



Общество с ограниченной ответственностью  
**КРАСНОДАРСКАЯ МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА**

Юридический адрес: РФ, Краснодарский край, 350000 г. Краснодар, ул. Базовская дамба, д. 8.  
ОГРН 1132310006179, КПП 231001001, ИНН 2310170415

Фактический адрес: РФ, Краснодарский край, 350020 г. Краснодар, ул. Гаражная, д. 48.  
www.knexpert.ru e-mail: knexpert@mail.ru моб. +7(918)266-88-55

Свидетельство об аккредитации № RA.RU.611680 от 24.06.2019 г.

Свидетельство об аккредитации № RA.RU.611531 от 19.06.2018 г.

**НОМЕР ЗАКЛЮЧЕНИЯ ПОВТОРНОЙ НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

6	1	-	2	-	1	-	2	-	0	2	4	2	7	0	-	2	0	2	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

«УТВЕРЖДАЮ»  
Генеральный директор

Дубинин Роман Юрьевич

« 17 » мая 2021 г.



**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
ПОВТОРНОЙ НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ  
ЭКСПЕРТИЗЫ**

*Вид объекта экспертизы*

Проектная документация

*Вид работ*

Строительство

*Наименование объекта повторной экспертизы*

**Комплексная многоэтажная жилая застройка  
по ул. Вересаева в г. Ростове-на-Дону.**

**Многоэтажный жилой дом с подземной автостоянкой  
Литер 15, корпус 1, 2, 3 (15-й этап строительства).**

**Корректировка 1**

## **I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы**

### **1.1. Сведения об организации по проведению повторной экспертизы**

Общество с ограниченной ответственностью «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза»

ИНН 2310170415, ОГРН 1132310006179, КПП 231001001

Юридический адрес: 350000, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Базовская Дамба, д. 8

Фактический адрес: 350020, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Гаражная, д. 48

[www.knexpert.ru](http://www.knexpert.ru) e-mail: [knexpert@mail.ru](mailto:knexpert@mail.ru)

### **1.2. Сведения о заявителе**

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик-1 «ЮгСтройИнвест-ДОН»

ИНН 6163148597, ОГРН 1166196086891, КПП 616301001

344025, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Вересаева, д. 101/3, строение 1, оф. 1

e-mail: [usi161@mail.ru](mailto:usi161@mail.ru)

### **1.3. Основания для проведения повторной экспертизы**

Заявление о проведении экспертизы - письмо ООО «Специализированный застройщик-1 «ЮгСтройИнвест-ДОН» б/д.

Договор на проведение негосударственной экспертизы от 01.08.2018 г. №305/18, дополнительное соглашение от 22.04.2021 г. №15.

### **1.4. Сведения о положительном заключении государственной экологической экспертизы**

Не требуются.

### **1.5. Сведения о составе документов, представленных для проведения повторной экспертизы**

1) Заявление о проведении экспертизы (п. 1.3);  
2) Проектная документация на объект капитального строительства (п. 3.1.1);  
3) Задание на проектирование (п. 2.7);  
4) Выписка из реестра членов СРО от 08.04.2021 г. № 08-04-21-120 о допуске ООО «Кубаньпроект» к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, дата регистрации в реестре 27.04.2018 г. № 120, выданная Ассоциацией «Ассоциация проектировщиков Южного округа», СРО-П-195-15092017 (г. Ростов-на-Дону);

5) Накладная от 12.05.2021 г. №07-08/18.1-15;

6) Выписка из ЕГРН от 22.10.2018 г. № 61/001/850/2018-54001 о земельном участке площадью 17337,0±47 м<sup>2</sup> с кадастровым номером 61:44:0030402:2248 (правообладатель на правах аренды ООО «СУ-1 «ЮСИ-Дон»);

7) Письмо ООО «СЗ-1 «ЮСИ-Дон» от 02.12.2020 г. № 131-СЗ.1 об изменении наименования организации Общество с ограниченной ответственностью «Строительное управление-1 «ЮгСтройИнвест-Дон (ООО «СУ-1 ЮСИ-Дон») на Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик-1 «ЮгСтройИнвест-Дон» (ООО «СЗ-1 «ЮСИ-Дон»);

8) Разрешение на строительство департамента архитектуры и градостроительства города Ростов-на-Дону от 27.12.2018 г. №61-310-940501-2018;

- 9) Письмо заказчика от 14.04.2021 г. о разработке и утверждении оперативного плана тушения пожара до сдачи объекта в эксплуатацию;
- 10) Технические отчеты об испытании грунтов статическими сдавливающими нагрузками на забивные железобетонные сваи корпус 1 и корпус 2 (Шифр №20/1-ИСП-ЛИТ15), выполненный ООО «ДОН» ГСФС» в 2020 г.;
- 11) Протокол заключения УНДиПР ГУ МЧС России от 12.04.2021 г. №6 на согласование СТУ;
- 12) Письмо УНДиПР ГУ МЧС России от 13.04.2021 г. № ИВ-203-3161 о согласовании СТУ;
- 13) Специальные технические условия на проектирование и строительство, в части обеспечения пожарной безопасности объекта: Комплексная многоэтажная жилая застройка по ул. Вересаева в г. Ростове-на-Дону. Многоэтажный жилой дом с подземной автостоянкой Литер 15, корпус 1 (согласованные УНДиПР ГУ МЧС России), разработанные ИП Земцовым В.Н.

**1.6. Сведения о ранее выданных заключениях экспертизы в отношении объекта капитального строительства, проектная документация и (или) результаты инженерных изысканий по которому представлены для проведения повторной экспертизы**

1. Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» по объекту: Комплексная многоэтажная жилая застройка по ул. Вересаева в г. Ростове-на-Дону от 14.11.2018 г. № 61-2-1-1-004724-2018 (результаты инженерных изысканий).

2. Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» по объекту: Комплексная многоэтажная жилая застройка по ул. Вересаева в г. Ростове-на-Дону. Многоэтажный жилой дом с подземной автостоянкой. Литер 15, корпус 1, 2, 3 (15-й этап строительства) от 07.12.2018 г. № 61-2-1-2-006642-2018.

**II. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения повторной экспертизы проектной документации**

**2.1. Сведения об объекте капитального строительства, применительно к которому подготовлена проектная документация**

**2.1.1. Сведения о наименовании объекта капитального строительства, его почтовый (строительный) адрес или местоположение**

Наименование объекта - Комплексная многоэтажная жилая застройка по ул. Вересаева в г. Ростове-на-Дону. Многоэтажный жилой дом с подземной автостоянкой Литер 15, корпус 1, 2, 3 (15-й этап строительства).

Почтовый (строительный) адрес объекта или местоположение - Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Берберовская, 26.

**2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства**

Объект непроизводственного назначения – многоэтажный многоквартирный жилой дом.

Код ОКС по КОСФН – 19.7.1.5.

**2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства**

Наименование	Показатель
Вид строительства	новое
Площадь застройки зданий, м <sup>2</sup>	3210.6
Этажность зданий, этаж	1, 19, 20, 21, 24
Общая площадь зданий, м <sup>2</sup>	57152.1
Количество квартир, шт.	704
Общая площадь помещений общественного назначения, м <sup>2</sup>	692.7
Количество парковочных мест в подземной парковке, м/мест	94
Строительный объем, м <sup>3</sup>	190735.2

*Инженерные сооружения*

Наименование	Показатель
Блочная двухтрансформаторная подстанция 2БКТП, кВА	2×1000

**2.2. Сведения о зданиях (сооружениях), входящих в состав сложного объекта, применительно к которому подготовлена проектная документация**

Наименования объектов, находящихся в составе: Жилой дом Литер 15 корпус 1, Жилой дом Литер 15 корпус 2, Подземная парковка Литер 15 корпус 3

Почтовый (строительный) адрес или местоположение объектов, находящихся в составе: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Берберовская, 26.

Функциональное назначение объектов, находящихся в составе: коды ОКС по КОСФН:

- Жилой дом Литер 15 корпус 1, Жилой дом Литер 15 корпус 2 – 19.7.1.5;
- Подземная парковка Литер 15 корпус 3 - 20.1.2.3.

Технико-экономические показатели объектов, находящихся в составе:

Наименование	Показатель
<i>Жилой дом Литер 15 корпус 1</i>	
Площадь застройки здания, м <sup>2</sup>	878.9
Этажность, этаж	24
Количество этажей, шт.	25
Площадь жилого здания, м <sup>2</sup>	17320.10
Площадь жилой части здания, м <sup>2</sup>	16712.10
Площадь квартир, м <sup>2</sup>	11142.70
Жилая площадь квартир, м <sup>2</sup>	5515.90
Общая площадь квартир, м <sup>2</sup>	11639.60
Количество квартир, всего шт.	207

Положительное заключение ООО «КМНЭ» по объекту:  
 «Комплексная многоэтажная жилая застройка по ул. Вересаева в г. Ростове-на-Дону.  
 Многоэтажный жилой дом с подземной автостоянкой  
 Литер 15, корпус 1, 2, 3 (15-й этап строительства). Корректировка 1»

в том числе:	
- Количество однокомнатных квартир, шт.	115
- Количество двухкомнатных квартир, шт.	23
- Количество трехкомнатных квартир, шт.	69
Общая площадь жилых помещений, м <sup>2</sup>	11142.70
в том числе:	
- Общая площадь однокомнатных квартир, м <sup>2</sup>	4623.80
- Общая площадь двухкомнатных квартир, м <sup>2</sup>	1458.20
- Общая площадь трехкомнатных квартир, м <sup>2</sup>	5060.70
Строительный объем, м <sup>3</sup>	58791.20
в том числе Строительный объем ниже 0.000, м <sup>3</sup>	2142.30
Площадь помещений общего имущества, м <sup>2</sup>	4000.80
Площадь вспомогательных помещений жильцов, м <sup>2</sup>	478.80
Общая площадь помещений общественного назначения, м <sup>2</sup>	608.0
Полезная площадь помещений общественного назначения, м <sup>2</sup>	567.70
Расчетная площадь помещений общественного назначения, м <sup>2</sup>	567.70
Площадь помещений общественного назначения, м <sup>2</sup>	567.70
<i>Жилой дом Литер 15 корпус 2</i>	
Площадь застройки здания, м <sup>2</sup>	2118.90
Этажность, этаж	19-22
Количество этажей, шт.	20-23
Площадь жилого здания, м <sup>2</sup>	36887.0
Площадь жилой части здания, м <sup>2</sup>	36802.30
Площадь квартир, м <sup>2</sup>	23822.0
Жилая площадь квартир, м <sup>2</sup>	12681.0
Общая площадь квартир, м <sup>2</sup>	24974.30
Количество квартир, всего, шт.	497
в том числе:	
- Количество однокомнатных квартир, шт.	258
- Количество двухкомнатных квартир, шт.	177
- Количество трехкомнатных квартир, шт.	62
Общая площадь жилых помещений, м <sup>2</sup>	23822.0
в том числе:	
- Общая площадь однокомнатных квартир, м <sup>2</sup>	9026.40
- Общая площадь двухкомнатных квартир, м <sup>2</sup>	9967.70
- Общая площадь трехкомнатных квартир, м <sup>2</sup>	4827.90
Строительный объем, м <sup>3</sup>	122257.40
в том числе Строительный объем ниже 0.000, м <sup>3</sup>	5103.0
Площадь помещений общего имущества, м <sup>2</sup>	8643.40
Общая площадь помещений общественного назначения, м <sup>2</sup>	84.70

