



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	1	9	7	4	9	-	2	0	2	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор

Дубинин Роман Юрьевич

« 20 » апреля 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

Литер 14 (14-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 e-mail: knexpert@mail.ru

1.2. Сведения о заявителе

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик-1 «ЮгСтройИнвест-Дон» (ООО «СЗ-1 «ЮСИ-Дон»)

ИНН 6163148597, ОГРН 1166196086891, КПП 616301001

344072, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Вересаева, д. 101/3, стр. 1, оф. 1

e-mail: usi161@mail.ru

1.3. Основания для проведения повторной экспертизы

Заявление о проведении экспертизы - письмо ООО «СЗ-1 «ЮСИ-Дон» б/н и б/д.

Договор на проведение негосударственной экспертизы от 01.08.2018 г. № 305/18, доп. соглашение № 14 от 05.04.2021 г.

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 20.01.2021 г. № 20-01-21-120 о допуске ООО «Кубаньпроект» к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выданная «Ассоциацией проектировщиков Южного округа» (г. Ростов-на-Дону, СРО-П-195-15092017), дата регистрации в реестре 19.01.2018 г. № 120;
- 5) Документ, подтверждающий передачу проектной документации застройщику – накладная от 16.04.2020 г. № 07-08/18.1-14;
- 6) Выписка из ЕГРН от 22.10.2018 г. № 61/001/850/2018-53995 о земельном участке площадью 10934,0±36,6 м² с кадастровым номером 61:44:0030402:2247 (правообладатель на правах аренды ООО «СУ-1 «ЮСИ-Дон»);
- 7) Письмо ООО «СЗ-1 «ЮСИ-Дон» от 02.12.2021 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 департамента архитектуры и градостроительства г. Ростов-на-Дону от 27.12.2018 г. № 61-310-940401-2018 на строительство комплексной многоэтажной жилой застройки (срок действия до 27.12.2023 г.);

9) Технический отчет (шифр 19-ИСП-ЛИТ14) об испытании грунтов статическими вдавливающими нагрузками на забивные железобетонные сваи для многоэтажного жилого дома Литер 14, разработанный ООО «Дон» в 2020 г.

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

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

Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 06.12.2018 г. № 61-2-1-2-006603-2018 по объекту «Комплексная многоэтажная жилая застройка по ул. Вересаева в г. Ростове-на-Дону. Многоэтажный жилой дом Литер 14 (14-й этап строительства)» (проектная документация).

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 Литер 14 (14-й этап строительства)

Почтовый (строительный) адрес объекта или местоположение – Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Берберовская, 24

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Многоэтажный многоквартирный жилой дом (Код ОКС по КОСФН – 19.7.1.5).

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Жилой дом Литер 14

Наименование	Показатель
Вид строительства	новое
Площадь застройки здания, м ²	1397.70
Этажность, этаж	18-22
Количество этажей, шт.	19-23
в том числе	
- Количество подземных этажей, шт.	1

*Положительное заключение ООО «КМНЭ» по объекту:
«Комплексная многоэтажная жилая застройка по ул. Вересаева в г. Ростове-на-Дону.
Многоэтажный жилой дом Литер 14 (14-й этап строительства).
Корректировка 1»*

Площадь здания, м ²	24276.70
в том числе	
- Площадь подземного этажа, м ²	1148.0
Площадь жилой части здания, м ²	23957.70
Жилая площадь квартир, м ²	7708.90
Общая площадь квартир, м ²	15902.20
Количество квартир всего, шт.	352
в том числе:	
- Количество однокомнатных квартир, шт.	195
- Количество двухкомнатных квартир, шт.	79
- Количество трехкомнатных квартир, шт.	78
Площадь квартир, м ²	15152.20
в том числе:	
- Площадь однокомнатных квартир, м ²	6051.20
- Площадь двухкомнатных квартир, м ²	4041.0
- Площадь трехкомнатных квартир, м ²	5060.0
Строительный объем, м ³	77637.0
в том числе	
- Строительный объем выше 0.000, м ³	74272.0
- Строительный объем ниже 0.000, м ³	3365.0
Площадь помещений общего имущества, м ²	3970.70
Общая площадь встроенных помещений общественного назначения, м ²	319.0
Площадь встроенных помещений общественного назначения, м ²	301.10
Полезная площадь встроенных помещений общественного назначения, м ²	301.10
Расчетная площадь встроенных помещений общественного назначения, м ²	301.10

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

Не требуется.

