

Т.Г.М.



Общество с ограниченной ответственностью

КРАСНОДАРСКАЯ МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА

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

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

www.knexpert.ru e-mail: knexpert@mail.ru моб. +7(918)266-88-55

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

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

НОМЕР ЗАКЛЮЧЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2 | 3 | - | 2 | - | 1 | - | 2 | - | 0 | 6 | 5 | 1 | 2 | 2 | - | 2 | 0 | 2 | 0 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

«УТВЕРЖДАЮ»
Генеральный директор

Дубинин Роман Юрьевич

« 16 » декабря 2020 г.



**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
ЭКСПЕРТИЗЫ**

Вид объекта экспертизы

Проектная документация

Вид работ

Строительство

Наименование объекта 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 4

I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

1.1. Сведения об организации по проведению экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза»

ИНН 2310170415, ОГРН 1132310006179, КПП 231001001

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

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

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

1.2. Сведения о заявителе

Заявитель экспертизы - Общество с ограниченной ответственностью «Вершина»

ИНН 1513008977, ОГРН 1111513009981, КПП 230801001

350049, Краснодарский край, 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» от 19.11.2020 г. б/н.

Договор на проведение негосударственной экспертизы от 19.11.2020 г. № 211/20.

1.4. Сведения о положительном 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) Выписка из реестра членов СРО от 02.12.2020 г. № 6506 о допуске ИП Егорова Я.В. к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выданная Ассоциацией СРО «ЦентрСтройПроект» (г. Москва, СРО-П-029-25092009), дата регистрации в реестре 25.12.2018 г. № 645;
- 5) Выписка из реестра членов СРО от 08.12.2020 г. № 08-12-20-650 о допуске ООО «Теплострой Юг» к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выданная СРО АС «ЮгСевКавПроект» (г. Ростов-на-Дону, СРО-П-033-30092009), дата регистрации в реестре от 04.12.2012 г. № 650;
- 6) Выписка из реестра членов СРО от 03.12.2020 г. № 1463 о допуске ООО «Гидромакс-Инжиниринг» к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выданная «Союзом «Комплексное Объединение Проектировщиков» (г. Краснодар, СРО-П-133-01022010), дата регистрации в реестре 10.06.2010 г. № 0241;
- 7) Документ, подтверждающий передачу проектной документации застройщику - накладная от 02.12.2020 г. №007.5/ПД;
- 8) Выписка из ЕГРН от 21.01.2020 г. № 23/236/002/2020-322 на земельный участок площадью 10180 м²±35,31 м² с КН 23:43:0000000:18722 (правообладатель на праве собственности - ООО «Вершина»).

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

Положительное заключение экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 13.12.2016 г. №23-2-1-3-0203-16 (проектная документация и результаты инженерных изысканий).

Положительное заключение экспертизы ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» от 05.09.2017 г. №23-2-1-2-0135-17 (проектная документация, корректировка 1 разделов ПЗУ, АР, КР, ЭС, ВК, ОВ, СС, ТХ, ПОС, ООС, ПБ, ОДИ, ТБЭ, ЭЭ).

Положительное заключение экспертизы ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» от 31.08.2018 г. №23-2-1-2-0104-18 (проектная документация, корректировка 2 разделов ПЗУ, АР, КР, ЭС, ВК, ОВ, СС, ТХ, ПОС, ООС, ПБ, ОДИ, ТБЭ, ЭЭ).

Положительное заключение экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 31.10.2019 г. № 23-2-1-2-030070-2019 (проектная документация, корректировка 3 разделов ПЗУ, АР, КР, ЭС, ВК, ОВ, ГСН, ПБ).

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 - Краснодарский край, г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. им. Гаврилова П.М., 88

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Объект непроизводственного назначения - многоэтажный жилой комплекс со встроенными помещениями и автостоянкой.

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

| Наименование | Показатель |
|--|-------------|
| Вид строительства | новое |
| Площадь застройки, м ² | 6311.97 |
| Этажность, этаж | 3 / 14 / 16 |
| Количество этажей, шт. | 4 / 15 / 17 |
| в том числе Количество подземных этажей, шт. | 1 |

