




Автономное учреждение Курской области
**ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ
КУРСКОЙ ОБЛАСТИ**

305004, г.Курск, ул.Димитрова, 96/1, тел. (4712) 53-82-20, 58-47-11, 58 49-96, тел./факс 53-82-28



УТВЕРЖДАЮ
Заместитель директора
АУКО «Облгосэкспертиза»


В. Н. Галюта
«25» октября 2016 г.

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ

№	4	6	-	1	-	1	-	2	-	0	703	-	1	6
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	-----	---	---	---

(к договору №16-667 от 17.10.2016г в дополнение к заключению №46-1-4-0682-15)

Объект капитального строительства

Жилая застройка в микрорайоне 15 г.Железногорска Курской области

Объект экспертизы

**Откорректированная проектная документация
на строительство жилого дома №1 жилой застройки микрорайона №15
г. Железногорска Курской области**

1. Общие положения

1.1. Основания для проведения государственной экспертизы

Заявление АО «Завод ЖБИ-3» о проведении государственной экспертизы откорректированной проектной документации на строительство жилого дома №1 по объекту «Жилая застройка в микрорайоне 15 города Железногорска Курской области».

Договор на проведение государственной экспертизы проектной документации между автономным учреждением Курской области «Государственная экспертиза проектов Курской области» и АО «Завод ЖБИ-3» от 17.10.2016г. №16-667.

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

Наименование объекта - «Жилая застройка в микрорайоне 15 города Железногорска Курской области».

Откорректированная проектная документация) в составе:

Раздел 1. Пояснительная записка.

Раздел 3. Архитектурные решения.

1.3. Исполнитель проектной документации – Проектная фирма «Курский архитектурно-строительный проект». Свидетельство о допуске к работам по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №349-01/П-176. Регистрационный номер в Государственном реестре Саморегулируемых организаций СРО-П-176-19102012, выдано 12.11.2013г. с приложением. г. Великий Новгород.

Главный инженер проекта - В.А. Дурач.

1.4. Идентификационные сведения о заявителе, заказчике застройщике

Заявитель, застройщик, заказчик – АО «Завод ЖБИ-3».

Юридический адрес: РФ, Курская область, г. Железногорск, Промплощадка-2.

1.5. Исходными материалами для выполнения корректировки проектной документации являются:

1. Выполненная ранее проектной фирмой «Курский архитектурно-строительный проект» проектная документация на строительство объекта «Жилая застройка в микрорайоне №15 города Железногорска Курской области».

2. Задание на проектирование на корректировку проекта.

2. Описание рассмотренной документации (материалов)

2.1. Перечень рассмотренных разделов проектной документации.

Откорректированная проектная документация в составе:

Раздел 1. Пояснительная записка.

Раздел 3. Архитектурные решения.

2.2. Описание основных принятых корректировкой решений.

Раздел 1. Пояснительная записка.

Корректировка проекта выполнена в связи с перепланировкой квартир. В связи с кризисными явлениями в экономике резко уменьшилась потребность в больших 3-х комнатных квартирах и увеличилась потребность в малогабаритных 1-но комнатных и 2-х комнатных квартирах. Для увеличения количества 1-но комнатных и 2-х комнатных квартир выполнена перепланировка квартир строящегося жилого дома №1 с помещениями общественного назначения - для блок – секций 1А в осях 3 – 4 и 1Б в осях 8 -9.

Раздел 3. Архитектурные решения

При перепланировке квартир в блок – секции 1А в осях 3 – 4 жилого дома №1 изменена планировка квартир в осях 1 – 5 на каждом жилом этаже здания. До перепланировки в осях 1 – 5 на каждом жилом этаже здания размещались 3-х комнатная квартира, 2-х комнатная квар-

ира и однокомнатная квартира. После перепланировки в осях 1 – 5 на каждом жилом этаже здания предусмотрены 3-х комнатная квартира с уменьшенной площадью ($91,9 \text{ м}^2$ вместо $123,96 \text{ м}^2$), две малогабаритные 1-но комнатные квартиры с кухнями – нишами и двухкомнатная квартира.

При перепланировке квартир в блок – секции 1Б в осях 8 – 9 жилого дома №1 изменена планировка квартир на каждом жилом этаже здания. До перепланировки на каждом жилом этаже здания размещались две 3-х комнатных квартиры, одна 2-х комнатная квартира и четыре однокомнатных квартиры. После перепланировки на каждом жилом этаже здания предусмотрены 3-х комнатная квартира с уменьшенной площадью ($87,12 \text{ м}^2$ вместо $120,41 \text{ м}^2$), две 2-х комнатных квартиры и восемь 1-но комнатных квартир. Из восьми 1-но комнатных квартир – шесть квартир малогабаритных с кухнями – нишами.

В связи с перепланировкой квартир и увеличением поэтажных коридоров на этажах соответственно уменьшилась общая площадь квартир в жилом доме №1.

