

**Общество с ограниченной ответственностью  
«КОИН-С»**  
(регистрационный номер свидетельства об аккредитации  
№ RA.RU.611198, № RA.RU.611069)

**НОМЕР ЗАКЛЮЧЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ**

N	2	3	—	2	—	1	—	2	—	0	6	5	1	—	1	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

«УТВЕРЖДАЮ»

Начальник отдела экспертизы  
проектной документации и  
результатов инженерных  
изысканий  
ООО «КОИН-С»

И.А. Тимофеев

«27» декабря 2019 г.

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
ЭКСПЕРТИЗЫ**

**Объект экспертизы**

Проектная документация

**Наименование объекта экспертизы**

Жилой комплекс по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар,  
ул. Западный Обход, 39/2

(Корректировка 2)

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

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

Полное наименование – Общество с ограниченной ответственностью «КОИН-С» (ООО «КОИН-С»)

ИНН 3327136453

КПП 332701001

ОГРН 1173328003760

Адрес: 600033, г. Владимир, ул. Складская, д. 11, пом. 20Б

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

#### **Застройщик / заявитель**

Полное наименование – Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «Группа Компаний «Догма» (ООО Специализированный Застройщик «ГК «Догма»)

ИНН 2308260333

КПП 230801001

ОГРН 1182375088202

Адрес: 350049, г. Краснодар, ул. Красных Партизан, д. 531, пом. 49

### **1.3 Основания для проведения экспертизы**

Основанием для проведения экспертизы являются:

- заявление о проведении негосударственной экспертизы от 25.06.2018;
- договор между ООО «КОИН-С» и ИП Гурков А.В. от 25.06.2018 № 771-КЭПД/2018;
- соглашение от 27.12.2018 о передаче ИП Морозова М.С. прав и обязанностей по договору на проведение негосударственной экспертизы проектной документации от 25.06.2018 № 771-КЭПД/2018;
- соглашение от 08.05.2019 о передаче ООО Специализированный Застройщик «ГК «Догма» прав и обязанностей по договору на проведение негосударственной экспертизы проектной документации от 25.06.2018 № 771-КЭПД/2018.

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

Не требуется.

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

Заявителем представлен следующий перечень документов для проведения экспертизы:

- заявление о проведении негосударственной экспертизы (реквизиты документа приведены в п. 1.3 настоящего заключения);

- проектная документация на объект капитального строительства «Жилой комплекс по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Западный Обход, 39/2» (Корректировка 2) (состав проектной документации приведен в п. 3.1.1. настоящего заключения);

- задание на корректировку проектной документации (реквизиты документа приведены в п. 2.8 настоящего заключения);

- справка с указанием внесенных в проектную документацию изменений;

- выписка из реестра членов саморегулируемой организации в области архитектурно-строительного проектирования, членом которой является исполнитель работ по подготовке проектной документации (реквизиты и краткое содержание документа приведены в п. 2.6 настоящего заключения).

Положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий от 16.04.2019 № 23-2-1-3-0069-19, выданное ООО «КОИН-С» (свидетельство об аккредитации № RA.RU.611198, № RA.RU.611069).

Положительное заключение экспертизы проектной документации от 03.12.2019 № 23-2-1-2-0515-19, выданное ООО «КОИН-С» (свидетельство об аккредитации № RA.RU.611198, № RA.RU.611069).

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

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

Наименование объекта капитального строительства: Жилой комплекс по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Западный Обход, 39/2.

Адрес (местоположение): Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Западный Обход, 39/2.

Тип объекта: нелинейный.

Функциональное назначение объекта капитального строительства: объект капитального строительства непромышленного назначения.

Проект разделен на этапы строительства в следующем составе:

- 1 этап – строительство Литера 1;
- 2 этап – строительство Литера 2, 3;
- 3 этап – строительство Литера 4, 5;
- 4 этап – строительство Литера 6, 7, 8, 10;
- 5 этап – строительство Литера 9.

Технико-экономические показатели земельного участка:

№ п/п	Показатель	Ед. изм.	Значение
1.	Площадь отведенного участка	м <sup>2</sup>	64110
В границах 1-го этапа строительства			
2.	Площадь участка 1-го этапа	м <sup>2</sup>	9487

3.	Площадь застройки проектируемых зданий и сооружений	м <sup>2</sup>	3521,60
4.	Площадь покрытий	м <sup>2</sup>	4784,90
5.	Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	1180,5
В границах 2-го этапа строительства			
6.	Площадь участка 2-го этапа	м <sup>2</sup>	14782
7.	Площадь застройки проектируемых зданий и сооружений	м <sup>2</sup>	4335,92
8.	Площадь покрытий	м <sup>2</sup>	9047,58
9.	Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	1398,5
В границах 3-го этапа строительства			
10.	Площадь участка 3-го этапа	м <sup>2</sup>	16703
11.	Площадь застройки проектируемых зданий и сооружений	м <sup>2</sup>	3274,13
12.	Площадь покрытий	м <sup>2</sup>	10934,77
13.	Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	2484,1
В границах 4-го этапа строительства			
14.	Площадь участка 4-го этапа	м <sup>2</sup>	18307
15.	Площадь застройки проектируемых зданий и сооружений	м <sup>2</sup>	5073,62
16.	Площадь покрытий	м <sup>2</sup>	12278,08
17.	Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	955,30
В границах 5-го этапа строительства			
18.	Площадь участка 5-го этапа	м <sup>2</sup>	4831
19.	Площадь застройки проектируемых зданий и сооружений	м <sup>2</sup>	3814
20.	Площадь покрытий	м <sup>2</sup>	702,5
21.	Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	314,5

Технико-экономические показатели здания:

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во		
<b>I Этап строительства</b>					
<b>Литер 1</b>			<b>БС-1</b>	<b>БС-2</b>	<b>Всего</b>
1	Этажность	этаж	16	16	
2	Количество этажей, в том числе:	шт.	17	17	
	- жилых	шт.	15	15	
3	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	1060	1060,65	2120,65
4	Общая площадь здания (сумма всех помещений)	м <sup>2</sup>	11344,5	11318,7	22663,2
5	Строительный объем, в том числе:	м <sup>3</sup>	41502,8	41572	83074,8
	- выше отм. 0.000	м <sup>3</sup>	38726,5	38795,7	77522,2
	- ниже отм. 0.000	м <sup>3</sup>	2776,3	2776,3	5552,6
6	Жилая площадь квартир	м <sup>2</sup>	3523,8	3389,1	6912,9
7	Площадь квартир	м <sup>2</sup>	7503,3	7565,2	15068,5
8	Общая площадь квартир (включая неотапливаемые помещения)	м <sup>2</sup>	7868,2	7902,3	15770,5

9	Общее количество квартир, в том числе:	шт.	210	210	420
	- С-студии	шт.	60	45	105
	- 1-комнатных	шт.	105	105	210
	- 2-комнатных	шт.	32	60	92
	- 3-комнатных	шт.	13		13
10	Общая площадь встроенных помещений, в том числе:	м <sup>2</sup>	1240,5	1227,6	2468,1
	- общая площадь встроенных помещений 1-го этажа	м <sup>2</sup>	830,5	838	1668,5
11	Общая площадь МОП	м <sup>2</sup>	1875,5	1851,7	3727,2
<b>Отдельностоящее офисное здание 1 А</b>					
1	Этажность	шт.	2		
2	Количество этажей	шт.	3		
3	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	967,27		
4	Общая площадь здания (сумма всех помещений)	м <sup>2</sup>	2553,4		
5	Строительный объем	м <sup>3</sup>	11043,23		
<b>Пристроенное офисное здание 1Б</b>					
1	Этажность	шт.	2		
2	Количество этажей	шт.	3		
3	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	185,18		
4	Общая площадь здания (сумма всех помещений)	м <sup>2</sup>	458,62		
5	Строительный объем	м <sup>3</sup>	2022		
<b>Пристроенное офисное здание 1В</b>					
1	Этажность	шт.	1		
2	Количество этажей	шт.	1		
3	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	78,9		
4	Общая площадь здания (сумма всех помещений)	м <sup>2</sup>	68,8		
5	Строительный объем	м <sup>3</sup>	273,8		
<b>Обвалованная автостоянка С1</b>					
1	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	2095,4		
2	Строительный объем	м <sup>3</sup>	7453,6		
3	Общая площадь здания (сумма всех помещений)	м <sup>2</sup>	1916,9		
4	Общая площадь эксплуатируемой кровли	м <sup>2</sup>	1865,47		
5	Количество этажей	шт.	1		
6	Количество машино-мест	шт.	81		
<b>Трансформаторная подстанция</b>					
1	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	25		
<b>Блочный распределительный пункт</b>					
1	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	70		
	<b>Продолжительность строительства I этапа строительства</b>	мес.	36		