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

344072, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Вересаева, д. 101/3, стр. 1, оф. 1

e-mail: 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.

Ветровой район - III (карта Зг СП 20.13330.2011).

Инженерно-геологические условия – категория сложности инженерно-геологических условий площадки строительства III (СП 11-105-97, часть I, приложение Б).

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

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

Снеговой район - II (карта 1 СП 20.13330.2011).

Нормативная глубина промерзания грунтов - 0,84 м.

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

Общество с ограниченной ответственностью «Кубаньпроект»

(шифр 07-08/18.1-14)

ИНН 2312155564, ОГРН 1082312011715, КПП 231001001

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

e-mail: 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 проектной документации, выданное ООО «СЗ-1 «ЮСИ-ДОН», б/д (приложение № 1 к дополнительному соглашению от 26.03.2021 г. № 16 к договору от 10.07.2018 г. № 07-08/18)

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 61310000-2001 земельного участка площадью 10934,0 м² с кадастровым номером 61:44:0030402:2247, подготовленный департаментом архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону.

2. Постановление администрации города Ростова-на-Дону от 31.08.2018 г. № 830 «Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в границах: ул. Вересаева – ул. Берберовская – границы земельного участка с КН 61:44:0000000:1122 – границы существующих земельных участков».

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

Рассмотрены ранее (положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «КМНЭ» от 06.12.2018 г. № 61-2-1-2-006603-2018) 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

61:44:0030402:2247

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

Застройщик - Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик-1 «ЮгСтройИнвест-Дон» (ООО «СЗ-1 «ЮСИ-Дон»)

ИНН 6163148597, ОГРН 1166196086891, КПП 616301001

344072, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Вересаева, д. 101/3, стр. 1, оф. 1

e-mail: 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 тома	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
Раздел 1. Пояснительная записка.				
Том 1. Пояснительная записка. Исходные данные на проектирование.				
	Раздел №1 том 1 ПЗ.ИД Литер 14	pdf	3437C576	
	Раздел №1 том 1 ПЗ.ИД Литер 14.pdf	sig	55864C43	
Раздел 3. Архитектурные решения.				
Том 3. Архитектурные решения. Жилой дом Литер 14.				
	Раздел №3 том 3 АР Литер 14	pdf	FA403627	
	Раздел №3 том 3 АР Литер 14.pdf	sig	BF755E50	
Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения.				
Том 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Жилой дом Литер 14.				
	Раздел №4 том 4 КР Литер 14	pdf	3740428A	
	Раздел №4 том 4 КР Литер 14.pdf	sig	7B6EC0DD	
Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.				
Подраздел 1. Система электроснабжения.				

