

**КМЭЗ**

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.611531 от 19.06.2018 г.  
Свидетельство об аккредитации №РОСС RU.0001.610397 от 20.06.2014 г.

**НОМЕР ЗАКЛЮЧЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ**

2	3	-	2	-	1	-	2	-	0	0	4	9	6	4	-	2	0	1	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

«УТВЕРЖДАЮ»  
Технический директор

  
Гульчинский Михаил Григорьевич

« 07 » марта 2019 г.



**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
ЭКСПЕРТИЗЫ**

Объект экспертизы  
Проектная документация

Наименование объекта экспертизы  
**Жилой комплекс по адресу:  
Краснодарский край, г. Анапа, ЗАО АФ «Кавказ»  
Корректировка**

## I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

### 1.1. Сведения об организации по проведению экспертизы

ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза»

ИНН 2310170415, ОГРН 1132310006179, КПП 231001001

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

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

www.knexpert.ru e-mail: knexpert@mail.ru

### 1.2. Сведения о заявителе, застройщике, техническом заказчике

Заявитель экспертизы, застройщик – ООО «Легис»

ИНН 7730618956, ОГРН 1097746775620, КПП 773101001

121353, г. Москва, ул. Беловежская, д. 4, комн. 57

e-mail: [legis@rks-dev.com](mailto:legis@rks-dev.com)

Технический заказчик – ООО «Ренкапстрой-Астрахань» (ООО «РКС-Астрахань»)

ИНН 3016056950, ОГРН 1083016001529, КПП 301601001

414000, г. Астрахань, ул. Адмиралтейская, д. 46

e-mail: [agolin@rks-dev.com](mailto:agolin@rks-dev.com)

### 1.3. Основания для проведения экспертизы

Заявление о проведении экспертизы - письмо ООО «Легис» от 22.01.2019 г. № 117.

Договор на проведение негосударственной экспертизы от 23.01.2019 г. № 8/19.

### 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. 3.1.1);
- 3) Задание на проектирование (п. 2.8);
- 4) Положительное заключение экспертизы по проектной документации и результатам инженерных изысканий ООО «Мосэксперт» от 23.01.2018 г. № 77-2-1-3-0004-18;
- 5) Документ, подтверждающий полномочия заявителя действовать от имени застройщика, технического заказчика - договор от 01.09.2017 г. на выполнение функций технического заказчика между ООО «ЛЕГИС» и ООО «Ренкапстрой-Астрахань»;
- 6) Выписка от 06.03.2019 г. № 0004358 из реестра СРО о допуске ООО «М-Проект Групп» к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выданное Ассоциацией проектировщиков «Содействия организациям проектной отрасли», СРО-П-166-30062011 (г. Москва);
- 7) Накладная от 01.03.2019 г., подтверждающая передачу проектной документации застройщику (техническому заказчику);
- 8) Договор от 16.12.2009 г. № 16/12/09/4 купли-продажи земельных участков, расположенных по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г.-к. Анапа, ЗАО АФ «Кавказ» между ООО Агрофирма «Кавказ» и ООО «Мегаполис».

## 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 – Жилой комплекс по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, ЗАО АФ «Кавказ».

Почтовый (строительный) адрес объекта или местоположение – Краснодарский край, Анапский район, с. Сукко, ул. Мирная, 11.

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

Объект непромышленного назначения - жилой комплекс.

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

Наименование	Показатель
Площадь застройки, м <sup>2</sup>	9658.9
Этажность	4, 5
Количество этажей, шт.	4, 5
Общая площадь зданий, м <sup>2</sup>	43599.9
Количество квартир, шт.	740
Строительный объем, м <sup>3</sup>	156259.0

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

Наименования объектов, находящихся в составе: жилой дом (поз. 1), жилой дом (поз. 2), жилой дом (поз. 3).

Почтовый (строительный) адрес или местоположение объектов, находящихся в составе: Краснодарский край, Анапский район, с. Сукко, ул. Мирная, 11

Функциональное назначение объектов, находящихся в составе: соответствует наименованию объектов.

Технико-экономические показатели объектов, находящихся в составе, рассмотрены ранее (положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Мосэксперт» от 23.01.2018 г. № 77-2-1-3-0004-18) и изменений не претерпели.