II Этап строительства					
Литер 2			БС-3	БС-4	Всего
1	Этажность	шт.	16	16	
2	Количество этажей, в том числе:	шт.	17	17	
	- жилых	шт.	16	16	
3	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	796,53	796,53	1593,06
4	Общая площадь здания (сумма всех помещений)	м <sup>2</sup>	11038,7	11004	22042,7
5	Строительный объем, в том числе:	м <sup>3</sup>	40067,9	40088,9	80156,8
	- выше отм. 0.000	м <sup>3</sup>	37300,8	37321,8	74622,5
	- ниже отм. 0.000	м <sup>3</sup>	2767,12	2767,12	5534,24
6	Жилая площадь квартир	м <sup>2</sup>	4005,3	3880,8	7886,1
7	Площадь квартир	м <sup>2</sup>	8005,1	8018,8	16023,9
8	Общая площадь квартир (включая неотапливаемые помещения)	м <sup>2</sup>	8393,6	8387,5	16781,1
9	Общее количество квартир, в том числе:	шт.	207	223	430
	- С-студии	шт.	80	48	128
	- 1-комнатных	шт.	62	110	172
	- 2-комнатных	шт.	65	65	130
10	Общая площадь встроенных помещений	м <sup>2</sup>	354,2	388,2	742,4
11	Общая площадь МОП	м <sup>2</sup>	1912,5	1881,1	3793,6
Пристроенное офисное здание 2А					
1	Этажность	этаж	2		
2	Количество этажей	этаж	3		
3	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	930,8		
4	Общая площадь здания (сумма всех помещений)	м <sup>2</sup>	2437,2		
5	Строительный объем	м <sup>3</sup>	12099		
Литер 3			БС-1	БС-2	Всего
1	Этажность	этаж	16	16	
2	Количество этажей, в том числе:	этаж	17	17	
	- жилых	этаж	16	16	
3	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	795,24	795,23	1590,47
4	Общая площадь здания (сумма всех помещений)	м <sup>2</sup>	11092,1	11064,1	22156,2
5	Строительный объем, в том числе:	м <sup>3</sup>	40263,4	40290,7	80554,1
	- выше отм. 0.000	м <sup>3</sup>	37488,7	37516,6	75005,3
	- ниже отм. 0.000	м <sup>3</sup>	2774,7	2774,11	5548,81
6	Жилая площадь квартир	м <sup>2</sup>	3743,6	3613,8	7357,4
7	Площадь квартир	м <sup>2</sup>	7978,4	8040,8	16019,2
8	Общая площадь квартир (включая неотапливаемые помещения)	м <sup>2</sup>	8366,9	8402,8	16769,7

9	Общее количество квартир, в том числе:	шт.	223	223	446
	- С-студии	шт.	64	48	112
	- 1-комнатных	шт.	111	110	221
	- 2-комнатных	шт.	34	65	99
	- 3-комнатных	шт.	14		14
10	Общая площадь встроенных помещений подвального этажа	м <sup>2</sup>	409	396,1	805,1
11	Общая площадь МОП	м <sup>2</sup>	1932,6	1909,5	3842,1
<b>Пристроенное офисное здание 3А</b>					
1	Этажность	этаж	2		
2	Количество этажей	этаж	3		
3	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	196,59		
4	Общая площадь здания (сумма всех помещений)	м <sup>2</sup>	489,61		
5	Строительный объем	м <sup>3</sup>	2146		
<b>Обвалованная автостоянка С1</b>					
1	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	907,9		
2	Строительный объем	м <sup>3</sup>	3339,3		
3	Общая площадь здания (сумма всех помещений)	м <sup>2</sup>	875,6		
4	Общая площадь эксплуатируемой кровли	м <sup>2</sup>	811,18		
5	Количество этажей	этаж	1		
6	Количество машиномест	этаж	36		
<b>Трансформаторная подстанция</b>					
1	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	25		
	<b>Продолжительность строительства II этапа строительства</b>	мес.	44		
<b>III этап строительства</b>					
<b>Литер 4</b>			<b>БС-3</b>	<b>БС-4</b>	<b>Всего</b>
1	Этажность	этаж	16	16	
2	Количество этажей, в том числе:	этаж	17	17	
	- жилых	этаж	16	16	
3	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	796,53	796,53	1593,06
4	Общая площадь здания (сумма всех помещений)	м <sup>2</sup>	11038,4	11004	22042,7
5	Строительный объем, в том числе:	м <sup>3</sup>	40067,9	40088,9	80156,8
	- выше отм. 0.000	м <sup>3</sup>	37300,8	37321,8	74622,5
	- ниже отм. 0.000	м <sup>3</sup>	2767,12	2767,12	5534,24
6	Жилая площадь квартир	м <sup>2</sup>	4005,3	3880,8	7886,1
7	Площадь квартир	м <sup>2</sup>	8005,1	8018,8	16023,9
8	Общая площадь квартир (включая неотопливаемые помещения)	м <sup>2</sup>	8393,6	8387,5	16781,1
9	Общее количество квартир, в том числе:	шт.	207	223	430
	- С-студии	шт.	80	48	128

	- 1-комнатных	шт.	62	110	172
	- 2-комнатных	шт.	65	65	130
10	Общая площадь встроенных помещений	м <sup>2</sup>	354,2	388,2	742,4
11	Общая площадь МОП	м <sup>2</sup>	1912,5	1881,1	3793,6
<b>Литер 5</b>			<b>БС-1</b>	<b>БС-2</b>	<b>Всего</b>
1	Этажность	этаж	16	16	
2	Количество этажей, в том числе:	этаж	17	17	
	- жилых	этаж	16	16	
3	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	795,24	795,23	1590,47
4	Общая площадь здания (сумма всех помещений)	м <sup>2</sup>	11091	11064,5	22155,5
5	Строительный объем, в том числе:	м <sup>3</sup>	40263,4	40290,7	80554,1
	- выше отм. 0.000	м <sup>3</sup>	37488,7	37516,6	75005,3
	- ниже отм. 0.000	м <sup>3</sup>	2774,7	2774,11	5548,81
6	Жилая площадь квартир	м <sup>2</sup>	3777,3	3613,1	7390,4
7	Площадь квартир	м <sup>2</sup>	7977,3	8040,8	16018,1
8	Общая площадь квартир (включая неотапливаемые помещения)	м <sup>2</sup>	8364,9	8406	16770,9
9	Общее количество квартир, в том числе:	шт.	223	223	446
	- С-студии	шт.	64	48	112
	- 1-комнатных	шт.	111	110	221
	- 2-комнатных	шт.	31	65	96
	- 3-комнатных	шт.	17		17
10	Общая площадь встроенных помещений подвального этажа	м <sup>2</sup>	412,5	397,5	810
11	Общая площадь МОП	м <sup>2</sup>	1928,9	1908,5	3837,4
<b>Обвалованная автостоянка С2</b>					
1	Площадь застройки	м <sup>2</sup>		3478,09	
2	Строительный объем	м <sup>3</sup>		12603,3	
3	Общая площадь здания (сумма всех помещений)	м <sup>2</sup>		3328	
4	Общая площадь эксплуатируемой кровли	м <sup>2</sup>		3230,14	
7	Количество этажей	этаж		1	
8	Количество машиномест	этаж		141	
<b>Трансформаторная подстанция</b>					
1	Площадь застройки	м <sup>2</sup>		25	
	Продолжительность строительства III этапа строительства	мес.		56	
<b>IV этап строительства</b>					
<b>Литер 6</b>			<b>БС-3</b>	<b>БС-4</b>	<b>Всего</b>
1	Этажность	этаж	16	16	
2	Количество этажей, в том числе:	этаж	17	17	
	- жилых	этаж	16	16	
3	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	899,83	896,63	1796,46

4	Общая площадь здания (сумма всех помещений)	м <sup>2</sup>	11050,7	11019,4	22070,1
5	Строительный объем, в том числе:	м <sup>3</sup>	40067,9	40088,9	80156,8
	- выше отм. 0.000	м <sup>3</sup>	37300,8	37321,8	74622,5
	- ниже отм. 0.000	м <sup>3</sup>	2767,12	2767,12	5534,24
6	Жилая площадь квартир	м <sup>2</sup>	3759,9	3643,5	7403,4
7	Площадь квартир	м <sup>2</sup>	7515,80	7533,30	15049,10
8	Общая площадь квартир (включая неотапливаемые помещения)	м <sup>2</sup>	7882,4	7880,0	15762,4
9	Общее количество квартир, в том числе:	шт.	195	210	405
	- С-студии	шт.	75	45	120
	- 1-комнатных	шт.	60	105	165
	- 2-комнатных	шт.	60	60	120
10	Общая площадь встроенных помещений, в т. ч.:	м <sup>2</sup>	963,6	997,7	1961,3
10.1	- общая площадь встроенных помещений 1-го этажа	м <sup>2</sup>	609,4	609,5	1218,9
11	Общая площадь МОП	м <sup>2</sup>	1847,6	1815,9	3663,5
<b>Пристроенное офисное здание 6А</b>					
1	Этажность	этаж	1		
2	Количество этажей	этаж	1		
3	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	110,5		
4	Общая площадь здания (сумма всех помещений)	м <sup>2</sup>	98,2		
5	Строительный объем	м <sup>3</sup>	342,6		
<b>Литер 7</b>			<b>БС-1</b>		
1	Этажность	этаж	16		
2	Количество этажей, в том числе:	этаж	17		
	- жилых	этаж	16		
3	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	898,3		
4	Общая площадь здания (сумма всех помещений)	м <sup>2</sup>	11106,6		
5	Строительный объем, в том числе:	м <sup>3</sup>	40263,4		
	выше отм. 0.000	м <sup>3</sup>	37488,7		
	ниже отм. 0.000	м <sup>3</sup>	2774,7		
6	Жилая площадь квартир	м <sup>2</sup>	3557,0		
7	Площадь квартир	м <sup>2</sup>	7491,7		
8	Общая площадь квартир (включая неотапливаемые помещения)	м <sup>2</sup>	7855,6		
9	Общее количество квартир, в том числе:	шт.	210		
	- С-студии	шт.	60		
	- 1-комнатных	шт.	105		
	- 2-комнатных	шт.	30		
	- 3-комнатных	шт.	15		
10	Общая площадь встроенных помещений подвального этажа	м <sup>2</sup>	1027,8		

