



Общество с ограниченной ответственностью
КРАСНОДАРСКАЯ МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА

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

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

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

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

НОМЕР ЗАКЛЮЧЕНИЯ ПОВТОРНОЙ НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

6	1	-	2	-	1	-	2	-	0	1	1	5	9	8	-	2	0	2	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---



Дубинин Роман Юрьевич

« 16 » марта 2021 г.

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
ПОВТОРНОЙ НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ
ЭКСПЕРТИЗЫ**

Вид объекта экспертизы
Проектная документация

Вид работ
Строительство

Наименование объекта повторной экспертизы
**Комплексная многоэтажная жилая застройка
по ул. Вересаева в г. Ростове-на-Дону.
Многоэтажный жилой дом с подземной автостоянкой Литер 12,
корпус 1, 2, 3 (12-й этап строительства).
Корректировка 1**

I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

1.1. Сведения об организации по проведению повторной экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза»

ИНН 2310170415, ОГРН 1132310006179, КПП 231001001

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

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

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

1.2. Сведения о заявителе

Заявитель экспертизы - Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик-1 «ЮгСтройИнвест-Дон» (ООО «СЗ-1 «ЮСИ-Дон»)

ИНН 6163148597, ОГРН 1166196086891, КПП 616301001

344072, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Вересаева, д. 101/3, стр. 1, оф. 1

e-mail: usi161@mail.ru

1.3. Основания для проведения повторной экспертизы

Заявление о проведении экспертизы - письмо ООО «СЗ-1 «ЮСИ-Дон» б/н и б/д

Договор на проведение негосударственной экспертизы от 01.08.2018 г. № 305/18, доп. соглашение от 27.01.2021 г. № 12.

1.4. Сведения о положительном заключении государственной экологической экспертизы

Не требуются.

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

- 1) Заявление о проведении экспертизы (п. 1.3);
- 2) Проектная документация на объект капитального строительства (п. 3.1.1);
- 3) Задание на проектирование (п. 2.7);
- 4) Выписка из реестра членов СРО от 20.01.2021 г. № 20-01-21-120 о допуске ООО «Кубаньпроект» к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выданная «Ассоциацией проектировщиков Южного округа» (г. Ростов-на-Дону, СРО-П-195-15092017), дата регистрации в реестре 19.01.2018 г. № 120;
- 5) Документ, подтверждающий передачу проектной документации застройщику (техническому заказчику) - накладная от 21.01.2021 г. № 07-08/18.1-12;
- 6) Выписка из ЕГРН от 22.10.2018 г. № 61/001/850/2018-53983 о земельном участке площадью 16842±45,42 м² с кадастровым номером 61:44:0030402:2245 (правообладатель на правах аренды - ООО «СУ-1 «ЮСИ-Дон»);
- 7) Письмо ООО «СЗ-1 «ЮСИ-Дон» от 02.12.2021 г. № 131-СЗ.1 об изменении наименования организации Общество с ограниченной ответственностью «Строительное управление-1 «ЮгСтройИнвест-Дон (ООО «СУ-1 ЮСИ-Дон») на Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик-1 «ЮгСтройИнвест-Дон» (ООО «СЗ-1 «ЮСИ-Дон»);
- 8) Специальные технические условия на проектирование и строительство в части обеспечения пожарной безопасности объекта, разработанные ИП Земцовой Н.И. в 2021 г. и

согласованные письмом УНДиПР ГУ МЧС России по Ростовской области 09.02.2021 г. № ИВ-203-793;

9) Письмо ГУ МЧС России по Ростовской области от 09.02.2021 г. № ИВ-203-793 «О согласовании СТУ»;

10) Заключение нормативно-технического совета УНДиПР ГУ МЧС России по Ростовской области (протокол от 05.02.2021 г. № 3) о согласовании Специальных технических условий на проектирование и строительство в части обеспечения пожарной безопасности объекта;

11) Письмо ООО «СЗ-1 «ЮСИ-Дон» от 03.02.2021 г. № 141-СЗ.1 о разработке и утверждении плана оперативного тушения пожара;

12) Письмо ООО «СЗ-1 «ЮСИ-Дон» от 11.03.2021 г. № 159-СЗ.1 о применении насосного оборудования на объекте;

13) Разрешение департамента архитектуры и градостроительства г. Ростов-на-Дону от 27.12.2018 г. № 61-310-940601-2018 на строительство объекта (срок действия до 27.12.2023 г.).

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

Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 14.11.2018 г. № 61-2-1-1-004724-2018 по объекту «Комплексная многоэтажная жилая застройка по ул. Вересаева в г. Ростове-на-Дону» (результаты инженерных изысканий).

Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 06.12.2018 г. № 61-2-1-2-006579-2018 по объекту «Комплексная многоэтажная жилая застройка по ул. Вересаева в г. Ростове-на-Дону. Многоэтажный жилой дом с подземной автостоянкой Литер 12, корпус 1, 2, 3 (12-й этап строительства)» (проектная документация).

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

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

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

Наименование объекта - Комплексная многоэтажная жилая застройка по ул. Вересаева в г. Ростове-на-Дону. Многоэтажный жилой дом с подземной автостоянкой Литер 12, корпус 1, 2, 3 (12-й этап строительства)

Почтовый (строительный) адрес объекта или местоположение - Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Берберовская, 16

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Объект непроизводственного назначения - Жилой дом с подземной автостоянкой.

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование	Показатель
Вид строительства	новое
Площадь застройки зданий, м ²	3185.6
Этажность, этаж	1; 19; 20; 21; 24
Общая площадь зданий, м ²	57152.0
Количество квартир, шт.	705
Общая площадь помещений общественного назначения, м ²	608
Количество парковочных мест в подземной автостоянке, м/мест	94
Строительный объем зданий, м ³	190735.2

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

Наименования объектов, находящихся в составе: Жилой дом Литер 12 корпус 1; Жилой дом Литер 12 корпус 2; Подземная автостоянка Литер 12 корпус 3

Почтовый (строительный) адрес или местоположение объектов, находящихся в составе: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Берберовская, 16

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

Технико-экономические показатели объектов, находящихся в составе:

Наименование	Показатель
<i>Жилой дом Литер 12 корпус 1</i>	
Площадь застройки здания, м ²	878.9
Этажность, этаж	24
Количество этажей, шт.	25
Площадь жилого здания, м ²	17320.1
Площадь жилой части здания, м ²	13319.3
Площадь квартир, м ²	11142.7
Жилая площадь квартир, м ²	5515.9
Общая площадь квартир, м ²	11639.6
Количество квартир всего, шт.	207
в том числе:	
- Количество однокомнатных квартир, шт.	115
- Количество двухкомнатных квартир, шт.	23
- Количество трехкомнатных квартир, шт.	69
Строительный объем, м ³	58791.2

Положительное заключение ООО «КМНЭ» по объекту:
«Комплексная многоэтажная жилая застройка по ул. Вересаева в г. Ростове-на-Дону.
Многоэтажный жилой дом с подземной автостоянкой Литер 12, корпус 1, 2, 3 (12-й этап строительства).
Корректировка 1»

в том числе:	
- Строительный объем ниже 0.000, м ³	2142.3
Площадь жилых помещений, м ²	11142.7
в том числе:	
- Площадь однокомнатных квартир, м ²	4623.8
- Площадь двухкомнатных квартир, м ²	1458.2
- Площадь трехкомнатных квартир, м ²	5060.7
Площадь помещений общего имущества, м ²	4000.8
Площадь вспомогательных помещений жильцов, м ²	478.8
Общая площадь помещений общественного назначения, м ²	608.0
Полезная площадь, м ²	567.7
Расчетная площадь, м ²	567.7
Площадь помещений общественного назначения, м ²	567.7
<i>Жилой дом Литер 12 корпус 2</i>	
Площадь застройки здания, м ²	2118.9
Этажность, этаж	19-22
Количество этажей, шт.	20-23
Площадь жилого здания, м ²	36887.0
Площадь жилой части здания, м ²	36887.0
Площадь квартир, м ²	24233.8
Жилая площадь квартир, м ²	12531.4
Общая площадь квартир, м ²	25406.9
Количество квартир всего, шт.	498
в том числе:	
- Количество однокомнатных квартир, шт.	258
- Количество двухкомнатных квартир, шт.	178
- Количество трехкомнатных квартир, шт.	62
Строительный объем, м ³	122257.4
в том числе:	
- Строительный объем ниже 0.000, м ³	5103.0
Площадь жилых помещений, м ²	24233.8
в том числе:	
- Площадь однокомнатных квартир, м ²	9135.8
- Площадь двухкомнатных квартир, м ²	10101.7
- Площадь трехкомнатных квартир, м ²	4996.3
Площадь помещений общего имущества, м ²	8643.4
<i>Подземная автостоянка Литер 12 корпус 3</i>	
Этажность, этаж	1
Количество этажей, шт.	2
Площадь застройки, м ²	187.8

Площадь застройки подземной части, м ²	2990.6
Общая площадь, м ²	2945.0
Строительный объем, м ³	9686.6
в том числе:	
- Строительный объем ниже 0.000, м ³	8933.3
Полезная площадь, м ²	2893.6
Расчетная площадь, м ²	2721.3
Количество парковочных мест, шт.	94

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

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

Источник финансирования - собственные средства застройщика - 100%

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик-1 «ЮгСтройИнвест-Дон» (ООО «СЗ-1 «ЮСИ-Дон»)

ИНН 6163148597, ОГРН 1166196086891, КПП 616301001

344072, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Вересаева, д. 101/3, стр. 1, оф. 1

e-mail: usi161@mail.ru

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

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

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

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

Интенсивность сейсмических воздействий - сейсмичность района работ для объектов массового строительства - 6 баллов (карта ОСР-2015-А, СП 14.13330.2014 с изм. № 1).

