



Общество с ограниченной ответственностью  
КРАСНОДАРСКАЯ МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА

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

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

Свидетельство об аккредитации № RA.RU.611680 от 24.06.2019 г.  
Свидетельство об аккредитации № RA.RU.611531 от 19.06.2018 г.

НОМЕР ЗАКЛЮЧЕНИЯ ПОВТОРНОЙ НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

6	1	-	2	-	1	-	2	-	0	1	0	5	7	6	-	2	0	2	2
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор

Дубинин Роман Юрьевич

25 февраля 2022 г.



## ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ПОВТОРНОЙ НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

*Вид объекта экспертизы*

Проектная документация

*Вид работ*

Строительство

*Наименование объекта повторной экспертизы*

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

Многоэтажный жилой дом с подземной автостоянкой Литер 16, корпус 1, 2, 3  
(16-й этап строительства).

Корректировка 2

## Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

61-2-1-2-010576-2022

Дата присвоения номера: 25.02.2022 15:52:13  
Дата утверждения заключения экспертизы 25.02.2022



[Скачать заключение экспертизы](#)

---

### ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КРАСНОДАРСКАЯ МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА"

"УТВЕРЖДАЮ"  
Генеральный директор  
Дубинин Роман Юрьевич

### Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы

#### Наименование объекта экспертизы:

Комплексная многоэтажная жилая застройка по ул. Вересаева в г. Ростове-на-Дону. Многоэтажный жилой дом с подземной автостоянкой Литер 16, корпус 1, 2, 3 (16-й этап строительства). Корректировка 2

#### Вид работ:

Строительство

#### Объект экспертизы:

проектная документация

#### Предмет экспертизы:

оценка соответствия проектной документации установленным требованиям

---

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

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

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КРАСНОДАРСКАЯ МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА"

**ОГРН:** 1132310006179

**ИНН:** 2310170415

**КПП:** 231001001

**Адрес электронной почты:** knexpert@mail.ru

**Место нахождения и адрес:** Краснодарский край, ГОРОД КРАСНОДАР, УЛИЦА БАЗОВСКАЯ ДАМБА, 8

### **1.2. Сведения о заявителе**

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК-1 "ЮГСТРОЙИНВЕСТ-ДОН"

**ОГРН:** 1166196086891

**ИНН:** 6163148597

**КПП:** 616301001

**Адрес электронной почты:** usi161@mail.ru

**Место нахождения и адрес:** Ростовская область, ГОРОД РОСТОВ-НА-ДОНУ, УЛИЦА ВЕРЕСАЕВА, ДОМ 101/3/ СТРОЕНИЕ 1, ОФИС 1

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

1. Заявление на проведение экспертизы от 08.02.2022 № б/н, ООО «СЗ-1 «ЮгСтройИнвест-Дон»
2. Договор на проведение негосударственной экспертизы от 11.02.2022 № 20/22, между ООО «КМНЭ» и ООО «СЗ-1 «ЮгСтройИнвест-Дон»

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

Проведение государственной экологической экспертизы в отношении представленной проектной документации законодательством Российской Федерации не предусмотрено.

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

1. Выписка из реестра членов СРО о допуске ООО «Кубаньпроект» (дата регистрации в реестре 17.04.2018 г. № 120) от 19.01.2022 № 19-01-22-120, Ассоциация проектировщиков Южного округа (г. Ростов-на-Дону. СРО-П-195-15092017)
2. Документ, подтверждающий передачу проектной документации застройщику – накладная сдачи-приемки от 25.02.2022 № 07-08/18.2-16, ООО «Кубаньпроект»
3. Письмо о смене наименования общества с ООО «СУ-1 «ЮСИ-Дон» на ООО «СЗ-1 «ЮСИ-Дон» от 02.12.2020 № 131-СЗ.1, ООО «СЗ-1 «ЮСИ-Дон»
4. Разрешение на строительство комплексной многоэтажной жилой застройки (срок действия разрешения до 27.12.2023 г.) от 27.12.2018 № 61-310-940101-2018, департамент архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону
5. Выписка из ЕГРН на з.у. с КН 61:44:0030402:2249 площадью 18010±46.97 м<sup>2</sup> (правообладатель на правах аренды - ООО «СУ-1 «ЮСИ-Дон») от 22.10.2018 № 61/001/850/2018-54004, филиал ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Ростовской области
6. Письмо о разработке оперативного плана тушения пожара от 17.01.2022 № 297-СЗ.1, ООО «СЗ-1 «ЮСИ-ДОН»
7. Проектная документация (17 документ(ов) - 17 файл(ов))

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

1. Положительное заключение экспертизы результатов инженерных изысканий по объекту "Комплексная многоэтажная жилая застройка по ул. Вересаева в г. Ростове-на-Дону" от 14.11.2018 № 61-2-1-1-004724-2018
2. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Комплексная многоэтажная жилая застройка по ул. Вересаева в г. Ростове-на-Дону. Многоэтажный жилой дом с подземной автостоянкой Литер 16, корпус 1, 2, 3 (16-й этап строительства)" от 07.12.2018 № 61-2-1-2-006658-2018
3. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Комплексная многоэтажная жилая застройка по ул. Вересаева в г. Ростове-на-Дону. Многоэтажный жилой дом с подземной автостоянкой Литер 16, корпус 1, 2, 3 (16-й этап строительства). Корректировка 1" от 28.01.2022 № 61-2-1-2-004418-2022

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

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

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

**Наименование объекта капитального строительства:** Комплексная многоэтажная жилая застройка по ул. Вересаева в г. Ростове-на-Дону. Многоэтажный жилой дом с подземной автостоянкой Литер 16, корпус 1, 2, 3 (16-й этап строительства)

**Почтовый (строительный) адрес (местоположение) объекта капитального строительства:**

Россия, Ростовская область, Город Ростов-на-Дону, Улица Берберовская, 28.