Том 5.1. Внутренние сети электроснабжения. Жилой дом Литер 14.			
Раздел №5 том 5.1 СЭ Литер 14	pdf	7EEDA238	
Раздел №5 том 5.1 СЭ Литер 14.pdf	sig	8B3F2309	
<i>Подраздел «Система водоснабжения».</i> <i>Подраздел «Система водоотведения».</i>			
Том 5.2. Наружные внутриплощадочные сети водоснабжения и водоотведения.			
Раздел №5 том 5.2 НВК Литер 14	pdf	163751F6	
Раздел №5 том 5.2 НВК Литер 14.pdf	sig	F5C71D71	
Том 5.2.1. Внутренние сети водоснабжения и водоотведения. Жилой дом Литер 14.			
Раздел №5 том 5.2.1 ВК Литер 14	pdf	AB26ACCE	
Раздел №5 том 5.2.1 ВК Литер 14.pdf	sig	0CE67DA0	
<i>Подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети». Подраздел «Газоснабжение»</i>			
Том 5.3.1. Вентиляция. Противодымная защита при пожаре. Жилой дом Литер 14.			
Раздел №5 том 5.3.1 ОБ1 Литер 14	pdf	D2AD7D65	
Раздел №5 том 5.3.1 ОБ1 Литер 14.pdf	sig	B10382F5	
Том 5.3.2. Вентиляция. Отопление. Газоснабжение. Жилой дом Литер 14.			
Раздел №5 том 5.3.2 ОБ2.ГСВ Литер 14	pdf	8A61B292	
Раздел №5 том 5.3.2 ОБ2.ГСВ Литер 14.pdf	sig	CE28245F	
<i>Подраздел. Сети связи.</i>			
Том 5.4.1. Внутренние сети связи. Жилой дом Литер 14.			
Раздел №5 том 5.4.1 СС Литер 14	pdf	10D1EDB1	
Раздел №5 том 5.4.1 СС Литер 14.pdf	sig	EB6F103C	
Том 5.4.2. Автоматическая пожарная сигнализация. Оповещение о пожаре. Автоматика систем противодымной защиты. Жилой дом Литер 14.			
Раздел №5 том 5.4.2 АПС.ОП.АДУ Литер 14	pdf	A3EFB280	
Раздел №5 том 5.4.2 АПС.ОП.АДУ Литер 14.pdf	sig	045F0B91	

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.

Архитектурные решения

Корректировкой проектной документации предусмотрены следующие изменения:

- 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 - стекла;
- исключена внутренняя отделка помещений с расположением водомерных узлов;
- предусмотрено устройство отделки встроенных помещений силами собственников после сдачи объекта в эксплуатацию;
- на планах первых этажей изменено назначение помещения с консьержной на колясочную, исключено витражное остекление и дверь в помещение;
- изменены расположения ниш, шахт, вентканалов согласно изменениям в разделах ОВ, ВК, ЭЛ;
- запроектирована кирпичная стена между блок-секциями на планах подвала в БС-2 по оси 14 и БС-3 по оси 16 взамен БС-1 по оси 1 и БС-2 по оси 1;
- заменена облицовка цоколя первого этажа с декоративной штукатурки на керамогранитную плитку на клеевой основе по сетке;
- на первом этаже всех Блок-секций изменен состав кирпичной многослойной наружной стены с облицовкой с керамического кирпича на клинкерный кирпич;
- в Блок-секции 1 на плане подвала изменено расположение приемка в помещении ВНС;
- изменена толщина железобетонных стен световых приемков с 250 до 200 мм;
- изменены железобетонные конструкции лестнично-лифтового узла:

Для БС-1:

- выполнено смещение лифтовой шахты в сторону И на 60 мм по стояку;
- на плане первого этажа изменены размеры лестничной клетки с 2,63×6,69 м на 2,63×7,19 м;
- со второго этажа по чердак включительно изменены размеры лестничной клетки с 2,63×5,58 м на 2,63×5,6 м;

Для БС-3:

- выполнено смещение лифтовой шахты в сторону И на 60 мм по стояку;
- со второго этажа по чердак включительно изменены размеры лестничной клетки с 2,63×5,58 м на 2,63×5,6 м;
- увеличена толщина перекрытия над подвалом со 180 до 200 мм за счет уменьшения на 20 мм стяжки из цементно-песчаного раствора;
- на плане первого этажа для Блок-секции 1, 3 в помещении топочной противопожарная дверь EI 30 заменена на обычную металлическую;
- в Блок-секции 3 для однокомнатной квартиры на первом этаже в осях А-Г/1/8-11 выполнено устройство открывания входной двери по ходу эвакуации;
- в Блок-секциях 1 и 2 на планах первого этажа выполнена перепланировка топочной, увеличен проем в железобетонной стене из вестибюля в лифтовый холл. Для котла топочной в Блок-секции 1 выполнено устройство отдельной дымовой трубы;
- в Блок-секции 3 в 3-комнатной квартире в осях А-Д/1-5 в помещении спальни выполнено устройство оконного проема в осях 2-3/А, выполнено присоединение лоджии к спальне с устройством дополнительного оконного проема;
- в Блок-секции 3 на плане второго этажа увеличена толщина участков железобетонных стен длиной 2,0 м в осях Б-В/5, Б-В/8, Б-В/11, Б-В/15 с 200 мм до 250 мм;
- в лестничной клетке:

в Блок-секции 1:

- на плане первого этажа изменен состав и толщина наружной стены с 450 мм (1 слой - газосиликатные блоки D 500 толщиной 300 мм; 2 слой - пенополистирол ПБС-С-25 толщиной 30 мм; - 3 слой - облицовка лицевым керамическим (силикатным) кирпичом толщиной 120 мм) на 340 мм (1 слой - клинкерный кирпич размером 120×80×65h марки Пр-1 по ГОСТ 530-2012 - 80 мм; 2 слой - пенополистирол ПБС-С-25 - 60 мм; 3 слой - газосиликатный блок В2,5 D500 F50 по ГОСТ 21520-89 - 200 мм);

- на типовом этаже с 400 мм (1 слой - газосиликатные блоки D 500 толщиной 200 мм; 2 слой - пенополистирол ПБС-С-25 толщиной 80 мм; - 3 слой - облицовка лицевым керамическим (силикатным) кирпичом толщиной 120 мм) на 340 мм (1 слой - газосиликатные блоки D 500 толщиной 200 мм; 2 слой - пенополистирол ПБС-С-25 толщиной 20 мм; - 3 слой - облицовка лицевым керамическим (силикатным) кирпичом толщиной 120 мм); исключен участок железобетонной стены между дверным и оконными проемами в наружной стене;

Блок-секции 2:

- на плане первого этажа добавлен ж/б пилон в осях 6-7/Е и изменен состав и толщина наружной стены с 450 мм (1 слой - газосиликатные блоки D 500 толщиной 300 мм; 2 слой - пенополистирол ПБС-С-25 толщиной 30 мм; - 3 слой - облицовка лицевым керамическим (силикатным) кирпичом толщиной 120 мм) на 400 мм (1 слой - клинкерный кирпич (размером 120×80×65h) марки Пр-1 по ГОСТ 530-2012 - 80 мм; 2 слой - воздушный зазор - 40 мм; 3 слой - пенополистирол ПБС-С-25 - 80 мм; 3 слой - газосиликатный блок В2,5 D500 F50 по ГОСТ 21520-89 - 200 мм);

- на типовом этаже исключен участок железобетонной стены между дверным и оконными проемами в наружной стене;

Блок-секции 3:

- на плане первого этажа добавлен ж/б пилон в осях 9-10/1/И; изменен состав и толщина наружной стены с 450 мм на 340 мм (аналогично БС-1);

- на типовом этаже с 400 мм на 340 мм (аналогично БС-1); исключен участок ж/б стены между дверным и оконными проемами в наружной стене;

- для Блок-секции 1 для 2-комнатной квартиры в осях А-Ж/1-5 и для 3-комнатной квартиры в осях Д-К/8-16, для Блок-секции 3 для 3-комнатной квартиры в осях Д-К/1-9 и для 2-комнатной квартиры в осях А-И/12-16 выполнена перепланировка между помещениями прихожих и кухонь;

- на плане чердака в машинном отделении и лестничной клетке изменен состав и толщина наружной стены с 450 мм на 380 мм;

- на плане типового этажа конструкция наружной стены толщиной 450 мм (120 лицевой кирпич, 30 утеплитель, 300 газоблок) изменена на толщину 430 мм (120 лицевой кирпич, 60 утеплитель, 250 газоблок). По результатам изменения улучшены теплотехнические характеристики стены;

- применен состав стены с утеплением между спальней и лоджией в 2-комнатной квартире в Блок-секции 2 в осях 3-5/Б и 11-12/Б;

- на планах первых и типовых этажей изменены наименования помещений для совмещенных санузлов с ванной на санузел;

- на плане чердака сплошные ж/б стены заменены на ж/б пилоны с заполнением газосиликатными блоками между ними:

- для БС-1 по осям 5 и 8;

- для БС-2 по осям 6 и 10;