	- общая площадь встроенных помещений 1-го этажа	м <sup>2</sup>	615,3		
11	Общая площадь МОП	м <sup>2</sup>	1862,00		
<b>Отдельно стоящее офисное здание 7А</b>					
1	Этажность	этаж	2		
2	Количество этажей	этаж	3		
3	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	393,0		
4	Общая площадь здания (сумма всех помещений)	м <sup>2</sup>	1054,9		
5	Строительный объем	м <sup>3</sup>	4201,9		
<b>Литер 8</b>			<b>БС-3</b>	<b>БС-4</b>	<b>Всего</b>
1	Этажность	этаж	16	16	
2	Количество этажей, в том числе:	этаж	17	17	
	- жилых	этаж	16	16	
3	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	899,83	896,63	1796,46
4	Общая площадь здания (сумма всех помещений)	м <sup>2</sup>	11050,7	11019,4	22070,1
5	Строительный объем, в том числе:	м <sup>3</sup>	40067,9	40088,9	80156,8
	- выше отм. 0.000	м <sup>3</sup>	37300,8	37321,8	74622,5
	- ниже отм. 0.000	м <sup>3</sup>	2767,12	2767,12	5534,24
6	Жилая площадь квартир	м <sup>2</sup>	3759,9	3643,5	7403,4
7	Площадь квартир	м <sup>2</sup>	7515,8	7533,3	15049,1
8	Общая площадь квартир (включая неотапливаемые помещения)	м <sup>2</sup>	7882,4	7880,0	15762,4
9	Общее количество квартир, в том числе:	шт.	195	210	405
	- С-студии	шт.	75	45	120
	- 1-комнатных	шт.	60	105	165
	- 2-комнатных	шт.	60	60	120
10	Общая площадь встроенных помещений	м <sup>2</sup>	963,6	997,7	1961,3
10.1	- общая площадь встроенных помещений 1-го этажа	м <sup>2</sup>	609,4	609,5	1218,9
11	Общая площадь МОП	м <sup>2</sup>	1847,6	1815,9	3663,5
<b>Пристроенное офисное здание 8А</b>					
1	Этажность	этаж	1		
2	Количество этажей	этаж	1		
3	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	78,9		
4	Общая площадь здания (сумма всех помещений)	м <sup>2</sup>	68,8		
5	Строительный объем	м <sup>3</sup>	273,8		
<b>Литер 10</b>					
1	Этажность	этаж	1		
2	Количество этажей	этаж	1		
3	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	360		
4	Общая площадь здания (сумма всех помещений)	м <sup>2</sup>	336		

5	Строительный объем	м <sup>3</sup>	1440
<b>Трансформаторная подстанция</b>			
1	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	25
	<b>Продолжительность строительства IV этапа строительства</b>	мес.	60
<b>V этап строительства</b>			
<b>Литер 9</b>			
1	Этажность	этаж	9
2	Количество этажей	этаж	9
3	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	3814
4	Общая площадь здания (сумма всех помещений)	м <sup>2</sup>	30893,4
5	Строительный объем, в том числе:	м <sup>3</sup>	147601,8
	- выше отм. 0.000	м <sup>3</sup>	131201,6
	- ниже отм. 0.000	м <sup>3</sup>	16400,2
6	Кол-во м/мест	шт.	1980
	<b>Продолжительность строительства V этапа строительства</b>	мес.	65
	<b>Общая продолжительность строительства</b>	мес.	65

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

Не требуется.

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

Нет данных.

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

Климатический район и подрайон: ШБ.

Инженерно-геологические условия: нет данных.

Ветровой район: IV.

Снеговой район: II.

Интенсивность сейсмических воздействий: 7 баллов.

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

Нет данных.

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

### **Генеральная проектная организация**

Полное наименование – Индивидуальный Предприниматель Тарасенко Валентина Михайловна (ИП Тарасенко В. М.)

ИНН 231001264468

ОГРНИП 314231001600025

Адрес: Краснодарский край, г. Краснодар

Представлена выписка из реестра членов саморегулируемой организации в области архитектурно-строительного проектирования Союз «Саморегулируемая организация «Краснодарские проектировщики» (рег. № СРО-П-156-06072010). Дата регистрации в реестре членов саморегулируемой организации: 25.12.2014. Регистрационный номер в реестре членов саморегулируемой организации: 208.

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

Нет данных.

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

Представлено задание на разработку проектной документации от 24.07.2019, утвержденное Морозовой М. С., согласованное ИП Тарасенко В. М. (приложение № 1 к дополнительному соглашению к договору от 10.01.2019 № ПР-1-10/2019).

Представлено дополнение к заданию на проектирование от 10.01.2019 (договор от 10.01.2019 № 1-10/2019).

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

Согласно ранее выданному положительному заключению экспертизы.

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

Представлены следующие технические условия подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:

- изменения в технические условия ПАО «Кубаньэнерго» от 04.02.2019 № 03-06/0076-19 от 02.10.2019 № КЭС/113/01/9190.

- дополнительное соглашение к договору об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям от 04.02.2019 № 21100-19-00488410-1 от 02.10.2019 (ПАО «Кубаньэнерго»-ООО Специализированный застройщик «Группа компаний «ДОГМА»).

Остальные технические условия подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения приняты согласно ранее выданному положительному заключению экспертизы.

### III. Описание рассмотренной документации (материалов)

#### 3.1 Описание технической части проектной документации

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

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
<b>Раздел 1 «Пояснительная записка»</b>			
1	16-18-ПЗ, ИП Тарасенко В. М.	Пояснительная записка	Корректировка 2
<b>Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»</b>			
2.1	16-18-1-1-ПЗУ, ИП Тарасенко В. М.	I этап строительства. Литер 1. Жилой дом. Пристроенное офисное здание 1б, 1в. Отдельностоящее офисное здание 1а. Обвалованная автостоянка СТ1	Корректировка 2
2.2	16-18-2-2,3-ПЗУ, ИП Гаспарьян А.В.	II этап строительства. Литер 2. Жилой дом. Пристроенное офисное здание 2а. Литер 3. Жилой дом. Пристроенное офисное здание 3а. Обвалованная автостоянка СТ1	
2.3	16-18-3-4,5-ПЗУ, ИП Гаспарьян А.В.	III этап строительства. Литер 4,5. Жилой дом. Обвалованная автостоянка СТ2	
2.4	16-18-4-6,7,8-ПЗУ, ИП Тарасенко В. М.	IV этап строительства. Литер 6,7,8. Жилой дом. Пристроенное офисное здание 6а, 8а. Отдельностоящее офисное здание 7а.	Корректировка 2
2.5	16-18-5-9-ПЗУ, ИП Гаспарьян А.В.	V этап строительства. Литер 9. Многоуровневая автостоянка	
<b>Раздел 3 «Архитектурные решения»</b>			
3.1.1	16-18-1-1-АР, ИП Тарасенко В. М.	I этап строительства. Литер 1. Жилой дом	Корректировка 2
3.1.2	16-18-1-1-АР1, ИП Гаспарьян А.В.	I этап строительства. Литер 1. Пристроенное офисное здание 1б	
3.1.3	16-18-1-1-АР2, ИП Гаспарьян А.В.	I этап строительства. Литер 1. Отдельностоящее офисное здание 1а	
3.1.4.	16-18-1-1-АР4, ИП Тарасенко В. М.	I этап строительства. Литер 1. Пристроенное офисное здание 1в	Нов.

3.1.4	16-18-1,2-АР, ИП Тарасенко В. М.	I, II этап строительства. Обвалованная автостоянка СТ1	Корректировка 2
3.2.1	16-18-2-2-АР, ИП Тарасенко В. М.	II этап строительства. Литер 2. Жилой дом	Корректировка 2
3.2.2	16-18-2-2-АР1, ИП Гаспарьян А.В.	II этап строительства. Литер 2. Пристроенное офисное здание 2а	
3.2.3	16-18-2-3-АР, ИП Тарасенко В. М.	II этап строительства. Литер 3. Жилой дом	Корректировка 2
3.2.4	16-18-2-3-АР1, ИП Тарасенко В. М.	II этап строительства. Литер 3. Пристроенное офисное здание 3а	Корректировка 2
3.3.1	16-18-3-4-АР, ИП Тарасенко В. М.	III этап строительства. Литер 4. Жилой дом	Корректировка 2
3.3.2	16-18-3-5-АР, ИП Тарасенко В. М.	III этап строительства. Литер 5. Жилой дом	Корректировка 2
3.3.3	16-18-3-АР, ИП Гаспарьян А.В.	III этап строительства. Обвалованная автостоянка СТ2	
3.4.1	16-18-4-6,8-АР, ИП Тарасенко В. М.	IV этап строительства. Литер 6. Литер 8. Жилой дом	Корректировка 2
3.4.1.1.	16-18-4-6,8-АР1, ИП Тарасенко В. М.	IV этап строительства. Литер 6. Литер 8. Пристроенное офисное здание 6а	Нов.
3.4.1.2.	16-18-4-6,8-АР2, ИП Тарасенко В. М.	IV этап строительства. Литер 6. Литер 8. Пристроенное офисное здание 8а	Нов.
3.4.2	16-18-4-7-АР, ИП Тарасенко В. М.	IV этап строительства. Литер 7. Жилой дом	Корректировка 2
3.4.2.1.	16-18-4-7-АР1, ИП Тарасенко В. М.	IV этап строительства. Литер 7. Отдельно стоящее офисное здание 7а	Нов.
3.5	16-18-5-9-АР, ИП Гаспарьян А.В.	V этап строительства. Литер 9. Многоуровневая автостоянка	
<b>Раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения»</b>			
4.1.1	16-18-1-1-КР, ИП Тарасенко В. М.	I этап строительства. Литер 1. Жилой дом	Корректировка 2
4.1.2	16-18-1-1-КР1, ИП Гаспарьян А.В.	I этап строительства. Литер 1. Пристроенное офисное здание 1б	
4.1.3.	16-18-1-1-КР4, ИП Тарасенко В. М.	I этап строительства. Литер 1. Пристроенное офисное здание 1в	Нов.
4.1.3	16-18-1-1-КР2, ИП Гаспарьян А.В.	I этап строительства. Литер 1. Отдельностоящее офисное здание 1а	
4.1.4	16-18-1,2-КР, ИП Тарасенко В. М.	I, II этап строительства. Обвалованная автостоянка СТ1	Корректировка 2
4.2.1	16-18-2-2-КР, ИП Гаспарьян А.В.	II этап строительства. Литер 2. Жилой дом	
4.2.2	16-18-2-2-КР1, ИП Гаспарьян А.В.	II этап строительства. Литер 2. Пристроенное офисное здание 2а	
4.2.3	16-18-2-3-КР, ИП Гаспарьян А.В.	II этап строительства. Литер 3. Жилой дом	
4.2.4	16-18-2-3-КР1, ИП Тарасенко В. М.	II этап строительства. Литер 3. Пристроенное офисное здание 3а	Корректировка 2
4.3.1	16-18-3-4-КР, ИП Гаспарьян А.В.	III этап строительства. Литер 4. Жилой дом	

