

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

КРАСНОДАРСКАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА

ЮРИДИЧЕСКИЙ АДРЕС: РФ, КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ, г.КРАСНОДАР, ул. БАЗОВСКАЯ ДАМБА, д.8.

ОГРН 1112310006313 КПП 231001001 ИНН 2310157894

ФАКТИЧЕСКИЙ АДРЕС: РФ, КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ, 350020 г.КРАСНОДАР, ул. ГАРАЖНАЯ, д.48.

www.knexpert.ru Тел.: +7(918)-266-88-55 EMAIL: kne-info@mail.ru

Свидетельство об аккредитации №РОСС RU.0001.610580 от 24.09.2014 г.

№

2	3	-	2	-	1	-	2	-	0	1	0	4	-	1	8
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

«УТВЕРЖДАЮ»

Технический директор



Гульчинский Михаил Григорьевич

«31» августа 2018 г.

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
ЭКСПЕРТИЗЫ**

Вид объекта экспертизы

Проектная документация

Объект экспертизы

**Многоэтажный жилой комплекс со встроенными помещениями и
автостоянкой на участке в границах квартала № 858 улиц Рашпилевской,
им. Гаврилова П.М., Одесской, переуллка Трамвайного
в Западном внутригородском округе города Краснодара.**

Корректировка 2

I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

1.1. Сведения об организации по проведению экспертизы

ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза»
ИНН 2310157894, ОГРН 1112310006313, КПП 231001001
Юридический адрес: 350000, г. Краснодар, ул. Базовская Дамба, д. 8
Фактический адрес: 350020, г. Краснодар, ул. Гаражная, д. 48
www.kne-info.ru e-mail: kne-info@mail.ru

1.2. Сведения о заявителе, застройщике, техническом заказчике

Заявитель экспертизы, застройщик, технический заказчик – ООО «Вершина»
ИНН 1513008977, ОГРН 1111513009981, КПП 230801001
350049, г. Краснодар, ул. Севастопольская, д. 6/1, оф. 4
e-mail: ooo-vershina2011@yandex.ru

1.3. Основания для проведения экспертизы

Заявление о проведении экспертизы - письмо ООО «Вершина» б/д и б/н.
Договор на проведение негосударственной экспертизы от 29.05.2018 г. № 146а/18.

1.4. Сведения о заключении государственной экологической экспертизы

Не требуются.

1.5. Сведения о составе документов, представленных для проведения экспертизы

- 1) Заявление о проведении экспертизы (п. 1.3);
- 2) Проектная документация на объект капитального строительства (п. 4.2.1);
- 3) Задание на проектирование (п. 2.9);
- 4) Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 13.12.2016 г. № 23-2-1-3-0203-16 (проектная документация и результаты инженерных изысканий);
- 5) Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» от 05.09.2017 г. № 23-2-1-2-0135-17 (проектная документация, корректировка 1);
- 6) Выписка из реестра от 26.01.2018 г. № П 26-01-0 членов СРО о допуске ИП Егоров Я.В. к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, дата регистрации в реестре 19.01.2016 г. № 176, выданное СРО Некоммерческое партнерство «Инженер-проектировщик», СРО-П-164-28012011 (г. Санкт-Петербург);
- 7) Выписка из реестра от 22.05.2018 г. № 0779 членов Союза СРО о допуске ОАО «Нью Граунд» к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, дата регистрации в реестре 12.01.2010 г. № СРО-119-12-01-10, выданная Союзом СРО «Архитектурно и Проектные Организации Пермского края», СРО-П-063-26112009 (г. Пермь);
- 8) Выписка из реестра от 20.06.2018 г. № 525 членов СРО о допуске ИП Репин А.С. к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, дата регистрации в реестре 06.09.2012 г. № 1496, выданная Союзом «Комплексное Объединение Проектировщиков», СРО-П-133-01022010 (г. Краснодар);
- 9) Выписка из реестра от 21.06.2018 г. № 527 членов СРО о допуске ООО «Гидро-макс-Инжиниринг» к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, дата регистрации в реестре 10.06.2010 г.

Положительное заключение ООО «КНЭ» № 23-2-1-2-0104-18 от 31.08.2018 г. по объекту:
 «Многоэтажный жилой комплекс со встроенными помещениями и автостоянкой на участке в границах квартала № 858 улиц Рашпилевской, им. Гаврилова П.М., Одесской, переулка Трамвайного в Западном внутригородском округе города Краснодара.
 Корректировка 2»

№ 0241, выданная Союзом «Комплексное Объединение Проектировщиков», СРО-П-133-01022010 (г. Краснодар);

10) Выписка из реестра от 25.07.2018 г. № 632 членов СРО о допуске ООО «БилдПроджектГрупп» к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, дата регистрации в реестре 16.05.2013 г. 1565, выданная Союзом «Комплексное Объединение Проектировщиков», СРО-П-133-01022010 (г. Краснодар);

11) Свидетельство о допуске ООО «Теплострой Юг» к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, от 02.06.2015 г. № 0650.02-2012-2310165662-П-033, выданное СРО Ассоциацией «Объединение проектировщиков Южного и Северо-Кавказского округов», СРО-П-033-3009-200- (г. Ростов-на-Дону).

12) Акт от 15.05.2018 г. № 007.2/ПД приема-передачи проектной документации по дополнительному соглашению № 2 от 15.01.2018 г. к договору № 007/016-ПД от 30.10.2016 г. на выполнение проектных работ ИП Егоровым Я.В. для ООО «Вершина» (накладная б/д № 007.2/ПД прилагается).

II. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения 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 – Многоэтажный жилой комплекс со встроенными помещениями и автостоянкой на участке в границах квартала № 858 улиц Рашпилевской, им. Гаврилова П.М., Одесской, переулка Трамвайного в Западном внутригородском округе города Краснодара

Почтовый (строительный) адрес объекта или местоположение – г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. им. Гаврилова П.М., 88

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Объект непромышленного назначения (многоэтажный жилой комплекс со встроенными помещениями и автостоянкой).

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование	Единица измерения	Показатель
Вид строительства		новое
Площадь отведенного участка	м ²	10180,0
Площадь застройки	м ²	6318,01
Этажность - стилобат / БС1-БС6	этаж	3 / 14 / 16
Количество этажей - стилобат / БС1-БС6	этаж	4 / 15 / 17

Положительное заключение ООО «КНЭ» № 23-2-1-2-0104-18 от 31.08.2018 г. по объекту:
 «Многоэтажный жилой комплекс со встроенными помещениями и автостоянкой на участке в границах квартала № 858 улиц Рашилевской, им. Гаврилова П.М., Одесской, переулка Трамвайного в Западном внутригородском округе города Краснодара.
 Корректировка 2»

Количество подземных этажей	этаж	1
Строительный объем	м ³	243667,06
в том числе:		
- ниже отм.0,000	м ³	28877,94
- выше отм.0,000	м ³	214789,12
Общая площадь здания	м ²	57001,47
в том числе:		
- жилого дома	м ²	33029,36
- встроенно-пристроенных помещений	м ²	22730,78
- открытых, неотапливаемых помещений	м ²	1241,33
Площадь эксплуатируемой кровли (стилобат)	м ²	3616,02
Полезная площадь офисных помещений	м ²	8457,54
Расчетная площадь офисных помещений	м ²	5772,29
Общая площадь детской школы искусств	м ²	562,50
Общая площадь парковки	м ²	11739,43
Количество парковочных мест	м/м	343
Площадь помещений инженерного обеспечения	м ²	883,73
Площадь котельной	м ²	90,15
Площадь технического подполья котельной	м ²	90,15
Площадь технического этажа (БС 6)	м ²	431,21
Жилая площадь квартир,	м ²	12203,74
Общая площадь квартир,	м ²	24771,86
Количество квартир / Площадь квартир (без учета летних помещений),	штук / м ²	346 / 23457,31
в том числе:		
- 1-комнатных	штук	136 / 5800,17
- 2-комнатных	штук	136 / 9763,60
- 3-комнатных	штук	65 / 6246,62
- 4-комнатных	штук	5 / 629,40
- 5-комнатных	штук	3 / 665,66
- пентхаус	штук	1 / 351,86

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

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

Собственные средства ООО «Вершина» (100%).
 ИНН 1513008977, ОГРН 1111513009981, КПП 230801001
 350049, г. Краснодар, ул. Севастопольская, д. 6/1, оф. 4
 e-mail: ooo-vershina2011@yandex.ru

Положительное заключение ООО «КНЭ» № 23-2-1-2-0104-18 от 31.08.2018 г. по объекту:

~~Жилой комплекс со встроенными помещениями и автостоянкой на участке в границах квартала № 858 улиц Рашидеевской, им. Гаврилова П.М., Одесской, переулка Трамвайного в Западном внутригородском округе города Краснодара.~~
Корректировка 2»

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

Инженерные изыскания рассмотрены ранее (положительное заключение ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 13.12.2016 г. № 23-2-1-3-0203-16).

2.5. Иные представленные по усмотрению заявителя сведения, необходимые для идентификации объекта капитального строительства
Отсутствуют.

2.6. Сведения о сметной стоимости строительства (реконструкции, капитального ремонта) объекта капитального строительства
Раздел «Сметная документация» не предусмотрен.

2.7. Сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших проектную документацию

Генеральный проектировщик

ИП Егоров Ярослав Валерьевич

ОГРНИП 314231510100095

353912, Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Видова, д. 169, кв. 86.

e-mail: Jar182@mail.ru

Проектировщик

ОАО «Нью Граунд»

ИНН 5903046904, ОГРН 1045900357436, КПП 590301001

614081, Пермский край, г. Пермь, ул. Кронштадтская, д. 35.

e-mail: pro@new-ground.ru

ООО «БилдПроджектГрупп»

ИНН 2308193969, ОГРН 1122308011022, КПП 230801001

350000, г. Краснодар, ул. Гаражная, д. 81/3.

e-mail: ooobpg@gmail.com

ООО «Гидромакс-Инжиниринг»

ИНН 2309118530, ОГРН 2102309129558, КПП 230901001

350058, г. Краснодар, ул. Кубанская, д. 47, оф. 216.

e-mail: pto.gydromax@yandex.ru

ИП Ретин Артем Сергеевич

ОГРНИП 312231121400045

350000, г. Краснодар, ул. Дзержинского, д. 215, кв. 49.

e-mail: artyomaspm@inbox.ru

ООО «Теплострой Юг»

ИНН 2310165662, ОГРН 1122310007698, КПП 231001001

350015, г. Краснодар, ул. Путевая, д. 1, оф. 316.

e-mail: teplo5662@mail.ru

Положительное заключение ООО «КНЭ» № 23-2-1-2-0104-18 от 31.08.2018 г. по объекту:
**«Многоэтажный жилой комплекс со встроенными помещениями и автостоянкой на участке в границах квартала № 858 улиц Рашпилевской, им. Гаврилова П.М., Одесской, переулка Трамвайного в Западном внутригородском округе города Краснодара
Корректировка 2»**

2.8. Сведения об использовании при подготовке проектной документации проектной документации повторного использования, в том числе экономически эффективной проектной документации повторного использования

Не использовалась.

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

Задание на корректировку 2 проектной документации, выданное ООО «Вершина» (приложение № 4 к дополнительному соглашению № 2 от 18.01.2018 г.), б/д.

