



ЦЕНТР АРХИТЕКТУРНО-СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА

Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации от 28 декабря 2012 г. № РОСС RU.0001.610035 и результатов инженерных изысканий от 23 июня 2014 г. № РОСС RU.0001.610390

«ПРИТВЕРЖДАЮ»
Директор ООО «ЦАСН»

В. М. Елисеев
03 марта 2016 г.



ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

№

6	-	1	-	1	-	0	0	1	5	-	1	6
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Объект капитального строительства:

«Жилой комплекс «Парусная регата» по ул. Автолюбителей в г. Краснодаре». 3 очередь строительства». Внесение изменений в проектную документацию».

Объект негосударственной экспертизы:

Раздел проектной документации.

Предмет негосударственной экспертизы:

Оценка соответствия техническим регламентам, национальным стандартам, заданию на проектирование.

1. Общие положения.

1.1. Основание для проведения негосударственной экспертизы:

Письмо-заявка от 18 февраля 2016 года с ООО ИСК «РАС» на проведение экспертизы разделов проектной документации по объекту капитального строительства: «Жилой комплекс «Парусная регата» по ул. Автолюбителей в г. Краснодаре». 3 очередь строительства». Внесение изменений в проектную документацию».

1.2. Сведения об объекте негосударственной экспертизы с указанием вида и наименования рассматриваемой документации (материалов), разделов документации:

Раздел проектной документации по объекту: «Жилой комплекс «Парусная регата» по ул. Автолюбителей в г. Краснодаре». 3 очередь строительства». Внесение изменений в проектную документацию».

Перечень представленных разделов проектной документации:

№ тома	Раздел	Наименование раздела	Шифр
1	Раздел 1	Пояснительная записка	T19/14-ПЗ
3	Раздел 3	Архитектурные решения	
3.1		Часть 1. Многоквартирный жилой дом. Секция 4	T19/14-4-AP
3.2		Часть 2. Встроенно-пристроенное здание административного назначения. Секция 6	T19/14-6-AP
3.3		Часть 3. Автостоянка №2	T19/14-A2-AP

1.3. Сведения о предмете негосударственной экспертизы с указанием наименования и реквизитов нормативных актов и (или) документов (материалов), на соответствие требованиям (положениям) которых осуществлялась оценка соответствия:

Предметом экспертизы является оценка соответствия раздела проектной документации техническим регламентам, национальным стандартам, заданию на проектирование.

Нормативно-правовые акты:

- Градостроительный Кодекс РФ от 29.12.2004г. №190-ФЗ.
- Федеральный закон от 30.12.2009г. №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».
- Федеральный закон от 22.07.2008 г. №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».
- Постановление Правительства от 26.12.2014г. №1521 «Перечень национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения, которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».
- Федеральный закон от 10.01.2002г. №7-ФЗ «Об охране окружающей среды».
- Постановление Правительства РФ от 16.02.2008г. №87 «О составе разделов проектной документации и требования к содержанию».
- Правила землепользования и застройки МО город Краснодар утвержденных решение Городской Думой г. Краснодара от 30.01.2007г. «Об утверждении правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар».
- ГОСТ Р 21.1101-2013 «Основные требования к проектной и рабочей документации».

1.4. Идентификационные сведения об объекте капитального строительства.

Объект: «Жилой комплекс «Жилой комплекс «Парусная регата» по ул. Автолюбителей в г. Краснодаре». 3 очередь строительства». Внесение изменений в проектную документацию».

Адрес: Российская Федерация, г. Краснодар, ул. Автолюбителей, 1/Д.

Идентификационные признаки и показатели

№	Признаки и показатели	Показатель
1	Назначение	Жилой комплекс
2	Принадлежность к объектам транспортной инфраструктуры и к другим объектам, функционально-технологические особенности, которых влияют на их безопасность	Не относится
3	Опасные природные процессы и явления и техногенные воздействия на территории, на которой будут осуществляться строительство, реконструкция и эксплуатация здания или сооружения	Отсутствуют
4	Принадлежность к опасным производственным объектам	Не относится
5	Пожарная и взрывопожарная опасность	Не нормируется
6	Наличие помещений с постоянным пребыванием людей	Имеются
7	Уровень ответственности объектов	Нормальный
8	Энергетическая эффективность	В – высокая
9	Степень огнестойкости	I-я

1.5. Основные технико-экономические характеристики объекта капитального строительства с учетом его вида, функционального назначения и характерных особенностей.