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

**Функциональное назначение по классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям (для целей архитектурно-строительного проектирования и ведения единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства), утвержденного приказом Минстроя России от 10.07.2020 №374/пр: 19.7.1.5**

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

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Вид строительства	-	новое
Площадь застройки здания	м <sup>2</sup>	2235,3
Этажность	этаж	1, 19-21
Площадь зданий	м <sup>2</sup>	39404,1
Количество квартир	шт.	471
Общая площадь помещений общественного назначения	м <sup>2</sup>	87,6
Количество парковочных мест	шт.	94
Строительный объем	м <sup>3</sup>	130472,2
Площадь в границах благоустройства участка	м <sup>2</sup>	18094,00
Площадь участка с кадастровым номером 61:44:0030402:2249 по градостроительному плану	м <sup>2</sup>	18010,00
Площадь земельного участка с условным кадастровым номером 61:44:0030402:3.У.27	м <sup>2</sup>	84,00
Площадь застройки	м <sup>2</sup>	3164,20
Площадь застройки жилого дома корпуса 1	м <sup>2</sup>	878,90
Площадь застройки жилого дома корпуса 2	м <sup>2</sup>	2047,50
Площадь застройки подземной автостоянки корпуса 3	м <sup>2</sup>	187,80
Площадь застройки ТП	м <sup>2</sup>	50,00
Площадь покрытий	м <sup>2</sup>	10878,47
Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	4051,33

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

**Наименование объекта капитального строительства:** Жилой дом Литер 16 корпус 1 (технико-экономические показатели объекта рассмотрены ранее положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «КМНЭ» от 28.01.2022 г. № 61-2-1-2-004418-2022)

**Адрес объекта капитального строительства:** Россия, Ростовская область, Город Ростов-на-Дону, Улица Берберовская, 28

**Функциональное назначение по классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям (для целей архитектурно-строительного проектирования и ведения единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства), утвержденного приказом Минстроя России от 10.07.2020 №374/пр: 19.7.1.5**

#### Технико-экономические показатели объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
--	-------------------	----------

**Наименование объекта капитального строительства:** Жилой дом Литер 16 корпус 2 (технико-экономические показатели объекта рассмотрены ранее положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «КМНЭ» от 07.12.2018 г. № 61-2-1-2-006658-2018)

**Адрес объекта капитального строительства:** Россия, Ростовская область, Город Ростов-на-Дону, Улица Берберовская, 28

**Функциональное назначение по классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям (для целей архитектурно-строительного проектирования и ведения единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства), утвержденного приказом Минстроя России от 10.07.2020 №374/пр: 19.7.1.5**

### Технико-экономические показатели объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Площадь застройки здания	м <sup>2</sup>	2047.5
Этажность	этаж	19-21
Количество этажей	шт.	20-22
Площадь здания	м <sup>2</sup>	35459.10
Площадь квартир	м <sup>2</sup>	22868.40
Жилая площадь квартир	м <sup>2</sup>	11286.10
Общая площадь квартир	м <sup>2</sup>	23946.40
Количество квартир, всего	шт.	471
Количество квартир однокомнатных	шт.	235
Количество квартир двухкомнатных	шт.	176
Количество квартир трехкомнатных	шт.	60
Строительный объем	м <sup>3</sup>	120830.80
Строительный объем ниже 0.000	м <sup>3</sup>	4986.10
Кладовые (для хранения колясок, санок и велосипедов)	м <sup>2</sup>	138.0
Площадь помещений общественного назначения	м <sup>2</sup>	84.40

**Наименование объекта капитального строительства:** Подземная автостоянка Литер 16 корпус 3 (технико-экономические показатели объекта рассмотрены ранее положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «КМНЭ» от 07.12.2018 г. № 61-2-1-2-006658-2018)

**Адрес объекта капитального строительства:** Россия, Ростовская область, Город Ростов-на-Дону, Улица Берберовская, 28

**Функциональное назначение по классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям (для целей архитектурно-строительного проектирования и ведения единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства), утвержденного приказом Минстроя России от 10.07.2020 №374/пр: 20.1.2.3**

### Технико-экономические показатели объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Этажность	этаж	1
Количество этажей	шт.	2
Площадь застройки	м <sup>2</sup>	187.8
Площадь застройки подземной части	м <sup>2</sup>	2983.6
Общая площадь	м <sup>2</sup>	2945.0
Строительный объем	м <sup>3</sup>	9641.4
Строительный объем ниже 0.000	м <sup>3</sup>	8795.4
Полезная площадь	м <sup>2</sup>	2897.3
Расчетная площадь	м <sup>2</sup>	2725.0
Количество парковочных мест	шт.	94

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

Финансирование работ по строительству (реконструкции, капитальному ремонту, сносу) объекта капитального строительства (работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов

Российской Федерации) предполагается осуществлять без привлечения средств, указанных в части 2 статьи 8.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

Климатический район, подрайон: III, ШВ

Геологические условия: III

Ветровой район: III

Снеговой район: II

Сейсмическая активность (баллов): 6

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

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

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КУБАНЬПРОЕКТ"

**ОГРН:** 1082312011715

**ИНН:** 2312155564

**КПП:** 231001001

**Место нахождения и адрес:** Краснодарский край, ГОРОД КРАСНОДАР, УЛИЦА БАЗОВСКАЯ ДАМБА, 8, 46

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

Использование проектной документации повторного использования при подготовке проектной документации не предусмотрено.

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

1. Задание на корректировку проектной документации (приложение № 1 к ДС № 24 от 14.01.2022 г. к договору № 07-08/18 от 17.01.2018 г.), от 14.01.2022 № б/н, ООО ООО «СЗ-1 «ЮСИ-Дон»

#### **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 ЗУ с КН 61:44:0030402:2249 площадью 18010,0 м<sup>2</sup> от 07.12.2021 № РФ-61-3-10-0-00-2021-2432, департамент архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону

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

Сведения отсутствуют.

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

61:44:0030402:2249

#### **2.11. Сведения о застройщике (техническом заказчике), обеспечившем подготовку изменений в проектную документацию**

##### **Застройщик:**

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК-1 "ЮГСТРОЙИНВЕСТ-ДОН"