Выполнена корректировка проектной документации по объекту «Многоэтажный жилой комплекс со встроенными помещениями и автостоянкой на участке в границах квартала № 858 улиц Рашпилевской, им. Гаврилова П.М., Одесской, переулка Трамвайного в Западном внутригородском округе города Краснодара», рассмотренной ранее (положительные заключения негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 13.12.2016 г. № 23-2-1-3-0203-16 и ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» от 05.09.2017 г. № 23-2-1-2-0135-17).

В соответствии с заданием на корректировку и корректирующей пояснительной запиской внесены изменения в следующие разделы проектной документации:

- Схема планировочной организации земельного участка;
- Архитектурные решения;
- Конструктивные и объемно-планировочные решения;
- Система электроснабжения;
- Система водоснабжения и водоотведения;
- Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети;
- Сети связи;
- Система газоснабжения;
- Технологические решения;
- Проект организации строительства;
- Перечень мероприятий по охране окружающей среды;
- Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности;
- Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов;
- Мероприятия по обеспечению требований безопасной эксплуатации зданий и сооружений;
- Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов.

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

1. Градостроительный план от 11.07.2018 г. № RU 23306000-00000000012255 земельного участка площадью 10180 м² с КН 23:43:0000000:18722 (план подготовлен департаментом архитектуры и градостроительства администрации МО г. Краснодар, заместитель директора департамента С.М. Оганезов).

2. Приказ департамента архитектуры и градостроительства администрации МО г. Краснодар от 30.06.2018 г. № 241 «О внесении изменения в разрешение на строительство от 15.12.2016 г. № 23306000-4744-р-2016».

Положительное заключение ООО «КНЭ» № 23-2-1-2-0104-18 от 31.08.2018 г. по объекту:
 Многоэтажный жилой комплекс со встроенными помещениями и автостоянкой на участке в границах квартала № 858 улиц Рашилевской, им. Гаврилова П.М., Одесской, переулка Трамвайного в Западном внутригородском округе города Краснодара.
 Корректировка 2»

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

1. Предварительные технические требования от 07.12.2016 г. № 57 для присоединения к электрическим сетям, выданные ООО «ЮгЭнергоРесурс».
2. Технические условия от 05.12.2016 г. № 48/051216-362 на предоставление комплекса услуг связи, выданные краснодарским филиалом ПАО «Ростелеком».
3. Технические условия от 13.12.2016 г. № ИД-4-354-16 на подключение к сетям водоснабжения, выданные ООО «Краснодар Водоканал».
4. Технические условия от 13.12.2016 г. № ИД-4-354-16 на подключение к сетям водоотведения, выданные ООО «Краснодар Водоканал».
5. Условия подключения к ливневой канализации от 06.12.2016 г. № 10872/24, выданные департаментом строительства администрации МО г. Краснодар.
6. Технические условия АО «Краснодаргоргаз» от 20.04.2018 г. № 16/1749 на подключение (технологическое присоединение) объекта к сети газоснабжения.

2.12. Иная представленная по усмотрению заявителя информация об основаниях и исходных данных для проектирования

1. Выписка из ЕГРН от 20.07.2018 г. б/н о земельном участке площадью 10180 м²±35,31 м² с КН 23:43:0000000:18722 (правообладатель – ООО «Вершина»).
2. Письмо ООО «Вершина» от 14.08.2018 г. №10-ОКС о согласовании запроектированного котлового оборудования крышной котельной, выше расчетной мощности.

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 экспертизы)

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	007/016-ПД-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка.	ИП Егоров Я.В.
1.1	007/016-ПД-ПЗ.К	Раздел 1.1. Корректирующая пояснительная записка.	ИП Егоров Я.В.
Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.			
2	007/016-ПД-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка.	ИП Егоров Я.В.
2.1	007/016-ПД-ПЗУ.И	Подраздел 2.1. Графический расчет нормативной продолжительности инсоляции.	ИП Егоров Я.В.
Раздел 3. Архитектурные решения.			
3.1	007/016-ПД-АР.1	Книга 1. Текстовая часть. Графическая часть (начало).	ИП Егоров Я.В.
3.2	007/016-ПД-АР.2	Книга 2. Графическая часть (окончание).	ИП Егоров Я.В.
Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения.			
4.1	67-10-16-КР.1	Книга 1. Блок секция БС-1.	ИП Репин А.С
4.2	67-10-16-КР.2	Книга 2. Блок секция БС-2.	ИП Репин А.С

Положительное заключение ООО «КНЭ» № 23-2-1-2-0104-18 от 31.08.2018 г. по объекту:
 «Многоэтажный жилой комплекс со встроенными помещениями и автостоянкой на участке в границах квартала № 858 улиц Рапшневской, им. Гаврилова П.М., Одесской, переулка Трамвайного в Западном внутригородском округе города Краснодара.
 Корректировка 2»

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
4.3	67-10-16-КР.3	Книга 3. Блок секция БС-3.	ИП Репин А.С
4.4	67-10-16-КР.4	Книга 4. Блок секция БС-4.	ИП Репин А.С
4.5	67-10-16-КР.5	Книга 5. Блок секция БС-5.	ИП Репин А.С
4.6	67-10-16-КР.6	Книга 6. Блок секция БС-6.	ИП Репин А.С
4.8	67-10-16-КР.8	Книга 8. Блок секция БС-8.	ИП Репин А.С
4.9	67-10-16-КР.9	Книга 9. Блок секция БС-9.	ИП Репин А.С
4.10	67-10-16-КР.10	Книга 10. Блок секция БС-10.	ИП Репин А.С
4.11	67-10-16-КР.11	Книга 11. Блок секция БС-11.	ИП Репин А.С
	4601.1-КР	Закрепление грунтов. Блок-секция БС-1.	ОАО «Нью Граунд»
	4601.2-КР	Закрепление грунтов. Блок-секция БС-2.	ОАО «Нью Граунд»
	4601.3-КР	Закрепление грунтов. Блок-секция БС-3.	ОАО «Нью Граунд»
	4601.4-КР	Закрепление грунтов. Блок-секция БС-4.	ОАО «Нью Граунд»
	4601.5-КР	Закрепление грунтов. Блок-секция БС-5.	ОАО «Нью Граунд»
	4601.6-КР	Закрепление грунтов. Блок-секция БС-6.	ОАО «Нью Граунд»
	4601.8-КР	Закрепление грунтов. Блок-секция БС-8.	ОАО «Нью Граунд»
	4601.9-КР	Закрепление грунтов. Блок-секция БС-9.	ОАО «Нью Граунд»
	4601.10-КР	Закрепление грунтов. Блок-секция БС-10.	ОАО «Нью Граунд»
	4601.11-КР	Закрепление грунтов. Блок-секция БС-11.	ОАО «Нью Граунд»
	34-2017-ДР.ГИ	Устройство постоянного дренажа и гидроизоляции подземных конструкций. Изм. 1, 2, 3, 4.	ООО «Гидпромакс-Инжиниринг»
	35-2018-ГИ	Устройство гидроизоляции эксплуатируемой кровли БС8-БС11.	ООО «Гидпромакс-Инжиниринг»
	36-2018-ГИ	Устройство гидроизоляции кровли БС1-БС6.	ООО «Гидпромакс-Инжиниринг»
Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.			
5.1.1	007/016-ПД-ИОС-ЭМ, ЭО.1	Подраздел 5.1.1. Система электроснабжения. БС1-6.	ООО «БилдПроджектГрупп»
5.1.2	007/016-ПД-ИОС-ЭМ, ЭО.2	Подраздел 5.1.2. Система электроснабжения. Встроенно-пристроенные помещения общественного назначения.	ООО «БилдПроджектГрупп»
5.1.3	007/016-ПД-ИОС-ЭМ, ЭО.3	Подраздел 5.1.3. Система электроснабжения. Встроенно-пристроенная парковка.	ООО «БилдПроджектГрупп»
5.1.4	007/016-ПД-ИОС-НЭС	Подраздел 5.1.4. Внутриплощадочные сети электроснабжения.	ООО «БилдПроджектГрупп»
5.1.5	007/016-ПД-ИОС-ЭМ 007/016-ПД-ИОС-ЭО5	Подраздел 5.1.5. Система электроснабжения. Крышная котельная. ИТП.	ООО «Теплострой Юг»

Положительное заключение ООО «КНЭ» № 23-2-1-2-0104-18 от 31.08.2018 г. по объекту:

Жилой комплекс со встроенными помещениями и автостоянкой на участке в границах квартала № 858 улиц Радомской, им. Гаврилова П.М., Одесской, переулка Трамвайного в Западном внутригородском округе города Краснодара.
Корректировка 2»

№	Обозначение	Наименование	Примечание
5.2.1	007/016-ПД-ИОС-ОВ.1	Подраздел 5.2.1. Отопление, вентиляция, противодымная защита.	ООО «БилдПроджектГрупп»
5.2.2	007/016-ПД-ИОС-ТМ 007/016-ПД-ИОС-ОВ.2	Подраздел 5.2.2. Тепломеханические решения. Отопление, вентиляция. Крышная котельная. ИТП.	ООО «Теплострой Юг»
5.2.3	007/016-ПД-ИОС-АК 007/016-ПД-ИОС-АГСВ	Подраздел 5.2.3. Автоматизация комплексная. Крышная котельная. ИТП.	ООО «Теплострой Юг»
5.3.1	007/016-ПД-ИОС-ВК.1	Подраздел 5.3.1. Система внутреннего водоснабжения / водоотведения.	ООО «БилдПроджектГрупп»
5.3.2	007/016-ПД-ИОС-ВК.2	Подраздел 5.3.2. Система внутреннего водоснабжения и водоотведения. Крышная котельная. ИТП.	ООО «Теплострой Юг»
5.3.3	007/016-ПД-ИОС-НВК	Подраздел 5.3.3. Внутриплощадочные сети водоснабжения/водоотведения.	ООО «БилдПроджектГрупп»
5.4	007/016-ПД-ИОС-СС, ВСС	Подраздел 5.4. Сети связи. Внутриплощадочные сети связи.	ООО «БилдПроджектГрупп»
5.5.1	007/016-ПД-ИОС-ГСВ	Подраздел 5.5.1. Система газоснабжения. Внутреннее газоснабжение крышной котельной.	ООО «Теплострой Юг»
5.5.2	007/016-ПД-ИОС-ГСН	Подраздел 5.5.2. Система газоснабжения. Внутриплощадочные сети газоснабжения крышной котельной.	ООО «БилдПроджектГрупп»
5.6	007/016-ПД-ИОС-ТХ	Подраздел 5.6. Технологические решения.	ООО «БилдПроджектГрупп»
6	007/016-ПД-ПОС	Раздел 6. Проект организации строительства.	ООО «БилдПроджектГрупп»
8	007/016-ПД-ООС	Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.	ООО «БилдПроджектГрупп»
9	007/016-ПД-ПБ	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.	ООО «БилдПроджектГрупп»
9.1	007/016-ПД-ПС, СОУЭ, АСПЗ, АВПТ, АСВПВ	Подраздел 9.1. Автоматические установки пожарной сигнализации. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре. Автоматизация, системы противодымной защиты, автоматического водяного пожаротушения и внутреннего противопожарного водопровода.	ООО «БилдПроджектГрупп»

Положительное заключение ООО «КНЭ» № 23-2-1-2-0104-18 от 31.08.2018 г. по объекту:
 Многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и автостоянкой на участке в границах квартала № 858 улиц Рашпилевской, им. Гаврилова П.М., Одесской, переулка Трамвайного в Западном внутригородском округе города Краснодара.
 Корректировка 2»

Номер записи	Обозначение	Наименование	Примечание
9.2	007/016-ПД-АПТ	Подраздел 9.2. Автоматическое водяное пожаротушение и внутренний противопожарный водопровод. Насосная станция автоматического водяного пожаротушения и внутреннего противопожарного водопровода.	ООО «БилдПроджектГрупп»
10	007/016-ПД-ОДИ	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.	ИП Егоров Я.В.
10.1	007/016-ПД-ТБЭ	Раздел 10.1 Требования безопасной эксплуатации зданий и сооружений.	ООО «БилдПроджектГрупп»
11.1	007/016-ПД-ЭЭ	Раздел 11.1 Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов.	ООО «БилдПроджектГрупп»
11.2	007/016-ПД-НПКР	Раздел 11.2 Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ.	ИП Егоров Я.В.

