

Общество с ограниченной ответственностью
«Центр проектных и строительных экспертиз»

Исх. № 180/12/17 от 26.12.2017 г.
На № 170/1

Генеральному директору
ООО Строительная компания «ВЫСОТА»
Сабанову И.Г.

«о пояснении технико-экономических показателей проектной документации»

ООО «Центр проектных и строительных экспертиз» рассмотрено Ваше обращение по вопросу уточнения технико-экономических показателей объекта капитального строительства и необходимости повторного проведения экспертизы проектной документации.

По проектной документации объекта капитального строительства «Жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой, пристроенным блоком обслуживания и ТП по адресу: г. Нижний Новгород, Советский район, садоводческое товарищество «Орбита», участок № 20-33, садоводческое некоммерческое товарищество «Бугры 1», участок № 2, садоводческое некоммерческое товарищество «Бугры 2», участок № 17, участок № 18» нашей организацией выдано положительное заключение негосударственной экспертизы от 25.12.2017 г. № 37-2-1-2-0369-17.

ООО «Центр проектных и строительных экспертиз» согласовывает выделение этапов строительства со следующими технико-экономическими показателями.

Уточненные технико-экономические показатели объекта капитального строительства:

Редакция заключения № 37-2-1-2-0369-17 от 25.12.2017 года	Новая редакция
<p>Наименование объекта капитального строительства на титульном листе заключения и по тексту заключения (Раздел 1 «Общие положения» п.1.2. стр. 2, Раздел 4 «Выводы по результатам рассмотрения» п.4.2. стр. 23) указано:</p> <p>«Жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой, пристроенным блоком обслуживания и ТП по адресу: г.Нижний Новгород, Советский район, садоводческое товарищество «Орбита», участок № 20-33, садоводческое некоммерческое товарищество «Бугры 1», участок № 2, садоводческое некоммерческое товарищество «Бугры 2», участок № 17, участок № 18» (корректировка)»</p>	<p>Наименование объекта капитального строительства на титульном листе заключения и по тексту заключения (Раздел 1 «Общие положения» п.1.2. стр. 2, Раздел 4 «Выводы по результатам рассмотрения» п.4.2. стр. 23) читать как:</p> <p>«Жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой, пристроенным блоком обслуживания и ТП по адресу: г.Нижний Новгород, Советский район, садоводческое товарищество «Орбита», участок № 20-33, садоводческое некоммерческое товарищество «Бугры 1», участок № 2, садоводческое некоммерческое товарищество «Бугры 2», участок № 17, участок № 18. I этап строительства – 1 и 2 секции в осях 1-13/ Ж-У выше отм.0,000, подземная часть с автостоянкой в осях 1-17п/ А-У, ТП, водопропускное сооружение и наружные сети; II этап строительства – 3 и 4 секции выше отм. 0,000 в осях 14-20/ А-У; III этап строительства – пристроенный блок обслуживания» (корректировка)»</p>

Раздел 1 «Общие положения» п.1.3. стр.3 Технико-экономические показатели объекта капитального строительства, Раздел 3 «Описание рассмотренной документации (материалов). Описание технической части проектной документации» п.3.2. Архитектурные решения стр. 10, указаны:

«Технико-экономические показатели»

- площадь земельного участка в границах ГПЗУ - 0,7931 га;
- площадь застройки жилого дома - 2271,13 м²;
- количество этажей - 20 (18 надземных + 1 технический этаж + 1 подземный);
- общая площадь жилого здания - 29474,24 м²,
в том числе подземной парковки - 752,07 м²;
- общая площадь квартир - (площадь лоджий с коэффициентом 0,5) - 20485,92 м²;
- общая площадь офисных помещений - 1101,83 м²;
- площадь мест общего пользования: выше отм. 0.000 - 4150,46 м², ниже отм. 0.000 - 352,85 м²;
- площадь помещений общественного назначения - 811,05 м²;
- площадь технических помещений - 1820,06 м²;
- площадь котельных - 113,1 м²;
- количество квартир - 337, в том числе: однокомнатных - 132, двухкомнатных - 130, трехкомнатных - 61, элитных со свободной планировкой - 14;
- количество машино-мест в подземной парковке - 22;
- строительный объем здания: надземной части - 104474 м³, подземной части - 20000 м³;
- архитектурная высота здания - +62,000 м»