Климатический район - III, подрайон - IIIB (СП 131.13330.2012).

Снеговой район - II (карта 1 СП 20.13330.2011).

Нормативная глубина промерзания грунтов - 0,84 м.

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

Общество с ограниченной ответственностью «Кубаньпроект»

(шифр 07-08/18.1)

ИНН 2312155564, ОГРН 1082312011715, КПП 231001001

350000, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Базовская Дамба, д. 8, оф. 46

e-mail: porchelli@mail.ru

2.6. Сведения об использовании при подготовке проектной документации повторного использования

Не использовалась.

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

Задание на проектирование (корректировку 1), выданное ООО «СЗ-1 «ЮСИ-Дон» (приложение №1 к дополнительному соглашению от 27.01.2021 № 14 к договору от 10.07.2018 № 07-08/18).

Выполнена корректировка проектной документации по объекту «Комплексная многоэтажная жилая застройка по ул. Вересаева в г. Ростове-на-Дону. Многоэтажный жилой дом с подземной автостоянкой Литер 12, корпус 1, 2, 3 (12-й этап строительства)», рассмотренной ранее (положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «КМНЭ» от 06.12.2018 г. № 61-2-1-2-006579-2018).

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

1. Градостроительный план от 08.10.2018 г. № RU 61310000-1995 земельного участка площадью 16842,0 м² с кадастровым номером 61:44:0030402:2245, подготовленный департаментом архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону.

2. Постановление администрации города Ростова-на-Дону от 31.08.2018 г. № 830 «Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в границах: ул. Вересаева – ул. Берберовская – границы земельного участка с КН 61:44:0000000:1122 – границы существующих земельных участков».

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

1. Технические условия АО «Ростовводоканал» от 30.10.2018 г. № 3074 на водоснабжение и канализование объекта (срок действия 5 лет).

Остальные рассмотрены ранее (положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «КМНЭ» от 06.12.2018 г. № 61-2-1-2-006579-2018) и изменений не претерпели.

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

61:44:0030402:2245

2.11. Сведения о застройщике (техническом заказчике), обеспечившем подготовку проектной документации

Застройщик - Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик-1 «ЮгСтройИнвест-Дон» (ООО «СЗ-1 «ЮСИ-Дон»)

ИНН 6163148597, ОГРН 1166196086891, КПП 616301001

344072, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Вересаева, д. 101/3, стр. 1, оф. 1

e-mail: usi161@mail.ru

III. Описание рассмотренной документации (материалов)

3.1. Описание технической части проектной документации

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

Номер п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Приме- чание
Раздел 1. Пояснительная записка.				
Том 1. Пояснительная записка. Исходные данные на проектирование.				
1	Раздел ПД №1 - ПЗ - 12	pdf	DCDC60E5	
2	Раздел ПД №1 - ПЗ - 12.pdf	sig	7857C632	
Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка. Том 2				
3	Раздел ПД №2 - ПЗУ - 12	pdf	7F7F4B21	
4	Раздел ПД №2 - ПЗУ - 12.pdf	sig	DDBC6EEF	
Раздел 3. Архитектурные решения.				
Том 3.1. Архитектурные решения. Жилой дом Литер 12, корпус 1.				
5	Раздел ПД №3.1 - AP-12.1	pdf	5167A960	
6	Раздел ПД №3.1 - AP-12.1.pdf	sig	8722CD48	
Том 3.2. Архитектурные решения. Жилой дом Литер 12, корпус 2.				
7	Раздел ПД №3.2 - AP-12.2	pdf	651E91C0	
8	Раздел ПД №3.2 - AP-12.2.pdf	sig	BE0B373A	
Том 3.3. Архитектурные решения. Подземная автостоянка Литер 12, корпус 3.				
9	Раздел ПД №3.3 - AP-12.3	pdf	CFBCC782	
10	Раздел ПД №3.3 - AP-12.3.pdf	sig	7A0B2ECC	
Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения.				
Том 4.1. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Жилой дом Литер 12, корпус 1.				
11	Раздел ПД №4.2 - KP-12.2	pdf	93F94696	
12	Раздел ПД №4.2 - KP-12.2.pdf	sig	D1F27F3F	
Том 4.2. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Жилой дом Литер 12, корпус 2.				
13	Раздел ПД №4.2 - KP-12.2	pdf	BC42E744	
14	Раздел ПД №4.2 - KP-12.2.pdf	sig	8B483387	
Том 4.3. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Подземная автостоянка Литер 12, корпус 3.				
15	Раздел ПД №4.3 - KP-12.3	pdf	9F870BBE	
16	Раздел ПД №4.3 - KP-12.3.pdf	sig	AAD950DC	
Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.				
<i>Подраздел. Система электроснабжения.</i>				
Том 5.1.1. Внутренние сети электроснабжения. Жилой дом Литер 12, корпус 1.				
17	Раздел ПД №5 подраздел 5.1.1-СЭ - 12.1	pdf	DC5658FF	
18	Раздел ПД №5 подраздел 5.1.1-СЭ - 12.1.pdf	sig	5BC095A9	
Том 5.1.2. Внутренние сети электроснабжения. Жилой дом Литер 12, корпус 2.				
19	Раздел ПД №5 подраздел 5.1.2-СЭ - 12.2	pdf	0DF3E3D8	

20	Раздел ПД №5 подраздел 5.1.2-СЭ - 12.2.pdf	sig	53279552	
Том 5.1.3. Внутренние сети электроснабжения. Подземная автостоянка Литер 12, корпус 3.				
21	Раздел ПД №5 подраздел 5.1.3-СЭ - 12.3	pdf	F9357382	
22	Раздел ПД №5 подраздел 5.1.3-СЭ - 12.3.pdf	sig	9F8FABD2	
Подраздел. Система водоснабжения. Подраздел. Система водоотведения.				
Том 5.2.1. Внутренние сети водоснабжения и водоотведения. Жилой дом Литер 12, корпус 1.				
23	Раздел ПД №5 подраздел 5.2.1-ВК - 12.1	pdf	890F3B55	
24	Раздел ПД №5 подраздел 5.2.1-ВК - 12.1.pdf	sig	BE859583	
Том 5.2.2. Внутренние сети водоснабжения и водоотведения. Жилой дом Литер 12, корпус 2.				
25	Раздел ПД №5 подраздел 5.2.2-ВК - 12.2	pdf	E09F7757	
26	Раздел ПД №5 подраздел 5.2.2-ВК - 12.2.pdf	sig	5692FC01	
Том 5.2.3. Внутренние сети водоснабжения и водоотведения. Подземная автостоянка Литер 12, корпус 3.				
27	Раздел ПД №5 подраздел 5.2.3-ВК - 12.3	pdf	1F1E0955	
28	Раздел ПД №5 подраздел 5.2.3-ВК - 12.3.pdf	sig	B8FCF7D8	
Том 5.2. Наружные внутриплощадочные сети водоснабжения и водоотведения.				
29	Раздел ПД №5 подраздел 5.2-НБК - 12	pdf	6DF7247E	
30	Раздел ПД №5 подраздел 5.2-НБК - 12.pdf	sig	7CDFAC29	
Подраздел. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Подраздел. Газоснабжение				
Том 5.3.1. Вентиляция. Противодымная защита при пожаре. Жилой дом Литер 12, корпус 1.				
31	Раздел ПД №5 подраздел 5.3.1-ОВ1 - 12.1	pdf	53CBCAE3	
32	Раздел ПД №5 подраздел 5.3.1-ОВ1 - 12.1.pdf	sig	6EEA7075	
Том 5.3.2. Отопление. Газоснабжение. Жилой дом Литер 12, корпус 1.				
33	Раздел ПД №5 подраздел 5.3.2-ОВ2.ГСВ - 12.1	pdf	2775DE80	
34	Раздел ПД №5 подраздел 5.3.2-ОВ2.ГСВ - 12.1.pdf	sig	89C6904A	
Том 5.3.3. Вентиляция. Противодымная защита при пожаре. Жилой дом Литер 12, корпус 2.				
35	Раздел ПД №5 подраздел 5.3.3-ОВ1 - 12.2	pdf	EC0AADB5	
36	Раздел ПД №5 подраздел 5.3.3-ОВ1 - 12.2.pdf	sig	44E4EFFB	
Том 5.3.4. Отопление. Газоснабжение. Жилой дом Литер 12, корпус 2.				
37	Раздел ПД №5 подраздел 5.3.4-ОВ2.ГСВ - 12.2	pdf	C9384A85	
38	Раздел ПД №5 подраздел 5.3.4-ОВ2.ГСВ - 12.2.pdf	sig	D0C3BAD2	
Том 5.3.5. Отопление. Вентиляция. Противодымная защита при пожаре. Подземная автостоянка Литер 12, корпус 3.				
39	Раздел ПД №5 подраздел 5.3.5-ОВ1 - 12.3	pdf	A1DC982A	
40	Раздел ПД №5 подраздел 5.3.5-ОВ1 - 12.3.pdf	sig	78030B0C	
Подраздел 5. Сети связи.				
Том 5.4.1. Внутренние сети связи. Жилой дом Литер 12, корпус 1.				
41	Раздел ПД №5 подраздел 5.4.1-СС - 12.1	pdf	0FC22750	
42	Раздел ПД №5 подраздел 5.4.1-СС - 12.1.pdf	sig	3A6CC997	
Том 5.4.2. Внутренние сети связи. Жилой дом Литер 12, корпус 2.				