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

Источник финансирования - собственные средства застройщика - 100%

ООО «Легис»

ИНН 7730618956, ОГРН 1097746775620, КПП 773101001

121353, г. Москва, ул. Беловежская, д. 4, комн. 57

e-mail: [legis@rks-dev.com](mailto:legis@rks-dev.com)

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

Климатический район и подрайон – ШБ;  
Ветровой район – V;  
Снеговой район – II;  
Интенсивность сейсмических воздействий – 8 баллов.

Рассмотрены ранее (положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Мосэксперт» от 23.01.2018 г. № 77-2-1-3-0004-18) и изменений не претерпели.

**2.5. Сведения о сметной стоимости строительства (реконструкции, капитального ремонта) объекта капитального строительства**

Разработка раздела «Сметная документация» не предусмотрена.

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

**Генеральный проектировщик**

ООО «М-Проект Групп»

ИНН 7703371668, ОГРН 1157746335856, КПП 770301001

123022, г. Москва, ул. Рочдельская, д. 15, стр. 8.

e-mail: [7798967@gmail.com](mailto:7798967@gmail.com)

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

Не использовалась.

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

Задание на корректировку проектной документации б/д, выданное ООО «Легис».

Выполнена корректировка проектной документации по объекту «Жилой комплекс по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, ЗАО АФ «Кавказ»», рассмотренной ранее (положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Мосэксперт» от 23.01.2018 г. № 77-2-1-3-0004-18).

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

- Пояснительная записка;
- 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;
- Проект организации строительства;
- Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности;
- Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.

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

1. Градостроительный план от 23.12.2016 г. № RU 23301000-09558 земельного участка площадью 47660 м<sup>2</sup> с кадастровым номером 23:37:1006000:4860 (план подготовлен управлением архитектуры и градостроительства администрации МО город-курорт Анапа, и.о. начальника управления, главного архитектора Д.Н. Пиронко).

2. Постановление администрации МО город-курорт Анапа от 30.12.2016 г. № 5538 «Об утверждении градостроительного плана земельного участка по адресу: г. Анапа, ЗАО АФ «Кавказ».

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

1. Технические условия б/д № ИА-11/0065-17 для присоединения к электрическим сетям, выданные филиалом ПАО «Кубаньэнерго».

2. Изменения от 26.11.2018 г. № ИА-11/0065-17/1 в технические условия б/д № ИА-11/0065-17, выданные филиалом ПАО «Кубаньэнерго» Юго-Западные электрические сети.

3. Технические условия от 14.12.2018 г. № 370/У/5/4658 на водоснабжение и водоотведение, выданные филиалом ФГБУ «ЦЖКУ» Минобороны России по ЮВО.

4. Письмо управления ЖКХ администрации МО город-курорт Анапа от 20.12.2018 г. № 21-5413/18-09-1 по отводу дождевых вод.

5. Технические условия от 19.12.2017 г. № 15 на наружное электроснабжение, наружное водоснабжение, наружную хозяйственную канализацию, наружную ливневую канализацию и сети связи, выданные ООО «Легис».

## 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)

№ п/п	Обозначение	Наименование	Примечание
1	АН-11/2017-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка.	ООО «М-Проект Групп»
2	АН-11/2017-СПОЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.	
3	АН-11/2017-АР	Раздел 3. Архитектурные решения.	
4	АН-11/2017-КР	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения.	
Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.			
5	АН-11/2017-ЭОМ	Подраздел 5а. Система электроснабжения.	
6	АН-11/2017-ВК	Подраздел 5б. Система водоснабжения. Подраздел 5в. Система водоотведения.	

№ п/п	Обозначение	Наименование	Примечание
7	АН-11/2017-ОВиК	Подраздел 5г. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети.	
8	АН-11/2017-СС	Подраздел 5д. Сети связи.	
9	АН-11/2017-ПОС	Раздел 6. Проект организации строительства.	
10	АН-11/2017-МПБ	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.	
11	АН-11/2017-МГН	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.	

### *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.

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

Корректировкой проектной документации предусмотрены следующие изменения:

- в текстовой части уточнены габариты неплавательных бассейнов, их глубина и площадь зеркала:

- купальный бассейн – площадь зеркала 168 м<sup>2</sup>, глубина не более 1,4 м;
- плескательный бассейн – площадь зеркала 72 м<sup>2</sup>, глубина не более 0,4 м;

- откорректирована трасса сети ливневой канализации согласно новым техническим условиям.