- для БС-3 по осям 9 и 12;

- изменен состав кирпичной стены приточной шахты лифта: вместо газосиликатного блока толщиной 200 мм выполнено устройство стены 1 слой - газосиликатный блок ГОСТ 21520-89-80 мм, 2 слой - лицевой керамический кирпич - 120 мм;

- на плане кровли выполнено устройство деформационного шва между кирпичной стеной парапета и наружной стеной соседнего блока;
- на плане кровли изменено примыкание ската кровли к машинному отделению;
- на разрезах исключены четверти над дверными проемами из лестничной клетки на переходную лоджию, откорректирован лестничный узел в соответствии с планом и изменена толщина парапета под кровлей машинного отделения с 380 до 250 мм;
- исключена выступающая часть ж/б плиты покрытия машинного отделения и лестничной клетки над переходным балконом чердачного этажа;
- уменьшена высота машинного отделения и лестничной клетки на чердачном этаже на 500 мм;
- на фасадах исключен декоративный элемент из пенополистиролла;
- исключена необходимость выполнения 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.
- изменены технико-экономические показатели объекта капитального строительства.

Конструктивные и объемно-планировочные решения

Корректировка раздела предусматривает следующее:

Изменен наружный слой стен из силикатного кирпича М100/Ф75/120 мм на керамический М125/Ф50/120 мм.

Перегородки из силикатного кирпича М100/Ф75/120 мм заменены перегородками из керамического кирпича М125/Ф25/120 мм. Откорректирован шаг ж/б сердечников чердака, принят не более 3500 мм.

Откорректированы «кусты» свай на статическое испытание. Тип свай С160.35 заменен на С220.35.

Изменено армирование монолитных колонн: было 12 стержней вертикального армирования стало 8 шт. Откорректированы узлы 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.

Толщина стен входов в подвал изменена с 250 на 200 мм.

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

Ограждение переходных лоджий типовых этажей из кирпича заменено на металлическое.

Изменена высота машинного помещения по всем блокам с 3,48 на 2,98 м.

Исключена часть монолитной плиты покрытия над переходной лоджией техэтажа.

Откорректированы контуры перекрытий типовых этажей из-за замены кирпичного ограждения переходных лоджий на металлическое, а также изменения схемы 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 изменен шаг фиксаторов Фм с 600×600 мм; 400×600 на 500×500 мм. В узле армирования балок плиты перекрытия изменен шаг хомутов (d8 А240) принято с 200 на 100 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 м.

В Блок секции 1:

Откорректирован ростверк:

- добавлен монолитный приямок в осях «12-15» - «В-Г».

Откорректирован контур монолитных стен подвала:

- в связи с изменением толщины перекрытия подвала и увеличения толщины полов на первом этаже откорректировано сечение 1-1;

- наружная монолитная стена по оси «И» смещена на 60 мм в сторону оси «К»;

- толщина монолитной стены по оси «5» в осях «Д» - «К» увеличена со 180 до 250 мм.

Добавлены перемычные части над проемами в монолитных стенах по оси «Г/1» в осях «4-11», по оси «8» в осях «Д-Ж».

В связи с изменением архитектурно-планировочных решений входной группы 1 этажа откорректированы монолитные балки и контур перекрытий над подвалом и 1 этажом.

Толщина стены 1 этажа по оси «5» в осях «Д-К» увеличена со 180 мм до 250 мм, также увеличен проем по этой стене.

В связи с изменением схемы опирания кирпичной кладки на перекрытие откорректированы контуры перекрытий 2-18 этажей.

С 1 по 18 этажи стена в осях «3-10» по оси «И» и стены лифта смещены на 60 мм в сторону оси «К».

В Блок секции 2:

В связи с изменением толщины перекрытия подвала и увеличения толщины полов на первом этаже откорректировано сечение 1-1.

В связи с изменением архитектурно-планировочных решений входной группы 1 этажа откорректированы монолитные балки и контур перекрытий над подвалом и 1 этажом.

На схемах 1-20 этажей исключены перемычки проемов в монолитных по осям «В» и «Г» в осях «1-3» и «12-14».

