

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

« 04 » октября 2017 г.



**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
ЭКСПЕРТИЗЫ**

№

2	3	-	2	-	1	-	2	-	0	1	5	0	-	1	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Объект капитального строительства

**Многоквартирный жилой комплекс со встроенными офисными
помещениями «Огни Анапы» по ул. Толстого 130
Корректировка**

Адрес объекта

Краснодарский край, город-курорт Анапа, ул. Толстого, 130

Наименование	Р.А.	Литер. А	Литер. Б	Литер. В
Объект экспертизы				
Проектная документация				
Площадь застройки				
Этажность				
Количество помещений				

1. Общие положения

а) Основания для проведения экспертизы

Письмо заявителя – ООО «Капиталстрой-групп» от 25.09.2017 г. № 114.

Договор от 26.09.2017 г. № 298а/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 «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными офисными помещениями «Огни Анапы» по ул. Толстого 130», ранее рассмотренной положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» от 15.02.2016 г. №23-2-1-2-0015-16.

Корректировкой проекта предусматривается следующее:

- изменены фасады здания;
- в подвалах литеров А, Б и В предусмотрены приямки;
- часть тамбуров заменены на воздушно-тепловые завесы; изменена компоновка и габариты вентиляционных шахт и шахт для коммуникаций; шахты вентиляционных каналов предусмотрены из пазогребневых блоков 70 мм; изменено размещение санузлов во встроенных помещениях общественного назначения (офисы);
- предусмотрены ограждения при витражах и окнах с отметкой экрана ниже +0,900 от чистого пола этажа;
- на 6-19 этажах изменены площади помещений;
- высота 1 этажа увеличена до 3,5 м;
- изменен состав кровли Тип 1;
- лифты предусмотрены с машинными помещениями;
- увеличено количество водосточных воронок на кровле здания;
- изменены ограждения на кровле;
- изменены технико-экономические показатели по объекту капитального строительства;
- добавлены отдельные фрагменты монолитных стен;
- удалены отдельные проемы в стенах, добавлены проемы в стенах;
- изменены размеры и привязки проемов в лифтах;
- изменены лестницы;
- изменены отверстия в перекрытиях под вентиляционные шахты и коммуникации;
- добавлены отверстия для пропуска инженерных систем;
- изменены планы и принципиальные схемы систем отопления и вентиляции;
- изменены характеристика и марка вентиляционных систем.

в) Идентификационные сведения об объекте капитального строительства, а также иные технико-экономические показатели объекта капитального строительства Краснодарский край, город-курорт Анапа, ул. Толстого, 130.

Жилой комплекс

Наименование	Ед. изм.	Литер А	Литер Б	Литер В	Итого
Площадь застройки	м ²	622,19	622,19	622,19	1866,57
Этажность	этаж	19	19	19	19
Количество этажей,	этаж	20	20	20	20

в том числе подземных этажей	этаж	1	1	1	1
Площадь здания всего,	м ²	11110,38	11110,38	11110,38	33331,14
в том числе ниже отм. 0,000	м ²	514,0	514,0	514,0	1542,00
Количество квартир всего	шт.	180	180	180	540
в том числе:					
- 1-комнатных	шт.	90	90	90	270
- 2-комнатных	шт.	54	54	54	162
- студии	шт.	36	36	36	108
Площадь квартир (без лоджий и балконов)	м ²	8364,75	8364,75	8364,75	25094,25
Общая площадь квартир (лоджии с коэффициентом 0,5 и балконы с коэффициентом 0,3)	м ²	8572,0	8572,0	8572,0	25716,0
Площадь офисов	м ²	419,0	419,0	419,0	1457,0
Площадь мест общего пользования	м ²	1623,0	1623,0	1623,0	4869,0
Общая площадь встроенных нежилых помещений подвала, не относящихся к общему имуществу	м ²	354,88	354,88	354,88	1064,64
Строительный объем всего,	м ³	42276,3	42276,3	42276,3	126828,9
в том числе:					
- ниже отм. 0.000	м ³	1801,0	1801,0	1801,0	5403,0
- выше отм. 0.000	м ³	40475,3	40475,3	40475,3	121425,9

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

Многоквартирный жилой комплекс со встроенными офисными помещениями.

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

Генпроектировщик

ООО Проектная фирма «Арх-идея»

353440, Краснодарский край, г.-к. Анапа, ул. Новороссийская/Гребенская, д.153/22, кв. 1.

Директор Шипулина К.И.

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, от 11.10.2013 г. № 00248.01-2013-2301083830-П-178, выданное СРО Некоммерческое партнерство «Региональное объединение проектировщиков», СРО-П-178-20112012 (г. Москва).

Организация, выполнившая инженерные изыскания

Не требуется.

е) Идентификационные сведения о заявителе, застройщике, техническом заказчике

Заявитель экспертизы - ООО «Капиталстрой-групп».