43	Раздел ПД №5 подраздел 5.4.2-СС - 12.2	pdf	10424C07	
44	Раздел ПД №5 подраздел 5.4.2-СС - 12.2.pdf	sig	F3D451AA	
Том 5.4.3. Внутренние сети связи. Подземная автостоянка Литер 12, корпус 3.				
45	Раздел ПД №5 подраздел 5.4.3-СС - 12.3	pdf	C99BA4DB	
46	Раздел ПД №5 подраздел 5.4.3-СС - 12.3.pdf	sig	C934607A	
Том 5.4.4. Автоматическая пожарная сигнализация. Оповещение о пожаре. Автоматика систем противодымной защиты. Жилой дом Литер 12, корпус 1.				
47	Раздел ПД №5 подраздел 5.4.4-АПС.ОП.АДУ - 12.1	pdf	2B31A589	
48	Раздел ПД №5 подраздел 5.4.4-АПС.ОП.АДУ - 12.1.pdf	sig	AF47EEF9	
Том 5.4.5. Автоматическая пожарная сигнализация. Оповещение о пожаре. Автоматика систем противодымной защиты. Жилой дом Литер 12, корпус 2.				
49	Раздел ПД №5 подраздел 5.4.5-АПС.ОП.АДУ - 12.2	pdf	6D89779D	
50	Раздел ПД №5 подраздел 5.4.5-АПС.ОП.АДУ - 12.2.pdf	sig	4AEBE5D4	
Том 5.4.6. Автоматическая пожарная сигнализация. Оповещение о пожаре. Автоматика систем противодымной защиты. Подземная автостоянка Литер 12, корпус 3.				
51	Раздел ПД №5 подраздел 5.4.6-АПС.ОП.АДУ - 12.3	pdf	81E88E9C	
52	Раздел ПД №5 подраздел 5.4.6-АПС.ОП.АДУ - 12.3.pdf	sig	E6E88528	
Раздел 6. Проект организации строительства. Том 6				
53	Раздел ПД №6 - ПОС-12	pdf	438DEB70	
54	Раздел ПД №6 - ПОС-12.pdf	sig	C77E2D32	
Раздел 8. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Том 8				
55	Раздел ПД №9 - ПБ-12	pdf	220391D8	
56	Раздел ПД №9 - ПБ-12.pdf	sig	29DBEC6C	

3.1.2. Описание изменений, внесенных в проектную документацию после проведения предыдущей экспертизы

Пояснительная записка

В разделе представлены информация о решении застройщика о корректировке проектной документации; об исходных данных и условиях для подготовки проектной документации на объект капитального строительства; сведения о функциональном назначении объекта; описание внесенных изменений; приведены технико-экономические показатели объекта капитального строительства; сведения о компьютерных программах, использованных при выполнении расчетов конструктивных элементов здания.

Представлено заверение проектной организации в том, что проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требованиями по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

К пояснительной записке приложены копии документов, являющихся исходными данными и условиями для подготовки проектной документации на объект капитального строительства, оформленные в установленном порядке.

Схема планировочной организации земельного участка

Корректировкой проектной документации предусмотрены следующие изменения по этапам строительства и ввода в эксплуатацию объектов Литера 12:

- Корпус 2 и Корпус 3 Литера 12 выделены в этап 12/1;
- Корпус 1 Литера 12 выделен в этап 12/2;
- изменены технико-экономические показатели земельного участка.

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

№ п/п	Наименование площадей	Ед. изм.	Показатель
1	Площадь участка с кадастровым номером 61:44:0030402:2245 по градостроительному плану 12 этап строительства (Литер 12 Корпуса 1, 2, 3)	м ²	16842,0
2	Площадь застройки	м ²	3185,6
3	Площадь покрытий	м ²	10001,88
4	Площадь озеленения	м ²	3654,52
	12/1 этап строительства (Литер 12 Корпуса 2, 3)		
5	Площадь застройки	м ²	2306,7
	в том числе:		
	- жилой дом Корпус 2	м ²	2118,9
	- подземная автостоянка Корпус 3	м ²	187,8
6	Площадь покрытий	м ²	8346,3
7	Площадь озеленения	м ²	2874,57
	12/2 этап строительства (Литер 12 Корпус 1)		
8	Площадь застройки	м ²	878,9
	в том числе:		
	- жилой дом Корпус 1	м ²	878,9
9	Площадь покрытий	м ²	1655,58
10	Площадь озеленения	м ²	779,95

Архитектурные решения

Корректировкой проектной документации предусмотрены следующие изменения:
Литер 12 Корпус 1

- изменены объемно-планировочные решения с сохранением размеров жилого дома со встроенными помещениями в осях 28,35х26,5 м: изменен состав квартир типового этажа: до корректировки 1-комнатных - 4 кв/эт, 2-комнатных - 4 кв/эт, 3-комнатных - 1 кв/эт; после корректировки 1-комнатных - 5 кв/эт, 2-комнатных - 1 кв/эт, 3-комнатных - 3 кв/эт;
- выполнена корректировка лифтового узла с изменением количества лифтов: до корректировки 2 лифта по 400 кг и 1 лифт грузоподъемностью 1000 кг, скоростью 1,6 м/с каждый; после корректировки: 2 лифта грузоподъемностью 1000 кг (предназначенные для транспортировки больных на носилках и с режимом транспортировки пожарных подразделений при пожаре), скоростью 1,6 м/с каждый;
- изменено расположение ШДУ, ниш ЭЛ и ВК на этажах;
- изменён тип лестничной клетки с Н1 (лестничная клетка с непосредственным выходом наружу) на Н3 (лестничная клетка с подпором воздуха через тамбур-шлюз с шахтой для притока воздуха непосредственно внутри тамбура);

- изменены объемно-планировочные решения офисных помещений, помещения консьержа на первом этаже;
- высота основного парапета кровли выведена на один уровень до отметки +74,72 м, на отметку +75,620 выведены участки парапета по обе стороны от лестничной клетки;
- класс изоляции воздушного шума (звукоизоляции) оконных блоков заменен с Д на класс В;
- устройство открывания створок оконных блоков выполнено через одну;
- остекление оконных блоков теплогенераторных выполнено из одинарного легкообрабатываемого материала;
- исключена внутренняя отделка помещений с расположением водомерных узлов;
- исключена внутренняя отделка инвентарных;
- из проекта исключена необходимость выполнения противопожарной рассечки по контуру дверных и оконных проемов из минеральной плиты. Проект дополнен решением по огнезащите внутреннего слоя утеплителя в составе наружной стены попадающего в границу контура оконных и дверных проемов наружной стены из цементно-песчаного раствора;
- изменены технико-экономические показатели корпуса 1 Литера 12.

