

Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

23-2-1-3-008261-2023

Дата присвоения номера: 21.02.2023 16:46:46

Дата утверждения заключения экспертизы 21.02.2023



[Скачать заключение экспертизы](#)

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КРАСНОДАРСКАЯ МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА"

"УТВЕРЖДАЮ"
Генеральный директор
Дубинин Роман Юрьевич

Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы

Наименование объекта экспертизы:

Жилой комплекс на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0401008:1449 по ул. Искры, 66/10, в м-не Кудепста Хостинского р-на г. Сочи. 1, 2 этап строительства. Корректировка

Вид работ:

Строительство

Объект экспертизы:

проектная документация и результаты инженерных изысканий

Предмет экспертизы:

оценка соответствия проектной документации установленным требованиям, оценка соответствия результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов

I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

1.1. Сведения об организации по проведению повторной экспертизы

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

ОГРН: 1132310006179

ИНН: 2310170415

КПП: 231001001

Адрес электронной почты: knexpert@mail.ru

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

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК РОДИНА"

ОГРН: 1144827012824

ИНН: 4823061052

КПП: 230901001

Место нахождения и адрес: Краснодарский край, Г. Краснодар, УЛ. КОМСОМОЛЬСКАЯ, Д. 15, ОФИС 48

1.3. Основания для проведения повторной экспертизы

1. Заявление на проведение негосударственной экспертизы от 27.12.2022 № 27-12/ОКС, ООО "СЗ Родина"
2. Договор о проведении негосударственной экспертизы от 27.12.2022 № 216/22 , ООО "КМНЭ" и ООО "СЗ Родина"

1.4. Сведения о положительном заключении государственной экологической экспертизы

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

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

1. Выписка из реестра СРО ИП Логвинова А.В. г. Краснодар (СРО-П-133-01022010), дата регистрации в реестре 05.08.2016 г. № 340 от 26.12.2022 № 231109968580-20221226-1356, Союз "Комплексное Объединение Проектировщиков"

2. Выписка из реестра СРО ООО "ГеоТехИнжиниринг" г. Краснодар (СРО-И-038- 25122012), дата регистрации в реестре 25.09.2017 г. №0573 от 15.02.2023 № 2311205533-20230215-1610, Ассоциация Некоммерческое партнерство инженеров-изыскателей "ГЕОБАЛТ"

3. Накладная на передачу проектной документации от 25.12.2022 № 89, ИП Логвинов А.В.

4. Накладная на передачу отчетной документации по инженерно-геодезическим изысканиям от 25.12.2022 № 313, ООО "ГеоТехИнжиниринг"

5. Выписка из ЕГРН на ЗУ с КН 23:49:0401008:1449 площадью 48314±77 м² по адресу: Краснодарский край, город- курорт Сочи, Хостинский район, ул. Искры, з/у, 66/10 (правообладатель на правах аренды – ООО "СЗ РОДИНА") от 13.11.2022 № КУВИ-001/2022-198475814, Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии

6. Письмо о согласовании производства работ от 27.10.2021 № 01/09-3383, АО "Сочиорггаз"

7. Соглашение об установлении частного сервитута земельного участка от 15.04.2021 № 1, между ООО СЗ "Рафстрой" и ООО "РОДИНА"

8. Письмо о согласовании строительно-монтажных работ в СЗЗ водовода от 21.09.2022 № 06.2.3/10256, МУП "Водоканал" г. Сочи

9. Письмо о согласовании производства земляных работ в охранной зоне КЛ 10 кВ от 18.11.2022 № СЭС/113/3/4436-Исх, ПАО "Россети Кубань"

10. Письмо о согласовании производства СМР в охранной зоне тепловой сети от 18.10.2021 № 08-16847/21, МУП "СТЭ"

11. Дополнительное соглашение к договору о комплексном развитии территории от 11.09.2018 г. №5/21.01-14 от 10.02.2023 № 3, между МО городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края и ООО СЗ "Рафстрой"

12. Результаты инженерных изысканий (1 документ(ов) - 2 файл(ов))

13. Проектная документация (29 документ(ов) - 58 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 "Жилой комплекс на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0401008:1449 по ул. Искры, 66/10, в м-не Кудепста Хостинского р-на г. Сочи. 1, 2 этап строительства" от 10.12.2021 № 23-2-1-3-075946-2021

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: Жилой комплекс на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0401008:1449 по ул. Искры, 66/10, в м-не Кудепста Хостинского р-на г. Сочи. 1, 2 этап строительства

Почтовый (строительный) адрес (местоположение) объекта капитального строительства:
Россия, Краснодарский край, район Хостинский, микрорайон Кудепста, улица Искры, з/у 66/10.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение по классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям (для целей архитектурно-строительного проектирования и ведения единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства), утвержденного приказом Минстроя России от 10.07.2020 №374/пр: 19.7.1.5

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Вид строительства	-	новое
Площадь застройки (надземная часть) с учетом с учетом существующего сооружения	м ²	11990,50
Этажность	этаж	-, 1, 2, 15, 17
Площадь проектируемых зданий	м ²	130999,00
Количество квартир	шт.	1866
Количество машиномест в автостоянках / в том числе на эксплуатируемых кровлях паркингов Литер 2.1, 4.1 (уровень благоустройства)	шт.	524 / 24
Строительный объем зданий	м ³	380149,70
Площадь участка с кадастровым номером 23:49:0401008:1449 по градостроительному плану	м ²	48314,0
- Площадь 1 этапа строительства	м ²	35745,10
- Площадь 2 этапа строительства	м ²	12568,90
Площадь застройки (надземная часть)	м ²	11990,50
Площадь покрытий	м ²	24347,85
Площадь озеленения	м ²	9710,45
Площадь постоянного отвода для вертикальной части берегоукрепительного сооружения	м ²	402,60
Площадь водного объекта, в границах земельного участка	м ²	1862,60
Площадь участка в границах благоустройства 1 этапа строительства	м ²	35745,10
Площадь застройки 1 этапа строительства (надземная часть), в том числе существ. ТП	м ²	7593,70
Площадь покрытий 1 этапа строительства, в том числе:	м ²	18630,15
- Площадь покрытий общедомовой территории	м ²	17706,30
- Площадь покрытий территории набережной	м ²	923,85
Площадь озеленения 1 этапа строительства	м ²	7256,05
- Площадь озеленения общедомовой территории	м ²	6366,50
- Площадь озеленения территории набережной	м ²	889,55
Площадь постоянного отвода для вертикальной части берегоукрепительного сооружения	м ²	402,60
Площадь водного объекта, в границах земельного участка, в том числе:	м ²	1862,60
- Площадь постоянного отвода для подводной части берегоукрепления	м ²	784,90
Площадь участка в границах благоустройства 2 этапа строительства	м ²	12568,90
Площадь застройки 2 этапа строительства (надземная часть)	м ²	4396,80
Площадь покрытий 2 этапа строительства	м ²	5717,70
Площадь озеленения 2 этапа строительства	м ²	2454,40

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

Наименование объекта капитального строительства: Жилой дом Литер 1 (1 этап строительства)

Адрес объекта капитального строительства: Россия, Краснодарский край, район Хостинский, микрорайон Кудепста, Сочи, улица Искры, з/у 66/10

Функциональное назначение по классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям (для целей архитектурно-строительного проектирования и ведения единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства), утвержденного приказом Минстроя России от 10.07.2020 №374/пр: 19.7.1.5

Технико-экономические показатели объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Площадь застройки	м ²	1761.80
Площадь застройки надземной части	м ²	1691.5
Площадь застройки подземной части, выходящей за абрис проекции здания	м ²	70.30
Этажность	этаж	15, 17
Количество этажей, в том числе	шт.	16, 18
Количество подземных этажей	шт.	1
Высота здания (расстояние от проектной отметки земли, до наивысшей точки строения, сооружения)	м	55.69
Количество квартир всего, в том числе:	шт.	415
- количество однокомнатных квартир	шт.	306
- количество двухкомнатных квартир	шт.	109
Общая площадь однокомнатных квартир (с лоджиями, балконами)	м ²	9672.90
Общая площадь однокомнатных квартир (с лоджиями, балконами) без понижающего коэффициента	м ²	10516,20
Общая площадь двухкомнатных квартир (с лоджиями, балконами)	м ²	6247.80
Общая площадь двухкомнатных квартир (с лоджиями, балконами) без понижающего коэффициента	м ²	6795,50
Площадь жилого здания всего, в том числе:	м ²	25163.20
- Площадь жилого здания выше отм. 0.000	м ²	23849.10
- Площадь жилого здания ниже отм. 0.000	м ²	1314.10
Строительный объем всего, в том числе:	м ³	75606.20
- Строительный объем ниже отм. 0.000	м ³	4782.10
- Строительный объем выше отм.0.000	м ³	70824.10
Жилая площадь квартир	м ²	6263.00
Площадь квартир (без балконов, лоджий)	м ²	15290.30
Общая площадь квартир (включая балконы и лоджии)	м ²	15920.70
Общая площадь квартир (включая балконы и лоджии) (без понижающего коэффициента)	м ²	17311,70
Количество жителей	чел.	524
Общая площадь нежилых помещений, в том числе площадь общего имущества	м ²	4654.80
Общая площадь нежилых помещений, в т.ч. подвал и тех. помещения	м ²	772.30
Количество кладовых	шт.	110
Площадь кладовых	м ²	388.40
Количество офисов	шт.	5
Общая площадь встроенных помещений	м ²	208.70
Площадь помещений офисов	м ²	177.90
Площадь помещений ТСЖ	м ²	30.80
Полезная площадь встроенных помещений	м ²	208.70
Полезная площадь помещений офисов	м ²	177.90
Полезная площадь помещений ТСЖ	м ²	30.80
Расчетная площадь встроенных помещений	м ²	208.70
Полезная площадь помещений офисов	м ²	177.90
Полезная площадь помещений ТСЖ	м ²	30.80
Количество лифтов, шт.	шт.	6