В связи с изменением схемы опирания кирпичной кладки на перекрытие откорректированы контуры перекрытий 2-20 этажей.

В Блок секции 3:

Откорректирован контур монолитных стен подвала:

- в связи с изменением толщины перекрытия подвала и увеличения толщины полов на первом этаже откорректировано сечение 1-1;

- монолитная колонна по осям «А»-«2» повернута на 90° длинной стороной вдоль оси «А»;

- наружная монолитная стена по оси «И» смещена на 60 мм в сторону оси «К»;

- толщина монолитной стены по оси «12» в осях «Д» - «К» увеличена со 180 до 250мм, также увеличен проем по этой стене;

- добавлены перемычные части над проемами в монолитных стенах по оси «Г/1» в осях «7-10/1», по оси «9» в осях «Д-Ж».

В связи с изменением архитектурно-планировочных решений входной группы 1 этажа откорректированы монолитные балки и контур перекрытий над подвалом и 1 этажом.

Толщина стены 1 этажа по оси «12» в осях «Д-И» увеличена со 180 до 250 мм.

Увеличена толщина стен второго этажа по осям «5», «8», «11», «15» в осях «А-В» со 180 до 250 мм на участках длиной 2,0 м.

В связи с изменением схемы опирания кирпичной кладки на перекрытие откорректированы контуры перекрытий 2-22 этажей.

С 1 по 22 этажи стена в осях «10/1-12» по оси «И» и стены лифта смещены на 60 мм в сторону оси «К».

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

Система электроснабжения

Расчетная мощность электропотребителей здания составляет 319 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 потенциалов указан в соответствующих разделах проекта и выполняется организациями, монтирующими это оборудование.

Магистраль заземления системы уравнивания потенциалов выполнена из полосовой стали 5×40 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 5×40 мм, проложенный открыто на высоте 0,25 м от пола. Все соединения выполняются при помощи сварки.

Питающие и распределительные сети выполняются проводами и кабелями марки 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 кабелем марки 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 кабелем ВВГнг(А)-LS и ВВГнг(А)-FRLS в ПВХ гофрированных трубах; в помещении консьержа проводка выполняется в ПВХ гофрированных трубах скрыто, под штукатуркой и в полу вышележащего этажа;
- 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 3×6 мм² 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.

Система водоснабжения и водоотведения

В рамках настоящей корректировки в разделе предусмотрены следующие изменения:

Откорректировано оборудование ВНС - многонасосные установки повышения давления хозяйственно-питьевого назначения приняты:

- для 1 зоны: Hydro GI 3 CR 5-10, $Q=10.94 \text{ м}^3/\text{ч}$, $H=51,0 \text{ м}$, 2 рабочих насоса+1 резервный;
- для 2 зоны: Hydro GI 3 CR 5-15, $Q=9.5 \text{ м}^3/\text{ч}$, $H=84,0 \text{ м}$, 2 рабочих насоса+1 резервный;
- установка повышения давления для противопожарных целей Hydro GF2 CR 32-6-2/2Z4, $Q=31,32 \text{ м}^3/\text{ч}$, $H=76,0 \text{ м}$, 1 рабочий насос+1 резервный;

- установка водомерных узлов В1.1 В1.2 (1 и 2 зоны хозяйственно-питьевого 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;

- тепловая изоляция труб холодного водоснабжения в помещении ВНС не предусмотрена, т.к. для предотвращения понижения температуры воздуха в зимний период менее $+2 \text{ }^\circ\text{C}$ предусмотрена установка электрического радиатора отопления;

- в помещении ВНС приямок для сбора дренажных вод перекрыт съемной решеткой.

Для учета водопотребления в проектируемом жилом доме для водопотребления холодной воды на вводе предусмотрен водомерный узел с водомером СТБК1 80/20 (с импульсным выходом).

Для учета водопотребления в проектируемых встроенных помещениях для водопотребления холодной воды на вводе предусматривается водомерный узел с водомером ВСХд-15. Кроме этого, устанавливаются водомеры для каждого встроенного помещения.

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.