353454, Краснодарский край, г.-к. Анапа, ул. Крылова, д. 83, кв. 55.

Заказчик - ООО «Капиталстрой-групп».

353454, Краснодарский край, г.-к. Анапа, ул. Крылова, д. 83, кв. 55.

Застройщик - ООО «Капиталстрой-групп».
353454, Краснодарский край, г-к. Анапа, ул. Крылова, д. 83, кв. 55.

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 заказчика.

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

Положительное заключение экспертизы ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» от 15.02.2016 г. № 23-2-1-2-0015-16 (проектная документация).

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 (корректировку) (приложение № 1 к договору от 31.07.2017 г. № 022-2017), согласованное заказчиком.

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 25.08.2014 г. № RU 23301000-05825 земельного участка площадью 0,9790 га с кадастровым номером 23:37:0102031:829 от 11.08.2014 г. (план подготовлен управлением архитектуры и градостроительства администрации МО г-к Анапа, главный архитектор И.В. Коломийченко).

2. Постановление администрации МО г-к. Анапа от 11.09.2014 г. № 4029 «Об утверждении градостроительного плана земельного участка по адресу г. Анапа ул. Толстого, 130».

3. Договор аренды от 20.10.2014 г. № 3700006507 земельного участка (кадастровый номер 23:37:0102031:829) между управлением имущественных отношений администрации МО город-курорт Анапа и ООО «Атлант».

4. Договор о передаче прав и обязанностей по договору аренды от 05.11.2014 г. между ООО «Атлант» и ООО «Капиталстрой-групп».

Архитектурные решения

Жилые дома Литеры А, Б, В

Многоэтажные жилые дома Литеры А, Б, В - 19-этажные односекционные с подвалом и встроенными помещениями на первом этаже расположены по улице Толстого, 130 в г.-к. Анапе. Здания, начиная со 2 этажа, сблокированы между собой по короткой стороне: к Литеру А блокируется Литер Б по оси А/8-10, к Литеру Б блокируется Литер В по оси А/8-10.

Каждый из жилых домов в плане прямоугольной формы и размерами в уровне отм. 0.000 в осях 36,0×22,0 м. Начиная со второго этажа, каждое здание имеет по два выступа, расположенных в осях 2-4/Ж и 8-10/Б, а с 6 этажа и выше – выступ неправильной формы в осях 6-10/В-Ж.

Для каждого жилого дома за относительную отметку 0.000 принят уровень чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке +25.00 м.

Корректировкой проектной документации предусмотрено внесение следующих изменений:

- фасады здания изменены согласно новому эскизному проекту, выданному заказчиком, и заданию на проектирование (корректировку). Изменено цветовое решение фасадов; откорректированы высоты окон, витражей; на первом этаже все витражи опущены до уровня чистого пола; все балконы застеклены, кроме балконов на 2-5 этажах в осях 6/1/Ж-Е; 8-9/Е-Д;
 - добавлены листы подвалов Литеров Б и В, на планах подвалов Литеров А, Б и В предусмотрены приямки согласно рельефу участка;
 - на планах 1 этажей показаны места расположения приямков; тамбуры заменены на воздушно-тепловые завесы (кроме входа в жилую часть здания); изменена компоновка и габариты вентиляционных шахт и шахт для коммуникаций, шахты вентиляционных каналов предусмотрены из пазогребневых блоков 70 мм; откорректированы планировочные решения в части исключения тамбуров и изменения размещения санузлов во встроенных помещениях общественного назначения (офисы); экспликация помещений заменена согласно откорректированным планировочным решениям;
 - на планах 2-5 этажей изменена компоновка и габариты вентиляционных шахт и шахт для коммуникаций, шахты вентиляционных каналов предусмотрены из пазогребневых блоков 70 мм; откорректированы планировочные решения в части размещения вентиляционных шахт; экспликация помещений изменена согласно откорректированным планировочным решениям; предусмотрены ограждения при витражах и окнах с отметкой ниже +0,900 от чистого пола этажа;
 - на планах 6-19 этажей в связи с изменением сечений вентиляционных шахт откорректированы площади помещений и изменены экспликации помещений; предусмотрены ограждения при витражах и окнах с отметкой экранов ниже +0,900 от чистого пола этажа;
 - добавлены разрезы для Литеров Б и В;
 - увеличена высота 1 этажа – высота помещений после корректировки от пола до низа плиты перекрытия составляет 3,5 м;
 - изменен состав кровли Тип 1;
 - лифты, ранее предусмотренные без машинного отделения, предусмотрены после корректировки с машинными помещениями, располагающимися на кровле здания;
 - количество водосточных воронок на кровле здания увеличено с 2 до 3;
 - изменены ограждения на кровле;
 - изменены технико-экономические показатели по объекту капитального строительства.
- Остальные проектные решения изменений не претерпели и были рассмотрены положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» от 15.02.2016 г. № 23-2-1-2-0015-16.