4.3.2	16-18-3-5-КР, ИП Гаспарьян А.В.	III этап строительства. Литер 5. Жилой дом	
4.3.3	16-18-3-КР, ИП Тарасенко В. М.	III этап строительства. Обвалованная автостоянка СТ2	Корректировка 2
4.4.1	16-18-4-6,8-КР, ИП Тарасенко В. М.	IV этап строительства. Литер 6. Литер 8. Жилой дом	Корректировка 2
4.4.1.1.	16-18-4-6,8-КР1, ИП Тарасенко В. М.	IV этап строительства. Литер 6. Литер 8. Пристроенное офисное здание 6а	Нов.
4.4.1.2.	16-18-4-6,8-КР2, ИП Тарасенко В. М.	IV этап строительства. Литер 6. Литер 8. Пристроенное офисное здание 8а	Нов.
4.4.2	16-18-4-7-КР, ИП Тарасенко В. М.	IV этап строительства. Литер 7. Жилой дом	Корректировка 2
4.4.2.1.	16-18-4-7-КР1, ИП Тарасенко В. М.	IV этап строительства. Литер 7. Отдельно стоящее офисное здание 7а	Нов.
4.5	16-18-5-9-КР, ИП Гаспарьян А.В.	V этап строительства. Литер 9. Многоуровневая автостоянка	
<b>Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»</b>			
<b>Подраздел 5.1 «Система электроснабжения»</b>			
5.1.1	16-18-1-1-ИОС1, ИП Тарасенко В. М.	I этап строительства. Литер 1. Жилой дом. Пристроенное офисное здание 1б, 1в. Отдельностоящее офисное здание 1а. Обвалованная автостоянка СТ1	Корректировка 2
5.1.2	16-18-2-2,3-ИОС1, ИП Гаспарьян А.В.	II этап строительства. Литер 2. Жилой дом. Пристроенное офисное здание 2а. Литер 3. Жилой дом. Пристроенное офисное здание 3а	
5.1.3	16-18-3-4,5-ИОС1, ИП Гаспарьян А.В.	III этап строительства. Литер 4,5. Жилой дом. Обвалованная автостоянка СТ2	
5.1.4	16-18-4-6,7,8-ИОС1, ИП Тарасенко В. М.	IV этап строительства. Литер 6,7,8. Жилой дом. Пристроенное офисное здание 6а, 8а. Отдельностоящее офисное здание 7а.	Корректировка 2
5.1.5	16-18-5-9-ИОС1, ИП Гаспарьян А.В.	V этап строительства. Литер 9. Многоуровневая автостоянка	
<b>Подраздел 5.2 «Система водоснабжения»</b>			
5.2.1	16-18-1-1-ИОС2, ИП Тарасенко В. М.	I этап строительства. Литер 1. Жилой дом. Пристроенное офисное здание 1б, 1в. Отдельностоящее офисное здание 1а. Обвалованная автостоянка СТ1	Корректировка 2
5.2.2	16-18-2-2,3-ИОС2, ИП Гаспарьян А.В.	II этап строительства. Литер 2. Жилой дом. Пристроенное офисное здание 2а. Литер 3. Жилой дом. Пристроенное офисное здание 3а.	

5.2.3	16-18-3-4,5-ИОС2, ИП Гаспарьян А.В.	III этап строительства. Литер 4,5. Жилой дом. Обвалованная автостоянка СТ2.	
5.2.4	16-18-4-6,7,8-ИОС2, ИП Тарасенко В. М.	IV этап строительства. Литер 6,7,8. Жилой дом. Пристроенное офисное здание 6а, 8а. Отдельностоящее офисное здание 7а.	Корректировка 2
5.2.5	16-18-5-9-ИОС2, ИП Гаспарьян А.В.	V этап строительства. Литер 9. Многоуровневая автостоянка.	
<b>Подраздел 5.3 «Система водоотведения»</b>			
5.3.1	16-18-1-1-ИОС3, ИП Тарасенко В. М.	I этап строительства. Литер 1. Жилой дом. Пристроенное офисное здание 1б, 1в. Отдельностоящее офисное здание 1а. Обвалованная автостоянка СТ1	Корректировка 2
5.3.2	16-18-2-2,3-ИОС3, ИП Гаспарьян А.В.	II этап строительства. Литер 2. Жилой дом. Пристроенное офисное здание 2а. Литер 3. Жилой дом. Пристроенное офисное здание 3а.	
5.3.3	16-18-3-4,5-ИОС3, ИП Гаспарьян А.В.	III этап строительства. Литер 4,5. Жилой дом. Обвалованная автостоянка СТ2.	
5.3.4	16-18-4-6,7,8-ИОС3, ИП Тарасенко В. М.	IV этап строительства. Литер 6,7,8. Жилой дом. Пристроенное офисное здание 6а, 8а. Отдельностоящее офисное здание 7а.	Корректировка 2
5.3.5	16-18-5-9-ИОС3, ИП Гаспарьян А.В.	V этап строительства. Литер 9. Многоуровневая автостоянка.	
<b>Подраздел 5.4 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»</b>			
5.4.1	16-18-1-1-ИОС4, ИП Тарасенко В. М.	I этап строительства. Литер 1. Жилой дом. Пристроенное офисное здание 1б, 1в. Отдельностоящее офисное здание 1а. Обвалованная автостоянка СТ1	Корректировка 2
5.4.2	16-18-2-2,3-ИОС4, ИП Гаспарьян А.В.	II этап строительства. Литер 2. Жилой дом. Пристроенное офисное здание 2а. Литер 3. Жилой дом. Пристроенное офисное здание 3а.	
5.4.3	16-18-3-4,5-ИОС4, ИП Гаспарьян А.В.	III этап строительства. Литер 4,5. Жилой дом. Обвалованная автостоянка СТ2.	
5.4.4	16-18-4-6,7,8-ИОС4, ИП Тарасенко В. М.	IV этап строительства. Литер 6,7,8. Жилой дом. Пристроенное офисное здание 6а, 8а. Отдельностоящее офисное здание 7а.	Корректировка 2
5.5.5	16-18-5-9-ИОС4, ИП Гаспарьян А.В.	V этап строительства. Литер 9. Многоуровневая автостоянка.	

<b>Подраздел 5.5 «Сети связи»</b>			
5.5.1	16-18-1-1-ИОС5, ИП Тарасенко В. М.	I этап строительства. Литер 1. Жилой дом. Пристроенное офисное здание 1б, 1в. Отдельностоящее офисное здание 1а. Обвалованная автостоянка СТ1	Корректировка 2
5.5.2	16-18-2-2,3-ИОС5, ИП Гаспарьян А.В.	II этап строительства. Литер 2. Жилой дом. Пристроенное офисное здание 2а. Литер 3. Жилой дом. Пристроенное офисное здание 3а.	
5.5.3	16-18-3-4,5-ИОС5, ИП Гаспарьян А.В.	III этап строительства. Литер 4,5. Жилой дом. Обвалованная автостоянка СТ2.	
5.5.4	16-18-4-6,7,8-ИОС5, ИП Тарасенко В. М.	IV этап строительства. Литер 6,7,8. Жилой дом. Пристроенное офисное здание 6а, 8а. Отдельностоящее офисное здание 7а.	Корректировка 2
5.5.5	16-18-5-9-ИОС5, ИП Гаспарьян А.В.	V этап строительства. Литер 9. Многоуровневая автостоянка.	
<b>Подраздел 5.7 «Технологические решения»</b>			
5.7.1.1	16-18-1-1-ИОС7, ИП Гаспарьян А.В.	I этап строительства. Литер 1. Жилой дом.	
5.7.1.2	16-18-1-1-ИОС7.1, ИП Гаспарьян А.В.	I этап строительства. Литер 1. Жилой дом. Пристроенное офисное здание 1б.	
5.7.1.3	16-18-1-1-ИОС7.2, ИП Гаспарьян А.В.	I этап строительства. Литер 1. Отдельностоящее офисное здание 1а.	
5.7.1.4.	16-18-1-1-ИОС7.4, ИП Тарасенко В. М.	I этап строительства. Литер 1. Пристроенное офисное здание 1в	Нов.
5.7.1.4	16-18-1,2-ИОС7.2, ИП Гаспарьян А.В.	I, II этап строительства. Обвалованная автостоянка СТ1.	
5.7.2	16-18-2-2-ИОС7, ИП Гаспарьян А.В.	II этап строительства. Литер 2. Пристроенное офисное здание 2а.	
5.7.2.1	16-18-2-3-ИОС7, ИП Гаспарьян А.В.	II этап строительства. Литер 3. Жилой дом. Пристроенное офисное здание 3а	
5.7.3	16-18-3-ИОС7, ИП Гаспарьян А.В.	III этап строительства. Обвалованная автостоянка СТ2.	
5.7.4.1.	16-18-4-6,8-ИОС7.2, ИП Тарасенко В. М.	IV этап строительства. Литер 6. Литер 8. Пристроенное офисное здание 8а	Нов.
5.7.4.2.	16-18-4-7-ИОС7.1, ИП Тарасенко В. М.	IV этап строительства. Литер 7. Отдельностоящее офисное здание 7а	Нов.
5.7.4.3.	16-18-4-7-ИОС7.1, ИП Тарасенко В. М.	IV этап строительства. Литер 7. Жилой дом.	Нов.
5.7.4.4.	16-18-4-6,8-ИОС7.1, ИП Тарасенко В. М.	IV этап строительства. Литер 6. Литер 8. Пристроенное офисное здание 6а	Нов.
5.7.4.5.	16-18-4-6,8-ИОС7, ИП Тарасенко В. М.	IV этап строительства. Литер 6,8. Жилой дом	Нов.
5.7.5.	16-18-5-9-ИОС7, ИП Гаспарьян А.В.	V этап строительства. Литер 9. Многоуровневая автостоянка.	