Наименование объекта капитального строительства: Жилой дом Литер 2 (1 этап строительства)

Адрес объекта капитального строительства: Россия, Краснодарский край, район Хостинский, микрорайон Кудепста, город Сочи, улица Искры, з/у 66/10

Функциональное назначение по классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям (для целей архитектурно-строительного проектирования и ведения единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства), утвержденного приказом Минстроя России от 10.07.2020 №374/пр: 19.7.1.5

Технико-экономические показатели объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Площадь застройки	м ²	1277.20
Площадь застройки надземной части	м ²	1200.4
Площадь застройки подземной части, выходящей за абрис проекции здания	м ²	12.90
Площадь застройки здания, в т.ч. балконы, входящие в площадь застройки подземного паркинга	м ²	63.90
Этажность	этаж	17
Количество этажей, в том числе	шт.	18
Количество подземных этажей	шт.	1
Высота здания (расстояние от проектной отметки земли, до наивысшей точки строения, сооружения)	м	55.51
Количество квартир всего, в том числе:	шт.	338
- количество однокомнатных квартир	шт.	236
- количество двухкомнатных квартир	шт.	102
Общая площадь однокомнатных квартир (с лоджиями, балконами)	м ²	7848.20
Общая площадь однокомнатных квартир (с лоджиями, балконами) без понижающего коэффициента	м ²	8522,60
Общая площадь двухкомнатных квартир (с лоджиями, балконами)	м ²	5034.0
Общая площадь двухкомнатных квартир (с лоджиями, балконами) без понижающего коэффициента	м ²	5559,20
Площадь жилого здания всего, в том числе:	м ²	19912.80
- Площадь жилого здания выше отм. 0.000	м ²	18909.40
- Площадь жилого здания ниже отм. 0.000	м ²	1003.40
Строительный объем всего, в том числе:	м ³	59389.50
- Строительный объем ниже отм. 0.000	м ³	5079.60
- Строительный объем выше отм.0.000	м ³	54309.90
Жилая площадь квартир	м ²	5267.70
Площадь квартир (без балконов, лоджий)	м ²	12303.90
Общая площадь квартир (включая балконы и лоджии)	м ²	12882.20
Общая площадь квартир (включая балконы и лоджии) (без понижающего коэффициента)	м ²	14081,80
Количество жителей	чел.	440
Общая площадь нежилых помещений, в том числе площадь общего имущества	м ²	3547.40
Общая площадь нежилых помещений, в т.ч. подвал и тех. помещения	м ²	613.40
Количество кладовых	шт.	74
Площадь кладовых	м ²	275.80
Количество лифтов	шт.	4

Наименование объекта капитального строительства: Жилой дом Литер 3 (1 этап строительства)

Адрес объекта капитального строительства: Россия, Краснодарский край, район Хостинский, микрорайон Кудепста, город Сочи, улица Искры, з/у 66/10

Функциональное назначение по классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям (для целей архитектурно-строительного проектирования и ведения единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства), утвержденного приказом Минстроя России от 10.07.2020 №374/пр: 19.7.1.5

Технико-экономические показатели объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Площадь застройки	м ²	1295.70
Площадь застройки надземной части	м ²	1207.9
Площадь застройки подземной части, выходящей за абрис проекции здания	м ²	27.30

Площадь застройки здания, в т.ч. балконы, входящие в площадь застройки подземного паркинга	м ²	60.50
Этажность	этаж	15, 17
Количество этажей, в том числе	шт.	16, 18
Количество подземных этажей	шт.	1
Высота здания (расстояние от проектной отметки земли, до наивысшей точки строения, сооружения)	м	55.51
Количество квартир всего, в том числе:	шт.	303
- количество однокомнатных квартир	шт.	192
- количество двухкомнатных квартир	шт.	111
Общая площадь однокомнатных квартир (с лоджиями, балконами)	м ²	6028.10
Общая площадь однокомнатных квартир (с лоджиями, балконами) без понижающего коэффициента	м ²	6581,20
Общая площадь двухкомнатных квартир (с лоджиями, балконами)	м ²	6385.50
Общая площадь двухкомнатных квартир (с лоджиями, балконами) без понижающего коэффициента	м ²	6920,80
Площадь жилого здания всего, в том числе:	м ²	19104.40
- Площадь жилого здания выше отм. 0.000	м ²	18099.10
- Площадь жилого здания ниже отм. 0.000	м ²	1005.30
Строительный объем всего, в том числе:	м ³	57538.40
- Строительный объем ниже отм. 0.000	м ³	5090.60
- Строительный объем выше отм.0.000	м ³	52447.80
Жилая площадь квартир	м ²	4831.50
Площадь квартир (без балконов, лоджий)	м ²	11946.60
Общая площадь квартир (включая балконы и лоджии)	м ²	12413.60
Общая площадь квартир (включая балконы и лоджии) (без понижающего коэффициента)	м ²	13502,00
Количество жителей	чел.	414
Общая площадь нежилых помещений, в том числе площадь общего имущества	м ²	3333.30
Общая площадь нежилых помещений, в т.ч. подвал и тех. помещения	м ²	572.0
Количество кладовых	шт.	88
Площадь кладовых	м ²	309.80
Количество лифтов	шт.	4

Наименование объекта капитального строительства: Подземно-наземная автостоянка (паркинг) закрытого типа Литер 1.1 (1 этап строительства)

Адрес объекта капитального строительства: Россия, Краснодарский край, район Хостинский, микрорайон Кудепста, город Сочи, улица Искры, з/у 66/10

Функциональное назначение по классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям (для целей архитектурно-строительного проектирования и ведения единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства), утвержденного приказом Минстроя России от 10.07.2020 №374/пр: 20.1.2.1

Технико-экономические показатели объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Площадь застройки	м ²	1465.70
в т.ч. Площадь застройки надземной части	м ²	1465.70
Этажность	этаж	2
Количество этажей	шт.	3
в том числе Количество подземных этажей	шт.	1
Высота здания (расстояние от проектной отметки земли до наивысшей точки строения, сооружения)	м	13.76
Общая площадь здания, в том числе:	м ²	3646.20
- Площадь здания выше отм. 0.000	м ²	2421.70
- Площадь здания ниже отм. 0.000	м ²	1224.50
Строительный объем, в том числе:	м ³	18124.20
- Строительный объем ниже отм. 0.000	м ³	5821.80
- Строительный объем выше отм.0.000	м ³	12302.40
Общая площадь помещений, в том числе:	м ²	3587.40
- Общая площадь помещений выше отм. 0.000	м ²	2375.70
- Общая площадь помещений ниже отм. 0.000	м ²	1211.70
Полезная площадь помещений, в том числе:	м ²	3473.50
- Полезная площадь помещений выше отм. 0.000	м ²	2307.60

- Полезная площадь помещений ниже отм. 0.000	м ²	1165.90
Расчетная площадь помещений, в том числе:	м ²	3462.70
- Расчетная площадь помещений выше отм. 0.000	м ²	2296.80
- Расчетная площадь помещений ниже отм. 0.000	м ²	1165.90
Количество помещений	шт.	12
Количество машиномест	шт.	198
в т.ч. количество механизированных подъемников	шт.	99
Количество лифтов	шт.	1

Наименование объекта капитального строительства: Одноэтажная подземная автостоянка с открытой надземной площадкой Литер 2.1 (1 этап строительства)

Адрес объекта капитального строительства: Россия, Краснодарский край, район Хостинский, микрорайон Кудепста, город Сочи, улица Искры, з/у 66/10

Функциональное назначение по классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям (для целей архитектурно-строительного проектирования и ведения единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства), утвержденного приказом Минстроя России от 10.07.2020 №374/пр: 20.1.2.3