**ОГРН:** 1166196086891

**ИНН:** 6163148597

**КПП:** 616301001

**Адрес электронной почты:** usi161@mail.ru

**Место нахождения и адрес:** Ростовская область, ГОРОД РОСТОВ-НА-ДОНУ, УЛИЦА ВЕРЕСАЕВА, ДОМ 101/3/ СТРОЕНИЕ 1, ОФИС 1

### 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	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
<b>Пояснительная записка</b>				
1	Раздел ПД №1 - ПЗ-16.pdf	pdf	28383fa1	07-08/18.2-16-ПЗ.ИД Том 1. Пояснительная записка. Исходные данные для проектирования
	Раздел ПД №1 - ПЗ-16.pdf.sig	sig	17eab79c	
<b>Схема планировочной организации земельного участка</b>				
1	Раздел ПД №2 - ПЗУ - 16.pdf	pdf	478a0795	07-08/18.2-16-ПЗУ Том 2. Схема планировочной организации земельного участка
	Раздел ПД №2 - ПЗУ - 16.pdf.sig	sig	21b8ddb3	
<b>Архитектурные решения</b>				
1	Раздел ПД №3.2 - АР-16.2.pdf	pdf	0599eecf	07-08/18.2-16/2-АР Том 3.2. Архитектурные решения. Жилой дом Литер 16, корпус 2
	Раздел ПД №3.2 - АР-16.2.pdf.sig	sig	deb15833	
2	Раздел ПД №3.3 - АР-16.3.pdf	pdf	72fd123b	07-08/18.2-16/3-АР Том 3.3. Архитектурные решения. Подземная автостоянка Литер 16, корпус 3
	Раздел ПД №3.3 - АР-16.3.pdf.sig	sig	3c416699	
<b>Конструктивные и объемно-планировочные решения</b>				
1	Раздел ПД №4.2 - КР-16.2.pdf	pdf	d75a9344	07-08/18.2-16/2-КР Том 4.2. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Жилой дом Литер 16, корпус 2
	Раздел ПД №4.2 - КР-16.2.pdf.sig	sig	d8c570d4	
2	Раздел ПД №4.3 - КР-16.3.pdf	pdf	c91f863e	07-08/18.2-16/3-КР Том 4.3. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Подземная автостоянка Литер 16, корпус 3
	Раздел ПД №4.3 - КР-16.3.pdf.sig	sig	bd9cd62e	
<b>Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений</b>				
<b>Система электроснабжения</b>				
1	Раздел ПД №5 подраздел 5.1.2-СЭ - 16.2.pdf	pdf	9b7cd02a	07-08/18.2-16/2-ИОС.СЭ Том 5.1.2. Внутренние сети электроснабжения. Жилой дом Литер 16, корпус 2
	Раздел ПД №5 подраздел 5.1.2-СЭ - 16.2.pdf.sig	sig	c128d1aa	
2	Раздел ПД №5 подраздел 5.1.3-СЭ - 16.3.pdf	pdf	8abe84c6	07-08/18.2-16/3-ИОС.СЭ Том 5.1.3. Внутренние сети электроснабжения. Подземная автостоянка Литер 16, корпус 3
	Раздел ПД №5 подраздел 5.1.3-СЭ - 16.3.pdf.sig	sig	939b9f43	
<b>Система водоснабжения</b>				
1	Раздел ПД №5 подраздел 5.2-НБК - 16.pdf	pdf	39ebfb76	07-08/18.2-16-ИОС.НБК Том 5.2. Подраздел «Система водоснабжения» Подраздел «Система водоотведения». Наружные внутриплощадочные сети водоснабжения и водоотведения
	Раздел ПД №5 подраздел 5.2-НБК - 16.pdf.sig	sig	97a75c4c	
2	Раздел ПД №5 подраздел 5.2.2-ВК - 16.2.pdf	pdf	ale7e86e	07-08/18.2-16/2-ИОС.ВК Том 5.2.2. Подраздел «Система водоснабжения» Подраздел «Система водоотведения». Внутренние сети водоснабжения и водоотведения. Жилой дом Литер 16, корпус 2
	Раздел ПД №5 подраздел 5.2.2-ВК - 16.2.pdf.sig	sig	d9469ec5	
<b>Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети</b>				
1	Раздел ПД №5 подраздел 5.3.4-ОВ2.ГСВ - 16.2.pdf	pdf	cda84448	07-08/18.2-16/2-ИОС.ОВ2.ГСВ Том 5.3.4. Подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Тепловые сети». Подраздел «Газоснабжение». Отопление. Газоснабжение. Жилой дом Литер 16, корпус 2
	Раздел ПД №5 подраздел 5.3.4-ОВ2.ГСВ - 16.2.pdf.sig	sig	d41aa074	
2	Раздел ПД №5 подраздел 5.3.2-ОВ1 - 16.2.pdf	pdf	2b689b69	07-08/18.2-16/2-ИОС.ОВ1 Том 5.3.3. Подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Тепловые сети». Подраздел «Газоснабжение» Вентиляция. Противодымная защита при пожаре. Жилой дом Литер 16, корпус 2
	Раздел ПД №5 подраздел 5.3.2-ОВ1 - 16.2.pdf.sig	sig	f66d1515	
<b>Сети связи</b>				
1	Раздел ПД №5 подраздел 5.4.2-СС -	pdf	2f7fe734	07-08/18.2-16/3-ИОС.СС

	16.2.pdf			Том 5.4.2. Внутренние сети связи. Жилой дом Литер 16, корпус 2
	<i>Раздел ПД №5 подраздел 5.4.2-СС - 16.2.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>f03c8700</i>	
2	Раздел ПД №5 подраздел 5.4.3-СС - 16.3.pdf	pdf	1602880d	07-08/18.2-16/3-ИОС.СС Том 5.4.3. Внутренние сети связи. Подземная автостоянка Литер 16, корпус 3
	<i>Раздел ПД №5 подраздел 5.4.3-СС - 16.3.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>e37f74f7</i>	
3	Раздел ПД №5 подраздел 5.4.5- АПС.ОП.АДУ - 16.2.pdf	pdf	2e89348f	07-08/18.2-16/2- АПС.ОП.АДУ Том 5.4.5. Автоматическая пожарная сигнализация.
	<i>Раздел ПД №5 подраздел 5.4.5- АПС.ОП.АДУ - 16.2.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>64f7a8b7</i>	Оповещение о пожаре. Автоматика систем противодымной защиты. Жилой дом Литер 16, корпус 2
4	Раздел ПД №5 подраздел 5.4.6- АПС.ОП.АДУ - 16.3.pdf	pdf	c2aa1e42	07-08/18.2-16/3- АПС.ОП.АДУ Том 5.3.6. Автоматическая пожарная сигнализация.
	<i>Раздел ПД №5 подраздел 5.4.6- АПС.ОП.АДУ - 16.3.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>4caa8174</i>	Оповещение о пожаре. Автоматика систем противодымной защиты. Подземная автостоянка Литер 16, корпус 3
<b>Проект организации строительства</b>				
1	Раздел ПД №6 - ПОС-16.pdf	pdf	79d41372	07-08/18.2-16-ПОС
	<i>Раздел ПД №6 - ПОС-16.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>4e9859bd</i>	Том 6. Проект организации строительства

### 3.1.2. Описание основных решений (мероприятий), принятых в проектной документации, и(или) описание изменений, внесенных в проектную документацию после проведения предыдущей экспертизы

#### 3.1.2.1. В части объемно-планировочных и архитектурных решений

##### 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; описание внесенных изменений; приведены откорректированные 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.