3.1.2. Описание основных решений (мероприятий), принятых в проектной документации

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.

Характеристика участка строительства

Земельный участок расположен на пересечении улиц Рашпилевской и Гаврилова в Западном внутригородском округе города Краснодара.

Кадастровый номер участка – 23:43:0000000:18722.

Разрешенное использование земельного участка – центральная общественно-деловая зона (ОД.1).

Положительное заключение ООО «КНЭ» № 23-2-1-2-0104-18 от 31.08.2018 г. по объекту:
~~Многоэтажный жилой комплекс со встроенными помещениями и автостоянкой на участке в границах квартала № 858 улиц Рашпилевской, им. Гаврилова П.М., Одесской, переулка Трамвайного в Западном внутригородском округе города Краснодара.~~
Корректировка 2»

Земельный участок ограничен с севера улицей Гаврилова с расположенной за ней 3-этажной многоквартирной жилой застройкой 1950-х годов, с востока проездом Трамвайным, с юга существующими жилыми домами, с запада – улицей Рашпилевской с расположенной за ней 2-, 3-, 5-этажной застройкой жилыми и общественными зданиями.

Рельеф площадки ровный, спланированный. Абсолютные отметки колеблются от 24,5 до 25,1 м.

Схема планировочной организации земельного участка

На рассматриваемом земельном участке в пределах благоустройства проектом предусмотрено размещение:

- жилого комплекса (поз. 1) с размещением на стилобате площадок для игр детей, отдыха взрослых и занятий физкультурой;
- трансформаторной подстанции (поз. 2);
- площадки для занятий физкультурой;
- площадки для размещения мусорных контейнеров
- 28 открытых парковочных мест, в том числе 4 м/места для МГН.

Корректировкой проектной документации предусмотрено внесение следующих изменений:

- изменен кадастровый номер участка на 23:43:0000000:18722 и увеличена площадь участка;
- секция БС-7 исключена, взамен предусмотрена секция БС-6, заблокированная с ранее запроектированной секцией БС-5;
- секция БС-6 предусмотрена 14-этажной;
- изменена конфигурация стилобатной части;
- на участке предусмотрено размещение одной трансформаторной подстанции;
- откорректировано благоустройство прилегающей территории: предусмотрена площадка для занятий физкультурой, увеличено количество размещаемых гостевых парковок;
- выполнен перерасчет необходимого количества парковочных мест для жилого комплекса, а также придомовых площадок;
- откорректирован сводный план сетей инженерно-технического обеспечения;
- откорректированы технико-экономические показатели по земельному участку.

Количество проживающих в жилом комплексе принято 586 человек.

Количество парковочных мест для автомобилей жителей жилого комплекса и их гостей определено согласно требованиям п. 494 решения городской Думы Краснодара от 19.07.2012 № 32 п. 13 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город Краснодар» (в ред. решения городской Думы Краснодара от 28.03.2013 № 46 п.9), из расчета:

- для жителей 0,75 м/мест на 1 квартиру: $0,75 \times 346 = 260$ м/мест;
- гостевых 40 м/мест на 1000 человек: $40 \times 586 / 1000 = 23$ м/места.

В результате корректировки количество сотрудников офисных помещений не изменилось и соответственно количество парковочных мест осталось без изменения – 48.

Итого по результатам корректировки требуемое количество парковочных мест – 331.

По проекту предусмотрено размещение на открытых парковочных местах 28 м/мест (в том числе для МГН 2 м/места), во встроенно-пристроенной автостоянке 343 м/места, в том числе для МГН 15 м/мест).

Остальные проектные решения изменений не претерпели и были рассмотрены ранее (положительные заключения негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 13.12.2016 г. №23-2-1-0203-16, ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» от 05.09.2017 г. №23-2-1-2-0135-17).

Положительное заключение ООО «КНЭ» № 23-2-1-2-0104-18 от 31.08.2018 г. по объекту:
~~Жилой комплекс со встроенными помещениями и автостоянкой на участке в границах квартала № 858 улиц Рашипилевской, им. Гаврилова П.М., Одесской, переулка Трамвайного в Западном внутригородском округе города Краснодара.~~
Корректировка 2»

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

№ п/п	Наименование площадей	Ед. изм.	Показатель
	Площадь участка с кадастровым номером 23:43:0000000:18722 по градостроительному плану	м ²	10180,0
1	Площадь участка в границах благоустройства	м ²	13390,85
2	Площадь застройки	м ²	6339,01
	в том числе		
	- жилой комплекс	м ²	6318,01
	- трансформаторная подстанция	м ²	21,0
3	Площадь покрытий в пределах отведенного участка	м ²	3676,0
4	Площадь покрытий за пределами отведенного участка	м ²	2255,0
5	Площадь озеленения в пределах отведенного участка	м ²	164,99
6	Площадь озеленения за пределами отведенного участка	м ²	955,01
7	Площадь покрытий на кровле стилобата	м ²	2499,0
8	Площадь озеленения на кровле стилобата	м ²	1117,02

Архитектурные решения

Жилой комплекс, расположенный на пересечении улиц Гаврилова и Рашипилевской, включает в себя четыре жилых здания, П-образно расположенных на кровле трехэтажного стилобата, формирующих закрытый двор, характерный для квартальной застройки. Жилой комплекс 16-14-этажный и предназначен для размещения жилых квартир, встроенных помещений автостоянки и помещений общественного назначения (офисы, школа искусств).

Стилобатная часть в плане сложной формы с размерами в крайних осях – 41,0×104,48 м.

Жилое здание БС1-БС3 16-этажное, состоит из трех секций, каждая секция прямоугольной формы в плане с размерами в осях: БС1 – 26,7×15,75 м, БС2 – 21,8×15,75 м, БС3 – 26,7×15,75 м. На кровле секции БС3 предусмотрено размещение крышной котельной.

Жилое здание БС4 16-этажное, состоит из одной секции в плане прямоугольной формы с размерами в осях 26,7×15,75 м.

Жилое здание БС5 16-этажное, состоит из одной секции в плане прямоугольной формы с размерами в осях 26,7×15,75 м.

Жилое здание БС6 14-этажное, состоит из одной секции в плане прямоугольной формы с размерами в осях 26,7×15,75 м.

За относительную отметку 0.000 принят уровень чистого пола 1 этажа, что соответствует абсолютной отметке 25,30 м.

Корректировкой проектной документации предусмотрено внесение следующих изменений:

- секция БС-7 исключена, взамен предусмотрена секция БС-6, сблокированная с ранее запроектированной секцией БС-5;
- секция БС-6 предусмотрена 14-этажной с техническим этажом высотой 1,8 м в чистоте;
- изменена конфигурация стилобатной части;
- планы этажей дополнены размещением вентиляционных коробов и ниш для прокладки сетей инженерно-технического обеспечения объекта;

- на минус 1 этаже изменено местоположение въездных рамп, расстановка парковочных мест автотранспорта, размещение технических помещений;
- изменено место расположения технологической лестницы – перемещена вверх относительно оси 8.Г, размещаемой с минус 1 этажа до 3 этажа;
- на минус 1 этажах исключена лестница, ведущая непосредственно наружу в осях 9.В-9.Г/12.2-12.4;
- на 1-3 этажах исключена лестница, ведущая на эксплуатируемую кровлю стилобата в осях 9.В-9.Г/12.2-12.4;
- на 1-2 этажах изменено местоположение въездных рамп и помещения уборочной техники, расстановка парковочных мест автотранспорта;
- на 1 этаже исключено двойное шлюзование между паркингом и жилой частью;
- на 1 этаже помещение пожарного поста перемещено из пом. 1.11 в пом. 1.25 по экспликации;
- на 1 этаже секции БС4 тамбур-шлюз между паркингом и входной группой офисных помещений перемещен из осей 4.11-4.12/4.А-4.Б в оси 8.6/11.А-11.Б;
- на 1 этаже по оси 3.12/Д-Б изменено местоположение наружного входа;
- на 1 этаже в секциях БС2-БС3 добавлен офис;
- на 2-3 этажах изменены площади тамбур-шлюзов;
- на 3 этаже исключено «патио»;
- на 1-3 этажах в секции БС6 предусмотрена перепланировка помещений детской школы искусств;
- на кровле БС3 предусмотрена котельная;
- добавлены планы на отм.+57.500 для каждой секции БС1-БС5;
- добавлены планы 4-14 жилых этажей, план технического этажа и план кровли секции БС6:
- откорректированы фасады и разрезы зданий;
- откорректированы технико-экономические показатели по объекту капитального строительства.

Остальные проектные решения изменений не претерпели и были рассмотрены ранее (положительные заключения негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 13.12.2016 г. №23-2-1-0203-16, ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» от 05.09.2017 г. №23-2-1-2-0135-17).

Секция БС6

Секция БС6 – 14-этажная, в плане прямоугольной формы с размерами в осях 26,7×15,75 м.

Секция включает в себя:

- минус 1 этаж на отм.-4,650 – размещает встроенное помещение автостоянки, технические помещения. Предусмотрена остановка обоих лифтов, связь с лифтовым холлом осуществляется через тамбур-шлюз. Высота помещений от пола до низа плиты перекрытия – 4,35 м. Проектом предусмотрено утепление потолка минус 1 этажа;
- 1 этаж – размещает встроенное помещение автостоянки, вестибюль и лестничную клетку школы искусств, помещения офисного блока с санузлом и КУИ. Офисный блок и школа искусств обеспечены самостоятельными входами. Высота помещений от пола до низа плиты перекрытия - 4,2 м;
- 2-3 этажи – размещают встроенные помещения автостоянки и помещения детской школы искусств. Высота помещений от пола до низа плиты перекрытия 2 этажа – 3,9 м, 3 этажа – 5,7 м;
- 4-14 этажи – жилые и предусматривают размещение квартир различной площади и планировки, разработанной с соблюдением функционального зонирования и требованиям к

Квартиры имеют летние помещения (лоджии). Все квартиры запроектированы с учетом нормативными документами из условия заселения их одной семьей и предусматривают наличие жилых помещений. Вход в жилую часть здания организован с уровня земли и с лестничной площадки на 4 этаже, а также в лифтовые холлы из помещений автостоянки минус 1 этажа и 1 этажей.