Полезная площадь помещений общественного назначения, м <sup>2</sup>	81.80
Расчетная площадь помещений общественного назначения, м <sup>2</sup>	81.80
Площадь помещений общественного назначения, м <sup>2</sup>	81.80
<i>Подземная парковка Литер 15 корпус 3</i>	
Площадь застройки, м <sup>2</sup>	187.8
Площадь застройки подземной части, м <sup>2</sup>	2990.6
Этажность, этаж	1
Количество этажей, шт.	2
Общая площадь, м <sup>2</sup>	2945.0
Строительный объем, м <sup>3</sup>	9686.6
в том числе Строительный объем ниже 0.000, м <sup>3</sup>	8933.3
Полезная площадь, м <sup>2</sup>	2893.6
Расчетная площадь, м <sup>2</sup>	2721.3
Количество парковочных мест, м/м	94

**2.3. Сведения об источнике (источниках) и размере финансирования строительства (реконструкции, капитального ремонта)**

Финансирование работ по строительству предполагается осуществлять без привлечения средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, юридических лиц, созданных Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации, муниципальным образованием, юридических лиц, доля в уставном (складочном) капитале которых Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования составляет более 50%.

Источник финансирования – собственные средства застройщика - 100%

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик-1 «ЮгСтройИнвест-ДОН»

ИНН 6163148597, ОГРН 1166196086891, КПП 616301001

344025, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Вересаева, д. 101/3, строение 1, оф. 1

e-mail: [usi161@mail.ru](mailto:usi161@mail.ru)

**2.4. Сведения о природных и техногенных условиях территории, на которой планируется осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства**

Рассмотрены ранее (положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «КМНЭ» от 14.11.2018 г. № 61-2-1-1-004724-2018) и изменений не претерпели.

Климатический район - III, подрайон - ШВ (СП 131.13330.2012).

Ветровой район - III (карта 3г СП 20.13330.2011).

Снеговой район - II (карта 1 СП 20.13330.2011).

Нормативная глубина промерзания грунтов - 0,84 м.

Интенсивность сейсмических воздействий - сейсмичность района работ для объектов массового строительства - 6 баллов (карта ОСР-2015-А, СП 14.13330.2014 с изм. № 1).

Категория сложности инженерно-геологических условий площадки строительства III (СП 11-105-97, часть I, приложение Б).

**2.5. Сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших изменения в проектную документацию**

Общество с ограниченной ответственностью «Кубаньпроект»

(шифр – 07-08/18.1-15)

ИНН 2312155564, ОГРН 1082312011715, КПП 231001001

350000, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Базовская Дамба, д. 8, оф. 46

e-mail: [porchelli@mail.ru](mailto:porchelli@mail.ru)

**2.6. Сведения об использовании при подготовке проектной документации повторного использования**

Не использовалась.

**2.7. Сведения о задании застройщика (технического заказчика) на разработку проектной документации**

Задание на корректировку 1 (приложение к дополнительному соглашению от 05.04.2021 г. №17 к договору от 10.07.2018 г. №07-08/18), выданное ООО «Специализированный Застройщик-1 «ЮгСтройИнвест-ДОН» б/д.

**2.8. Сведения о документации по планировке территории, о наличии разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Градостроительный план от 08.10.2018 г. № RU 61310000-1997 земельного участка площадью 17337,0 м<sup>2</sup> с кадастровым номером 61:44:0030402:2248 (план подготовлен главным архитектором - директором департамента архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону Илюгиным Р.Б.).

**2.9. Сведения о технических условиях подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения**

Рассмотрены ранее (положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «КМНЭ» от 07.12.2018 г. № 61-2-1-2-006642-2018) и изменений не претерпели.

**2.10. Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом**

61:44:0030402:2248

**2.11. Сведения о застройщике (техническом заказчике), обеспечившем подготовку проектной документации**

Застройщик – Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик-1 «ЮгСтройИнвест-ДОН»

ИНН 6163148597, ОГРН 1166196086891, КПП 616301001

344025, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Вересаева, д. 101/3, строение 1, оф. 1

e-mail: [usi161@mail.ru](mailto:usi161@mail.ru)

### **III. Описание рассмотренной документации (материалов)**

#### **3.1. Описание технической части проектной документации**

**3.1.1. Состав проектной документации, с учетом изменений, внесенных в ходе проведения повторной экспертизы**

Номер п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
<b>Раздел 1. Пояснительная записка.</b>				
1	Раздел ПД №1 - ПЗ - 15	pdf	2AE982E7	
2	Раздел ПД №1 - ПЗ - 15.pdf	sig	0A12EE03	
<b>Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.</b>				
3	Раздел ПД №2 - ПЗУ - 15	pdf	5C6F16C1	
4	Раздел ПД №2 - ПЗУ - 15.pdf	sig	23E5E727	
<b>Раздел 3. Архитектурные решения.</b>				
<i>Том 3.1. Жилой дом литер 15, корпус 1</i>				
5	Раздел ПД №3.1 - AP-15.1	pdf	79F202A3	
6	Раздел ПД №3.1 - AP-15.1.pdf	sig	C5802C7E	
<i>Том 3.2. Жилой дом литер 15, корпус 2</i>				
7	Раздел ПД №3.2 - AP-15.2	pdf	EE5136C3	
8	Раздел ПД №3.2 - AP-15.2.pdf	sig	417CD9DE	
<i>Том 3.3. Подземная автостоянка 15, корпус 3</i>				
9	Раздел ПД №3.3 - AP-15.3	pdf	6613DC92	
10	Раздел ПД №3.3 - AP-15.3.pdf	sig	690DDF06	
<b>Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения.</b>				
<i>Том 4.1. Жилой дом литер 15, корпус 1</i>				
11	Раздел ПД №4.1 - KP-15.1	pdf	5244A997	
12	Раздел ПД №4.1 - KP-15.1.pdf	sig	2D4065E6	
<i>Том 4.2. Жилой дом литер 15, корпус 2</i>				
13	Раздел ПД №4.2 - KP-15.2	pdf	70BC0E1F	
14	Раздел ПД №4.2 - KP-15.2.pdf	sig	15307918	
<i>Том 4.3. Подземная автостоянка Литер 15, корпус 3</i>				
15	Раздел ПД №4.3 - KP-15.3	pdf	2CC2D975	
16	Раздел ПД №4.3 - KP-15.3.pdf	sig	639DF1B6	
<b>Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.</b>				
<i>Подраздел 1. Система электроснабжения.</i>				
<i>Том 5.1.1. Внутренние сети электроснабжения. Жилой дом Литер 15, корпус 1</i>				
17	Раздел ПД №5 подраздел 5.1.1-СЭ - 15.1	pdf	C05E94E8	
18	Раздел ПД №5 подраздел 5.1.1-СЭ - 15.1.pdf	sig	E8B57BBC	
<i>Том 5.1.2. Внутренние сети электроснабжения. Жилой дом Литер 15, корпус 2</i>				
19	Раздел ПД №5 подраздел 5.1.2-СЭ - 15.2	pdf	75957E0F	
20	Раздел ПД №5 подраздел 5.1.2-СЭ - 15.2.pdf	sig	F25203C2	
<i>Том 5.1.3. Внутренние сети электроснабжения. Подземная автостоянка Литер 15, корпус 3</i>				
21	Раздел ПД №5 подраздел 5.1.3-СЭ - 15.3	pdf	D93C3F57	
22	Раздел ПД №5 подраздел 5.1.3-СЭ - 15.3.pdf	sig	E52B0A6C	
<i>Подраздел. Система водоснабжения. Подраздел. Система водоотведения.</i>				
<i>Том 5.2. Наружные внутриплощадочные сети водоснабжения и водоотведения.</i>				
23	Раздел ПД №5 подраздел 5.2-НБК - 15	pdf	AF92083F	

Положительное заключение ООО «КМНЭ» по объекту:  
 «Комплексная многоэтажная жилищная застройка по ул. Вересаева в г. Ростове-на-Дону.  
 Многоэтажный жилой дом с подземной автостоянкой  
 Литер 15, корпус 1, 2, 3 (15-й этап строительства).  
 Корректировка 1»

24	Раздел ПД №5 подраздел 5.2-НБК - 15.pdf	sig	6B4DBFBD
Том 5.2.1. Внутренние сети водоснабжения и водоотведения. Жилой дом Литер 15, корпус 1			
25	Раздел ПД №5 подраздел 5.2.1-БК - 15.1	pdf	8DFAAACD
26	Раздел ПД №5 подраздел 5.2.1-БК - 15.1.pdf	sig	CEE46BEE
Том 5.2.2. Внутренние сети водоснабжения и водоотведения. Жилой дом Литер 15, корпус 2			
27	Раздел ПД №5 подраздел 5.2.2-БК - 15.2	pdf	EFB008AA
28	Раздел ПД №5 подраздел 5.2.2-БК - 15.2.pdf	sig	34FEFD27
Том 5.2.3. Внутренние сети водоснабжения и водоотведения. Подземная автостоянка Литер 15, корпус 3			
29	Раздел ПД №5 подраздел 5.2.3-БК - 15.3	pdf	6D3E34E0
30	Раздел ПД №5 подраздел 5.2.3-БК - 15.3.pdf	sig	F26323BB
<i>Подраздел. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Подраздел. Газоснабжение</i>			
Том 5.3.1. Вентиляция. Противодымная защита при пожаре, Жилой дом Литер 15, корпус 1			
31	Раздел ПД №5 подраздел 5.3.1-ОВ1 - 15.1	pdf	96016C94
32	Раздел ПД №5 подраздел 5.3.1-ОВ1 - 15.1.pdf	sig	94D47587
Том 5.3.2. Отопление. Газоснабжение. Жилой дом Литер 15, корпус 1			
33	Раздел ПД №5 подраздел 5.3.2-ОВ2.ГСВ - 15.1	pdf	97B1B77C
34	Раздел ПД №5 подраздел 5.3.2-ОВ2.ГСВ - 15.1.pdf	sig	79B749BB
Том 5.3.3. Вентиляция. Противодымная защита при пожаре. Жилой дом Литер 15, корпус 2			
35	Раздел ПД №5 подраздел 5.3.3-ОВ1 - 15.2	pdf	7FFE0621
36	Раздел ПД №5 подраздел 5.3.3-ОВ1 - 15.2.pdf	sig	91B333C8
<i>Том 5.3.4. Отопление. Газоснабжение. Жилой дом Литер 15, корпус 2</i>			
37	Раздел ПД №5 подраздел 5.3.4-ОВ2.ГСВ - 15.2	pdf	B28D98FB
38	Раздел ПД №5 подраздел 5.3.4-ОВ2.ГСВ - 15.2.pdf	sig	80A170CF
Том 5.3.5. Отопление. Вентиляция. Противодымная защита при пожаре. Подземная автостоянка. Литер 15, корпус 3			
39	Раздел ПД №5 подраздел 5.3.5-ОВ1 - 15.3	pdf	D1927B49
40	Раздел ПД №5 подраздел 5.3.5-ОВ1 - 15.3.pdf	sig	24823D22
<i>Подраздел. Сети связи.</i>			
Том 5.4.1. Внутренние сети связи. Жилой дом Литер 15, корпус 1			
41	Раздел ПД №5 подраздел 5.4.1- СС - 15.1	pdf	1C63A9E8
42	Раздел ПД №5 подраздел 5.4.1- СС - 15.1.pdf	sig	81DC5148
Том 5.4.2. Внутренние сети связи. Жилой дом Литер 15, корпус 2			
43	Раздел ПД №5 подраздел 5.4.2-СС - 15.2	pdf	5EE4E739
44	Раздел ПД №5 подраздел 5.4.2-СС - 15.2.pdf	sig	45D24FD4
Том 5.4.3. Внутренние сети связи. Подземная автостоянка. Литер 15, корпус 3			
45	Раздел ПД №5 подраздел 5.4.3-СС - 15.3	pdf	9B6346A8
46	Раздел ПД №5 подраздел 5.4.3-СС - 15.3.pdf	sig	3EA4C69D
Том 5.4.4. Автоматическая пожарная сигнализация. Оповещение о пожаре. Автоматика систем противодымной защиты. Жилой дом Литер 15, корпус 1			
47	Раздел ПД №5 подраздел 5.4.4-АПС.ОП.АДУ - 15.1	pdf	44C013BB