Технико-экономические показатели земельного участка остались без изменения.

Остальные проектные решения рассмотрены ранее (положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Мосэксперт» от 23.01.2018 г. № 77-2-1-3-0004-18) и остались без изменений.

#### **Архитектурные решения**

Корректировкой проектной документации предусмотрены следующие изменения:

- толщина наружных ненесущих стен технического подполья уменьшена с 200 мм до 160 мм;

- оклеечная гидроизоляция при устройстве наружных стен технического подполья из бетона марки W6 заменена на обмазочную;
- исключены лифты в жилом доме (поз. 1, 1 этап строительства) – в секциях 1, 4, 6, 9; жилом доме (поз. 2, 2 этап строительства) – в секциях 1, 4, 6, 9; жилом доме (поз. 3, 2 этап строительства) – в секциях 1, 4;
- в техническом подполье при устройстве стен газобетонный блок заменен на керамзитобетонный;
- изменена конструкция кровли: пароизоляционная полиэтиленовая пленка заменена на обмазку горячим битумом в 2 слоя;
- в жилых домах поз.1 и поз.2, в пом. 315-6, 344-6, 363-6, 392-6 запроектированы лоджии.

Технико-экономические показатели объекта капитального строительства остались без изменения.

Остальные проектные решения рассмотрены ранее (положительное заключение государственной экспертизы ООО «Мосэксперт» от 23.01.2018 г. № 77-2-1-3-0004-18) и остались без изменений.

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

Участок проектируемого строительства находится по адресу: Городской округ Анапа, п. Сукко, на территории п. Сукко, на южной окраине поселка. В административном отношении относится к городу-курорту Анапа.

Поверхность площадки относительно ровная, спланированная, с небольшим уклоном в западном и юго-западном направлении. Абсолютные отметки поверхности изменяются от 21,0 до 18,5 м. Участок свободен от застройки.

Инженерно-геологические и инженерно-геофизические изыскания на площадке выполнены ООО «РусИнтеКо» в 2017 г. Глубина разведки до 23,0-30,0 м.

В процессе изысканий (октябрь-декабрь 2017 г.) уровень подземных вод был вскрыт по всем пробуренным скважинам на глубинах от 3,4 до 5,8 м от поверхности. Установившийся уровень соответствует глубинам от 2,6 до 5,6 м от поверхности на абсолютных отметках 14,4-18,07 м. Общий уклон грунтового потока в северо-западном направлении. В неблагоприятные периоды года возможен подъем уровня грунтовых вод на 1,0 м, что будет соответствовать абсолютным высотным отметкам 14,90-18,22 м.

Грунтовые воды к бетону и железобетону не агрессивны.

По максимальному содержанию сульфат-иона грунты являются слабоагрессивными к бетонным конструкциям на портландцементе по ГОСТ 10178-85 (марка бетона по водонепроницаемости W4) и неагрессивными к бетонам марки W6, W8; неагрессивными к бетонам марки W4 по водонепроницаемости на портландцементе по ГОСТ 10178-85 с содержанием C<sub>3</sub>S не более 65%, C<sub>3</sub>A не более 7%, C<sub>3</sub>A + C<sub>4</sub>AF не более 22% и шлакопортландцементе и неагрессивными в бетонах марок W6, W8; неагрессивны к бетонам любых марок по водонепроницаемости на сульфатостойких цементах по ГОСТ 22266-2013. По максимальному содержанию хлоридов степень агрессивного воздействия хлоридов в грунтах на арматуру в железобетонных конструкциях (СП 28.13330.2012 табл.В.2) - слабоагрессивная к бетонам марки по водонепроницаемости W4-W6, и неагрессивна к бетонам марки по водонепроницаемости W8-W14.

Строительные параметры для пос. Сукко:

- климатический район IIIб;
- по весу снегового покрова район строительства II,  $s_g = 1,2$  кПа (СП 20.13330.2011);
- по ветровому давлению район строительства V,  $w_0 = 0,6$  кПа (СП 20.13330.2011);

- фоновая сейсмичность района по карте А (массовое строительство) - 8 баллов (СП 14.13330.2014);

- расчетная сейсмичность площадки по результатам СМР: 8,29 балла (дробная), 8 баллов округленная.

Особые условия строительства - повышенная сейсмичность, подтопление.