Высота помещений от пола до низа плиты перекрытия – 2,85 м;

- технический этаж на отм. +49,350 – предназначен для прокладки сетей инженерного обеспечения. Вход предусмотрен через воздушную зону из лестничной клетки по лестничным маршам. Высота помещений в чистоте – 1,8 м;

- кровля жилых зданий – совмещенная неэксплуатируемая с покрытием из рулонных гидроизоляционных материалов. Водоотвод с кровли организован по внутренним водостокам.

Предусмотрено ограждение кровли. Доступ на кровлю предусмотрен из лестничной клетки.

На верстаках кровли предусмотрены лестницы-стремянки для обслуживания.

- для связи по вертикали жилой части здания предусмотрены лестничная клетка типа И1 и два лифта грузоподъемностью 1000 кг и 450 кг. В детской школе искусств расположен лифт грузоподъемностью 630 кг и две лестничные клетки, соединяющие 3 этажа.

В качестве основного отделочного материала фасада здания выше 3 этажа используется облицовочный кирпич с заполнением проёмов светопрозрачными элементами из ПВХ или алюминиевого профиля с заполнением однокамерными стеклопакетами. Остекление лоджий и балконов выполнено из ПВХ или алюминиевого профиля с заполнением однокамерными стеклопакетами. Мытьё и очистка элементов остекления выше третьего этажа осуществляется за счёт открывания всех створок, превышающих размеры 400х800мм.

В качестве основного отделочного материала фасада здания 1-3 этажей используются алюминиевые светопрозрачные фасадные конструкции в сочетании с декоративными пилонами, выполненными по принципу навесного фасада, также облицовочный кирпич с заполнением проёмов светопрозрачными элементами алюминиевого профиля с заполнением однокамерными стеклопакетами. Мытьё и очистка светопрозрачных неоткрывающихся элементов первого-третьего этажей предусмотрена с внешней стороны силами клининговой компании.

Внутренняя отделка помещений аналогична проектным решениям секций БС1-БС5.

Конструктивные и объемно-планировочные решения

Усиление основания (блок-секции БС1, БС2, БС5, БС6, БС8, БС9, БС10, БС11)

В результате корректировки в проект усиления основания были внесены следующие корректировки:

- 4601.1-КР, блок-секция БС-1 (16 этажей + подвал).

Длина ГЦЭ 10 м, диаметр 1,2 м, шаг ГЦЭ по сетке 2,1(2,2)×2,1 м (степень армирования 26%), проектный модуль - по результатам лабораторных и натурных испытаний после усиления;

- 4601.2-КР, блок-секция БС-2 (16 этажей + подвал).

Длина ГЦЭ 10 м, диаметр 1,2 м, шаг ГЦЭ по сетке 2,1(2,0)×2,1 м (степень армирования 26%), проектный модуль - по результатам лабораторных и натурных испытаний грунтов после усиления;

- 4601.3-КР, блок-секция БС-3 (16 этажей + подвал).

Длина ГЦЭ 9,5-10,5 м, диаметр 1,2 м, шаг ГЦЭ по сетке (2,0;2,1)2,2×2,1 м (степень армирования 24%), проектный модуль - по результатам лабораторных и натурных испытаний грунтов после усиления;

- 4601.4-КР, блок-секция БС-4 (16 этажей + подвал).

Длина ГЦЭ 10,5-11,0 м, диаметр 1,2 м, шаг ГЦЭ по сетке (2,1)2,2×2,1 м (степень армирования 24%), проектный модуль - по результатам лабораторных и натурных испытаний грунтов после усиления;

- 4601.5-КР, блок-секция БС-5 (16 этажей + подвал).

Длина ГЦЭ 9,5 м, 10,0 м и 10,5 м, диаметр 1,2 м, шаг ГЦЭ по сетке 2,2(2,1)×2,1 м (степень армирования 24%), проектный модуль по результатам лабораторных и натурных испытаний;

- 4601.6-КР, блок-секция БС-6 (14 этажей + подвал).

Длина ГЦЭ 9,0 м, диаметр 1,2 м, шаг ГЦЭ по сетке 2,1(2,0; 1,55; 1,85)×2,1 м (степень армирования 40%), проектный модуль - по результатам лабораторных и натурных испытаний;

- 4601.8-КР, блок-секция БС-8 (3 этажа + подвал).

Длина ГЦЭ 2,0 м, усиление с глубины 4,3 м до 6,3 м от низа фундамента, диаметр 1,2 м, шаг ГЦЭ по сетке 3,0×3,0 м (степень армирования 13%), проектный модуль - по результатам лабораторных и натурных испытаний. Исключение щебеночной подушки;

- 4601.9-КР, блок-секция БС-9 (3 этажа + подвал).

Длина ГЦЭ 2,0 м, усиление с глубины 4,3 м до 6,3 м от низа фундамента, диаметр 1,2 м, шаг ГЦЭ по сетке 2,8(2,7)×2,8(2,65;3,0) м, степень армирования 13%, проектный модуль - по результатам лабораторных и натурных испытаний. Исключение щебеночной подушки;

7) 4601.10-КР, блок-секция БС-10 (3 этажа + подвал).

Длина ГЦЭ 2,0 м, усиление с глубины 4,3 м до 6,3 м от низа фундамента, диаметр 1,2 м, шаг ГЦЭ по сетке 2,9(3,0)×3,0 м (степень армирования 13%), проектный модуль - по результатам лабораторных и натурных испытаний. Исключение щебеночной подушки;

8) 4601.11-КР, блок-секция БС-11 (3 этажа + подвал).

Длина ГЦЭ 2,0 м, усиление с глубины 4,3 м до 6,3 м от низа фундамента, диаметр 1,2 м, шаг ГЦЭ по сетке 3,0×2,7 м (степень армирования 14%), проектный модуль по результатам лабораторных и натурных испытаний.

Конструктивные и объемно-планировочные решения (блок-секции БС1, БС2, БС4, БС5, БС6, БС8, БС9, БС10, БС11)

1) Блок-секция БС1:

- откорректирован текст пояснительной записки;
- произведен перерасчет основных несущих конструкций;
- откорректировано армирование фундаментной плиты;
- откорректированы опалубка и армирование монолитных ж/б стен;
- откорректированы опалубки и армирование балок перекрытий;
- изменены опалубочные чертежи и армирование плит перекрытий;
- откорректированы опалубки и армирование лестниц;
- на покрытии изменен контур антисейсмического пояса и план балок покрытия, высота парапета;

2) Блок-секция БС2:

- откорректирован текст пояснительной записки;
- произведен перерасчет основных несущих конструкций;
- откорректировано армирование фундаментной плиты;
- откорректированы опалубка и армирование монолитных ж/б стен;
- откорректированы опалубки и армирование балок перекрытий;
- изменены опалубочные чертежи и армирование плит перекрытий;
- откорректированы опалубки и армирование лестниц;
- на покрытии изменен контур антисейсмического пояса и план балок покрытия, высота парапета;

3) Блок-секция БС3:

- откорректирован текст пояснительной записки;
- произведен перерасчет основных несущих конструкций;

- откорректировано армирование фундаментной плиты;
- откорректированы опалубка и армирование монолитных ж/б стен;
- откорректированы опалубки и армирование балок перекрытий;
- изменены опалубочные чертежи и армирование плит перекрытий;
- откорректированы опалубки и армирование лестниц;
- на покрытии изменен контур антисейсмического пояса и план балок покрытия, высота

~~плиты;~~

- добавлены конструктивные решения котельной.

~~Крышная котельная~~ имеет размеры в плане 8,70×10,45 м, высота 6,88 м, с техподпольем. Конструктивная система - каркасно-каменное здание, состоящее из монолитных ж/б ~~обязочных~~ монолитных поясов и заполнения из ячеистобетонных блоков, участвующих в работе каркаса. Размеры колонн в плане 400×250, 250×250 и 200×250 мм. Перекрытие ~~и покрытие~~ запроектированы по стальным балкам - двутавр №25Ш1 и двутавр №25Б1, шаг ~~балок~~ 1,45 м. Монолитная ж/б плита перекрытия по профнастилу Н75-750-0,8, общая толщина ~~плиты~~ с учетом высоты ребра профнастила 150 мм. Жесткость диска покрытия котельной ~~обеспечивается~~ профнастилом.

4) Блок-секция БС4:

- откорректирован текст пояснительной записки;
- произведен перерасчет основных несущих конструкций;
- откорректировано армирование фундаментной плиты;
- откорректированы опалубка и армирование монолитных ж/б стен;
- откорректированы опалубки и армирование балок перекрытий;
- изменены опалубочные чертежи и армирование плит перекрытий;
- откорректированы опалубки и армирование лестниц;
- на покрытии изменен контур антисейсмического пояса и план балок покрытия, высота

~~плиты;~~

5) Блок-секция БС5:

- откорректирован текст пояснительной записки;
- произведен перерасчет основных несущих конструкций;
- откорректировано армирование фундаментной плиты;
- откорректированы опалубка и армирование монолитных ж/б стен;
- откорректированы опалубки и армирование балок перекрытий;
- изменены опалубочные чертежи и армирование плит перекрытий;
- откорректированы опалубки и армирование лестниц;
- на покрытии изменен контур антисейсмического пояса и план балок покрытия, высота

~~плиты;~~

6) Блок-секция БС6:

Блок-секция БС6 запроектирована в составе данной корректировки. Занимает в плане размеры по крайним координационным осям 26,7×15,75 м.

Этажей 14, подвал и технический этаж. Высота подвала 4,6 м, высота 1 этажа 4,5 м, высота 2 этажа 4,2 м, высота 3 этажа 6,0 м, высота 4-14 этажей 3,15 м, высота технического этажа 2,1 м.

Фундамент блок-секции - монолитная железобетонная плита толщиной 1000 мм по бетонной подготовке толщиной 100 мм. Бетон плиты В25, W8 по ГОСТ 7473-2010 на сульфатостойком цементе по ГОСТ 22266-2013.

Стены подземной части здания запроектированы из монолитного бетона толщиной 250 мм. Бетон В25, W8, F150 по ГОСТ 7473-2010 на сульфатостойком цементе по ГОСТ 22266-2013.

Колонны каркаса 400x1200 мм с шагом до 6,0 м с подвала до 1-го этажа, 400x1000 мм с 2 по 3 этаж, 400x800 мм с 4 по 7 этаж, 400x600 мм с 8 по 11 этаж, 400x400 мм с 12 по 14 этаж. Бетон В25, F150 по ГОСТ 7473-2010.

Диафрагмы жесткости и блок диафрагм жесткости толщиной 250 мм до 3 этажа, выше 4 этажа толщиной 200 мм. Бетон В25, F150 по ГОСТ 7473-2010.

Стены лестничных клеток и лифтовых шахт толщиной 200 мм. Бетон В25, F150 по ГОСТ 7473-2010.

Перекрытия - монолитная плита толщиной 200 мм с обвязочными балками 200x530 мм(н). Бетон плит перекрытия и обвязочных балок В25, F75 по ГОСТ 7473-2010.

Внутренняя лестница и площадки - монолитные железобетонные, армированные аналогично плите перекрытия. Толщина монолитных лестничных маршей по нормали 180 мм.

Наружные стены заполнения выше +0,000 с поэтажной разрезкой из керамзитобетонных блоков на цементно-песчаном растворе М75. Армирование стен выполнено сеткой Ø4 с ячейкой 50x50 и 50x100 мм шагом 600(н)мм.

