



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

КРАСНОДАРСКАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА

ЮРИДИЧЕСКИЙ АДРЕС: РФ, КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ, г.КРАСНОДАР, ул. БАЗОВСКАЯ ДАМБА, д.8.

ОГРН 1112310006313 КПП 231001001 ИНН 2310157894

ФАКТИЧЕСКИЙ АДРЕС: РФ, КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ, 350020 г.КРАСНОДАР, ул. ГАРАЖНАЯ, д. 48.

www.knexpert.ru . ТЕЛ.: +7(918)-266-88-55 EMAIL: kne-info@mail.ru

Свидетельство об аккредитации № РОСС RU.0001.610580 от 24.09.2014 г.

УТВЕРЖДАЮ

Технический директор

М.Г. Тульчинский
«02» ноября 2017 г.



**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
ЭКСПЕРТИЗЫ**

№

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

Объект капитального строительства

**Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными объектами
общественного назначения и подземной автостоянкой
в г. Ростове-на-Дону по ул. Шеболдаева, 95.**

Корректировка 3

Адрес объекта

г. Ростов-на-Дону, район Октябрьский, ул. Шеболдаева, 95

Объект экспертизы

Проектная документация

1. Общие положения

а) Основания для проведения экспертизы

Письмо заявителя – ООО «Стройинструмент» от 10.10.2017 г. № 550/ОКС.

Договор от 10.10.2017 г. № 310а/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 «Многokвартирные жилые дома со встроенно-пристроенными объектами общественного назначения и подземной автостоянкой в г. Ростове-на-Дону по ул. Шеболдаева, 95», рассмотренной ранее (положительные заключения негосударственной экспертизы ООО «ГеоСПЭК» от 18.08.2015 г. № 2-1-1-0027-15, ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 04.04.2016 г. № 23-2-1-3-0036-16, ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» от 20.07.2017 г. № 23-2-1-2-0108-17).

Корректировкой проекта предусмотрено следующее:

- перерасчет населения комплекса, количества придомовых площадок и парковочных мест для автотранспорта;
- изменение благоустройства придомовой территории отведенного участка;
- уменьшено количество парковочных мест в подземной автостоянке Литер 3 с 300 м/мест до 212 м/мест;
- изменены технико-экономические показатели по земельному участку;
- в квартирах жилых домов (Литер 1 и Литер 2) предусмотрены сидячие ванны;
- изменены технико-экономические показатели подземной автостоянки Литер 3;
- класс бетона монолитных стен 22-24 и технического этажа понижен с В25 до В20;
- вдоль одноэтажной пристройки к Литеру 2 исключен подземный паркинг. Для пристройки к Литеру 2 применен ленточный фундамент;
- количество конструктивных блоков сокращено до семи, внесены изменения в конструкции блоков по внешним границам;
- в Литере 3 исключен третий пожарный отсек, в связи с этим подземная автостоянка разделена на 2 пожарных отсека;
- изменены схемы эвакуации, структурная схема АУПТ и автоматизация АУПТ автостоянки;
- изменена структурная схема АУПС и СОУЭ автостоянки и блок-секции 4 Литера 2.

в) Идентификационные сведения об объекте капитального строительства, а также иные технико-экономические показатели объекта капитального строительства г. Ростов-на-Дону, район Октябрьский, ул. Шеболдаева, 95.

Жилые дома Литер 1, 2

Наименование	Ед. изм.	Литер 1	Литер 2
Площадь застройки	м ²	1647,0	3512,0
Этажность	этаж	24	24
Количество этажей,	этаж	25	25
в том числе подземных этажей	этаж	1	1
Площадь жилого здания	м ²	27281,8	55846,3
Общая площадь квартир	м ²	18465,2	37711,0
Площадь квартир (за исключением балконов,	м ²	17285,8	35688,0

лоджий, веранд и террас)			
Жилая площадь квартир	м ²	9464,7	19451,4
Количество квартир всего,	шт.	368	782
в том числе:			
- смарты	шт.	46	92
- 1-комнатных	шт.	207	460
- 2-комнатных	шт.	92	184
- 3-комнатных	шт.	23	46
Общая площадь кладовых подвального этажа	м ²	470,7	1037,8
Количество кладовых	шт.	80	183
Полезная площадь встроенно-пристроенных помещений	м ²	1144,9	2498,0
Расчетная площадь встроенно-пристроенных помещений	м ²	989,10	2030,0
Строительный объем всего,	м ³	87550,0	179893,6
в том числе:			
- ниже отм. 0.000	м ³	5069,0	9462,0
- выше отм. 0.000	м ³	82481,0	170431,6

