



ООО «НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА»

ОГРН 1123926069299 ИНН 3906279340 КПП 390601001

236038, Калининградская область,

г. Калининград, ул. Костромская, 10

тел (4012) 532-888

e-mail: ne39@mail.ru

Исх. № 490 от 28.09.2023 г.

Генеральному директору
ООО «СанТермо-Проект»
Афонину Е.Г.

В ООО «Негосударственная экспертиза» рассмотрено обращение №048/23 от 25.09.2023 г. о внесении изменений в положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации № 39-2-1-3-007994-2022 от 14.02.2022 г. по объекту «Многоквартирные жилые дома по ул. А. Невского - ул. Арсенальная в г. Калининграде. III этап строительства. Дом №4 по ГП. (КН 39:15:131007:1859)».

Установлено, что в проектную документацию внесены изменения:

1. Раздел 1 «Пояснительная записка», Шифр: П-066-02-04-2020-ПЗ.К:

- откорректирована информация об этапах строительства дома №4 по ГП;
- откорректированы ТЭП в соответствии с этапами строительства дома №4 по ГП.

2. Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка», Шифр: П-066-02-04-2020-ПЗУ.К:

- откорректировано благоустройство территории дома №4 с разделением его на III и V этапы строительства и обозначены границы III и V этапов строительства;
- изменены типы покрытий благоустройства;
- откорректированы ТЭП в соответствии с этапами строительства дома №4 по ГП.

3. Раздел 3 «Архитектурные решения», Шифр: П-066-02-04-2020-АР.К:

- изменены этапы строительства для дома №4 по ГП: III этап строительства- 3 и 4 секции, V этап строительства- 1 и 2 секции;
- дом №4 разделен на 2 этапа строительства по температурному шву без изменения конструктивной части здания;
- строительство конструктивной части здания осуществляется одновременно для двух этапов строительства;
- откорректированы ТЭП в соответствии с этапами строительства дома №4 по ГП.

4. Раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения», Шифр: П-066-02-04-2020-КР.К:

- изменены этапы строительства для дома №4 по ГП: III этап строительства- 3 и 4 секции, V этап строительства- 1 и 2 секции;
- дом №4 разделили на 2 этапа строительства по температурному шву без изменения конструктивной части здания;
- строительство конструктивной части здания осуществляется одновременно для двух этапов строительства.

5. Раздел 6 «Проект организации строительства», Шифр: П-066-02-04-2022-ПОС.К.:

- изменены этапы строительства для дома №4 по ГП: III этап строительства - 3 и 4 секции, V этап строительства - 1 и 2 секции;
- дом №4 разделили на 2 этапа строительства по температурному шву без изменения конструктивной части здания;

- строительство конструктивной части здания осуществляется одновременно для двух этапов строительства;
- строительство инженерных сетей осуществляется одновременно для двух этапов строительства;
- откорректирован календарный график с учетом этапов строительства.

Данные изменения:

1) не затрагивают несущие строительные конструкции объекта капитального строительства;

2) не приводят к нарушениям требований технических регламентов, санитарно-эпидемиологических требований, требований в области охраны окружающей среды, требований государственной охраны объектов культурного наследия, требований к безопасному использованию атомной энергии, требований промышленной безопасности, требований к обеспечению надежности и безопасности электроэнергетических систем и объектов электроэнергетики, требований антитеррористической защищенности объекта;

3) соответствуют заданию застройщика или технического заказчика на проектирование, а также результатам инженерных изысканий.

В соответствии с п.3.8 статьи 49 Градостроительного кодекса РФ повторное прохождение экспертизы не требуется.

Пункт 2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства положительного заключения экспертизы читать:

| № п./п. | НАИМЕНОВАНИЕ | Ед. изм. | Количество. | | |
|---------|--|----------------|------------------|-----------------|----------------|
| | | | До изменений | После изменений | |
| | | | | Все го | III этап |
| 1 | Площадь земельного участка (по ГПЗУ), в том числе | м ² | 15240,00 (100%) | | |
| | Площадь земельного дома №4 | | 6180,00 (100%) | 4400,00 (100%) | 1780,00 (100%) |
| 2 | Площадь застройки надземной части/подземной, в том числе | м ² | 4227,45/4227,45 | | |
| | Площадь застройки дома №4 | | 1792,95/1792,95 | 953,18 | 839,77 |
| 3 | Площадь проездов, тротуаров и площадок, в том числе | м ² | 6451,59 (42,33%) | | |
| | Площадь проездов, тротуаров и площадок дома №4 | | 2171,17 | 1869,06 (43%) | 302,11 (17%) |
| 4 | Площадь озеленения, в том числе | м ² | 5616,81 (36,86%) | | |
| | Площадь озеленения дома №4 | | 2215,88 | 1577,76 (35%) | 638,12 (36%) |
| 5 | Процент застройки участка надземной части/подземной | % | 27,74 /27,74 | | |
| | Процент застройки участка надземной части 3-го этапа /подземной 3-го этапа | | 29,00 /29,00 | 22,00/22,00 | 47,00/47,00 |
| 6 | Уровень ответственности здания | | нормальный | | |
| 7 | Расчетный срок службы здания | лет | 50 | | |
| 8 | Количество зданий в границах второго этапа | шт. | 1 | | |