##### Архитектурные решения

Корректировкой проектной документации предусмотрено следующее:

Литер 16 корпус 2

- в подвале БС-2,3,4 изменено расположение противопожарных дверей с огнестойкостью 30 минут (Е130) в соседние блок-секции;

- помещение электрощитовой из подвала блок-секции 2 перенесено в подвал блок-секции 1;

- в БС-1,2,4,5 изменена отметка днища светового приямка с -2,75 на -2,6;

- на планах первых этажей изменено назначение помещения с консьержной на колясочную, исключено витражное остекление и дверь в помещение;

- изменен состав наружной стены первого этажа с устройством облицовки из клинкерного кирпича;

- на планах первых этажей изменена ширина дверного проема из лестничной клетки в БС-1 с 1340 на 1350 мм, в БС-2 с 1285 на 1350 мм, в БС-3 с 1310 на 1350 мм, в БС-4 с 1420 на 1350 мм, в БС-5 с 1500 на 1350 мм с исключением четвертей в проемах;

- на планах типовых этажей добавлены наименования помещений в квартирах: с/у, ванная, прихожая;

- на типовом этаже в лифтовом холле и на чердаке в машинном отделении изменены толщина и состав наружной стены:

состав стены толщиной 450 мм до корректировки:

внутренний несущий слой из газосиликатных блоков D500 плотностью 500 кг/м<sup>3</sup> толщиной 300 мм;

утеплитель из пенополистирола ПСБ-25 толщиной 30 мм;

наружный слой - облицовка керамическим (аналог - силикатным) кирпичом, толщ. 120мм;

принятый состав стены толщиной 380 мм после корректировки:

внутренний несущий слой из газосиликатных блоков D500 плотностью 500кг/м<sup>3</sup> толщиной 200 мм;

утеплитель из пенополистирола ПСБ-С-25, толщиной 60 мм;

наружный слой - облицовка керамическим (аналог - силикатным) кирпичом, толщ. 120 мм;

- на типовом этаже размер дверного проема из лоджии на кухню/жилую комнату увеличен с 760 до 800 мм;
- на планах типового этажа БС-1,2,4,5 увеличена ширина дверного проема из лифтового холла на переходную лоджию с 1100 до 1300 мм с исключением четвертей в дверных проемах, изменено открывание противопожарной двери из МОП в лифтовый холл, аналогично двери из лифтового холла на переходную лоджию и изменена ширина дверного проема с 1210 до 1300 мм;
- на планах типового этажа БС-1,2,4,5 назначение помещения 4 изменено с подсобного на нишу ВК, дымогазозащищенная противопожарная дверь с огнестойкостью 30 минут (EIS30) заменена на обычную;
- на плане типового этажа толщина и состав наружной стены, где в составе отсутствует жб колонна (пилон), изменена с 450 на 430 мм;
- на планах чердака БС-1,2,4,5 изменена ширина коридора выхода из чердака на кровлю и изменен состав облицовки ШПВ (шахта подпора воздуха) лифта: газосиликатный блок толщиной 200 мм заменен на газосиликатный блок толщиной 80 мм с облицовочным слоем керамическим кирпичом толщиной 120 мм;
- на планах чердака и кровли БС-1,2,4,5 исключена блокировочная кирпичная стена по оси 1;
- на планах чердака БС-1,2,4,5 в наружной стене лестничной клетки выполнен дверной проем размерами 1100x2070 мм и оконный проем размерами 600x1800 мм, аналогично типовому этажу, в БС-3 в осях 7-8/Н также выполнены дверные проемы, аналогично типовому этажу, размерами 1100x2070 мм;
- на плане кровли всех блок-секций уменьшена консольная часть перекрытия машинного отделения и лестничной клетки на переходной лоджии, выполнена в створ с кладкой ШПВ лифта (шахта притока воздуха лифта);
- во всех блок-секциях изменены высоты основных парапетов кровли, вентканалов и дымовых труб;
- на фасадах откорректированы отметки окон и лоджий;
- ограждение переходных лоджий всех блок-секций с кирпичного (из облицовочного кирпича толщиной 120 мм) заменено на металлическое;

#### БС-1:

- изменены объемно-планировочные решения: размеры блок-секции в блокировочных осях изменены с 28,29x17,0 м на 28,29x17,1 м;
- изменено обозначение цифровых и буквенных осей;
- изменены архитектурно-планировочные решения типового этажа: выполнена перепланировка двух 2-комнатных квартир и одной 3-комнатной квартиры в осях А-С/6-17 с изменением контура наружных стен;
- изменены привязки дверных проемов в квартиры в осях Б-П/1-6;
- на плане чердака предусмотрено открывание из помещения чердака на лестничную клетку по ходу эвакуации;

#### БС-2:

- изменены объемно-планировочные решения: размеры блок-секции в блокировочных осях изменены с 25,25x14,95 м на 25,5x14,4 м;
- изменено обозначение цифровых и буквенных осей;
- изменены объемно-планировочные решения без изменения набора квартир;
- на планах 1-20 этажей предусмотрено устройство кладовых для хранения колясок, санок и велосипедов в осях 5-11/Б;

#### БС-3:

- изменены объемно-планировочные решения: размеры блок-секции в блокировочных осях изменены с 24,22x25,04 м на 24,22x24,86 м;
- изменено обозначение цифровых и буквенных осей;
- изменены объемно-планировочные решения с изменением набора квартир: до корректировки три 1-комнатных квартиры, одна 2-комнатная квартира, две 3-комнатные квартиры на этаж; после корректировки: две 1-комнатных квартиры, одна 2-комнатная квартира, две 3-комнатные квартиры на этаж;
- на плане первого этажа в осях Ж-У/13-17 выполнено устройство нежилого помещения офисного назначения;

#### БС-4:

- изменены объемно-планировочные решения: размеры блок-секции в блокировочных осях изменены с 20,46x14,95 м на 18,97x14,39 м;
- изменено обозначение цифровых и буквенных осей;
- на плане подвала исключено расположение помещения электрощитовой;
- изменены объемно-планировочные решения без изменения набора квартир;

#### БС-5:

- изменены объемно-планировочные решения: размеры блок-секции в блокировочных осях изменены с 20,46x14,95 м на 19,02x14,39 м;
- изменено обозначение цифровых и буквенных осей;
- изменены объемно-планировочные решения без изменения набора квартир;
- произведена корректировка расположения ниш, шахт, вентканалов согласно заданиям ОВ, ВК, ЭЛ;
- вентиляционные блоки внутриквартирные и расположенные в местах общего пользования, предназначенные для вентиляции офисных помещений и помещений подвала, заменены с кирпичных на сборные вентиляционные

бетонные блоки;

- класс изоляции воздушного шума (звукоизоляции) оконных блоков заменен с класса Д на В;
- устройство открывания створок оконных блоков предусмотрено через одну;
- остекление оконных блоков теплогенераторных предусмотрено из одинарного легкобрасываемого материала;
- исключена внутренняя отделка помещений с расположением водомерных узлов;
- из проекта исключена необходимость выполнения противопожарной расщетки по контуру дверных и оконных проемов из мин. плиты. Проект дополнен решением по огнезащите внутреннего слоя утеплителя в составе наружной стены попадающего в границу контура оконных и дверных проемов наружной стены из цементно-песчаного раствора;

- изменены технико-экономические показатели Литера 16/2.