Литер 3 Подземная автостоянка

Наименование	Ед. изм.	Показатели
Площадь застройки подземной части	м ²	6421,1
Площадь застройки надземной части	м ²	200,0
Количество этажей,	этаж	1
в том числе подземных этажей	этаж	1
Общая площадь автостоянки	м ²	6202,1
Полезная площадь автостоянки	м ²	5929,4
Расчетная площадь автостоянки	м ²	5874,6
Количество парковочных мест для автомобилей,	м/м	212
в том числе количество парковочных мест для мотоциклов	м/м	28
Строительный объем ниже отм.0.000	м ³	22473,9
Строительный объем выше отм.0.000	м ³	716,3

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

Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными объектами общественного назначения и подземной автостоянкой.

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

Генпроектировщик

ООО «АрКонПроект».

350018, г. Краснодар, ул. Кубанская Набережная, 7, оф. 402.

Директор Логвинов А. В.

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, № 2231.01-2016-2309122907-П-133 от 26.02.2016 г., выданное СРО Некоммерческое партнерство «Комплексное Объединение Проектировщиков», СРО-П-133-01022010 (г. Краснодар).

Организация, выполнившая инженерные изыскания
Не требуется.

е) Идентификационные сведения о заявителе, застройщике, техническом заказчике

Заявитель экспертизы – ООО «Стройинструмент».

344064, г. Ростов-на-Дону, ул. Шеболдаева, 95.

Заказчик – ООО «Стройинструмент».

344064, г. Ростов-на-Дону, ул. Шеболдаева, 95.

Застройщик – ООО «Стройинструмент».

344064, г. Ростов-на-Дону, ул. Шеболдаева, 95.

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 «Стройинструмент».

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 «ГеоСПЭК» от 18.08.2015 г. №2-1-1-0027-15 (результаты инженерных изысканий и проектная документация).

Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 04.04.2016 г. № 23-2-1-3-0036-16 (проектная документация, корректировка).

Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» от 20.07.2017 г. № 23-2-1-2-0108-17 (проектная документация, корректировка 2).

2. Основания для выполнения инженерных изысканий, разработки проектной документации

2.1. Основания для разработки проектной документации

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

1. Задание на проектирование от 2017 г. (корректировка 3) (приложение № 3 к дополнительному соглашению ДС1 от 06.09.2017 г. к договору от 05.04.2017 г. № Ж/2-17).

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

1. Градостроительный план от 29.01.2014 г. № RU 61310000-0120140094700042 земельного участка площадью 18295 м² с кадастровым номером 61:44:0081202:565 (подготовлен департаментом архитектуры и градостроительства города Ростов-на-Дону, директор департамента Гейер В. А.).

2. Свидетельство от 30.10.2015 г. № 61-61/001-61/001/150/2015-5729/26 о государственной регистрации права собственности на земельный участок площадью 18295 м² с кадастровым номером 61:44:0081202:565.

3. Кадастровый паспорт от 07.06.2016 г. № 61/001/16-531872 земельного участка площадью 18295+/-30 м² с кадастровым номером 61:44:0081202:565.

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

Рассмотрены ранее (положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» от 20.07.2017 г. № 23-2-1-2-0108-17).

3. Описание рассмотренной документации (материалов)

3.1. Описание технической части проектной документации

а) Перечень рассмотренных разделов проектной документации

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	Ж/2-17-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка.	ООО «Ар-КонПроект»
2	Ж/2-17-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.	
3.1	Ж/2-17-1-АР	Раздел 3. Архитектурные решения. Книга 1. Литер 1.	
3.2	Ж/2-17-2-АР	Раздел 3. Архитектурные решения. Книга 2. Литер 2.	
3.3	Ж/2-17-3-АР	Раздел 3. Архитектурные решения. Книга 3. Литер 3.	
4.1	Ж/2-17-1-КР	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Подраздел 1. Конструктивные решения. Книга 1. Литер 1.	
4.2	Ж/2-17-2-КР	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Подраздел 1. Конструктивные решения. Книга 2. Литер 2.	
4.3	Ж/2-17-3-КР	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Подраздел 1. Конструктивные решения. Книга 3. Литер 3.	
	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.		
5.1.3	Ж/2-17-3-ИОС.ЭЛ	Подраздел 1. Система электроснабжения. Книга 3. Внутреннее силовое электрооборудование и электроосвещение. Литер 3.	ООО «Ар-КонПроект»