Перегородки из керамзитобетонных блоков на цементно-песчаном растворе М75. Армирование перегородок выполнено сеткой Ø4 с ячейкой 50x50 мм шагом 600(н)мм и вертикальными накладными стержнями Ø6 с шагом не более 600 мм. Стены и перегородки выполнены с разделкой примыканий к несущим конструкциям упругими прокладками в 30 мм.

Кровля - плоская из рулонных материалов.

7) Блок-секция БС7 из проекта исключена;

8) Блок-секция БС8:

- откорректирован текст пояснительной записки;
- произведен перерасчет основных несущих конструкций;
- откорректировано армирование фундаментной плиты;
- перенесена лестница выше оси 8.Г;
- изменено армирование балок и плит перекрытий;

9) Блок-секция БС9:

- откорректирован текст пояснительной записки;
- произведен перерасчет основных несущих конструкций;
- изменена геометрия и армирование фундаментной плиты;
- откорректированы опалубка монолитных ж/б стен и колонн в связи с обновленной геометрией секции;
- откорректированы опалубки и армирование балок перекрытий;
- изменены опалубочные чертежи и армирование плит перекрытий;

10) Блок-секция БС10:

- откорректирован текст пояснительной записки;
- произведен перерасчет основных несущих конструкций;
- изменена геометрия и армирование фундаментной плиты;
- откорректированы опалубка монолитных ж/б колонн в связи с обновленной геометрией секции;

- откорректированы опалубки и армирование балок перекрытий;
- изменены опалубочные чертежи и армирование плит перекрытий;
- развернута лестница Л1;
- добавлены новые балки и плита 5 яруса для выхода на стилобат.

11) Блок-секция БС11:

- откорректирован текст пояснительной записки;
- произведен перерасчет основных несущих конструкций;
- откорректировано армирование фундаментной плиты;
- изменены опалубка и армирование ядра жесткости;
- откорректированы опалубка и армирование балок перекрытия;

- откорректированы опалубка и армирование плит перекрытий.

12) Блок-секция БС12 из проекта исключена.

Дренажная система

Исходя из гидрогеологических условий площадки строительства, проектом предусматривается дренажная система, выполняющая перехват подземных вод непосредственно на ~~структуре~~ проектируемого сооружения (пристенный дренаж).

Для сбора дренажных вод приняты дренажные трубы ПНД Ø 160 мм классом кольцевой жесткости SN6 (ТУ 2248-002-18669258-2006). Дренажные трубы укладываются в траншеи с уклоном 0,003 в дренажную призму из щебня фракции 5-20, обернутого геотекстилем.

Для осуществления технического обслуживания дренажной системы на каждом повороте дренажной трубы предусматривается инспекционный колодец из ПЭ трубы Корсис Ø 400 мм.

Сбор воды из системы дренажа осуществляется в дренажную насосную станцию (ДНС). Конструкция ДНС принята из сборных железобетонных элементов Ø 1500 мм. Для ~~обслуживания~~ воды из резервуара ДНС предусматривается установка насосного оборудования, состоящего из двух (основной и резервной) погружных дренажных насосов GRUNDFOS ~~Unitift~~ AP 12.40.04.A3 или аналога. Сброс дренажных вод из резервуара ДНС осуществляется при помощи напорного ПЭ трубопровода диаметром 63 мм в сети ливневой канализации через колодец-гаситель.

Проектной документацией предусмотрены мероприятия по устройству дренажной системы и устройству гидроизоляции подземных помещений и конструкций.

Остальные проектные решения изменений не претерпели и были рассмотрены ранее (положительные заключения негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 13.12.2016 г. № 23-2-1-0203-16, ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» от 05.09.2017 г. № 23-2-1-2-0135-17).

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

Система электроснабжения

Электроснабжение Жилые дома БС 1-6

В связи с исключением БС7, добавлением в проект 14-этажной БС6, заблокированной с ~~проект~~ запроектированной секцией БС5, крышной котельной на кровле БС3, изменением планировочных решений -1 и 1 этажей, добавлением офиса в БС2-БС3, откорректированы принципиальные схемы учета и электроснабжения, планы размещения электрооборудования на -1 этаже.

Расчетная нагрузка здания составляет:

- БС1, БС2, БС3 – 377 кВт,

- БС4, БС5, БС6 – 336,4 кВт.

Встроенные помещения – 319,3 кВт.

Общая расчетная мощность объекта составляет 925 кВт.

Встроенно-пристроенная парковка

В связи с изменением планировочных решений -1 этажа откорректирован план сетей заземления – 1 этажа.

Крышная котельная. ИТП

Расчетная мощность составляет:

- ИТП - 11,7 кВт;
- крышная котельная – 12,1 кВт.

По надежности электроснабжения электроприемники котельной и ИТП относятся к I категории надежности электроснабжения. I категория надежности электроснабжения обеспечивается применением АВР на вводе.

Для распределения электроэнергии на вводе в котельную установлен щит ЩСк, на вводе в ИТП – щит ЩСтп. Счетчики активной энергии, устанавливаемые щитах, обеспечивают учет электроэнергии. Проектом приняты счетчики, осуществляющие измерение и тарифный учет активной электроэнергии в трёхфазных цепях, с возможностью передачи данных по цифровому интерфейсу RS485 в единую систему параметризации и учёта потребляемой электроэнергии проектируемого здания.

Питающие и распределительные сети выполняются кабелями ВВГнг(А)-LS и ВВГнг(А)-FRLS.

Проектом предусматривается общее равномерное освещение помещений:

- рабочее и аварийное освещение напряжением 220В;
- ремонтное освещение напряжением 12В.

Светильники аварийно-эвакуационного освещения выделены из числа светильников общего назначения и применены с источниками бесперебойного питания. Управление освещением осуществляется выключателями по месту. Типы светильников соответствуют назначению помещений и характеристике окружающей среды.

Для снижения вероятности поражения электрическим током и повышения уровня защиты от возгорания проектом предусмотрено защитное заземление, и применение дифференциальных автоматических выключателей.

Защита котельной от прямых ударов молнии выполнена по II категории с зоной защиты II. Металлические дымовые трубы – по III категории. Молниезащита металлических дымовых труб, пространства над сбросным газопроводом и продувочными газопроводами осуществляется металлическим стержневым молниеприемником, установленным на дымовой трубе.

Трансформаторная подстанция

Трансформаторная подстанция 2БКТП-1 принята блочная двухтрансформаторная полной заводской готовности с кабельными вводами 10 кВ и кабельными выводами 0,4 кВ, с масляными трансформаторами типа ТМГ, мощностью 1250 кВА, напряжением 10/0,4 кВ. Защищающее устройство 2БКТП принята общим для напряжения 10 и 0,4 кВ сопротивление не более 4 Ом в любое время года.

Внутриплощадочные сети электроснабжения

Электроснабжение жилого комплекса осуществляется от проектируемой 2БКТП 2х1250 кВА. Проектируемые кабели 0,4 кВ приняты бронированными с алюминиевыми жилами марки АПвББШв. Сечения кабелей 0,4 кВ выбраны по допустимой токовой нагрузке с последующей проверкой по потере напряжения и по отключению защитным аппаратом тока однофазного короткого замыкания в наиболее удаленной точке сети.

Компенсация реактивной мощности выполнена на проектируемой 2БКТП.

При пересечении кабеля с инженерными коммуникациями и под проездами прокладка кабеля выполняется в ПНД трубах.

Наружное электроосвещение вдоль улиц им. Гаврилова и Рашилевской существующее. Освещение внутреннего двора будет разработано на стадии рабочей документации после получения дизайн-проекта.

Положительное заключение ООО «КНЭ» № 23-2-1-2-0104-18 от 31.08.2018 г. по объекту:
Жилой комплекс со встроенными помещениями и автостоянкой на участке в границах квартала № 858 улиц
ул. Гагарина П.М., Одесской, переулка Трамвайного в Западном внутригородском округе города Краснодара.
Корректировка 2»

Остальные проектные решения изменений не претерпели и были рассмотрены ранее
положительные заключения негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межреги-
ональная негосударственная экспертиза» от 13.12.2016 г. № 23-2-1-0203-16, ООО «Красно-
дарская негосударственная экспертиза» от 05.09.2017 г. № 23-2-1-2-0135-17).

Система водоснабжения и водоотведения

Система водоснабжения

Корректировкой раздела «Система водоснабжения» предусматривается:

- внесены изменения в системах холодного и горячего водоснабжения в связи с исклю-
чением БС7 и проектированием 14-этажной БС6, заблокированной с БС5;
- в здании жилого комплекса запроектированы отдельные системы хозяйственно-
питьевого водопровода жилого дома и встроенных помещений;
- для жилого дома и встроенных помещений запроектированы отдельные системы го-
рячего водоснабжения;
- запроектированы полотенцесушители жилого дома, подключенные к стоякам горяче-
го водоснабжения;
- распределительные этажные коллекторы приняты отдельными для систем холодного
горячего водоснабжения и системы отопления;
- изменена система сбора ливневых сточных вод с кровли стилобата в соответствии с
требованиями фирмы-подрядчика;
- внесены изменения в систему ливневой канализации автостоянок на -1...2 этажах в
соответствии с изменениями планировочных решений;
- предусмотрена производственная канализация из котельной;
- внесены изменения в системе хозяйственной канализации в связи с исключением блок-

7.

Крышная котельная

Водоснабжение

Источником хозяйственно-производственного и противопожарного водоснабжения
крышной котельной служит проектируемая сеть водоснабжения основного здания.

Хозяйственно-производственное водоснабжение предусматривает подвод воды к тех-
нологическому оборудованию и санитарному прибору (раковине).

Внутренние сети хозяйственно-производственного и противопожарного водопровода
запроектированы из стальных водогазопроводных оцинкованных труб по ГОСТ 3262-75.

Внутреннее пожаротушение котельной предусматривается из пожарных кранов в две
струи из расчета орошения каждой точки двумя пожарными струями воды расходом по
2,6 л/с каждая.

Ввод водопровода в котельную предусмотрен от сети водоснабжения основного зда-
ния.

Гарантированный и потребный напор в точке подключения к водопроводной сети со-
ставляет 15 м вод. ст.

Расчетный расход дождевых стоков, отводимых от кровли котельной, составляет
3,2 л/с.

В помещении котельной запроектирована сеть бытовой и производственной канализа-
ции.

Внутренние сети канализации запроектированы из чугунных канализационных труб по
ГОСТ 6942-98.

Наружные сети водоотведения

Корректировкой раздела «Наружные сети водоотведения» предусматривается:

Положительное заключение ООО «КНЭ» № 23-2-1-2-0104-18 от 31.08.2018 г. по объекту:

Жилой комплекс со встроенными помещениями и автостоянкой на участке в границах квартала № 858 улиц Рахитинской, им. Гаврилова П.М., Одесской, переулка Трамвайного в Западном внутригородском округе города Краснодара.
Корректировка 2»

- откорректированы внутриплощадочные сети ливневой канализации в связи с внесением изменений в раздел ПЗУ;
- внесены изменения в проект внутриплощадочных сетей хозяйственной канализации в связи с исключением БС7 и добавлением БС6.

Остальные проектные решения изменений не претерпели и были рассмотрены ранее положительными заключениями негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 13.12.2016 г. №23-2-1-0203-16, ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» от 05.09.2017 г. №23-2-1-2-0135-17).

Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети

Отопление, вентиляция и кондиционирование

Корректировкой проекта предусмотрено:

- добавились электрические тепловые завесы над входными группами встроенных помещений первого этажа.
- уточнены тепловые нагрузки на отопление и вентиляцию.
- изменилась трассировка систем общеобменной вентиляции.
- в связи с изменением источника теплоснабжения здания исключены из проекта тепловые сети, теплоснабжение здания осуществляется от крышной котельной и через ИТП.
- изменилось вентиляционное оборудование общеобменной вентиляции.

ИТП

В связи с изменением источника теплоснабжения здания исключены из проекта тепловые сети, теплоснабжение здания осуществляется от крышной котельной и через ИТП.

Тепломеханические решения крышной котельной

Настоящим проектом предусматривается строительство крышной котельной теплопроизводительностью 4,6 МВт для теплоснабжения жилого комплекса.

Проектными решениями в проектируемой крышной котельной устанавливаются пять конденсационных котельных модулей «Wiesberg KASKAD» (или аналог) с параметрами воды на выходе из котлов 90 - 65 °С.

Система теплоснабжения - закрытая независимая с выделением отдельных контуров теплоснабжения систем отопления, вентиляции и горячего водоснабжения.

Принятые виды теплоносителей:

- горячая вода с параметрами 85-60°С для теплоснабжения;
- систем отопления, вентиляции (ОВ);
- горячая вода с параметрами 60 °С для нужд централизованного ГВС. Приготовление теплоносителей систем отопления, вентиляции и горячего водоснабжения предусмотрено в пластинчатых теплообменниках фирмы «Термоблок».

Расчетные давления теплоносителей на выходе из котельной:

- в подающем трубопроводе сетевой воды - 2,1 кгс/см²;
- в обратном трубопроводе сетевой воды - 1,92 кгс/см²;

В котельной устанавливаются приборы учета тепловой энергии на трубопроводах горячего водоснабжения, сетевой воды и подпиточном трубопроводе в соответствии с Правилами учета тепловой энергии и теплоносителя.

Заполнение и подпитка тепловой сети и котлового контура предусмотрена химочищенной водой, обработанной способом Na-катионитного умягчения в автоматической водоумягчительной установке типа 9000 1465 ТМ1 1" - 300.

Тепловое расширение воды в котловом контуре компенсируется полезным объемом мембранных расширительных баков, устанавливаемых в котельной.

Тепловое расширение воды в системе ОВ компенсируется мембранными расширительными баками, устанавливаемыми в помещении ИТП.

Дымовые газы от котлов удаляются через проектируемые индивидуальные отдельные дымоходные стволы (газоходы) диаметром 0,3 м, высотой 6,0 м.

Газоходы от котлов изготавливаются из легированной стали (сталь 12Х2МФА (12Х2МФ1)) и прокладываются с подъемом в сторону дымовых труб с уклоном не менее

Система отвода дымовых газов обеспечивает необходимое разрежение для работы котлов в режиме естественной тяги и рассеивание вредных веществ в атмосфере до уровня санитарных норм.

Расчеты выполнены для двух расчетных режимов работы котельной (летнего и зимне-

Все котлы оборудованы приборами и средствами автоматики, обеспечивающими техническую защиту, регулирование и сигнализацию режимов работы котлов.

Трубопроводы котельной согласно классификации ТР ТС 032/2013 являются некатегоризированными и приняты из стальных электросварных прямошовных труб группы В по ГОСТ 3206-80, марка стали СтЗсп по ГОСТ 380-2005. Ответные фланцы к трубопроводной арматуре приняты из стали ВСтЗсп4 по ГОСТ 33259-2015 в комплекте с болтами из стали 20 по ГОСТ Р ИСО 4014-2013, гайками из стали 10 по ГОСТ ISO 4032-2014 и прокладками типа А по ГОСТ 15180-86. Горизонтальные участки трубопроводов прокладываются с уклоном не менее 0,004.

В нижних точках трубопроводов предусмотрены спускные штуцеры с запорной арматурой; в верхних - воздушники.

Проектом предусмотрена антикоррозийная обработка наружных поверхностей трубопроводов, металлоконструкций.

В процессе строительно-монтажных работ подлежат проверке и приемке представителями технического надзора следующие основные работы: сборка трубопроводов и конструкций; установка трубопроводов на опоры; очистка внутренней полости труб; антикоррозийная обработка трубопроводов; тепловая изоляция трубопроводов; промывка трубопроводов.

Гидравлическое испытание оборудования и трубопроводов котельной выполняется после окончания монтажа пробным давлением $1,25 P_{\text{раб}}$ (не менее 0,2 МПа) в соответствии с требованиями Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок.

Оборудование, металлические газоходы и трубопроводы котельной с температурой поверхности выше 45°C теплоизолируются материалами, указанными в спецификации оборудования.

Проект выполнен в объеме, согласованном с заказчиком, в соответствии с требованиями действующих норм и правил.

Монтаж оборудования котельной выполняется согласно требованиям Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, инструкций по монтажу заводов-изготовителей оборудования.

Остальные проектные решения изменений не претерпели и были рассмотрены ранее (положительные заключения негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 13.12.2016 г. № 23-2-1-0203-16, ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» от 05.09.2017 г. № 23-2-1-2-0135-17).

Сети связи

Корректировкой предусмотрено исключение БС7, добавление в проект 14-этажной БС6, заблокированной с ранее запроектированной секцией БС5. Откорректирована структурная схема сети интернет и телефонизации, домофонной связи БС6, план расположения сетей связи -1 этажа.

Домофон

Проектом предусмотрена цифровая система видеодомофонов на базе оборудования типа BAS-IP или аналогичного.

Подключение абонентов предусмотрено в кабель-канале по стенам и потолку или в за-
... ПВХ трубке кабелем UTP CAT 5e или аналогичным.

Подключение электромагнитного замка предусмотрено к вызывной панели.

Система контроля загазованности в автостоянке.

Система контроля загазованности в автостоянке выполнена на блоках сигнализации
... ЭССА-CO с комплектом измерительных преобразователей ИП СО
... угарного газа в воздухе или на базе аналогичного оборудования.

Блоки сигнализации устанавливаются в помещении пожарного поста. При достижении
... уровня угарного газа запускается система общеобменной вентиляции конкрет-
... автостоянки.

Остальные проектные решения изменений не претерпели и были рассмотрены ранее
... заключения негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межреги-
... негосударственная экспертиза» от 13.12.2016 г. № 23-2-1-0203-16, ООО «Красно-
... негосударственная экспертиза» от 05.09.2017 г. № 23-2-1-2-0135-17).

Сети газоснабжения

Присоединение газопровода низкого давления (далее по тексту - газопровод н.д.) при-
... непосредственно на границе земельного участка. Непосредственно врезка газопровода
... отдельным проектом. На границе участка устанавливается ГРПШ.

От принятой точки присоединения газопровод прокладывается подземно из полиэтиле-
... труб Ду 250 мм. При выходе из земли осуществляется переход на стальной газопровод
... 219×6,0 мм. В местах подъема и опусков газопровода н.д. предусмотрена установка
... отводов по ГОСТ 17375-2001.

Для прокладки газопроводов приняты стальные электросварные прямошовные трубы
... ГОСТ 10704-91, ГОСТ 10705-80, группы «В», со сварным соединением, равнопрочным
... металлу труб. Продувочные газопроводы приняты из водогазопроводных труб по
... ГОСТ 3262-75. Все трубы приняты из полуспокойной стали марки Ст2пс по ГОСТ 380-2005
... завод изготовителя по герметичности. Типы, конструктивные элементы и раз-
... сварных соединений должны соответствовать действующим стандартам. Диаметры
... проектируемого газопровода приняты по расчету и обеспечивают максимальный часовой
... газа с учетом потерь давления газа на расчетных участках.

Наружные участки газопровода окрашены двумя слоями желтой краски по ГОСТ 8292-
... по двум слоям грунтовки типа ГФ-021 по ГОСТ 25129-82, предназначенной для наружных
... работ. Внутренние участки проектируемого газопровода окрашиваются водостойкими лако-
... покрытиями в цвета согласно ГОСТ 14202-69. Работы по подготовке к окраске
... труб для газовых сетей выполняются в соответствии с требованиями ГОСТ 9.402-2004.

Внутреннее газоснабжение

Ввод газопровода низкого давления (далее по тексту - газопровод н.д.) принят непо-
... средственно в помещение котельной на высоте Н=+62,277. На вводе газопровода н.д.
... 219×6,0 мм внутри котельной последовательно предусмотрена установка: термозапорного
... КТЗ-200Ф, газового фильтра ФН8-1М с индикатором загрязненности фильтроэле-
... мента, запорного электромагнитного быстродействующего клапана ВН8Н-1 (автоматически
... закрывающегося при появлении в воздухе котельной, недопустимой концентрации СН₄ и
... СО), отключающего устройства Ду 200 (кран шаровой 11с67п), узла учета расхода газа на

счетчика RVG G400 (1:160) с обводной линией и отключающим устройством Ду 200, отключающего устройства Ду 200 (кран шаровой 11с67п).

Далее предусмотрена открытая прокладка коллектора газопровода н.д. 0 219х6,0 с диаметром на отдельно стоящих опорах из металлических труб высотой Н=2,7 м. Ответвления газопровода н.д. 0 89х4,0 мм - к конденсационным котельным модулям. В местах изменения диаметров газопровода н.д. предусмотрена установка стандартных переходов по ГОСТ 10705-80. В местах подъема и опусков газопровода н.д. предусмотрена установка стандартных отводов по ГОСТ 17375-2001. Подключение ответвлений в коллектор принято угловыми соединениями по типу У17 ГОСТ 16037-80. В конце коллектора и на ответвлении газопровода н.д. к каждому конденсационному котельному модулю предусмотрены продувочные газопроводы, диаметром не менее $d_{\text{у}} 20$ мм, с отключающими устройствами. В месте подключения продувочных газопроводов к коллектору и конденсационным котельным модулям отключающего устройства по ходу газа предусмотрена установка штуцера с краном отбора проб. Вывод продувочного газопровода предусмотрен в места, обеспечивающие необходимые условия для рассеивания газа выше уровня кровли здания на высоту более 1,0 м.

Для прокладки газопроводов приняты стальные электросварные прямошовные трубы по ГОСТ 10704-91, ГОСТ 10705-80, группы «В», со сварным соединением, равнопрочным основному металлу труб. Продувочные газопроводы приняты из водогазопроводных труб по ГОСТ 3262-75. Все трубы приняты из полуспокойной стали марки Ст2пс по ГОСТ380-2005 с гарантией завода изготовителя по герметичности. Типы, конструктивные элементы и размеры сварных соединений должны соответствовать действующим стандартам. Диаметры продувочного газопровода приняты по расчету и обеспечивают максимальный часовой расход с учетом потерь давления газа на расчетных участках.

Газ подается на пять спаренных конденсационных котельных модулей «Wiesberg KASKAD».