48	Раздел ПД №5 подраздел 5.4.4-АПС.ОП.АДУ - 15.1.pdf	sig	161C3194	
Том 5.4.5. Автоматическая пожарная сигнализация. Оповещение о пожаре. Автоматика систем противодымной защиты. Жилой дом Литер 15, корпус 2				
49	Раздел ПД №5 подраздел 5.4.5-АПС.ОП.АДУ - 15.2	pdf	CD926B1F	
50	Раздел ПД №5 подраздел 5.4.5-АПС.ОП.АДУ - 15.2.pdf	sig	36878ABF	
Том 5.4.6. Автоматическая пожарная сигнализация. Оповещение о пожаре. Автоматика систем противодымной защиты. Подземная автостоянка. Литер 15, корпус 3				
51	Раздел ПД №5 подраздел 5.4.6-АПС.ОП.АДУ - 15.3	pdf	02A4DC2B	
52	Раздел ПД №5 подраздел 5.4.6-АПС.ОП.АДУ - 15.3.pdf	sig	48D31773	
<b>Раздел 6. Проект организации строительства.</b>				
53	Раздел ПД №6 - ПОС-15	pdf	D73CAC83	
54	Раздел ПД №6 - ПОС-15.pdf	sig	F0324B91	
<b>Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.</b>				
55	Раздел ПД №9 - ПБ-15	pdf	BDE4390D	
56	Раздел ПД №9 - ПБ-15.pdf	sig	AEDEA53D	

### *3.1.2. Описание изменений, внесенных в проектную документацию после проведения предыдущей экспертизы*

#### **Пояснительная записка**

В разделе представлены информация о решении застройщика о корректировке проектной документации; об исходных данных и условиях для подготовки проектной документации на объект капитального строительства; сведения о функциональном назначении объекта; описание внесенных изменений; приведены технико-экономические показатели объекта капитального строительства; сведения о компьютерных программах, использованных при выполнении расчетов конструктивных элементов здания.

Представлено заверение проектной организации в том, что проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требованиями по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

К пояснительной записке приложены копии документов, являющихся исходными данными и условиями для подготовки проектной документации на объект капитального строительства, оформленные в установленном порядке.

#### **Схема планировочной организации земельного участка**

Корректировкой проектной документации предусмотрены следующие изменения:

- внесены изменения по этапам строительства и благоустройства территории размещения объектов Литера 15:

корпус 2 и корпус 3 Литера 15 выделены в этап 15/1;

корпус 1 Литера 15 выделен в этап 15/2;

- изменены технико-экономические показатели земельного участка.

**Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного  
 для размещения объекта капитального строительства**

№ п/п	Наименование площадей	Ед. изм.	Показатель
1	Площадь в границах благоустройства, в том числе	м <sup>2</sup>	17386,00
	Площадь отвода земельного участка с кадастровым номером 61:44:0030402:2248	м <sup>2</sup>	17337,00
	Площадь земельного участка с условны кадастровым номером 61:44:0030402:ЗУ26	м <sup>2</sup>	49,00
	<i>15 этап строительства</i>		
2	Площадь застройки, в том числе:	м <sup>2</sup>	3210,60
	- жилой дом корпус 1	м <sup>2</sup>	878,90
	- жилой дом корпус 2	м <sup>2</sup>	2118,90
	- подземная автостоянка корпус 3	м <sup>2</sup>	187,80
	- ТП	м <sup>2</sup>	25,00
3	Площадь покрытий	м <sup>2</sup>	9914,59
4	Площадь озеленения участка	м <sup>2</sup>	4260,81
	<i>15/1 этап строительства</i>		
5	Площадь застройки, в том числе:	м <sup>2</sup>	2331,70
	- жилой дом корпус 2	м <sup>2</sup>	2118,90
	- подземная автостоянка корпус 3	м <sup>2</sup>	187,80
	- ТП	м <sup>2</sup>	25,00
6	Площадь покрытий	м <sup>2</sup>	8259,01
7	Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	3480,86
	<i>15/2 этап строительства</i>		
8	Площадь застройки, в том числе:	м <sup>2</sup>	878,90
	- жилой дом корпус 1	м <sup>2</sup>	878,90
9	Площадь покрытий	м <sup>2</sup>	1655,58
10	Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	779,95

**Архитектурные решения**

Корректировкой проектной документации предусмотрены следующие изменения:

*Литер 15, корпус 1*

- изменены объемно-планировочные решения жилого дома со встроенными помещениями с сохранением размеров в осях 28,35x26,5 м. Изменен состав квартир типового этажа:  
 до корректировки: 1-комнатных - 4 кв/эт, 2-комнатных - 4 кв/эт, 3-комнатных - 1 кв/эт;  
 после корректировки: 1-комнатных - 5 кв/эт, 2-комнатных - 1 кв/эт, 3-комнатных - 3 кв/эт;
- откорректирован лифтовый узел; изменено количество лифтов:  
 до корректировки - 2 лифта по 400 кг грузоподъемностью 1000 кг (предназначенный для транспортировки больных на носилках с режимом транспортировки пожарных подразделений при пожаре), скоростью 1,6 м/с каждый;

после корректировки: 2 лифта грузоподъемностью 1000 кг (предназначенные для транспортировки больных на носилках с режимом транспортировки пожарных подразделений при пожаре), скоростью 1,6 м/с каждый;

- изменено расположение ШДУ, ниш ЭЛ и ВК на этаже;
- на плане первого этажа изменено назначение помещения консьержа на колясочную, исключено витражное остекление и дверь в помещение;
- изменён тип лестничной клетки с Н1 (лестничная клетка с непосредственным выходом наружу) на Н3 (лестничная клетка с подпором воздуха через тамбур-шлюз с шахтой для притока воздуха непосредственно внутри тамбура);
- изменены объемно-планировочные решения офисных помещений;
- основной парапет кровли выведен до отметки +74,72 м, на отметку +75,620 выведены участки парапета по обе стороны от лестничной клетки;
- класс изоляции воздушного шума оконных блоков изменен с Д на В;
- устройство открывания створок оконных блоков выполнено через одну;
- остекление оконных блоков теплогенераторных выполнено из одинарного легкообрабатываемого материала;
- исключена внутренняя отделка помещений с расположением водомерных узлов;
- исключена внутренняя отделка инвентарных;
- исключено выполнение противопожарной расщечки по контуру дверных и оконных проемов из минеральной плиты. Проект дополнен решением по огнезащите внутреннего слоя утеплителя в составе наружной стены, попадающего в границу контура оконных и дверных проемов наружной стены, из цементно-песчаного раствора;
- по результатам корректировки изменены ТЭП.

*Литер 15, корпус 2 (пяти-секционный жилой дом)*

- на планах подвала БС-2,3,4 изменено расположение и открывание противопожарных дверей с огнестойкостью 30 минут (EI30) в соседние блок-секции;
- в БС-1,2,4,5 изменена отметка дна светового приямка с -2,75 на -2,8;
- изменен состав наружной стены первого этажа с устройством облицовки из клинкерного кирпича, в т.ч. для входных групп и топочных;
- на планах первых этажей изменено назначение помещения консьержа на колясочную, исключено витражное остекление и дверь в помещение;
- в БС-1,2 выполнено устройство кирпичного простенка в помещении теплогенераторной между дверным и оконным проемами шириной 250 мм;
- в БС-1 на входе в теплогенераторную и во внутривходной входной группе в вестибюль жилого дома выполнено устройство площадок; на входной группе по красной линии было выполнено устройство пандуса;
- на планах типовых этажей добавлены наименования помещений в квартирах: с/у, ванная, прихожая;
- на типовом этаже размер дверного проема из лоджии на кухню/жилую комнату увеличен с 760 до 800 мм;
- на плане типового этажа изменены состав и толщина наружной стены, где в составе отсутствует железобетонная колонна (пилон), с 450 на 430 мм;
- на типовом этаже в лифтовом холле и на чердаке в машинном отделении состав и толщина наружной стены изменены с 450 на 380 мм;
- во всех блок-секциях на плане кровли уменьшена консольная часть перекрытия машинного отделения и лестничной клетки на переходной лоджии, выполнена в створ с кладкой ШПВ лифта (шахта притока воздуха лифта);
- во всех блок-секциях изменены высоты основных парапетов кровли, вентканалов и дымовых труб;