| | | | | | |
|----|--|----------------|-------------|----------|----------|
| 9 | Строительный объем, в том числе: | м3 | 54 616,00 | 29484,80 | 25131,20 |
| | Строительный объем ниже отм. 0,000 | м3 | 4 952,40 | 2691,50 | 2260,90 |
| | Строительный объем выше отм. 0,000 | м3 | 49 663,60 | 26793,30 | 22870,30 |
| 10 | Общая площадь здания | м ² | 15 575,85 | 8579,60 | 6996,25 |
| 11 | Общая площадь квартир с учетом балконов и лоджий (с учетом понижающего коэффициента): | м ² | 10 036,32 | 5501,25 | 4535,07 |
| | 1-комнатных квартир | м ² | 3 819,31 | 1905,38 | 1913,93 |
| | 2-комнатных квартир | м ² | 3 944,61 | 2799,19 | 1145,42 |
| | 3-комнатных квартир | м ² | 2 272,40 | 796,68 | 1475,72 |
| 12 | Общая площадь квартир с учетом балконов и лоджий (без учета понижающего коэффициента): | м ² | 10 603,18 | 5793,15 | 4810,03 |
| | 1-комнатных квартир | м ² | 4 087,76 | 2020,35 | 2067,41 |
| | 2-комнатных квартир | м ² | 4 152,72 | 2944,60 | 1208,12 |
| | 3-комнатных квартир | м ² | 2 362,70 | 828,20 | 1534,50 |
| 13 | Общая площадь квартир без учета балконов и лоджий в том числе: | м ² | 9 541,58 | 5258,75 | 4282,83 |
| | 1-комнатных квартир | м ² | 3 563,66 | 1801,45 | 1762,21 |
| | 2-комнатных квартир | м ² | 3 779,42 | 2687,10 | 1092,32 |
| | 3-комнатных квартир | м ² | 2 198,50 | 770,20 | 1428,30 |
| 14 | Общее количество квартир в том числе: | шт. | 195 | 98 | 97 |
| | Количество 1-комнатных квартир | шт. | 106 | 45 | 61 |
| | Количество 2-комнатных квартир | шт. | 61 | 43 | 18 |
| | Количество 3-комнатных квартир | шт. | 28 | 10 | 18 |
| 15 | Этажность (количество надземных этажей) | шт. | 9 | | |
| 16 | Высота здания от уровня земли до парапета | м. | 32,20 | | |
| 17 | Количество этажей, в том числе подвал | шт. | 10 1 | | |
| 18 | Общая площадь нежилых помещений, в том числе: | м ² | 2 759,32 | 1500,98 | 1258,34 |
| | Площадь общего имущества в многоквартирном доме | м ² | 2 204,82 | 1195,82 | 1009,00 |
| | площадь внеквартирных хозяйственных кладовых | м ² | 554,50 | 305,16 | 249,34 |
| 19 | Количество секций в здании | шт. | 4 | 2 | 2 |
| 20 | Расчетное количество жителей | чел. | 303 | 167 | 136 |
| 21 | Количество лифтов | шт. | 4 | 2 | 2 |
| 22 | Количество инвалидных подъемников | шт. | - | | |
| 23 | Класс энергоэффективности здания | | В «Высокий» | | |

| | | | | | |
|----|---|-------------------------------------|--------|----|----|
| 24 | Удельный расход тепловой энергии на 1м2 площади за отопительный период | кВт. ч/ м ² год | 44,173 | | |
| 26 | Классификация объекта по значимости в зависимости от вида и размера ущерба в случае террористической угрозы | клас с | 3 | | |
| 28 | Удельный показатель земельной доли (по приложению №4 к ПЗЗ г. Калининграда от 25.12.2017г.) | | 0,45 | | |
| 31 | Количество внеквартирных хозяйственных кладовых | шт. | 119 | 64 | 55 |

Генеральный директор
ООО «Негосударственная экспертиза»



Забавская В.Н.