Литер 12 Корпус 2

- в подвалах БС-2,3,4 изменено расположение и открывание противопожарных дверей с огнестойкостью 30 минут (EI30) в соседние блок-секции;
- в БС-1,2,4,5 изменена отметка днища светового проема с -2,75 на -2,8 м;
- изменен состав наружной стены первого этажа с устройством облицовки из клинкерного кирпича, в том числе для входных групп и топочных;
- в БС-1,2 запроектирован кирпичный простенок в помещении теплогенераторной между дверным и оконным проемами шириной 250 мм;
- в БС-1 на входе в теплогенераторную и во внутривходной входной группе в вестибюль жилого дома выполнено устройство площадок; на входной группе по красной линии выполнено устройство пандуса; в БС-2 на входной группе по красной линии исключена площадка; в БС-3 на входной группе по красной линии выполнено устройство площадки; в БС-4 на входной группе выполнено устройство площадки;
- на типовых этажах добавлены наименования помещений в квартирах: санузел, ванная, прихожая;
- на типовом этаже увеличен размер дверного проема из лоджии на кухню/жилую комнату с 760 до 800 мм;
- на типовом этаже изменены толщина и состав наружной стены, где в составе отсутствует железобетонная колонна (пилон), с 450 на 430 мм;
- на типовом этаже в лифтовом холле и на чердаке в машинном отделении изменены состав и толщина наружной стены с 450 на 380 мм;
- во всех блок-секциях на плане кровли уменьшена консольная часть перекрытия машинного отделения и лестничной клетки на переходной лоджии, выполнена в створ с кладкой шахта притока воздуха лифта (ШПВ);
- во всех блок-секциях изменены высоты основных парапетов кровли, вентканалов и дымовых труб;
- на фасадах откорректированы отметки окон и лоджий;
- на первом этаже на входах в вестибюль, тамбур, лестничную клетку и коридор блок-секций жилого дома выполнено устройство дверных проемов шириной 1350 мм без четвертей;
- на типовых этажах БС-1,2,4,5 ширина дверного проема из лифтового холла на переходную лоджию увеличена с 1100 до 1300 мм, ширина дверного проема из МОП в лифтовый

холл изменена с 1210 до 1300 мм. В БС-5 изменено открывание противопожарной двери из МОП в лифтовый холл, аналогично двери из лифтового холла на переходную лоджию;

- на типовых этажах БС-1,2,4,5 назначение помещения 4 изменено с подсобного на нишу ВК, дымо-, газозащищенная противопожарная дверь с огнестойкостью 30 минут (EIS30) заменена на обычную;

- в БС-1,2,4,5 на плане чердака изменена ширина коридора выхода из чердака на кровлю; изменен состав облицовки шахта подпора воздуха (ШПА) лифта: газосиликатный блок толщиной 200 мм заменен на газосиликатный блок толщиной 80 мм с облицовочным слоем керамического кирпича толщиной 120 мм;

- на планах чердака и кровли БС-1 по оси 9, БС-2 по оси 7, БС-4 по оси 13, БС-5 по оси 16 исключена блокировочная кирпичная стена;

- на планах чердака БС-1,2,4,5 в наружной стене лестничной клетки выполнены дверной проем размерами 1100х2070 мм и оконный проем размерами 600х1800 мм, аналогично типовому этажу; в БС-3 в осях 5-6/Н также выполнены дверные проемы размерами 1100х2070 мм, аналогично типовому этажу;

БС-1:

- изменено открывание входных дверей и привязки дверных проемов в торцевые 2-комнатные квартиры в осях А-Д/1-3 и А-Д/7-9 с 1 по 19 этажи;

БС-2:

- на плане подвала изменено планировочное решение выхода в осях 4-5/А;

- изменено открывание входной двери в 1-комнатную квартиру в осях А-В/1/2-4 с 1 по 20 этажи;

БС-3:

- балконные блоки между лоджией и кухней в осях 1/Н/1/У для 1-комнатных квартир выполнены зеркально;

- на плане чердака противопожарная дверь из машинного отделения в тамбур с огнестойкостью 30 минут (EI 30) заменена на дымо-, газозащищенную противопожарную дверь с огнестойкостью 60 минут (EIS60);

БС-4:

- на плане подвала изменено планировочное решение выхода в осях 3-5/Д;

- на планах с 1 по 20 этажи исключено утепление ж/б стен по осям 2, 6, 11;

- изменена привязка дверного проема и открывание входной двери в 2-комнатную квартиру в осях А-Е/1-5, изменена привязка дверного проема в 1-комнатную квартиру в осях Б-Д/10-13;

БС-5:

- выполнено изменение архитектурно-планировочных решений типового этажа: перепланировка двух 2-комнатных квартир и одной 3-комнатной квартиры в осях А-П/1-12 с изменением контура наружных стен, что соответственно отразилось на планах чердака и кровли.

Изменено расположение ниш, шахт, вентканалов, согласно заданиям ОВ, ВК, ЭЛ;

- класс изоляции воздушного шума (звукоизоляции) оконных блоков заменен на класс В;

- устройство открывания створок оконных блоков выполнено через одну;

- остекление оконных блоков теплогенераторных выполнено из одинарного легкосбрасываемого материала;

- исключена внутренняя отделка помещений с расположением водомерных узлов;

- из проекта исключена необходимость выполнения противопожарной рассечки из минеральной плиты по контуру дверных и оконных проемов. Проект дополнен решением по

огнезащите внутреннего слоя утеплителя в составе наружной стены попадающего в границу контура оконных и дверных проемов наружной стены из цементно-песчаного раствора;

- наружная стена толщиной 450 мм (120мм - лицевой кирпич, 30 мм - утеплитель, 300 мм - газоблок) заменена на стену толщиной 430 мм (120 мм - лицевой кирпич, 60 мм - утеплитель, 250 мм - газоблок) без ухудшения теплопроводности наружной стены;
- изменены технико-экономические показатели Корпуса 2 Литер 12.

Литер 12 Корпус 3

- изменены общие габариты парковки в осях 1-18/А-К с 109750х44350 мм на 109750х45950 мм;
- увеличена ширина въездной ramпы с 3900 до 5500 мм и высота с 2500 до 2800 мм;
- внесены изменения по материалам наружной отделки въездного павильона и эвакуационных выходов (выше уровня земли) подземной автостоянки;
- изменен облицовочный слой наружной стены въездного павильона с облицовочного кирпича на керамогранитную плитку с композитной панелью;
- изменен состав несущего слоя наружных стен эвакуационных выходов с ж/б стен на черновую кладку из керамического кирпича;
- выполнена перепланировка помещений КУИ, помещения охраны, санузла, электрощитовой, венткамеры, АУПТ;
- монолитные парапеты на кровле въездной ramпы заменены на кирпичные;
- выше уровня земли монолитные стены эвакуационных лестниц ЛМ-1 и ЛМ-2 заменены на кирпичные;
- железобетонные козырьки эвакуационных лестниц ЛМ-1 и ЛМ-2 заменены на поликарбонатные по металлическому каркасу;
- на въездной ramпе выполнено устройство ворот и входной двери;
- откорректирована вентиляционная шахта согласно заданию в осях Е-Ж/5-6: изменено сечение с 300х4790 мм на 500х3400 мм со смещением к оси Ж;
- исключены сантехнические приборы в помещениях КУИ и санузла поста охраны, устанавливаются собственником при организации круглосуточной охраны после сдачи объекта в эксплуатацию;
- изменены технико-экономические показатели Корпуса 3 Литер 12.

Конструктивные и объемно-планировочные решения

В объеме произведенной корректировки в проектную документацию были внесены следующие изменения:

Литер 12 Корпус 1 (односекционный жилой дом)

- наружный слой стен из силикатного кирпича М100/Ф75/120 мм изменен на керамический кирпич М125/Ф50/120 мм;
- перегородки из кирпича керамического М100/Ф75/120 мм заменены на перегородки из кирпича керамического М125/Ф50/120 мм. Изменен шаг ж/б сердечников чердака, принят не более 3500 мм;
- в связи с изменением объемно-планировочных решений откорректировано наименование осей здания;
- откорректирован поперечный разрез здания: изменена толщина перекрытия над подвалом со 180 на 200 мм, отметка верха перекрытия изменена с -0,080 на -0,130; откорректированы лестничные марши (в связи с исключением переходных лоджий) и добавлена монолитная балка для опирания лестничного марша;
- выполнена корректировка типа и количества лифтов: до корректировки было 3 лифта (2-пассажирских, 1 - грузопассажирский), стало 2 грузопассажирских лифта;

- откорректировано сечение В-В на листе с узлами кровли, расстояние между монолитными сердечниками чердака принято не более 3,5 м;
- откорректировано сечение по наружной стене в части схемы опирания кирпичной кладки на плиту перекрытия;
- откорректированы узлы армирования стен (лист 13): шаг скоб и основного горизонтального армирования изменен с 200 на 200, 400, шаг деталей (шпилек) на схеме армирования перемычек изменен с 300×300 на 400×400 мм. Добавлен узел армирования балки лестницы;
- разработан узел обрамления свободного края плиты перекрытия толщиной 200 мм (лист 12), в плитах перекрытия откорректирован шаг фиксаторов Фм: принят 500×500 мм (400×600 мм). Исключен узел армирования балок плиты перекрытия. Откорректированы указания по армированию плит перекрытия;

Ростверк:

- в связи с корректировкой несущих элементов каркаса в результате изменения объемно-планировочных решений откорректирован контур монолитного ростверка, изменено расположение свай: добавлены сваи в осях «Л-М» по оси «1», по оси «20» и в осях «К-М» у оси «4» и у оси «6»;
- откорректировано расположение «кустов» свай для проведения статических испытаний вдавливающей нагрузкой (лист 4);
- тип сваи С190.35 заменен на С220.35 (листы 2, 11);
- откорректирован узел армирования ростверка: рабочее верхнее и нижнее армирование d18A500с заменено на d16F500с.

