

Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦЭКСПЕРТСТРОЙ»

СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ
на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации
и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий
№ RA.RU.611133 от 30 ноября 2017 года

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор

ООО «СЭС»



В.К. Нахомов
В.К. Нахомов

«01» октября 2019 г.

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

№

7	7	-	2	-	1	-	2	-	0	1	1	6	-	1	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Наименование объекта экспертизы

«Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями по ул. Кирилла Россинского в г. Краснодаре литер 1.1 (1-й этап строительства); литер 1.2 (2-й этап строительства); литер 1.3 (3-й этап строительства). Корректировка 2»

Объект негосударственной экспертизы
Разделы проектной документации

1. Общие положения

1.1. Основания для проведения негосударственной экспертизы

- Заявление о проведении негосударственной экспертизы проектной документации.
- Договор № 15.06.2018-045/5-К-Э/2018 от 15 июня 2018 г. на оказание услуг по проведению негосударственной экспертизы проектной документации;
- Положительное заключение негосударственной экспертизы №23-2-1-3-0102-17 от 26 октября 2017г., выданное ООО «Национальное бюро экспертизы» по объекту: «Многokвартирные жилые дома со встроенными помещениями по ул. Кирилла Россинского в г. Краснодаре Литер 1.1 (1-й этап строительства), Литер 1.2 (2-й этап строительства), Литер 1.3 (3-й этап строительства)».
- Положительное заключение негосударственной экспертизы №77-2-1-2-0041-18 от 13 июня 2018 г., выданное ООО «СпецЭкспертСтрой» по объекту: «Многokвартирные жилые дома со встроенными помещениями по ул. Кирилла Россинского в г. Краснодаре Литер 1.1 (1-й этап строительства), Литер 1.2 (2-й этап строительства), Литер 1.3 (3-й этап строительства). Корректировка».

1.2. Сведения об объекте негосударственной экспертизы с указанием вида и наименования рассматриваемой документации (материалов), разделов такой документации

Объект негосударственной экспертизы – проектная документация по объекту: «Многokвартирные жилые дома со встроенными помещениями по ул. Кирилла Россинского в г. Краснодаре литер 1.1 (1-й этап строительства); литер 1.2 (2-й этап строительства); литер 1.3 (3-й этап строительства). Корректировка 2».

Состав проекта корректировки:

Номер тома	Обозначение	Наименование
1.1	A01704/1-1.1,1.2,1.3-ПЗ, ИД	Раздел 1. Пояснительная записка
2.1	A01704/1-1.1,1.2,1.3 - ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.
3.1	A01704/1 -1.1 – AP	Раздел 3. Архитектурные решения.
4.1	A01704/1-1.1 – КР	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения.
9.1	A01704/1-1.1 – ПБ	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.
11.1	A01704/1-1.1 – ЭЭ	Раздел 11.1 Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов.

1.3. Идентификационные сведения об объекте капитального строительства, а также иные технико-экономические показатели объекта капитального строительства

Объект - «Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями по ул. Кирилла Россинского в г. Краснодаре литер 1.1 (1-й этап строительства); литер 1.2 (2-й этап строительства); литер 1.3 (3-й этап строительства). Корректировка 2»

Откорректированные технико-экономические показатели литер 1.1 (1-й этап строительства)

№ /п	Наименование показателей	Ед. изм.	Численные значения показателей До корректировки	Численные значения показателей После корректировки
1	Вид строительства		новый	
2	Площадь земельного участка с к.н. 23:43:0130047:3754	м ²	20113,0	20113,0
3	Площадь застройки здания	м ²	2562,0	2368,0
4	Площадь жилого здания ВСЕГО: В т.ч. подвал В т.ч. тех.этаж	м ²	46787,0	46459,0 2097,4 2238,9
5	Количество этажей (в т.ч. тех. подвал и тех. чердак)	этаж	21	21
6	Этажность	этаж	20	20
7	Строительный объём – ВСЕГО: в том числе выше отм. 0.000 в том числе ниже отм. 0.000 в том числе встроенные помещения	м ³ м ³	146758,7 134702,7 4892,0 7164,0	147259,2 134951,8 4713,0 7594,4
8	Общая площадь помещений общественного назначения*	м ²	1839,0	2036,7
9	Общая площадь жилых помещений**	м ²	27042,9	27430,5
10	Общая площадь квартир***	м ²	290.10,3	30016,8
11	Количество квартир всего, в т. ч.: - 1-комнатных - 2-комнатных (в т.ч. 2*студии) - 3-комнатных	шт. -" -" -"	540 198 288(36*) 54	540 198 288(36*) 54
12	Полезная площадь помещений общественного назначения (офисы)****	м ²	1717,1	1834,75
13	Продолжительность строительства	мес.	60,0	60,0

* – сумма площадей этажей здания, измеренных в пределах внутренних поверхностей наружных стен (СНиП 31-01-2003, Инструкция о проведении учета жилищного фонда в Российской Федерации, СП 31-107-2004, СНиП 31-06-2009);

** – сумма площадей всех помещений квартир, за исключением площадей балконов, лоджий, веранд и террас (Жилищный кодекс Российской Федерации (№188-ФЗ ст. 15, ч.5), Инструкция о проведении учета жилищного фонда в Российской Федерации);

*** – сумма площадей всех помещений квартир, а также площадей лоджий, балконов, веранд, террас и холодных кладовых, подсчитываемых с понижающими коэффициентами (СНиП 31-01-2003, Инструкция о проведении учета жилищного фонда в Российской Федерации).

**** – сумма площадей всех помещений, а также балконов и антресолей в залах, фойе и т.п., за исключением лестничных клеток, лифтовых шахт, внутренних открытых лестниц и пандусов (СП 118.13330.2012*).

Откорректированные технико-экономические показатели
литер 1.2 (2-й этап строительства)

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Численные значения показателей До корректировки	Численные значения показателей После корректировки
1	Вид строительства		новый	новый
2	Площадь земельного участка с к.н. 23:43:0130047:3754	м ²	20113,0	20113,0
3	Площадь застройки здания	м ²	819,5	788,6
4	Площадь жилого здания ВСЕГО: В т.ч. подвал: В т.ч. тех.этаж	м ²	12040,0	12911,5 654,5 732,0
5	Количество этажей (в т.ч. тех. подвал и тех. чердак)	этаж	18	18
6	Этажность	этаж	17	17
7	Строительный объём – ВСЕГО: в том числе выше отм. 0.000 в том числе ниже отм. 0.000 в том числе встроенные помещения	м ³	36643,4	40891,5
		м ³	32884,6	36705,2
		м ³	1458,4	1431,2
			2300,4	2755,1
8	Общая площадь помещений общественного назначения*	м ²	594,9	668,0
9	Общая площадь жилых помещений**	м ²	6252,1	7219,4
10	Общая площадь квартир***	м ²	7152,7	7833,8
11	Количество квартир всего, в т. ч.: - 1-комнатных (в т.ч. 1*студии) - 2-комнатных (в т.ч. 2*студии) - 3-комнатных	шт.	165	165
		-"	45 (30*)	45 (30*)
		-"	90 (60)*	90 (60)*
		-"	30 (30*)	30 (30*)
12	Полезная площадь встроенных помещений общественного назначения (офисы)****	м ²	539,4	619,01
13	Продолжительность строительства	мес.	60,0	60,0

* – сумма площадей этажей здания, измеренных в пределах внутренних поверхностей наружных стен (СНиП 31-01-2003, Инструкция о проведении учета жилищного фонда в Российской Федерации, СП 31-107-2004, СНиП 31-06-2009);

** – сумма площадей всех помещений квартир, за исключением площадей балконов, лоджий, веранд и террас (Жилищный кодекс Российской Федерации (№188-ФЗ ст. 15, ч.5), Инструкция о проведении учета жилищного фонда в Российской Федерации);

*** – сумма площадей всех помещений квартир, а также площадей лоджий, балконов, веранд, террас и холодных кладовых, подсчитываемых с понижающими коэффициентами (СНиП 31-01-2003, Инструкция о проведении учета жилищного фонда в Российской Федерации).

**** – сумма площадей всех помещений, а также балконов и антресолей в залах, фойе и т.п., за исключением лестничных клеток, лифтовых шахт, внутренних открытых лестниц и пандусов (СП 118.13330.2012*).