№	Наименование	Единицы измерения	Показатели
1	Площадь участка (III этапа)	га	0,6344
2	Площадь застройки (III этапа)	м ²	3573,75
3	Строительный объем, в том числе:	м ³	83576,82
	- подземный этаж	м ³	15289,05
4	Общая площадь	м ²	24491
5	Продолжительность строительства	мес.	29,19

Секция 4

№	Наименование показателей	Единицы измерения	Показатели
1	Площадь застройки	м ²	986,49
2	Строительный объем, в том числе:	м ³	55415,70
	- подземный этаж	м ³	2967,95
3	Количество этажей, в том числе:	эт.	26

	- подземных этажей	эт.	1
4	Высота	м	73,17
5	Общая площадь здания	м ²	16580,65
6	Общая площадь квартир	м ²	11303,42
7	Жилая площадь квартир	м ²	6616,64
8	Количество квартир, в том числе:	шт.	267
	- 1 комнатные	шт.	20
	- 2 комнатные	шт.	26
	- 3 комнатные	шт.	17
	- «Евро-2»	шт.	92
	- «Евро-3»	шт.	12
	- студии	шт.	100
9	Вместимость	чел.	372
10	Общая площадь офисных помещений	м ²	502,19
11	Площадь зимнего и летнего сада	м ²	357,64
12	Сейсмостойкость	баллы	7

Автостоянка №2

№ п/п	Наименование показателей	Единицы измерения	Показатели
1	Площадь застройки	м ²	2064,86
2	Строительный объем, в том числе:	м ³	24482,92
	- подземный этаж	м ³	10936,43
3	Количество этажей, в том числе:	эт.	3
	- подземных этажей	эт.	1
4	Высота	м	6,93
5	Общая площадь здания	м ²	7091,80
6	Количество машино-мест	шт.	199
7	Сейсмостойкость	баллы	8

Секция 6

№ п/п	Наименование показателей	Единицы измерения	Показатели
1	Площадь застройки	м ²	522,40
2	Строительный объем, в том числе:	м ³	3678,20
	- подземный этаж	м ³	1384,67
3	Количество этажей, в том числе:	эт.	2
	- подземных этажей	эт.	1

4	Высота	м	4,45
5	Общая площадь здания	м ²	818,55
6	Вместимость	чел.	12
7	Общая площадь офисных помещений	м ²	711,82
8	Сейсмостойкость	баллы	8

1.6. Идентификационные сведения о лицах, осуществивших подготовку проектной документации и выполнивших инженерные изыскания:

ООО «ГЕОТЭК»

ОГРН 1082311003994, ИНН 2311108924.

Место нахождения: 350005, город Краснодар, ул. Дзержинского, дом 100.

Свидетельство СРО НП «Архитекторы Черноморья» № 060-2012-2311108924-П-2 от 25.12.2012 года.

1.7. Идентификационные сведения о заявителе, застройщике, заказчике:

Заявитель: ООО Инвестиционная Строительная Компания «РАС».

Застройщик: ООО Инвестиционная Строительная Компания «РАС»

ОГРН 1092366009911, ИНН 2320178702.

Место нахождения: 350001, г. Краснодар, ул. 1 Линия Поймы реки Кубань, Дом №2.

1.8. Сведения о документах, подтверждающих полномочия заявителя действовать от имени застройщика, заказчика (если заявитель не является застройщиком, заказчиком):

Не требуются.

1.9. Иные сведения, необходимые для идентификации объекта и предмета негосударственной экспертизы, объекта капитального строительства, исполнителей работ по подготовке документации (материалов), заявителя, застройщика, заказчика:

Не требуются.

2. Описание рассмотренной проектной документации

2.1. Сведения о задании застройщика или заказчика на выполнение инженерных изысканий (если инженерные изыскания выполнялись на основании договора), иная информация, определяющая основания и исходные данные для подготовки результатов инженерных изысканий:

Не рассматривались.

2.2. Сведения о задании застройщика или заказчика на разработку проектной документации (если проектная документация разрабатывалась на основании договора), иная информация, определяющая основания и исходные данные для проектирования:

- Задание на проектирование от 10.12.2015 г;
- Градостроительный план земельного участка № 23306000-00000000003365;
- Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Центр Архитектурно-строительного Надзора» №2-1-1-0059-15 от 28.09.2015 г.: «Жилой

комплекс «Парусная регата» по ул. Автолюбителей в г. Краснодаре». 3 очередь строительства».