- на фасадах изменены отметки окон и лоджий;
- на плане первого этажа на входах в вестибюль, тамбур, лестничную клетку и коридор блок-секций жилого дома выполнено устройство дверных проемов шириной 1350 мм без четвертей;
- на планах типового этажа БС-1,2,4,5 увеличена ширина дверного проема из лифтового холла на переходную лоджию с 1100 до 1300 мм, изменена ширина дверного проема из МОП в лифтовый холл с 1210 до 1300 мм. В БС-5 изменено открывание противопожарной двери из МОП в лифтовый холл, аналогично двери из лифтового холла на переходную лоджию;
- на планах типового этажа БС-1,2,4,5 изменено назначение помещения 4 с подсобного на нишу ВК, дымогазозащищенная противопожарная дверь с огнестойкостью 30 минут (EIS30) заменена на обычную;
- в БС-1,2,4,5 на плане чердака изменена ширина коридора выхода из чердака на кровлю и изменен состав облицовки ШПВ (шахта подпора воздуха) лифта: газосиликатный блок толщиной 200 мм заменен на газосиликатный блок толщиной 80 мм с облицовочным слоем керамическим кирпичом толщиной 120 мм;
- на планах чердака и кровли БС-1 по оси 9, БС-2 по оси 7, БС-4 по оси 13, БС-5 по оси 16 исключена блокировочная кирпичная стена;
- на планах чердака БС-1,2,4,5 в наружной стене лестничной клетки предусмотрены дверной проем размерами 1100x2070 мм и оконный проем размерами 600x1800 мм, аналогично типовому этажу, БС-3 в осях 5-6/Н также предусмотрены дверные проемы, аналогично типовому этажу, размерами 1100x2070 мм;
- откорректировано расположение ниш, шахт, вентканалов, согласно заданиям по разделам ОВ, ВК, ЭЛ;
- класс изоляции воздушного шума (звукоизоляции) оконных блоков заменен на класс В;
- устройство открывания створок оконных блоков выполнено через одну;
- остекление оконных блоков теплогенераторных выполнено из одинарного легкообрабатываемого материала;
- исключена внутренняя отделка помещений с расположением водомерных узлов;
- наружная стена толщиной 450 мм (120 лицевой кирпич, 30 утеплитель, 300 газоблок) изменена на толщину 430 мм (120 лицевой кирпич, 60 утеплитель, 250 газоблок), без ухудшения теплопроводности наружной стены.
- исключено выполнение противопожарной рассечки по контуру дверных и оконных проемов из минеральной плиты. Проект дополнен решением по огнезащите внутреннего слоя утеплителя в составе наружной стены, попадающего в границу контура оконных и дверных проемов наружной стены, из цементно-песчаного раствора;
- по результатам корректировки раздела уточнены ТЭП.

#### БС-1:

- изменено открывание входных дверей и привязки дверных проемов в торцевые 2-комнатные квартиры в осях А-Д/1-3 и А-Д/7-9 с 1 по 19 этажи;

#### БС-2:

- на плане подвала изменено планировочное решение выхода из техподполья жилого дома в осях 4-5/А;
- изменено открывание входной двери в 1-комнатную квартиру в осях А-В/1/2-4 с 1 по 20 этажи;

#### БС-3:

- на плане первого этажа в осях Ж-П/1-5 исключена 2-комнатная квартира, выполнена перепланировка и изменено назначение помещения с жилого на офисное с устройством окна взамен остекления лоджии в осях 3-5/П и входа в осях 1-2/М взамен окна. Добавлен проем в ж/б стене в осях Л-М/2;

- балконные блоки между лоджией и кухней в осях 1/Н/1/У для 1-комнатных квартир выполнены зеркально;

- на плане чердака заменена дверь из машинного отделения в тамбур: противопожарная дверь с огнестойкостью 30 минут (EI30) заменена на дымогазозащищенную противопожарную дверь с огнестойкостью 60 минут (EIS60);

БС-4:

- на плане подвала изменено планировочное решение выхода из техподполья жилого дома в осях 3-5/Д;

- на планах с 1 по 20 этажи исключено утепление ж/б стен по осям 2, 6, 11;

- изменена привязка дверного проема и открывание входной двери в 2-комнатную квартиру в осях А-Е/1-5, изменена привязка дверного проема в 1-комнатную квартиру в осях Б-Д/10-13;

БС-5:

- выполнено изменение архитектурно-планировочных решений типового этажа: перепланировка двух 2-комнатных квартир и одной 3-комнатной квартиры в осях А-П/1-12 с изменением контура наружных стен, что соответственно отразилось на планах чердака и кровли.

*Литер 15, корпус 3 (подземная автостоянка)*

- изменены общие габариты парковки в осях 1-18/А-К с 109750х44350 на 109750х45950 мм;

- увеличена ширина въездной рампы с 3900 до 5500 мм и высота с 2500 до 2800 мм;

- внесены изменения по материалам наружной отделки въездного павильона и эвакуационных выходов (выше уровня земли) подземной автостоянки:

- изменен облицовочный слой наружной стены въездного павильона с облицовочного кирпича на керамогранитную плитку с композитной панелью;

- изменен состав несущего слоя наружных стен эвакуационных выходов с ж/б стен на черновую кладку из керамического кирпича;

- изменено расположение КУИ: из осей В-Г/4 в Е-Ж/17;

- монолитные парапеты на кровле въездной рампы заменены на кирпичные;

- железобетонные козырьки эвакуационных лестниц ЛМ-1 и ЛМ-2 заменены на поликарбонатные по металлическому каркасу;

- на въездной рампе выполнено устройство ворот и входной двери;

- откорректированы вентиляционные шахты: в осях Е-Ж/5-6 изменено сечение шахты с 300х4790 мм на 500х3400 мм со смещением к оси Ж; внутренний размер шахты в осях Е-Ж/15 600х1400 мм остался неизменным, выполнено смещение к оси Ж;

- исключены сантехнические приборы в помещениях КУИ и с/у поста охраны (устанавливаются собственником при организации круглосуточной охраны после сдачи объекта в эксплуатацию);

- изменены технико-экономические показатели объекта капитального строительства.

### **Конструктивные и объемно-планировочные решения**

В объеме произведенной корректировки в проект были внесены следующие изменения:

*Литер 15 корпус 1 (односекционный жилой дом)*

Материал наружного слоя стен из силикатного кирпича М100/Ф75/120 мм изменен на керамический М125/Ф50/120 мм.

Материал перегородок - силикатный кирпич М100/Ф75/120 мм изменен на керамический кирпич М125/Ф25/120 мм. Шаг ж/б сердечников чердака принят не более 3500 мм.

В связи с изменением объемно-планировочных решений откорректировано наименование осей здания.

Откорректирован поперечный разрез здания: изменена толщина перекрытия над подвалом со 180 мм на 200 мм, отметка верха перекрытия изменена с -0,080 на -0.130; откорректированы лестничные марши в связи с исключением переходных лоджий и добавлена монолитная балка для опирания лестничного марша.

Выполнена корректировка типа и количества лифтов: до корректировки было 3 лифта (2-пассажирских, 1- грузопассажирский), стало 2 грузопассажирских лифта.

Откорректировано сечение «В-В» на листе с узлами кровли, расстояние между монолитными сердечниками чердака принято не более 3,5 метров.

Откорректировано сечение по наружной стене в части схемы опирания кирпичной кладки на плиту перекрытия.

Откорректированы узлы армирования стен (лист 13): шаг скоб и основного горизонтального армирования изменен с 200 мм на 200 мм, 400 мм), также изменен шаг деталей (шпилек) на схеме армирования перемычек с 300x300 мм на 400x400 мм. Добавлен узел армирования балки лестницы.

Разработан узел обрамления свободного края плиты перекрытия толщиной 200 мм (лист 12), в плитах перекрытия шаг фиксаторов Фм принят 500x500 мм. Исключен узел армирования балок плиты перекрытия. Откорректированы указания по армированию плит перекрытия.

#### *Ростверк:*

В связи с корректировкой несущих элементов каркаса, в результате изменения объемно-планировочных решений, изменен контур монолитного ростверка, откорректировано расположение свай: добавлены сваи в осях «Л-М» по оси «1», по оси «20» и в осях «К-М» у оси «4» и у оси «б».

Откорректировано расположение «кустов» свай для проведения статических испытаний вдавливающей нагрузкой (лист 4).

Тип сваи С190.35 заменен на С220.35 (листы 2, 11).

Откорректирован узел армирования ростверка: рабочее верхнее и нижнее армирование d18A500C заменено на d16A500C.

#### *Стены и колонны:*

Откорректирован узел анкерной арматуры колонн в перекрытие: был с использованием анкерной пластины, стал с отгибом рабочего армирование в плиту перекрытия на глубину анкерной арматуры.

В связи с корректировкой несущих элементов каркаса, в результате изменения объемно-планировочных решений изменен контур наружных стен подвала в осях «Л-М»; «Г-Ж» по оси «1», по оси «20».

Монолитные колонны 300x900 мм по осям «4» и «17» по оси «М» развернуты на 90°.

В монолитных стенах подвала добавлены оконные проемы и приямки в осях «В-Г» по оси «1» и по оси «20».

В монолитной стене подвала исключен проем в осях «Г-Е» по оси «б».

Откорректированы монолитные стены лестнично-лифтового узла для подвала, 1, 2 и типовых этажей:

- увеличена длина монолитной стены по оси «10» до оси «М»;
- добавлена монолитная стена тамбур-шлюза в осях «8-10» - «К-Л»;
- добавлен проем в стене в осях «8-13» по оси «К»;
- монолитная стена по оси «13» в осях «К-М» смещена в сторону оси «15»;
- проем в стене 1 этажа по оси «13» в осях «К-Л» смещен в сторону оси «К» и добавлен на перемычку;
- в монолитной стене подвала исключен дверной проем по оси «10» в осях «К-М»;

- торцевые стены лифтовых шахт задвинуты в сторону шахты для устройства ниши шахты дымоудаления.

В монолитных стенах лифтового холла подвала и первого этажа добавлены простенки по осям «Д» и «И» в осях «10-12».

Проем в монолитной стене подвала по оси «К» в осях «15-19» уменьшен и сдвинут в сторону оси «13».

Добавлен проем в монолитной стене первого этажа по оси «В» в осях «7-14».

В подвале, на 1 и 2 этажах монолитная стена по оси «К» в осях «19-20» увеличена с 2000 мм на 2220 мм.

Добавлен проем в стене подвала, второго и вышележащих этажей по оси «13» в осях «К-Л».

В монолитных стенах со 2 этажа и выше в осях «7», «15» у оси «В» добавлены простенки. Также на этих этажах исключен проем в осях «В-Д» по оси «6».

Исключен проем в монолитной стене 1 этажа по оси «7» в осях «А-Б».

Добавлены перемычки в проемах монолитных стен:

- в монолитных стенах подвала по оси «В» в осях «3-11»; по оси «К» в осях «4-12»;

- в стенах подвала и 1 этажа по оси «Д» и «И» в осях «9-12»;

- в стенах 1 этажа по оси «В» в осях «3-6»;

- в монолитных стенах второго и вышележащих этажей по оси «В» в осях «9-14».

#### *Перекрытия:*

Толщина плиты перекрытия подвала увеличена со 180 до 200 мм.

Исключены переходные лоджии, часть монолитной плиты покрытия техэтажа над переходной лоджией.