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
5.1.4	Ж/2-17-ИОС.ЭС	Подраздел 1. Система электроснабжения. Книга 4. Внутриплощадочные сети электроснабжения.	
5.2.3	Ж/2-17-3-ИОС.ВК	Подраздел 2,3. Система водоснабжения и водоотведения. Книга 3. Система водоснабжения и водоотведения. Литер 3.	
5.3	Ж/2-17-ИОС.НВК	Подраздел 2,3. Система водоснабжения и водоотведения. Книга 4. Система водоснабжения и водоотведения. Внутриплощадочные сети.	
5.4.2	Ж/2-17-2-ИОС.ОВ	Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование, тепловые сети. Книга 2. Отопление, вентиляция. Литер 2.	
5.4.3	Ж/2-17-3-ИОС.ОВ	Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование, тепловые сети. Книга 3. Отопление, вентиляция. Литер 3.	
5.6	Ж/2-17-ИОС.ТХ	Подраздел 7. Технологические решения.	
6	Ж/2-17-ПОС	Раздел 6. Проект организации строительства.	
7	Ж/2-17-ПБ	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.	

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.

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 расположен в городе Ростов-на-Дону по улице Шеболдаева, 95.

Кадастровый номер участка – 61:44:0081202:565.

Разрешенное использование земельного участка – зона жилой застройки второго типа Ж-2/5/02, подзона «Б».

Земельный участок имеет сложную форму, близкую к трапеции, и граничит:

- с северо-востока – ул. Шеболдаева;
- с северо-запада – существующая малоэтажная застройка;

- с юго-запада – земли Российской Федерации;
- с юго-востока – ул. Тоннельная.

На участке имеется значительный перепад отметок. Абсолютные отметки рельефа на площадке изменяются в пределах от 20.50 до 26.87 м с общим уклоном в северном направлении.

Схема планировочной организации земельного участка

На рассматриваемом земельном участке в пределах благоустройства проектом предусмотрено размещение:

- многоквартирного жилого дома Литер 1 (поз.1);
- многоквартирного жилого дома Литер 2 (поз.2);
- подземной автостоянки на 212 м/мест Литер 3 (для автомобилей 205 м/мест и 28 мест для мотоциклов (эквивалент 7 м/мест для автомобилей) (поз.3);
- трансформаторной подстанции (поз.4);
- ГРП (поз.5);
- подпорных стенок и наружных лестниц (поз.5);
- площадок для игр детей, отдыха взрослых и занятия физкультурой;
- площадок для хозяйственных целей и площадки для контейнеров ТБО;
- открытых парковочных мест для автотранспорта в количестве 89 м/мест, в том числе 16 м/мест для МГН;
- места для установки двух механических автоматизированных парковок (МАП) заводской поставки типа «TOWER» (или аналог) на 24 м/места.

Корректировкой проектной документации предусмотрено внесение следующих изменений:

- перерасчет населения комплекса, количества придомовых площадок и парковочных мест для автотранспорта;
- в связи с изменением конфигурации подземной автостоянки Литер 3, а также с изменением внешнего контура жилого здания Литер 2 в отношении выходов из подземного паркинга, откорректировано прилегающее благоустройство. Внесены изменения в систему осей здания. Изменена площадь и конфигурация тротуаров и отмонок, внесены изменения в благоустройство внутридворовых площадок. На месте однопутной ramпы расположены дополнительные парковочные места. Внесены изменения в ведомости покрытий;
- количество парковочных мест в подземной автостоянке Литер 3 уменьшено с 300 м/мест до 212 м/мест;
- изменены технико-экономические показатели по земельному участку.