Технико-экономические показатели объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Площадь застройки	м ²	2774,10
в т.ч. Площадь застройки надземной части (рампа, открытая надземная площадка, мусорокамера)	м ²	533.10
в т.ч. Площадь застройки подземной части, выходящей за абрис проекции надземной части	м ²	2240,70
Этажность	эт.	1
Количество этажей	шт.	2
Количество подземных этажей	шт.	1
Высота здания (расстояние от проектной отметки земли до наивысшей точки строения, сооружения)	м	7.11
Общая площадь здания всего, в том числе:	м ²	5939.10
- Площадь здания выше отм. 0.000	м ²	628.70
- Площадь открытой (надземной) площадки	м ²	467,10
- Площадь здания ниже отм. 0.000	м ²	5310.40
в т.ч. эксплуатируемая (подземная) кровля паркинга	м ²	2573.50
Строительный объем всего, в том числе:	м ³	11025.60
- Строительный объем ниже отм. 0.000	м ³	10344.0
- Строительный объем выше отм.0.000	м ³	681.60
Общая площадь помещений автостоянки	м ²	2837.30
Общая площадь помещений автостоянки, в т.ч. мусорокамеры	м ²	25.80
Полезная площадь помещений автостоянки	м ²	2606.40
Полезная площадь помещений автостоянки, в т.ч. мусорокамеры	м ²	25.80
Расчетная площадь помещений автостоянки	м ²	2606.40
Расчетная площадь помещений автостоянки, в т.ч. мусорокамеры	м ²	25.80
Количество помещений	шт.	8
Количество машиномест	шт.	109
- Количество мест в подземной части паркинга	шт.	89
- Количество мест на эксплуатируемой кровле паркинга	шт.	20
Количество уровней открытой надземной площадки	шт.	1
Полезная площадь площадки	м ²	467.10
Полезная площадь площадки, в т.ч. площадка над рампой	м ²	467.10
Расчетная площадь площадки	м ²	467.10
Расчетная площадь площадки, в т.ч. площадка над рампой	м ²	467.10

Наименование объекта капитального строительства: Жилой дом Литер 4 (2 этап строительства)

Адрес объекта капитального строительства: Россия, Краснодарский край, район Хостинский, микрорайон Кудепста, город Сочи, улица Искры, з/у 66/10

Функциональное назначение по классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям (для целей архитектурно-строительного проектирования и

ведения единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства), утвержденного приказом Минстроя России от 10.07.2020 №374/пр: 19.7.1.5

Технико-экономические показатели объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Площадь застройки	м ²	1280.20
Площадь застройки, в т.ч. надземная часть	м ²	1185.3
Площадь застройки, в т.ч. подземная часть, выходящая за абрис проекции здания	м ²	7.50
Площадь застройки, в т.ч. балконы, входящие в площадь застройки подземного паркинга	м ²	87.40
Этажность	этаж	17
Количество этажей	шт.	18
Количество подземных этажей	шт.	1
Высота здания (расстояние от проектной отметки земли, до наивысшей точки строения, сооружения)	м	55.85
Количество квартир всего, в том числе:	шт.	372
- Количество однокомнатных квартир	шт.	304
- Количество двухкомнатных квартир	шт.	68
Общая площадь однокомнатных квартир (с лоджиями, балконами)	м ²	9725.80
Общая площадь однокомнатных квартир (с лоджиями, балконами) без понижающего коэффициента	м ²	10639.40
Общая площадь двухкомнатных квартир (с лоджиями, балконами)	м ²	2934.20
Общая площадь двухкомнатных квартир (с лоджиями, балконами) без понижающего коэффициента	м ²	3338.20
Площадь жилого здания всего, в том числе:	м ²	19918.80
- Площадь выше отм. 0.000	м ²	18936.00
- Площадь ниже отм. 0.000	м ²	982.80
Строительный объем всего, в том числе:	м ³	59084.80
- Строительный объем ниже отм. 0.000	м ³	5028.40
- Строительный объем выше отм.0.000	м ³	54056.40
Жилая площадь квартир	м ²	4977.00
Площадь квартир (без балконов, лоджий)	м ²	12103.40
Общая площадь квартир (включая балконы и лоджии)	м ²	12660.00
Общая площадь квартир (включая балконы и лоджии) без понижающего коэффициента	м ²	13977.60
Общая площадь нежилых помещений, в том числе площадь общего имущества	м ²	3583.70
Общая площадь нежилых помещений, в т.ч. подвал и тех. помещения	м ²	591.50
Количество кладовых	шт.	77
Площадь кладовых	м ²	285.50
Количество лифтов	шт.	4
Количество жителей	чел.	440

Наименование объекта капитального строительства: Жилой дом Литер 5 (2 этап строительства)

Адрес объекта капитального строительства: Россия, Краснодарский край, район Хостинский, микрорайон Кудепста, город Сочи, улица Искры, з/у 66/10

Функциональное назначение по классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям (для целей архитектурно-строительного проектирования и ведения единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства), утвержденного приказом Минстроя России от 10.07.2020 №374/пр: 19.7.1.5

Технико-экономические показатели объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Площадь застройки	м ²	1091.90
Площадь застройки, в т.ч. надземная часть	м ²	1025.5
Площадь застройки, в т.ч. подземная часть, выходящая за абрис проекции здания	м ²	13.20
Площадь застройки, в т.ч. балконы, входящие в площадь застройки подземного паркинга	м ²	53.20
Этажность	этаж	17
Количество этажей	шт.	18

Количество подземных этажей	шт.	1
Высота здания (расстояние от проектной отметки земли, до наивысшей точки строения, сооружения)	м	55.68
Количество квартир всего, в том числе:	шт.	253
- Количество однокомнатных квартир	шт.	168
- Количество двухкомнатных квартир,	шт.	69
- Количество трехкомнатных квартир	шт.	16
Общая площадь однокомнатных квартир (с лоджиями, балконами)	м ²	5289.50
Общая площадь однокомнатных квартир (с лоджиями, балконами) без понижающего коэффициента	м ²	5748,10
Общая площадь двухкомнатных квартир (с лоджиями, балконами)	м ²	4570.70
Общая площадь двухкомнатных квартир (с лоджиями, балконами) без понижающего коэффициента	м ²	4902,50
Общая площадь трехкомнатных квартир (с лоджиями, балконами)	м ²	1175.60
Общая площадь трехкомнатных квартир (с лоджиями, балконами) без понижающего коэффициента	м ²	1290.30
Площадь жилого здания всего, в том числе:	м ²	16735.90
- Площадь выше отм. 0.000	м ²	15893.10
- Площадь ниже отм. 0.000	м ²	842.80
Строительный объем всего, в том числе:	м ³	50570.30
- Строительный объем ниже отм. 0.000	м ³	4339.20
- Строительный объем выше отм.0.000	м ³	46231.10
Жилая площадь квартир	м ²	4312.20
Площадь квартир (без балконов, лоджий)	м ²	10592.10
Общая площадь квартир (включая балконы и лоджии)	м ²	11035.80
Общая площадь квартир (включая балконы и лоджии) без понижающего коэффициента	м ²	11940,90
Общая площадь нежилых помещений, в том числе площадь общего имущества	м ²	2932.30
Общая площадь нежилых помещений, в т.ч. подвал и тех. помещения	м ²	534.10
Количество кладовых	шт.	59
Площадь кладовых	м ²	207.50
Количество лифтов	шт.	4
Количество жителей	чел.	354

Наименование объекта капитального строительства: Жилой дом Литер 6 (2 этап строительства)

Адрес объекта капитального строительства: Россия, Краснодарский край, район Хостинский, микрорайон Кудепста, город Сочи, улица Искры, з/у 66/10

Функциональное назначение по классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям (для целей архитектурно-строительного проектирования и ведения единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства), утвержденного приказом Минстроя России от 10.07.2020 №374/пр: 19.7.1.5

Технико-экономические показатели объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Площадь застройки	м ²	576.30
Площадь застройки, в т.ч. надземная часть	м ²	531.20
Площадь застройки, в т.ч. подземная часть, выходящая за абрис проекции здания	м ²	7.70
Площадь застройки, в т.ч. балконы, входящие в площадь застройки подземного паркинга	м ²	37.40
Этажность	этаж	17
Количество этажей	шт.	18
Количество подземных этажей	шт.	1
Высота здания (расстояние от проектной отметки земли, до наивысшей точки строения, сооружения)	м	55.75
Количество квартир всего, в том числе:	шт.	185
- Количество однокомнатных квартир	шт.	185
Общая площадь однокомнатных квартир (с лоджиями, балконами)	м ²	5557.20
Общая площадь однокомнатных квартир (с лоджиями, балконами) без понижающего коэффициента	м ²	6040,30
Площадь жилого здания всего, в том числе:	м ²	8810.10
- Площадь выше отм. 0.000	м ²	8366.50
- Площадь ниже отм. 0.000	м ²	443.60
Строительный объем всего, в том числе:	м ³	26690.00

- Строительный объем ниже отм. 0.000	м ³	2348.80
- Строительный объем выше отм.0.000	м ³	24341.20
Жилая площадь квартир	м ²	2144.20
Площадь квартир (без балконов, лоджий)	м ²	5331.30
Общая площадь квартир (включая балконы и лоджии)	м ²	5557.20
Общая площадь квартир (включая балконы и лоджии) без понижающего коэффициента	м ²	6040,30
Общая площадь нежилых помещений, в том числе площадь общего имущества	м ²	1705.60
Общая площадь нежилых помещений, в т.ч. подвал и тех. помещения	м ²	316.60
Количество кладовых	шт.	17
Площадь кладовых	м ²	62.40
Количество лифтов	шт.	2
Количество жителей	чел.	185

Наименование объекта капитального строительства: Подземно-наземная автостоянка (паркинг) с открытой надземной площадкой Литер 4.1 (2 этап строительства)

Адрес объекта капитального строительства: Россия, Краснодарский край, район Хостинский, микрорайон Курдста, город Сочи, улица Искры, з/у 66/10