Раздел 1 «Общие положения» п.1.3. Технико-экономические показатели объекта капитального строительства стр.3, Раздел 3 «Описание рассмотренной документации (материалов). Описание технической части проектной документации» п.3.2. Архитектурные решения стр. 10, читать как:

«Технико-экономические показатели»

1 этап строительства - 1 и 2 секции в осях 1-13/Ж-У выше отм. 0,000, подземная часть с автостоянкой в осях 1-17п/ А-У, ТП, водопропускное сооружение и наружные сети

1. Площадь участка - 7931,00 м²;
2. Этажность - 18.
3. Количество этажей - 20, в т.ч. - 1 подземный и 1 технический
4. Количество секций - 2 шт.
5. Площадь застройки - 2271,13 м²
6. Общая площадь помещений жилого здания - 14583,38 м²,
в том числе:
 - общая площадь квартир по дому - 9480,81 м²
 - площадь офисных помещений - 493,05 м²
 - площадь мест общего пользования
 - выше 0,000 - 1651,96 м²
 - ниже 0,000 - 352,85 м²
 - площадь помещений общественного назначения - 811,05 м²
 - площадь технических помещений - 1041,59 м²
 - площадь парковки - 752,07 м²
7. Количество квартир: всего -- 162 кв.
в том числе:
 - 1-комнатных -- 88 кв.
 - 2-комнатных -- 48 кв.
 - 3-комнатных -- 20 кв.
 - квартиры свободной планировки -- 6 кв.
8. Подземная парковка на 22 машино-места
9. Строительный объем - 63157 м³
 - подземной части - 11200 м³
 - надземной части - 51957 м³в том числе:
 - въезд - 334 м³
 - жилая часть - 43157 м³

10. Архитектурная высота жилого комплекса
+62,000м

11. Общая площадь котельной - 46,6 м²

**II этап строительства - 3 и 4 секции выше отм.
0,000 в осях 14-20/А-У**

1. Площадь участка - 7931,00 м²

2. Этажность - 18.

3. Количество этажей - 20, в т.ч. – 1 подземный и
1 технический

4. Количество секций - 2 шт.

5. Площадь застройки - 988,99 м²

6. Общая площадь помещений жилого здания -
14890,86 м²,

в том числе:

- общая площадь квартир по дому - 11005,11 м²

- площадь офисных помещений - 608,78 м²

- площадь мест общего пользования

выше 0,000 - 2498,5 м²

- площадь технических помещений - 778,47 м²

7. Количество квартир: всего -- 175 кв.

в том числе:

- 1-комнатных -- 44 кв.

- 2-комнатных -- 82 кв.

- 3-комнатных --41 кв.

- квартиры свободной планировки -- 8кв.

8. Строительный объем - 61317 м³

9. Архитектурная высота жилого комплекса
+62,000м

Общая площадь котельной - 68,02 м²

**III этап строительства - пристроенный блок
обслуживания.**

1. Площадь участка - 7931,00 м²

2. Этажность

3 надземных

1 подземный технический

3. Площадь застройки - 479,33 м²

4. Общая площадь здания (по СП 54.13330.2011)
(без учета площади подвала) -1494,4 м²

5. Общая площадь помещений - 1882,47 м²

а) основная площадь блока обслуживания - 995,26
м²

б) площадь подсобных помещений - 432,09 м²

в) площадь технических помещений выше 0,000 -
91,07 м²

	площадь техподполья - 364,05 м ² 6. Строительный объем - 8783,6 м ³ , в том числе: - подземной части - 1423,4 м ³ ».
--	---

При этом проектные решения не корректировались (не изменялись).

Поскольку при уточнении технико-экономических показателей не затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта капитального строительства считаем, что представление проектной документации на повторную экспертизу не требуется.

Заместитель директора



The image shows a handwritten signature in black ink, which appears to be 'Ганенко'. To the right of the signature is a circular official stamp. The stamp contains the text: 'Центр технического и экономического экспертизы' (Center for Technical and Economic Expertise) and 'ООО "Центр технического и экономического экспертизы"' (LLC 'Center for Technical and Economic Expertise'). The stamp is partially obscured by the signature.

Ганенко Ю.П.