Расчет населения выполнен согласно требованиям п. 7.8.2 «Нормативов градостроительного проектирования городского округа «Город Ростов-на-Дону», утвержденных решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 26.02.2008 г. №353 из расчета 35 м² площади жилого дома и квартиры в расчете на 1 человека и составляет 1514 человек.

Количество сотрудников в офисных помещениях – 55 человек.

Посетители досуговых заведений – 31 человек.

Расчет количества парковочных мест для автомобилей жителей жилого комплекса и их гостей выполнен согласно требованиям п.10.1 Приложения «Нормативы градостроительного проектирования городского округа «Город Ростов-на-Дону» к решению городской Думы от 26.02.2008 г. № 353 «Об установлении состава, порядка подготовки и утверждения местных нормативов градостроительного проектирования» из расчета 300 м/мест на 1000 жителей: $300 \times 1,514 = 454$ м/мест.

Расчет количества парковочных мест для работников офисных помещений выполнен согласно требованиями Приложения К СП 42.13330.2011 из расчета 5 м/мест на 100 работников: $5 \times 55 / 100 = 3$ м/места.

Расчет количества парковочных мест для посетителей досуговых заведений согласно требованиям Приложения К СП 42.13330.2011 из расчета 10 м/мест на 100 человек: $10 \times 31 / 100 = 3$ м/места.

Итого требуемое размещение парковочных мест – 460 м/мест.

По проекту в пределах отведенного участка размещено 325 м/мест (что составляет 70% от общего необходимого количества), из них: на открытых парковочных местах 89 м/мест, в подземной автостоянке – 212 м/мест, в механизированных паркингах – 24 м/места.

Согласно п.10.2 Приложения «Нормативы градостроительного проектирования городского округа «Город Ростов-на-Дону» к решению городской Думы от 26.02.2008 г. № 353 на прилегающей территории вдоль проезжих частей улиц Шеболдаева и Тоннельной, других парковках, расположенных в радиусе пешеходной доступности, проектом предусмотрено размещение 135 м/мест.

Остальные проектные решения изменений не претерпели и были рассмотрены ранее (положительные заключения негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 04.04.2016 г. №23-2-1-3-0036-16, ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» от 20.07.2017 г. №23-2-1-2-0108-17).

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

№ п/п	Наименование площадей	Ед. изм.	Показатель
1	Площадь участка с кадастровым номером 61:44:0081202:565 по градостроительному плану	м ²	18295,0
2	Площадь участка в границах благоустройства	м ²	18567,5
3	Площадь застройки,	м ²	5600,43
	в том числе:		
	- жилой дом Литер 1	м ²	1647,0
	- жилой дом Литер 2	м ²	3512,0
	- надземная часть подземной автостоянки Литер 3	м ²	200,0
	- трансформаторная подстанция и ПРГ	м ²	50,5
	- ГРП	м ²	5,73
	- подпорная стенка	м ²	185,20
4	Площадь покрытий, в том числе по плите парковки	м ²	11231,5
5	Площадь озеленения, в том числе по плите парковки	м ²	1735,57

Архитектурные решения

Литер 1

Многоэтажный жилой дом Литер 1 входит в состав комплексной застройки, расположенной по улице Шеболдаева, 95 в городе Ростове-на-Дону.

Здание жилого дома 24-этажное (с подвалом и чердаком высотой 1,8 м) двухсекционное со встроенно-пристроенными помещениями детского сада на 1 этаже и встроенными помещениями кладовых хранения в подвале.

Каждая секция прямоугольной формы с размерами в осях до 1 этажа включительно - 32,0x21,8 м и, начиная со 2 этажа и выше – 32,0x17,3 м.

За относительную отметку 0.000 принят уровень чистого пола 1 этажа, что соответствует абсолютной отметке 23.80 м.

Литер 2

Многоэтажный жилой дом Литер 2 входит в состав комплексной застройки, расположенной по улице Шеболдаева, 95 в городе Ростове-на-Дону.

Здание жилого дома 24-этажное четырехсекционное (БС1-БС4) со встроенно-пристроенными помещениями офисного назначения на 1 этаже и встроенными помещениями кладовых хранения в подвале.