Стены и колонны:

- откорректирован узел анкеровки арматуры колонн в перекрытие: был с использованием анкерной пластины, стал с отгибом рабочего армирование в плиту перекрытия на глубину анкеровки;
- в связи с корректировкой несущих элементов каркаса в результате изменения объемно-планировочных решений откорректирован контур наружных стен подвала в осях «К-М» по оси «1», по оси «20»;
- монолитные колонны 300×900 мм по осям «4» и «17» по оси «М» развернуты на 90°;
- в монолитных стенах подвала добавили оконные проемы и прямки в осях «В-Г» по оси «1» и по оси «20»;
- исключен проем в осях «Г-Е» по оси «6»;
- откорректированы монолитные стены лестнично-лифтового узла для подвала, 1, 2 и типовых этажей:
 - увеличена длина монолитной стены по оси «10» до оси «М»;
 - добавлена монолитная стена тамбур-шлюза в осях «8-10» - «К-Л»;
 - добавлен проем в стене в осях «8-13» по оси «К»;
 - монолитная стена по оси «13» в осях «К-М» смещена в сторону оси «15»;
 - проем в стене 1 этажа по оси «13» в осях «К-Л» смещен в сторону оси «К» и добавлена перемычка;
- торцевые стены лифтовых шахт смещены в сторону шахты для устройства ниши шахты дымоудаления;
- в монолитных стенах лифтового холла подвала и первого этажа добавлены простенки по осям «Д» и «И» в осях «10-12»;
- проем в монолитной стене подвала по оси «К» в осях «15-19» уменьшен и сдвинут в сторону оси «13»;
- добавлен проем в монолитной стене первого этажа по оси «В» в осях «7-14»;

- откорректировано сечение В-В на листе с узлами кровли, расстояние между монолитными сердечниками чердака принято не более 3,5 м;
- откорректировано сечение по наружной стене в части схемы опирания кирпичной кладки на плиту перекрытия;
- откорректированы узлы армирования стен (лист 13): шаг скоб и основного горизонтального армирования изменен с 200 на 200, 400, шаг деталей (шпилек) на схеме армирования перемычек изменен с 300×300 на 400×400 мм. Добавлен узел армирования балки лестницы;
- разработан узел обрамления свободного края плиты перекрытия толщиной 200 мм (лист 12), в плитах перекрытия откорректирован шаг фиксаторов Фм: принят 500×500 мм (400×600 мм). Исключен узел армирования балок плиты перекрытия. Откорректированы указания по армированию плит перекрытия;

Ростверк:

- в связи с корректировкой несущих элементов каркаса в результате изменения объемно-планировочных решений откорректирован контур монолитного ростверка, изменено расположение свай: добавлены сваи в осях «Л-М» по оси «1», по оси «20» и в осях «К-М» у оси «4» и у оси «6»;
- откорректировано расположение «кустов» свай для проведения статических испытаний вдавливающей нагрузкой (лист 4);
- тип свай С190.35 заменен на С220.35 (листы 2, 11);
- откорректирован узел армирования ростверка: рабочее верхнее и нижнее армирование d18A500с заменено на d16F500с.

Стены и колонны:

- откорректирован узел анкеровки арматуры колонн в перекрытие: был с использованием анкерной пластины, стал с отгибом рабочего армирование в плиту перекрытия на глубину анкеровки;
- в связи с корректировкой несущих элементов каркаса в результате изменения объемно-планировочных решений откорректирован контур наружных стен подвала в осях «К-М» по оси «1», по оси «20»;
- монолитные колонны 300×900 мм по осям «4» и «17» по оси «М» развернуты на 90°;
- в монолитных стенах подвала добавили оконные проемы и приямки в осях «В-Г» по оси «1» и по оси «20»;
- исключен проем в осях «Г-Е» по оси «6»;
- откорректированы монолитные стены лестнично-лифтового узла для подвала, 1, 2 и типовых этажей:
- увеличена длина монолитной стены по оси «10» до оси «М»;
- добавлена монолитная стена тамбур-шлюза в осях «8-10» - «К-Л»;
- добавлен проем в стене в осях «8-13» по оси «К»;
- монолитная стена по оси «13» в осях «К-М» смещена в сторону оси «15»;
- проем в стене 1 этажа по оси «13» в осях «К-Л» смещен в сторону оси «К» и добавлена перемычка;
- торцевые стены лифтовых шахт смещены в сторону шахты для устройства ниши шахты дымоудаления;
- в монолитных стенах лифтового холла подвала и первого этажа добавлены простенки по осям «Д» и «И» в осях «10-12»;
- проем в монолитной стене подвала по оси «К» в осях «15-19» уменьшен и сдвинут в сторону оси «13»;
- добавлен проем в монолитной стене первого этажа по оси «В» в осях «7-14»;

- в подвале, на 1 и 2 этажах монолитная стена по оси «К» в осях «19-20» увеличена с 2000 до 2220 мм;
- добавлен проем в стене подвала, второго и вышележащих этажей по оси «13» в осях «К-Л»;
- в монолитных стенах со 2 этажа и выше в осях «7», «15» у оси «В» добавлены простенки. Также на этих этажах исключен проем в осях «В-Д» по оси «6»;
- исключен проем в монолитной стене 1 этажа по оси «7» в осях «А-Б»;
- добавлены перемычки в проемах монолитных стен:
 - в стенах подвала по оси «В» в осях «3-11»; по оси «К» в осях «4-12»;
 - в стенах подвала и 1 этажа по оси «Д» и «И» в осях «9-12»;
 - в стенах 1 этажа по оси «В» в осях «3-6»;
 - в стенах второго и вышележащих этажей по оси «В» в осях «9-14».

Перекрытия:

- толщина плиты перекрытия подвала увеличена со 180 до 200 мм. Разработан узел обрамления свободного края плиты перекрытия толщиной 200 мм;
- исключены переходные лоджии, часть монолитной плиты покрытия техэтажа над переходной лоджией;
- в связи с изменением объемно-планировочных решений, а также схемы опирания кирпичной кладки на перекрытие откорректированы контуры перекрытий подвала, 1-24 этажей.

Литер 12 Корпус 2:

- наружный слой стен из силикатного кирпича М100/Ф75/120 мм изменен на керамический кирпич М125/Ф50/120 мм;
- перегородки из керамического кирпича М100/Ф75/120 мм заменены на перегородки из керамического кирпича М125/Ф50/120 мм. Шаг ж/б сердечников чердака принят не более 3500 мм.

Для всех блоков (Бс-1...5):

Раздел откорректирован в соответствии с изменениями архитектурно-планировочных решений:

- ограждение переходных лоджий из кирпичной кладки заменено на металлическое;
- откорректированы «кусты» свай на статическое испытание. Тип свай С150.35 заменен на С220.35. Откорректированы инженерно-геологические разрезы 65-65, 68-68;
- откорректированы узлы армирования стен (лист 40): шаг скоб и основного горизонтального армирования изменен с 200 на 200, 400 мм; шаг деталей (шпилек) для фиксации сеток 300×300 изменен на шаг 400×400 мм; шаг хомутов изменен со 150 на 100 мм;
- откорректирован узел анкерования арматуры колонн в покрытие: до корректировки узел анкерования был с устройством анкерной пластины, после корректировки с отгибом рабочей арматуры колонн в покрытие на величину анкерования;
- откорректирован поперечный разрез здания по всем блокам: толщина перекрытия над подвалом изменена со 180 на 200 мм; отметка верха перекрытия изменена с -0,080 на -0,130;
- высота машинного помещения по всем блокам изменена с 3,48 на 2,98 м;
- исключена часть монолитной плиты покрытия над переходной лоджией техэтажа;
- откорректированы контуры перекрытий типовых этажей из-за замены кирпичного ограждения переходных лоджий на металлическое, а также изменена схема опирания кирпичной кладки на перекрытия;
- толщина плиты перекрытия подвала изменена со 180 на 200 мм. Разработан узел обрамления свободного края плиты перекрытия толщиной 200 мм, в плитах перекрытия откор-

ректирован шаг фиксаторов Фм: принято 500×500 мм вместо 600×600 мм; 400×600 мм. В узле армирования балок плиты перекрытия откорректирован шаг хомутов (d8 A240) принят 100 мм; откорректированы указания по армированию плит перекрытия;

- откорректировано сечение В-В на листе с узлами кровли, расстояние между монолитными сердечниками чердака принято не более 3,5 м;

Бс-1:

- откорректирован контур монолитного ростверка в осях «8-9» - «Д-Е и «6-8» - «А», исключены выступы под монолитные прямки;

- исключен дверной и оконный проем в стене подвала в осях «5-6» по оси «А», добавлен оконный проем прямка в стене подвала в осях «6-8» по оси «А», в осях «8-9» по оси «Д» дверной проем с окном заменен на оконный проем;

- добавлена перемычка над дверным проемом в стене 1 этажа в осях «5-6» по оси «В/1»;