Откорректированные технико-экономические показатели
литер 1.3 (3-й этап строительства)

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Численные значения показателей До корректировки	Численные значения показателей После корректировки
-------	--------------------------	----------	---	--

1	Вид строительства		новый	Новый
2	Площадь земельного участка с к.н. 23:43:0130047:3754	м ²	20113,0	20113,0
3	Площадь застройки здания	м ²	819,5	788,6
4	Площадь жилого здания ВСЕГО: В т.ч. подвал В т.ч. тех.этаж	м ²	12040,0	12911,5 654,6 732,0
5	Количество этажей (в т.ч. тех. подвал и тех. чердак)	этаж	18	18
6	Этажность	этаж	17	17
7	Строительный объём – ВСЕГО: в том числе выше отм. 0.000 в том числе ниже отм. 0.000 в том числе встроенные помещения	м ³ м ³	36643,4 32884,6 1458,4 2300,4	40891,5 36705,2 1431,2 2755,1
8	Общая площадь помещений общественного назначения*	м ²	594,9	668,0
9	Общая площадь жилых помещений**	м ²	6252,1	7219,4
10	Общая площадь квартир***	м ²	7152,7	7833,8
11	Количество квартир всего, в т. ч.: - 1-комнатных (в т.ч. 1*студии) - 2-комнатных (в т.ч. 2*студии) - 3-комнатных	шт. -" -" -"	165 45 (30*) 90 (60*) 30 (30*)	165 45 (30*) 90 (60*) 30 (30*)
12	Полезная площадь встроенных помещений общественного назначения (офисы)****	м ²	539,4	619,01
13	Продолжительность строительства	мес.	60,0	60,0

* – сумма площадей этажей здания, измеренных в пределах внутренних поверхностей наружных стен (СНиП 31-01-2003, Инструкция о проведении учета жилищного фонда в Российской Федерации, СП 31-107-2004, СНиП 31-06-2009);

** – сумма площадей всех помещений квартир, за исключением площадей балконов, лоджий, веранд и террас (Жилищный кодекс Российской Федерации (№188-ФЗ ст. 15, ч.5), Инструкция о проведении учета жилищного фонда в Российской Федерации);

*** – сумма площадей всех помещений квартир, а также площадей лоджий, балконов, веранд, террас и холодных кладовых, подсчитываемых с понижающими коэффициентами (СНиП 31-01-2003, Инструкция о проведении учета жилищного фонда в Российской Федерации).

**** – сумма площадей всех помещений, а также балконов и антресолей в залах, фойе и т.п., за исключением лестничных клеток, лифтовых шахт, внутренних открытых лестниц и пандусов (СП 118.13330.2012*).

Откорректированные технико-экономические показатели
открытая парковка с эксплуатируемой кровлей поделению на этапы строительства Литер 1А,
Литер 2А, Литер 3А.

Наименование	1 этап Литер 1А	2 этап Литер 2А	3 этап Литер 3А	Итого
Количество машино-мест	54	48	54	156
Площадь застройки	1432,8	1207,3	1387,9	4028,0
Площадь эксплуатируемой кровли	1432,8	1207,3	1387,9	4028,0

Общая площадь	2865,6	2414,6	2775,8	8056,0
---------------	--------	--------	--------	--------

1.4. Вид, функциональное назначение и характерные особенности объекта капитального строительства

Участок для строительства многоквартирных жилых домов литеров 1.1, 1.2, 1.3 находится в восточной части г. Краснодара, в Прикубанском внутригородском округе, в районе ул. им. Кирилла Россинского на участке площадью 2,0113 га.

Многоквартирные жилые дома проектируются в составе жилого комплекса по ул. Кирилла Россинского в г. Краснодаре и состоят из трех многоквартирных жилых домов с открытой наземной автостоянкой.

Население 1-ого участка строительства (литеры 1.1, 1.2, 1.3) составляет 1396 человек.

Количество населения принято из расчета 30 м² общей площади жилого дома на одного человека.

1.5. Идентификационные сведения о лицах, осуществивших подготовку проектной документации и (или) выполнивших инженерные изыскания

Проектная документация – Общество с ограниченной ответственностью «Архитектс» (ООО «Архитектс»).

Директор – В.Г. Мех.

Главный инженер проекта – Ю.В. Землянухина.

Адрес: 350020, Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Морская, дом 11/1.

ИНН: 2308184308; ОГРН: 1112308010594.

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 001422, выданное саморегулируемой организацией НП «Региональное объединение проектировщиков Кубани» 19 мая 2014 года (№ СРО-П-034-12102009).

1.6. Идентификационные сведения о заявителе, застройщике, техническом заказчике

Заявитель – Заказчик-Застройщик: ООО «СЗ «ИНСИТИ»

юр. адрес: 350072, г. Краснодар, ул. им. Петра Метальникова, д. 1, литер А, пом. 2

ИНН 2311196416

КПП 231101001

ОГРН 1152311012655

Директор А.А. Шадрин

1.7. Сведения о документах, подтверждающих полномочия заявителя действовать от имени застройщика, технического заказчика (если заявитель не является застройщиком, техническим заказчиком)

Не требуются

1.8. Реквизиты (номер, дата выдачи) заключения государственной экологической экспертизы в отношении объектов капитального строительства, для которых предусмотрено проведение такой экспертизы

Не требуются

1.9. Сведения об источниках финансирования объекта капитального строительства

Источник финансирования – собственные средства Заказчика

1.10. Иные представленные по усмотрению заявителя сведения, необходимые для идентификации объекта капитального строительства, исполнителей работ по подготовке документации, заявителя, застройщика, технического заказчика

Не требуются

2. Основания для выполнения инженерных изысканий, разработки проектной документации

2.1. Основания для выполнения инженерных изысканий

2.1.1. Сведения о задании застройщика или технического заказчика на выполнение инженерных изысканий (если инженерные изыскания выполнялись на основании договора)

– Результаты инженерных изысканий рассмотрены положительным заключением негосударственной экспертизы №23-2-1-3-0102-17 от 26 октября 2017г., выданное ООО «Национальное бюро экспертизы» по объекту: «Многokвартирные жилые дома со встроенными помещениями по ул. Кирилла Россинского в г. Краснодаре Литер 1.1 (1-й этап строительства), Литер 1.2 (2-й этап строительства), Литер 1.3 (3-й этап строительства)».

2.1.2. Сведения о программе инженерных изысканий

– Результаты инженерных изысканий рассмотрены положительным заключением негосударственной экспертизы №23-2-1-3-0102-17 от 26 октября 2017г., выданное ООО «Национальное бюро экспертизы» по объекту: «Многokвартирные жилые дома со встроенными помещениями по ул. Кирилла Россинского в г. Краснодаре Литер 1.1 (1-й этап строительства), Литер 1.2 (2-й этап строительства), Литер 1.3 (3-й этап строительства)».

2.1.3. Реквизиты (номер, дата выдачи) положительного заключения экспертизы в отношении применяемой типовой проектной документации (в случае, если для проведения экспертизы результатов инженерных изысканий требуется представление такого заключения)

Нет сведений

2.1.4. Иная представленная по усмотрению заявителя информация, определяющая основания и исходные данные для подготовки результатов инженерных изысканий

Нет сведений

2.2. Основания для разработки проектной документации

2.2.1. Сведения о задании застройщика или технического заказчика на разработку проектной документации (если проектная документация разрабатывалась на основании договора)

- Задание на корректировку проектной документации, утвержденное заказчиком ООО «СЗ «АЭСИТИ».

2.2.2. Сведения о документации по планировке территории (градостроительный план земельного участка, проект планировки территории, проект межевания территории), о наличии разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

- Выписка из единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 13.03.2018 г.

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

- Технические условия № 58 от 14.03.2018 г. на подключение к системе холодного водоснабжения ООО «Водоканал».

- Технические условия к сетям водоотведения (приложение №1 к договору №47-П-2018 от 05.03.2018 г. ЗАО «Кубаньфинсервис»).

- условия подключения к ливневой канализации № 39-4735/01 от 27.04.2018 г. департамент транспорта и дорожного хозяйства муниципального образования г. Краснодара.

- Технические условия № 10/190318-096 от 19.03.2018 г. на предоставление комплекса услуг связи (выданы взамен ТУ № 48/041217-384 от 04.12.2017 г.) от ПАО «Ростелеком».

- Технические условия для присоединения к электрическим сетям №5-38-18-1876 от АО «НЭСК-ЭЛЕКТРОСЕТИ».

2.2.4. Иная представленная по усмотрению заявителя информация об основаниях, исходных данных для проектирования

- Письмо от 02.09.2019 г. о внесении корректировок от ООО «СЗ «ИНСИТИ».

3. Описание рассмотренной документации (материалов)

3.1. Описание результатов инженерных изысканий

3.1.1. Топографические, инженерно-геологические, экологические, гидрологические, метеорологические и климатические условия территории на которой предполагается осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, с указанием наличия распространения и проявления геологических и инженерно-геологических процессов (карст, сели, сейсмичность, склоновые процессы и другие)

- Результаты инженерных изысканий рассмотрены положительным заключением негосударственной экспертизы №23-2-1-3-0102-17 от 26 октября 2017г., выданное ООО «Национальное бюро экспертизы» по объекту: «Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями по ул. Кирилла Россинского в г. Краснодаре Литер 1.1 (1-й этап строительства), Литер 1.2 (2-й этап строительства), Литер 1.3 (3-й этап строительства)».

