

Исх. № 43 от 13.02.2024г.

Главному инженеру проекта  
ООО «АМ Квадр»  
Матвееву К.В.

В ООО «Негосударственная экспертиза» рассмотрено обращение исх. № 42-21-1-1/24 от 08.02.2024 г. о внесении изменений в заключение негосударственной экспертизы проектной документации № 39-2-1-2-053009-2022 от 01.08.2022 г. по объекту «Многоквартирный жилой дом (№1 по ГП) по адресу: Калининградская область, Зеленоградский район, п. Заостровье, ул. Прибрежная».

Установлено, что в проектную документацию внесены следующие изменения.

1. В разделе №1 «Пояснительная записка», шифр 42-21-1-ПЗ:

- заменены технические условия на подключение объекта к системе водоснабжения посёлка, на проектирование и подключение хозяйственно-бытовой, ливневой и дренажной канализации;

- в связи с переустройством балконов в лоджии изменена таблица технико-экономических показателей объекта.

2. в разделе №2 «Схема планировочной организации земельного участка», шифр 42-21-1-ПЗУ:

- изменён сводный план сетей в следствии изменения трассировки наружных сетей водоснабжения и водоотведения.

3. В разделе №3 «Объемно-планировочные и архитектурные решения», шифр 42-21-1-АР:

- балконы на типовых этажах переустроены в лоджии, добавлено остекление, торцевое ограждение заменено со стеклянного на кирпичное, изменены площади;

- изменены фасады, отметки парапетов;

- выход на кровлю изменён на открытый люк с крышкой. Выход с секции 4 перенесён в секцию 3;

- в связи с переустройством балконов в лоджии изменена таблица технико-экономических показателей объекта.

4. В разделе №4 «Конструктивные решения», шифр 42-21-1-КР:

- в следствии замены ограждения лоджий на кирпичное изменены кладочные планы типовых этажей;

- в следствии замены типов выхода на кровлю, а также перенос выхода с секции 4 в секцию 3, изменена схема перекрытия на отм. +11.700.

5. В разделе №5 подраздел №2 «Система водоснабжения», шифр 42-21-1-ИОС2:

- изменена трасса сети наружного водопровода;

- заменены технические условия на подключение объекта к системе водоснабжения посёлка.

6. В разделе №5 подраздел №3 «Система водоотведения», шифр 42-21-1-ИОСЗ:

- изменена трассировка сети К1 по территории застройки квартала (изменение точки врезки);

- заменены технические условия на проектирование и подключение хозяйственно-бытовой, ливневой и дренажной канализации.

Данные изменения:

1) не затрагивают несущие строительные конструкции объекта капитального строительства;

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

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

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

Пункт «2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства» положительного заключения экспертизы проектной документации читать:

Наименование технико-экономического показателя	Ед. изм.	Значение
Общая площадь здания	м2	5696,82
Общая площадь здания, подвал	м2	1147,36
Площадь квартир с учётом понижающего коэффициента для балконов и лоджий	м2	3390,22
Площадь квартир с учётом понижающего коэффициента для балконов и лоджий, однокомнатных квартир	м2	1944,03
Площадь квартир с учётом понижающего коэффициента для балконов и лоджий, двухкомнатных квартир	м2	1188,71
Площадь квартир с учётом понижающего коэффициента для балконов и лоджий, трёхкомнатных квартир	м2	257,48
Общая площадь квартир (без понижающего коэффициента для лоджий, балконов, террас)	м2	3510,95
Общая площадь квартир (без понижающего коэффициента для лоджий, балконов, террас), однокомнатных квартир	м2	2022,30
Общая площадь квартир (без понижающего коэффициента для лоджий, балконов, террас), двухкомнатных квартир	м2	1224,57
Общая площадь квартир (без понижающего коэффициента для лоджий, балконов, террас), трёхкомнатных квартир	м2	264,08
Общая площадь нежилых помещений	м2	1434,52
Общая площадь нежилых помещений, общего имущества в многоквартирном доме	м2	475,19
Общая площадь нежилых помещений, подвала	м2	959,33

Генеральный директор  
ООО «Негосударственная экспертиза»



Забавская В.Н.