Инженерно-геологические и гидрогеологические условия площадки согласно СП 47.13330-2012 относятся ко II категории сложности.

На площадке запроектировано строительство трех корпусов жилого комплекса и трансформаторной подстанции.

Корпус 1 состоит из 8 конструктивных блоков, разделенных деформационными швами, образующими в плане фигуру полого прямоугольника. Абсолютная отметка нуля по ПЗУ (чистый пол 1 этажа) +21,600. Размеры корпуса по крайним координационным осям 86,20x106,0 м. Высотность - подвал и 4 или 5 надземных этажей. Высота подвала 1,86 м, высота надземных этажей 2,92 м.

Корпус 2 состоит из 8 конструктивных блоков, разделенных деформационными швами, образующими в плане фигуру полого прямоугольника. Абсолютная отметка нуля по ПЗУ (чистый пол 1 этажа) +20,500. Размеры корпуса по крайним координационным осям 86,20x106,0 м. Высотность - подвал и 4 или 5 надземных этажей. Высота подвала 1,86 м, высота надземных этажей 2,92 м.

Корпус 3 состоит из двух конструктивных блоков, расположенных в линию. Абсолютная отметка нуля по ПЗУ (чистый пол 1 этажа) +20,900. Размеры блоков в плане 38,2x13,7 м. Высотность - подвал и 4 или 5 надземных этажей. Высота подвала 1,86 м, высота надземных этажей 2,92 м.

Основные конструкции, примененные в проекте:

- 1) Конструктивная система блоков - стеновая;
  - 2) Фундаменты - сплошные плиты с возвышениями в местах опирания простенков, толщина плиты без возвышения 400 мм, с возвышением 600 мм, В25, W12. Фундамент опирается на уплотненную подушку из ГПС с проектным модулем деформации 22-25 МПа (замена просадочного ИГЭ1);
  - 3) Стены подвала наружные толщиной 160 мм, внутренние толщиной 200 мм, В25, соприкасающиеся с грунтом W6;
  - 4) Стены выше подвала толщиной 200 мм, В25;
  - 5) Колонны сечением 350x350 мм, В25;
  - 6) Плиты перекрытий толщиной 180 мм, В25;
  - 7) Лестничные марши и площадки толщиной 180 мм, В25;
  - 8) Наружные стены из газобетонных блоков толщиной 200 мм, класс бетона блока В2,5, на клеевом растворе Ceresit СТ 21, марка по плотности D500, категория кладки II;
  - 9) Перегородки из газобетонных блоков толщиной 75 мм и 200 мм, класс бетона блока В2,5 на клеевом растворе Ceresit СТ 21, марка по плотности D500, категория кладки II;
- Гидроизоляция подземных конструкций запроектирована применением битумной мастики «Технониколь №1» в 2 слоя.

Расчет конструкций выполнен в программе «Лира САПР 2017».

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

**Система электроснабжения**

Корректировкой предусмотрено:

- коммерческий учет электроэнергии для групп потребителей ОДН и МОП предусматривается в составе шкафов;
- ВРУ предусматриваются типа ВРУ-ЗСТ-13-20А УХЛ4 с автоматическими выключателями на вводе;
- в ВРУ исключены амперметры с трансформаторами тока;
- для квартирных стояков применен кабель АВВГнг-LS (5х50);
- щитки квартирные применены IP41 в пластиковом корпусе;
- в квартирных ящиках этажных щитов УЭРБ размещено электрооборудование для двух квартир;
- исключены лифты в четырехэтажных секциях;
- проводка внутри квартир предусматривается кабелем ВВГнг-LS без гофротрубы в штрабах стен и в стяжке пола.

Расчетные нагрузки составляют:

ВРУ1 (для потребителей поз. 1 - 1,2,10 секции) - 272,5 кВт;

ВРУ2 (для потребителей поз. 1 - 3,4,5 секции) - 274,1 кВт;

ВРУ3 (для потребителей поз. 1 - 6,7,8,9 секции) - 306,9 кВт.

ВРУ5 (для потребителей поз. 1 - 6,7,8,9 секции) - 306,9 кВт.

ВРУ4 (для потребителей поз. 3 - 1,2,3,4 секции) - 215,2 кВт;

ВРУ6 (для потребителей поз. 2 - 1,2,10 секции) - 274,1 кВт;

ВРУ7 (для потребителей поз. 2 - 6,7,8,9 секции) - 306,9 кВт.