Предусмотрено водоснабжение и водоотведение санузлов помещений консьержа.

Уточнены расходы по водоснабжению и водоотведению и составили:

- водоснабжение: $113,77 \text{ м}^3/\text{сут.}$, $8,61 \text{ м}^3/\text{час}$, $4,58 \text{ л/с}$;
- водоотведение: $109,97 \text{ м}^3/\text{сут.}$, $8,61 \text{ м}^3/\text{час}$, $6,18 \text{ л/с}$.

Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети Система газоснабжения

Вентиляция

Корректировка ранее выполненного проекта жилого дома заключается в незначительных изменениях принципиальных технических решений, а именно:

- произведена корректировка расположения ниш, шахт и вентканалов;
- 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 Décoг заменены на бытовые вентиляторы марки Comраct.
- противопожарные клапаны марки КПУ-1М заменены на клапаны марки ОЗ;
- противодымные клапаны марки КПД-4 заменены на клапаны марки ДМУ-2-МС;
- для притока на компенсацию дымоудаления клапаны марки КПУ-1М заменены на клапаны марки ДМУ-2-МС;
- в каждой блок-секции вентиляционные каналы для вытяжки из помещений с/у консьержа и КУИ консьержа объединены в один общий;
- для помещений с/у консьержа и КУИ консьержа предусмотрена установка противопожарных клапанов во всех блок-секциях, воздухопроводы покрываются огнезащитным составом с пределом огнестойкости EI30;
- в БС-2 для вытяжной вентиляции электрощитовой предусмотрена установка противопожарного клапана;
- в теплогенераторных и помещении ВНС вместо приточной решетки предусмотрен стенной выход Эра 212x212 для притока воздуха;
- во всех блок-секциях предусмотрены резервные вентканалы для подвала;
- в БС-1 вентиляторы для дымоудаления из коридоров марки ВРАН9-090-ДУ заменены на вентиляторы марки ВР 80-75-8,0ДУ400;
- в БС-2 и БС-3 вентиляторы для дымоудаления из коридоров марки ВРАН9-090-ДУ заменены на вентиляторы марки ВР 80-75-10ДУ400;
- вентиляторы для притока на компенсацию дымоудаления марки ОСА 501-045-Н заменены на вентиляторы марки ВО№4,5-О-А4,5/57-3 во всех блок-секциях;
- вентиляторы для подпора воздуха в лифтовую шахту марки ОСА 501-090-Н заменены на вентиляторы марки ВО№9-О-А9,0/364-7,5 во всех блок-секциях;
- разводка сетей систем вентиляции встроенных помещений осуществляется собственниками помещений после сдачи объекта в эксплуатацию.

Отопление

Корректировка заключается в следующем:

- радиаторы Global klass заменены на радиаторы Ogint Ultra Plus;
- установка полотенцесушителей в квартирах производится силами собственников после сдачи объекта в эксплуатацию;
- разводка сетей систем отопления встроенных помещений осуществляется собственниками помещений после сдачи объекта в эксплуатацию;
- разводящие трубопроводы отопления прокладываются в стяжке пола без гофротрубы на прямых участках. Для обеспечения самокомпенсации на углах поворотов трасс и на узлах

подключений приборов предусматриваются участки в гофротрубе или в трубной изоляции (по 0,3 метра 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 счет участков самокомпенсации и посредством применения П-образных компенсаторов.

Сети связи

Радиофикация

Исключены абонентские громкоговорители.

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

Исключен приемник проводного вещания в помещении консьержа.

Телефонизация

Исключена телекоммуникационная розетка в помещении консьержа.

Телевидение

Исключена телекоммуникационную розетка в помещении консьержа.

Замочно-переговорное устройство

Исключен пульта консьержа в помещении консьержа.

Автоматическая пожарная сигнализация, оповещение о пожаре и автоматика систем противодымной защиты

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.

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.

Остальные проектные решения по данному объекту рассмотрены ранее (положительные заключения негосударственной экспертизы ООО «КМНЭ» от 06.12.2018 г. № 61-2-1-2-006603-2018) и остались без изменений.

