



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

«» 2017 г.

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

№

4	6	-	1	-	1	-	2	-	0208	-	1	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---	------	---	---	---

(к договору №214-ГЭ-17-П от 24.07.2017г в дополнение к заключению №46-1-4-0977-13)

Объект капитального строительства

Жилая застройка в микрорайоне 12 г. Железнодорожска Курской области

Объект государственной экспертизы

**Откорректированная проектная документация
на строительство жилой застройки в микрорайоне 12
г. Железнодорожска Курской области**

1. Общие положения

1.1. Основания для проведения государственной экспертизы

Заявление ООО «ГлавСтрой» о проведении государственной экспертизы откорректированной проектной документации на строительство жилой застройки в микрорайоне 12 г. Железнодорожска Курской области.

Договор на проведение государственной экспертизы проектной документации между автономным учреждением Курской области «Государственная экспертиза проектов Курской области» и ООО «ГлавСтрой» от 24.07.2017г. №214-ГЭ-17-П.

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

Наименование объекта - «Жилая застройка в микрорайоне 12 города Железнодорожска Курской области».

Откорректированная проектная документация) в составе:

Раздел 1. Пояснительная записка.

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 – ООО «ГлавСтрой».

Юридический адрес: РФ, Курская область, г. Железнодорожск, ул. Курская, д.33.

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 Железнодорожска 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.

2.2. Описание основных принятых корректировкой решений.

Раздел 1. Пояснительная записка.

Корректировка проектной документации выполнена в связи с выделением в составе жилой застройки дополнительного этапа строительства - этап строительства III/1.

При проектировании строительства жилой застройки в микрорайоне 12 г. Железнодорожска Курской предусмотрено строительство и сдача объектов в эксплуатацию с выделением этапов строительства (пусковых комплексов):

I этап строительства - жилой дом № 1.

II этап строительства - одна блок – секция в осях 1 – 2 жилого дома № 2.

III этап строительства - две блок – секции в осях 3 – 4 и 5 – 6 жилого дома № 2.

IV этап строительства - жилой дом № 3 (по генплану).

Ранее проектом предусматривалось выполнение строительства жилого дома № 2 в два этапа:

II этап строительства - одна блок – секция в осях 1 – 2 жилого дома № 2;

III этап строительства - две блок-секции в осях 3-4 и 5-6 жилого дома № 2.
 В настоящее время блок-секция в осях 3-4 жилого дома № 2 выполнена в полном объеме, в том числе выполнена и отделка помещений. В блок-секции в осях 5-6 выполнены все виды работ, за исключением чистовой отделки. То есть в блок-секции в осях 5-6 выполняются отделочные работы. Блок-секция в осях 3-4 готова к сдаче в эксплуатацию. При выполнении отделочных работ в блок-секции в осях 5-6 в обязательном порядке будет включена система отопления, что позволяет ввести блок-секцию в осях 3-4 отдельным этапом строительства. Корректировкой предусматривается жилой дом вводить в три этапа посекционно.

После корректировки проекта предусмотрено строительство и сдача объектов в эксплуатацию с выделением этапов строительства (пусковых комплексов):

I этап строительства - жилой дом № 1 (сдан в эксплуатацию).

II этап строительства - одна блок-секция в осях 1-2 жилого дома № 2 (сдана в эксплуатацию).

III этап строительства - блок-секция в осях 3-4 жилого дома № 2.

III/1 этап строительства - блок-секция в осях 5-6 жилого дома № 2.

IV этап строительства - жилой дом № 3 (по генплану).

Технико-экономические показатели до корректировки проекта.

Жилой дом № 1 - I этап строительства.

Количество блок-секций - 1.

Этажность - 10.

Количество квартир - 60.

в том числе:

1-комнатных - 20,

2-комнатных - 20,

3-комнатных - 20.

Площадь застройки - 652,14 м².

Общая площадь квартир - 3893,4 м².

