Российская Федерация
Общество с ограниченной ответственностью
«Строительный научно-технический центр»

«УТВЕРЖДАЮ»
Главный инженер
В.В. Коркодинов

«04» апреля 2017 г.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ О ПРИЗНАНИИ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ МОДИФИЦИРОВАННОЙ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИЕЙ

№ 59-2-1-3-0038-16-01

Объект капитального строительства

Реконструкция комплекса зданий жилого, административного и социально-бытового назначения, расположенного по адресу: г. Пермь, ул. Пермская, 33

г. Пермь, Ленинский район, ул. Пермская, 33

(наименование, почтовый (строительный) адрес объекта капитального строительства)

I. Общие положения

1.1. Идентификационные сведения об объекте капитального строительства: Реконструкция комплекса зданий жилого, административного и социально-бытового назначения, расположенного по адресу: г. Пермь, ул. Пермская, 33.

1.2. Идентификационные сведения об исполнителях работ – лицах, осуществивших проведение модификации проектной документации: ООО «Институт «Константа», г. Пермь, ул. Луначарского, д.58 (Свидетельство от 20.07.2015 № 0919.07-2010-5902114975-П-063 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выданное СРО НП «САПО», г. Пермь. Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия).

1.3. Идентификационные сведения о заявителе: Общество с ограниченной ответственностью «Кирова Хауз» (ООО «Кирова Хауз»), г. Пермь, ул. Ленина, 26.

1.4. Сведения о документах, подтверждающих полномочия заявителя действовать от имени заказчика, технического заказчика:

Договор от 24.06.2013 оказания услуг технического заказчика, заключенный между ЗАО «КОРТЕКС» и ООО «Кирова Хауз».

1.5. Сведения о составе разделов представленной модифицированной проектной документации:

- Раздел 1. Пояснительная записка – ПЗ изм.2.
- Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка – ПЗУ изм.2.
- Раздел 3. Архитектурные решения – АР изм.2.
- Раздел 6. Проект организации строительства – ПОС изм.2.
- Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности – ПБ-1 изм.2.

1.6. Сведения об источниках финансирования: собственные средства ЗАО «КОРТЕКС».

1.7. Реквизиты положительного заключения экспертизы проектной документации: Положительное заключение негосударственной экспертизы от 13.12.2016 № 59-2-1-3-0038-16, утвержденное директором ООО «Строительный научно-технический центр».

II.Описание модифицированной проектной документации

2.1. Сведения об основаниях для проведения модификации проектной документации:

- Письмо от 22.03.2017 №20/02 ООО «Кирова Хауз» о проведении модификации проектной документации по объекту: «Реконструкция комплекса зданий жилого, административного и социально-бытового назначения, расположенного по адресу: г. Пермь, ул. Пермская, 33» в 2017 г.

2.2. Описание разделов проектной документации, в отношении которых проведена модификация:

Раздел «Пояснительная записка»

В связи с выделением 3-х очередей строительства, в разделе скорректированы технические показатели по объекту.

При внесении изменений в проектную документацию остальные принципиальные решения по разделу оставлены без изменений.

Основные технические показатели объекта после внесения изменений:

Наименование показателей	Ед. изм.	Количество		
		1-я очередь	2-я очередь	3-я очередь
Площадь участка	$м^2$	5849,0		
Площадь застройки комплекса	$м^2$	5048,24		
Строительный объем комплекса, в т. ч.: ниже отм. 0,000	$м^3$	109683 21415		
Этажность	этаж	12		
Количество этажей, в т. ч.: надземные этажи подвальный этаж цокольный этаж	шт.	13 11 1 1		
Количество секций	шт.	4		
Высота комплекса (в соответствии с п.3.1 СП 1.13130.2009)	м	35,8		
Максимальная высота здания от отм. 0,000	м	43,84		
Общая площадь комплекса	$м^2$	29019,7		
Общая площадь (по очередям)	$м^2$	14796,7	4970,9	9252,1
Общая площадь помещений стилобата	$м^2$	12543,2	-	-
Общая площадь помещений 3-го этажа	$м^2$	1522,3	560,3	-
Общая площадь 4…9-го этажей	$м^2$	-	4410,6	-
Общая площадь апартаментов	$м^2$	-	3437,8	-
Количество апартаментов, в т. ч.: двухкомнатных трехкомнатных	шт.	-	48 24 24	-
Общая площадь квартир	$м^2$	-	-	8143,0
Жилая площадь квартир	$м^2$	-	-	4509,0
Количество квартир, в т. ч.: однокомнатных; двухкомнатных; трехкомнатных; четырехкомнатных; пятикомнатных.	шт.	-	-	62 8 6 19 15 14
Строительный объем, в т. ч.: ниже отм. 0,000	$м^3$	52172 21415	22241 -	35270 -
Количество машиномест, в т.ч. в подземной автостоянке	шт.	122 115		
Расчетное количество жителей	чел.	-	290	
Расчетное количество работников во встроенных помещениях	чел.	320		-
Продолжительность строительства комплекса	мес.	18		

Описательная часть и выводы по принятым решениям изложены в положительном заключении от 13.12.2016 № 59-2-1-3-0038-16.