<b>Раздел 8 «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»</b>			
8	16-18-ООС, ИП Гаспарьян А. В.	Перечень мероприятий по охране окружающей	
<b>Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»</b>			
9.1	16-18-1-1-ПБ, ИП Тарасенко В. М.	I этап строительства. Литер 1. Жилой дом. Пристроенное офисное здание 1б, 1в. Отдельностоящее офисное здание 1а. Обвалованная автостоянка СТ1.	Корректировка 2
9.2	16-18-2-2,3-ПБ, ИП Гаспарьян А.В.	II этап строительства. Литер 2. Жилой дом. Пристроенное офисное здание 2а. Литер 3. Жилой дом. Пристроенное офисное здание 3а	
9.3	16-18-3-4,5-ПБ, ИП Гаспарьян А.В.	III этап строительства. Литер 4,5. Жилой дом. Обвалованная автостоянка СТ2	
9.4	16-18-4-6,7,8-ПБ, ИП Тарасенко В. М.	IV этап строительства. Литер 6,7,8. Жилой дом. Пристроенное офисное здание 6а, 8а. Отдельностоящее офисное здание 7а.	Корректировка 2
9.5	16-18-5-9-ПБ, ИП Гаспарьян А.В.	V этап строительства. Литер 9. Многоуровневая автостоянка.	
<b>Раздел 10 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»</b>			
10.1.1	16-18-1-1-ОДИ, ИП Гаспарьян А.В.	I этап строительства. Литер 1. Жилой дом.	
10.1.2	16-18-1-1-ОДИ1, ИП Гаспарьян А.В.	I этап строительства. Литер 1. Пристроенное офисное здание 1б.	
10.1.3	16-18-1-1-ОДИ2, ИП Гаспарьян А.В.	I этап строительства. Литер 1. Отдельностоящее офисное здание 1а.	
10.1.4	16-18-1,2-ОДИ, ИП Тарасенко В. М.	I, II этап строительства. Обвалованная автостоянка СТ1.	Корректировка 2
10.1.5	16-18-1-1-ОДИЗ, ИП Тарасенко В. М.	I этап строительства. Литер 1. Пристроенное офисное здание 1в.	Нов.
10.2.1	16-18-2-2-ОДИ, ИП Гаспарьян А.В.	II этап строительства. Литер 2. Жилой дом	
10.2.2	16-18-2-2-ОДИ1, ИП Гаспарьян А.В.	II этап строительства. Литер 2. Пристроенное офисное здание 2а	
10.2.3	16-18-2-3-ОДИ, ИП Гаспарьян А.В.	II этап строительства. Литер 3. Жилой дом	
10.2.4	16-18-2-3-ОДИ1, ИП Гаспарьян А.В.	II этап строительства. Литер 3. Пристроенное офисное здание 3а.	
10.3.1	16-18-3-4-ОДИ, ИП Гаспарьян А.В.	III этап строительства. Литер 4. Жилой дом.	
10.3.2	16-18-3-5-ОДИ, ИП Гаспарьян А.В.	III этап строительства. Литер 5. Жилой дом.	
10.3.3	16-18-3--ОДИ, ИП Тарасенко В. М.	III этап строительства. Обвалованная автостоянка СТ2.	Корректировка 2
10.4.1	16-18-4-6,8-ОДИ, ИП Гаспарьян А.В.	IV этап строительства. Литер 6. Литер 8. Жилой дом.	
10.4.2	16-18-4-7-ОДИ, ИП Гаспарьян А.В.	IV этап строительства. Литер 7. Жилой дом.	

10.4.3	16-18-4-7-ОДИ1, ИП Тарасенко В. М.	IV этап строительства. Литер 7. Жилой дом. Отдельностоящее офисное здание 7а.	Нов.
10.4.4	16-18-4-6,8-ОДИ1, ИП Тарасенко В. М.	IV этап строительства. Литер 6. Литер 8. Жилой дом. Пристроенное офисное здание 6а.	Нов.
10.4.5	16-18-4-6,8-ОДИ2, ИП Тарасенко В. М.	IV этап строительства. Литер 6. Литер 8. Жилой дом. Пристроенное офисное здание 8а.	Нов.
10.5	16-18-5-9-ОДИ, ИП Гаспарьян А.В.	V этап строительства. Литер 9. Многоуровневая автостоянка.	
<b>Раздел 10.1 «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства»</b>			
10.1	16-18-1-1-ТБЭ, ИП Гаспарьян А.В.	I этап строительства. Литер 1. Жилой дом. Пристроенное офисное здание 16. Отдельностоящее офисное здание 1а. Обвалованная автостоянка СТ1	
10.2	16-18-2-2,3-ТБЭ, ИП Гаспарьян А.В.	II этап строительства. Литер 2. Жилой дом. Пристроенное офисное здание 2а. Литер 3. Жилой дом. Пристроенное офисное здание 3а.	
10.3	16-18-3-4,5-ТБЭ, ИП Гаспарьян А.В.	III этап строительства. Литер 4,5. Жилой дом. Обвалованная автостоянка СТ2.	
10.4	16-18-4-6,7,8-ТБЭ, ИП Гаспарьян А.В.	IV этап строительства. Литер 6,7,8. Жилой дом.	
10.5	16-18-5-9-ТБЭ, ИП Гаспарьян А.В.	V этап строительства. Литер 9. Многоуровневая автостоянка.	
<b>Раздел 11.1 «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов»</b>			
11.1	16-18-1-1-ЭЭ, ИП Тарасенко В. М.	I этап строительства. Литер 1. Жилой дом. Пристроенное офисное здание 16, 1в. Отдельностоящее офисное здание 1а. Обвалованная автостоянка СТ1	Корректировка 2
11.2	16-18-2-2,3-ЭЭ, ИП Тарасенко В. М.	II этап строительства. Литер 2. Жилой дом. Пристроенное офисное здание 2а. Литер 3. Жилой дом. Пристроенное офисное здание 3а.	Корректировка 2
11.3	16-18-3-4,5-ЭЭ, ИП Гаспарьян А.В.	III этап строительства. Литер 4,5. Жилой дом. Обвалованная автостоянка СТ2.	
11.4	16-18-4-6,7,8-ЭЭ, ИП Тарасенко В. М.	IV этап строительства. Литер 6,7,8. Жилой дом. Пристроенное офисное здание 6а, 8а. Отдельностоящее офисное здание 7а.	Корректировка 2

11.5	16-18-5-9-ЭЭ, ИП Гаспарьян А.В.	V этап строительства. Литер 9. Многоуровневая автостоянка.	
<b>Раздел 11.2 «Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ»</b>			
11.2.1	16-18-1-1-НПКР, ИП Гаспарьян А.В.	I этап строительства. Литер 1. Жилой дом. Пристроенное офисное здание 1б. Отдельностоящее офисное здание 1а. Обвалованная автостоянка СТ1	
11.2.2	16-18-2-2,3-НПКР, ИП Гаспарьян А.В.	II этап строительства. Литер 2. Жилой дом. Пристроенное офисное здание 2а. Литер 3. Жилой дом. Пристроенное офисное здание 3а.	
11.2.3	16-18-3-4,5-НПКР, ИП Гаспарьян А.В.	III этап строительства. Литер 4,5. Жилой дом. Обвалованная автостоянка СТ2.	
11.2.4	16-18-4-6,7,8-НПКР, ИП Гаспарьян А.В.	IV этап строительства. Литер 6,7,8. Жилой дом.	
11.2.5	16-18-5-9-НПКР, ИП Гаспарьян А.В.	V этап строительства. Литер 9. Многоуровневая автостоянка.	

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

#### **3.1.2.1 Пояснительная записка**

Раздел «Пояснительная записка» в составе проектной документации объекта капитального строительства ранее получил положительные заключения экспертизы.

Представлено задание на разработку проектной документации от 24.07.2019, утвержденное Морозовой М. С., согласованное ИП Тарасенко В. М. (приложение № 1 к дополнительному соглашению к договору от 10.01.2019 № ПР-1-10/2019).

Представлено дополнение к заданию на проектирование от 10.01.2019 (договор от 10.01.2019 № 1-10/2019).

Представлены изменения в технические условия ПАО «Кубаньэнерго» от 04.02.2019 № 03-06/0076-19 от 02.10.2019 № КЭС/113/01/9190.

Представлено дополнительное соглашение к договору об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям от 04.02.2019 № 21100-19-00488410-1 от 02.10.2019 (ПАО «Кубаньэнерго»-ООО Специализированный застройщик «Группа компаний «ДОГМА»).

Представлена справка с указанием внесенных в проектную документацию изменений.

Внесены изменения в технико-экономические показатели.

Обновлена исходно-разрешительная документация на проектирование объекта капитального строительства.

Проект разделен на этапы строительства в следующем составе:

- 1 этап – строительство Литера 1;
- 2 этап – строительство Литера 2, 3;
- 3 этап – строительство Литера 4, 5;
- 4 этап – строительство Литера 6, 7, 8, 10;
- 5 этап – строительство Литера 9.

Остальные проектные решения выполняются в соответствии с ранее выданным положительным заключением экспертизы.

### 3.1.2.2 Схема планировочной организации земельного участка

Раздел «Схема планировочной организации земельного участка» в составе проектной документации объекта капитального строительства ранее получил положительное заключение экспертизы.