Жилая площадь - 1996,6 м².

Площадь жилого здания - 5589,65 м².

Строительный объем - 19421,8 м³.

Жилой дом № 2. Блок-секция в осях 1-2.

II этап строительства.

Количество блок-секций - 1.

Этажность - 10.

Количество этажей - 11.

Количество квартир - 60,

в том числе:

1-комнатных - 20,

2-комнатных - 20,

3-комнатных - 20.

Площадь застройки - 656,31 м².

Общая площадь квартир - 3935,8 м².

Площадь квартир - 3699,0 м².

Жилая площадь - 1996,6 м².

Общая площадь жилого здания - 5081,2 м².

Площадь жилого здания - 5890,25 м².

Строительный объем - 19421,8 м³.

Жилой дом № 2. Две блок-секции в осях 3-4 и 5-6. III этап строительства.
 Количество блок-секций - 2.

Этажность - 10.
 Количество этажей - 11.
 Количество квартир - 140,
 в том числе:
 1-комнатных - 80,
 2-комнатных - 40,
 3-комнатных - 20.
 Площадь застройки - 1312,62 м².
 Общая площадь квартир - 7717,4 м².
 Площадь квартир - 7262,8 м².
 Жилая площадь - 3809,6 м².
 Общая площадь жилого здания - 10162,4 м².
 Площадь жилого здания - 11780,5 м².
 Строительный объём - 38843,6 м³.

Жилой дом № 2 (общие показатели для жилого дома).

Количество блок - секций - 3.
 Этажность - 10.
 Количество этажей - 11.
 Количество квартир - 200,
 в том числе:
 1-комнатных - 100,
 2-комнатных - 60,
 3-комнатных - 40.
 Площадь застройки - 1968,93 м².
 Общая площадь квартир - 11653,2 м².
 Площадь квартир - 10961,8 м².
 Жилая площадь - 5806,2 м².
 Общая площадь жилого здания - 15243,6 м².
 Площадь жилого здания - 17670,75 м².
 Строительный объём - 58265,4 м³.

Жилой дом № 3 (по генплану) -
IV этап строительства.

Количество блок - секций - 1.
 Этажность - 10.
 Количество квартир - 54,
 в том числе:
 1-комнатных - 36,
 2-комнатных - 18,
 3-комнатных - 0.
 Площадь застройки - 573,61 м².
 Общая площадь квартир - 2861,28 м².
 Жилая площадь - 1307,7 м².
 Площадь жилого здания - 4383,93 м².
 Общая площадь жилого здания - 3524,77 м².
 Строительный объём - 17827,39 м³.
 Общая площадь помещений общественного назначения - 340,27 м².

Общие показатели по жилой застройке в микрорайоне 12.

Количество жилых зданий - 3.
 Количество блок - секций - 5.

Этажность - 10.

Количество этажей - 11.

Количество квартир - 314.

в том числе:

1-комнатных - 156;

2-комнатных - 98;

3-комнатных - 60.

Площадь застройки - 3194,68 м².

Общая площадь квартир - 18407,88 м².

Жилая площадь - 9110,5 м².

Площадь жилого здания - 27644,33 м².

Строительный объём - 95514,59 м³.

Общая площадь помещений общественного назначения - 340,27 м².

Технико – экономические показатели после корректировки проекта.

Жилой дом № 1 – I этап строительства.

Количество блок – секций - 1.

Этажность - 10.

Количество квартир - 60,

в том числе:

1-комнатных - 20,

2-комнатных - 20,

3-комнатных - 20.

Площадь застройки - 652,14 м².

Общая площадь квартир - 3893,4 м².

Жилая площадь - 1996,6 м².

Площадь жилого здания - 5589,65 м².

Строительный объём - 19421,8 м³.

Жилой дом № 2. Блок – секция в осях 1 – 2.

II этап строительства.

Количество блок – секций - 1.