- на схемах со 2 и выше этажей в проемах монолитных стен, исключены перемычные части в осях «1-2» и «8-9» по оси «В»;

- в результате изменения решений входов 1 этажа откорректирована схема расположения несущих конструкций: Откорректирован контур плиты перекрытия над подвалом в осях «3-7» - «Е», добавлены монолитные балки;

- откорректирован контур монолитного перекрытия 1-го этажа в осях «4-6» - «А», добавлены монолитные балки по осям «4» и «5»;

Бс-2:

- в результате перепланировки стен подвала откорректировано расположение свай в осях «2-6» - «В-В/1»;

- откорректированы стены подвала и контур ростверка в осях «4-5» по оси «А», из-за изменения решений входов в подвал;

- откорректирован контур монолитного ростверка в осях «6-7» - «Д-Е, исключен выступ под монолитные прямки;

- откорректирован контур стен подвала в осях «5-6» - «В-В/1»;

- исключены перемычки над проемами в стене типового этажа по оси «В» в осях «1-2» и «6-7»;

- откорректирован контур монолитного перекрытия из-за перепланировки квартир 1 и типовых этажей: перепланировка лоджии в осях «2-3» и «5-6» / «Д-Е», исключение лоджий в осях «1-2» и «6-7» по оси «А»;

- откорректировано перекрытие над 1 этажом в осях «3-4» - «А»;

Бс-3:

- откорректирован контур монолитного ростверка в осях «М-П» по оси «9», ростверк увеличен на 250 мм в сторону оси «10», добавлен прямик в ростверке в осях «8-10» - «Д-Е»;

- добавлена перемычка над проемом в стене подвала по оси «И» в осях «3-5». Добавлены монолитные пилоны в подвале, 1 этаже в осях «Е-И» - «5-6». Исключены перемычки над проемами в стенах 1 и типовых этажей по осям «Л» и «И» в осях «1-2»;

- откорректировано перекрытие подвала в осях «2-3» - «Г-Д/1», исключена монолитная балка плиты перекрытия над подвалом по оси «2», увеличена плита под вход 1 этажа;

Бс-4:

- откорректирован контур монолитного ростверка и стены входа в подвал в осях «1-5» - «Е»;

- исключены перемычки над проемами в стенах 1 и 2 этажей по оси «Г» в осях «12-13»;

- откорректирован контур монолитного перекрытия над подвалом в осях «3/1-5» - «Д-Е»; добавлена монолитная балка плиты над 1 этажом в осях «Д-Е» по оси «9»;

- добавлены перемычки над проемами в стенах 12-20 этажей по оси «В/1» и «Г» в осях «2-10»;

Бс-5:

- в связи с перепланировкой откорректированы оси блок-секции;
- откорректирован контур монолитного ростверка в осях «Н-П» по оси «7», ростверк увеличен на 200 мм в сторону оси «9»;
- откорректирован контур монолитного ростверка в осях «15-16» - «М-Н, исключен выступ под монолитный приямок;
- колонна в осях «Б» - «10» смещена в сторону оси «А» на 420 мм;
- колонна в осях «Б» - «3» развернута на 90 градусов, длинной стороной вдоль оси «3»;
- добавлены перемычки над проемами в стенах подвала по осям «Ж» и «И» в осях «6-12»;
- добавлены перемычки над проемами в стенах 1 этажа по осям «Ж» и «И» в осях «6-15»;
- исключена перемычка над проемом в стенах 2 этажа по оси «Ж» - в осях «12-14»;
- добавлены балки перекрытия над 1 этажом в осях «9-15» - «П»;
- откорректирован контур монолитного перекрытия из-за перепланировки квартир 1 и типовых этажей: перепланировка лоджии в осях «7-9» - «П», исключение лоджий в осях «6-8» и «10-12» по оси «А».

Литер 12 Корпус 3 (подземная автостоянка):

- откорректирована схема фундаментной плиты. Добавлен временный температурно-усадочный шов. Добавлен приямок (650×5400 мм) в осях «И-К» по оси «3». Добавлен приямок (600×800 мм) в осях «4-5» - «Е-Ж». Добавлен приямок (700×700 мм) с лотком в осях «3-4» по оси «В»;
- откорректирована схема вертикальных конструкций, изменена конфигурация стен в осях «3-4» по оси «В» из-за увеличения ширины въездной ramпы;
- откорректирована схема плиты покрытия, изменена конфигурация плиты в осях «3-4» по оси «В» из-за увеличения ширины въездной ramпы. Исключены ж/б балки перекрытия в осях «3-4» по осям «Е» и «Ж», а также в осях «13-14» по осям «Д», «Е», «Ж». Изменен шаг фиксаторов Фм покрытия с 600×600 на 500×500 мм;
- откорректированы узлы армирования стен (лист 6): скобы d8 AІ заменены на d10 A500. Шпильки для фиксации сеток армирования перемычек d8 AІ шагом 300×300 заменены на шпильки d6AІ шагом 400×400 мм. Хомуты армирования перемычек d8AІ шаг 150 заменены на хомуты d10 A500 шаг 100 мм. Нижнее армирование перемычек d16A500 заменено на d20A500;
- откорректированы сечения по стенам и колоннам (лист 7): шпильки для фиксации сеток d8 AІ шаг 200 мм заменены на шпильки d6AІ шаг 400×400 мм. Узел стыковки вертикального армирования колонн с выпусками из фундаментной плиты с использованием сварки заменен на стыковку с перепуском стержней на 50d стыкуемой арматуры;
- откорректированы размеры и конфигурация въездной ramпы в связи с увеличением ширины с 3900 до 5500 мм, и высоты с 2500 мм до 2700 мм;
- монолитные стены и парапеты эвакуационных выходов заменены на кирпичные;
- монолитные парапеты на покрытии въездной ramпы заменены на кирпичные.

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

Система электроснабжения

Литер 12 Корпус 1, Корпус 2

Расчетная мощность электропотребителей зданий составляет:

- Литер 12 Корпус 1 - 210 кВт;
- Литер 12 Корпус 2 - 423 кВт.

Проектом на вводах ВРУ (ВУ1, ВУ2), приняты счётчики, осуществляющие измерение и многотарифный учёт активной электроэнергии в трёхфазных цепях.

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

Магистраль заземления системы уравнивания потенциалов выполнена из полосовой стали 5×40 мм и проложена под потолком технического этажа, вдоль прохода магистралей электросетей.

В помещениях электрощитовой, ВНС, машинного отделения лифтов выполнен внутренний контур заземления из стальной полосы 5×40 мм, проложенный открыто на высоте 0,25 м от пола. Все соединения выполняются при помощи сварки.

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

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

Приняты следующие способы выполнения электрических проводок:

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

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

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

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

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

- от этажных щитов к квартирным щиткам электропроводка выполняется кабелем ВВГнг(А)-LS сечением 3×6 мм² в ПНД-трубах, проложенных скрыто в подготовке пола;

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

Для общего освещения помещений используются светильники со светодиодными лампами. Освещение технических помещений предусмотрено светильниками с лампами накаливания.

Управление аварийным освещением осуществляется от таймера, по сигналу от прибора ППС и выключателями, установленными по месту. Управление рабочим освещением лестничных клеток, лифтовых холлов и поэтажных коридоров выполняется от выключателей по месту.

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

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

Откорректированы принципиальные однолинейные схемы питающих сетей, планы расстановки электрооборудования и заземления.

Литер 12 корпус 3

Расчетная мощность электропотребителей парковки в штатном режиме составляет 21 кВт, при пожаре - 59 кВт. Годовое потребление составляет 54600 кВт*ч.

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

Для освещения помещений применены светодиодные источники света.

Магистраль заземления системы уравнивания потенциалов предусмотрена из полосовой стали 5×40 мм. В помещениях электрощитовой, венткамеры и насосной выполняется внутренний контур заземления из стальной полосы 5×40 мм, прокладываемый открыто на высоте 0,25 м от пола. Все соединения выполняются при помощи сварки.

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

- питающие линии от распределительных шкафов, расположенных в электрощитовой, выполняются кабелями марок ВВГнг(A)LS и прокладываются открыто под потолком в ПВХ-трубах;
- вертикальные стояки выполняются в ПВХ гофрированных трубах, которые при выполнении отделочных работ должны быть скрыты за конструкциями из материалов классов горючести Г1 или НГ;
- групповые сети рабочего освещения помещений выполняются в ПВХ гофрированных трубах открыто под потолком;
- групповые сети аварийного освещения прокладываются отдельно в ПВХ гофрированных трубах, открыто под потолком;
- в помещении охраны проводка выполняется скрыто под штукатуркой;
- в помещении насосной ПТ силовые распределительные сети выполняются кабелями в ПВХ гофрированных трубах по стенам открыто и в ПНД гофрированных трубах в полу.

Откорректирована принципиальная однолинейная схема питающих сетей, планы расстановки электрооборудования и заземления.

Система водоснабжения и водоотведения

Литер 12 Корпус 1

Корректировка проектной документации Литер 12, корпус 1 предусматривает следующие изменения.