| | |
|--|-----------|
| Строительный объем, м ³ | 243667.06 |
| в том числе: | |
| - Строительный объем выше отм. 0.000, м ³ | 214789.12 |
| - Строительный объем ниже отм. 0.000, м ³ | 28877.94 |
| Общая площадь здания, м ² | 57001.47 |
| в том числе: | |
| - Общая площадь жилого дома, м ² | 33029.36 |
| - Общая площадь встроенно-пристроенных помещений, м ² | 22730.78 |
| - Общая площадь 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 |
| Площадь помещений инженерного обеспечения сооружения, м ² | 883.73 |
| Площадь котельной, м ² | 90.15 |
| Площадь технического подполья котельной, м ² | 90.15 |
| Площадь технического этажа (БС6), м ² | 431.21 |
| Общая площадь квартир, м ² | 24771.86 |
| Площадь квартир, м ² | 23457.31 |
| Жилая площадь квартир, м ² | 12203.74 |
| Количество квартир, шт. | 346 |
| в том числе: | |
| - Количество 1-комнатных квартир, шт. | 136 |
| - Количество 2-комнатных квартир, шт. | 136 |
| - Количество 3-комнатных квартир, шт. | 65 |
| - Количество 4-комнатных квартир, шт. | 5 |
| - Количество 5-комнатных квартир, шт. | 3 |
| - Количество пентхаусов, шт. | 1 |
| Общая площадь автостоянки, м ² | 11739.43 |
| Количество машино-мест в автостоянке, шт. | 287 |

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

Не требуется.

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

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

Положительное заключение ООО «КМНЭ» 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 4»

Источник финансирования - собственные средства застройщика - 100%
ООО «Вершина»
ИНН 1513008977, ОГРН 1111513009981, КПП 230801001
350049, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Севастопольская, д. 6/1, оф. 4
e-mail: ooo-vershina2011@yandex.ru

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

Рассмотрены ранее (положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «КМНЭ» от 13.12.2016 г. № 23-2-1-3-0203-16) и изменений не претерпели.

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

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

Опасные геологические и инженерно-геологические процессы:

- сейсмичность района работ для объектов массового строительства - 7 баллов (карта ОСР-2015-А, СП 14.13330.2014 с изм. № 1).

Климатический район и подрайон - ШБ (рис. А.1 СП 131.13330.2012).

Снеговой район - II (карта 1 СП 20.13330.2011).

Наличие распространения и проявления геологических и инженерно-геологических процессов - потенциальное подтопление.

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

Индивидуальный предприниматель Егоров Ярослав Валерьевич

ОГРНИП 314231510100095

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

e-mail: Jar182@mail.ru

Общество с ограниченной ответственностью «Теплострой Юг»

ИНН 2310165662, ОГРН 1122310007698, КПП 231001001

350015, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Путевая, 1, 316

Общество с ограниченной ответственностью «Гидромакс-Инжиниринг»

ИНН 2309118530, ОГРН 1092309003555, КПП 230901001

350058, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Кубанская, 47, 216

2.6. Сведения об использовании при подготовке проектной документации повторного использования

Не использовалась.

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

Задание на корректировку 4 проектной документации, выданное ООО «Вершина» б/д (приложение № 3 к дополнительному соглашению № 5 от 01.09.2020 г.).

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 Запад-

ном внутригородском округе города Краснодара», рассмотренной ранее (положительные заключения негосударственной экспертизы ООО «КМНЭ» от 13.12.2016 г. № 23-2-1-3-0203-16, от 31.10.2019 г. № 23-2-1-2-030070-2019 и ООО «КНЭ» от 05.09.2017 г. № 23-2-1-2-0135-17 и от 31.08.2018 г. №23-2-1-2-0104-18).

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

1. Градостроительный план от 11.07.2018 г. № RU 23306000-00000000012255 земельного участка площадью 10180 м² с КН 23:43:0000000:18722, подготовленный департаментом архитектуры и градостроительства администрации МО г. Краснодар.

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

1. Технические условия от 01.11.2018 г. № 03-06/0873-18 для присоединения к электрическим сетям, выданные ПАО «Кубаньэнерго».

2. Условия подключения б/д и б/н к системе холодного водоснабжения (приложение № 1 к договору № 148-П от 28.05.2020 г.), выданные ООО «Краснодар Водоканал»

3. Договор от 28.05.2020 г. № 148-П о подключении (технологическом присоединении) к системе холодного водоснабжения между ООО «Краснодар Водоканал» и ООО «Вершина».

4. Условия подключения б/д и б/н к централизованной системе водоотведения (приложение № 1 к договору от 28.05.2020 г. № 149-П), выданные ООО «Краснодар Водоканал».

5. Договор от 28.05.2020 г. № 149-П о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения между ООО «Краснодар Водоканал» и ООО «Вершина».