Корректировкой предусмотрены следующие изменения:

1. Изменение технико-экономических показателей земельного участка:
  - увеличение площади застройки проектируемых зданий с 19096,07 м<sup>2</sup> до 20029,27 м<sup>2</sup> (на участке дополнительно планируется размещение пристроенных 1-но этажных общественных зданий офисного назначения литеры 1в, 6а, 8а, размещение отдельно-стоящего 2-х этажного общественного здания офисного назначения литер 7а);
  - изменение площади озеленения и площади твердых покрытий.
2. Уменьшение количества проживающих с 3972 человек до 3888 человек.
3. Уменьшение площади площадок общего пользования в связи с уменьшением количества проживающих.
4. Увеличение числа офисных работников (с 111 до 227 человек).
5. Изменение площади застройки обвалованных автостоянок С1, С2, в связи с добавлением пандусов для обеспечения доступа маломобильных групп на эксплуатируемую кровлю.

Остальные проектные решения выполняются в соответствии с ранее выданным положительным заключением экспертизы.

### 3.1.2.3 Архитектурные решения

Раздел «Архитектурные решения» в составе проектной документации объекта капитального строительства ранее получил положительное заключение экспертизы.

Корректировкой предусмотрены следующие изменения:

Литер 3а

1. Изменение состава наружных стен, предусматривающее замену лицевой кладки из керамического кирпича на систему навесного фасада с алюминиевыми фасадными панелями.

Литер 1, 2, 3, 4, 5

1. Торцы 15-16 этажей на фасадах заменены с витражного остекления на кирпичную кладку.

### Литер 6, 7, 8

1. Произведена перепланировка 1-го этажа в части перевода помещений квартир в помещения коммерческого назначения, с учётом данного изменения откорректированы технико-экономические показатели объекта;

2. Изменение состава наружных стен 1-го этажа, предусматривающее замену лицевой кладки из керамического кирпича на систему навесного фасада с алюминиевыми фасадными панелями;

3. Торцы 15-16 этажей на фасадах заменены с витражного остекления на кирпичную кладку.

### Обвалованная автостоянка СТ1, СТ2

1. Изменение состава наружных стен, предусматривающее замену окраски фасадной краской на систему навесного фасада с алюминиевыми фасадными панелями;

2. Внесены изменения по доступу МГН на эксплуатируемую кровлю: предусмотрено устройство пандусов.

### Литер 1в

Офисное здание Литер 1в – пристроенное к литеру 1 общественное здание офисного назначения, габаритными размерами в осях 13,95x9,2 м.

Здание запроектировано одноэтажным сложной формы.

Высота этажа на отм. 0,000 принята в чистоте 3,1 м.

Общее стилистическое решение фасадов выполнено в теплой цветовой гамме.

Основные отделочные материалы:

- алюминиевый навесной фасад;
- окна, витражи из ПВХ профиля с заполнением стеклопакетами.

Планировка офисных помещений принята свободной, предусмотрены санузлы.

Кровля запроектирована рулонная традиционная с организованным наружным водоотводом.

Для отделки помещений офисного здания применяется:

- полы офисных – цементно-песчаная стяжка, толщиной 80 мм;
- полы в санузлах – цементно-песчаная стяжка, толщиной 60 мм, обмазочная гидроизоляция;
- стены офисных – зачистка по ж/б плоскостям;
- стены в санузлах – выравнивающая шпаклевка;
- потолки – зачистка по ж/б плоскостям;

Окна, витражи запроектированы из ПВХ профиля с заполнением одинарным стеклопакетом.

Наружные входные двери в помещения предусмотрены из ПВХ профилей в составе витражных конструкций.

Наружные двери в инженерные помещения предусмотрены металлическими по ГОСТ 31173-2016.

### Литер ба

Офисное здание Литер ба – пристроенное к литеру б общественное здание офисного назначения, габаритными размерами в осях 11,2х14,92 м.

Здание запроектировано одноэтажным сложной формы.

Высота этажа на отм. 0,000 принята в чистоте 3,17 м.

Общее стилистическое решение фасадов выполнено в теплой цветовой гамме.

Основные отделочные материалы:

- алюминиевый навесной фасад;
- окна, витражи из ПВХ профиля с заполнением стеклопакетами.

Планировка офисных помещений принята свободной, предусмотрены санузлы.

Кровля запроектирована рулонная традиционная с организованным наружным водоотводом.

Для отделки помещений офисного здания применяется:

- полы офисных – цементно-песчаная стяжка, толщиной 80 мм;
- полы в санузлах – цементно-песчаная стяжка, толщиной 60 мм, обмазочная гидроизоляция;

- стены офисных – зачистка по ж/б плоскостям;
- стены в санузлах – выравнивающая шпаклевка;
- потолки – зачистка по ж/б плоскостям;

Окна, витражи запроектированы из ПВХ профиля с заполнением одинарным стеклопакетом.

Наружные входные двери в помещения предусмотрены из ПВХ профилей в составе витражных конструкций.

Наружные двери в инженерные помещения предусмотрены металлическими по ГОСТ 31173-2016.

### Литер 7а

Офисное здание №7а - отдельно стоящее двухэтажное общественное здание офисного назначения (габаритными размерами в осях 22,4 х 15,4м);

Общее стилистическое решение фасадов выполнено в теплой цветовой гамме.

Основные отделочные материалы:

- алюминиевый навесной фасад;
- окна, витражи из ПВХ профиля с заполнением стеклопакетами.

На всех этажах запроектированы общественные помещения офисного назначения, высота этажа на отм. минус 3,750 принята в чистоте 3,45 м, этажа на отм. 0,000 – 3,6 м, на отм. 3,900 – 3,5 м.

Планировка офисных помещений принята свободной, предусмотрены санузлы.

Максимальная высота здания от уровня проезжей части до низа окна верхнего жилого этажа – 4,8 м.

Кровля запроектирована рулонная традиционная с организованным наружным водоотводом. Доступ на кровлю осуществляется через противопожарный люк.

В качестве вертикальных коммуникаций в офисном здании запроектирована лестничная клетка типа Л1.

Для отделки помещений офисного здания применяется:

- полы офисных и подсобных помещений – цементно-песчаная стяжка, толщиной 80 мм;

- полы в санузлах, ПУИ – цементно-песчаная стяжка, толщиной 60 мм, обмазочная гидроизоляция;

- стены – улучшенная штукатурка, шпатлевка;

- потолки – затирка швов и следов опалубки, шпатлевка.

Чистовая отделка вышеперечисленных помещений заданием на проектирование не предусматривается.

Наружные входные двери, витражи, окна предусмотрены из ПВХ профиля.

Наружные двери в технические помещения предусмотрены металлическими с порошковой окраской по ГОСТ 31173-2016.

Литер 8а

Офисное здание Литер 8а – пристроенное к литеру 8 общественное здание офисного назначения, габаритными размерами в осях 9,2 x 13,95 м.

Здание запроектировано одноэтажным сложной формы.

Высота этажа на отм. 0,000 принята в чистоте 3,17 м.

Общее стилистическое решение фасадов выполнено в теплой цветовой гамме.

Основные отделочные материалы:

- алюминиевый навесной фасад;

- окна, витражи из ПВХ профиля с заполнением стеклопакетами.

Планировка офисных помещений принята свободной, предусмотрены санузлы.

Кровля запроектирована рулонная традиционная с организованным наружным водоотводом.

Для отделки помещений офисного здания применяется:

- полы офисных – цементно-песчаная стяжка, толщиной 80 мм;

- полы в санузлах – цементно-песчаная стяжка, толщиной 60 мм, обмазочная гидроизоляция;

- стены офисных – зачистка по ж/б плоскостям;

- стены в санузлах – выравнивающая шпаклевка;

- потолки – зачистка по ж/б плоскостям;

Окна, витражи запроектированы из ПВХ профиля с заполнением одинарным стеклопакетом.

Наружные входные двери в помещения предусмотрены из ПВХ профилей в составе витражных конструкций.

Наружные двери в инженерные помещения предусмотрены металлическими по ГОСТ 31173-2016.

Остальные проектные решения выполняются в соответствии с ранее выданным положительным заключением экспертизы.

#### 3.1.2.4 Конструктивные и объемно-планировочные решения

Раздел «Конструктивные и объемно-планировочные решения» в составе проектной документации объекта капитального строительства ранее получил положительное заключение экспертизы.

Корректировкой предусмотрены следующие изменения:

Литер 1

1. Внесены корректировки в планировку подвала БС-2 в связи с переносом прямка для выхода.

2. Исключены балки в плитах перекрытия под переходными балконами.

3. Торцы 15-16 этажей на фасадах заменены с витражного остекления на кирпичную кладку.

Литер 3а

1. Изменение состава наружных стен, предусматривающее замену лицевой кладки из керамического кирпича на систему навесного фасада с алюминиевыми фасадными панелями.

Литер 2, 3, 4, 5

1. Торцы 15-16 этажей на фасадах заменены с витражного остекления на кирпичную кладку.

Литер 6, 7, 8

1. Произведена перепланировка 1-го этажа в части перевода помещений квартир в помещения коммерческого назначения, с учётом данного изменения откорректированы технико-экономические показатели объекта;

2. Изменение состава наружных стен 1-го этажа, предусматривающее замену лицевой кладки из керамического кирпича на систему навесного фасада с алюминиевыми фасадными панелями.

Обвалованная автостоянка СТ1, СТ2

1. Изменение состава наружных стен, предусматривающее замену окраски фасадной краской на систему навесного фасада с алюминиевыми фасадными панелями;

2. Внесены изменения по доступу МГН на эксплуатируемую кровлю: предусмотрено устройство пандусов.

Литеры 1в, 6а, 7а, 8а

Литера 1в, 6а, 8а состоит из одного одноэтажного блока с этажом на отм. 0,000. Литер 7а состоит из одного двухэтажного блока с этажом на отм. 0,000.

Конструктивная схема офисных зданий – безригельный каркас. Пространственная жесткость и устойчивость обеспечивается совместной работой колонн и пилонов, объединенных дисками перекрытий и заземленных в монолитных плитах.