Литер 16 корпус 3

- общие габариты парковки в осях 1-18/А-К изменены с 109750x45400 на 87900x46030 мм;
- ширина въездной рампы увеличена с 3900 до 5500 мм, высота с 2500 до 2800 мм;
- внесены изменения по материалам наружной отделки въездного павильона и эвакуационных выходов (выше уровня земли) подземной автостоянки:
  - облицовочный слой наружной стены въездного павильона изменен с облицовочного кирпича на керамогранитную плитку с композитной панелью;
  - изменен состав несущего слоя наружных стен эвакуационных выходов с ж/б стен на черновую кладку из керамического кирпича;
  - изменено расположение помещения КУИ: из осей 3-4/Е-Ж перенесено в оси 17-18/В-Г;
  - монолитные парапеты на кровле въездной рампы заменены на кирпичные;
  - откорректированы вентиляционные шахты согласно заданию: в осях В-Г/5-6 изменена по внутреннему размеру с 300x4800 мм на 500x3400 мм со смещением в сторону оси Г, шахта в осях В-Г/15 по внутреннему размеру осталась неизменной 600x1400 мм, смещена в сторону оси В;
  - исключены сантехнические приборы в помещениях КУИ и с/у поста охраны, будут устанавливаться собственником при организации круглосуточной охраны после сдачи объекта в эксплуатацию;
  - на въездной рампе предусмотрено устройство ворот и входной двери;
  - железобетонные козырьки эвакуационных лестниц ЛМ-1 и ЛМ-2 заменены на поликарбонатные по металлическому каркасу;
  - предусмотрено устройство эвакуационного выхода в осях Б-В/15, соединяющего подземную автостоянку с жилым домом Литер 16/1;
  - изменены технико-экономические показатели.

### 3.1.2.2. В части конструктивных решений

В объеме произведенной корректировки в проект были внесены следующие изменения:

Литер 16 корпус 2:

- перегородки из кирпича М100/Ф75/120 мм заменены на перегородки из керамического кирпича М125/Ф25/120 мм. Шаг ж/б сердечников чердака принят не более 3500 мм;

БС-1 – БС-5:

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

- откорректированы «кусты» свай на статическое испытание. Тип сваи С160.35 заменен на С220.35. Откорректированы инженерно-геологические разрезы 95-95, 97-97;

- откорректированы узлы армирования стен (лист 40): шаг скоб и основного горизонтального армирования 200 мм изменен на 200 мм, 400 мм; шаг деталей (шпилек) для фиксации сеток 300x300 мм изменен на 400x400 мм; шаг хомутов перемычек 150 мм изменен на 100 мм;

- откорректирован узел анкерной арматуры колонн в покрытие, до корректировки узел анкерной арматуры был с устройством анкерной пластины, после корректировки с отгибом рабочей арматуры колонн в покрытие на величину анкерной арматуры;

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

- изменена схема опирания кирпичной кладки на перекрытия (лист 43);

- толщина плиты перекрытия подвала изменена со 180 на 200 мм. Разработан узел обрамления свободного края плиты перекрытия толщиной 200 мм. В плитах перекрытия откорректирован шаг фиксаторов Фм: с 600x600 мм на 400x600 мм изменен на 500x500 мм. В узле армирования балок плиты перекрытия откорректирован шаг хомутов (d8A240) изменен с 200 на 100 мм. Откорректированы указания по армированию плит перекрытия;

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

- в связи с изменением архитектурно-планировочных решений были откорректированы: обозначение цифровых и буквенных осей, контур монолитного ростверка, расположение свай, схемы расположения несущих конструкций,

расположение проемов.

Размеры блок-секций в блокировочных осях приняты:

- БС1 - 28,29x17,1 м (были 28,29x17,0 м);
- БС2 - 25,35x14,4 м (были 25,25x14,95 м);
- БС3 - 24,22x24,86 м (были 24,22x25,04 м);
- БС4 - 18,97x14,39 м (были 20,46x14,95 м);
- БС5 - 19,02x14,39 м (были 20,46x14,95 м).

Литер 16 корпус 3:

- откорректирована схема фундаментной плиты. Добавлен временный температурно-усадочный шов. Размеры прямка в осях «А-Б» по оси «З» 750x4700 мм изменены на 650x5400 мм. Размеры прямка в осях «4-5» - «В-Г» 500x500 мм изменены на 600x800 мм. Добавлен прямок (600x700 мм) с лотком, в осях «3-4» у оси «Ж». Исключен прямок 300x750 мм по осям «5» - «Д»;

- откорректирована схема вертикальных конструкций, изменена конфигурация стен в осях «3-4» по оси «Ж» из-за увеличения ширины въездной рампы;

- откорректирована схема плиты покрытия, изменена конфигурация плиты в осях «3-4» по оси «Ж» из-за увеличения ширины въездной рампы. Исключены ж/б балки перекрытия в осях «3-5» в осях «В-Д», а также в осях «13-14» в осях «В-Д». Шаг и арматура фиксаторов Фм покрытия d10A1 600x600 мм изменены на d6A1 500x500 мм;

- откорректированы стены и покрытие автостоянки в осях «Б-В» по оси «15». Добавлен проем и участки стен для стыковки с переходом из жилого дома лит.16/1;

- откорректированы узлы армирования стен (лист 6): скобы горизонтального армирования d8A1 заменены на d10A500. Шпильки для фиксации сеток армирования перемычек d8 A1 ш. 300x300 мм заменены на шпильки d6A1 ш. 400x400 мм. Хомуты армирования перемычек d8A1 ш.150 заменены на хомуты d10 A500 ш.100. Нижнее армирование перемычек d16A500 заменено на d20A500;

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

- откорректированы размеры и конфигурация въездной рампы в связи с увеличением ширины с 3900 до 5500 мм, и высоты с 2500 до 2700 мм. Для обеспечения блокировки с жилым домом лит.16/2 уменьшена длина рампы, осевые размеры между осями «Ж» и «И» изменены с 7700 мм на 6730 мм;

- откорректировано покрытие въездной рампы выше отметки уровня земли для обеспечения блокировки с жилым домом лит.16/2. Выполнена консольная часть в осях «1-2». Добавлено сечение 2-2 на листе 10;

- откорректировано покрытие въездной рампы ниже отметки уровня земли. (прямой участок с уступом до оси «2» заменен на наклонный параллельно уклону рампы);

- монолитные стены и парапеты эвакуационных выходов заменены на кирпичные;

- монолитные парапеты на покрытии въездной рампы заменены на кирпичные.

### 3.1.2.3. В части электроснабжения и электропотребления

Литер 16 корпус 2

Расчетная мощность электроприемников здания составляет 407 кВт.

Годовое потребление составляет 1058,2 кВт.ч.