В связи с изменением объемно-планировочных решений, а также схемы опирания кирпичной кладки на перекрытие откорректированы контуры перекрытий подвала, 1-24 этажей.

#### *Литер 15 корпус 2*

Материал наружного слоя стен - силикатный кирпич М100/Ф75/120 мм заменен на керамический М125/Ф50/120 мм.

Материал перегородок - кирпич М100/Ф75/120 мм заменен на керамический кирпич М125/Ф25/120 мм. Шаг ж/б сердечников чердака принят не более 3500 мм.

#### *Блоки БС-1 – БС-5:*

Раздел откорректирован в соответствии с изменениями архитектурно-планировочных решений. Ограждение переходных лоджий из кирпичной кладки заменено на металлическое.

Откорректированы «кусты» свай на статическое испытание. Тип сваи С150.35 заменен на С220.35. Откорректированы инженерно-геологические разрезы 65-65, 68-68.

Откорректированы узлы армирования стен (лист 40): шаг скоб и основного горизонтального армирования 200 мм изменен на 200 мм, 400 мм), шаг деталей (шпилек) для фиксации сеток 300х300 мм изменен на 400х400 мм, шаг хомутов перемычек изменен со 150 на 100 мм.

Откорректирован узел анкерования арматуры колонн в покрытие, до корректировки узел анкерования был с устройством анкерной пластины, после корректировки с отгибом рабочей арматуры колонн в покрытие на величину анкерования.

Откорректирован поперечный разрез здания по всем блокам: изменена толщина перекрытия над подвалом со 180 на 200 мм, отметка верха перекрытия изменена с -0,080 на -0,130).

Высота машинного помещения во всех блоках изменена с 3,48 на 2,98 м

Исключена часть монолитной плиты покрытия над переходной лоджией техэтажа.

Изменены контуры перекрытий типовых этажей из-за замены кирпичного ограждения переходных лоджий на металлическое, а также изменена схема опирания кирпичной кладки на перекрытия.

Толщина плиты перекрытия подвала изменена со 180 на 200 мм. Разработан узел обрамления свободного края плиты перекрытия толщиной 200 мм, в плитах перекрытия шаг фиксаторов Фм принят 500x500 мм. В узле армирования балок плиты перекрытия шаг хомутов (d8 A240) принят 100 мм вместо 200 мм. Откорректированы указания по армированию плит перекрытия.

Откорректировано сечение «В-В» на листе с узлами кровли, расстояние между монолитными сердечниками чердака принято не более 3,5 метров.

*БС-1:*

Откорректирован контур монолитного ростверка в осях «8-9» - «Д-Е» и «6-8» - «А», исключены выступы под монолитные прямки.

На схемах 1; 2 и выше этажей в проемах монолитных стен, исключены перемычечные части в осях «1-2» и «8-9» по оси «В».

В результате изменения решений входов 1 этажа откорректирована схема расположения несущих конструкций: Откорректирован контур плиты перекрытия над подвалом в осях «3-7» - «Е», добавлены монолитные балки.

*БС-2:*

Откорректированы стены подвала и контур ростверка в осях «4-5» по оси «А», из-за изменения решений входов в подвал.

Откорректирован контур стен подвала в осях «5-6» - «В-В/1».

Исключена перемычка над проемом в стене 1 этажа по оси «В» в осях «6-7».

Исключены перемычки над проемами в стене 2 этажа по оси «В» в осях «1-2» и «6-7».

Откорректирован контур монолитного перекрытия из-за перепланировки квартир 1-го и типовых этажей: перепланировка лоджии в осях «2-3» и «5-6» / «Д-Е», исключение лоджий в осях «1-2» и «6-7» по оси «А».

*БС-3:*

Откорректирован контур монолитного ростверка в осях «М-П» по оси «9», ростверк увеличен на 250 мм в сторону оси «10», добавлен прямок в ростверке в осях «8-10» - «Д-Е».

Добавлена перемычка над проемом в стене подвала по оси «И» в осях «3-5». Добавлены монолитные пилоны в подвале, 1 этаже в осях «Е-И» - «5-6». Исключены перемычки над проемами в стенах 1 и типовых этажей по осям «Л» и «И» в осях «1-2».

Откорректировано перекрытие подвала в осях «2-3» - «Г-Д/1», исключена монолитная балка плиты перекрытия над подвалом по оси «2», увеличена плита под вход 1 этажа.

*БС-4:*

Откорректирован контур монолитного ростверка и стены входа в подвал в осях «1-5» - «Е».

Исключена перемычка над проемом в стенах 1 и 2 этажей по оси «Г» в осях «12-13».

Откорректирован контур монолитного перекрытия над подвалом в осях «3/1-5» - «Д-Е»; добавлена монолитная балка плиты над 1-м этажом в осях «Д-Е» по оси «9».

Добавлены перемычки над проемами в стенах 12-20 этажей по оси «В/1» и «Г» в осях «2-10».

*БС-5:*

В связи с перепланировкой откорректированы оси блок-секции.

Откорректирован контур монолитного ростверка в осях «Н-П» по оси «7», ростверк увеличен на 200 мм в сторону оси «9».

Откорректирован контур монолитного ростверка в осях «15-16» - «М-Н», исключен выступ под монолитный приямок.

Колонна в осях «Б» - «10» смещена в сторону оси «А» на 420 мм.

Колонна в осях «Б» - «3» развернута на 90 градусов, длинной стороной вдоль оси «3».

Добавлены перемычки над проемами в стенах подвала по осям «Ж» и «И» в осях «6-12».

Добавлены перемычки над проемами в стенах 1 этажа по осям «Ж» в осях «14-15».

Добавлена балка перекрытия над 1 этажом в осях «Н-П» по оси «1».

Откорректирован контур монолитного перекрытия из-за перепланировки квартир 1 и типовых этажей: перепланировка лоджии в осях «7-9» - «П», исключение лоджий в осях «6-8» и «10-12» по оси «А».

#### Литер 15 корпус 3 (подземная автостоянка)

Откорректирована схема фундаментной плиты. Добавлен временный температурно-усадочный шов. Добавлены приямки: 650x5400 мм в осях «И-К» по оси «3», 600x800 мм в осях «4-5» - «Е-Ж», 600x700 мм с лотком в осях «3-4» по оси «В».

Откорректирована схема вертикальных конструкций, изменена конфигурация стен в осях «3-4» по оси «В» из-за увеличения ширины въездной ramпы.

Откорректирована схема плиты покрытия, изменена конфигурация плиты в осях «3-4» по оси «В» из-за увеличения ширины въездной ramпы. Исключены ж/б балки перекрытия в осях «3-4» по осям «Е» и «Ж», а также в осях «13-14» по осям «Д», «Е», «Ж». Изменены шаг и арматура фиксаторов Фм покрытия - приняты d6A1 500x500мм (было d10A1 600x600 мм).

Откорректированы узлы армирования стен (лист 6): скобы горизонтального армирования d8 A1 заменены на d10 A500. Шпильки для фиксации сеток армирования перемычек d8 A1 шагом 300x300 мм заменены на шпильки d6A1 шагом 400x400 мм. Хомуты армирования перемычек d8A1 шагом 150 мм заменены на хомуты d10 A500 шагом 100 мм. Нижнее армирование перемычек d16A500 заменено на d20A500.

Откорректированы сечения по стенам и колоннам (лист 7): шпильки для фиксации сеток d8 A1 шагом 200 мм заменены на шпильки d6A1 шагом 400x400 мм. Узел стыковки вертикального армирования колонн с выпусками из фундаментной плиты с использованием сварки, заменен стыковку с перепуском стержней на 50d стыкуемой арматуры.

Откорректированы размеры и конфигурация въездной ramпы в связи с увеличением ширины с 3900 мм до 5500 мм, и высота с 2500 мм до 2700 мм.

Монолитные стены и парапеты эвакуационных выходов, парапеты на покрытии въездной ramпы заменены на кирпичные.

#### Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений

##### *Система электроснабжения*

*Литер 15 корпус 1, корпус 2*

Расчетная мощность электропотребителей здания составляет:

- Корпус 1 – 210 кВт;

- Корпус 2 – 423 кВт.

С целью уравнивания потенциалов все строительные металлоконструкции здания, металлические двери входов в здание, стационарно проложенные трубопроводы всех назначений, вводимые в здание, присоединяются к системе уравнивания потенциалов. Способ присоединения оборудования и трубопроводов к системе заземления и уравнивания потенциа-

лов указан в соответствующих разделах проекта и выполняется организациями, монтирующими это оборудование.

Магистраль заземления системы уравнивания потенциалов выполнена из полосовой стали 5x40 мм и проложена под потолком технического этажа, вдоль прохода магистралей электросетей.

В помещениях электрощитовой, ВНС, машинного отделения лифтов выполнен внутренний контур заземления из стальной полосы 5x40 мм, проложенный открыто на высоте 0,25 м от пола. Все соединения выполняются при помощи сварки.

Питающие и распределительные сети выполняются проводами и кабелями марок ПуВнг(А)-LS, ВВГнг(А)-LS, АВВГнг(А)-LS, АсВВГнг(А), ВВГнг(А)-FRLS расчетных сечений.

Групповые сети освещения мест общего пользования, а также, подвала, чердака, насосной и машинных отделений лифтов выполняются кабелями марок АсВВГнг(А)-LS, ВВГнг(А)-FRLS.

Приняты следующие способы выполнения электрических проводок:

- питающие линии от распределительных шкафов в электрощитовой выполняются проводами и кабелями марок АВВГнг(А), ПуВнг(А)-LS, ВВГнг(А)-LS, ВВГнг(А)-FRLS и прокладываются по подвалу открыто в ПВХ гофрированных трубах;

- вертикальные стояки выполняются в поливинилхлоридных гладких трубах, для чего проектом предусмотрены электротехнические шахты и стояки (в тамбурах и на лестницах), которые при выполнении отделочных работ должны быть скрыты за конструкциями из материалов классов горючести Г1 или НГ;

- групповые сети освещения помещений подвала, чердака и машинного отделения лифтов выполняются открыто по стенам и потолку кабелями марок ВВГнг(А)-LS и ВВГнг(А)-FRLS в ПВХ гофрированных трубах;

- на кровле прокладка сетей выполняется в UF-ПНД-трубах. Подключение электродвигателей вентиляторов выполняется в гибком вводе;

- в помещении ВНС силовые распределительные сети выполняются кабелями ВВГнг(А)-LS и ВВГнг(А)-FRLS в ПВХ гофрированных трубах открыто по стенам и в ПНД гофрированных трубах в полу. Подключение электродвигателей насосов выполняется в гибком вводе.

- от этажных щитов к квартирным щиткам электропроводка выполняется кабелем ВВГнг(А)-LS сечением 3x6 мм<sup>2</sup> в ПНД-трубах, проложенных скрыто в подготовке пола;

- в квартирах групповые линии выполняются кабелями марки ВВГнг(А)-LS, скрыто, под слоем штукатурки и в ПНД-трубах в подготовке пола.