Каждая секция прямоугольной формы с размерами в осях до 2 этажа включительно в компоновочных осях Т-С (БС1) и Д-Б (БС4) 34,35х22,4 м, в компоновочных осях Р-Л (БС-2) и К-Е (БС-3) 31,3х22,4 м и, начиная с 3 этажа и выше – в компоновочных осях Т-С (БС1) и Д-Б (БС4) 34,35х17,3 м, в компоновочных осях Р-Л (БС-2) и К-Е (БС-3) 31,3х17,3 м.

За относительную отметку 0.000 принят уровень чистого пола 1 этажа, что соответствует абсолютной отметке 23.80 м.

Литер 3 Подземная автостоянка

Подземная автостоянка предназначена для жителей жилого комплекса, расположенного по ул. Шеболдаева, 95 в городе Ростове-на-Дону.

Подземная автостоянка запроектирована примыкающей к подвалам жилых домов Литеры 1 и 2, в плане неправильной формы, одноэтажная.

Корректировкой проектной документации предусмотрено внесение следующих изменений:

- в квартирах жилых домов Литер 1 и Литер 2 предусмотрены сидячие ванны;
- в пристроенных частях жилых домов Литер 1 и 2 предусмотрено изменение покрытия кровли Тип 2 из наплавляемого рулонного покрытия на Тип 3 из плитки морозостойкой;
- на кровле БС-4 Литера 2 исключены система вытяжной и противодымной вентиляции;
- исключен выход из подземной автостоянки третьего пожарного отсека, примыкающей к БС-4 Литер 2;
- исключен третий пожарный отсек в подземной автостоянке Литер 3. Исключены рампа и эвакуационные выходы из третьего пожарного отсека автостоянки. Исключены оси данного отсека;
- количество парковочных мест в подземной автостоянке Литер 3 уменьшено с 300 до 212;
- помещение поз.15, ранее предусмотренное как «венткамера», переименовано в помещение «щитовая». Помещения «щитовой» поз.15 и «электрощитовой» поз.12 размещены в осях 5-7/Д;
- изменены технико-экономические показатели по объектам капитального строительства.

Остальные проектные решения изменений не претерпели и были рассмотрены ранее (положительные заключения негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 04.04.2016 г. №23-2-1-3-0036-16, ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» от 20.07.2017 г. №23-2-1-2-0108-17).

Конструктивные и объемно-планировочные решения

В объеме корректировки 3 в проект внесены следующие изменения:

Литер 1:

- класс бетона монолитных стен 22-24 и технического этажа понижен с В25 до В20.

Литер 2:

- класс бетона монолитных стен 22-24 и технического этажа понижен с В25 до В20;
- вдоль одноэтажной пристройки к Литеру 2 исключен подземный паркинг. Для пристройки к Литеру 2 применен ленточный фундамент, ширина лент 600 мм и 900 мм, толщина 400 мм.

Литер 3:

- изменена конфигурация подземной парковки;

- количество конструктивных блоков сокращено до семи. Внесены изменения в конструкции блоков по внешним границам (добавлены ограждающие стенки по новому периметру).

Остальные проектные решения изменений не претерпели и были рассмотрены ранее (положительные заключения негосударственной экспертизы ООО «ГеоСПЭК» от 18.08.2015 г. № 2-1-1-0027-15, ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 04.04.2016 г. № 23-2-1-3-0036-16, ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» от 20.07.2017 г. № 23-2-1-2-0108-17).

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

Система электроснабжения

Электроснабжение Литер 3

В связи с изменением планировочных решений паркинга откорректированы схемы принципиальные распределительной и групповой сети ГРЩ1, ГРЩ-1.1 ГРЩ-1.2, ГРЩ2, ГРЩ-2.1, ГРЩ-2.2, ШСАУ-2**, ШР-1, ШР-3, ШР-4, исключены схемы электрические принципиальные ЦСАУ-3, ЦО-1а, ЦО-3а. Откорректированы планы расположения силового электрооборудования и прокладки групповых сетей, планы расположения лотков и заземления.

Внутриплощадочные сети электроснабжения

В связи с изменением планировочных решений земельного участка откорректированы планы наружного контура заземления, блочной канализации и наружного освещения, принципиальная схема электроснабжения и учета электроэнергии.