Функциональное назначение по классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям (для целей архитектурно-строительного проектирования и ведения единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства), утвержденного приказом Минстроя России от 10.07.2020 №374/пр: 20.1.2.1

Технико-экономические показатели объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Площадь застройки	м ²	4742.10
Площадь застройки, в т.ч. надземная часть (рампа, открытая надземная площадка, мусорокамера)	м ²	1476.80
Площадь застройки, в т.ч. подземная часть, выходящая за абрис проекции надземной части	м ²	3265,30
Этажность	этаж	1
Количество этажей	шт.	2
в т.ч. Количество подземных этажей	шт.	1
Высота здания (расстояние от проектной отметки земли до наивысшей точки строения, сооружения)	м	8.0
Общая площадь здания всего, в том числе:	м ²	10571.90
- Площадь выше отм. 0.000	м ²	1453.60
- Площадь, в т.ч. выше отм. 0.000: открытая (надземная) площадка	м ²	1376.80
- Площадь ниже отм. 0.000	м ²	9118.30
в т.ч. эксплуатируемая (подземная) кровля паркинга	м ²	4517.60
Строительный объем всего, в том числе:	м ³	22120.70
- Строительный объем ниже отм. 0.000	м ³	21530.40
- Строительный объем выше отм.0.000	м ³	590.30
Общая площадь помещений автостоянки	м ²	4735.70
Общая площадь помещений автостоянки, в т.ч. помещение садового инвентаря и мусорокамеры	м ²	32.30
Полезная площадь помещений автостоянки	м ²	4411.80
Полезная площадь помещений автостоянки, в т.ч. помещение садового инвентаря и мусорокамеры	м ²	32.30
Расчетная площадь помещений	м ²	4411.80
Расчетная площадь помещений, в т.ч. помещение садового инвентаря и мусорокамеры	м ²	32.30
Количество машиномест	шт.	217
Количество машиномест в подземной части паркинга	шт.	213
в т.ч. Количество механизированных подъемников	шт.	80
Количество мест на эксплуатируемой кровле паркинга	шт.	4
Количество помещений	шт.	10
Количество уровней открытой надземной площадки	шт.	1
Полезная площадь площадки	м ²	1376.80
Полезная площадь площадки, в т.ч. площадка над рампой	м ²	162.20
Полезная площадь площадки, в т.ч. внутридворовая площадка	м ²	1214,60
Расчетная площадь площадки	м ²	1376.80
Расчетная площадь площадки, в т.ч. площадка над рампой	м ²	162.20

Расчетная площадь площадки, в т.ч. внутридворовая площадка	м ²	1214,60
--	----------------	---------

Наименование объекта капитального строительства: Открытая надземная площадка Литер 1.2 (1 этап строительства)

Адрес объекта капитального строительства: Россия, Краснодарский край, город Сочи, район Хостинский, микрорайон Кудепста, улица Искры, з/у 66/10

Функциональное назначение по классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям (для целей архитектурно-строительного проектирования и ведения единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства), утвержденного приказом Минстроя России от 10.07.2020 №374/пр: 28.1.15.1

Технико-экономические показатели объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Площадь застройки здания	м ²	1271,80
Высота здания (расстояние от проектной отметки земли, до наивысшей точки строения, сооружения)	м	7,16
Общая площадь здания (по СП 118.13330.2012)	м ²	1196,60
Количество уровней открытой надземной площадки	шт.	1
Полезная площадь площадки	м ²	1196,60
Расчетная площадь площадки	м ²	1196,60

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: IVБ

Геологические условия: III

Ветровой район: III

Снеговой район: II

Сейсмическая активность (баллов): 8

2.4.1. Инженерно-геодезические изыскания:

Территория изысканий находится на ул. Искры в мкр. Кудепста, участок №2, Адлерского района города Сочи и представляет собой горную местность с искусственно созданными формами рельефа. Абсолютные отметки высот колеблются от 5,87 до 12,54 м. В районе размещения объекта расположены подземные сети водопровода, газопровода, канализации, теплотрасс, кабелей связи, электрических кабелей высокого напряжения, надземные газопроводы.

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

Индивидуальный предприниматель: ЛОГВИНОВ АНДРЕЙ ВИКТОРОВИЧ

ОГРНИП: 316910200155305

Адрес: 298612, Россия, Республика Крым, Город Ялта, Улица Цветочная, 4, 45

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 (Приложение № 3 к доп. соглашению от 11.07.2022 г. ДС №1 к договору № Ж/3-21 от 30.06.2021 г.), от 28.10.2022 № б/н, ООО "СЗ Родина"

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

1. Постановление о внесении изменений в постановление администрации города Сочи от 23.03.2018 г. №413 "Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) по объекту "Жилой массив между улицей Искры и улицей Гостеприимная вдоль реки Кудепста в Адлерском и Хостинском внутригородских районах города Сочи" от 29.12.2018 № 2201, Администрация города Сочи

2. Постановление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0401008:1449 площадью 48314 кв.м, расположенном по адресу: Краснодарский край, городской округ город-курорт Сочи, город-курорт Сочи, Хостинский внутригородской район города Сочи, ул. Искры, участок 66/10 от 01.06.2022 № 1612, администрация МО городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края

3. Постановление об утверждении документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) по внесению изменений в документацию по планировке территории объекта "Жилой массив между улицей Искры и улицей Гостеприимная вдоль реки Кудепста в Адлерском и Хостинском внутригородских районах города Сочи", утвержденную постановлением администрации города Сочи от 23.03.2018 г. №413 от 12.01.2023 № 12, администрация МО городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края

4. Градостроительный план земельного участка с КН 23:49:0401008:1449, площадью 48314 кв.м. от 06.04.2021 № РФ-23-2-09-0-00-2021-2412, Департамент архитектуры и градостроительства администрации МО городского округа город-курорт Сочи

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

1. Технические условия на диспетчеризацию лифтов от 02.11.2022 № б/н, ООО "ПРО-ЛИФТ"

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

23:49:0401008:1449

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

Застройщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК РОДИНА"

ОГРН: 1144827012824

ИНН: 4823061052

КПП: 230901001

Место нахождения и адрес: Краснодарский край, Г. Краснодар, УЛ. КОМСОМОЛЬСКАЯ, Д. 15, ОФИС 48

Технический заказчик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "НЕОТЕХЗАКАЗ"

ОГРН: 1132312008652

ИНН: 2312205776

КПП: 230901001

Место нахождения и адрес: Краснодарский край, Г. Краснодар, УЛ. КОМСОМОЛЬСКАЯ, Д. 15, ОФИС 169

III. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения повторной экспертизы результатов инженерных изысканий

3.1. Сведения о видах проведенных инженерных изысканий, дата подготовки отчетной документации о выполнении инженерных изысканий, сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших отчетную документацию о выполнении инженерных изысканий

Наименование отчета	Дата отчета	Сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших отчетную документацию о выполнении инженерных изысканий
Инженерно-геодезические изыскания		
Том 1	25.12.2022	Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ГЕОТЕХИНЖИНИРИНГ" ОГРН: 1162311050461 ИНН: 2311205533 КПП: 231101001 Место нахождения и адрес: Краснодарский край, ГОРОД КРАСНОДАР, УЛИЦА ЗИПОВСКАЯ, ДОМ 42, ПОМЕЩЕНИЕ 26

3.2. Сведения о местоположении района (площадки, трассы) проведения инженерных изысканий

Местоположение: Краснодарский край, г. Сочи

3.3. Сведения о застройщике (техническом заказчике), обеспечившем подготовку изменений в результаты инженерных изысканий

Застройщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК РОДИНА"

ОГРН: 1144827012824

ИНН: 4823061052

КПП: 230901001

Место нахождения и адрес: Краснодарский край, Г. Краснодар, УЛ. КОМСОМОЛЬСКАЯ, Д. 15, ОФИС 48

Технический заказчик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "НЕОТЕХЗАКАЗ"

ОГРН: 1132312008652

ИНН: 2312205776

КПП: 230901001

Место нахождения и адрес: Краснодарский край, Г. Краснодар, УЛ. КОМСОМОЛЬСКАЯ, Д. 15, ОФИС 169

3.4. Сведения о задании застройщика (технического заказчика) на выполнение инженерных изысканий

1. Задание на выполнение инженерно-геодезических изысканий от 24.10.2022 № б/н, ООО СЗ "РОДИНА"

3.5. Сведения о программе инженерных изысканий

1. Программа работ на проведение инженерно-геодезических изысканий от 24.10.2022 № б/н, ООО "ГеоТехИнжиниринг"

Инженерно-геодезические изыскания

Программой инженерных изысканий предусмотрено визуальное обследование пяти пунктов исходной геодезической сети, геодезическое обоснование района работ путем развития съемочной сети проложением теодолитных ходов и ходов тригонометрического нивелирования, закрепление на местности и определение координат и высот двух долговременных пунктов (точек) планово-высотного обоснования, обновление топографического плана на площади 4,83 га комбинированным способом с использованием электронного тахеометра и спутникового геодезического оборудования, а также съемка подземных коммуникаций с помощью прибора поиска. В результате выполнения камеральных работ должен быть вычерчен топографический план в масштабе 1:500 с сечением рельефа через 0,5 м с использованием программных продуктов «CREDO», «AutoCAD».