2.3. Сведения о выполненных видах инженерных изысканий:

Не рассматривались.

2.4. Сведения о составе, объеме и методах выполнения инженерных изысканий:

Не рассматривались.

2.5. **Топографические, инженерно-геологические, экологические, гидрологические, метеорологические и климатические условия территории, на которой предполагается осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства с указанием выявленных геологических и инженерно-геологических процессов (карст, сели, сейсмичность, склоновые процессы и другие):**

Не рассматривались.

2.6. Перечень рассмотренных разделов проектной документации:

№ тома	Раздел	Наименование раздела	Шифр
1	Раздел 1	Пояснительная записка	T19/14-ПЗ
3	Раздел 3	Архитектурные решения	
3.1		Часть 1. Многоквартирный жилой дом. Секция 4	T19/14-4-AP
3.2		Часть 2. Встроенно-пристроенное здание административного назначения. Секция 6	T19/14-6-AP
3.3		Часть 3. Автостоянка №2	T19/14-A2-AP

2.7. Описание основных решений (мероприятий) по каждому из рассмотренных разделов:

2.7.1. Раздел 1. Пояснительная записка.

В рамках 3-го этапа строительства по решению Застройщика ООО ИСК «РАС» были внесены изменения в проектную документацию.

В разделе AP

- «Секция 4» добавлена площадь зимнего и летнего сада 357 м².
- «Автостоянка № 2» уточнено количество машино-мест н – 199 шт., в том числе для маломобильных групп населения – 11 шт.

2.7.2. Раздел 3. Архитектурные решения.

В административном плане территория участка проектирования находится в г. Краснодаре, микрорайоне Гидростроителей, по ул. Автолюбителей. Участок расположен на территории бывших рисовых полей. Участок расположен обособленно от ближайшей жилой застройки. Площадь рассматриваемой территории под размещение комплекса составляет 17499 м². Участок имеет прямоугольную вытянутую с запада на восток форму. С восточной стороны участка проходит улица Автолюбителей, за которой начинается квартал с многоэтажными жилыми домами.

Этажность зданий принята в соответствии с проектом планировки и застройки, эскизным проектом, сейсмическими и пожарными нормами.

Секция 4.

Проектируемая секция 4 многоквартирного жилого располагается в восточной части участка.

За условную отметку 0,000 принят уровень чистого пола первого этажа, соответствующий абсолютной отметке +24,200.

Здание многоэтажного дома имеет размеры в осях 26,400 м x 26,700 м.

Высота 25-этажного здания от уровня «чистого пола» составляет 73,17 м. Высота подвального этажа 2,9 м. Высота первого этажа «в чистоте» от перекрытия до потолка составляет 3,6 м, высота 2-7 жилых этажей 2,8 м, высота 7-24 жилых этажей 2,82 м. В подвальном этаже здания располагаются кладовые комнаты, тепловой узел и комната уборочного инвентаря.

Проектируемое здание включает в себя:

- подвал (технические помещения; подсобные помещения);
- 1 этаж (офисные помещения, комната уборочного инвентаря, пожарный пост);
- 2-24 этажи (жилые этажи);
- помещение зимнего и летнего сада, площадью 357 м².

Выход на кровлю предусмотрен непосредственно из лестничной клетки Н1 через противопожарный люк.

Жилыми являются этажи со 2-ого по 24-ый. Общее количество квартир в жилом доме 267, из них:

- студии – 100 шт.
- 1х-комнатные – 20 шт.
- 2х-комнатные – 26 шт.
- 3х-комнатные – 17 шт.
- Евро-2 – 92 шт.
- Евро-3 – 12 шт.

Система вертикальных коммуникаций соединяет все уровни здания, кроме подвала. Эвакуация людей с жилых этажей здания предусмотрена по лестнице типа Н1 через незадымляемую наружную зону, согласно СНиП 21-01-97*. Ширина лестницы запроектирована 1,40 м. Лестница имеет выход непосредственно наружу. В жилом доме предусмотрено 4 лифта OTIS 2000R грузоподъемностью 630 и 1000 кг, скорость 1,6 м/с. Размер кабины лифта грузоподъемностью 1000 кг позволяет транспортировать больных на носилках, а также пожарные подразделения при возникновении чрезвычайных ситуаций. Двери лифтов и машинного отделения противопожарные EI60. В крыше кабины лифта для пожарных предусмотрен люк.