3.1.2. Сведения о выполненных видах инженерных изысканий

- Результаты инженерных изысканий рассмотрены положительным заключением негосударственной экспертизы №23-2-1-3-0102-17 от 26 октября 2017г., выданное ООО «Национальное бюро экспертизы» по объекту: «Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями по ул. Кирилла Россинского в г. Краснодаре Литер 1.1 (1-й этап строительства), Литер 1.2 (2-й этап строительства), Литер 1.3 (3-й этап строительства)».

3.1.3. Сведения о составе, объеме и методах выполнения инженерных изысканий

– Результаты инженерных изысканий рассмотрены положительным заключением негосударственной экспертизы №23-2-1-3-0102-17 от 26 октября 2017г., выданное ООО «Национальное бюро экспертизы» по объекту: «Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями по ул. Кирилла Россинского в г. Краснодаре Литер 1.1 (1-й этап строительства) Литер 1.2 (2-й этап строительства), Литер 1.3 (3-й этап строительства)».

3.1.4. Сведения об оперативных изменениях, внесенных заявителем в результате инженерных изысканий в процессе проведения экспертизы

Оперативные изменения и дополнения в результаты инженерных изысканий не вносились.

3.2. Описание технической части проектной документации

3.2.1. Перечень рассмотренных разделов проектной документации

Номер тома	Обозначение	Наименование
1.1	A01704/1-1.1,1.2,1.3-ПЗ, ИД	Раздел 1. Пояснительная записка
2.1	A01704/1-1.1,1.2,1.3 - ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.
3.1	A01704/1 -1.1 – АР	Раздел 3. Архитектурные решения.
4.1	A01704/1-1.1 – КР	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения.
9.1	A01704/1-1.1 – ПБ	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.
11.1	A01704/1-1.1 – ЭЭ	Раздел 11.1 Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов.

3.2.2. Описание основных решений (мероприятий) по каждому из рассмотренных разделов

3.2.2.1. Пояснительная записка

В проекте представлена корректирующая пояснительная записка с исходными данными на реконструкции, в т.ч. технические условия. В корректирующей пояснительной записке приведены состав проекта, решение о разработке проектной документации, исходные данные и условия для проектирования.

Представлено заверение проектной организации о том, что проектная документация

разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий.

В корректирующей пояснительной записке внесены изменения в следующие разделы:

- раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»;
- раздел 3 «Архитектурные решения»;
- раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения»;
- раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»;
- раздел 11.1 «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов».

Остальные разделы не корректировались и остались рассмотрены:

- Положительным заключением негосударственной экспертизы №23-2-1-3-0102-17 от 26 октября 2017г., выданное ООО «Национальное бюро экспертизы» по объекту: «Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями по ул. Кирилла Россинского в г. Краснодаре Литер 1.1 (1-й этап строительства), Литер 1.2 (2-й этап строительства), Литер 1.3 (3-й этап строительства)».

- Положительным заключением негосударственной экспертизы №77-2-1-2-0041-18 от 13 июня 2018 г., выданное ООО «СпецЭкспертСтрой» по объекту: «Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями по ул. Кирилла Россинского в г. Краснодаре Литер 1.1 (1-й этап строительства), Литер 1.2 (2-й этап строительства), Литер 1.3 (3-й этап строительства).
Корректировка».

3.2.2.2. Схема планировочной организации земельного участка

Выполнены следующие изменения:

- изменение технико-экономических показателей в части увеличения количества машино-мест;
- откорректированы показатели по площади застройки здания;
- откорректированы этапы строительства по открытой парковке с эксплуатируемой кровлей;
- откорректировано количество населения.

Остальные проектные решения не корректировались и остались рассмотрены:

- Положительным заключением негосударственной экспертизы №23-2-1-3-0102-17 от 26 октября 2017г., выданное ООО «Национальное бюро экспертизы» по объекту: «Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями по ул. Кирилла Россинского в г. Краснодаре Литер 1.1 (1-й этап строительства), Литер 1.2 (2-й этап строительства), Литер 1.3 (3-й этап строительства)».

3.2.2.3. Архитектурные решения

Выполнены следующие изменения:

Литер 1.1 (1-й этап строительства):

- в офисных помещениях откорректированы санузлы, изменены площади рабочих помещений;
- на 1-ом этаже в осях 1с1-3с1/Вс-Ес помещение пожарного поста перенесено в подвальный этаж в осях 2с1-4с1/Ес-Ис. Рабочее помещение офиса №1 увеличилось.
- при корректировке помещений в осях 7с1-8с2 и 9с1-11с1; 12с1-14с1 и 15с1-16с1; 5с2-6с2 и 7с2-9с2; 9с2-10с2 и 11с2-12с2; 5с3-6с3 и 8с3-10с3; 10с3-11с3 и 12с3-13с3 изменили назначение. По оси Ис в осях 9с1-10с1, 14с1-15с1; 6с2-7с2, 10с2-11с2; 5с3-6с3, 10с3-11с3; по оси Бс в осях 9с1-12с1, 18с1-19с1; 1с2-2с2, 7с2-10с2, 15с2-16с2; 1с3-2с3, 8с3-11с3 уменьшена глубина лоджий, а глубина смежных с ними жилых комнат увеличена.

- в 2-х комнатных квартирах в осях 1с1-5с1/Ас-Ес и 15с3-19с3/Ас-Ес увеличена площадь передних, изменена площадь жилых комнат.

- изменена отметка парапета +60,220 м.

- технические помещения инженерного оборудования дома расположены в подвальном этаже на отм. -2,140, -2,440.

- со 2-го по 11-й этажи блок-секций 1, 2, 3 материал межкомнатных перегородок принят керамзитобетонный блок; с 12-го по 19-й этажи принят материал перегородок - газосиликатный блок;

- цвет кирпича заменен на "ГАМБУРГ-BUNT-ПУСТ" и «бежевый».

- наружная отделка стен 1 этажа – навесной фасад с облицовкой керамогранитом. Пояс 3-го этажа – штукатурка и окраска рядового кирпича. Парапет и декоративные элементы на кровле – бетон с затиркой и окраской. Высота бетонной части парапета до отм +59,770, от отм.+59,77 до отм.+60,440 – металлическое ограждение по всей длине парапета.

- ограждения лоджий выполняются железобетонными, с затиркой и окраской фасадными красками. Внутренние стены и перегородки лоджий – штукатурка и окраска рядового кирпича.

Замена ограждения воздушной зоны лестничной клетки Н1 с кирпичного на металлическое и ограждающие простенки длиной 1200 мм заменены на железобетонные.

В лоджиях по осям 19с1, 1с2, 16с2, 1с3 ограждающая стенка заменена на железобетонную.

Откорректированы технико-экономических показателей в связи с перепланировкой квартир;

Заменен газосиликатный блок на керамзитобетонный блок в наружных стенах;

Откорректированы планировочные решения 2-комнатной квартиры-студии в осях 11-17, В-Д; 1-7, В-Д;

Откорректированы планировочные решения 2-комнатной квартиры в осях 1-5, А-В; 13-17, А-В;

Откорректированы планировочные решения 3-комнатной квартиры-студии в осях 1-8, Д-И; 10-17, Д-И.

- на торцах плит перекрытия убраны термовкладыши (утепление плит перекрытия с торца)

Откорректирован тип кровли в следующем виде:

- кровельный ковер «Унифлекс ЭПП» b-3.8мм ТУ 5774-001-17925162-99,

- кровельный ковер «Унифлекс ЭПП» b-2.8мм ТУ 5774-001-17925162-99,-цементно-песчаная стяжка армированная сеткой Вр15-50мм;

- пароизоляционная пленка ТехноНиколь,

- теплоизоляция: керамзит $j=600\text{кг/м}^3$ по уклону – 150мм...310мм,

- пароизоляция: наплавляемая Линокром,

- железобетонное монолитное перекрытие;

- толщина защитного слоя (гранулата) – 1мм.

Литер 1.2 (2-й этап строительства), литер 1.3 (3-й этап строительства):

- изменен наружный контур 1-го этажа. Площади офисных помещений увеличились, уменьшились площади сан.узлов, изменились входы во встроенные помещения (расположение тамбуров, внутренние перегородки тамбуров запроектированы остекленные), внутренние перегородки рабочих помещений удалены. Проемы в железобетонных стенах увеличены.

- на 2-8 этажах в квартирах, в осях 2-3 и 15-16 по осям Г и В изменен теплый контур, увеличена площадь помещений, уменьшены площади лоджий. По осям А и Б в осях 3-4, 7-11, 14-15 изменен наружный контур теплых помещений (уменьшена глубина лоджий, а глубина смежных с ними жилых комнат соответственно увеличена).

- перепланированы внутренние перегородки 3-х комнатных квартир (2 шт.); 2*-комнатных квартир (4 шт.). В угловых 2-х комнатных квартирах и в 3-х комнатных квартирах перепланированы ваннные комнаты и туалеты в совмещенные санузлы.