IV. Описание рассмотренной документации (материалов)

4.1. Описание результатов инженерных изысканий

4.1.1. Состав отчетной документации о выполнении инженерных изысканий (с учетом изменений, внесенных в ходе проведения повторной экспертизы)

№ п/	Имя файла	Формат	Контрольная	Примечание
------	-----------	--------	-------------	------------

п		(тип) файла	сумма	
Инженерно-геодезические изыскания				
1	Инженерно-геодезические ГТИ 237-ИГДИ-2022.pdf	pdf	8d48a7a8	237/ИГДИ-2022 от 25.12.2022 Том 1
	Инженерно-геодезические ГТИ 237-ИГДИ-2022.pdf.sig	sig	45647ce3	

4.1.2. Сведения о методах выполнения инженерных изысканий

4.1.2.1. Инженерно-геодезические изыскания:

Работы выполнены в системе координат МСК-23. Система высот – Балтийская 1977 г. В работе использованы проверенные геодезические инструменты.

В составе инженерно-геодезических изысканий выполнены: сбор исходных данных о физико-географической характеристике и топографо–геодезической изученности района работ, анализ исходных данных, полевые топографо-геодезические и камеральные работы, формирование отчетных материалов. Было обследовано 5 пунктов исходной геодезической сети, закреплено на местности два пункта (точки) плано-высотного обоснования и определены их плановые координаты и отметки высот спутниковым геодезическим оборудованием в режиме «статика», развитие съемочной сети производилось электронным тахеометром, путем проложения теодолитных ходов и ходов тригонометрического нивелирования, проведена топографическая съемка на площади 4,83 га, вычерчен топографический план и подготовлен технический отчет.

Топографическая съемка выполнена в масштабе 1:500. С учетом перспективы составления планов указанного масштаба с сечением рельефа через 0,5 м, съёмка ситуации, рельефа местности, подземных и надземных коммуникаций выполнялись одновременно.

Горизонтальная и вертикальная (высотная) съемка выполнена полярным способом по элементам ситуации и характерным местам с пунктов (точек) плано-высотного обоснования, от твердых контуров, имеющих известные координаты и отметки высот. А также непосредственно спутниковым геодезическим оборудованием в режиме «RTK».

Обработка материалов изысканий и построение электронного топографического плана производились в программных комплексах «Trimble Business Center», «CREDO», «AutoCAD».

4.1.3. Описание изменений, внесенных в результаты инженерных изысканий после проведения предыдущей экспертизы

4.1.3.1. Инженерно-геодезические изыскания:

4.1.4. Сведения об оперативных изменениях, внесенных заявителем в результаты инженерных изысканий в процессе проведения экспертизы

В процессе проведения экспертизы оперативное внесение изменений в результаты инженерных изысканий не осуществлялось.

4.2. Описание технической части проектной документации

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

№ п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
Пояснительная записка				
1	Раздел ПД №1 ЖЗ-21-ПЗ Корп. 2023.02.20.pdf.sig	sig	5829e26d	Ж/З-21-ПЗ Том 1
	Раздел ПД №1 ЖЗ-21-ПЗ Корп. 2023.02.20.pdf	pdf	204ac815	
Схема планировочной организации земельного участка				
1	Раздел ПД №2 ЖЗ-21-ПЗУ Корп. 2023.02.20.pdf.sig	sig	5817ff41	Ж/З-21-ПЗУ Том 2
	Раздел ПД №2 ЖЗ-21-ПЗУ Корп. 2023.02.20.pdf	pdf	83db54d7	
Архитектурные решения				
1	Раздел ПД №3.1 ЖЗ-21-АП1 Часть 1 Корп. 2023.02.17.pdf.sig	sig	5036565b	Ж/З-21-АП1 Том 3.1. Часть 1. Книга 1. Литер 1. Жилой дом со встроенными помещениями. Литера 2, 3. Жилые дома. Литер 1.1. Подземно-наземная автостоянка (паркинг).
	Раздел ПД №3.1 ЖЗ-21-АП1 Часть 1 Корп. 2023.02.17.pdf	pdf	bb8d4009	

				Литер 1.2. Открытая надземная площадка. Литер 2.1. Подземно-наземная автостоянка (паркинг)
2	Раздел ПД №3.1 ЖЗ-21-АР1 Часть 2 Корр. 2023.02.16.pdf.sig	sig	a16a769c	Ж/3-21-АР1 Том 3.1. Часть 2. Книга 1. Литер 1. Жилой дом со встроенными помещениями. Литера 2, 3. Жилые дома. Литер 1.1. Подземно-наземная автостоянка (паркинг). Литер 1.2. Открытая надземная площадка. Литер 2.1. Подземно-наземная автостоянка (паркинг)
	Раздел ПД №3.1 ЖЗ-21-АР1 Часть 2 Корр. 2023.02.16.pdf	pdf	37aec07f	
3	Раздел ПД №3.2 ЖЗ-21-АР2 Корр. 2023.02.16.pdf.sig	sig	38d9cffd	Ж/3-21-АР2 Том 3.2. Книга 2. Литер 4, 5, 6. Жилые дома. Литер 4.1. Подземно-наземная автостоянка (паркинг)
	Раздел ПД №3.2 ЖЗ-21-АР2 Корр. 2023.02.16.pdf	pdf	9029c8ce	

Конструктивные и объемно-планировочные решения

1	Раздел ПД №4.1 ЖЗ-21-КР1 Часть 1 Корр. 2023.02.16.pdf.sig	sig	10a10222	Ж/3-21-КР1 Том 4.1. Часть 1. Книга 1. Конструктивные решения. Литер 1. Жилой дом со встроенными помещениями. Литера 2, 3. Жилые дома. Литер 1.1. Подземно-наземная автостоянка (паркинг). Литер 1.2. Открытая надземная площадка. Литер 2.1. Подземно-наземная автостоянка (паркинг)
	Раздел ПД №4.1 ЖЗ-21-КР1 Часть 1 Корр. 2023.02.16.pdf	pdf	58cf1a73	
2	Раздел ПД №4.1 ЖЗ-21-КР1 Часть 2 Корр. 2023.02.16.pdf.sig	sig	e0872422	Ж/3-21-КР1 Том 4.1. Часть 2. Книга 1. Конструктивные решения. Литер 1. Жилой дом со встроенными помещениями. Литера 2, 3. Жилые дома. Литер 1.1. Подземно-наземная автостоянка (паркинг). Литер 1.2. Открытая надземная площадка. Литер 2.1. Подземно-наземная автостоянка (паркинг)
	Раздел ПД №4.1 ЖЗ-21-КР1 Часть 2 Корр. 2023.02.16.pdf	pdf	21d274c6	
3	Раздел ПД №4.2 ЖЗ-21-КР2 Часть 1 Корр. 2023.02.16.pdf.sig	sig	b3e387df	Ж/3-21-КР2 Том 4.2. Часть 1. Книга 2. Конструктивные решения. Литер 4, 5, 6. Жилые дома. Литер 4.1. Подземно-наземная автостоянка (паркинг)
	Раздел ПД №4.2 ЖЗ-21-КР2 Часть 1 Корр. 2023.02.16.pdf	pdf	09e85a43	
4	Раздел ПД №4.2 ЖЗ-21-КР2 Часть 2 Корр. 2023.02.16.pdf.sig	sig	75d1d909	Ж/3-21-КР2 Том 4.2. Часть 2. Книга 2. Конструктивные решения. Литер 4, 5, 6. Жилые дома. Литер 4.1. Подземно-наземная автостоянка (паркинг)
	Раздел ПД №4.2 ЖЗ-21-КР2 Часть 2 Корр. 2023.02.16.pdf	pdf	d22cd73e	
5	Раздел ПД №4.3 ЖЗ-21-КР3 Корр. 2023.02.16.pdf.sig	sig	2d64d417	Ж/3-21-КР3 Том 4.3. Книга 3. Конструктивные решения. Подпорные стены
	Раздел ПД №4.3 ЖЗ-21-КР3 Корр. 2023.02.16.pdf	pdf	c441f588	
6	Раздел ПД №4.4 ЖЗ-21-ОПР1 Корр. 2023.02.17.pdf.sig	sig	16034f57	Ж/3-21-ОПР1 Том 4.4. Книга 4. Объемно-планировочные решения. Литер 1. Жилой дом со встроенными помещениями. Литера 2, 3. Жилые дома. Литер 1.1. Подземно-наземная автостоянка (паркинг). Литер 1.2. Открытая надземная площадка. Литер 2.1. Подземно-наземная автостоянка (паркинг)
	Раздел ПД №4.4 ЖЗ-21-ОПР1 Корр. 2023.02.17.pdf	pdf	395627f3	
7	Раздел ПД №4.5 ЖЗ-21-ОПР2 Корр. 2023.02.16.pdf	pdf	c1b2f0f1	Ж/3-21-ОПР2 Том 4.5. Книга 5. Объемно-планировочные решения. Литер 4, 5, 6. Жилые дома. Литер 4.1. Подземно-наземная автостоянка (паркинг)
	Раздел ПД №4.5 ЖЗ-21-ОПР2 Корр. 2023.02.16.pdf.sig	sig	f64afd0c	