6. Условия подключения к ливневой канализации от 18.01.2019 г. № 392/39, выданные департаментом транспорта и дорожного хозяйства администрации МО г. Краснодар.

7. Технические условия ПАО «Ростелеком» от 24.03.2020 г. № 07/0320-1620 на предоставление комплекса услуг связи.

8. Технические условия АО «Краснодаргоргаз» от 20.04.2018 г. № 16/1749 на подключение (технологическое присоединение) объекта к сети газоснабжения.

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

23:43:0000000:18722

2.11. Сведения о застройщике (техническом заказчике), обеспечившем подготовку проектной документации (сведения о техническом заказчике указываются в случае, если застройщик передал соответствующую функцию техническому заказчику)

Застройщик - *Общество с ограниченной ответственностью «Вершина»*

ИНН 1513008977, ОГРН 1111513009981, КПП 230801001

350049, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Севастопольская, д. 6/1, оф. 4

e-mail: ooo-vershina2011@yandex.ru

III. Описание рассмотренной документации (материалов)

3.1. Описание технической части проектной документации

3.1.1. Состав проектной документации (с учетом изменений, внесенных в ходе проведения экспертизы)

| № тома | Обозначение | Наименование | Примечание |
|---|--|--|---------------------|
| Раздел 1. Пояснительная записка. | | | |
| 1.1 | 007/016-ПД-ПЗ.К | Корректирующая пояснительная записка. | ИП Егоров Я.В. |
| 1 | 007/016-ПД-ПЗ | Пояснительная записка. | ИП Егоров Я.В. |
| 2 | 007/016-ПД-ПЗУ | Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка. | 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. | | | |
| 4.8 | 007/016-ПД-КР.8 | Книга 8. Блок секция БС-8. | ИП Егоров Я.В. |
| 4.9 | 007/016-ПД-КР.9 | Книга 9. Блок секция БС-9. | ИП Егоров Я.В. |
| Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. | | | |
| Подраздел 5.1. Система электроснабжения. | | | |
| 5.1.1 | 007/016-ПД-ИОС-ЭМ.ЭО.1 | Книга 1. БС1- БС6 | ИП Егоров Я.В. |
| 5.1.2 | 007/016-ПД-ИОС-ЭМ.ЭО.2 | Книга 2. Встроенно-пристроенные помещения общественного назначения | ИП Егоров Я.В. |
| 5.1.3 | 007/016-ПД-ИОС-ЭМ.ЭО.3 | Книга 3. Встроенно-пристроенная парковка. | ИП Егоров Я.В. |
| 5.1.4 | 007/016-ПД-ИОС-НЭС | Книга 4. Внутриплощадочные сети электроснабжения | ИП Егоров Я.В. |
| Подраздел 5.3-5.3. Система водоснабжения/водоотведения. | | | |
| 5.2-3.1 | 007/016-ПД-ИОС-ВК.1 | Книга 1. Система внутреннего водоснабжения / водоотведения. | ИП Егоров Я.В. |
| Подраздел 5.4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. | | | |
| 5.4.1 | 007/016-ПД-ИОС-ОВ.1 | Книга 1. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. | ИП Егоров Я.В. |
| 5.4.2 | 007/016-ПД-ИОС-ТМ 007/016-ПД-ИОС-ОВ.2 | Книга 2. Крышная котельная. ИТП. Тепломеханические решения. Отопление, вентиляция. | ООО «Теплострой Юг» |

| № тома | Обозначение | Наименование | Примечание |
|---|--|---|----------------------------|
| Подраздел 5.5. Сети связи. | | | |
| 5.5 | 007/016-ПД-ИОС-СС, ВСС | Сети связи. Внутриплощадочные сети связи. | ИП Егоров Я.В. |
| Подраздел 5.6. Система газоснабжения. | | | |
| 5.6.1 | 007/016-ПД-ИОС-ГСВ | Внутреннее газоснабжение крышной котельной. | ООО «Теплострой Юг» |
| 5.7 | 007/016- ПД-ИОС-ТХ | Подраздел 5.7. Технологические решения. | ИП Егоров Я.В. |
| Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. | | | |
| 9.1 | 007/016-ПД-ПБ | Книга 1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. | ИП Егоров Я.В. |
| 9.2 | 007/016-ПД-ПС, СОУЭ, АСПЗ, АВПТ, АСВПВ | Книга 2. Автоматические установки пожарной сигнализации. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре. Автоматизация, системы противодымной защиты, автоматического водяного пожаротушения и внутреннего противопожарного водопровода. | ИП Егоров Я.В. |
| 9.3 | 007/016-ПД-АПТ | Книга 3. Автоматическое водяное пожаротушение и внутренний противопожарный водопровод. Насосная станция автоматического водяного пожаротушения и внутреннего противопожарного водопровода. | ИП Егоров Я.В. |
| 10 | 007/016-ПД-ОДИ | Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов | ИП Егоров Я.В. |
| Раздел 12. Иная документная, предусмотренная федеральными законами | | | |
| | 35-2018-ГИ | Устройство гидроизоляции эксплуатируемой кровли БС8-БС11 | ООО «Гидромакс-Инжиниринг» |