Для общего освещения помещений используются светильники со светодиодными лампами.

Управление аварийным освещением осуществляется от таймера, по сигналу от прибора ППС и выключателями, установленными по месту.

Разводка сетей электроснабжения встроенных помещений осуществляется силами собственников после сдачи объекта в эксплуатацию.

Наружное освещение входов и прилегающей территории жилого дома предусмотрено светодиодными светильниками, установленными на кронштейнах по фасаду здания. Питание сети освещения-от ВРУ жилого дома. Управление освещением –автоматическое, от реле времени.

Взаиморезервирующие кабели от трансформаторной подстанции до вводно-распределительного устройства прокладываются в траншее с огнестойкими перегородками между вышеуказанными кабелями.

Откорректированы принципиальные однолинейные схемы питающих сетей, планы расстановки электрооборудования и заземления.

### Литер 15 корпус 3

Расчетная мощность электропотребителей парковки в штатном режиме составляет 21 кВт, при пожаре - 59 кВт. Годовое потребление составляет 54600 кВт\*ч.

Для осуществления диспетчеризации учета потребления электроэнергии проектом приняты счётчики, осуществляющие измерение и многотарифный учёт активной электроэнергии в трёхфазных цепях.

Для освещения помещений применены светодиодные источники света.

Магистраль заземления системы уравнивания потенциалов выполнена из полосовой стали 5x40 мм. В помещениях электрощитовой, венткамеры и насосной выполнен внутренний контур заземления из стальной полосы 5x40 мм, проложенный открыто на высоте 0,25 м от пола. Все соединения выполняются при помощи сварки.

В проекте приняты следующие способы выполнения электрических проводок в помещениях парковки:

- питающие линии от распределительных шкафов, расположенных в электрощитовой, выполняются кабелем марки ВВГнг(А)-LS и прокладываются открыто, под потолком в ПВХ-трубах;

- вертикальные стояки выполняются в ПВХ гофрированных трубах, которые при выполнении отделочных работ должны быть скрыты за конструкциями из материалов классов горючести Г1 или НГ;

- групповые сети рабочего освещения помещений выполняются в ПВХ гофрированных трубах, открыто, под потолком;

- групповые сети аварийного освещения прокладываются отдельно, в ПВХ гофрированных трубах, открыто, под потолком;

- в помещении охраны проводка выполняется скрыто под штукатуркой;

- в помещении насосной ПТ силовые распределительные сети выполняются кабелями в ПВХ гофрированных трубах по стенам, открыто и в ПНД гофрированных трубах в полу.

Откорректирована принципиальная однолинейная схема питающих сетей, планы расстановки электрооборудования и заземления.

### Система водоснабжения и водоотведения

#### Литер 15 корпус 1

Корректировка проектной документации Литер 15 корпус 1 предусматривает следующие изменения:

- в связи с изменением архитектурных решений откорректированы системы хозяйственно-питьевого, противопожарного водопровода и бытовой канализации офисной части;
- предусмотрены насосные установки для хозяйственно-питьевых целей:

1 группа – 1 зона:

Hydro GI 3 EG 05-06 фирмы Grundfos (2 рабочих насоса, 1 резервный),  $Q=9,1 \text{ м}^3/\text{ч}$ ;  $H=51 \text{ м}$ .

2 группа – 2 зона:

Hydro GI 3 EV 05-11 фирмы Grundfos (2 рабочих насоса, 1 резервный),  $Q=8,9 \text{ м}^3/\text{ч}$ ;  $H=90 \text{ м}$ ;

- в сети противопожарного водопровода:

Hydro GFS 2 EV32-06-2 /Z4 фирмы Grundfos (1 рабочий насос, 1 резервный),  $Q=31,32 \text{ м}^3/\text{ч}$ ;  $H=82 \text{ м}$ ;  $N=15 \text{ кВт}$ ;

- в связи с уточненными расходами изменились основные показатели по водоснабжению и водоотведению и составляют:

- водоснабжение -  $82,45 \text{ м}^3/\text{сут}$ ;  $6,74 \text{ м}^3/\text{ч}$ ;  $3,61 \text{ л/с}$ ;

- водоотведение-  $79,74 \text{ м}^3/\text{сут}$ ;  $6,74 \text{ м}^3/\text{ч}$ ;  $5,21 \text{ л/с}$ .

- установка водомерных узлов В1.1, В1.2 (1 и 2 зона хозяйственного водоснабжения) с устройством магнитной обработки не регламентирована и не предусмотрена проектом. Отдельно стоящие мембранные баки с отключающей арматурой и байпасной линией проектом не предусмотрены т.к. мембранные баки входят в комплект поставки насосных установок повышения давления;

- теплоизоляция стояков водопровода в помещении с размещением квартирных приборов учета исключена;

- для учета водопотребления холодной воды на вводе предусматривается комбинированный счётчик СТБК 1-80/20 или аналог;

- в помещении ВНС приямок для сбора дренажных вод перекрывается съёмной решёткой;

- предусмотрено водоснабжение и водоотведение санузлов помещений консьержа.

#### Литер 15 корпус 2

- в связи с изменением архитектурных решений откорректированы системы хозяйственно-питьевого, противопожарного водопровода;

Установка водомерных узлов В1.1 В1.2 (1 и 2 зоны хозяйственного водоснабжения) с устройством магнитной обработки не регламентирована и не предусмотрена проектом. Отдельно стоящие мембранные баки с отключающей арматурой и байпасной линией проектом не предусмотрены т.к. мембранные баки входят в комплект поставки насосных установок повышения давления;

- откорректировано оборудование ВНС:

- многонасосные установки хозяйственно-питьевого назначения приняты:

для 1 зоны: Hydro GI 3 EV 10-06,  $Q=16,21 \text{ м}^3/\text{ч}$ ,  $H=52,0 \text{ м}$  (2 рабочих насоса, 1 резервный);

для 2 зоны: Hydro GI 3 EG 10-08,  $Q=13,10 \text{ м}^3/\text{ч}$ ,  $H=82,0 \text{ м}$  (2 рабочих насоса, 1 резервный);

для противопожарных целей Hydro GFS2 EV32-06-0/ABP/Z4,  $Q=31,32 \text{ м}^3/\text{ч}$ ,  $H=74,0 \text{ м}$  (1 раб.+1 рез.);

- теплоизоляция труб холодного водоснабжения в помещении ВНС не предусмотрена, т.к. для предотвращения понижения температуры воздуха в зимний период менее +2С предусмотрена установка электрического радиатора отопления;

- теплоизоляция стояков водопровода в помещении с размещением квартирных приборов учета исключена;

- поливочные краны предусмотрены без технологических ниш в наружных стенах на 200 мм выше уровня земли;

- соединительные головки для подключения передвижной пожарной техники размещены на фасаде в открытом исполнении на высоте 1,35 м от земли с информационным табло;

- в помещении ВНС приямок для сбора дренажных вод перекрыт съёмной решёткой;

- для учета водопотребления в проектируемом жилом доме для водопотребления холодной воды на вводе предусмотрен водомерный узел с водомером СТБК 80/20 (с импульсным выходом);

- в связи с уточненными расходами изменились основные показатели по водоснабжению и водоотведению и составляют:

- водоснабжение –  $183,20 \text{ м}^3/\text{сут}$ ;  $11,67 \text{ м}^3/\text{ч}$ ;  $6,28 \text{ л/с}$ ;

- водоотведение-  $177,10 \text{ м}^3/\text{сут}$ ;  $11,67 \text{ м}^3/\text{ч}$ ;  $7,88 \text{ л/с}$ .

#### Литер 15 корпус 3

Корректировка предусматривает следующие изменения по разделу ВК:

- в связи с изменением ширина въездной ramпы, передвинут выпуск канализации и добавлен новый - из помещения КУИ, подвинут ввод водопровода;
- системы хозяйственно-питьевого, противопожарного водопровода и бытовой канализации откорректированы, а также откорректированы системы канализации для сбора и отведения воды после тушения пожара, в связи с перепланировкой помещений КУИ, с/у, АУПТ;
- в связи с уточненными расходами изменились основные показатели по водоснабжению и водоотведению и составляют:
  - водоснабжение – 0,057 м<sup>3</sup>/сут; 0,015 м<sup>3</sup>/ч; 0,17 л/с,
  - водоотведение – 0,057 м<sup>3</sup>/сут; 0,015 м<sup>3</sup>/ч; 1,77 л/с;
- заменены канализационные установки SOLOLIFT2 для отведения бытовых сточных вод от санитарных приборов санузла дежурного подземной автостоянки и помещения КУИ на WC-3 И CWC-3;
- для сбора и отведения воды после пожара в подземной автостоянке и дренажных вод в насосной станции предусмотрены отдельные выпуски K13н и K14н.

#### *Наружные сети водоснабжения и водоотведения*

В корпусах 1 и 2 Литера 15 откорректированы выпуски K1, K2 и незначительно изменена трассировка сетей K1 и K2;

В Литере 15 корпус 3 откорректированы выпуски K1, K2.

Все остальные проектные решения по НВК оставлены без изменений.

### ***Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Газоснабжение***

#### ***Вентиляция***

В результате корректировки в проектную документацию внесены следующие изменения:

##### *Литер 15 корпус 1*

- предусмотрена естественная вытяжная система вентиляции из теплогенераторной и электрощитовой через вентканалы, выведенные выше уровня кровли;
- для вытяжной вентиляции теплогенераторной и электрощитовой предусмотрена установка противопожарных клапанов;
- в помещениях санузлов и КУИ офисов добавились противопожарные клапаны; в санузлах квартир бытовые вентиляторы заменены на решетки вентиляционные МВ 100Р; на кухнях вентиляционные решетки ВРН 100х150 заменены на МВ 125;
- бытовые вентиляторы марки Desog заменены на бытовые вентиляторы марки Comrast, противопожарные клапаны марки КПУ-1М заменены на клапаны марки ОЗ; противодымные клапаны марки КПД-4 заменены на клапаны марки ДМУ-МС; для притока на компенсацию дымоудаления клапаны марки КПУ-1М заменены на клапаны марки ДМУ-МС;
- вентиляционные каналы для вытяжки из помещений с/у консьержа и КУИ консьержа объединены в один общий;
- для вытяжной вентиляции из помещений КУИ офисов на первом этаже предусмотрены вентиляционные решетки РП вместо бытовых вентиляторов;
- изменён тип лестничной клетки с Н1 (лестничная клетка с непосредственным выходом наружу) на Н3 (лестничная клетка с подпором воздуха через тамбур-шлюз с шахтой для притока воздуха непосредственно внутри тамбура);
- предусмотрен подпор воздуха в лестничную клетку и тамбур-шлюзы с помощью вентиляторов;
- вентилятор для дымоудаления из коридоров марки ВРАН6-100-ДУ заменен на вентилятор марки ВРАН9-100-ДУ400;

- вентилятор для притока на компенсацию дымоудаления марки ОСА 501-045-Н заменен на вентилятор марки ОСА 501-071-Н;
- разводка сетей систем вентиляции встроенных помещений осуществляется собственниками помещений после сдачи объекта в эксплуатацию.