Расход газа на один конденсационный котельный модуль «Wiesberg KASKAD» составляет $G_{\text{ном}} = 2,43$ м³/час, $G_{\text{max}} = 48,7$ м³/час; номинальное давление газа перед конденсационным котельным модулем - 2,0 кПа (0,02 кгс/см²). Средства защиты автоматики безопасности конденсационного котельного модуля «Wiesberg KASKAD» немедленно прекращает подачу газа к котлоагрегатам (теплообменник с премиксной горелкой) при возникновении недопустимых отклонений в работе с подачей световой и звуковой сигнализации при аварийных ситуациях, а именно: при понижении или повышении давления газа (для каждого котлоагрегата); при перегреве теплоносителя (для каждого котлоагрегата); при превышении температуры дымовых газов (для каждого котлоагрегата); при заклинивании циркуляционных насосов; при погасании пламени (для каждого котлоагрегата); при прекращении подачи электроэнергии или исчезновении напряжения на устройствах дистанционного и автоматического управления и средствах защиты.

Узел учета расхода газа

Установка узла учета расхода газа проектом, предназначенного для коммерческого учета расхода газа на пять спаренных конденсационных котельных модулей «Wiesberg KASKAD», предусмотрена в котельной перед газоиспользующим оборудованием по ходу газа. Узел учета расхода газа выполнен на базе счетчика RVG G400 с диапазоном измерения расхода газа $E 160$. До и после узла учета проектом предусмотрена установка отключающих устройств (шаровых кранов Ду 200 мм с классом герметичности затвора «А»).

Технологические решения

Корректировкой предусмотрено внесение следующих изменений в подраздел:

- исключение БС-7;
- проектирование 14-этажной БС-6, сблокированной с БС-5.

На отметке -4.650:

- выполнена перепланировка технических помещений;
- перепланировка въездной группы в паркинг;
- перемещение технологической лестницы, вверх относительно оси 8.Г;
- исключение лестницы, ведущей непосредственно наружу в осях 9.А-9.Б, 9.5-9.7;
- изменение количества парковочных мест для автомобилей, до корректировки – 196, после корректировки – 175 мест.

На отметке 0.000:

- перенос помещения пожарного поста из пом. 1.11 в пом. 1.25 по экспликации;
- размещен дополнительный офисный блок в осях 8.Б-8.В/10.1-10.3 в связи с перепланировкой помещений;
- изменение расположения помещения уборочной техники паркинга;
- изменение планировочных решений Детской школы искусств (ДШИ);
- перепланировка въездной группы в паркинг;
- перемещение технологической лестницы, вверх относительно оси 8.Г;
- изменение количества парковочных мест для автомобилей.

На отметке +4.500:

- офисное помещение в осях 10.В-10.Г/10.1-10.2 переименовано в помещение для перемены (поз. 3.12);
- изменение планировочных решений Детской школы искусств (ДШИ);
- перепланировка въездной группы в паркинг;
- изменение расположения помещения уборочной техники паркинга;
- перемещение технологической лестницы, вверх относительно оси 8.Г;
- исключение открытой лестницы ведущей на уровень земли в осях 9.А-9.Б, 9.5-9.7;
- увеличение площади медпункта (поз. 3.24) за счет коридора;
- уменьшение площади санузла (поз. 3.5);
- изменение количества парковочных мест для автомобилей.

На отметке +8.700:

- изменение планировочных решений Детской школы искусств (ДШИ);
- технологической лестницы перемещена вверх относительно оси 8.Г;
- увеличена площадь офисного кабинета (поз. 3.7).

В составе помещений в детской школе искусств при корректировке предусмотрены:

- на 1 этаже: входная группа.
- на 2 этаже: приемная, кабинет директора, кабинет административного персонала, выделенный зал, учительская, гардероб, санузлы, комната уборочного инвентаря, помещение хранения инструмента и оборудования;
- на 3 этаже: комната уборочного инвентаря, мастерская скульптуры, кладовая хранения гипса и отходов, кабинет индивидуальных занятий, кабинет теоретических занятий, мастерская живописи и рисунка, мастерская прикладного искусства, санузлы.

Остальные проектные решения изменений не претерпели и рассмотрены были (положительные заключения негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 13.12.2016 г. № 23-2-1-3-0203-16 и ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» от 05.09.2017 г. № 23-2-1-2-0135-17).

Проект организации строительства

Корректировкой раздела 6 «Проект организации строительства» по объекту предусмотрены изменения в текстовой части:

1. Изменены технико-экономические показатели возводимых сооружений.
2. Удалено описание о креплении котлована шпунтовой стенкой. Удалена буровая установка.

Положительное заключение ООО «КНЭ» № 23-2-1-2-0104-18 от 31.08.2018 г. по объекту:

технической частью комплекса со встроенными помещениями и автостоянкой на участке в границах квартала № 858 улиц Раевского и Гвардии П.М. Одесской, переулка Трамвайного в Западном внутригородском округе города Краснодара.
Корректировка 2»

«Обоснование принятой продолжительности строительства объекта». Откорректирована продолжительность строительства согласно измененным технико-экономическим показателям, при этом продолжительность строительства не изменилась.

В графической части Приложение III, IV «Стройгенплан подготовительного периода, основной части периода» изменен контур здания стилобата, удалена шпунтовая

экономические показатели по разделу ПОС остались без изменения.

Основные проектные решения изменений не претерпели и были рассмотрены ранее в заключении негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 13.12.2016 г. №23-2-1-0203-16, ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» от 05.09.2017 г. №23-2-1-2-0135-17).

Мероприятия по охране окружающей среды

Корректировкой проекта предусмотрена корректировка расчетно-графической части.

Основные проектные решения изменений не претерпели и рассмотрены были (положительные заключения негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 13.12.2016 г. № 23-2-1-3-0203-16 и ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» от 05.09.2017 г. № 23-2-1-2-0135-17).

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Корректировкой раздела предусматривается:

- скорректированы схемы эвакуации в связи с изменением планировочных решений -1 этажа, 1-3 этажей;
- разработаны схемы эвакуации в связи со строительством 14-этажной блок-секции блок-секции БС-7;
- разработаны противопожарные мероприятия для крышной котельной на кровле БС3;
- скорректированы структурные схемы автоматического пожаротушения, автоматической пожарной сигнализации, системы оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, структурные схемы внутреннего противопожарного водопровода;
- откорректирован расчет пожарных рисков угрозы жизни и здоровью людей и имущества.

Крышная котельная

Котельная предусмотрена II степени огнестойкости, класса конструктивной пожарной опасности С0. По котельной запроектировано техническое помещение. Кровельное покрытие под котельной и на расстоянии 2 м от её стен выполнено из негорючих материалов. Герметичность трубопроводной запорной и регулирующей арматуры (затворов, кранов и задвижек), устанавливаемой на газопроводах с природным газом, соответствует классу "В" по ГОСТ Р 54808-2011, для предохранительного запорного клапана горелок -классу «А». В котельной запроектированы легкосбрасываемые ограждающие конструкции из расчета 0,03 м² на 1 м³ объема помещения. На подводящем газопроводе к котельной установлены: отключающее устройство с изолирующим фланцем на наружной стене здания на высоте не более 1,8 м; быстродействующий запорный клапан с электроприводом внутри помещения котельной; запорная арматура на отводе к каждому котлу или газогорелочному устройству. Помещение котельной оборудовано автоматической системой контроля и сигнализации загазованности с блокированной с запорно-предохранительным клапаном на газовом вводе, внутренним противопожарным водопроводом с расходом воды не менее 2×2,5 л/с. Эвакуационный выход из крышной котельной запроектирован по участку кровли, ведущий к лестничной клетке, с пределом огнестойкости не менее R(EI) 30 и классом пожарной опасности К0.

Правительственное заключение ООО «КНЭ» № 23-2-1-2-0104-18 от 31.08.2018 г. по объекту:

здания с встроенными помещениями и автостоянкой на участке в границах квартала № 858 улиц Раевского и Гагарина П.М., Одесской, переулка Трамвайного в Западном внутригородском округе города Краснодара
Корректировка 2»

решений -1 и 1 этажей, добавления офиса в БС2-БС3 и корректировкой раз-
Д, ИК, ЭС и ЭЭ, откорректированы проектные и эксплуатационные нагрузки по ин-
систем и энергетической эффективности объекта;
корректированы схемы эвакуации из зданий при пожаре.

проектные решения изменений не претерпели и были рассмотрены ранее
заключения негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межреги-
ональная государственная экспертиза» от 13.12.2016 г. № 23-2-1-0203-16, ООО «Красно-
дарская государственная экспертиза» от 05.09.2017 г. № 23-2-1-2-0135-17).

**Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической
эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений
приборами учета используемых энергетических ресурсов**

в результате корректировки проекта в части АР внесены изменения в раздел ЭЭ.

удельная характеристика расхода тепловой энергии на отопление и венти-
ляцию за отопительный период, $q_{от}^p$ равна 0,242 Вт/(м³С). Нормируемая удельная
характеристика расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию здания за отопитель-
ный период, $q_{от}^н$ равна 0,301 Вт/(м³С);

энергосбережения здания в соответствии с п. 10.3 и таблицей 15 СП
2012 «Тепловая защита зданий», «В» – высокий. Величина отклонения расчетного
удельной характеристика расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию
нормируемого – минус 20%.

проектные решения изменений не претерпели и рассмотрены были (поло-
жения негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональ-
ная государственная экспертиза» от 13.12.2016 г. № 23-2-1-3-0203-16 и ООО «Краснодар-
ская государственная экспертиза» от 05.09.2017 г. № 23-2-1-2-0135-17).

**Сведения о нормативной периодичности выполнении работ по капитальному
ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной
эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ**

В результате корректировки проекта разработан и представлен на экспертизу новый
«Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремон-
ту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого
дома, об объеме и о составе указанных работ».

Капитальный ремонт здания проводится с целью восстановления основных физико-
технических, эстетических и потребительских качеств здания, утраченных в процессе экс-
плуатации.

Капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома проводится по реше-
нию общего собрания собственников помещений для возмещения физического и функцио-
нального (морального) износа, поддержания и восстановления исправности и эксплуатаци-
онных показателей и, при необходимости, замены соответствующих элементов общего иму-
щества (в том числе проведение работ по модернизации в составе работ по капитальному
ремонту).

В данном разделе представлены:

- обоснование перечня работ по капитальному ремонту многоквартирных домов.

Положительное заключение ООО «КНЭ» № 23-2-1-2-0104-18 от 31.08.2018 г. по объекту:

жилой комплекс со встроенными помещениями и автостоянкой на участке в границах квартала № 858 улиц Радомского П.М., Одесской, переулка Трамвайного в Западном внутригородском округе города Краснодара
«Корректировка 2»

для пользователей и эксплуатационных служб о максимальной периодичности текущего и капитального ремонта зданий, в том числе отдельных элементов, систем инженерно-технического обеспечения.

об объемах и составе работ по капитальному ремонту многоквартирного дома для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, разработанные с учетом дополнительных работ, производимых при капитальном ремонте здания и

состав работ, выполняемых при капитальном ремонте многоквартирных

таблица минимальной продолжительности эффективной эксплуатации элементов зданий до капитального ремонта.

мероприятия по организации работ, контролю и надзору за выполнением ремонта жилых зданий.

капитального ремонта должно основываться на подробной информации о всех конструкциях и системах зданий по результатам обследования.