В связи с изменением архитектурных решений откорректированы системы хозяйственно-питьевого, противопожарного водопровода и бытовой канализации офисной части.

В связи с уточненными расходами изменились основные показатели по водоснабжению и водоотведению и составляют:

- водоснабжение: 82,45 м³/сут; 6,74 м³/ч; 3,61 л/с;
- водоотведение: 79,74 м³/сут; 6,74 м³/ч; 5,21 л/с.

Изменено оборудование ВНС:

1 группа - 1 зона: Предусмотрена насосная установка для хозяйственно-питьевых целей Hydro GI 3 EG 05-06 (фирмы Grundfos, 2 рабочих насоса, 1 резервный), $Q=9,1 \text{ м}^3/\text{ч}$; $H=51 \text{ м}$;

2 группа - 2 зона: предусмотрена насосная установка для хозяйственно-питьевых целей Hydro GI 3 EV 05-11 (фирмы Grundfos, 2 рабочих насоса, 1 резервный), $Q=8,9 \text{ м}^3/\text{ч}$; $H=90 \text{ м}$.

В сети противопожарного водопровода предусмотрена насосная установка Hydro GFS 2 EV32-06-2 /Z4 (фирмы Grundfos, 1 рабочий насос, 1 резервный), $Q=31,32 \text{ м}^3/\text{ч}$; $H=82 \text{ м}$; $N=15 \text{ кВт}$.

Установка водомерных узлов В1.1 В1.2 (1 и 2 зоны хозпитьевого водоснабжения) с устройством магнитной обработки не регламентирована и не предусмотрена проектом. Отдельно стоящие мембранные баки с отключающей арматурой и байпасной линией проектом не предусмотрены т.к. мембранные баки входят в комплект поставки насосных установок повышения давления.

Тепловая изоляция труб холодного водоснабжения в помещении ВНС не предусмотрена, т.к. для предотвращения понижения температуры воздуха в зимний период менее $+2 \text{ }^{\circ}\text{C}$ предусмотрена установка электрического радиатора отопления.

Теплоизоляция стояков водопровода в помещении с размещением квартирных приборов учета исключена.

Для учета водопотребления холодной воды на вводе предусматривается комбинированный счётчик СТБК 1-80/20 или аналог.

В помещении ВНС приямок для сбора дренажных вод перекрывается съёмной решёткой.

Разводка сетей водоснабжения по коридору от коллектора до санузла в квартире предусмотрена из металлопластиковой трубы в гофротрубе, проложенной в конструкции пола, далее - из полипропиленовой трубы без гофротрубы.

Поливочные краны предусмотрены без технологических ниш в наружных стенах на 200 мм выше уровня земли.

Соединительные головки для подключения передвижной пожарной техники размещены на фасаде в открытом исполнении на высоте 1,35 м от земли с информационным табло.

Предусмотрено водоснабжение и водоотведение санузлов помещений консьержа.

Остальные принципиальные решения остались без изменений.

Литер 12 Корпус 2

В связи с изменением архитектурных решений откорректированы системы хозяйственно-питьевого, противопожарного водопровода.

Для учета водопотребления в проектируемом жилом доме для водопотребления холодной воды на вводе предусмотрен водомерный узел с водомером СТБК 80/20 (с импульсным выходом).

В связи с уточненными расходами изменились основные показатели по водоснабжению и водоотведению и составляют:

- водоснабжение - $185,20 \text{ м}^3/\text{сут}$; $11,67 \text{ м}^3/\text{ч}$; $6,28 \text{ л/с}$;
- водоотведение - $177,10 \text{ м}^3/\text{сут}$; $11,67 \text{ м}^3/\text{ч}$; $7,88 \text{ л/с}$.

Изменено оборудование ВНС.

Многонасосные установки хозяйственно-питьевого назначения приняты:

- для 1 зоны - Hydro GI 3 EV 10-06, $Q=16,21 \text{ м}^3/\text{ч}$, $H=52,0 \text{ м}$ (2 рабочих насоса, 1 резервный);

- для 2 зоны - Hydro GI 3 EG 10-08, $Q=13,10 \text{ м}^3/\text{ч}$, $H=82,0 \text{ м}$ (2 рабочих насоса 1 резервный);
- установка повышения давления для противопожарных целей Hydro GFS2 EV32-06-0/ABP/Z4, $Q=31,32 \text{ м}^3/\text{ч}$, $H=74,0 \text{ м}$ (1 рабочий насос, 1 резервный).

Установка водомерных узлов В1.1 В1.2 (1 и 2 зоны хозяйственного водоснабжения) с устройством магнитной обработки не регламентирована и не предусмотрена проектом. Отдельно стоящие мембранные баки с отключающей арматурой и байпасной линией проектом не предусмотрены, т.к. мембранные баки входят в комплект поставки насосных установок повышения давления.

Тепловая изоляция труб холодного водоснабжения в помещении ВНС не предусмотрена, т.к. для предотвращения понижения температуры воздуха в зимний период менее $+2 \text{ }^{\circ}\text{C}$ предусмотрена установка электрического радиатора отопления.

Теплоизоляция стояков водопровода в помещении с размещением квартирных приборов учета исключена.

Поливочные краны предусмотрены без технологических ниш в наружных стенах, на 200 мм выше уровня земли.

Соединительные головки, для подключения передвижной пожарной техники, размещены на фасаде в открытом исполнении на высоте 1,35 м от земли с информационным табло.

Предусмотрено водоснабжение и водоотведение санузлов помещений консьержа.

В помещении ВНС приямок для сбора дренажных вод, перекрыт съемной решеткой.

Остальные принципиальные решения остались без изменений.

Литер 12 Корпус 3

Корректировка предусматривает следующие изменения по разделу ВК.

В связи с уточненными расходами изменились основные показатели по водоснабжению и водоотведению и составляют:

- водоснабжение - $0,057 \text{ м}^3/\text{сут}$; $0,015 \text{ м}^3/\text{ч}$; $0,17 \text{ л/с}$;
- водоотведение - $0,057 \text{ м}^3/\text{сут}$; $0,015 \text{ м}^3/\text{ч}$; $1,77 \text{ л/с}$.

В связи с изменением ширины въездной рампы передвинут выпуск канализации и добавлен новый - из помещения КУИ, сдвинут ввод водопровода.

Системы хозяйственно-питьевого, противопожарного водопровода, бытовой канализации, системы канализации для сбора и отведения воды после тушения пожара откорректированы в связи с перепланировкой помещений КУИ, с/у, АУПТ.

Заменены канализационные установки SOLOLIFT2 для отведения бытовых сточных вод от санитарных приборов санузла дежурного подземной автостоянки и помещения КУИ на WC-3 и CWC-3.

Для сбора и отведения воды после пожара в подземной автостоянке и дренажных вод в насосной станции предусматриваются отдельные выпуски K13н и K14н.

Остальные принципиальные решения по проекту корректировкой не затрагиваются и остаются без изменений.

Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети

Система газоснабжения

В связи с изменением архитектурно-планировочных решений корректировка ранее разработанной проектной документации предусматривает следующие изменения принципиальных технических решений:

Отопление

Литер 12 Корпус 1

В рамках корректировки предусмотрено следующее:

- прокладка разводящих труб отопления в стяжке пола без гофротрубы на прямых участках. Для обеспечения самокомпенсации на углах поворотов и на узлах подключений приборов предусмотрены участки в гофротрубе или в трубной изоляции (по 0,3 м в каждую сторону от углов поворотов и узлов подключений);
- исключение применения сильфонных компенсаторов КМА РС Ду50 L-320 мм. Компенсация тепловых удлинений трубопроводов предусматривается за счёт участков самокомпенсации и по средствам применения П-образных компенсаторов;
- радиаторы Global klass заменены на радиаторы Ogint Ultra Plus;
- установка полотенцесушителей в квартирах производится силами собственников после сдачи объекта в эксплуатацию;
- откорректированы расходы.

Литер 12 Корпус 2 (пяти-секционный жилой дом)

В рамках корректировки предусмотрено следующее:

- прокладка разводящих труб отопления в стяжке пола без гофротрубы на прямых участках. Для обеспечения самокомпенсации на углах поворотов и на узлах подключений приборов предусмотрены участки в гофротрубе или в трубной изоляции (по 0,3 м в каждую сторону от углов поворотов и узлов подключений);
- корректировкой предусмотрено исключение применения сильфонных компенсаторов КМА РС Ду50 L-320 мм. Компенсация тепловых удлинений трубопроводов предусматривается за счёт участков самокомпенсации и по средствам применения П-образных компенсаторов;
- В БС-3 в теплогенераторной, газовый котел Alteas X 35 FF заменен на HS X 24 FF;
- радиаторы Global klass заменены на радиаторы Ogint Ultra Plus;
- установка полотенцесушителей в квартирах производится силами собственников после сдачи объекта в эксплуатацию.