#### *Литер 15 корпус 2*

- предусмотрена естественная вытяжная система вентиляции из теплогенераторных через вентканалы, выведенные выше уровня кровли;
- для вытяжной вентиляции теплогенераторных предусмотрена установка противопожарных клапанов;
- в санузлах квартир бытовые вентиляторы заменены на решетки вентиляционные МВ 100Р; на кухнях вентиляционные решетки ВРН 100x150 заменены на МВ 125; бытовые вентиляторы марки Desog заменены на бытовые вентиляторы марки Comrast. противопожарные клапаны марки КПУ-1М заменены на клапаны марки ОЗ; -противодымные клапаны марки КПД-4 заменены на клапаны марки ДМУ; для притока на компенсацию дымоудаления клапаны марки КПУ-1М заменены на клапаны марки ДМУ-МС;
- в БС-3 вентиляционные каналы для вытяжки из помещений с/у консьержа и КУИ консьержа объединены в один общий;
- в БС-3 для помещения КУИ консьержа предусмотрена установка противопожарного клапана;
- во всех блок-секциях воздуховоды для удаления воздуха из помещений с/у консьержа покрываются огнезащитным составом с пределом огнестойкости EI30; в БС-3 для вытяжной вентиляции электрощитовой предусмотрена установка противопожарного клапана;
- в теплогенераторных и помещении ВНС вместо приточной решетки предусмотрен стеновой выход Эра 212x212 для притока воздуха;
- во всех блок-секциях предусмотрены резервные вентканалы для подвала; в БС-1 и БС-5 вентиляторы для дымоудаления из коридоров марки ВРАН9-090-ДУ заменены на вентиляторы марки ВР 80-75-8,0ДУ400;
- в БС-2, БС-3 и БС-4 вентиляторы для дымоудаления из коридоров марки ВРАН9-090-ДУ заменены на вентиляторы марки ВР 80-75-10ДУ400;
- в БС-1, БС-2, БС-4 и БС-5 вентиляторы для притока на компенсацию дымоудаления марки ОСА 501-045-Н заменены на вентиляторы марки ВО№4,5-О-А4,5/57-3;
- в БС-3 вентилятор для притока на компенсацию дымоудаления марки ОСА 501-045-Н заменен на вентилятор марки ВО№5-О-А5/1Ю-5,5;
- в БС-1, БС-2, БС-4 и БС-5 вентиляторы для подпора воздуха в лифтовую шахту марки ОСА 501-090-Н заменены на вентиляторы марки ВО№9-О-А9,0/364-7,5;
- в БС-3 вентилятор для подпора воздуха в лифтовую шахту марки ОСА 501-090-Н заменен на вентилятор марки ВО№9-О-А9,0/365-11;
- откорректирован расход воздуха для дымоудаления из коридоров для БС-2,3, 4 и составляет 24818 м<sup>3</sup>/час вместо 19000 м<sup>3</sup>/час;
- откорректирован расход воздуха для притока на компенсацию дымоудаления для БС-3 и составляет 9000 м<sup>3</sup>/час вместо 7500 м<sup>3</sup>/час;
- откорректирован расход воздуха для подпора воздуха в лифтовую шахту для БС-3 и составляет 43000 м<sup>3</sup>/час вместо 41000 м<sup>3</sup>/час.

#### *Литер 15 корпус 3*

- клапаны КО, стоящие перед вентиляторами В1, В1.1, заменены на клапаны КПУ-1Н, клапаны КПУ-1М заменены на КПУ-1Н;
- вентиляторы общеобменной вентиляции марки ВРАН6-9-Н-У1-1 заменены на вентиляторы марки ВРАН6-080-Т80-Н;

- вентиляторы противодымной вентиляции марки ВРАН9-100-ДУ заменены на вентиляторы марки ВРАН9-112-ДУ400.
- откорректирован расход воздуха для общеобменной вентиляции и составляет 14100 м<sup>3</sup>/час вместо 14500 м<sup>3</sup>/час.

### **Отопление. Газоснабжение**

В результате корректировки в проектную документацию внесены следующие изменения:

#### *Литер 15 корпус 1*

- предусмотрена прокладка разводящих труб отопления в стяжке пола без гофротрубы на прямых участках.

Для обеспечения самокомпенсации на углах поворотов и на узлах подключений приборов предусмотрены участки в гофротрубе или в трубной изоляции (по 0,3 м в каждую сторону от углов поворотов и узлов подключений);

- исключено применение сильфонных компенсаторов КМА РС Ду50 L-320 мм. Компенсация тепловых удлинений трубопроводов предусматривается за счёт участков самокомпенсации и посредством применения П-образных компенсаторов;
- радиаторы Global klass заменены на радиаторы Ogint Ultra Plus;
- установка полотенцесушителей в квартирах производится силами собственников после сдачи объекта в эксплуатацию;
- откорректирован расход природного газа и составляет 219,7 м<sup>3</sup>/ч.

#### *Литер 15 корпус 2*

- прокладка разводящих труб отопления предусмотрена в стяжке пола без гофротрубы на прямых участках. Для обеспечения самокомпенсации на углах поворотов и на узлах подключений приборов предусмотрены участки в гофротрубе или в трубной изоляции (по 0,3 м в каждую сторону от углов поворотов и узлов подключений);

- исключено применение сильфонных компенсаторов КМА РС Ду50 L-320 мм. Компенсация тепловых удлинений трубопроводов предусматривается за счёт участков самокомпенсации и посредством применения П-образных компенсаторов;
- в теплогенераторной БС-3 газовый котел Alteas X 35 FF заменен на HS X 24 FF;
- радиаторы Global klass заменены на радиаторы Ogint Ultra Plus;
- установка полотенцесушителей в квартирах производится силами собственников после сдачи объекта в эксплуатацию;
- откорректирован расход природного газа и составляет 424,83 м<sup>3</sup>/ч.

### **Сети связи**

#### Литер 15 корпус 1, корпус 2

##### *Радиофикация*

Исключены абонентские громкоговорители.

Радиорозетки в кухне и комнатах в квартирах исключены, предусмотрены радиорозетки в прихожих.

Исключен приемник проводного вещания в помещении консьержа.

##### *Телефонизация*

Исключена телекоммуникационная розетка в помещении консьержа.

##### *Телевидение*

Исключена телекоммуникационная розетка в помещении консьержа.

### Замочно-переговорное устройство

Исключен пульт консьержа в помещении консьержа.

### Литер 15 корпус 3

В связи с изменением архитектурно-планировочных решений откорректированы планы расстановки электрооборудования и заземления.

Допускается замена оборудования, материалов и изделий на аналогичные по своим характеристикам.

### Проект организации строительства

Корректировка проектной документации выполнена на основании задания на корректировку и предусматривает следующие изменения в разделе:

- корпус 1 Литера 15 выделен в этап 15.2;
- корпус 2 и корпус 3 Литера 15 выделены в этап 15.1.

Корректировка не затрагивает решения по объектам строительства и связана только с разделением объекта на этапы.

Проектом принято параллельное возведение строительных конструкций составных частей здания Литер 15, этапов 15.1 и 15.2. На момент ввода в эксплуатацию этапа строительства 15.2, проектом предусмотрена 100% готовность строительных конструкций зданий этапа 15.1 и завершенность демонтажа башенных кранов. В рамках объемов работ по завершению строительства этапа 15.1, после сдачи этапа 15.2, предусмотрено завершение работ по внутренней и наружной отделке зданий, прокладке сетей и благоустройству.

После ввода в эксплуатацию здания этапа 15.2 предусматривается перенос ограждения по границе участка сданного этапа.

В графической части откорректирован строительный генеральный план. Обозначены границы этапов 15.1 и 15.2.

Откорректирован календарный план-график строительства. Строительство этапов 15.1 и 15.2 принято вести параллельно.

### Технико-экономические показатели ПОС:

- продолжительность строительства этапа 15.1 – 60,0 месяцев, в том числе подготовительный период – 3,0 месяца;
- продолжительность строительства этапа 15.2 – 60,0 месяцев, в том числе подготовительный период – 3,0 месяца;
- общая продолжительность строительства – 60,0 месяцев, в том числе подготовительный период – 3,0 месяца
- Максимальная численность работающих – 71 чел., в том числе рабочих – 58 чел.

### Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Корректировкой раздела предусматривается:

#### Литер 15 корпус 1

Разработаны специальные технические условия (далее – СТУ) на жилой Литер 15, корпус 1.

Откорректированы схемы эвакуации с учетом изменения планировочных решений.

Изменен тип незадымляемой лестничной клетки с Н1 на Н2.

Пожарная безопасность здания обеспечивается в соответствии с требованиями Федерального закона от 22 июля 2008 г. №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожар-

ной безопасности», специальными техническими условиями на объект и другими действующими нормами и правилами.

Необходимость разработки СТУ обусловлена отсутствием нормативных требований по пожарной безопасности (ч. 2 ст. 78 Федерального закона от 22.07.2008 №123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности").

Специальные технические условия содержат следующие отступления от требований нормативных документов по пожарной безопасности:

- не обеспечен подъезд пожарных автомобилей с одной продольной стороны по всей ее длине (фактически подъезд обеспечен с трех сторон здания и частично с четвертой продольной стороны);

- устройство эвакуационных выходов на лестничную клетку типа Н2 в здании высотой более 50 м с общей площадью квартир на этаже секции более 500 м<sup>2</sup> (фактически высота здания не превышает 75 м, а общая площадь квартир на этаже секции менее 550 м<sup>2</sup>).

В СТУ разработаны дополнительные требования пожарной безопасности:

1. В здании щиты предусмотрена автоматическая установка пожарной сигнализации адресного типа с автоматической передачей сигнала о пожаре в ближайшую пожарную часть города по линиям беспроводной связи.

2. В здании предусмотрена система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре не ниже 2 типа.

3. Эвакуация с каждого жилого этажа должна предусмотрена по одной незадымляемой лестничной клетке типа Н2 с аварийным и рабочим освещением, запитанным по 1 категории надежности электроснабжения. При этом, выходы в указанную лестничную клетку с жилых этажей, предусмотрены через тамбур-шлюзы с подачей воздуха при пожаре. Указанные тамбур-шлюзы выделяются противопожарными перегородками с пределами огнестойкости не менее EI(EIW) 60 с устройством противопожарных дверей 1 типа в дымогазонепроницаемом исполнении.

4. В здании предусмотрено устройство двух лифтов для транспортирования пожарных подразделений в соответствии с ГОСТ Р 53296.