- на торцах плит перекрытия убраны термовкладыши (утепление плит перекрытия с торца).

На 9-16 этажах в квартирах, в осях 2-3 и 15-16 по осям Г и В изменен теплый контур, увеличена площадь помещений, уменьшены площади лоджий. По осям А и Б в осях 3-4, 7-11, 14-

15 изменен наружный контур теплых помещений (уменьшена глубина лоджий, а глубина смежных с ними жилых комнат соответственно увеличена);

Перепланированы внутренние перегородки 3-х комнатных квартир (2 шт.); 2*-комнатных квартир (4 шт.). В угловых 2-х комнатных квартирах и в 3-х комнатных квартирах перепланированы ваннные комнаты и туалеты в совмещенные санузлы. По оси А в осях 4-5 и 13-14 изменен теплый контур - удалены лоджии, увеличились в связи с этим жилые помещения. В этих квартирах (2-х комнатные) перепланированы внутренние пространства.

В лифтовом узле шахта лифта на 400 кг выдвинута в створе со вторым лифтом. При корректировке парапет из кирпича заменен на железобетонный с металлическим завершением.

Замена ограждения воздушной зоны лестничной клетки Н1 с кирпичного на металлическое и ограждающие простенки заменены на железобетонные длиной 1200 мм.

Отметка парапета +51,370 м.

Технические помещения инженерного оборудования дома расположены в подвальном этаже на отм. -2,140, +2,440.

Наружные стены толщиной 380мм с поэтажным опиранием.

1) лицевой слой - кирпич керамический лицевой КР-л-по 1НФ/125/1,4/75 ГОСТ 530-2012, толщина-120мм.

2) утеплитель - URSA П-20, толщиной 50мм;

3) керамзитобетонный блок с объемным весом 500 кг/м³ (ГОСТ 3136-2007), толщиной 200мм;

4) штукатурка толщина-15мм.

Перегородки и стены, отделяющие квартиры от поэтажных коридоров, а так же перегородки межквартирные - железобетонные, толщиной 200мм и из керамзитобетонного блока толщиной 200мм на цементно-песчаном растворе М50.

Перегородки межкомнатные (внутриквартирные) - из керамзитобетонного блока толщиной 100мм

Перегородки отделяющие офисы от помещений жилой части дома и технических помещений из керамзитобетонного блока толщиной 200мм.

Перегородки в санузлах, ваннных комнатах выполнить толщиной 100 мм из керамзитобетонных блоков (ГОСТ 31360-2007) $\gamma=1200\text{кг/м}^3$ на цементно-песчаном растворе М50.

Кровля плоская. Состав кровли типа 1 изменен. Материал наплавляемого покрытия "УНИФЛЕКС ТКП" и "ЛИНОКРОМ ТПП" заменен на "УНИФЛЕКС ЭПП. Цементно - песчаная стяжка повышенной жесткости заменена на цементно - песчаную стяжку армированную сеткой. Добавлена пароизоляционная пленка "ТЕХНОНИКОЛЬ". Увеличена толщина слоя утеплителя из керамзитобетона. Удален слой утеплителя из экструдированного полистирола. Материал пароизоляционного слоя "БИКРОСТ П" заменен на наплавляемый материал "ЛИНОКРОМ".

Цвет "ГАМБУРГ-BUNT-РУСТ" и «бежевый».

Наружная отделка стен 1 этажа – навесной фасад с облицовкой керамогранитом.

Пояс 3 –го этажа – штукатурка и окраска рядового кирпича. Парапет и декоративные элементы на кровле - бетон с затиркой и окраской. Высота бетонной части парапета до отм. +50,92, от отм.+50,92 до отм.+51,370 – металлическое ограждение по всей длине парапета.

Ограждения лоджий выполняются железобетонными, с затиркой и окраской фасадными красками. Внутренние стены и перегородки лоджий – штукатурка и окраска рядового кирпича.

Остальные проектные решения не корректировались и остались рассмотрены:

- Положительным заключением негосударственной экспертизы №23-2-1-3-0102-17 от 26 октября 2017г., выданное ООО «Национальное бюро экспертизы» по объекту: «Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями по ул. Кирилла Россинского в г. Краснодаре Литер 1.1 (1-4 этапы строительства), Литер 1.2 (2-й этап строительства), Литер 1.3 (3-й этап строительства)».

3.2.1.4. Конструктивные и объемно-планировочные решения

Выполнены следующие изменения:

- по открытой автостоянке шаг колонн изменен;
 - уменьшено количество ж/б стен и выполнен перерасчет конструкций.
 - замена газосиликатного блока на керамзитобетонный блок в перегородках и наружных стенах;
 - на литере 1.1 (1-й этап строительства) предусмотрена рекламная конструкция, возвышающаяся над парапетом кровли;
 - изменены фасады в части замены материала лоджий с кирпичных на монолитные последующей окраской;
 - исключены монолитные выступы на фасаде 1-6 до отм.+60,220 в осях 3-4;
 - армирование стен монолитных отдельными стержнями.
 - ограждения балконов монолитные.
 - машинное помещение и лестничную клетку, возвышающуюся над кровлей, выполнить.
 - увеличение дверных проемов в коридоре на 260 мм.
- Остальные проектные решения не корректировались и остались рассмотрены:
- Положительным заключением негосударственной экспертизы №23-2-1-3-0102-17 от 26 октября 2017г., выданное ООО «Национальное бюро экспертизы» по объекту: «Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями по ул. Кирилла Россинского в г. Краснодаре Литер 1.1 (1-й этап строительства), Литер 1.2 (2-й этап строительства), Литер 1.3 (3-й этап строительства)».

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

3.2.2.5.1. Система электроснабжения

- Проектные решения данного раздела остались без изменения и рассмотрены:
- Положительным заключением негосударственной экспертизы №23-2-1-3-0102-17 от 26 октября 2017г., выданное ООО «Национальное бюро экспертизы» по объекту: «Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями по ул. Кирилла Россинского в г. Краснодаре Литер 1.1 (1-й этап строительства), Литер 1.2 (2-й этап строительства), Литер 1.3 (3-й этап строительства)».

3.2.2.5.2. Система водоснабжения и водоотведения

- Проектные решения данного раздела остались без изменения и рассмотрены:
- Положительным заключением негосударственной экспертизы №23-2-1-3-0102-17 от 26 октября 2017г., выданное ООО «Национальное бюро экспертизы» по объекту: «Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями по ул. Кирилла Россинского в г. Краснодаре Литер 1.1 (1-й этап строительства), Литер 1.2 (2-й этап строительства), Литер 1.3 (3-й этап строительства)».
 - Положительным заключением негосударственной экспертизы №77-2-1-2-0041-18 от 13 ноября 2018 г., выданное ООО «СпецЭкспертСтрой» по объекту: «Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями по ул. Кирилла Россинского в г. Краснодаре Литер 1.1 (1-й этап строительства), Литер 1.2 (2-й этап строительства), Литер 1.3 (3-й этап строительства).
Корректировка».

3.2.2.5.3. Отопление и вентиляция

- Проектные решения данного раздела остались без изменения и рассмотрены:
- Положительным заключением негосударственной экспертизы №23-2-1-3-0102-17 от 26 октября 2017г., выданное ООО «Национальное бюро экспертизы» по объекту: «Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями по ул. Кирилла Россинского в г. Краснодаре Литер 1.1 (1-й этап строительства), Литер 1.2 (2-й этап строительства), Литер 1.3 (3-й этап строительства)».

3.2.2.5.4. Сети связи

Проектные решения данного раздела остались без изменения и рассмотрены:

- Положительным заключением негосударственной экспертизы №23-2-1-3-0102-17 от октября 2017г., выданное ООО «Национальное бюро экспертизы» по объекту: «Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями по ул. Кирилла Россинского в г. Краснодаре Литер 1.1 (1-й этап строительства), Литер 1.2 (2-й этап строительства), Литер 1.3 (3-й этап строительства)».

3.2.2.5.5. Технологические решения

Проектные решения данного раздела остались без изменения и рассмотрены:

- Положительным заключением негосударственной экспертизы №23-2-1-3-0102-17 от 2 октября 2017г., выданное ООО «Национальное бюро экспертизы» по объекту: «Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями по ул. Кирилла Россинского в г. Краснодаре Литер 1.1 (1-й этап строительства), Литер 1.2 (2-й этап строительства), Литер 1.3 (3-й этап строительства)».

3.2.2.6. Проект организации строительства

Проектные решения данного раздела остались без изменения и рассмотрены:

- Положительным заключением негосударственной экспертизы №23-2-1-3-0102-17 от 2 октября 2017г., выданное ООО «Национальное бюро экспертизы» по объекту: «Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями по ул. Кирилла Россинского в г. Краснодаре Литер 1.1 (1-й этап строительства), Литер 1.2 (2-й этап строительства), Литер 1.3 (3-й этап строительства)».