Секция 6.

Проектируемое встроенно-пристроенное здание административного назначения Секция 6 располагается в восточной части участка, между Секциями 3 и 4.

Внешний вид здания подчинен стилю всего комплекса и несет в себе мотивы парусного судна. Данное решение обусловлено близостью озера и реки. Кроме того, недалеко от комплекса планируется строительство яхт-клуба, что также обуславливает морскую тему в облике комплекса.

За условную отметку 0,000 принят уровень чистого пола первого этажа, соответствующий абсолютной отметке +24,200.

Здание имеет простую прямоугольную форму в плане с размерами в осях 13,8 м x 27,6 м.

Высота здания составляет 4,45 м.

На первом этаже административного здания размещены помещения общественного назначения. Вход в них осуществляется с западной, восточной и южной сторон. Помещения имеют выход наружу через тамбуры. Все помещения оборудованы санузлами. Кроме общественных помещений, на первом этаже расположена трансформаторная подстанция и лестничная клетка ведущая в подземную часть здания где располагаются кладовые комнаты, тепловой узел и комната уборочного инвентаря.

Объемно-пространственное решение плана первого этажа основывается на расположении помещений в два ряда с отдельными выходами в два общих тамбура-галереи. Два помещения общественного назначения имеют выходы с южного фасада в осях 1-3 через отдельные тамбуры.

Эвакуация людей из помещений общественного назначения здания предусмотрена через тамбуры непосредственно наружу.

Кровля здания плоская, неэксплуатируемая, имеет внутренний и наружный водосток.

Технический доступ на кровлю осуществляется по стационарной металлической стремянке.

Вокруг здания выполняется отмостка шириной 1,5 м.

Предусмотрен пандус для МГН у главного входа в здание.

Цветовая палитра фасадов: RAL 9010; RAL 220 30 30. Цвет окон – белый.

Отделочные материалы, применяющиеся для внутренней отделки помещений, по своим характеристикам полностью обеспечивают выполнение противопожарных, санитарно-эпидемиологических и экологических требований.

Лакокрасочные покрытия, применяемые для покраски внутренних поверхностей, предусматриваются нетоксичными, не пожароопасными, влагостойкими и износостойкими, приспособленными для каждодневной уборки, обладают декоративными свойствами, позволяющими создать современные интерьеры.

Автостоянка 2.

Проектируемая многоуровневая парковка располагается восточной части участка. Внешний вид парковки решён исходя из общей стилистики комплекса, в синих тонах. В здании располагаются кладовые помещения для владельцев стояночных мест. Крыша здания эксплуатируемая, оборудованная спортивными площадками и тренажерами. Количество машино-мест – 199 шт., в том числе для маломобильных групп населения – 11 шт.

За относительную отметку 0,000 принят уровень чистого пола первого этажа здания плюс 80 мм (ввиду изменения конструкции основного типа покрытия), что соответствует абсолютной отметке 23,40. Здание парковки – односекционное, имеет размеры в осях 48,5 м x 62,7 м.

Высота парковки от уровня «чистого пола» составляет 6,93 м. Высота каждого этажа «в чистоте» от перекрытия до потолка составляет 2,92 м.

Проектируемое здание включает в себя:

- цокольный этаж (технические помещения; подсобные помещения; места стоянки автомобилей);
- 1 этаж (подсобные помещения, места стоянки автомобилей);
- 2 этаж (места стоянки автомобилей);
- эксплуатируемая кровля.

Выход на кровлю предусмотрен непосредственно из двух лестничных клеток Л1 через противопожарные двери.

В цокольном этаже здания располагаются технические помещения, комната уборочного инвентаря и помещения охраны. В состав технических помещения входят: насосная пожаротушения, вентиляционная камера и электрощитовая. Насосная пожаротушения, тепловой пункт и электрощитовая имеют выходы через лестничную клетку непосредственно наружу.

На каждый этаж предусмотрен отдельный въезд с улицы по рампе.

Система вертикальных коммуникаций соединяет все уровни здания, кроме подвала. Эвакуация людей с жилых этажей здания предусмотрена по лестницам типа Л1. Ширина лестницы запроектирована 1,25м. Лестница имеет выход непосредственно наружу.

Цвета палитры фасада: RAL 9010; RAL 220 50 35; RAL 220 70 25; Цвет окон – белый.

