материалов:

- стены и потолки штукатурка, шпаклевка с последующей покраской влагоустойчивыми вододисперсионными составами;

На основании задания на проектирование и карточки основных технических решений в помещениях парковки на 1 этаже (сан. узлы, КУИ, помещение поста охраны) в качестве покрытия пола используется керамическая плитка, стяжка из цементно-песчаного раствора М150 (выравнивающая), утеплитель - экструдированный пенополистирол. В технических помещениях - шлифованная стяжка из ц.п. раствора.

Полы лестничных клеток - керамическая плитка, стяжка из цементно-песчаного раствора М150 (выравнивающая).

Полы проездов, манежей (зоны хранения автомобилей) на 1 этаже - покрытие цементно-бетонное класса В 30 с включением стальных фиброволокон из расчета 20 кг/м³, с упрочняющим обеспыливающим (топинговым) покрытием «ТН-ПОЛ ТАЙКОР Лайт» - 75 мм, гидроизоляция - 2 слоя быстротвердеющей мастики типа Технониколь №24 МГТН.

Полы проездов, манежей (зоны хранения автомобилей) на 2-7 этажах - покрытие цементнобетонное класса В 30 с включением стальных фиброволокон из расчета 20 кг/м³, с упрочняющим обеспыливающим (топинговым) покрытием «ТН-ПОЛ ТАЙКОР Лайт» - 75 мм.

Полы рампы - покрытие цементно-бетонное класса В 40 с включением стальных фиброволокон из расчета 20 кг/м³, с упрочняющим обеспыливающим (топинговым) покрытием «ТН-ПОЛ ТАЙ-КОР Кварц» - 50 мм

Для отделки электрощитовой и помещения для хранения первичных средств пожаротушения используется штукатурка, шпаклевка с последующей покраской вододисперсионными составами.

КУИ, санузел - стены облицовка керамической плиткой на высоту 2 м в местах установки сан. приборов, вододисперсионная окраска; потолок - вододисперсионная окраска.

В данном типе зданий соблюдение норм инсоляции не требуется.

Допустимые уровни звукового давления, эквивалентные уровни звука, (согласно СП 51.13330.2011 «СНиП 23-03-2003 Защита от шума»):

- на прилегающей территории - днем 55 дБ, ночью - 45 дБ.

Основными источниками шума и вибраций является инженерное оборудование и работа лифтов внутри помещений. Проектом предусматривается использование сертифицированного инженерного оборудования, шумовые характеристики которого не превышают допустимые уровни шума и вибраций.

«Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»

Корректировкой проектной документации в раздел ОДИ предусмотрено внесение следующих изменений:

- на схеме планировочной организации земельного участка (лист 7) изменена схема движения МГН.

В остальной части проектные решения остались без изменений и соответствуют ранее выполненной проектной документации, на которую получено положительное заключение негосударственной экспертизы.

Мероприятия по доступу маломобильных групп населения проекта: «Многоуровневая парковка по ул. Питерская, г. Краснодар» выполнены на основании задания на проектирование, архитектурно-планировочного задания и в соответствии с требованиями нормативных документов:

- СП 59.13330.2020 "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения";

- «Градостроительный кодекс РФ» в п. 10 ч. 12 ст. 48.

Проектом предусматривается строительство на отведенном земельном участке здания, которое относится к сооружениям, предназначенным для хранения (стоянки) транспортных средств.

Здание отдельно стоящее. Представляет собой многоуровневую открытую парковку, состоящую из 7 этажей и эксплуатируемой кровли. В торцах здания расположены открытые прямолинейные однопутные рампы, ведущие с отметки проезда до уровня эксплуатируемой кровли. Здание прямоугольной формы в плане. Габаритные размеры в осях: 39,90 х 95,70. Также на отведенном земельном участке располагаются места постоянного хранения автомобилей, в том числе 131 место для МГН.

Доступ для инвалидов и граждан других маломобильных групп населения предусмотрен только на территорию парковки. В здании парковки мест для МГН не предусмотрено.

В местах высадки и передвижения инвалидов из личного автотранспорта до выхода с территории парковки применяется нескользкое покрытие.

Разметка места для стоянки автомашины инвалида на кресле-коляске предусмотрена размером 6,0х3,6 м, что дает возможность создать безопасную зону сбоку и сзади машины - 1,2 м.

В соответствии с заданием на разработку проектной документации, доступ в здание для инвалидов данным проектом не предусматриваются.

В соответствии с заданием на разработку проектной документации, рабочие места для инвалидов данным проектом не предусматриваются.