Остальные проектные решения изменений не претерпели и были рассмотрены ранее (положительные заключения негосударственной экспертизы ООО «ГеоСПЭК» от 18.08.2015 г. № 2-1-1-0027-15, ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 04.04.2016 г. № 23-2-1-3-0036-16, ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» от 20.07.2017 г. № 23-2-1-2-0108-17).

Система водоснабжения и водоотведения

Водоснабжение и водоотведение

В связи с изменением планировочных и конструктивных решений подземной автостоянки исключены приямки с дренажными насосами и выпуски напорной дренажной канализации.

Наружные сети водоснабжения и водоотведения

В связи с изменением планировочных решений земельного участка откорректирован план сетей водоснабжения и водоотведения.

В связи с уменьшением количества жителей в жилом комплексе уменьшен расход на нужды водоснабжения.

Остальные проектные решения изменений не претерпели и были рассмотрены ранее (положительные заключения негосударственной экспертизы ООО «ГеоСПЭК» от 18.08.2015 г. № 2-1-1-0027-15, ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 04.04.2016 г. № 23-2-1-3-0036-16, ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» от 20.07.2017 г. № 23-2-1-2-0108-17).

Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети

Отопление

В проектную документацию внесено изменение в связи с корректировкой раздела «Водоснабжение и канализация» (изменены основные показатели по системам холодного и горячего водоснабжения для встроенных помещений и жилой части здания):

- откорректирована таблица тепловых нагрузок в графической и текстовой части проекта.

Вентиляция

В связи с изменением планировочных и конструктивных решений подземной автостоянки:

- на кровле блок-секции 4 Литера 2 исключено оборудование систем В4 (В4.1), В5 (В5.1), ВД5;

- на планах этажей показан одиночный воздуховод системы дымоудаления, обслуживающей 2 пожарный отсек подземной автостоянки.

Остальные проектные решения изменений не претерпели и были рассмотрены ранее (положительные заключения негосударственной экспертизы ООО «ГеоСПЭК» от 18.08.2015 г. № 2-1-1-0027-15, ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 04.04.2016 г. № 23-2-1-3-0036-16, ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» от 20.07.2017 г. № 23-2-1-2-0108-17).

Технологические решения

Корректировкой предусматривается уменьшение количества парковочных мест в подземной автостоянке Литер 3 с 300 до 212 в результате исключения части автостоянки (3 пожарного отсека).

Остальные проектные решения изменений не претерпели и были рассмотрены ранее (положительные заключения негосударственной экспертизы ООО «ГеоСПЭК» от 18.08.2015 г. № 2-1-1-0027-15, ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 04.04.2016 г. № 23-2-1-3-0036-16, ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» от 20.07.2017 г. № 23-2-1-2-0108-17).

Проект организации строительства

В связи с изменением конфигурации подземного паркинга (исключен 3 пожарный отсек), откорректирован стройгенплан (лист 3), а также изменена продолжительность строительства в связи с изменением количества парковочных мест.

Нормативная продолжительность строительства жилого дома Литер 1 - 32,0 мес.

Нормативная продолжительность строительства жилого дома Литер 2 - 49,3 мес.

Нормативная продолжительность строительства парковки Литер 3 - 11,2 мес.

Общая нормативная продолжительность строительства жилого комплекса с учетом параллельного строительства жилых домов Литеры 1, 2 и последующего строительства подземной автостоянки Литер 3, прокладки наружных инженерных сетей составит: $49,3 + 11,2 = 60,5$ месяцев, в том числе подготовительный период 1,0 месяц.

Остальные проектные решения изменений не претерпели и были рассмотрены ранее (положительные заключения негосударственной экспертизы ООО «ГеоСПЭК» от 18.08.2015 г. № 2-1-1-0027-15, ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 04.04.2016 г. № 23-2-1-3-0036-16, ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» от 20.07.2017 г. № 23-2-1-2-0108-17).

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Корректировкой раздела предусмотрено:

- в Литере 3 исключен третий пожарный отсек автостоянки, в связи с этим подземная автостоянка разделена на 2 пожарных отсека:

- 1 отсек - площадь 2 950,8 м²; 2 отсек - площадь 2890,2 м²;

- изменены схемы эвакуации автостоянки;

- изменена структурная схема АУПС и СОУЭ автостоянки (исключен шкаф управления для ВД5 автостоянки) и блок-секции 4 Литера 2 (исключен клапан на кровле для ВД5);

- изменена структурная схема АУПТ и автоматизация АУПТ автостоянки.