Конструктивные и объемно-планировочные решения

Данный проект уже проходил негосударственную экспертизу и получил положительное заключение. В объеме настоящей корректировки в конструктивные решения были внесены следующие изменения:

- увеличена высота 1 этажа на 300 мм;
- добавлены отдельные фрагменты монолитных стен;
- удалены отдельные проемы в стенах, добавлены проемы в стенах;
- изменены размеры и привязки проемов в лифтах;
- откорректированы лестницы;
- изменены отверстия в перекрытиях под вентиляционные шахты и коммуникации, шахты вентиляционных каналов запроектированы из пазогребневых блоков толщиной 70 мм;
- из-за перепланировок изменены линии нагрузок на перекрытия;
- добавлены отверстия для пропуска инженерных систем;
- изменена опалубка перекрытий на отметках +58,700 и +61,200.

Произведенные изменения ведут к укреплению несущего остова здания и не нарушают его системы. Учитывая толщину стен 1 этажа - 300 мм, увеличение его высоты на 300 мм существенного влияния на работу здания не оказывает.

Работоспособность конструкции здания обеспечена.

Остальные проектные решения изменений не претерпели и были рассмотрены положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» от 15.02.2016 г. № 23-2-1-2-0015-16.

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

Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети

В связи с изменением архитектурных решений подвала и первого этажа откорректированы планы и принципиальные схемы систем отопления и вентиляции, откорректированы размеры вентиляционных шахт, откорректированы характеристика и марка вентиляционных систем.

Остальные проектные решения изменений не претерпели и были рассмотрены положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» от 15.02.2016 г. № 23-2-1-2-0015-16.

Разделы проектной документации:

Схема планировочной организации земельного участка;

Архитектурные решения (за исключением проектных решений, рассмотренных настоящим заключением);

Конструктивные и объемно-планировочные решения (за исключением проектных решений, рассмотренных настоящим заключением);

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

- Система электроснабжения;
 - Система водоснабжения и водоотведения;
 - Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети (за исключением проектных решений, рассмотренных настоящим заключением);
 - Сети связи;
 - Технологические решения;
- Проект организации строительства;*

Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства;

Перечень мероприятий по охране окружающей среды;

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности;

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 положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» от 15.02.2016 г. № 23-2-1-2-0015-16.

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

Выводы экспертов по результатам рассмотрения	Сведения о внесенных в проектную документацию изменениях
Раздел 1. Пояснительная записка и общие вопросы.	
1. Представить раздел «Пояснительная записка» (п. 10 «Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», согласованное постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 г. № 78).	Раздел «Пояснительная записка» представлен. Принципиальных замечаний нет.
Раздел 3. Архитектурные решения.	
1. В корректирующей записке указывается об увеличении высоты первого этажа, в тоже время, объем здания остался без изменения. Дать разъяснение по данному вопросу.	Строительный объем отредактирован.
Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения.	
Принципиальных замечаний нет.	
Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.	
Подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование».	
Принципиальных замечаний нет.	


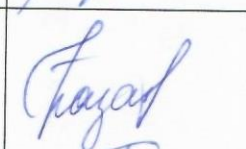

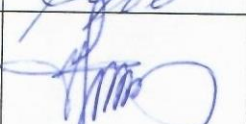
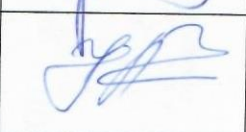
4. Выводы по результатам рассмотрения

4.1. Выводы в отношении технической части проектной документации

Проектная документация по объекту «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными офисными помещениями «Огни Анапы» по ул. Толстого 130. Корректировка» соответствует требованиям нормативной технической документации и результатам инженерных изысканий.

4.2. Общие выводы

Проектная документация по объекту «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными офисными помещениями «Огни Анапы» по ул. Толстого 130. Корректировка» 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 Владимира Владимировна	эксперт	ГС-Э-12-2-0359 2.1 МС-Э-12-3-2630 3.1	разделы 1, 10.1 раздел 2	
Кизакова Татьяна Викторовна	главный специалист по экспертизе архитектурных и объемно-планировочных решений	МС-Э-45-2-3519 2.1.2	разделы 3, 10	
Рудь Олег Сергеевич	начальник архитектурно-строительного отдела	МС-Э-59-2-3901 2.1.2	разделы 3, 10; подраздел 5ж	
Фролов Николай Николаевич	эксперт по рассмотрению конструктивных решений проектной документации	МС-Э-59-2-3908 2.1.3	раздел 4	
Коцуба Алексей Викторович	начальник отдела экспертиз инженерных коммуникаций и специальных разделов	ГС-Э-12-2-0352 2.2.2 ГС-Э-45-2-1754 2.2.3	подраздел 5г подраздел 5е	



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.)



Прошито и
прошмервано
лист(а,ов)