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

Раздел 1. Пояснительная записка

Определение объекта указано, согласно Классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям.

Сведения о регламентах и нормативных документах, используемых при проектировании, дополнены в соответствии с перечнем национальных стандартов и сводов правил.

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 (положительные заключения негосударственной 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 Литер 14 (14-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	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p style="text-align: center;">Подписано ЭЦП: Рудь Олег Сергеевич Серийный №: 0244009700ffabc7ae45ea97c75710788d Срок действия: 21.07.2020-21.07.2021 Издатель: ООО "Сертум-Про" (ИНН 006673240328)</p> </div>
Панкратова Людмила Владимировна	МС-Э-48-2-9539 2.1. Объемно-планировочные, архитектурные и конструктивные решения, планировочная организация земельного участка, организация строительства	05.09.2017 - 05.09.2022	раздел 4	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p style="text-align: center;">Подписано ЭЦП: Панкратова Людмила Владимировна Серийный №: 02af8a7400b6ac3cb8448d460293cb6244 Срок действия: 20.01.2021-23.01.2022 Издатель: АО "ПФ "СКБ Контур" (ИНН 006663003127)</p> </div>

*Положительное заключение ООО «КМНЭ» по объекту:
«Комплексная многоэтажная жилая застройка по ул. Вересаева в г. Ростове-на-Дону.
Многоэтажный жилой дом Литер 14 (14-й этап строительства).
Корректировка 1»*

Таванчева Ольга Алексеевна	МС-Э-48-2-9552 2.3.1. Электроснабжение и электропотребление	05.09.2017 - 05.09.2022	подраздел 5а	<p align="center"><u>Подписано ЭЦП:</u> Таванчева Ольга Алексеевна Серийный №: 02777fc900e7ace98a4e928567019bdfa8 Срок действия: 10.03.2021-22.03.2022 Издатель: ООО "Сергум-Про" (ИНН 006673240328)</p>
	МС-Э-61-17-11513 17. Системы связи и сигнализации	27.11.2018 – 27.11.2023	подраздел 5д	
Таванчев Юрий Николаевич	МС-Э-48-2-9551 2.3.1. Электроснабжение и электропотребление	05.09.2017 - 05.09.2022	подраздел 5а	<p align="center"><u>Подписано ЭЦП:</u> Таванчев Юрий Николаевич Серийный №: 02e22dbd0009adb79b4cfd6f568fe4210b Срок действия: 13.03.2021-13.04.2022 Издатель: ООО "Сергум-Про" (ИНН 006673240328)</p>
Абдукодирова Анна Васильевна	МС-Э-3-13-13303 13. Системы водоснабжения и водоотведения	20.02.2020 - 20.02.2025	подразделы 5б, 5в	<p align="center"><u>Подписано ЭЦП:</u> Абдукодирова Анна Васильевна Серийный №: 02529dbd00e7acd2aa4fe5350b3de94ae8 Срок действия: 10.03.2021-22.03.2022 Издатель: ООО "Сергум-Про" (ИНН 006673240328)</p>
Коцюба Алексей Викторович	МС-Э-48-2-9532 2.2.2. Теплоснабжение, вентиляция и кондиционирование	05.09.2017 - 05.09.2022	подраздел 5г	<p align="center"><u>Подписано ЭЦП:</u> Коцюба Алексей Викторович Серийный №: 02db32bd00e7ac7ca244a1bd8e049640a7 Срок действия: 10.03.2021-22.03.2022 Издатель: ООО "Сергум-Про" (ИНН 006673240328)</p>
	ГС-Э-45-2-1754 2.2.3. Системы газоснабжения	11.11.2013 - 11.11.2023	подраздел 5е	



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ

0001493

СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ

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

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

№ 0001493
(учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что Общество с ограниченной ответственностью «Краснодарская межрегиональная

(полное 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 д/мба, 8
(адрес юридического лица)

аккредитовано (а) на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации

(для негосударственной экспертизы, в отношении которой получена аккредитация)

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
пропумеровано

*18 (Восемь
восемь) листов*

Р.Ю. Дубинин