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

Система электроснабжения

1	Раздел ПД №5.1.1 ЖЗ-21-ИОС.ЭЛ1 Корр. 2022.12.06.pdf.sig	sig	af5481bd	Ж/3-21-ИОС.ЭЛ1 Том 5.1.1. Книга 1. Внутреннее силовое электрооборудование и электроосвещение. Литер 1, 2, 3, 1.1, 2.1
	Раздел ПД №5.1.1 ЖЗ-21-ИОС.ЭЛ1 Корр. 2022.12.06.pdf	pdf	47c33b63	
2	Раздел ПД №5.1.2 ЖЗ-21-ИОС.ЭЛ2 Корр. 2022.12.06.pdf.sig	sig	aca2d97a	Ж/3-21-ИОС.ЭЛ2 Том 5.1.2. Книга 2. Внутреннее силовое электрооборудование и электроосвещение. Литер 4, 5, 6, 4.1
	Раздел ПД №5.1.2 ЖЗ-21-ИОС.ЭЛ2 Корр. 2022.12.06.pdf	pdf	4b4b53ad	
3	Раздел ПД №5.1.3 ЖЗ-21-ИОС.ЭС Корр. 2023.02.17.pdf	pdf	9ffbdb5e	Ж/3-21-ИОС.ЭС Том 5.1.3. Книга 2. Внутриплощадочные сети электроснабжения и электроосвещения
	Раздел ПД №5.1.3 ЖЗ-21-ИОС.ЭС Корр. 2023.02.17.pdf.sig	sig	a2fc0952	

Система водоснабжения

1	Раздел ПД №5.3 ЖЗ-21-ИОС.НВК Корр. 2023.02.16.pdf	pdf	023da87f	Ж/3-21-ИОС.НВК Том 5.3. Книга 3. Внутриплощадочные сети водоснабжения и водоотведения
	Раздел ПД №5.3 ЖЗ-21-ИОС.НВК Корр. 2023.02.16.pdf.sig	sig	6099ca7c	

Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети

1	Раздел ПД №5.4.1 ЖЗ-21-ИОС.ОВ1 Корр. 2023.02.16.pdf.sig	sig	bdcaee69	Ж/3-21-ИОС.ОВ1 Том 5.4.1. Книга 1. Отопление, вентиляция. Литер 1, 2, 3, 1.1, 2.1
	Раздел ПД №5.4.1 ЖЗ-21-ИОС.ОВ1 Корр. 2023.02.16.pdf	pdf	9eef4cd2	

	2023.02.16.pdf			
2	Раздел ПД №5.4.3 ЖЗ-21-ИОС.ТС Корп. 2023.02.17.pdf	pdf	56ea53e8	Ж/З-21-ИОС.ТС Том 5.4.3. Книга 3. Внутриплощадочные сети теплоснабжения
	Раздел ПД №5.4.3 ЖЗ-21-ИОС.ТС Корп. 2023.02.17.pdf.sig	sig	f013d312	
Сети связи				
1	Раздел ПД №5.5.1 ЖЗ-21-ИОС.СС1 Корп. 2022.12.06.pdf.sig	sig	329d81b4	Ж/З-21-ИОС.СС1 Том 5.5.1. Книга 1. Сети связи. Литер 1, 2, 3, 1.1, 2.1
	Раздел ПД №5.5.1 ЖЗ-21-ИОС.СС1 Корп. 2022.12.06.pdf	pdf	ba175ec7	
2	Раздел ПД №5.5.2 ЖЗ-21-ИОС.СС2 Корп. 2022.12.06.pdf.sig	sig	f9d9f188	Ж/З-21-ИОС.СС2 Том 5.5.2. Книга 2. Сети связи. Литер 4, 5, 6, 4.1
	Раздел ПД №5.5.2 ЖЗ-21-ИОС.СС2 Корп. 2022.12.06.pdf	pdf	9f832d15	
3	Раздел ПД №5.5.3 ЖЗ-21-ИОС.НСС Корп. 2023.02.17.pdf	pdf	c39c34f5	Ж/З-21-ИОС.НСС Том 5.5.3. Книга 3. Внутриплощадочные сети связи
	Раздел ПД №5.5.3 ЖЗ-21-ИОС.НСС Корп. 2023.02.17.pdf.sig	sig	013b6091	
Технологические решения				
1	Раздел ПД №5.7 ЖЗ-21-ИОС.ТХ Корп. 2023.02.17.pdf	pdf	1bbc6dfe	Ж/З-21-ИОС.ТХ Том 5.7. Литера 1, Литер 1.1, Литер 2.1, Литер 4.1
	Раздел ПД №5.7 ЖЗ-21-ИОС.ТХ Корп. 2023.02.17.pdf.sig	sig	45bb1c11	
Проект организации строительства				
1	Раздел ПД №6 ЖЗ-21-ПОС Корп. 2023.02.17.pdf.sig	sig	db6718e9	Ж/З-21-ПОС Том 6
	Раздел ПД №6 ЖЗ-21-ПОС Корп. 2023.02.17.pdf	pdf	5d8c7d25	
Перечень мероприятий по охране окружающей среды				
1	Раздел ПД №8 ЖЗ-21-ООС Часть 1 Корп. 2022.12.05.pdf.sig	sig	a2bf7ea1	Ж/З-21-ООС Том 8. Часть 1
	Раздел ПД №8 ЖЗ-21-ООС Часть 1 Корп. 2022.12.05.pdf	pdf	63d1187d	
2	Раздел ПД №8 ЖЗ-21-ООС Часть 2 Корп. 2022.12.05.pdf.sig	sig	5bb2a8cd	Ж/З-21-ООС Том 8. Часть 2
	Раздел ПД №8 ЖЗ-21-ООС Часть 2 Корп. 2022.12.05.pdf	pdf	714526a0	
Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности				
1	Раздел ПД №9 ЖЗ-21-ПБ Часть 1 Корп. 2022.11.30.pdf	pdf	8b2527c2	Ж/З-21-ПБ Том 9. Часть 1
	Раздел ПД №9 ЖЗ-21-ПБ Часть 1 Корп. 2022.11.30.pdf.sig	sig	84cea25b	
2	Раздел ПД №9 ЖЗ-21-ПБ Часть 2 Корп. 2022.11.30.pdf	pdf	dd263daa	Ж/З-21-ПБ Том 9. Часть 2
	Раздел ПД №9 ЖЗ-21-ПБ Часть 2 Корп. 2022.11.30.pdf.sig	sig	e7ef8bba	
Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов				
1	Раздел ПД №10 ЖЗ-21-ОДИ Корп. 2023.02.16.pdf	pdf	fa44ea88	Ж/З-21-ОДИ Том 10
	Раздел ПД №10 ЖЗ-21-ОДИ Корп. 2023.02.16.pdf.sig	sig	76776070	
Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами				
1	Раздел ПД №10.1 ЖЗ-21-ТБЭ Корп. 2022.12.07.pdf.sig	sig	797ee8ac	Ж/З-21-ТБЭ Раздел 10.1. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства
	Раздел ПД №10.1 ЖЗ-21-ТБЭ Корп. 2022.12.07.pdf	pdf	e1bfc1d6	

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

4.2.2.1. В части объемно-планировочных и архитектурных решений

«Пояснительная записка»

В разделе представлены информация о решении застройщика о корректировке проектной документации; об исходных данных и условиях для подготовки проектной документации на объект капитального строительства; сведения о функциональном назначении объекта; описание внесенных изменений; приведены откорректированные

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.

«Архитектурные решения»

Корректировкой проектной документации предусмотрены следующие изменения:

- между Литерами 1 и 2 запроектирована открытая надземная площадка Литер 1.2. На нижнем уровне (уровень благоустройства) открытой надземной площадки размещены парковочные машино-места. На верхнем уровне размещены площадки для занятия физкультурой;

- Литеры 2.1 и 4.1 переименованы в «подземно-наземная автостоянка (паркинг) с открытой надземной площадкой»;

- откорректирована высота Литера 2.1;

- в автостоянке Литер 2.1 исключены механизированные парковочные подъёмники;

- в автостоянке Литер 4.1 изменено общее количество парковочных машино-мест, оборудованных механизированными парковочными подъёмниками;

- добавлены планы эксплуатируемых кровель автостоянок Литер 2.1 и Литер 4.1 с указанием размещения машино-мест (уровень благоустройства);

- на входах в офисные помещения предусмотрены тепловые завесы;

- добавлены продольные разрезы зданий;

- в однокомнатных квартирах «кухни» переименованы в «кухни-ниши»;

- добавлены подъёмники для МГН на открытые надземные площадки Литер 1.2, 2.1, 4.1;

- изменены технико-экономические показатели объекта капитального строительства.

Проектируемый Литер 1.2 - открытая надземная площадка.

На верхнем уровне открытой надземной площадки запроектированы площадки для занятия физкультурой для жильцов дома. Площадка имеет два рассредоточенных пути эвакуации по открытым лестницам. На нижнем уровне (уровень благоустройства) запроектированы 46 парковочных м/мест.

Проектируемое здание Литер 2.1 – подземно-наземная автостоянка (паркинг) с открытой надземной площадкой. Паркинг предусмотрен для жилых домов Литеры 1, 2, 3 и рассчитан на 109 м/мест, из них 89 м/мест размещены в подземном этаже, 20 м/мест размещены на эксплуатируемой кровле паркинга (уровень благоустройства). На открытой (надземной) площадке запроектированы площадки для занятия физкультурой для жильцов дома. Площадка имеет 2 рассредоточенных пути эвакуации по открытым лестницам.