3.2.2.8. Мероприятия по охране окружающей среды

Проектные решения данного раздела остались без изменения и рассмотрены:

- Положительным заключением негосударственной экспертизы №23-2-1-3-0102-17 от 26 октября 2017г., выданное ООО «Национальное бюро экспертизы» по объекту: «Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями по ул. Кирилла Россинского в г. Краснодаре Литер 1.1 (1-й этап строительства), Литер 1.2 (2-й этап строительства), Литер 1.3 (3-й этап строительства)».

3.2.2.9.1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Выполнены следующие изменения:

- произведена замена пожарного оборудования системы автоматической пожарной сигнализации, выполненной на базе приборов фирмы НВП «Болид» г. Королев, на систему «Р-Безопас».

- помещение пожарного поста перенесли в техническое подполье секции 1.

Остальные проектные решения не корректировались и остались рассмотрены:

- Положительным заключением негосударственной экспертизы №23-2-1-3-0102-17 от 26 октября 2017г., выданное ООО «Национальное бюро экспертизы» по объекту: «Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями по ул. Кирилла Россинского в г. Краснодаре Литер 1.1 (1-й этап строительства), Литер 1.2 (2-й этап строительства), Литер 1.3 (3-й этап строительства)».

3.2.2.9.2. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов

Проектные решения данного раздела остались без изменения и рассмотрены:

- Положительным заключением негосударственной экспертизы №23-2-1-3-0102-17 от октября 2017г., выданное ООО «Национальное бюро экспертизы» по объекту: «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями по ул. Кирилла Россинского в г. Краснодаре Литер 1 (1-й этап строительства), Литер 1.2 (2-й этап строительства), Литер 1.3 (3-й этап строительства)».

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

Выполнены следующие изменения:

Откорректирован теплотехнический расчет в части конструкции наружной стены.

Многоэтажный жилой дом Литер 1.1 (1-й этап строительства) - трехсекционный жилой дом с несущими конструкциями внутренних стен из монолитного железобетона состоит из 2 надземных (включая технический этаж) и 1 подвального этажа.

В подвальном этаже расположены технические помещения инженерного оборудования с отдельным входом. Вход в подвальный этаж предусмотрен по одномаршевой бетонной лестнице.

Каждая секция подвального этажа обеспечена двумя окнами с приямками. Размер окон не менее 0,9х1,2м.

На первом этаже запроектированы входные группы жилой части дома и встроенные помещения офисного назначения. В офисных помещениях откорректированы санузлы по заданию Заказчика, изменены площади рабочих помещений.

На первом этаже в осях 1с1-3с1/Вс-Ес помещение пожарного поста перенесено на подвальный этаж в осях 2с1-4с1/Ес-Ис. Рабочее помещение офиса №1 увеличилось.

Входы в задние имеют тамбуры.

Во всех секциях предусмотрены помещения уборочного инвентаря для обслуживания мест общего пользования.

На 2-19 этажах жилые помещения в составе одно, двух, трехкомнатных квартир.

Габариты жилых комнат и помещений вспомогательного использования квартиры определены в соответствии с согласованным с заказчиком эскизного проекта.

Предусмотрены жилые помещений (комнаты) и подсобные: кухни (или кухни-ниши), ванная, ванная комната и туалет (или совмещенный санузел).

Все квартиры имеют лоджии и балконы.

В двухкомнатных квартирах, расположенных в осях 5с1-7с1 (секция 1) и в осях 13с3-15с3 (секция 3) запроектированы кухонные зоны в кухне-столовой.

Высота (от пола до потолка) жилых комнат и кухни (кухни-столовой) – 2,68м.

20-й этаж – теплый технический чердак, высотой 1,8м.

За абсолютную отметку уровня чистого пола первого этажа принята отметка +35,20м.

Отметка парапета +60,220 м.

Технические помещения инженерного оборудования дома расположены в подвальном этаже на отм. -2,140; -2,440.

В каждой секции жилого здания оборудовано двумя лифтами;

- 1000кг V-1,6м/с с глубиной кабины 2,1м (с режимом работы для пожарных подразделений)

- 630кг V-1,6м/с.

Машинное отделение на два лифта расположено на уровне кровли на отм.+60,440.

Наружные стены толщиной 380мм с поэтажным опиранием:

1) лицевой слой - кирпич керамический лицевой КР-л-по 1НФ/125/1,4/75 ГОСТ 530-2012, толщина-120мм.

2) утеплитель - URSA П-20, толщиной 50мм;

3) керамзитобетонный блок с объемным весом 500 кг/м³ (ГОСТ 3136-2007), толщиной 200мм.

4) штукатурка толщина-15мм.

Перегородки и стены, отделяющие квартиры от поэтажных коридоров, а также перегородки межквартирные - железобетонные, толщиной 200мм и из керамзитобетонных блоков толщиной 200мм на цементно-песчаном растворе М50.

Перегородки межкомнатные (внутриквартирные) - из керамзитобетонных блоков толщиной 100мм.

Перегородки, отделяющие офисы от помещений жилой части дома и технические помещения выполнены из керамзитобетонного блока толщиной 200мм.

Перегородки в санузлах, ванных комнатах выполнить из керамзитобетонных блоков толщиной 100мм (ГОСТ 31360-2007) $\gamma=1200\text{кг/м}^3$ на цементно-песчаном растворе М50.

Фасады здания рассчитаны на восприятие со всех четырех сторон.

Стены жилого дома облицовываются керамическим кирпичом цвет «ГАМБУРГ-BUNT RUST» и «бежевый» согласно заданию заказчика.

Окна, балконные двери жилых помещений - металлопластиковые белые.

Витражи встроенных помещений первого этажа - из алюминиевого профиля.

Пояс 3 -го этажа - штукатурка и окраска рядового кирпича. Парапет и декоративные элементы на кровле - бетон с затиркой и окраской. Высота бетонной части парапета до отс. +59,770, от отм.+59,77 до отм.+60,440 - металлическое ограждение по всей длине парапета.

Ограждения лоджий выполняются железобетонными, с затиркой и окраской фасадными красками. Внутренние стены и перегородки лоджий - штукатурка и окраска рядового кирпича.

Замена ограждения воздушной зоны лестничной клетки Н1 с кирпичного на металлическое и ограждающие простенки длиной 1200 мм заменены на железобетонные.

В лоджиях по осям 19с1, 1с2, 16с2, 1с3 ограждающая стенка заменена на железобетонную.

Все оконные створки с размером более 400x800 мм имеют открывание.

Кровля здания - плоская с совмещенным покрытием, высота парапета 1,2м. В соответствии со СП 54.13330.2011 (п. 9.21) водосток с кровли предусмотрен организованный, внутренний. Выход на кровлю осуществляется с лестничной клетки. Дверной проем выхода противопожарный второго типа.

На путях эвакуации с жилых этажей отделка и облицовка стен, потолков и полов предусмотрена из материалов в соответствии с таблицей 28 № 123-ФЗ

"Технический регламент о требованиях пожарной безопасности"

- КМ0 для стен и потолков в лестничных клетках и вестибюлях;

- КМ1 для стен и потолков межквартирных коридоров;

- КМ1 для покрытия полов в вестибюлях, лестничных клетках;

- КМ2 для покрытия полов межквартирных коридоров.

Чистовая отделка квартир выполняется собственниками жилья.

Для отделки помещений бытового назначения используется водоземлюсионная окраска стен - ламинат; линолеум на теплозвукоизолирующей подоснове; в санузлах - керамическая плитка.

Интерьеры офисов и помещение ТСЖ на усмотрение заказчика могут создаваться по индивидуальному дизайн - проектам.

Все квартиры жилых домов обеспечены нормируемым временем инсоляции (не менее 1,5 часа).

Площади остекления оконных проемов не менее 1:8.

Жилые комнаты не граничат с лифтовой шахтой.

Многоэтажный жилой дом литер 1.2 (2-й этап строительства) - Односекционное жилое здание с несущими конструкциями внутренних стен из монолитного железобетона состоит из 17 надземных (включая технический чердак) и 1 подвального этажа.

В подвальном этаже расположены технические помещения инженерного оборудования с отдельным входом. Вход в подвальный этаж предусмотрен по одномаршевой бетонной лестнице.

Каждая секция подвального этажа обеспечена двумя окнами с прямыми. Размер окон не менее 0,9x1,2 м

На первом этаже запроектированы входные группы жилой части дома и встроенные помещения офисного назначения.

Входы в здания имеют тамбуры.

Во входной группе жилого дома предусмотрено помещение уборочного инвентаря для обслуживания мест общего пользования.

На 2-16 этажах жилые помещения в составе одно, двух и трехкомнатных квартир.

Габариты жилых комнат и помещений вспомогательного использования квартир определены в соответствии с согласованным заказчиком эскизного проекта.