3.1.2.3. В части систем электроснабжения

В соответствии с заданием на корректировку проектной документации, в раздел «Система электроснабжения», были внесены следующие изменения:

- количество машиномест изменено согласно обновлённым планировочным решениям;
- внесены поправки в ТЭП;
- заменены марки лифтов.

Остальные проектные решения остаются без изменений.

Существующие проектные решения соответствуют действующим нормативным документам и требованиям технических регламентов, а также полностью совместимы с проектной документацией, в отношении которой получено положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «ТОПЭКСПЕРТПРОЕКТ» № 23-2-1-3-052485-2022 от 29.07.2022г.

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 объемно-планировочных, архитектурных и конструктивных решений, планировочной организации земельного участка, организации строительства

Раздел «Схема планировочной организации земельного участка»

В процессе проведения негосударственной экспертизы в проектную документацию внесены следующие изменения и дополнения:

- графическая часть раздела приведена в соответствие требованиям Постановления Правительства № 87 от 16.02.2008 г.

Раздел «Архитектурные решения»

В процессе проведения негосударственной экспертизы в проектную документацию внесены следующие изменения и дополнения:

- текстовая часть раздела приведена в соответствие требованиям Постановления Правительства № 87 от 16.02.2008 г.

Раздел «Конструктивные и объемно-планировочные решения»

В процессе проведения негосударственной экспертизы в проектную документацию внесены следующие изменения и дополнения:

- текстовая часть раздела приведена в соответствие требованиям Постановления Правительства № 87 от 16.02.2008 г.

- представлен расчет с обоснованием принятых конструкций фундаментов и каркаса;

- графическая часть раздела приведена в соответствие требованиям Постановления Правительства № 87 от 16.02.2008 г.

Подраздел «Технологические решения»

В процессе проведения негосударственной экспертизы в проектную документацию внесены следующие изменения и дополнения:

- текстовая часть раздела приведена в соответствие требованиям Постановления Правительства № 87 от 16.02.2008 г.

Раздел «Проект организации строительства»

В процессе проведения негосударственной экспертизы в проектную документацию внесены следующие изменения и дополнения:

- текстовая часть раздела приведена в соответствие требованиям Постановления Правительства № 87 от 16.02.2008 г.

Раздел «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»

В процессе проведения негосударственной экспертизы в проектную документацию внесены следующие изменения и дополнения:

- текстовая часть раздела приведена в соответствие требованиям Постановления Правительства № 87 от 16.02.2008 г.

3.1.3.2. В части объемно-планировочных и архитектурных решений

В процессе проведения негосударственной экспертизы в проектную документацию внесены следующие изменения и дополнения:

- скорректирована схема уклона кровли с учетом объема лифтовой шахты в осях А-Б/4-5;
- указан уклон кровли с покрытием из битумосодержащих рулонных материалов (1,5 %).
- предусмотрен сбор и отвод воды с кровли лифтовых шахт;
- помещения тамбур-шлюзов учтены в экспликации помещений.

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-геологические 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

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

Дата, по состоянию на которую действовали требования, примененные в соответствии с частью 5.2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в части экспертизы проектной документации): 08.06.2022

V. Общие выводы

Проектная документация объекта капитального строительства «Многоуровневая парковка по ул. Питерская, г. Краснодар. Корректировка» соответствует заданию на проектирование, требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям пожарной, промышленной и иной безопасности.

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

1) Жак Татьяна Николаевна

Направление деятельности: 2.1. Объемно-планировочные, архитектурные и конструктивные решения, планировочная организация земельного участка, организация строительства

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-52-2-6510

Дата выдачи квалификационного аттестата: 25.11.2015

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 25.11.2024

2) Каркарина Татьяна Анатольевна

Направление деятельности: 6. Объемно-планировочные и архитектурные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-13-6-13688

Дата выдачи квалификационного аттестата: 28.09.2020

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 28.09.2025

3) Надольский Николай Николаевич

Направление деятельности: 16. Системы электроснабжения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-9-16-10376

Дата выдачи квалификационного аттестата: 20.02.2018

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 20.02.2028

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 78F3910084AE77AD4BAFF2E573
F1EA68

Владелец ШАГУНОВ ИЛЬЯ СЕРГЕЕВИЧ

Действителен с 27.04.2022 по 27.07.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 74744850001AFDB8D4E1AB288
624C2F88

Владелец Жак Татьяна Николаевна

Действителен с 30.08.2022 по 30.11.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 61B012015DAFD8994DB82577EC
F97679

Владелец Каркарина Татьяна
Анатольевна

Действителен с 30.11.2022 по 29.02.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 49FDFCE0082AED6B145453228
FB229FD2

Владелец Надольский Николай
Николаевич

Действителен с 25.04.2022 по 12.05.2023