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

Пояснительная записка

Корректировкой раздела предусмотрено следующее:

- внесены новые ТУ на предоставление комплекса услуг связи;
- в технико-экономических показателях изменено количество машиномест во встроенном паркинге в связи с исключением зависимых машиномест с использованием механизмов;
- изменены технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.

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, строе-

ний, 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 предусмотрено следующее:

- изменено расположение и количество машино-мест на прилегающей территории комплекса;
- изменены площади озеленения и твёрдых покрытий;
- изменены планировочные решения размещения площадок и благоустройства стилобата;
- внесены изменения в типы покрытий в связи с добавлением машиномест, изменением планировочных решений размещения площадок и благоустройства стилобата;
- добавлены сведения о типе конструкций покрытий;
- изменены показатели площади благоустройства на придомовой территории;
- изменены показатели площади благоустройства на кровле стилобата;
- изменена вертикальная планировка участка;
- добавлены лотки водоотведения вдоль фасадов здания;
- изменено расположение и модели малых архитектурных форм (игрового оборудования);
- откорректирован сводный план инженерных сетей в связи с изменением условий подключения к сетям связи;
- изменены технико-экономические показатели земельного участка.

Согласно требованиям п. 5.6 табл. 2 СП 42.13330.2016, население жилого комплекса определено из расчета 40 м² площади жилого дома и квартиры на 1 человека: 586 чел. (346 квартир).

Количество парковочных мест для автомобилей жителей жилого комплекса и их гостей определено, согласно п. 7 табл. 7 «Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город Краснодар» (решение городской Думы Краснодара от 19 июля 2012 года № 32 п.13 (с изменениями на 2 сентября 2020 года), из расчета:

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

Количество парковочных мест для работников офисных помещений определено, согласно табл. 7 п. 6 «Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город Краснодар» (решение городской Думы Краснодара от 19 июля 2012 года № 32 п.13 (с изменениями на 2 сентября 2020 года), из расчета 58 м/мест на 100 работников: $58 \times 120/100 = 70$ м/мест.

Требуемое количество парковочных мест - 353, в том числе 35 м/мест для МГН, в том числе специализированных - 15 м/мест (для колясочников).

Проектом предусмотрено 353 парковочных места: 287 м/мест во встроенном паркинге, 66 м/мест на придомовой территории.

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

| № п/п | Наименование площадей | Ед. изм. | Показатель |
|-------|---|----------------|------------|
| 1 | Площадь участка с кадастровым номером 23:43:0000000:18722 по градостроительному плану | м ² | 10180,0 |

| | | | |
|-----|---|----------------|----------|
| 1.1 | Площадь застройки, | м ² | 6339,01 |
| | в том числе: | | |
| | - жилой комплекс | м ² | 6311,97 |
| | - КТП | м ² | 27,04 |
| 1.2 | Площадь покрытий | м ² | 3564,15 |
| 1.3 | Площадь озеленения | м ² | 276,84 |
| 2 | <i>Площадь участка в границах благоустройства</i> | м ² | 13390,85 |
| 2.2 | Площадь застройки | м ² | 6431,01 |
| 2.3 | Площадь покрытий | м ² | 5759,26 |
| 2.4 | Площадь озеленения | м ² | 1200,58 |
| 3 | <i>Площадь стилобата</i> | м ² | 3616,02 |
| 3.1 | Площадь покрытий | м ² | 3135,73 |
| 3.2 | Площадь озеленения | м ² | 480,29 |

Архитектурные решения

Корректировкой проектной документации предусмотрены следующие изменения:

- изменено количество машино-мест во встроенном паркинге в связи с исключением механизированных машино-мест; исключены подъёмные механизмы;
- внесены изменения в типы заполнения проёмов (окон, витражей, дверей переходных балконов лестниц Н1);
- внесены изменения в отделку фасада 1-3 этажей здания: в качестве основного отделочного материала используется керамогранит на подсистеме и облицовочный кирпич с заполнением проёмов витражами и окнами из алюминиевого профиля с однокамерными стеклопакетами;
- изменены сведения об отделке мест общего пользования (МОП) жилой части здания;
- внесены изменения в состав кровли:

Тип 1 (БС 1-БС 6) основная кровля и кровля над лестницей: Техноэласт ЭКП; Техноэласт Фикс ЭПМ; Утеплитель Плиты LOGICPIR PROF Ф/Ф Г1; Утеплитель Плиты XPS CARBON SLOPE-1,7%; Пароизоляционный слой Биполь ЭПП; Праймер битумный; Железобетонное основание;

Тип 2 (БС 3) кровля крышной котельной: Техноэласт ЭКП; Техноэласт Фикс ЭПМ; Утеплитель Плиты LOGICPIR PROF Ф/Ф Г1; Утеплитель Плиты XPS CARBON SLOPE-1,7%; Минеральная вата ТЕХНОРУФ Н 30; Пароизоляционный слой Биполь ЭПП; Праймер битумный; Профилированный лист;

- изменены технико-экономические показатели объекта капитального строительства.

Конструктивные и объемно-планировочные решения

Корректировка раздела предусматривает:

Блок-секция БС-8

В графической части внесены изменения в размещение технологических тумбочек и парапета на плите покрытия в связи с изменением раздела ПЗУ (лист 45): исключены парапеты из монолитного железобетона:

- по оси 8.3 в осях 8.В-8.Г;
- по осям 8.2; 8.3; 8.5 в осях 8.А-8.Б;
- по оси 8.5 в осях 8.В-8.Г;
- в осях 8.2-8.3, в осях 8.А-8.В.

Блок-секция БС-9

В графической части внесены изменения в размещение технологических тумбочек и парапета на плите покрытия в связи с изменением раздела ПЗУ (лист 48):

- 1) Исключены парапеты из монолитного железобетона:

- в осях 9.3-9.6, в осях 9.Е-9.Ж;
- в осях 9.6-9.7, в осях 9.Д-9.Ж;
- по оси 9.Д в осях 9.3-9.4;

2) Добавлены тумбочки из монолитного железобетона (опоры ограждения спортивной площадки) в осях 9.4-9.6, в осях 9.Е-9.Ж;

3) Добавлены тумбочки из монолитного железобетона (опоры спортивных ворот с баскетбольным щитом):

- на оси 9.5, в осях 9.Б-9.В;
- на оси 9.5, в осях 9.Е-9.Ж.

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

Система электроснабжения

Блок-секции БС1-БС6

В связи с заменой клапанов противодымной защиты с 220В на 24В исключено подключение данных клапанов. Откорректированы принципиальные схемы учета и электроснабжения.

Встроенно-пристроенные помещения общественного назначения

Корректировкой предусмотрено исключение из проекта клапанов противодымной вентиляции, компрессорно-конденсатных блоков, изменения мощности приточно-вытяжных систем и подключения тепловых завес. Откорректированы принципиальные схемы учета и электроснабжения встроенно-пристроенных помещений, принципиальные схемы вентиляции и кондиционирования.

Встроенно-пристроенная парковка

В связи с исключением подъемников автомобилей откорректирована принципиальная схема учета и электроснабжения.

Расчетная мощность электроприемников парковки составляет 55,8 кВт, в режиме пожара - 264,9 кВт.

Внутриплощадочные электрические сети

В связи с изменением планировочных решений земельного участка откорректированы план сетей наружного освещения и трасс кабельных линий 0,4 кВ, принципиальная схема электроснабжения.

Система водоснабжения и водоотведения

Водоснабжение

Корректировкой проекта предусмотрены следующие изменения:

- из проекта исключен лист 2 - План на отм. -4,650 с системами В1, Т3, Т4, В1.1, Т3.1, Т4.1. М1:200;
- из проекта исключен лист 3 - План на отм. -4,650 с системами К1, К1Н, К2, К2Н. М1:200;
- из проекта исключен лист 4 - Экспликация помещений на отм. -4,650;
- квартирные разводки системы водоснабжения приняты из трубы из сшитого полиэтилена РЕХ;
- трубопроводы системы водоснабжения от этажного коллектора прокладываются в стяжке пола в гофротрубе;

- изменено название насосных станций в связи со снятием заводом-изготовителем с производства ранее предусмотренных проектом станций предыдущей серии.

Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети

Корректировкой проекта предусмотрено:

Вентиляционные установки ПВ9-ПВ15, ПВ17 предусмотрены с рекуперативным теплообменником.

Из вентиляционных установок ПВ9-ПВ15, ПВ17 исключен холодильный контур (ККБ).

Изменена мощность и количество наружных и внутренних блоков системы кондиционирования встроенных помещений общественного здания (1,2,3 этажи).

Откорректировано исполнение клапанов противодымной защиты, а также общеобменной вентиляции с 220в. на 24в;

Крышная котельная. ИТП. Тепломеханические решения. Отопление, вентиляция

Корректировкой проекта предусмотрено:

- вместо промежуточных пружинных подвесок ОСТ 34-42-723-85 для вертикальных трубопроводов установлены опорные пружинные блоки с креплением к закладным в плитах перекрытия в технологической шахте на отметках: +14.700, +21.000, +33.600, +43.500, +52.800, обеспечив равномерное распределение нагрузок между опорами.

Сети связи

Внутриплощадочные сети связи

В границах площадки предусмотрено строительство одноверстной канализации. Канализация прокладывается от существующего колодца в земле в ПНД трубе Д=63мм.

Внутриплощадочная сеть прокладывается кабелем ОКСТМ 10-01-0,22-8-(2,7) до оптических распределительных шкафов ОПШ, установленных в БС-2 и БС-5. Далее от оптических распределительных шкафов - оптическим кабелем ОКВнг(А)-HF-P-16(G.657.A) к оптическим распределительным коробкам, установленным в слаботочных отсеках этажных щитов.

Система домофонной связи

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

Системой предусмотрены PoE коммутатор SH-20.16 на 16 портов, SH-20.08 на 8 портов, блок бесперебойного питания UPS-DP/S, многоквартирная вызывная панель, кнопка выхода, электромагнитный замок.

Подключение абонентов предусмотрено в кабель канале/гофре по стенам и потолку или в монолитной ПВХ-трубе кабелем UTP CAT 5e или аналогичным.

Оборудование домофонной связи в квартирах устанавливается самостоятельно собственниками квартир.

Сеть коллективного приема телевидения

Сеть коллективного приема телевидения прокладывается скрыто в слаботочном отсеке в трубах ПВХ Д=50 мм. Прокладка телевизионных кабелей в межквартирном коридоре и в жилом помещении производится открыто, самостоятельно собственниками жилых помещений после сдачи дома в эксплуатацию по заявкам.

Магистральный кабель предусматривается марки RG 11. Выход на кровлю осуществляется в гофрированной ПНД трубе.

Охранная и тревожная сигнализация

Охранная сигнализация встроенно-пристроенных помещений административного назначения и детской школы искусств выполняется собственниками помещений после сдачи объекта в эксплуатацию.

Исключена система охранной сигнализации встроенно-пристроенной парковки и жилой части здания.

Автоматические установки пожарной сигнализации. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре. Автоматизация, системы противодымной защиты, автоматического водяного пожаротушения и внутреннего противопожарного водопровода

Корректировкой предусмотрена замена системы «ИСО ОРИОН», производства ЗАО «НВП БОЛИД» г. Королев, на систему «ОПС РУБЕЖ», производства ООО «КБ Пожарной Автоматики» г. Саратов.

Изменено исполнение клапанов противодымной защиты, а также общеобменной вентиляции с 220В на 24В.

Откорректированы схемы автоматизации системы автоматического водяного пожаротушения, внутреннего противопожарного водопровода, схемы структурные АПС и СОУЭ, планы расположения оборудования.

Система газоснабжения

Корректировкой проекта предусмотрено следующее.

В графической части:

- на листе общих данных изменен расход газа на один конденсационный котельный модуль Q_{\min} с 2,43 м³/ч на 12,04 м³/ч, Q_{\max} с 48,7 м³/ч на 48,32 м³/ч; всего 483,2 м³/ч, согласно паспорту на конденсационный котельный модуль;

- на плане котельной на отметке +59,360 указаны 3 жалюзийные решетки с $F_{ж.с.} = 1,38$ м². Отражено размещение сигнализатора загазованности с высотами размещения датчиков СО не выше 1600 мм от уровня чистого пола котельной, а датчика СН₄ - не ниже 200 мм от потолка;

- на листах 4; 5; 6 отражено, что котельная находится над техническим помещением;

- в спецификации изменено количество кранов шаровых Ду200 с 3 на 1 шт.