В расчетной схеме несущие элементы зданий замоделированы оболочечными и стержневыми элементами. Пересечение всех элементов замоделировано с жесткими узлами. Расчет зданий выполнен на основании переменной жесткости.

Несущие конструкции офисных зданий:

- свайный фундамент из буронабивных свай, объединенный плитным ростверком;

- колонны монолитные 400х400 мм;

- плиты перекрытий толщиной 200 мм.

Подземная часть зданий представлена свайным фундаментом, объединенным плитным ростверком:

Несущие конструкции зданий ниже отм. 0,000:

- буронабивные сваи;

- монолитный ростверк.

В проекте предусматривается устройство гидроизоляции подземной части здания, выполненной специализированной организацией по отдельному проекту.

Ненесущие элементы (перегородки и наружные стены) крепятся из плоскости гибкими связями к вертикальным несущим конструкциям с шагом не более 600 мм по высоте. К перекрытию наружные стены и внутренние перегородки, при длине более 3,0 м, крепятся с шагом не более 1000 мм. Кладка армируется в горизонтальных швах сетками из коррозионностойкой стали с шагом не более 600 мм по высоте.

Ненесущие элементы (перегородки и наружные стены) отрезаны от несущих элементов вертикальным антисейсмическим швом шириной 20 мм, в уровне перекрытия – горизонтальным антисейсмическим швом толщиной 30 мм и не оказывают влияния на жесткость здания. Швы заделываются упругими прокладками и атмосферостойкими мастиками.

Каменная кладка запроектирована не ниже II категории по СП14.13330 ( $R \geq 120$  кПа) на смешанном цементном растворе марки не ниже М50.

Наружные стены – ненесущие с поэтажным опиранием на перекрытия. Газосиликатный блок по ГОСТ 31360-2007 толщиной 200 мм с объемным весом 500 кг/м<sup>3</sup>, класса по прочности не ниже В2,5.

Перегородки – газосиликатный блок по ГОСТ 31360-2007 толщиной 80 мм с объемным весом 500 кг/м<sup>3</sup>, класса по прочности не ниже В2,5.

Перегородки – керамический кирпич 250х120х65 по ГОСТ 530-2015 марки не ниже М75.

Остальные проектные решения выполняются в соответствии с ранее выданным положительным заключением экспертизы.

### 3.1.2.5 Система электроснабжения

Подраздел «Система электроснабжения» в составе проектной документации объекта капитального строительства ранее получил положительное заключение экспертизы.

Корректировкой предусмотрены следующие изменения:

*1 этап строительства*

1. Выполнен перерасчет электрических нагрузок, в связи с добавлением пристроенного одноэтажного офисного здания Литер 1в.

*4 этап строительства*

1. Выполнен перерасчет электрических нагрузок;  
2. Откорректировано трассирование внутренних сетей электроснабжения и ест установки оборудования в связи с перепланировкой 1-го этажа литеров 6, 7, 8, предусматривающая замену помещений квартир на общественные помещения офисного назначения

3. Добавление литеров 6а, 7а, 8а общественных зданий офисного назначения.

Общая электрическая нагрузка на 5 этапов строительства после корректировки составляет 4740 кВт.

Остальные проектные решения выполняются в соответствии с ранее выданным положительным заключением экспертизы.

### 3.1.2.6 Система водоснабжения

Подраздел «Система водоснабжения» в составе проектной документации объекта капитального строительства ранее получил положительное заключение экспертизы.

Корректировкой предусмотрены следующие изменения:

*1 этап строительства*

1. Выполнен перерасчет расхода воды, в связи с добавлением пристроенного одноэтажного офисного здания Литер 1в;

*4 этап строительства*

1. Перепланировка 1-го этажа литеров 6,7,8, предусматривающая замену помещений квартир на общественные помещения офисного назначения;

2. Добавление литеров 6а, 7а, 8а общественных зданий офисного назначения.

3. Выполнен перерасчет нагрузок.

Общий расход воды на хоз.-питьевые нужды на 5 этапов строительства после корректировки составляет 150,15 м<sup>3</sup>/сут.

Остальные проектные решения выполняются в соответствии с ранее выданным положительным заключением экспертизы.

### 3.1.2.7 Система водоотведения

Подраздел «Система водоотведения» в составе проектной документации объекта капитального строительства ранее получил положительное заключение экспертизы.

Корректировкой предусмотрены следующие изменения:

*1 этап строительства*

1. Выполнен перерасчет расхода воды, в связи с добавлением пристроенного одноэтажного офисного здания Литер 1в;

#### *4 этап строительства*

1. Перепланировка 1-го этажа литеров 6,7,8, предусматривающая замену помещений квартир на общественные помещения офисного назначения;

2. Добавление литеров 6а, 7а, 8а общественных зданий офисного назначения.

3. Выполнен перерасчет нагрузок.

Общий расход стоков 5-ти этапов строительства объекта после корректировки составляет 142,73 м<sup>3</sup>/сут.

Остальные проектные решения выполняются в соответствии с ранее выданным положительным заключением экспертизы.

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

Подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети» в составе проектной документации объекта капитального строительства ранее получил положительное заключение экспертизы.

Корректировкой предусмотрены следующие изменения:

##### *1 этап строительства*

1. Откорректирована тепловая нагрузка, в связи с добавлением пристроенного одноэтажного офисного здания Литер 1в: тепловая нагрузка на 1-ый этап строительства составляет 0,957 Гкал/час.

##### *4 этап строительства*

1. Выполнен перерасчет нагрузок: тепловая нагрузка на 4-ый этап строительства составляет 2,163 Гкал/час.

2. Добавление литеров 6а, 7а, 8а общественных зданий офисного назначения;

3. Откорректировано трассирование внутренних сетей теплоснабжения и мест установки оборудования в связи с перепланировкой 1-го этажа литеров 6, 7, 8, предусматривающей замену помещений квартир на общественные помещения офисного назначения.

Остальные проектные решения выполняются в соответствии с ранее выданным положительным заключением экспертизы.

#### 3.1.2.9 Сети связи

Подраздел «Сети связи» в составе проектной документации объекта капитального строительства ранее получил положительное заключение экспертизы.

Корректировкой предусмотрены следующие изменения:

##### *1 этап строительства*

1. Добавление пристроенного одноэтажного офисного здания Литер 1в.

##### *4 этап строительства*

2. Добавление литеров 6а, 7а, 8а общественных зданий офисного назначения.

Остальные проектные решения выполняются в соответствии с ранее выданным положительным заключением экспертизы.

### 3.1.2.10 Технологические решения

Подраздел «Технологические решения» в составе проектной документации объекта капитального строительства ранее получил положительное заключение экспертизы.

Корректировкой предусмотрены следующие изменения:

#### *1 этап строительства*

1. добавление пристроенного одноэтажного офисного здания Литер 1в;
2. Изменение количества рабочих мест.

#### *4 этап строительства*

1. Перепланировка 1-го этажа литеров 6,7,8, предусматривающая замену помещений квартир на общественные помещения офисного назначения;
2. Добавление литеров 6а, 7а, 8а общественных зданий офисного назначения;
3. Изменение количества рабочих мест.

#### *1-2 этап строительства*

1. Приведение планировочных решений в соответствие с изменениями в разделе «Архитектурные решения»;
2. Изменение количества рабочих мест.

В объеме текущей корректировки проектной документации разработаны технологические решения для вновь разрабатываемых Литеров 1в, 6а, 7а, 8а.

Помещения вновь проектируемых зданий предназначены для последующей сдачи в аренду под торговые и офисные помещения.

Штатное расписание может уточняться в процессе работы и реорганизации предприятия.

Рабочие места руководителей и персонала оснащаются персональными компьютерами с ЖК мониторами, средствами оргтехники, офисной мебелью и инвентарем.

Уборка помещений производится уборщицей. Уборочный инвентарь хранится в специально выделенной зоне в универсальной санитарной комнате. Обслуживание инженерных систем предусмотрено привлеченными специалистами по договору.

Проектом предусмотрены природоохранные мероприятия мероприятий по сбору, временному хранению и размещению производственных отходов воздействие будет сведено к минимальному.

Предусмотренные в проекте мероприятия способствуют снижению производственного травматизма и уровня заболеваемости обслуживающего персонала, при эксплуатации электрооборудования и коммуникаций.

Остальные проектные решения выполняются в соответствии с ранее выданным положительным заключением экспертизы.

### 3.1.2.11 Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Раздел «Перечень мероприятий по охране окружающей среды» в составе проектной документации объекта капитального строительства ранее получил положительное заключение экспертизы.

Изменения в раздел не вносились.

### 3.1.2.12 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Раздел «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» в составе проектной документации объекта капитального строительства ранее получил положительное заключение экспертизы.

Корректировкой предусмотрены следующие изменения:

#### *1 этап строительства*

1. Добавление пристроенного одноэтажного офисного здания Литер 1в;
2. Внесены корректировки в планировку подвала БС-2 в связи с переносом приямок для выхода.

#### *2 этап строительства*

##### Литер 3а

1. Изменение состава наружных стен, предусматривающее замену лицевой кладки из керамического кирпича на систему навесного фасада с алюминиевыми фасадными панелями.

#### *4 этап строительства*

1. Перепланировка 1-го этажа литеров 6,7,8, предусматривающая замену помещений квартир на общественные помещения офисного назначения;
2. Изменение состава наружных стен 1-го этажа, предусматривающее замену лицевой кладки из керамического кирпича на систему навесного фасада с алюминиевыми фасадными панелями;
3. Добавление литеров 6а, 7а, 8а общественных зданий офисного назначения.

Остальные проектные решения выполняются в соответствии с ранее выданным положительным заключением экспертизы.

### 3.1.2.13 Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов

Раздел «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов» в составе проектной документации объекта капитального строительства ранее получил положительное заключение экспертизы.