При корректировке изменен наружный контур 1-го этажа. Площади офисных помещений увеличились, изменились площади санузлов, изменились входы во встроенные помещения (расположение тамбуров, внутренние перегородки тамбуров запроектированы остекленными), внутренние перегородки рабочих помещений удалены. Проемы в железобетонных стенах увеличены.

На 2-8 этажах в квартирах, в осях 2-3 и 15-16 по осям Г и В изменен теплый контур, увеличена площадь помещений, уменьшены площади лоджий. По осям А и Б в осях 3-4, 7-11, 15 изменен наружный контур теплых помещений (уменьшена глубина лоджий, а глубина смежных с ними жилых комнат соответственно увеличена).

Перепланированы внутренние перегородки 3-х комнатных квартир (2 шт.); 2*-комнатных квартир (4 шт.). В угловых 2-х комнатных квартирах и в 3-х комнатных квартирах перепланированы ваннные комнаты и туалеты в совмещенные санузлы.

На 9-16 этажах в квартирах, в осях 2-3 и 15-16 по осям Г и В изменен теплый контур, увеличена площадь помещений, уменьшены площади лоджий. По осям А и Б в осях 3-4, 7-11, 15 изменен наружный контур теплых помещений (уменьшена глубина лоджий, а глубина смежных с ними жилых комнат соответственно увеличена);

Перепланированы внутренние перегородки 3-х комнатных квартир (2 шт.); 2*-комнатных квартир (4 шт.). В угловых 2-х комнатных квартирах и в 3-х комнатных квартирах перепланированы ваннные комнаты и туалеты в совмещенные санузлы. По оси А в осях 4-5 и 13-15 изменен теплый контур - удалены лоджии, увеличились в связи с этим жилые помещения. В этих квартирах (2-х комнатные) перепланированы внутренние пространства.

В лифтовом узле шахта лифта на 400 кг выдвинута в створе со вторым лифтом.

Предусмотрены жилые помещения (комнаты) и подсобные: кухни (или кухни-ниши) с сантехникой, ванная комната и туалет (или совмещенный санузел). Все квартиры имеют лоджии/балконы. В части квартир запроектированы кухонные зоны в кухне - столовой.

Высота (от пола до потолка) жилых комнат и кухни (кухни-столовой) - 2,68м.

17-й этаж - теплый технический чердак, высотой 1,8м.

Кровля плоская с совмещенным покрытием, высота парапета 1,2м. При корректировке парапет из кирпича заменен на железобетонный с металлическим завершением.

Лестничная клетка Н1 с шириной марша 1050мм. Замена ограждения воздушной зоны лестничной клетки Н1 с кирпичного на металлическое и ограждающие простенки заменены на железобетонные длиной 1200 мм.

За абсолютную отметку уровня чистого пола первого этажа принята отметка +35,40.

Отметка парапета +51,370 м.

Технические помещения инженерного оборудования дома расположены в подвальной зоне на отм. -2,140, +2,440.

Жилое здание оборудовано двумя лифтами;

- 1000 кг V-1,6м/с с шириной кабины 2,1м

- 400кг V-1,6м/с

Машинное отделение на два лифта расположено на уровне кровли, отм. +48,740

Наружные стены толщиной 380мм с поэтажным опиранием.

1) лицевой слой - кирпич керамический лицевой КР-л-по 1НФ/125/1,4/75 ГОСТ 530-2012 толщиной 120мм.

2) утеплитель - URSA П-20, толщиной 50мм;

3) керамзитобетонный блок с объемным весом 500 кг/м³ (ГОСТ 3136-2007), толщиной 200мм;

4) штукатурка толщина-15мм.

Перегородки и стены, отделяющие квартиры от поэтажных коридоров, а так же перегородки межквартирные - железобетонные, толщиной 200мм и из керамзитобетонного блока толщиной 200мм на цементно-песчаном растворе М50.

Перегородки межкомнатные (внутриквартирные) - из керамзитобетонного блока толщиной 100мм.

Перегородки отделяющие офисы от помещений жилой части дома и технические помещения из керамзитобетонного блока толщиной 200мм.

Перегородки в санузлах, ванных комнатах выполнить толщиной 100 мм керамзитобетонных блоков (ГОСТ 31360-2007) $\gamma=1200\text{кг/м}^3$ на цементно-песчаном растворе М5.

Кровля плоская. Состав кровли типа 1 изменен. Материал наплавляемого покрытия "УНИФЛЕКС ТКП" и "ЛИНОКРОМ ТПП" заменен на "УНИФЛЕКС ЭПП. Цементно - песчаная стяжка повышенной жесткости заменена на цементно - песчаную стяжку армированную сеткой. Добавлена пароизоляционная пленка "ТЕХНОНИКОЛЬ". Увеличена толщина слоя утеплителя керамзитобетона. Удален слой утеплителя из экструдированного полистирола. Материал пароизоляционного слоя "БИКРОСТ П" заменен на наплавляемый материал "ЛИНОКРОМ".

Водосток внутренний. Выход на кровлю осуществляется с лестничной клетки. Дверной проем выхода противопожарный второго типа.

Фасады здания рассчитаны на восприятие со всех четырех сторон.

Стены жилого здания облицовываются керамическим кирпичом. Цвет "ГАМБУРГ-BUNDFUSST" и «бежевый».

Окна, балконные двери жилых помещений – металлопластиковые белые.

Витражи встроенных помещений первого этажа – из алюминиевого профиля.

Наружная отделка стен 1 этажа – навесной фасад с облицовкой керамогранитом заменен на лицевой кирпич с расшивкой швов. Пояс 3 –го этажа – штукатурка и окраска рядового кирпича. Парапет и декоративные элементы на кровле - бетон с затиркой и окраской. Высота бетонной части парапета до отм +50,920, от отм.+50,92 до отм.+51,370 – металлическое ограждение по всей длине парапета.

Ограждения лоджий выполняются железобетонными, с затиркой и окраской фасадным красками. Внутренние стены и перегородки лоджий – штукатурка и окраска рядового кирпича.

Все оконные створки с размером более 400x800 мм имеют открывание.

Кровля плоская. Водосток внутренний. Выход на кровлю осуществляется с лестничной клетки. Дверной проем выхода противопожарный второго типа.

На путях эвакуации с жилых этажей отделка и облицовка стен, потолков и полов предусмотрена из материалов в соответствии с таблицей 28. № 123-ФЗ

"Технический регламент о требованиях пожарной безопасности"

- КМ0 для стен и потолков в лестничных клетках и вестибюлях;
- КМ1 для стен и потолков межквартирных коридоров;
- КМ1 для покрытия полов в вестибюлях, лестничных клетках;
- КМ2 для покрытия полов межквартирных коридоров.

Чистовая отделка квартир выполняется собственниками жилья.

Для отделки помещений бытового назначения используется водэмульсионная окраска стен – ламинат; линолеум на теплозвукоизолирующей подоснове; в санузлах – керамическая плитка.

Интерьеры офисов и помещение ТСЖ на усмотрение заказчика могут создаваться по индивидуальному дизайн – проектам.

Все квартиры жилых домов обеспечены нормируемым временем инсоляции (не менее 1, часа)

Площади остекления оконных проемов не менее 1:8.

Жилые комнаты не граничат с лифтовой шахтой.

Многоэтажный жилой дом литер 1.3 (3-й этап строительства) - Односекционное жилое здание с несущими конструкциями внутренних стен из монолитного железобетона состоит из 1 надземных (включая технический чердак) и 1 подвального этажа.

В подвальном этаже расположены технические помещения инженерного оборудования с отдельным входом. Вход в подвальный этаж предусмотрен по одномаршевой бетонной лестнице.

Каждая секция подвального этажа обеспечена двумя окнами с прямыми. Размер окон не менее 0,9x1,2 м.

На первом этаже запроектированы входные группы жилой части дома и встроенные помещения офисного назначения.

Входы в здания имеют тамбуры.

Во входной группе жилого дома предусмотрено помещение уборочного инвентаря для обслуживания мест общего пользования.

На 2-16 этажах жилые помещения в составе одно, двух и трехкомнатных квартир.

Габариты жилых комнат и помещений вспомогательного использования квартиры определены в соответствии с согласованным заказчиком эскизного проекта.

При корректировке изменен наружный контур 1-го этажа. Площади офисных помещений увеличились, изменились площади сан. узлов, изменились входы во встроенные помещения (расположение тамбуров, внутренние перегородки тамбуров запроектированы остекленные), внутренние перегородки рабочих помещений удалены. Проемы в железобетонных стенах увеличены.

На 2-8 этажах в квартирах, в осях 2-3 и 15-16 по осям Г и В изменен теплый контур, увеличена площадь помещений, уменьшены площади лоджий. По осям А и Б в осях 3-4, 7-11, 14-15 изменен наружный контур теплых помещений (уменьшена глубина лоджий, а глубина смежных с ними жилых комнат соответственно увеличена).