На эксплуатируемой кровле подземно-наземного паркинга запроектирована открытая (надземная) площадка, въездной павильон, мусорокамера и машиноместа, а на эксплуатируемой кровле открытой (надземной) площадки запроектированы площадки для занятия физкультурой для жильцов дома.

«Технологические решения»

Корректировкой предусмотрено:

- между Литерами 1 и 2 предусмотрена открытая надземная площадка Литер 1.2. На нижнем уровне (уровень благоустройства) открытой надземной площадки размещены 46 парковочных машино-мест. На верхнем уровне размещены площадки для занятия физкультурой;

- Литер 1.1 переименован в «подземно-наземную автостоянку (паркинг) закрытого типа»;

- Литеры 2.1 и Литер 4.1 переименованы в «подземно-наземную автостоянку (паркинг) с открытой надземной площадкой»;

- в автостоянке Литер 2.1 откорректированы планировочные решения, исключены механизированные парковочные подъёмники. Добавлен план эксплуатируемой кровли с указанием машино-мест;

- в автостоянке Литер 4.1 исключена часть механизированных парковочных подъёмников. Добавлен план эксплуатируемой кровли с указанием машино-мест;

- откорректированы планировочные решения кладовок в подвалах Литеров 1, 2, 3.

Литер 2.1

Автостоянка предусматривается для хранения легковых автомобилей среднего класса на 109 парковочных мест, из них 89 м/мест размещены в подземном этаже, 20 м/мест размещены на эксплуатируемой кровле паркинга (уровень благоустройства).

В автостоянке предусмотрено помещение охраны с санузелом, кладовая уборочного инвентаря, технические помещения.

Способ хранения автомобилей – манежный.

Предполагаемое количество сотрудников в автостоянке - 4 человека (1 человек в наиболее многочисленную смену). Режим работы – круглосуточный в 4 смены.

Литер 4.1

Автостоянка предусматривается для хранения легковых автомобилей среднего класса на 217 парковочных мест, из них 213 м/мест размещены в подземном этаже, 4 м/места размещены на эксплуатируемой кровле паркинга (уровень благоустройства).

В составе помещений предусмотрено: помещение охраны с санузлом, кладовая уборочного инвентаря, технические помещения, помещение садового инвентаря, мусорокамера.

Способ хранения автомобилей – манежный.

Предполагаемое количество сотрудников в автостоянке - 4 человека (1 человек в наиболее многочисленную смену). Режим работы – круглосуточный в 4 смены.

«Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»

Корректировкой проектной документации предусмотрены следующие изменения:

- предусмотрены подъёмники для МГН на открытые надземные площадки Литер 1.2, 2.1, 4.1;
- схема передвижения МГН запроектирована на откорректированной схеме планировочной организации земельного участка;
- добавлены все поэтажные планы жилых домов;
- добавлено сечение по входам в жилые дома.

4.2.2.2. В части схем планировочной организации земельных участков

Корректировкой проектной документации предусмотрены следующие изменения:

- топографическая основа, выполненная ООО «ГеоТехИнжиниринг» в 2020 г., заменена на утвержденную топографическую основу, выполненную ООО «ГеоТехИнжиниринг» в 2022 г.;
- предусмотрено устройство бульвара по западной границе проектируемого участка;
- из проектных решений исключено размещение 15 м/мест для нужд перспективного детского образовательного учреждения (ДОУ), расположенного на земельном участке с КН 23:49:0401008:2449;
- предусмотрена открытая надземная площадка Литер 1.2 (1 этап строительства);
- все гостевые машино-места размещены на открытой территории проектируемого участка;
- в проект включены наружное освещение набережной и решения по водоотведению ливневых вод с территории набережной;
- добавлено месторасположение магистральных сетей по территории набережной;
- исключено дополнительное благоустройство примыкающей территории;
- в ведомости жилых зданий и сооружений предусмотрена площадь застройки 93,30 м² для перспективных 2х2БКТП, при этом 2БКТП проектируются по отдельному договору в рамках внеплощадочных сетей;
- добавлена границы сервитута для осуществления проезда (прохода) к земельному участку с кадастровым номером 23:49:0401008:1249;
- добавлены границы постоянного отвода для берегоукрепительного сооружения;
- добавлена защитная зона водовода;
- добавлены границы зоны затопления;
- площади мусорокамер исключены из площади хозяйственных площадок;
- откорректировано размещение машино-мест на территории проектируемого участка;
- добавлена схема движения транспортных средств на строительной площадке;
- изменено благоустройство в северо-восточной части земельного участка: добавлены откосы, изменена протяженность подпорных стен, изменены места расположения площадки для сушки и сбора мусора первого этапа строительства;
- добавлено условное обозначение контура площади застройки;
- оси Литера 1 приведены в соответствие с разделом АР;
- на открытые надземные площадки Литер 1.2, 2.1, 4.1 добавлены подъёмники для МГН;
- изменены габариты ЛОС. Нанесена санитарно-защитная зона;
- изменен контур берегоукрепительного сооружения;
- откорректированы защитные зоны сетей;
- изменена вертикальная планировка в районе набережной;
- пересчитан баланс земляных масс;
- откорректированы размеры в местах изменения элементов благоустройства;
- дождеприемник Дк-3 перенесен в границы проектируемого участка, дождеприемник Дк-11 – в границы 2 этапа строительства;

- изменен сводный план инженерных сетей;
- изменены технико-экономические показатели земельного участка: добавлены значения площадей твердых покрытий, застройки и озеленения на весь проектируемый участок, площадь постоянного отвода для вертикальной части берегоукрепительного сооружения, площадь постоянного отвода для подводной части берегоукрепления, площадь водного объекта в границах земельного участка.

Все методики расчета остались без изменения.

4.2.2.3. В части конструктивных решений

В результате корректировки в проект были внесены следующие изменения:

По Литеру 2.1:

- Высота подземной части паркинга уменьшена на 0,9 м, соответственно снижена глубина заложения фундамента, изменились входы в паркинг, откорректирована протяженность рампы;

- Запроектирован Литер 1.2 - открытая надземная площадка. Габаритные размеры по крайним осям 72,40x16,60 м. Литер 1.2 состоит из двух конструктивно независимых одноэтажных блоков. На эксплуатируемом покрытии предусмотрено устройство спортивной площадки. Конструктивная схема - рамно-связевый каркас из монолитного железобетона. За относительную отметку +0,000 принят уровень чистого пола 1 жилого этажа здания, что соответствует абсолютной отметке +12,010.

Фундаменты Литера 1.2 приняты столбчатыми, запроектированы из бетона класса В25, W4, F100, толщина фундаментов 400 мм.

Колонны запроектированы сечением 300x600 мм из бетона класса В25, W4, F100. Стены из монолитного железобетона 200 мм, бетон класса В25, W4, F100. Плита покрытия паркинга - монолитная железобетонная балочная с толщиной плитной части 250 мм, высота балок с плитной частью не менее 650 мм, бетон класса В25, W8, F100. Продольное армирование плиты покрытия и балок - из арматуры класса А500С (ГОСТ 34028-2016). Поперечное армирование балок - гнутые хомуты и шпильки из арматуры класса А240 (ГОСТ 34028-2016). Лестницы запроектированы из монолитного железобетона толщиной 200 мм, бетон класса В25, F100. Продольное армирование маршей принято из арматуры класса А500С (ГОСТ 34028-2016), диаметр арматуры от 10-12 мм.

Расчет конструкций выполнен с применением автоматизированной программы «Ing+2021» (лицензионный № 8773). Расчетная модель детально отражает конструктив здания, в том числе с учетом грунтовых условий.

4.2.2.4. В части электроснабжения и электропотребления

Литеры 1, 2, 3, 4, 5, 6, 1.1, 2.1, 4.1

Корректировкой предусмотрено:

- заменен кабель ВВГнг(А)-LS от ЩЭ до ЩК, а также до щитов офисных помещений, на кабель АВВГнг(А)-LS расчетного сечения;

- выполнен дополнительный наружный контур заземления.

.

Внутриплощадочные сети электроснабжения

Корректировкой предусмотрено:

- по заданию заказчика изменены типы опор освещения на объекте в соответствии со светотехническим расчетом;
- включено в проект наружное освещение набережной, расставлены опоры освещения в соответствии с дизайн-проектом;

- добавлена на плане силовых внутриплощадочных электрических сетей линия, питающая ШУ перспективных ЛОС и КНС (поз.9), учтена мощность ЛОС, КНС при расчетах трансформаторной подстанции.

4.2.2.5. В части систем водоснабжения и водоотведения

В подраздел внесены следующие изменения:

- наружные сети запроектированы на откорректированной схеме организации земельного участка;
- дождеприемник Дк-3 перенесен в границы проектируемого участка, дождеприемник Дк-11 - в границы 2 этапа строительства;

- откорректированы места выпусков канализации с учетом внутренних сетей;
- откорректирована трасса К1, колодцы К1 размещены в зоне зеленых насаждений;
- откорректирована трасса водопровода на участке Уг.8 – Уг.10.