Корректировкой предусмотрены следующие изменения:

#### *1 этап строительства*

##### Литер 1в

1. Добавление пристроенного 1-но этажного общественного здания офисного назначения.

#### Обвалованная автостоянка С1

1. Добавление пандусов для обеспечения доступа МГН на эксплуатируемую кровлю.

#### *3 этап строительства*

##### Обвалованная автостоянка С2

1. Добавление пандусов для обеспечения доступа МГН на эксплуатируемую кровлю.

#### 4 этап строительства

##### Литер 6,7,8

1. Произведена перепланировка 1-го этажа в части перевода помещений квартир в помещения офисного назначения;

2. Предусмотрено устройство входных групп на 1-й этаж обеспеченных пандусом.

##### Литер 6а

1. Добавление пристроенного 1-но этажного общественного здания офисного назначения.

##### Литер 7а

1. Добавление отдельно-стоящего 2-х этажного общественного здания офисного назначения.

##### Литер 8а

1. Добавление пристроенного 1-но этажного общественного здания офисного назначения.

##### Литеры 1в, 6а, 7а, 8а

Согласно задания на проектирование проектом предусмотрен беспрепятственный доступ маломобильных групп населения:

- на придомовую территорию;
- в помещения коммерческого назначения 0,000 (офисные помещения).

Входная группа в пристроенное офисное здание 1в запроектирована без ступеней, что обеспечивает беспрепятственный доступ для инвалидов, пользующихся креслом-коляской. Поверхность покрытия входной площадки запроектирована твердой с шероховатой поверхностью, не допускающей скольжения при намокании и имеет поперечный уклон в пределах 1-2%. Покрытие выполняется в составе тротуарного покрытия (см. раздел ПЗУ).

Входные, остекленные двери замаркированы непрозрачными полосами на уровне глаз.

Расстояние от наиболее удаленной точки помещения для инвалида до двери, ведущей непосредственно наружу менее – 15,0 м.

Площадь и планировочное решение офисов, посещаемые инвалидами запроектированы с учетом разворота в нем инвалида на кресле-коляске.

Дверные ручки, горизонтальные поручни, рычаги, краны и кнопки различных аппаратов и прочие устройства, которыми могут воспользоваться МГН внутри здания, устанавливаются на высоте не более 1,1 м и не менее 0,85 м от пола и на расстоянии не менее 0,4 м от боковой стены помещения или другой вертикальной плоскости (в соответствии с ГОСТ Р 51261-99).

Эвакуационные пути МГН совмещены с коммуникационными путями. Так как расстояние от наиболее удаленной точки помещения до выхода непосредственно наружу или в эвакуационный коридор, ведущий непосредственно наружу менее предельно допустимых расстояний, а также обеспечивается необходимое время эвакуации, то предусматривать зоны безопасности не требуется.

Размеры входов в здание, тротуары, съезды и т. д. обеспечивают проход всем категориям пользователей и проезд на креслах-колясках.

Предусмотрены места съездов на пересечении тротуаров с проездами с понижением бортового камня до 4 см. Выполнены съезды с уклоном не более 1:12 на пересечении тротуаров (пешеходных путей) с проезжей частью внутренних дорог.

Высота бордюров по краям пешеходных путей принята не менее 0,05 м;

Покрытие пешеходных дорожек, тротуаров и пандусов запроектировано из материалов, отвечающих требованиям СП 59.13330 (из мелкозернистого асфальтобетона).

Перед входами в здание и на опасных перепадах высот предусмотрена тактильная плитка по ГОСТ Р 52875-2007.

Ширина путей передвижения не менее 1,5 м.

На участке вблизи входов в офисные помещения предусмотрены места для автотранспорта инвалидов.

Доступные для МГН элементы здания и территории идентифицируются символами доступности в следующих местах:

- парковочные места (по ГОСТ Р 52289-2004, ГОСТ 51256-99);
- входы в здания доступные для МГН обозначаются пиктограммами (ГОСТ Р 52131-2003).

Остальные проектные решения выполняются в соответствии с ранее выданным положительным заключением экспертизы.

#### 3.1.2.14 Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства

Раздел «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства» в составе проектной документации объекта капитального строительства ранее получил положительное заключение экспертизы.

Изменения в раздел не вносились.

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

Раздел «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов» в составе проектной документации объекта капитального строительства ранее получил положительное заключение экспертизы.

Корректировкой предусмотрены следующие изменения:

*1 этап строительства*

Литер 1в

1. Добавление пристроенного 1-но этажного общественного здания офисного назначения.

*2 этап строительства*

Литер 3а

2. Изменение состава наружных стен, предусматривающее замену лицевой кладки из керамического кирпича на систему навесного фасада с алюминиевыми фасадными панелями.

*4 этап строительства*

Литер 6,7,8

1. Изменение состава наружных стен 1-го этажа, предусматривающее замену лицевой кладки из керамического кирпича на систему навесного фасада с алюминиевыми фасадными панелями.

Литер 6а

1. Добавление пристроенного 1-но этажного общественного здания офисного назначения.

Литер 7а

1. Добавление отдельно-стоящего 2-х этажного общественного здания офисного назначения.

Литер 8а

1. Добавление пристроенного 1-но этажного общественного здания офисного назначения.

Остальные проектные решения выполняются в соответствии с ранее выданным положительным заключением экспертизы.

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

Раздел «Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ» в составе проектной документации объекта капитального строительства ранее получил положительное заключение экспертизы.

Изменения в раздел не вносились.

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

Оперативные изменения в рассмотренные разделы проектной документации в процессе проведения экспертизы заявителем не вносились.

## **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 проводилась на соответствие результатам инженерных изысканий, описание и оценка которых даны в положительном заключении экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий от 16.04.2019 № 23-2-1-3-0069-19, выданном ООО «КОИН-С» (свидетельство об аккредитации № RA.RU.611198, № RA.RU.611069).

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

Представленная на экспертизу проектная документация соответствует результатам инженерных изысканий.

4.1.2.1 Раздел «Пояснительная записка» соответствует требованиям технических регламентов.

4.1.2.2 Раздел «Схема планировочной организации земельного участка» соответствует требованиям технических регламентов.

4.1.2.3 Раздел «Архитектурные решения» соответствует требованиям технических регламентов.

4.1.2.4 Раздел «Конструктивные и объемно-планировочные решения» соответствует требованиям технических регламентов.

4.1.2.5 Подраздел «Система электроснабжения» соответствует требованиям технических регламентов.

4.1.2.6 Подраздел «Система водоснабжения» соответствует требованиям технических регламентов.

4.1.2.7 Подраздел «Система водоотведения» соответствует требованиям технических регламентов.

4.1.2.8 Подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети» соответствует требованиям технических регламентов.

4.1.2.9 Подраздел «Сети связи» соответствует требованиям технических регламентов.

4.1.2.10 Подраздел «Технологические решения» соответствует требованиям технических регламентов.

4.1.2.11 Раздел «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» соответствует требованиям технических регламентов.

4.1.2.12 Раздел «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов» соответствует требованиям технических регламентов.

4.1.2.13 Раздел «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов» соответствует требованиям технических регламентов.

## **V. Общие выводы**

Проектная документация объекта капитального строительства «Жилой комплекс по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Западный Обход, 39/2» (Корректировка 2) соответствует требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям пожарной, промышленной и иной безопасности, а также результатам инженерных изысканий.

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

Разделы: Пояснительная записка; Схема планировочной организации земельного участка; Архитектурные решения; Конструктивные и объемно-планировочные решения; Технологические решения; Проект организации строительства; Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов; Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов; Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства

Ведущий эксперт

(Квалификационный аттестат по направлению деятельности

Объемно-планировочные, архитектурные решения, схемы планировочной организации земельных участков

№ МС-Э-46-6-11205

МС-Э-23-5-12127)

Л.А. Акулова



## Продолжение подписного листа

Разделы: Пояснительная записка; Система водоснабжения и водоотведения;  
Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети;  
Индивидуальный тепловой пункт

Ведущий эксперт

(Квалификационный аттестат по направлению деятельности  
водоснабжение, водоотведение и канализация

№ МС-Э-5-13-11696)

А.Б. Шуваева

Разделы: Пояснительная записка; Система водоснабжения и водоотведения;  
Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети;  
Индивидуальный тепловой пункт; Технологические решения

Ведущий эксперт

(Квалификационный аттестат по направлению деятельности  
теплоснабжение вентиляция и кондиционирование

№ МС-Э-32-2-7802)

Л.Г. Бжилянская

Разделы: Пояснительная записка; Система пожаротушения; Мероприятия по  
обеспечению пожарной безопасности

Ведущий эксперт

(Квалификационный аттестат по направлению деятельности  
Пожарная безопасность

№ МС-Э-6-2-8111)

О.А. Натанин



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

№ RA.RU.611198

№ 0001419

Настоящим удостоверяется, что Общество с ограниченной ответственностью «КОИН-С»

(ООО «КОИН-С») ОГРН 1173328003760

место нахождения 600033, РОССИЯ, Владимирская обл., г. Владимир, ул. Складская, д. 11, пом. 20Б

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

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 20 марта 2018 г. по 20 марта 2023 г.

Руководитель (заместитель Руководителя) органа по аккредитации

Handwritten signature and stamp of the accreditation authority.

А.Г. Литвак (ф.и.о.)



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

№ RA.RU.611069

№ 0001186

Настоящим удостоверяется, что Общество с ограниченной ответственностью «КОИН-С»

(ООО «КОИН-С») ОГРН 1173328003760

место нахождения 600033, Владимирская обл., г. Владимир, ул. Складская, д. 11, пом. 20Б

аккредитовано (а) на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 6 апреля 2017 г. по 6 апреля 2022 г.

Руководитель (заместитель Руководителя) органа по аккредитации

Large blue circular stamp of the accreditation authority.

Handwritten signature of the accreditation authority.

А.Г. Литвак (ф.и.о.)