проектной документации:

Схема планировочной организации земельного участка (за исключением проектных решений, рассмотренных в ходе настоящей экспертизы);

Архитектурные решения (за исключением проектных решений, рассмотренных в ходе настоящей экспертизы);

Конструктивные и объемно-планировочные решения (за исключением проектных решений, рассмотренных в ходе настоящей экспертизы);

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

- Система электроснабжения (за исключением проектных решений, рассмотренных в ходе настоящей экспертизы);

- Система водоснабжения и водоотведения (за исключением проектных решений, рассмотренных в ходе настоящей экспертизы);

- Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети (за исключением проектных решений, рассмотренных в ходе настоящей экспертизы);

- Сети связи (за исключением проектных решений, рассмотренных в ходе настоящей экспертизы);

- Технологические решения (за исключением проектных решений, рассмотренных в ходе настоящей экспертизы);

- Проект организации строительства (за исключением проектных решений, рассмотренных в ходе настоящей экспертизы);

- Перечень мероприятий по охране окружающей среды (за исключением проектных решений, рассмотренных в ходе настоящей экспертизы);

- Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности (за исключением проектных решений, рассмотренных в ходе настоящей экспертизы);

- Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов (за исключением проектных решений, рассмотренных в ходе настоящей экспертизы);

- Мероприятия по обеспечению требований безопасной эксплуатации зданий и сооружений (за исключением проектных решений, рассмотренных в ходе настоящей экспертизы);

- Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов (за исключением проектных решений, рассмотренных в ходе настоящей экспертизы)

Положительное заключение ООО «КНЭ» № 23-2-1-2-0104-18 от 31.08.2018 г. по объекту:

жилой комплекс со встроенными помещениями и автостоянкой на участке в границах квартала № 858 улиц Гваррилова П.М., Одесской, переулка Трамвайного в Западном внутригородском округе города Краснодара.
Корректировка 2»

Сведения о нормативной периодичности выполнении работ по капитальному ремонту квартирному дому, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого объема и о составе указанных работ (за исключением проектных решений, разработанных в ходе настоящей экспертизы)

рассмотрены ранее (положительные заключения негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 13.12.2016 г. № 23-2-1-005 и ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» от 05.09.2017 г. № 23-2-1-007).

1.3. Сведения об оперативных изменениях, внесенных заявителем в рассматриваемую проектную документацию в процессе проведения экспертизы

Раздел 1. Пояснительная записка и общие вопросы

Корректировка раздела выполнена без существенных недостатков, дополнения и изменения в раздел не вносились.

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

Корректировка раздела выполнена без существенных недостатков, дополнения и изменения в раздел не вносились.

Раздел 3. Архитектурные решения

Корректировка раздела выполнена без существенных недостатков, дополнения и изменения в раздел не вносились.

Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения

Приведены результаты лабораторных и натурных испытаний грунтов и грунтоцементных элементов, обосновывающие физико-механические характеристики усиленного основания фундаментов. Выполнены дополнительные расчеты, обосновывающие принятые проектные решения.

Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений

Подраздел. Система электроснабжения

Корректировка раздела выполнена без существенных недостатков, дополнения и изменения в раздел не вносились.

Подраздел. Система водоснабжения и водоотведения

Корректировка раздела выполнена без существенных недостатков, дополнения и изменения в раздел не вносились.

Подраздел. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети

Корректировка раздела выполнена без существенных недостатков, дополнения и изменения в раздел не вносились.

Подраздел. Сети связи

Корректировка раздела выполнена без существенных недостатков, дополнения и изменения в раздел не вносились.

Положительное заключение ООО «КНЭ» № 23-2-1-2-0104-18 от 31.08.2018 г. по объекту:
Жилой комплекс со встроенными помещениями и автостоянкой на участке в границах квартала № 858 улиц Ра-
вицкой, им. Гаврилова П.М., Одесской, переулка Трамвайного в Западном внутригородском округе города Краснодара.
Корректировка 2»

Подраздел. Технологические решения

Корректировка раздела выполнена без существенных недостатков, дополнения и изме-
нения не вносились.

Раздел 6. Проект организации строительства

Корректировка раздела выполнена без существенных недостатков, дополнения и изме-
нения не вносились.

Раздел 8. Мероприятия по охране окружающей среды

Корректировка раздела выполнена без существенных недостатков, дополнения и изме-
нения не вносились.

Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Проектной котельной разработаны противопожарные мероприятия по обеспечению
пожарной безопасности. Представлен откорректированный расчет пожарных рисков.

Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов

Корректировка раздела выполнена без существенных недостатков, дополнения и изме-
нения не вносились.

10.1. Мероприятия по обеспечению требований безопасной эксплуатации зданий и сооружений

Корректировка раздела выполнена без существенных недостатков, дополнения и изме-
нения не вносились.

Раздел 11. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований технической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов

Корректировка раздела выполнена без существенных недостатков, дополнения и изме-
нения не вносились.

12. Сведения о нормативной периодичности выполнении работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ

Корректировка раздела выполнена без существенных недостатков, дополнения и изме-
нения в раздел 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

Оценка проектной документации по объекту «Многоэтажный жилой комплекс со
встроенными помещениями и автостоянкой на участке в границах квартала № 858 улиц Ра-
вицкой, им. Гаврилова П.М., Одесской, переулка Трамвайного в Западном внутригород-
ском округе города Краснодара. Корректировка 2» на соответствие инженерным изысканиям
проведена ранее (положительное заключение экспертизы ООО «Краснодарская межрегио-
нальная негосударственная экспертиза» от 13.12.2016 г. № 23-2-1-3-0203-16).

«Многоэтажный жилой комплекс со встроенными помещениями и автостоянкой на участке в границах квартала № 858 улиц Рашпилевской, им. Гаврилова П.М., Одесской, переулка Трамвайного в Западном внутригородском округе города Краснодара. Корректировка 2»

4.1.2. Выводы о соответствии или несоответствии технической части проектной документации результатам инженерных изысканий и требованиям технических регламентов

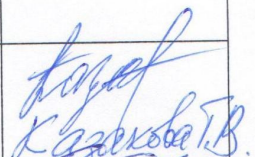
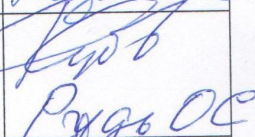
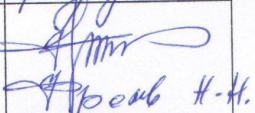
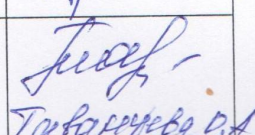
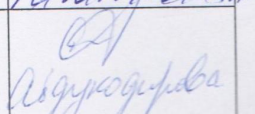
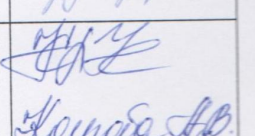
Проектная документация по объекту «Многоэтажный жилой комплекс со встроенными помещениями и автостоянкой на участке в границах квартала № 858 улиц Рашпилевской, им. Гаврилова П.М., Одесской, переулка Трамвайного в Западном внутригородском округе города Краснодара. Корректировка 2» соответствует результатам инженерных изысканий и требованиям технических регламентов.

4.2. Общие выводы

Результаты инженерных изысканий соответствуют требованиям технических регламентов.

Проектная документация по объекту «Многоэтажный жилой комплекс со встроенными помещениями и автостоянкой на участке в границах квартала № 858 улиц Рашпилевской, им. Гаврилова П.М., Одесской, переулка Трамвайного в Западном внутригородском округе города Краснодара. Корректировка 2» соответствует результатам инженерных изысканий и требованиям технических регламентов.

4.3. Сведения о лицах, аттестованных на право подготовки заключений экспертизы, подписавших заключение экспертизы

Фамилия, имя, отчество эксперта	Должность эксперта или наименование и реквизиты документа, являющегося основанием для привлечения эксперта к подготовке заключения экспертизы	Направление деятельности эксперта, указанного в квалификационном аттестате	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
Казанова Татьяна Викторовна	начальник архитектурно-строительного отдела	МС-Э-63-5-10028 5 МС-Э-45-2-3519 2.1.2	раздел 2 разделы 3, 10	
Рудь Олег Сергеевич	трудовой договор внешнего совместительства от 01.01.2017 г	МС-Э-59-2-3901 2.1.2	разделы 3, 10; подраздел 5ж	
Фролов Николай Николаевич	эксперт архитектурно-строительного отдела	МС-Э-59-2-3908 2.1.3	раздел 4	
Таванчева Ольга Алексеевна	трудовой договор внешнего совместительства от 01.01.2017 г.	МС-Э-48-2-9552 2.3.1 ГС-Э-45-2-1758 2.3.2	подраздел 5а подраздел 5д	
Абдукодинова Анна Васильевна	эксперт отдела экспертизы инженерных коммуникаций и специальных разделов	МС-Э-22-2-5607 2.2.1	подразделы 5б, 5в	
Козюба Алексей Викторович	трудовой договор внешнего совместительства от 01.01.2017 г.	МС-Э-48-2-9532 2.2.2 ГС-Э-45-2-1754 2.2.3	подраздел 5г подраздел 5е	

Положительное заключение ООО «КНЭ» № 23-2-1-2-0104-18 от 31.08.2018 г. по объекту:
 «Интегральный жилой комплекс со встроенными помещениями и автостоянкой на участке в границах квартала № 858 улиц Рашилев-
 ской, им. Ггарилова П.М., Одесской, переулка Трамвайного в Западном внутригородском округе города Краснодара.
 Корректировка 2»

Слибидская Маргарита Юрьевна	трудоной договор внеш- него совместительства от 01.01.2017 г.	МС-Э-14-2-2680 2.1.4	разделы 6, 7	<i>Слибидская М.Ю.</i>
Шамунин Борис Борисович	эксперт отдела экспер- тизы инженерных ком- муникаций и специаль- ных разделов	ГС-Э-45-2-1761 2.4.1	раздел 8	<i>Шамунин Б.Б.</i>
Земарин Илья Викторович	трудоной договор внеш- него совместительства от 01.01.2017 г.	МС-Э-62-14-10001 10 МС-Э-12-4-2623 4.5	раздел 9 раздел 12	<i>Земарин И.В.</i>
Чернышева Елена Алексеевна	главный специалист отдела организации проведения экспертизы и контроля	МС-Э-63-2-4008 2.1.3	раздел 11.1	<i>Чернышева Е.А.</i>



Федеральное агентство по аккредитации

СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ

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

№ РОСС RU.0001.610580
(номер свидетельства об аккредитации)

№ 0000495
(учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что

Общество с ограниченной ответственностью
(полное и/в случае, если имеется)

"Краснодарская негосударственная экспертиза", (ООО "КНЭ")
составленное наименование и ОГРН юридического лица)

ОГРН 112310006313

Место нахождения

350000, г. Краснодар, ул. Базовская Дамба, д. 8
(адрес юридического лица)

аккредитовано (а) на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации

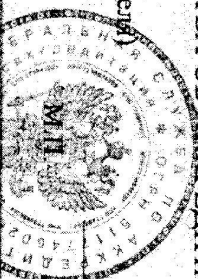
(или негосударственной экспертиз, в отношении которого получена аккредитация)

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 24 сентября 2014 г. по 24 сентября 2019 г.

Руководитель (заместитель руководителя)
органа по аккредитации

(подпись)

М.А. Якутова
(Ф.И.О.)



Прошито и

пронумеровано

34 *Александров*
Чеховский лист (а, ов)

[Signature]
М.Г. Губчинский