4.2.2.6. В части теплоснабжения, вентиляции и кондиционирования

В автостоянке Литер 2.1 исключены механизированные парковочные подъёмники, в связи с чем пересчитаны расходы общеобменной и противодымной вентиляции.

На входах в офисные помещения Литера 1 предусмотрены тепловые завесы.

.

Тепловые сети

Наружная сеть запроектирована на откорректированной схеме организации земельного участка.

4.2.2.7. В части систем связи и сигнализации

Корректировкой предусмотрено:

- откорректированы планы расстановки устройств связи и прокладки кабельных линий связи;
- в соответствии с новыми ТУ по диспетчеризации лифтов откорректированы проектные решения по диспетчеризации лифтов.

Диспетчеризация лифтов

Диспетчеризация лифтового оборудования предусматривается на базе диспетчерского комплекса «Обь».

В соответствии с ТУ на диспетчеризацию, станции управления лифтов через лифтовые блоки объединяются в локальную сеть для последующего присоединения к оборудованию диспетчеризации, устанавливаемому ООО «ПРО-ЛИФТ». Для передачи информации через сеть Интернет в машинном помещении устанавливается оптическая розетка, подключаемая к шкафу ОРШ-1 оператора связи для организации канала связи. Информация о работе лифтов, а также громкоговорящая связь диспетчера с кабиной лифта обеспечивается ООО «ПРО-ЛИФТ» в рамках договора по установке и обслуживанию лифтового оборудования.

Внутриплощадочные сети связи

В связи с изменением планировочных решений земельного участка наружная сеть запроектирована на откорректированной схеме организации земельного участка.

4.2.2.8. В части организации строительства

«Проект организации строительства»

В связи с корректировкой проекта в раздел внесены следующие изменения:

Текстовая и графическая части откорректированы в соответствии с изменениями в разделах ПЗУ и АР.

В текстовой части добавлены решения по временному водоснабжению: завоз воды, электроснабжению: дизель генератор и сетям связи: сотовая связь.

В графической части откорректирован стройгенплан, временные дороги предусмотрены в границах проектируемого участка.

Добавлена граница сервитута для осуществления проезда (прохода) к земельному участку с кадастровым номером 23:49:0401008:1249.

В первый этап строительства добавлена открытая надземная площадка Литер 1.2.

Изменен срок строительства, принят в соответствии с расчетом продолжительности строительства.

Технико-экономические показатели ПОС:

Продолжительность строительства 1 этапа – 48,0 мес., в том числе подготовительный период – 1,0 мес.

Продолжительность строительства 2 этапа – 46,5 мес., в том числе подготовительный период – 1,0 мес.

Общая продолжительность строительства объекта – 94,5 мес., в том числе подготовительный период – 2,0 мес.

«Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства»

В связи с корректировкой проекта, изменениями архитектурных, планировочных и конструктивных решений по объекту, откорректирован раздел «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства».

4.2.2.9. В части мероприятий по охране окружающей среды

В связи с изменениями разделов ПЗУ, АР, ПОС откорректирована текстовая и расчетно-графические части раздела проектной документации.

4.2.2.10. В части пожарной безопасности

Корректировкой раздела предусматривается следующее:

- внесены изменения в ситуационный план с учетом внесенных изменений в раздел ПЗУ;
- название паркингов Литеры 2.1 и 4.1 изменено на «подземно-надземная автостоянка (паркинг) с открытой надземной площадкой»;
- проезды для пожарной техники нанесены на откорректированном ситуационном плане;
- схема расположения гидрантов и прокладки противопожарного водопровода представлена на откорректированном ситуационном плане и с учетом корректировок подраздела НВК;
- схемы эвакуации выполнены на актуальных планах АР;
- в текстовой части изменено количество машино-мест в паркингах, в паркинге Литер 2.1 исключены механизированные подъемники для двухъярусного хранения машин;

- в связи с появлением открытой надземной площадки Литер 1.2 с расположением машино-мест на нижнем уровне, предусмотрены закольцованные сухотрубы с возможностью подключения пожарной техники;

- для Литера 2.1 откорректирована структурная схема АУПТ и ВПВ в части исключения нижнего яруса тушения автомобилей, внесены соответствующие корректировки в ТЧ (насосы заменены на комплектную насосную станцию Wilo CO 2 BL 80/210-37/2/SK-FFS-R-CS (или аналог), изменены параметры насосов: давление, расход, электрическая мощность, уменьшены диаметры вводов в насосную станцию до DN150 мм, изменены диаметры распределительных трубопроводов, питающих и спринклерного узла.

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

В процессе проведения экспертизы оперативное внесение изменений в проектную документацию не осуществлялось.

V. Выводы по результатам рассмотрения

5.1. Выводы о соответствии или несоответствии результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов

Результаты повторных инженерных изысканий (инженерно-геодезических) соответствуют требованиям технических регламентов.

Инженерные условия территории строительства, изложенные в повторных материалах инженерных изысканий, являются достаточными для принятия решений при разработке проектной документации на строительство объекта.

Остальные результаты инженерных изысканий, на соответствие которым проводилась оценка проектной документации по данному объекту рассмотрены ранее (положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «КМНЭ» от 10.12.2021 г. № 23-2-1-3-075946-2021).

5.2. Выводы в отношении технической части проектной документации

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

Оценка проектной документации проведена на соответствие результатам следующих инженерных изысканий:

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

5.2.2. 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.

VI. Общие выводы

Результаты инженерных изысканий соответствуют требованиям технических регламентов.

Проектная документация соответствует результатам инженерных изысканий и требованиям технических регламентов.

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

1) Рудь Олег Сергеевич

Направление деятельности: 2.1.2. Объемно-планировочные и архитектурные решения

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

Дата выдачи квалификационного аттестата: 14.08.2014

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 15.08.2029

2) Фролов Николай Николаевич

Направление деятельности: 2.1.3. Конструктивные решения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-59-2-3908
Дата выдачи квалификационного аттестата: 15.08.2014
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 15.08.2029

3) Таванчева Ольга Алексеевна

Направление деятельности: 2.3.1. Электроснабжение и электропотребление
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-48-2-9552
Дата выдачи квалификационного аттестата: 04.09.2017
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 05.09.2024

4) Абдукодирова Анна Васильевна

Направление деятельности: 13. Системы водоснабжения и водоотведения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-3-13-13303
Дата выдачи квалификационного аттестата: 20.02.2020
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 20.02.2030

5) Коцюба Алексей Викторович

Направление деятельности: 2.2.2. Теплоснабжение, вентиляция и кондиционирование
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-48-2-9532
Дата выдачи квалификационного аттестата: 05.09.2017
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 05.09.2024

6) Таванчева Ольга Алексеевна

Направление деятельности: 17. Системы связи и сигнализации
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-61-17-11513
Дата выдачи квалификационного аттестата: 27.11.2018
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 27.11.2028

7) Слободская Маргарита Юрьевна

Направление деятельности: 2.1.4. Организация строительства
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-14-2-2680
Дата выдачи квалификационного аттестата: 10.04.2014
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 11.04.2029

8) Цикуниб Белла Борисовна

Направление деятельности: 2.4.1. Охрана окружающей среды
Номер квалификационного аттестата: ГС-Э-45-2-1761
Дата выдачи квалификационного аттестата: 10.11.2013
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 11.11.2028

9) Зимарин Игорь Викторович

Направление деятельности: 10. Пожарная безопасность
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-62-14-10001
Дата выдачи квалификационного аттестата: 21.11.2017
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 22.11.2027

10) Ульянов Дмитрий Владимирович

Направление деятельности: 1.1. Инженерно-геодезические изыскания
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-28-1-3096
Дата выдачи квалификационного аттестата: 05.05.2014
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 05.05.2029

11) Чернышева Елена Алексеевна

Направление деятельности: 5. Схемы планировочной организации земельных участков
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-16-5-11962
Дата выдачи квалификационного аттестата: 23.04.2019
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 23.04.2029

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 3B6337B004AAE1FA042485573
65B0C910
Владелец Фролов Николай Николаевич
Действителен с 28.02.2022 по 22.03.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 307C376004AAE3CAF4778F930
25897534
Владелец Таванчева Ольга Алексеевна
Действителен с 28.02.2022 по 22.03.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 3923174004AAE94BD4A07DC4B
F76159D3
Владелец Абдукодилова Анна
Васильевна
Действителен с 28.02.2022 по 22.03.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 30ECA74004AAE3B844C3763AA
26B0B994
Владелец Коцюба Алексей Викторович
Действителен с 28.02.2022 по 22.03.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 3452A7C004AAEBD80425C50A0
1F3232F5
Владелец Слободская Маргарита
Юрьевна
Действителен с 28.02.2022 по 22.03.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 349387E004AAE348B4A817F88
AD71FF1A
Владелец Цикуниб Белла Борисовна
Действителен с 28.02.2022 по 27.03.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 3623576004AAED5BC4F0DB738
147DE791
Владелец Зимарин Игорь Викторович
Действителен с 28.02.2022 по 22.03.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 5E6FF3008EAF399645F1C2596
A439C42
Владелец Ульянов Дмитрий
Владимирович
Действителен с 18.01.2023 по 23.01.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 3158D73004AAE0F9B46547039
65B5480E
Владелец Чернышева Елена Алексеевна
Действителен с 28.02.2022 по 22.03.2023