Остальные проектные решения изменений не претерпели и были рассмотрены ранее (положительные заключения негосударственной экспертизы ООО «ГеоСПЭК» от 18.08.2015 г. № 2-1-1-0027-15, ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 04.04.2016 г. № 23-2-1-3-0036-16, ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» от 20.07.2017 г. № 23-2-1-2-0108-17).

Разделы проектной документации:

Схема планировочной организации земельного участка (за исключением решений, рассмотренных в ходе настоящей экспертизы);

Архитектурные решения (за исключением решений, рассмотренных в ходе настоящей экспертизы);

Конструктивные и объемно-планировочные решения (за исключением решений, рассмотренных в ходе настоящей экспертизы);

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

- Система электроснабжения (за исключением решений, рассмотренных в ходе настоящей экспертизы);

- Система водоснабжения и водоотведения (за исключением решений, рассмотренных в ходе настоящей экспертизы);

- Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети (за исключением решений, рассмотренных в ходе настоящей экспертизы);

- Сети связи;

- Технологические решения (за исключением решений, рассмотренных в ходе настоящей экспертизы);

Проект организации строительства (за исключением решений, рассмотренных в ходе настоящей экспертизы);

Перечень мероприятий по охране окружающей среды;

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности (за исключением решений, рассмотренных в ходе настоящей экспертизы);

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

рассмотрены ранее (положительные заключения негосударственной экспертизы ООО «ГеоСПЭК» от 18.08.2015 г. № 2-1-1-0027-15, ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 04.04.2016 г. № 23-2-1-3-0036-16, ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» от 20.07.2017 г. № 23-2-1-2-0108-17).

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. Задание на проектирование оформить в установленном порядке (поставить число, подписи и соответствующие печати).	Задание на проектирование представлено.
2. Представить корректирующую записку с подробным описанием внесенных изменений в до-	Корректирующая записка представлена в составе раздела «Пояснительная

кументацию подземной парковки.	записка»
Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.	
1. Обращаем ваше внимание, что общий расчет парковочных мест выполнен одновременно с учетом «Нормативов градостроительного проектирования городского округа «Город Ростов–на–Дону» и федеральных норм СП 42.13330.2011. Дать разъяснение по данному вопросу.	Представлен откорректированный расчет парковочных мест.
Раздел 3. Архитектурные решения.	
Принципиальных замечаний нет.	
Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения.	
Литер 1.	
Принципиальных замечаний нет.	
Литер 2.	
1. Ж/2-17-2-КР.ТЧ, лист 1. Суть корректировки заключается в удалении примыкающего объема подземного паркинга. Отсутствует необходимость устройства под одноэтажное здание сильно заглубленных фундаментов.	Получено разъяснение.
2. Ж/2-17-2-КР. Отсутствуют чертежи откорректированных фундаментов пристроенной части литеры 2.	Чертежи фундаментов пристроенной части представлены.
3. Ж/2-17-2-КР.ТЧ, лист 1. Пункт 3 корректирующей записки непонятен. Подземный паркинг у пристройки к литеру 2 удален. О каком изменении конфигурации идет речь? Если конструкции изменены, это должно быть отражено в корректирующей записке и в чертежах.	В корректирующую записку внесено разъяснение.
Литер 3.	
4. Ж/2-17-2-КР. В связи с сокращением числа блоков подземной парковки вдоль внешних границ оставшихся блоков должны появиться ограждающие стенки. Представить обновленные конструкции.	На листе 5 КР показаны ограждающие стенки.
Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.	
Подраздел «Внутреннее силовое электрооборудование и электроосвещение. Литер 3».	
Принципиальных замечаний нет.	
Подраздел «Внутриплощадочные сети электроснабжения».	
Принципиальных замечаний нет.	
Подраздел «Система водоснабжения и водоотведения».	
1. Представить корректирующую записку с указанием изменений внесенных в раздел ВК. Отразить данные изменения в текстовой части, изменения в графической части оформить согласно ГОСТ Р 21.1101-2013.	Внесены изменения.
Подраздел «Внутриплощадочные сети водоснабжения и водоотведения».	