Все остальные решения сохранены в соответствии с ранее выполненной проектной документацией.

Согласно выполненным расчетам автором проекта продолжительность инсоляции квартир в проектируемом жилом доме №1 после корректировки составляет не менее 2 часов в день.

Технико-экономические показатели до корректировки проекта

Жилой дом №1 с помещениями общественного назначения (блок – секция 1А в осях 3 – 4 жилого дома №1).

Количество блок – секций - 1.

Этажность - 14.

Количество квартир - 91,

в том числе:

1-комнатных - 39

2-комнатных - 39

3-комнатных - 13.

Площадь застройки - $580,3 \text{ м}^2$.

Общая площадь квартир - $6432,13 \text{ м}^2$.

Площадь квартир - $6205,88 \text{ м}^2$.

Жилая площадь квартир - $3041,33 \text{ м}^2$.

Площадь помещений общественного назначения (офисов) - $213,7 \text{ м}^2$.

Строительный объём - $32496,3 \text{ м}^3$.

Жилой дом №1 с помещениями общественного назначения (блок – секция 1Б в осях 8 – 9 жилого дома №1).

Количество блок – секций - 1.

Этажность - 13.

Количество квартир - 91,

в том числе:

1-комнатных - 52

2-комнатных - 13

3-комнатных - 26.

Площадь застройки - $580,3 \text{ м}^2$.

Общая площадь квартир - $6508,12 \text{ м}^2$.

Площадь квартир - $6257,08 \text{ м}^2$.

Жилая площадь квартир - $3009,99 \text{ м}^2$.

Строительный объём - $30380,7 \text{ м}^3$.

Общие показатели по жилому дому №1.

Количество блок – секций - 5.

Этажность - 10 – 13 - 14.

Количество квартир - 348,
 в том числе:
 1-комнатных - 181
 2-комнатных - 108
 3-комнатных - 59.
 Площадь застройки - 2602,8 м².
 Общая площадь квартир - 21787,74 м².
 Жилая площадь квартир - 10267,41 м².
 Площадь квартир - 21084,05 м².
 Общая площадь помещений
 общественного назначения - 856,65 м².
 Площадь крышной котельной - 156,8 м².
 Строительный объём (без крышной котельной) - 107645,26 м³.
 Строительный объём крышной котельной - 564,5 м³.
 Строительный объём (с крышной котельной) - 108209,76 м³.

Технико-экономические показатели после корректировки проекта.

Жилой дом № 1 с помещениями общественного назначения (блок – секция 1А в осях 3 – 4 жилого дома № 1).

Количество блок – секций - 1.
 Этажность - 14.
 Количество этажей – 15.
 Количество квартир - 104,
 в том числе:
 1-комнатных - 52
 2-комнатных - 39
 3-комнатных - 13.
 Площадь застройки - 580,3 м².
 Общая площадь квартир - 6157,02 м².
 Площадь квартир (без учёта балконов и лоджий) - 5906,64 м².
 Жилая площадь квартир - 3193,03 м².
Общая площадь жилого здания – 7873,67 м².
 Площадь помещений общественного назначения (офисов) - 213,7 м².
 Строительный объём - 32496,3 м³.

Жилой дом № 1 с помещениями общественного назначения (блок – секция 1Б в осях 8 – 9 жилого дома № 1).

Количество блок – секций - 1.
 Этажность - 14.
 Количество этажей – 15.
 Количество квартир - 143,
 в том числе:
 1-комнатных - 104
 2-комнатных - 26
 3-комнатных - 13.
 Площадь застройки - 580,3 м².
 Общая площадь квартир - 6245,72 м².
 Площадь квартир (без учёта балконов и лоджий) - 5912,14 м².
 Жилая площадь квартир - 3275,44 м².
Общая площадь жилого здания - 7743,2 м².
 Строительный объём - 30380,7 м³.

Общие показатели по жилому дому № 1.

Количество блок – секций - 5.

Этажность - 10 - 14.

Количество квартир - 413,

в том числе:

1-комнатных - 246

2-комнатных - 121

3-комнатных - 46.

Площадь застройки - 2602,8 м².

Общая площадь квартир - 21262,42 м².

Жилая площадь квартир - 10684,56 м².

Площадь квартир - 20445,5 м².

Общая площадь помещений

общественного назначения - 856,65 м².

Площадь крышной котельной - 156,8 м².

Строительный объём (без крышной котельной) - 107645,26 м³.

Строительный объём крышной котельной - 564,5 м³.

Строительный объём (с крышной котельной) - 108209,76 м³.

3. Выводы по результатам рассмотрения

С учетом выполненной корректировки проектная документация на строительство жилого дома №1 по объекту «Жилая застройка в микрорайоне 15 города Железногорска Курской области» соответствует заданию на проектирование и отвечает установленным требованиям.

Эксперт по объемно-планировочным,
архитектурным и конструктивным решениям,
планировочной организации земельного участка,
организации строительства



В.Н. Галюта