5. Предусматривается разработка и согласование в установленном порядке плана тушения пожара, учитывающего специфику объекта защиты.

В составе СТУ выполнен расчет пожарных рисков угрозы жизни и здоровью людей и уничтожения имущества, в соответствии с которым расчетный уровень индивидуального пожарного риска на объекте не превышает допустимое значение индивидуального пожарного риска  $1 \times 10^{-6}$  в год.

#### *Литер 15 корпус 2 и корпус 3*

По результатам изменения архитектурно-планировочных решений приведены в соответствии схемы эвакуаций.

*Автоматическая пожарная сигнализация, оповещение о пожаре и автоматика систем противоподымной защиты*

#### *Литер 15 корпус 1*

##### *Система автоматической пожарной сигнализации*

В слаботочном отсеке этажного шкафа предусматривается установка дымового и теплового пожарного извещателей.

Для электроснабжения приборов АУПС от источников постоянного тока номинального напряжения -24В предусматривается резервная линия электроснабжения.

Предусматривается передача сигнала о пожаре в ближайшую пожарную часть города по радиоканалу.

Предусматривается установка пожарной сигнализации адресно – аналогового типа.

В связи с изменением назначения помещения консьержа на колясочную предусматривается перенос оборудования АУПС в подвал. Оборудование АУПС в подвале устанавливается возле слаботочных стояков.

#### *Пожаротушение*

В слаботочном отсеке этажного шкафа предусматривается установка генератора огнетушащего аэрозоля с тепловым пуском типа АГС 12/1,1 (АГС-12/3) или аналог.

#### *Система оповещения людей о пожаре*

Предусматривается система оповещения и управления людей при пожаре 2 типа (звуковые оповещатели, световые оповещатели «Выход»).

Допускается замена оборудования, материалов и изделий на аналогичные по своим характеристикам.

#### Литер 15 корпус 2

##### *Система автоматической пожарной сигнализации*

В слаботочном отсеке этажного шкафа предусматривается установка дымового и теплового пожарного извещателя.

Для электроснабжения приборов АУПС от источников постоянного тока номинального напряжения -24В предусматривается резервная линия электроснабжения.

В связи с изменением назначения помещения консьержа на колясочную предусматривается перенос оборудования АУПС в подвал. Оборудование АУПС в подвале устанавливается возле слаботочных стояков.

#### *Пожаротушение*

В слаботочном отсеке этажного шкафа предусматривается установка генератора огнетушащего аэрозоля с тепловым пуском типа АГС 12/1,1 (АГС-12/3) или аналог.

#### Литер 15 корпус 3

##### *Система автоматической пожарной сигнализации*

Для электроснабжения приборов АУПС от источников постоянного тока номинального напряжения -24В предусматривается резервная линия электроснабжения.

Допускается замена оборудования, материалов и изделий на аналогичные по своим характеристикам.

*Остальные проектные решения по данному объекту рассмотрены ранее (положительные заключения негосударственной экспертизы ООО «КМНЭ» от 07.12.2018 г. № 61-2-1-2-006642-2018) и остались без изменений.*

*3.1.3. Сведения об оперативных изменениях, внесенных заявителем в рассматриваемые разделы проектной документации в процессе проведения повторной экспертизы*

#### Раздел 3. Архитектурные решения

Представлен расчет количества лифтов для 24-х этажного жилого дома.

#### **Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения**

Представлены конструктивные расчеты.

По остальным разделам и подразделам корректировка проекта выполнена без существенных недостатков, дополнения и изменения в разделы и подразделы не вносились.

### **IV. Выводы по результатам рассмотрения**

#### **4.1. Выводы в отношении технической части проектной документации**

##### **4.1.1. Указания на результаты инженерных изысканий, на соответствие которым проводилась оценка проектной документации**

Результаты инженерных изысканий, на соответствие которым проводилась оценка проектной документации по данному объекту рассмотрены ранее (положительное заключение государственной экспертизы ООО «КМНЭ» от 14.11.2018 г. № 61-2-1-1-004724-2018).

##### **4.1.2. Выводы о соответствии или несоответствии технической части проектной документации результатам инженерных изысканий, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование и требованиям технических регламентов**

Проектная документация соответствует результатам инженерных изысканий, заданию застройщика на проектирование и требованиям технических регламентов.

#### **5. Общие выводы**

Повторная проектная документация по объекту «Комплексная многоэтажная жилая застройка по ул. Вересаева в г. Ростове-на-Дону. Многоэтажный жилой дом с подземной автостоянкой Литер 15, корпус 1, 2, 3 (15-й этап строительства). *Корректировка 1*» соответствует результатам инженерных изысканий и требованиям технических регламентов.

#### **6. Сведения о лицах, аттестованных на право подготовки заключений экспертизы, подписавших заключение повторной экспертизы**

Фамилия, имя, отчество эксперта	Номер квалификационного аттестата, номер и наименование направления деятельности эксперта, указанного в квалификационном аттестате	Дата выдачи и окончания срока действия квалификационного аттестата	Разделы (подразделы) проектной документации или результатов инженерных изысканий, в отношении которых экспертом была осуществлена подготовка заключения экспертизы (пост. Правительства РФ от 16.02.2008 г. № 87)	Подпись
Рудь Олег Сергеевич	МС-Э-59-2-3901 2.1.2. Объемно-планировочные и архитектурные решения	15.08.2014 - 15.08.2024	разделы 1, 3; подраздел 5ж	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;">                     Подписано ЭЦП:                      Рудь Олег Сергеевич                      Серийный №:                      0244009700fabс7ae45ea97с75710788d                      Срок действия: 21.07.2020-21.07.2021                      Издатель: ООО "Сертум-Про"                      (ИНН 006673240328)                 </div>
Чернышева Елена Александровна	МС-Э-16-5-11962 5. Схемы планировочной организации земельных участков	23.04.2019 - 23.04.2024	раздел 2	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;">                     Подписано ЭЦП:                      Чернышева Елена Александровна                      Серийный №:                      0200a3cf00e7асвеab43с962888b975337                      Срок действия: 10.03.2021-22.03.2022                      Издатель: ООО "Сертум-Про"                      (ИНН 006673240328)                 </div>

Положительное заключение ООО «КМНЭ» по объекту:  
 «Комплексная многоэтажная жилищная застройка по ул. Вересаева в г. Ростове-на-Дону.  
 Многоэтажный жилой дом с подземной автостоянкой  
 Литер 15, корпус 1, 2, 3 (15-й этап строительства). *Корректировка 1»*

Фролов Николай Николаевич	МС-Э-59-2-3908 2.1.3. Конструктив- ные решения	15.08.2014 - 15.08.2024	раздел 4	Подписано ЭЦП: Фролов Николай Николаевич Серийный №: 02a792cc00e7ac18b44f1d0cd6059a7971 Срок действия: 10.03.2021-22.03.2022 Издатель: ООО "Сертум-Про" (ИНН 006673240328)
Таванчев Юрий Николаевич	МС-Э-48-2-9551 2.3.1. Электроснаб- жение и электро- потребление	05.09.2017 - 05.09.2022	подраздел 5а	Подписано ЭЦП: Таванчев Юрий Николаевич Серийный №: 02e22dbd0009adb79b4cfd6f568fe4210b Срок действия: 13.04.2021-13.04.2022 Издатель: ООО "Сертум-Про" (ИНН 006673240328)
Абдукодилова Анна Васильевна	МС-Э-3-13-13303 13. Системы водо- снабжения и водоот- ведения	20.02.2020 - 20.02.2025	подразделы 5б, 5в	Подписано ЭЦП: Абдукодилова Анна Васильевна Серийный №: 02529dbd00e7acd2aa4fe5350b3de94ae8 Срок действия: 10.03.2021-22.03.2022 Издатель: ООО "Сертум-Про" (ИНН 006673240328)
Коцюба Алексей Викторович	МС-Э-48-2-9532 2.2.2. Теплоснабже- ние, вентиляция и кондиционирование ГС-Э-45-2-1754 2.2.3. Системы газоснабжения	05.09.2017 - 05.09.2022 11.11.2013 - 11.11.2023	подраздел 5г подраздел 5е	Подписано ЭЦП: Коцюба Алексей Викторович Серийный №: 02db32bd00e7ac7ca244a1bd8e049640a7 Срок действия: 10.03.2021-22.03.2022 Издатель: ООО "Сертум-Про" (ИНН 006673240328)
Таванчева Ольга Алексеевна	МС-Э-61-17-11513 17. Системы связи и сигнализации	27.11.2018 - 27.11.2023	подраздел 5д	Подписано ЭЦП: Таванчева Ольга Алексеевна Серийный №: 02777fc900e7ac98a4e928567019bdfa8 Срок действия: 10.03.2021-22.03.2022 Издатель: ООО "Сертум-Про" (ИНН 006673240328)
Слободская Мargarита Юрьевна	МС-Э-14-2-2680 2.1.4. Организация строительства	11.04.2014 - 11.04.2024	раздел 6	Подписано ЭЦП: Слободская Margarита Юрьевна Серийный №: 0291adc500e7ac839d46d4d8e7508ec410 Срок действия: 10.03.2021-22.03.2022 Издатель: ООО "Сертум-Про" (ИНН 006673240328)
Зимарин Игорь Викторович	МС-Э-62-14-10001 10. Пожарная безопасность	22.11.2017 - 22.11.2022	раздел 9	Подписано ЭЦП: Зимарин Игорь Викторович Серийный №: 020e5dc800e7ac7e914c5764a60309ebbd Срок действия: 10.03.2021-22.03.2025 Издатель: ООО "Сертум-Про" (ИНН 006673240328)

Положительное заключение ООО «КМНЭ» по объекту:  
«Комплексная многоэтажная жилая застройка по ул. Версаева в г. Ростове-на-Дону.  
Многоэтажный жилой дом с подземной автостоянкой  
Литер 15, корпус 1, 2, 3 (15-й этап строительства). Корректировка 1»

0001493

## ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ



### СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ

на право проведения государственной экспертизы проектной документации  
и (или) государственной экспертизы результатов инженерных изысканий

№ RA.RU.611531  
(номер свидетельства об аккредитации)

№ 0001493  
(учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что Общество с ограниченной ответственностью «Краснодарская межрегиональная

(наименование и (в случае, если имеется)

негосударственная экспертиза» (ООО «КМНЭ») ОГРН 1132310006179  
сокращенное наименование и ОГРН юридического лица)

место нахождения 350000, Россия, Краснодарский край, город Краснодар, улица Базовская дамба, 8  
(адрес юридического лица)

аккредитовано (а) на право проведения государственной экспертизы проектной документации

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 19 июня 2018 г. по 19 июня 2023 г.

Руководитель (заместитель Руководителя)  
органа по аккредитации

А.Г. Литвак  
(Ф.И.О.)



Прошито и  
пронумеровано

*30/17/03/2017*

Лист(а,ов)

Р.Ю. Дубинин