С целью уравнивания потенциалов все строительные металлоконструкции здания, металлические двери входов в здание, стационарно проложенные трубопроводы всех назначений, вводимые в здание, присоединяются к системе уравнивания потенциалов. Способ присоединения оборудования и трубопроводов к системе заземления и уравнивания потенциалов указан в соответствующих разделах проекта и выполняется организациями, монтирующими это оборудование (см. СП 76.13330.2016 п. 6.12.9).

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

В помещениях электрощитовых, ВНС, машинных отделениях лифтов внутренний контур заземления выполняется из стальной полосы 5x40 мм, прокладываемый открыто на высоте 0,25 м от пола. Все соединения выполняются при помощи сварки.

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

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

В проекте приняты следующие способы выполнения электрических проводок:

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

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

- групповые сети освещения помещений подвала, чердака и машинного отделения лифтов выполняются открыто по стенам и потолку кабелями АсВВГнг(А)-LS и ВВГнг(А)-FRLS в ПВХ гофрированных трубах; в помещении колясочной проводка выполняется в ПВХ гофрированных трубах скрыто под штукатуркой и в полу вышележащего этажа;

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

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

- от этажных щитов к квартирным щиткам электропроводка выполняется кабелем ВВГнг(А)-LS сечением 3х6мм<sup>2</sup> в ПНД-трубах, проложенных скрыто в подготовке пола;

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

Для общего освещения помещений, в том числе технических, используются светильники со светодиодными лампами.

Управление рабочим освещением лестничных клеток, лифтовых холлов и поэтажных коридоров выполняется от выключателей по месту.

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

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

Взаиморезервирующие кабели от трансформаторной подстанции до вводно-распределительного устройства прокладываются в траншее с огнестойкими перегородками между вышеуказанными кабелями (Технический регламент о требованиях пожарной безопасности, ч. 3 статьи 82).

Откорректированы принципиальные однолинейные схемы питающей сети, планы расстановки электрооборудования и заземления.

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

Литер 16 корпус 3

Расчетная мощность электропотребителей парковки в штатном режиме составляет 12.5 кВт.

При пожаре (работа систем противопожарной защиты, водяного пожаротушения, отключение всех электроприёмников III категории надежности электроснабжения) электрическая нагрузка парковки составляет 66 кВт.

Годовое потребление составляет 32500 кВт\*ч.

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

Для освещения помещений применены светодиодные источники света.

Магистраль заземления системы уравнивания потенциалов выполняется из полосовой стали 5х40 мм. В помещениях электрощитовой, венткамеры и насосной выполняется внутренний контур заземления из стальной полосы 5х40 мм, прокладываемый открыто на высоте 0,25 м от пола. Все соединения выполняются при помощи сварки.

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

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

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

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

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

- в помещении охраны проводка выполняется скрыто под штукатуркой;

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

Откорректирована принципиальная однолинейная схема питающей сети, план расстановки электрооборудования и заземления.

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

### 3.1.2.4. В части систем водоснабжения и водоотведения

Корректировкой раздела проектной документации предусмотрены следующие изменения:

- в связи с изменением количества квартир откорректированы системы хозяйственно-питьевого, противопожарного водопровода и хозяйственно- бытовой канализации;
  - для учета водопотребления в проектируемых жилых домах на вводе предусмотрен водомерный узел с водомером СТБК 80/20 с импульсным выходом;
  - изменены расходы воды на нужды хозяйственно-питьевого водоснабжения и составляют: 175,73 м<sup>3</sup>/сут; 15,93 м<sup>3</sup>/ч; 6,02 л/с;
  - многонасосные установки хозяйственно-питьевого назначения приняты:
    - для 1 зоны производительностью 14,46 м<sup>3</sup>/ч, напором 51,0 м (2 рабочих насоса, 1 резервный),
    - для 2 зоны производительностью 12,36 м<sup>3</sup>/ч, напором 81,0 м (2 рабочих насоса, 1 резервный);
  - установка повышения давления для противопожарных целей принята производительностью 31,32 м<sup>3</sup>/ч, напором 74,0 м (1 рабочий насос, 1 резервный);
  - исключена тепловая изоляция труб холодного водоснабжения в помещении ВНС, т.к. для предотвращения понижения температуры воздуха в зимний период менее +20С предусмотрена установка электрического радиатора отопления;
  - исключена теплоизоляция стояков водопровода в помещении с размещением квартирных приборов учета;
  - поливочные краны предусмотрены без технологических ниш в наружных стенах, на 200 мм выше уровня земли;
  - соединительные головки для подключения передвижной пожарной техники размещены на фасаде в открытом исполнении на высоте 1,35 м от земли с информационным табло;
  - предусмотрено водоснабжение и водоотведение в санузлах помещений первого этажа;
  - в помещении ВНС приемок для сбора дренажных вод перекрывается съемной решеткой
  - в БС-3 появились встроенные помещения, в связи с этим добавлен отдельный выпуск канализации от встроенных помещений, в санузле офиса на 1 этаже предусмотрен узел учета встроенных помещений (ВСХ-15);
  - откорректирован расход бытовых стоков и составляет: 175,73 м<sup>3</sup>/сут 15,93 м<sup>3</sup>/ч; 7,62 л/с.
- Остальные принципиальные решения по проекту не затрагиваются корректировкой и остаются без изменений.

### 3.1.2.5. В части теплоснабжения, вентиляции и кондиционирования

Отопление, вентиляция

Корректировкой раздела проектной документации предусмотрено:

- запроектирована естественная вытяжная система вентиляции из теплогенераторных через вентканалы, выведенные выше уровня кровли;
- для вытяжной вентиляции теплогенераторных предусмотрена установка противопожарных клапанов;
- в санузлах квартир бытовые вентиляторы заменены на решетки вентиляционные МВ 100Р;
- на кухнях вентиляционные решетки ВРН 100х150 заменены на МВ 125;
- бытовые вентиляторы марки Décoг заменены на бытовые вентиляторы марки Compact.
- противопожарные клапаны марки КПУ-1М заменены на клапаны марки ОЗ;
- противодымные клапаны марки КПД-4 заменены на клапаны марки ДМУ;
- для притока на компенсацию дымоудаления клапаны марки КПУ-1М заменены на клапаны марки ДМУ-МС;
- в БС-3 вентиляционные каналы для вытяжки из помещений с/у и КУИ жилого дома объединены в один общий;
- в БС-3 для помещений КУИ жилого дома и КУИ офиса предусмотрена установка противопожарных клапанов;
- во всех блок-секциях воздуховоды для удаления воздуха из помещений с/у жилого дома покрываются огнезащитным составом с пределом огнестойкости EI30;
- в БС-2 и БС-3 для вытяжной вентиляции электрощитовых предусмотрена установка противопожарных клапанов;
- в теплогенераторных и помещении ВНС вместо приточной решетки предусмотрен стеновой выход Эра 212×212 для притока воздуха;
- во всех блок-секциях предусмотрены резервные вентканалы для подвала;
- в БС-1 и БС-5 вентиляторы для дымоудаления из коридоров марки ВРАН9-090-ДУ заменены на вентиляторы марки ВР 80-75-8,0ДУ400;
- в БС-2, БС-3 и БС-4 вентиляторы для дымоудаления из коридоров марки ВРАН9-090-ДУ заменены на вентиляторы марки ВР 80-75-10ДУ400;
- в БС-1, БС-2, БС-4 и БС-5 вентиляторы для притока на компенсацию дымоудаления марки ОСА 501-045-Н заменены на вентиляторы марки ВО№4,5-О-А4,5/57-3;
- в БС-3 вентилятор для притока на компенсацию дымоудаления марки ОСА 501-045-Н заменен на вентилятор марки ВО№5-О-А5/110-5,5;
- в БС-1, БС-2, БС-4 и БС-5 вентиляторы для подпора воздуха в лифтовую шахту марки ОСА 501-090-Н заменены на вентиляторы марки ВО№9-О-А9,0/364-7,5;