Этажность - 10.

Количество этажей - 11.

Количество квартир - 60,

в том числе:

1-комнатных - 20,

2-комнатных - 20,

3-комнатных - 20.

Площадь застройки - 656,31 м².

Общая площадь квартир - 3935,8 м².

Площадь квартир - 3699,0 м².

Жилая площадь - 1996,6 м².

Общая площадь жилого здания - 5081,2 м².

Площадь жилого здания - 5890,25 м².

Строительный объём - 19421,8 м³.

Жилой дом № 2. Блок – секция в осях 3 – 4.

III этап строительства.

Количество блок – секций - 1.

Этажность - 10.

Количество этажей - 11.

Количество квартир - 70,

в том числе:

1-комнатных - 40,
 2-комнатных - 20,
 3-комнатных - 10.
 Площадь застройки - 656,31 м².
 Общая площадь квартир - 3858,7 м².
 Площадь квартир - 3631,4 м².
 Жилая площадь - 1904,8 м².
 Общая площадь жилого здания - 5081,2 м².
 Площадь жилого здания - 5890,25 м².
 Строительный объём - 19421,8 м³.

Жилой дом № 2. Блок – секция в осях 5 – 6.

Этап строительства - III/1.

Количество блок – секций - 1.
 Этажность - 10.
 Количество этажей - 11.
 Количество квартир - 70,
 в том числе:
 1-комнатных - 40,
 2-комнатных - 20,
 3-комнатных - 10.
 Площадь застройки - 656,31 м².
 Общая площадь квартир - 3858,7 м².
 Площадь квартир - 3631,4 м².
 Жилая площадь - 1904,8 м².
 Общая площадь жилого здания - 5081,2 м².
 Площадь жилого здания - 5890,25 м².
 Строительный объём - 19421,8 м³.

Жилой дом № 2 (общие показатели для жилого дома).

Количество блок – секций - 3.
 Этажность - 10.
 Количество этажей - 11.
 Количество квартир - 200,
 в том числе:
 1-комнатных - 100,
 2-комнатных - 60,
 3-комнатных - 40.
 Площадь застройки - 1968,93 м².
 Общая площадь квартир - 11653,2 м².
 Площадь квартир - 10961,8 м².
 Жилая площадь - 5806,2 м².
 Общая площадь жилого здания - 15243,6 м².
 Площадь жилого здания - 17670,75 м².
 Строительный объём - 58265,4 м³.

Жилой дом № 3 (по генплану) –
 IV этап строительства.

Количество блок – секций - 1.
 Этажность - 10.
 Количество квартир - 54,

в том числе:

1-комнатных - 36,

2-комнатных - 18,

3-комнатных - 0.

Площадь застройки - 573,61 м².

Общая площадь квартир - 2861,28 м².

Жилая площадь - 1307,7 м².

Площадь жилого здания - 4383,93 м².

Общая площадь жилого здания - 3524,77 м².

Строительный объём - 17827,39 м³.

Общая площадь помещений общественного назначения - 340,27 м².

Общие показатели по жилой застройке в микрорайоне 12.

Количество жилых зданий - 3.

Количество блок - секций - 5.

Этажность - 10.

Количество этажей - 11.

Количество квартир - 314.

в том числе:

1-комнатных - 156;

2-комнатных - 98;

3-комнатных - 60.

Площадь застройки - 3194,68 м².

Общая площадь квартир - 18407,88 м².

Жилая площадь - 9110,5 м².

Площадь жилого здания - 27644,33 м².

Строительный объём - 95514,59 м³.

Общая площадь помещений общественного назначения - 340,27 м².

Выводы по результатам рассмотрения

С учетом выполненной корректировки проектная документация на строительство жилых домов №1,2,3 по объекту «Жилая застройка в микрорайоне 12 города Железнодорожска 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

Заместитель Директора
АУКО «Облгосэкспертиза»

В.Н. Галюта