Общая мощность электроприемников объекта составляет 1982,1 кВт.

Откорректированы принципиальные однолинейные схемы ВРУ.

Остальные проектные решения рассмотрены ранее (положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Мосэксперт» от 23.01.2018 г. № 77-2-1-3-0004-18) и остались без изменений.

#### **Система водоснабжения и водоотведения**

В связи с получением новых технических условий по водоснабжению и водоотведению корректировкой проекта предусмотрено изменение принципиальной схемы прокладки внутриплощадочной сети.

Остальные проектные решения рассмотрены ранее (положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Мосэксперт» от 23.01.2018 г. № 77-2-1-3-0004-18) и остались без изменений.

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

Корректировка проекта предусматривает следующие изменения:

- корректировка схемы противодымной вентиляции – исключение подпора в лифтовые шахты секций 6, 9 поз.1,2;
- корректировка схемы противодымной вентиляции – исключение подпора в ПБЗ МГН секций 1, 4 поз.1,2,3;
- корректировка схемы противодымной вентиляции – исключение подогрева воздуха в системах подпора воздуха ЛК Н2 с ПБЗ МГН секций 6, 9 поз.1,2;
- корректировка схемы общеобменной вентиляции – исключение вентиляции лифтовых шахт секций 1,4,6,9 поз.1,2 и секций 1,4 поз.3.

Остальные проектные решения рассмотрены ранее (положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Мосэксперт» от 23.01.2018 г. № 77-2-1-3-0004-18) и остались без изменений.

### Сети связи

В связи с исключением лифтов в четырехэтажных секциях откорректирована структурная схема АПС и СОУЭ, структурная схема диспетчеризации лифтов.

Исключены структурные схемы связи с диспетчерской из пожаробезопасных зон для МГН.

Остальные проектные решения рассмотрены ранее (положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Мосэксперт» от 23.01.2018 г. № 77-2-1-3-0004-18) и остались без изменений.

### Проект организации строительства

Корректировкой проекта предусмотрена корректировка раздела с учетом строительства объекта в 2 этапа:

-1 этап включает строительство 10-секционного жилого дома (поз.1 по СПОЗУ), устройство инженерных сетей и благоустройство территории;

-2 этап включает строительство 10-секционного жилого дома (поз.2 по СПОЗУ), 4-секционного жилого дома (поз.3 по СПОЗУ), устройство инженерных сетей и благоустройство территории.

Проектом организации строительства дана характеристика, условий и сложности участка строительства, выполнена оценка развитости транспортной инфраструктуры, заданы основные условия организации строительной площадки, определены объемы подготовительного и основного периодов строительства. Составлены указания о методах осуществления контроля за качеством строительства, мероприятия по охране труда, противопожарные мероприятия, условия сохранения окружающей природной среды.

Проектом организации строительства выполнены расчеты продолжительности строительства; потребности в основных строительных машинах, механизмах и транспортных средствах; потребности в обеспечении строительства электроэнергией, водой и прочими временными ресурсами; потребности и обеспечения строительства рабочими кадрами; временными зданиями и сооружениями.

Планировка грунта площадки с послойным уплотнением насыпи производится бульдозером. Разработка и планировка грунта котлована под фундамент здания производится гидравлическим экскаватором с распределением грунта по площадке согласно балансу земляных масс.

Бетонирование фундамента, подземной части и каркаса здания производится автобетононасосом типа «Штеттер» с применением опалубки, разработанной фирмой «Дока» или аналогичной.

Подача материалов к месту производства работ производится автокраном КС-55717 или краном с аналогичными грузоподъемными характеристиками. Масса поднимаемого груза составит не более 2.5 т. Подъем людей и штучных материалов к месту производства работ осуществляется с помощью грузопассажирского подъемника.

Проектом приняты временные здания и сооружения: контора-прорабская, гардеробная для рабочих, помещения для сушки одежды и обуви, для приема пищи, для обогрева рабочих, душевая и туалет.

На период строительства предусмотрен пост мойки колёс при выезде со стройплощадки.