В текстовой части:

- добавлена информация о назначении котельной:

Котельная предназначена для теплоснабжения многоэтажного жилого комплекса со встроенными помещениями и автостоянкой на участке в границах квартала № 858 улиц Рашилевской, им. Гаврилова П.М., Одесской, переулка Трамвайного в Западном внутригородском округе г. Краснодара);

- указано, что конденсационные котельные модули объединяются по 2 модуля между собой и составляют пару, т.е. пять пар модулей, состоящих из 10 конденсационных котельных модулей;

- изменен расход газа на один конденсационный котельный модуль: Q_{\min} с 2,43 м³/ч на 12,04 м³/ч Q_{\max} с 48,7 м³/ч на 48,32 м³/ч.

- добавлена информация: Сигналы об аварийных параметрах срабатывания датчиков загазованности выводятся на диспетчерский пульт с постоянно присутствующим персоналом, расположенный на первом этаже здания.

- исключен счетчик газа в котельной;

- корректировкой предусмотрена передача сигналов об аварийных параметрах срабатывания датчиков загазованности на диспетчерский пульт с постоянно присутствующим персоналом, расположенный на первом этаже здания.

Технологические решения

Корректировкой предусмотрено изменение количества машино-мест во встроенном паркинге в подвальном этаже в связи с исключением зависимых машино-мест с использованием механизмов: до корректировки - 175 мест, после корректировки - 119.

Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов

Корректировкой проектной документации предусмотрены следующие изменения:

- изменено количество парковочных мест на придомовой территории;
- произведён перерасчёт необходимых мест для МГН (колясочников).

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Корректировкой раздела предусмотрено:

- внесены изменения об аварийном выходе из технического помещения под крышной котельной.
- внесены уточнение о размещении венткамер вне обслуживаемого отсека;
- откорректирована текстовая часть раздела с учетом диаметра пожарных кранов в жилой и общественной частях здания;
- откорректирована текстовая часть с учетом наличия огнетушителей в пожарных шкафах;
- откорректированы текстовая и графическая части с учетом изменения количества парковочных мест во встроенной автостоянке -1 этажа в связи с исключением подъёмников.
- откорректирована схема движения пожарных машин в связи с размещением дополнительных автомобилей на придомовой территории комплекса и соответствующим изменением ПЗУ.
- откорректирована структурная схема систем пожарной сигнализации в части изменения подключения клапанов с 220В на 24В.

Иная документация, предусмотренная федеральными законами

Устройство гидроизоляции эксплуатируемой кровли БС8-БС11

Корректировка раздела предусматривает:

1) Изменен состав кровли БС8 - БС11;

Основной тип кровли до корректировки:

- покрытие в соответствии с разделом ПЗ;
- защитная плита, бетон В20;
- засыпка щебнем фр. 5-20;
- геотекстиль;
- экструдированный пенополистирол;
- дренажная мембрана;
- наплавляемая гидроизоляция Икопал Н;
- битумный праймер Икопал;
- уклонообразующий слой, керамзитобетон;
- железобетонное основание.

В результате корректировки проектом предусмотрен основной тип кровли:

- покрытие в соответствии с разделом ПЗУ;
- защитная плита, бетон В20;
- засыпка щебнем фр. 5-20;
- геотекстиль;
- экструдированный пенополистирол;
- профилированная мембрана;
- наплавляемая гидроизоляция Икопал Н;
- наплавляемая гидроизоляция Икопал Синтан Вент;
- битумный праймер;

*Положительное заключение ООО «КМНЭ» по объекту:
«Многоэтажный жилой комплекс со встроенными помещениями и автостоянкой на участке в границах квартала № 858
улиц Рашиповской, им. Гаврилова П.М., Одесской, переулка Трамвайного в Западном внутригородском округе города Краснодара.
Корректировка 4»*

- стяжка из ЦП раствора;
- уклонообразующий слой, бетон В15;
- железобетонное основание.

2) Откорректирован план уклонообразующего слоя в связи с изменением расположения конструкций для озеленения на кровле стилобата;

3) Приведены в соответствие с нормативами значения высотных отметок уклонообразующего слоя;

4) Откорректированы толщины слоев в составе покрытия в связи с изменениями в вертикальной планировке участка.

Остальные проектные решения по данным и другим разделам и подразделам проектной документации рассмотрены ранее (положительные заключения негосударственной экспертизы ООО «КМНЭ» от 13.12.2016 г. № 23-2-1-3-0203-16, от 31.10.2019 г. № 23-2-1-2-030070-2019; ООО «КНЭ» от 05.09.2017 г. № 23-2-1-2-0135-17 и от 31.08.2018 г. № 23-2-1-2-0104-18) и изменений не претерпели.