Перепланированы внутренние перегородки 3-х комнатных квартир (2 шт.); 2*-комнатных квартир (4 шт.). В угловых 2-х комнатных квартирах и в 3-х комнатных квартирах перепланированы ваннные комнаты и туалеты в совмещенные санузлы.

На 9-16 этажах в квартирах, в осях 2-3 и 15-16 по осям Г и В изменен теплый контур, увеличена площадь помещений, уменьшены площади лоджий. По осям А и Б в осях 3-4, 7-11, 14-15 изменен наружный контур теплых помещений (уменьшена глубина лоджий, а глубина смежных с ними жилых комнат соответственно увеличена);

Перепланированы внутренние перегородки 3-х комнатных квартир (2 шт.); 2*-комнатных квартир (4 шт.). В угловых 2-х комнатных квартирах и в 3-х комнатных квартирах перепланированы ваннные комнаты и туалеты в совмещенные санузлы. По оси А в осях 4-5 и 13-14 изменен теплый контур - удалены лоджии, увеличились в связи с этим жилые помещения. В этих квартирах (2-х комнатные) перепланированы внутренние пространства.

В лифтовом узле шахта лифта на 400 кг выдвинута в створе со вторым лифтом.

Предусмотрены жилые помещения (комнаты) и подсобные: кухни (или кухни-ниши), ванная комната и туалет (или совмещенный санузел). Все квартиры имеют лоджии и балконы. В части квартир запроектированы кухонные зоны в кухне - столовой.

Высота (от пола до потолка) жилых комнат и кухни (кухни-столовой) – 2,68м.

17-й этаж - теплый технический чердак, высотой 1,8м.

Кровля плоская с совмещенным покрытием, высота парапета 1,2м. При корректировке парапет из кирпича заменен на железобетонный с металлическим завершением.

Лестничная клетка Н1 с шириной марша 1050мм. Замена ограждения воздушной зоны лестничной клетки Н1 с кирпичного на металлическое и ограждающие простенки заменены на железобетонные длиной 1200 мм.

За абсолютную отметку уровня чистого пола первого этажа принята отметка +35,40.

Отметка парапета +51,370 м.

Технические помещения инженерного оборудования дома расположены в подвальном этаже на отм. -2,140, +2,440.

Жилое здание оборудовано двумя лифтами;

-1000кг V-1,6м/с с шириной кабины 2,1м

-400кг V-1,6м/с

Машинное отделение на два лифта расположено на уровне кровли, отм. +48,740

Наружные стены толщиной 380мм с поэтажным опиранием.

1) лицевой слой - кирпич керамический лицевой КР-л-по 1НФ/125/1,4/75 ГОСТ 530-2012, толщина-120мм.

2) утеплитель - URSA П-20, толщиной 50мм;

3) керамзитобетонный блок с объемным весом 500 кг/м³ (ГОСТ 3136-2007), толщиной 200мм;

4) штукатурка толщина-15мм.

Перегородки и стены, отделяющие квартиры от поэтажных коридоров, а так же перегородки межквартирные - железобетонные, толщиной 200мм и из керамзитобетонного блока толщиной 200мм на цементно-песчаном растворе М50.

Перегородки межкомнатные (внутриквартирные) - из керамзитобетонного блока толщиной 100мм

Перегородки, отделяющие офисы от помещений жилой части дома и технических помещений, из керамзитобетонного блока толщиной 200мм.

Перегородки в санузлах, ванных комнатах выполнить толщиной 100 мм керамзитобетонных блоков (ГОСТ 31360-2007) $\gamma=1200\text{кг/м}^3$ на цементно-песчаном растворе М50

Кровля плоская. Состав кровли типа 1 изменен. Материал наплавляемого покрытия "УНИФЛЕКС ТКП" и "ЛИНОКРОМ ТПП" заменен на "УНИФЛЕКС ЭПП. Цементно - песчаная стяжка повышенной жесткости заменена на цементно - песчаную стяжку армированную сеткой. Добавлена пароизоляционная пленка "ТЕХНОНИКОЛЬ". Увеличена толщина слоя утеплителя из керамзитобетона. Удален слой утеплителя из экструдированного полистирола. Материал пароизоляционного слоя "БИКРОСТ П" заменен на наплавляемый материал "ЛИНОКРОМ".

Водосток внутренний. Выход на кровлю осуществляется с лестничной клетки. Дверной проем выхода противопожарный второго типа.

Фасады здания рассчитаны на восприятие со всех четырех сторон.

Стены жилого здания облицовываются керамическим кирпичом. Цвет "ГАМБУРГ-BUNDTUSCH" и «бежевый».

Окна, балконные двери жилых помещений – металлопластиковые белые.

Витражи встроенных помещений первого этажа – из алюминиевого профиля.

Наружная отделка стен 1 этажа – навесной фасад с облицовкой керамогранитом.

Пояс 3 –го этажа – штукатурка и окраска рядового кирпича. Парапет и декоративные элементы на кровле - бетон с затиркой и окраской. Высота бетонной части парапета до отс. +50,920, от отм.+50,92 до отм.+51,370 – металлическое ограждение по всей длине парапета.

Ограждения лоджий выполняются железобетонными, с затиркой и окраской фасадным кирпичом. Внутренние стены и перегородки лоджий – штукатурка и окраска рядового кирпича.

Все оконные створки с размером более 400x800 мм имеют открывание.

Кровля плоская. Водосток внутренний. Выход на кровлю осуществляется с лестничной клетки. Дверной проем выхода противопожарный второго типа.

На путях эвакуации с жилых этажей отделка и облицовка стен, потолков и полов выполняется из материалов в соответствии с таблицей 28. № 123-ФЗ

"Технический регламент о требованиях пожарной безопасности"

- КМ0 для стен и потолков в лестничных клетках и вестибюлях;

- КМ1 для стен и потолков межквартирных коридоров;

- КМ1 для покрытия полов в вестибюлях, лестничных клетках;

- КМ2 для покрытия полов межквартирных коридоров.

Чистовая отделка квартир выполняется собственниками жилья.

Для отделки помещений бытового назначения используется водэмульсионная окраска стен – эмалит; линолеум на теплозвукоизолирующей подоснове; в санузлах – керамическая плитка.

Интерьеры офисов и помещение ТСЖ на усмотрение заказчика могут создаваться по индивидуальному дизайн – проектам.

Все квартиры жилых домов обеспечены нормируемым временем инсоляции (не менее 1,5 часа).

Площади остекления оконных проемов не менее 1:8.

Жилые комнаты не граничат с лифтовой шахтой.

Сведения о потребности объекта капитального строительства в топливе, воде и электрической энергии:

Основные показатели нагрузки на отопление и вентиляцию
литер 1.1 (1-й этап строительства):

Наименование здания	Объем м³	Периоды года при tн, °С	Расход тепла, ккал/час (Вт)				Расход холода Вт(ккал/час)	Устан. Мощн. электр. двига
			На отопление	На вент.	На ГСВ	Общий		
Многоэтажный жилой дом		-16						
Литер 1.1 Встроенные офисы			1680000 (1444000)	0 (0)	971000 (835000)	2651000 (2279000)	-	20,75
Итого:			1680000 (1444000)	0 (0)	971000 (835000)	2651000 (2279000)	-	

Основные показатели нагрузки на отопление и вентиляцию
литер 1.2 (2-й этап строительства):

Наименование здания	Объем м³	Периоды года при tн, °С	Расход тепла, ккал/час (Вт)				Расход холода Вт(ккал/час)	Устан. Мощн. электр. двига
			На отопление	На вент.	На ГСВ	Общий		
Многоэтажный жилой дом Литер 1.2		-16	383000 (446000)	- -	288000 (335000*)	671000 (781000)*	-	
Итого:			383000 (446000)	0 (0)	288000 (335000*)	671000 (781000)*	-	

*)- максимальный часовой расход тепла.

Основные показатели нагрузки на отопление и вентиляцию
литер 1.3 (3-й этап строительства):

Наименование здания	Объем м³	Периоды года при tн, °С	Расход тепла, ккал/час (Вт)				Расход холода Вт(ккал/час)	Устан. Мощн. электр. двига
			На отопление	На вент.	На ГСВ	Общий		
Многоэтажный жилой дом Литер 1.3		-16	383000 (446000)	- -	288000 (335000*)	671000 (781000)*	-	
Итого:			383000 (446000)	0 (0)	288000 (335000*)	671000 (781000)*	-	

*)- максимальный часовой расход тепла.