Отделочные материалы, применяющиеся для внутренней отделки помещений, по своим характеристикам полностью обеспечивают выполнение противопожарных, санитарно-эпидемиологических и экологических требований.

Лакокрасочные покрытия, применяемые для покраски внутренних поверхностей, предусматриваются нетоксичными, не пожароопасными, влагостойкими и износостойкими, приспособленными для каждодневной уборки, обладают декоративными свойствами, позволяющими создать современные интерьеры.

Отделочные материалы стен и потолков лестничных клеток и лифтовых холлов должны соответствовать классу пожарной опасности не более КМ0, полов не более КМ1. Отделочные материалы стен и потолков общих коридоров должны соответствовать классу пожарной опасности не более КМ1, полов не более КМ2.

2.7. Основные сведения, содержащиеся в смете на строительство и входящей в ее состав сметной документации.

Не рассматривались.

2.8. Иная информация об основных данных рассмотренных материалов инженерных изысканий, разделов проектной документации, сметы на строительство.

Не рассматривалась.

3. Выводы по результатам рассмотрения.

3.1. Выводы о соответствии или несоответствии в отношении результатов инженерных изысканий.

Не рассматривалась.

3.2. Выводы о соответствии или несоответствии в отношении рассмотренных разделов проектной документации объекта:

3.2.1. Раздел 1. Пояснительная записка.

Проектная документация по объекту: «Жилой комплекс «Жилой комплекс «Парусная регата» по ул. Автолюбителей в г. Краснодаре». 3 очередь строительства». Внесение изменений в проектную документацию» по составу и объему в части разработки Раздела 1: **соответствует требованиям** «Положения о составе разделов проектной документации и требования к их содержанию» (Утверждено Постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. №87).

3.2.2. Раздел 3. Архитектурные решения.

Проектная документация по объекту: «Жилой комплекс «Жилой комплекс «Парусная регата» по ул. Автолюбителей в г. Краснодаре». 3 очередь строительства». Внесение изменений в проектную документацию» по составу и объему разработки Раздела 3 **соответствует требованиям** «Положения о составе разделов проектной документации и требования к их содержанию» (Утверждено Постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008г. №87).

3.3. Выводы о соответствии или несоответствии принятых в смете на строительство и входящей в ее состав сметной документации количественных, стоимостных и ресурсных показателей сметным нормативам, а также техническим, технологическим, конструктивным, объемно-планировочным и иным решениям, методам организации строительства, включенным в проектную документацию.

Не рассматривались.

3.4. Общие выводы о соответствии или не соответствии негосударственной экспертизы требованиям, установленным при оценке соответствия.

Раздел проектной документации по объекту: «Жилой комплекс «Парусная регата» по ул. Автолюбителей в г. Краснодаре». 3 очередь строительства». Внесение изменений в проектную документацию» **соответствует** требованиям:

- заданию на проектирование объекта;
- Технический регламент о безопасности зданий и сооружений Федеральный закон от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ;
- Национальным стандартам в соответствии с перечнем национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения, которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», Постановление Правительства от 26.12.2014 №1521.

3.5. Рекомендации организации, проводившей негосударственную экспертизу (при наличии)

Рекомендаций нет.

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



П.В. Тарасевич



Федеральная служба по аккредитации

КОПИЯ

0000112

СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ

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

№ **РОСС RU.0001.610035**

№ **0000112**

(номер свидетельства об аккредитации)

(учетный номер бланка)

Общество с ограниченной ответственностью

Настоящим удостоверяется, что

«**Центр Архитектурно-Строительного Надзора**» (ООО «ЦАСН»)
(полное и (в случае, если имеется)

сокращенное наименование и ОГРН юридического лица)

ОГРН 1122366017850

354057, г. Сочи, ул. Чебрикова, д. 46

место нахождения

(адрес юридического лица)

проектной документации

аккредитовано (а) на право проведения негосударственной экспертизы

(вид негосударственной экспертизы, в отношении которого получена аккредитация)

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 28 декабря 2012 г. по 28 декабря 2017 г.

Руководитель (заместитель руководителя) органа по аккредитации



КОПИЯ

(подпись) **С. В. Мигин**

И. И. Р. К. К. Т. О. В.

В настоящем Заключении
прошнуровано и пронумеровано
11 (одиннадцать) листов.

Директор

ООО «ЦАС»

В. М. Елисеев
В. М. Елисеев