- в БС-3 вентилятор для подпора воздуха в лифтовую шахту марки ОСА 501-090-Н заменен на вентилятор марки ВО№9-О-А9,0/365-11;

- откорректирован расход воздуха для дымоудаления из коридоров для БС-2, 3, 4 и составляет 24818 м³/час вместо 19000 м³/час;

- откорректирован расход воздуха для притока на компенсацию дымоудаления для БС-3 и составляет 9000 м³/час вместо 7500 м³/час;

- откорректирован расход воздуха для подпора воздуха в лифтовую шахту для БС-3 и составляет 43000 м³/час вместо 41000 м³/час.

#### Отопление

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

- предусмотрено исключение применения сильфонных компенсаторов КМА РС Ду50 L-320мм. Компенсация тепловых удлинений трубопроводов предусматривается за счёт участков самокомпенсации и посредством применения П-образных компенсаторов;

- радиаторы Global klass заменены на радиаторы Ogint Ultra Plus;

- установка полотенецсушителей в квартирах производится силами собственников после сдачи объекта в эксплуатацию.

### 3.1.2.6. В части систем связи и сигнализации

Литер 16 корпус 2

Радиовещание

Исключены абонентские громкоговорители.

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

Исключен приемник проводного вещания в помещении консьержа.

Телефонизация

Исключена телекоммуникационная розетка в помещении консьержа.

Телевидение

Исключена телекоммуникационную розетка в помещении консьержа.

Замочно-переговорное устройство

Исключен пульт в помещении консьержа.

Откорректированы структурные схемы сетей связи, планы расстановки оборудования сетей связи.

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

Литер 16 корпус 3

В связи с изменениями объемно-планировочных решений здания откорректированы структурные схемы сетей связи, планы расстановки оборудования сетей связи.

Система автоматической пожарной сигнализации (АПС)

Литер 16 корпус 2

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

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

В связи с изменением назначения помещения с консьержкой на колясочную (раздел АР) предусматривается перенос оборудования АУПС, предусмотренного ранее в помещении консьержа, в подвал. Оборудование АУПС в подвале устанавливается возле слаботочных стояков.

Пожаротушение

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

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

Литер 16 корпус 3

В связи с изменениями объемно-планировочных решений здания откорректирована структурная схема оборудования автоматической установки пожарной сигнализации, системы оповещения и управления эвакуацией.

### 3.1.2.7. В части систем газоснабжения

В БС-3 появились встроенные помещения, в связи с этим возникла необходимость размещения ещё одного котла в теплогенераторной №3.

Расход природного газа:

Литер 16, корп.2:

- жилая часть - 1864,68 м<sup>3</sup>/ч
- встроенные помещения 2,73 м<sup>3</sup>/ч.

### **3.1.2.8. В части организации строительства**

Корректировка проектной документации выполняется на основании Задания на корректировку и предусматривает следующие изменения по разделу ПОС:

- Корпус 2 и корпус 3 Литера 16 выделены в этап 16/1;
- Корпус 1 Литера 16 выделен в этап 16/2.

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

Проектом принято параллельное возведение строительных конструкций составных частей этапов 16/1 и 16/2 здания Литер 16. На момент ввода в эксплуатацию этапа строительства 16/2, проектом предусмотрена 100% готовность строительных конструкций зданий этапа 16/1 и демонтированы башенные краны. В рамках объемов работ по завершению строительства этапа 16/1, после сдачи этапа 16/2 предусмотрено завершение работ по внутренней и наружной отделке зданий, прокладке сетей и благоустройству.

После ввода в эксплуатацию здания этапа 16/2 предусматривается перенос ограждения по границе участка сданного этапа.

В графической части откорректирован строительный генеральный план. Обозначены границы этапов 16/1 и 16/2.

Откорректирован календарный план-график строительства. Строительство этапов 16/1 и 16/2 рекомендуется вести параллельно.

Технико-экономические показатели ПОС:

Продолжительность строительства этапа 16/1 – 60,0 месяцев, в том числе подготовительный период – 3,0 месяца;

Продолжительность строительства этапа 16/2 – 60,0 месяцев;

Общая продолжительность строительства – 60,0 месяцев, в том числе подготовительный период – 3,0 месяца.

Общая численность работающих на СМР – 71 чел., в том числе рабочих – 58 чел.

### **3.1.2.9. В части схем планировочной организации земельных участков**

Корректировкой проектной документации предусмотрено следующее:

- внесены изменения по этапам строительства и благоустройства территории размещения объектов Литера 16;
- Корпус 2 и корпус 3 Литера 16 выделены в этап 16/1;
- Корпус 1 Литера 16 выделен в этап 16/2;
- изменены технико-экономические показатели земельного участка.

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

### **3.1.3.1. В части конструктивных решений**

Выполнены дополнительные расчеты, обосновывающие работоспособность конструкций здания с учетом внесенных корректировок

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

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

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

Оценка проектной документации проведена на соответствие результатам следующих инженерных изысканий:

- Инженерно-геодезические изыскания;
- Инженерно-геологические изыскания.

#### **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 и о совместимости или несовместимости с частью проектной документации и (или) результатами инженерных изысканий, в которые изменения не вносились**

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

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

## **V. Общие выводы**

Проектная документация соответствует результатам инженерных изысканий и требованиям технических регламентов.