Баланс водопотребления и водоотведения
Литер 1.1 (1-й этап строительства):

Наименование системы	Требуемый напор на вводе, м	Расчетный расход				Примечание
		м³/сут	м³/ч	л/с	при пожаре	
Водопровод В1 общий в т.ч:	Нпож.=80	162,00	21,57	7,96	16,66	3 струи x 2,9л/с
Водопровод В1-4 этаж, в т.ч.	55	90,00	13,45	5,19		
- водопровод В1.1	53	57,76	5,49	2,25		
- водопровод В1.3		1,19	0,71	0,41		
- горячая Т3.1	55	30,13	8,45	3,31		Приготовление
- горячая Т3.3		0,92	0,71	0,41		Приготовление
В.С-4 этаж, в т.ч.		72,00	11,13	4,39		
- водопровод В1.2	72	47,16	4,65	1,92		
- горячая Т3.2	74	24,84	7,16	2,83		Приготовление
Итого:						
Водоотвод, в т.ч.		162,00	21,57	7,96		
в.о. офисы К1.1		2,11	1,23	2,30		с 1,6 л/с
в.о. жилье К1		159,89	21,3	7,74		

III. Внутренние водостоки K2 Sкр.=2300м2				27,60		
---	--	--	--	-------	--	--

**Баланс водопотребления и водоотведения
Литер 1.2 (2-й этап строительства):**

Наименование системы	Требуемый напор на вводе, м	Расчетный расход				Примечание
		м³/сут	м³/ч	л/с	при пожаре	
I. Водопровод В0 общий в т.ч:	Нпож.=70,0	49,5	7,33	3,1	10,9	3 струи х 2,6л/с=7,8 л/с
а). Водопровод холодный В1 (общий дом+офис), в т.ч.	N=64,0	32,42	3,17	1,41		
- водопровод В1 (дом)		32,83	3,15	1,39		
- водопровод В1.1 (офис)		0,37	0,34	0,24		
б). водопровод горячий Т3 (общий дом+офис)	N=66,0	17,08	4,80	1,96		
- водопровод Т3 (дом)		16,79	4,76	1,99		
- водопровод Т3.1 (офис)		0,29	0,25	0,24		
II. Канализация						
Бытовая К1, в т.ч.		49,5	7,33	4,70		с 1,6 л/с
а). офисы К1.1		0,66	0,57	1,99		с 1,6 л/с
б). жилье К1		48,84	7,32	4,64		с 1,6 л/с
III. Внутренние водостоки K2 S=790м2				9,48		

**Баланс водопотребления и водоотведения
Литер 1.3 (3-й этап строительства):**

Наименование системы	Требуемый напор на вводе, м	Расчетный расход				Примечание
		м³/сут	м³/ч	л/с	при пожаре	
I. Водопровод В0 общий в т.ч:	Нпож.=70,0	49,5	7,33	3,1	10,9	3 струи х 2,6л/с=7,8 л/с
а). Водопровод холодный В1 (общий дом+офис), в т.ч.	N=64,0	32,42	3,17	1,41		
- водопровод В1 (дом)		32,05	3,15	1,39		
- водопровод В1.1 (офис)		0,37	0,34	0,24		
б). водопровод горячий Т3 (общий дом+офис)	N=66,0	17,08	4,80	1,96		
- водопровод Т3 (дом)		16,79	4,76	1,99		
- водопровод Т3.1 (офис)		0,29	0,25	0,24		
II. Канализация						
Бытовая К1, в т.ч.		49,50	7,33	4,70		с 1,6 л/с
а). офисы К1.1		0,66	0,57	1,99		с 1,6 л/с
б). жилье К1		48,84	7,32	4,64		с 1,6 л/с
III. Внутренние водостоки K2 S=790м2				9,48		

Электропотребление Литера 1.1 (1-й этап строительства):

Полная расчетная мощность жилого дома в нормальном режиме составляет - 990 кВт.

Электропотребление Литера 1.2 (2-й этап строительства):

Полная расчетная мощность жилого дома в нормальном режиме составляет - 349 кВт.

Электропотребление Литера 1.3 (3-й этап строительства):

Полная расчетная мощность жилого дома в нормальном режиме составляет - 349 кВт.

Сведения о компьютерных программах, которые использовались при выполнении расчетов конструктивных элементов:

Пространственный конструктивный расчет зданий выполнен на основные и особые сочетания нагрузок в программном комплексе ING+2010 сертификат №РОСС RU.СП11.Н00169.

Пояснительные записки, относящиеся к каждому разделу, представлены непосредственно в этих разделах.

Проектный институт ООО «Архитектс» информирует «Заказчика» о том, что перепланировки встроенных помещений возможны только при соблюдении требований СНиП и других нормативных документов. Все отступления от норм подлежат согласованию в установленном порядке.

Проектная документация разработана в соответствии с заданием на проектирование градостроительным регламентом, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

Остальные проектные решения не корректировались и остались рассмотрены:

- Положительным заключением негосударственной экспертизы №23-2-1-3-0102-17 от 26 октября 2017г., выданное ООО «Национальное бюро экспертизы» по объекту: «Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями по ул. Кирилла Россинского в г. Краснодаре Литер 1.1 (1-й этап строительства), Литер 1.2 (2-й этап строительства), Литер 1.3 (3-й этап строительства)».

3.2.2.12.1. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства

Проектные решения данного раздела остались без изменения и рассмотрены:

- Положительным заключением негосударственной экспертизы №23-2-1-3-0102-17 от 26 октября 2017г., выданное ООО «Национальное бюро экспертизы» по объекту: «Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями по ул. Кирилла Россинского в г. Краснодаре Литер 1.1 (1-й этап строительства), Литер 1.2 (2-й этап строительства), Литер 1.3 (3-й этап строительства)».

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

Оперативные изменения и дополнения в разделы проектной документации не вносились.

4. Выводы по результатам рассмотрения

4.1. Выводы о соответствии результатов инженерных изысканий

Результаты инженерных изысканий для разработки проектной документации «Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями по ул. Кирилла Россинского в г. Краснодаре литер 1.1 (1-й этап строительства); литер 1.2 (2-й этап строительства); литер 1.3 (3-й этап строительства). Корректировка 2» **соответствуют** требованиям технических регламентов **исполнены** в объемах, **необходимых и достаточных** для принятия проектных решений.

- Результаты инженерных изысканий рассмотрены положительным заключением негосударственной экспертизы №23-2-1-3-0102-17 от 26 октября 2017г., выданное ООО «Национальное бюро экспертизы» по объекту: «Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями по ул. Кирилла Россинского в г. Краснодаре Литер 1.1 (1-й этап строительства), Литер 1.2 (2-й этап строительства), Литер 1.3 (3-й этап строительства)».

4.2. Выводы в отношении технической части проектной документации


Проектная документация по объекту: «Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями по ул. Кирилла Россинского в г. Краснодаре литер 1.1 (1-й этап строительства); литер 1.2 (2-й этап строительства); литер 1.3 (3-й этап строительства). Корректировка 2» соответствует результатам инженерных изысканий, техническим регламентам, требованиям к содержанию разделов проектной документации, градостроительным регламентам, градостроительному плану земельного участка, национальным стандартам, заданию на проектирование.

4.3. Общие выводы

Проектная документация и результаты инженерных изысканий по объекту: «Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями по ул. Кирилла Россинского в г. Краснодаре литер 1.1 (1-й этап строительства); литер 1.2 (2-й этап строительства); литер 1.3 (3-й этап строительства). Корректировка 2» соответствуют техническим регламентам, результатам инженерных изысканий, требованиям к содержанию разделов проектной документации, градостроительным регламентам, градостроительному плану земельного участка, национальным стандартам, заданию на проектирование, заданию на проведение инженерных изысканий.

Эксперты:

Эксперт в области экспертизы проектной документации
по направлению: объемно-планировочные,
архитектурные и конструктивные решения,
планировочная организация земельного участка,
организация строительства

Аттестат № МС-Э-17-2-8482  И.Г. Аносова

Эксперт в области экспертизы проектной документации
по направлению: конструктивные решения

Аттестат № МС-Э-7-2-11731  Н.А. Кликун

Эксперт в области экспертизы проектной документации
по направлению: пожарная безопасность,

Аттестат № МС-Э-22-2-5627  С.А. Педько



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ

0001308

СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ

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

№ RA.RU.611133

(номер свидетельства об аккредитации)

№ 0001308

(учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦЭКСПЕРТСТРОЙ»

(полное и (в случае, если имеется)

(ООО «СЭС») ОГРН 5177746045362

(сокращенное наименование и ОГРН юридического лица)

место нахождения 108811, г. Москва, г. Московский, ул. Никитина, д. 10, пом. IV, ком 3А

(адрес юридического лица)

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

(вид негосударственной экспертизы, в отношении которого получена аккредитация)

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 30 ноября 2017 г. по 30 ноября 2022 г.

Руководитель (заместитель Руководителя) органа по аккредитации

М.П.

(подпись)

А.Г. Литвак

(Ф.И.О.)



Пролито, Пронумеровано и
скреплено печатью. Листов 25
Ин. Инспектор
В.К. ДАХОМОВ