Раздел «Схема планировочной организации земельного участка»

В проектную документацию внесены изменения (Изм.2) в части изменения названия помещений в корпусе №1 с «жилых помещений апартаментов» на «помещения апартаментов», площадь апартаментов с 3570,54м^2 на 3437,8м^2, площадь квартир с 7622,4м^2 на 8143,0 м^2. В связи с чем скорректирован расчет проживающих. Количество проживающих при общей площади жилых квартир 8143,0 м^2 и апартаментов 3437,8м^2 и норме 40 м^2 на одного человека составит (8143,0+3437,8):40=290 человек. Скорректирован расчет нормативного количества машино-мест для стоянки автомобилей. Расчетное количество машино-мест составит 120, в том числе 12 мест для МГН.

Внесены изменения в таблицу показателей по земельному участку

Наименование показателя	Ед. изм.	Значение показателя	
		в границах	вне границ
Площадь земельного участка	м^2	5849,00	919,35
Площадь застройки реконструируемого комплекса	м^2	5048,24	159,26
Площадь застройки БКТП	м^2	36,63	-
Площадь твердых покрытий (проездов, площадок для стоянки автомобилей, тротуаров)	м^2	529,59	565,72
Площадь отмостки	м^2	73,46	
Площадь площадок (детских, спортивных и отдыха), расположенных на эксплуатируемой кровле	м^2	282,69	-
Площадь озеленения	м^2	130,76	194,37

В графической части раздела в ведомости жилых и общественных зданий и сооружений скорректированы показатели общей площади и строительного объема.

При внесении изменений в проектную документацию принципиальные решения по разделу оставлены без изменений. Описательная часть и выводы по принятым решениям изложены в положительном заключении от 13.12.2016 № 59-2-1-3-0038-16.

Раздел «Архитектурные решения»

В раздел внесены изменения в названии помещений корпуса №1 с «жилых помещений апартаментов» на «помещения апартаментов».

При внесении изменений в проектную документацию принципиальные решения по разделу не изменялись. Описательная часть и выводы по принятым решениям изложены в положительном заключении от 13.12.2016 № 59-2-1-3-0038-16.

Раздел «Проект организации строительства»

В проектную документацию внесены изменения в части разделения комплекса на очереди:

- первая очередь: подвальный этаж, цокольный этаж, 1-й и 2-й этажи, часть 3-го этажа в осях 1-7/Н-С и 7-10/Ж-С;
- вторая очередь: корпус №1 в осях 1-4/А-Л;
- третья очередь: корпус №2 в осях1-7/Н-С и 7-10/Ж-С.

Общая продолжительность строительства принята 18 месяцев (в том числе продолжительность подготовительного периода – 4,0 месяца), продолжительность первой очереди строительства – 12 месяцев, второй очереди строительства – 9 месяцев, третей очереди строительства – 11 месяцев (разделом ПОС предусмотрено совмещение во времени для разных очередей строительства).

При внесении изменений в проектную документацию принципиальные решения по разделу оставлены без изменений. Описательная часть и выводы по принятым решениям изложены в положительном заключении от 13.12.2016 № 59-2-1-3-0038-16.

Раздел «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»

В разделе скорректированы показатели строительного объема комплекса: строительный объем всего комплекса – с 110375м^3 на 109683 м^3; строительный объем подземной части – с 21358м^3 на 21415 м3; строительный объем надземной части – с 89017 м^3 на 88268 м^3.

При внесении изменений в проектную документацию принципиальные решения по разделу не изменялись. Описательная часть и выводы по принятым решениям изложены в положительном заключении от 13.12.2016 № 59-2-1-3-0038-16.

III. Выводы по результатам рассмотрения документов, представленных для подготовки заключения о признании проектной документации модифицированной проектной документацией

Проектная документация «Реконструкция комплекса зданий жилого, административного и социально-бытового назначения, расположенного по адресу: г. Пермь, ул. Пермская, 33» признана – модифицированной проектной документацией и изменения, внесенные в проектную документацию не затрагивают конструктивные и другие характеристики безопасности объекта капитального строительства.

Эксперты:

Схемы планировочной организации земельных участков
Аттестат № ГС-Э-27-2-1146 — А.Ю. Добрынина

Объемно-планировочные, архитектурные и конструктивные решения, планировочная организация земельного участка, организация строительства
Аттестат № ГС-Э-23-2-0905 — Д.В. Кирьянов