В графической части представлены строительные генеральные планы 1 и 2 этапов строительства, на которых указаны места расположения постоянных и временных зданий и сооружений, размещения площадок и складов временного складирования конструкций, изделий, материалов и оборудования, места установки кранов, временные инженерные сети и источники обеспечения строительной площадки водой, электроэнергией.

В графической части разработаны календарные планы строительства 1 и 2 этапов, включая подготовительный период, сроки и последовательность строительства основных и вспомогательных зданий и сооружений.

#### *Технико-экономические показатели ПОС*

Продолжительность строительства 1 этапа – 19,0 мес., в том числе подготовительный период 3,0 месяца.

Максимальная численность работающих на СМР– 95 чел., в том числе рабочих – 80 чел.

Продолжительность строительства 2 этапа – 19,0 мес., в том числе подготовительный период 3,0 месяца.

Максимальная численность работающих на СМР– 95 чел., в том числе рабочих – 80 чел.

Остальные проектные решения рассмотрены ранее (положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Мосэксперт» от 23.01.2018 г. № 77-2-1-3-0004-18) и остались без изменений.

#### **Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности**

Корректировкой раздела предусматривается:

1. Четырехэтажные секции выполнены без лифтов;
2. Исключены ПБЗ МГН жилых домов поз.1,2 - секции 1,4,6,9; жилого дома поз.3 – секции 1, 4.
3. Исключены системы приточной противодымной вентиляция в лифтовые шахты секций 6,9 жилых домов.
4. Исключены системы приточной противодымной вентиляции в ПБЗ МГН секций 1, 4.
5. Исключен подогрев воздуха в системах приточной противодымной вентиляции в лестничные клетки типа Н2 секций 6,9.
6. Откорректированы структурные схемы автоматической пожарной сигнализации.

Остальные проектные решения рассмотрены ранее (положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Мосэксперт» от 23.01.2018 г. № 77-2-1-3-0004-18) и остались без изменений.

#### **Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов**

В связи с исключением лифтов в жилом доме (поз. 1, 1 этап строительства) - в секциях 1, 4, 6, 9; жилом доме (поз. 2, 2 этап строительства) - в секциях 1, 4, 6, 9; жилом доме (поз. 3, 2 этап строительства) - в секциях 1, 4 изменились схемы передвижения МГН.

Доступ МГН в соответствии с заданием на проектирование (корректировку) предусмотрен в секциях 2, 3, 5, 7, 8, 10 поз.1 и поз.2 и в секциях 2, 3 поз.3. Специализированные квартиры для МГН не предусматриваются.

Остальные проектные решения рассмотрены ранее (положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Мосэксперт» от 23.01.2018 г. № 77-2-1-3-0004-18) и остались без изменений.

Разделы проектной документации:

- Пояснительная записка (за исключением проектных решений, рассмотренных в ходе настоящей экспертизы);
- 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;
  - 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);
  - Проект организации строительства (за исключением проектных решений, рассмотренных в ходе настоящей экспертизы);
  - Перечень мероприятий по охране окружающей среды;
  - 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;
  - Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов;
  - 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
- рассмотрены ранее (положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Мосэксперт» от 23.01.2018 г. № 77-2-1-3-0004-18).

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

#### **Раздел 1. Пояснительная записка и общие вопросы**

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

#### **Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка**

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

#### **Раздел 3. Архитектурные решения**

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

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

Снижено армирование основных несущих конструкций в соответствии с расчетом на 8 баллов.

Выполнены дополнительные расчеты по обоснованию принятых в проекте решений.

Откорректированы отдельные узлы.

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

**Подраздел «Система электроснабжения»**

Раздел разработан без существенных недостатков, дополнения и изменения в раздел не вносились.

**Подраздел «Система водоснабжения и водоотведения»**

Раздел разработан без существенных недостатков, дополнения и изменения в раздел не вносились.

**Подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»**

Раздел разработан без существенных недостатков, дополнения и изменения в раздел не вносились.

**Подраздел «Сети связи»**

Раздел разработан без существенных недостатков, дополнения и изменения в раздел не вносились.

**Раздел 6. Проект организации строительства**

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

**Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности**

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

**Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов**

Корректировка раздела проекта выполнена без существенных недостатков, дополнения и изменения 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***

Результаты инженерных изысканий, на соответствие которым проводилась оценка проектной документации по объекту «Жилой комплекс по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, ЗАО АФ «Кавказ»» рассмотрены ранее (положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Мосэксперт» от 23.01.2018 г. № 77-2-1-3-0004-18).