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

Корректировка всех разделов и подразделов проекта выполнена без существенных недостатков, дополнения и изменения в раздел не вносились.

3.2. Описание сметы на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства

Разработка раздела «Сметная документация» не предусмотрена.

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 проведена на соответствие инженерным изысканиям ранее (положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «КМНЭ» от 13.12.2016 г. № 23-2-1-3-0203-16).

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

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

4.2. Выводы по результатам проверки достоверности определения сметной стоимости

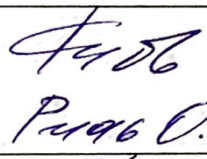
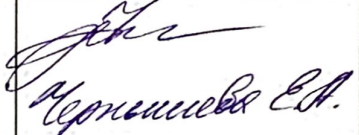


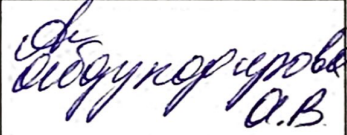
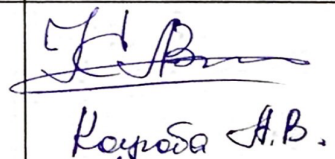
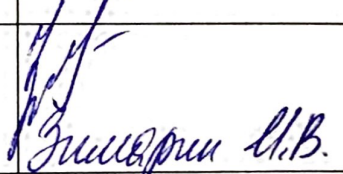
Разработка раздела «Сметная документация» не предусмотрена.

5. Общие выводы

Проектная документация по объекту «Многоэтажный жилой комплекс со встроенными помещениями и автостоянкой на участке в границах квартала № 858 улиц Рашиповской, им. Гаврилова П.М., Одесской, переулка Трамвайного в Западном внутригородском округе города Краснодара. Корректировка 4» **соответствует** результатам инженерных изысканий и требованиям технических регламентов.

Положительное заключение ООО «КМНЭ» № 23-2-1-2-065122-2020 от 16.12.2020 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 4»

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

| Фамилия, имя, отчество эксперта | Номер квалификационного аттестата, номер и наименование направления деятельности эксперта, указанного в квалификационном аттестате | Дата выдачи и окончания срока действия квалификационного аттестата | Разделы (подразделы) проектной документации или результатов инженерных изысканий, в отношении которых экспертом была осуществлена подготовка заключения экспертизы (пост. Правительства РФ от 16.02.2008 г. № 87) | Подпись, расшифровка подписи (инициалы и фамилия) |
|---------------------------------|--|--|---|--|
| Рудь Олег Сергеевич | МС-Э-59-2-3901 2.1.2. Объемно-планировочные и архитектурные решения | 15.08.2014 - 15.08.2024 | разделы 1, 3, 10; подраздел 5ж |  Рудь О.Е. |
| Чернышева Елена Алексеевна | МС-Э-16-5-11962 5. Схемы планировочной организации земельных участков | 23.04.2019 - 23.04.2024 | раздел 2 |  Чернышева Е.А. |
| Кликун Никита Александрович | МС-Э-7-2-11731 7. Конструктивные решения | 04.03.2019- 04.03.2024 | раздел 4 |  Кликун Н.А. |
| Таванчева Ольга Алексеевна | МС-Э-48-2-9552 2.3.1. Электроснабжение и электропотребление МС-Э-61-17-11513 17. Системы связи и сигнализации | 05.09.2017 - 05.09.2022 27.11.2018 - 27.11.2023 | подраздел 5а подраздел 5д |  Таванчева О.А. |
| Абдукодирова Анна Васильевна | МС-Э-3-13-13303 13. Системы водоснабжения и водоотведения | 20.02.2020 - 20.02.2025 | подразделы 5б, 5в |  Абдукодирова А.В. |
| Коцюба Алексей Викторович | МС-Э-48-2-9532 2.2.2. Теплоснабжение, вентиляция и кондиционирование ГС-Э-45-2-1754 2.2.3. Системы газоснабжения | 05.09.2017 - 05.09.2022 11.11.2013 - 11.11.2023 | подраздел 5г подраздел 5е |  Коцюба А.В. |
| Зимарин Игорь Викторович | МС-Э-62-14-10001 10. Пожарная безопасность | 22.11.2017 - 22.11.2022 | раздел 9 |  Зимарин И.В. |

Прошито и

прошумеровано

И. С. Сидорова
4000 лист(а, ов)

М.Г. ТУЛЬЧИНСКИЙ