1. Представить корректирующую записку с указанием изменений внесенных в раздел НВК. Отобразить данные изменения в текстовой части, изменения в графической части оформить согласно ГОСТ Р 21.1101-2013.	Внесены изменения.
Подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование».	
1. Обосновать отсутствие корректировки тепловой нагрузки на ГВС здания в связи изменением водопотребления.	Тепловая нагрузка откорректирована.
Подраздел «Технологические решения».	
Принципиальных замечаний нет.	
Раздел 6. Проект организации строительства.	
1. Постановление Правительства РФ от 07 июля 2017 г. № 806 «О внесении изменений в Положение о составе разделов проектной документации и требования к их содержанию»: П. 3 пояснительной записки дополнить: «Для осуществления строительства Заказчику необходимо привлекать студенческие строительные отряды». Представить перечень мероприятий по привлечению для осуществления строительства студенческих строительных отрядов.	В пояснительную записку внесены изменения. Представлен перечень мероприятий по привлечению для осуществления строительства студенческих строительных отрядов, том Ж/2-17-ПОС.ТЧ, изм.3, п.3, лист 6.
Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.	
Принципиальных замечаний нет.	

4. Выводы по результатам рассмотрения

4.1. Выводы о соответствии результатов инженерных изысканий

Рассмотрены положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «ГеоСПЭК» № 2-1-1-0027-15 от 18.08.2015 г.

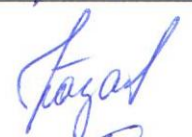
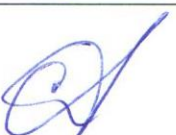
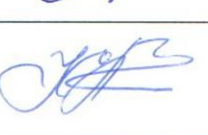
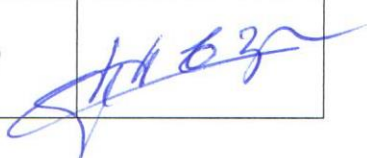
4.2. Выводы в отношении технической части проектной документации

Проектная документация по объекту «Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными объектами общественного назначения и подземной автостоянкой в г. Ростове-на-Дону по ул. Шеболдаева, 95. Корректировка 3» соответствует требованиям нормативной технической документации и результатам инженерных изысканий.

4.3. Общие выводы

Проектная документация по объекту «Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными объектами общественного назначения и подземной автостоянкой в г. Ростове-на-Дону по ул. Шеболдаева, 95. Корректировка 3» 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 архитектур- ных и объемно- планировочных реше- ний	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	
Фролов Николай Николаевич	эксперт по рассмотре- нию конструктивных решений проектной документации	МС-Э-59-2-3908 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	
Абдукодинова Анна Васильевна	главный специалист по рассмотрению разделов водоснабжения и ком- муникаций проектной документации	МС-Э-22-2-5607 2.2.1	подразделы 5б, 5в	
Коцюба Алексей Викторович	начальник отдела экс- пертиз инженерных коммуникаций и спе- циальных 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 орга- низации строительства	МС-Э-14-2-2680 2.1.4	разделы 6, 7	
Кравчук Анатолий Стефанович	главный специалист по рассмотрению раздела по пожарной безопас- ности	МС-Э-5-2-8068 2.5	раздел 9	



Федеральная служба по аккредитации

0000495

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

№ РОСС RU.0001.610580
(номер свидетельства об аккредитации)

№ 0000495
(учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что _____ Общество с ограниченной ответственностью
(полное и (в случае, если имеется)

"Краснодарская негосударственная экспертиза", (ООО "КНЭ")
сокращенное наименование и ОГРН юридического лица)

ОГРН 1112310006313

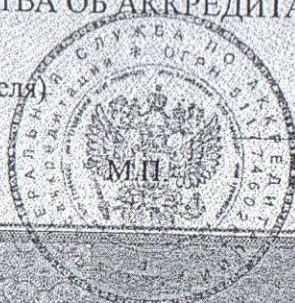
место нахождения _____ 350000, г Краснодар, ул. Базовская Дамба, д. 8
(адрес юридического лица)

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

(вид негосударственной экспертизы, в отношении которого получена аккредитация)

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 24 сентября 2014 г. по 24 сентября 2019 г.

Руководитель (заместитель руководителя)
органа по аккредитации



(подпись)

М.А. Якутова
(Ф.И.О.)