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

Оценка соответствия технической части проектной документации объекта «Жилой комплекс по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, ЗАО АФ «Кавказ»» результатам инже-

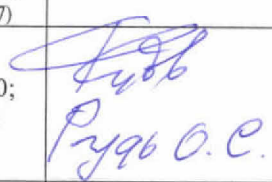
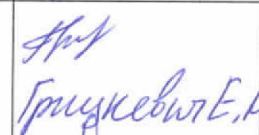
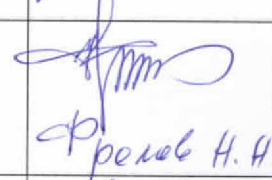
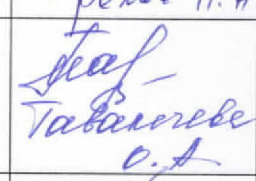
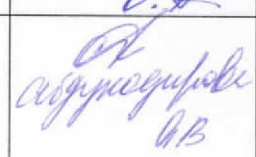
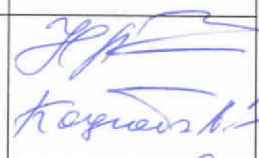
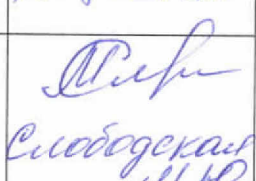
нерных изысканий проведена ранее (положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Мосэксперт» от 23.01.2018 г. № 77-2-1-3-0004-18).

Проектная документация «Жилой комплекс по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, ЗАО АФ «Кавказ» Корректировка» соответствует требованиям технических регламентов.


### 5. Общие выводы

Проектная документация «Жилой комплекс по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, ЗАО АФ «Кавказ» Корректировка» соответствует требованиям технических регламентов.

### 6. 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, расшифровка подписи (инициалы и фамилия)
Рудь Олег Сергеевич	начальник архитектурно-строительного отдела	МС-Э-59-2-3901 2.1.2	разделы 1, 3, 10; подраздел 5ж	 Рудь О. С.
Грицкевич Екатерина Юрьевна	трудовой договор внешнего совместительства от 14.02.2019 г.	МС-Э-5-5-11689 5	раздел 2	 Грицкевич Е. Ю.
Фролов Николай Николаевич	трудовой договор внешнего совместительства от 01.01.2017 г.	МС-Э-59-2-3908 2.1.3	раздел 4	 Фролов Н. Н.
Таванчева Ольга Алексеевна	эксперт отдела экспертизы инженерных коммуникаций и специальных разделов	МС-Э-48-2-9552 2.3.1 МС-Э-61-17-11513 2.3.2	подраздел 5а подраздел 5д	 Таванчева О. А.
Абдукодинова Анна Васильевна	трудовой договор внешнего совместительства от 01.01.2017 г.	МС-Э-22-2-5607 2.2.1	подразделы 5б, 5в	 Абдукодинова А. В.
Коцюба Алексей Викторович	начальник отдела экспертизы инженерных коммуникаций и специальных разделов	МС-Э-48-2-9532 2.2.2 ГС-Э-45-2-1754 2.2.3	подраздел 5г подраздел 5е	 Коцюба А. В.
Слободская Маргарита Юрьевна	эксперт отдела экспертизы инженерных коммуникаций и специальных разделов	МС-Э-14-2-2680 2.1.4	разделы 6, 7	 Слободская М. Ю.

Положительное заключение ООО «КМНЭ» № 23-2-1-2-004964-2019 от 07.03.2019 г. по объекту:  
«Жилой комплекс по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, ЗАО АФ «Кавказ» Корректировка»

Зимарин Игорь Викторович	эксперт отдела экспертизы инженерных коммуникаций и специальных разделов	МС-Э-62-14-10001 10 МС-Э-12-4-2623 4.5	раздел 9 раздел 12	
-----------------------------	--	---	-----------------------	---



# 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 негосударственная экспертиза» (полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование и ОГРН юридического лица) (ООО «КМНЭ») ОГРН 1132310006179

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

аккредитовано (а) на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации

(вид негосударственной экспертизы, в отношении которого 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.)

М.П.

Пропито и

Пронумеровано

16/11/2011

1 лист(а,ов)

М.Г. Тульчинс