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

### 1) Рудь Олег Сергеевич

Направление деятельности: 2.1.2. Объемно-планировочные и архитектурные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-59-2-3901

Дата выдачи квалификационного аттестата: 14.08.2014

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 14.08.2024

### 2) Чернышева Елена Алексеевна

Направление деятельности: 5. Схемы планировочной организации земельных участков

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-16-5-11962

Дата выдачи квалификационного аттестата: 22.04.2019

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 22.04.2024

### 3) Фролов Николай Николаевич

Направление деятельности: 2.1.3. Конструктивные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-59-2-3908

Дата выдачи квалификационного аттестата: 14.08.2014

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 14.08.2024

### 4) Таванчева Ольга Алексеевна

Направление деятельности: 2.3.1. Электроснабжение и электропотребление

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-48-2-9552

Дата выдачи квалификационного аттестата: 04.09.2017

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 04.09.2022

### 5) Таванчева Ольга Алексеевна

Направление деятельности: 17. Системы связи и сигнализации

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-61-17-11513

Дата выдачи квалификационного аттестата: 26.11.2018

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 26.11.2023

### 6) Абдукодилова Анна Васильевна

Направление деятельности: 13. Системы водоснабжения и водоотведения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-3-13-13303

Дата выдачи квалификационного аттестата: 19.02.2020

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 19.02.2025

### 7) Коцюба Алексей Викторович

Направление деятельности: 2.2.2. Теплоснабжение, вентиляция и кондиционирование

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-48-2-9532

Дата выдачи квалификационного аттестата: 04.09.2017

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 04.09.2022

### 8) Коцюба Алексей Викторович

Направление деятельности: 2.2.3. Системы газоснабжения

Номер квалификационного аттестата: ГС-Э-45-2-1754

Дата выдачи квалификационного аттестата: 10.11.2013

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 10.11.2023

### 9) Слободская Маргарита Юрьевна

Направление деятельности: 2.1.4. Организация строительства  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-14-2-2680  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 11.04.2014  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 11.04.2029

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 3A420C300DEAD51954D35AA49  
9DFCF826  
Владелец Дубинин Роман Юрьевич  
Действителен с 12.11.2021 по 25.11.2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 3B6CE9A0066AD04984B77FAA4  
6C083E62  
Владелец Рудь Олег Сергеевич  
Действителен с 15.07.2021 по 15.10.2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 200A3CF00E7AC6EAB43C96288  
8B975337  
Владелец Чернышева Елена Алексеевна  
Действителен с 10.03.2021 по 22.03.2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 2A792CC00E7AC18B44F1D0CD6  
059A7971  
Владелец Фролов Николай Николаевич  
Действителен с 10.03.2021 по 22.03.2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 2777FC900E7ACE98A4E9285670  
19BDF8  
Владелец Таванчева Ольга Алексеевна  
Действителен с 10.03.2021 по 22.03.2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 2529DBD00E7ACD2AA4FE5350B  
3DE94AE8  
Владелец Абдукодирова Анна  
Васильевна  
Действителен с 10.03.2021 по 22.03.2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

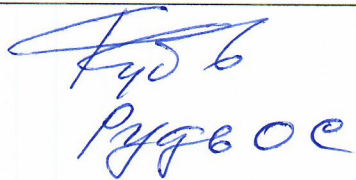
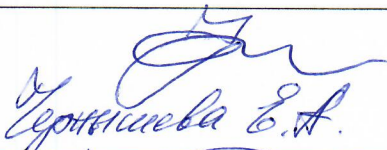
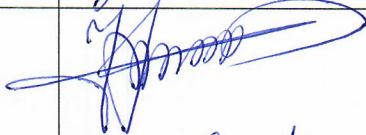
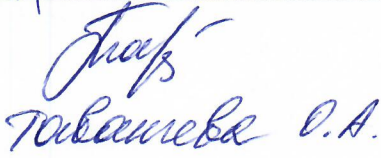
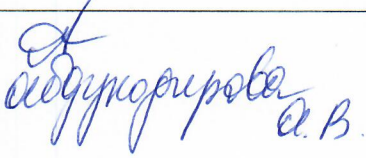
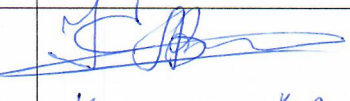

Сертификат 2DB32BD00E7AC7CA244A1BD8E  
049640A7  
Владелец Коцюба Алексей Викторович  
Действителен с 10.03.2021 по 22.03.2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 291ADC500E7AC839D46D4D8E7  
508EC410  
Владелец Слободская Маргарита  
Юрьевна  
Действителен с 10.03.2021 по 22.03.2022

Положительное заключение ООО «КМНЭ» по объекту:  
«Комплексная многоэтажная жилая застройка по ул. Вересаева в г. Ростове-на-Дону. Многоэтажный жилой дом с подземной автостоянкой Литер 16, корпус 1, 2, 3 (16-й этап строительства). Корректировка 2»

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

Фамилия, имя, отчество эксперта	Номер квалификационного аттестата, номер и наименование направления деятельности эксперта, указанного в квалификационном аттестате	Дата выдачи и окончания срока действия квалификационного аттестата	Разделы (подразделы) проектной документации или результатов инженерных изысканий, в отношении которых экспертом была осуществлена подготовка заключения экспертизы (пост. Правительства РФ от 16.02.2008 г. № 87)	Подпись
Рудь Олег Сергеевич	МС-Э-59-2-3901 2.1.2. Объемно-планировочные и архитектурные решения	15.08.2014 - 15.08.2024	разделы 1, 3, 10; подраздел 5ж	 Рудь О.С.
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.
Фролов Николай Николаевич	МС-Э-59-2-3908 2.1.3. Конструктивные решения	15.08.2014 - 15.08.2024	раздел 4	 Фролов Н.Н.
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.
Абдукодинова Анна Васильевна	МС-Э-3-13-13303 13. Системы водоснабжения и водоотведения	20.02.2020 - 20.02.2025	подразделы 5б, 5в	 Абдукодинова А.В.
Коцюба Алексей Викторович	ГС-Э-45-2-1754 2.2.3. Системы газоснабжения	11.11.2013 - 11.11.2023	подраздел 5е	 Коцюба А.В.
Слободская Маргарита Юрьевна	МС-Э-14-2-2680 2.1.4. Организация строительства	11.04.2014 - 11.04.2024	разделы 6, 7, 12.1, 12.2	 Слободская М.Ю.

Положительное заключение ООО «КМНЭ» по объекту:  
«Комплексная многоэтажная жилая застройка по ул. Вересаева в г. Ростове-на-Дону. Многоэтажный жилой дом с подземной автостоянкой Литер 16, корпус 1, 2, 3 (16-й этап строительства). Корректировка 2»



## ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ

0001493

### СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ

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

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

№ 0001493  
(учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что Общество с ограниченной ответственностью «Краснодарская межрегиональная  
(полное и (в случае, если имеется))

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

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

аккредитовано (а) на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации

(для 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.)

МП

Пролито и

ПРОИЗВЕДЕНО

19/08/2010

Иванов лист (а, бв)

*(Signature)*

Дубинин Р.Ю.