Газоснабжение

Литер 12 Корпус 1

Откорректирован расход на газоснабжение.

Расход природного газа составляет 212,3 м³/ч.

Литер 12 Корпус 2

Откорректирован расход на газоснабжение.

Расход природного газа составляет 424,83 м³/ч.

Вентиляция

Литер 12 Корпус 1

- произведена корректировка расположения ниш, шахт и вентканалов;
- предусмотрена естественная вытяжная система вентиляции из теплогенераторной и электрощитовой через вентканалы, выведенные выше уровня кровли;
- для вытяжной вентиляции теплогенераторной и электрощитовой предусмотрена установка противопожарных клапанов;
- в помещениях санузлов и КУИ офисов добавились противопожарные клапаны;
- в санузлах квартир бытовые вентиляторы заменены на решетки вентиляционные МВ 100Р;

- на кухнях вентиляционные решетки ВРН 100х150 заменены на МВ 125;
- бытовые вентиляторы марки Décor заменены на бытовые вентиляторы марки Comrast.
- противопожарные клапаны марки КПУ-1М заменены на клапаны марки ОЗ;
- противодымные клапаны марки КПД-4 заменены на клапаны марки ДМУ-МС;
- для притока на компенсацию дымоудаления клапаны марки КПУ-1М заменены на клапаны марки ДМУ-МС;
- вентиляционные каналы для вытяжки из помещений с/у консьержа и КУИ консьержа объединены в один общий;
- для вытяжной вентиляции из помещений КУИ офисов на первом этаже предусмотрены вентиляционные решетки РП вместо бытовых вентиляторов;
- изменён тип лестничной клетки с Н1 (лестничная клетка с непосредственным выходом наружу) на Н3 (лестничная клетка с подпором воздуха через тамбур-шлюз с шахтой для притока воздуха непосредственно внутри тамбура);
- предусмотрен подпор воздуха в лестничную клетку и тамбур-шлюзы с помощью вентиляторов;
- вентилятор для дымоудаления из коридоров марки ВРАН6-100-ДУ заменен на вентилятор марки ВРАН9-100-ДУ400;
- вентилятор для притока на компенсацию дымоудаления марки ОСА 501-045-Н заменен на вентилятор марки ОСА 501-071-Н;
- разводка сетей систем вентиляции встроенных помещений осуществляется собственниками помещений после сдачи объекта в эксплуатацию.

Литер 12 Корпус 2

- произведена корректировка расположения ниш, шахт и вентканалов;
- предусмотрена естественная вытяжная система вентиляции из теплогенераторных, колясочных через вентканалы выведенные выше уровня кровли;
- для вытяжной вентиляции теплогенераторных предусмотрена установка противопожарных клапанов;
- в санузлах квартир бытовые вентиляторы заменены на решетки вентиляционные МВ 100Р;
- на кухнях вентиляционные решетки ВРН 100х150 заменены на МВ 125;
- бытовые вентиляторы марки Décor заменены на бытовые вентиляторы марки Comrast.
- противопожарные клапаны марки КПУ-1М заменены на клапаны марки ОЗ;
- противодымные клапаны марки КПД-4 заменены на клапаны марки ДМУ;
- для притока на компенсацию дымоудаления клапаны марки КПУ-1М заменены на клапаны марки ДМУ-МС;
- в БС-3 вентиляционные каналы для вытяжки из помещений с/у консьержа и КУИ консьержа объединены в один общий;
- в БС-3 для помещения КУИ консьержа предусмотрена установка противопожарного клапана;
- во всех блок-секциях воздуховоды для удаления воздуха из помещений с/у консьержа покрываются огнезащитным составом с пределом огнестойкости EI30;
- в БС-3 для вытяжной вентиляции электрощитовой предусмотрена установка противопожарного клапана;
- в теплогенераторных и помещении ВНС вместо приточной решетки предусмотрен стеновой выход Эра 212х212 для притока воздуха;
- во всех блок-секциях предусмотрены резервные вентканалы для подвала;

- в БС-1 и БС-5 вентиляторы для дымоудаления из коридоров марки ВРАН9-090-ДУ заменены на вентиляторы марки ВР 80-75-8,0ДУ400;
- в БС-2, БС-3 и БС-4 вентиляторы для дымоудаления из коридоров марки ВРАН9-090-ДУ заменены на вентиляторы марки ВР 80-75-10ДУ400;
- в БС-1, БС-2, БС-4 и БС-5 вентиляторы для притока на компенсацию дымоудаления марки ОСА 501-045-Н заменены на вентиляторы марки ВОН₄,5-О-А4,5/57-3;
- в БС-3 вентилятор для притока на компенсацию дымоудаления марки ОСА 501-045-Н заменен на вентилятор марки ВОН₅-О-А5/110-5,5;
- в БС-1, БС-2, БС-4 и БС-5 вентиляторы для подпора воздуха в лифтовую шахту марки ОСА 501-090-Н заменены на вентиляторы марки ВОН₉-О-А9,0/364-7,5;
- в БС-3 вентилятор для подпора воздуха в лифтовую шахту марки ОСА 501-090-Н заменен на вентилятор марки ВОН₉-О-А9,0/365-11;
- откорректирован расход воздуха для дымоудаления из коридоров для БС-2, 3, 4 и составляет 24818 м³/час вместо 19000 м³/час;
- откорректирован расход воздуха для притока на компенсацию дымоудаления для БС-3 и составляет 9000 м³/час вместо 7500 м³/час;
- откорректирован расход воздуха для подпора воздуха в лифтовую шахту для БС-3 и составляет 43000 м³/час вместо 41000 м³/час.

Литер 12 Корпус 3

- клапаны КО, стоящие перед вентиляторами В1, В1.1, заменены на клапаны КПУ-1Н; клапаны КПУ-1М заменены на КПУ-1Н;
- вентиляторы общеобменной вентиляции марки ВРАН6-9-Н-У1-1 заменены на вентиляторы марки ВРАН6-080-Т80-Н;
- вентиляторы противодымной вентиляции марки ВРАН9-100-ДУ заменены на вентиляторы марки ВРАН9-112-ДУ400.
- исправлен расход у вентиляторов ВЕНТС 100 со 100м³/ч на 95м³/ч, также исправлена мощность с 0,085кВт на 0,014кВт
- на вытяжной шахте решетка ВР-НЗ 1200х600 изменена на РД-1300х700. На приточной шахте наружная решетка ВР-НЗ 800х800 заменена на РД-2200х800.

Сети связи

Литер 12 Корпус 1, Корпус 2

Радиофикация

Исключены абонентские громкоговорители.

Радиорозетки в кухнях и комнатах в квартирах исключены, предусмотрены радиорозетки в прихожих.

Литер 12 корпус 3

В связи с изменением архитектурно-планировочных решений откорректированы планы сетей связи.

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

Проект организации строительства

Корректировка раздела «Проект организации строительства» предусматривает деление 12 этапа на этапы строительства и ввода в эксплуатацию:

- этап 12/1 - Корпус 2 и Корпус 3 Литера 12;
- этап 12/2 - Корпус 1 Литера 12.

Проектом принято параллельное возведение строительных конструкций составных частей зданий этапов 12/1 и 12/2. На момент ввода в эксплуатацию этапа строительства 12/2, проектом предусмотрена 100% готовность строительных конструкций зданий этапа 12/1 и демонтаж башенных кранов. В рамках объемов работ по завершению строительства этапа 12/1, после сдачи этапа 12/2 предусмотрено завершение работ по внутренней и наружной отделке зданий, прокладке сетей и благоустройству.

После ввода в эксплуатацию здания этапа 12/2 предусмотрен перенос ограждения по границе участка сданного этапа.

В графической части откорректирован строительный генеральный план. Обозначены границы этапов 12/1 и 12/2.

Откорректирован календарный план-график строительства. Строительство этапов 12/1 и 12/2 принято вести параллельно.

Технико-экономические показатели ПОС:

Продолжительность строительства этапа 12/1 - 60,0 мес.,

в том числе подготовительный период - 3,0 мес.

Продолжительность строительства этапа 12/2 - 60,0 мес.,

в том числе подготовительный период - 3,0 мес.

Общая продолжительность строительства - 60,0 мес.,

в том числе подготовительный период - 3,0 мес.

Максимальная численность работающих - 71 чел.,

в том числе рабочих - 58 чел.

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Корректировкой раздела предусматривается:

Литер 12 Корпус 1

1. Разработаны специальные технические условия (далее - СТУ) на жилой дом Литер 12, корпус 1.

2. Откорректированы схемы эвакуации с учетом изменения планировочных решений.

3. Тип незадымляемой лестничной клетки изменен с Н1 на Н2.

Пожарная безопасность здания обеспечивается в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 г. №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», специальными техническими условиями на объект и другими действующими нормами и правилами.

Необходимость разработки СТУ обусловлена отсутствием нормативных требований по пожарной безопасности (ч. 2 ст. 78 Федерального закона от 22.07.2008 г. №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»).

Специальные технические условия содержат следующие отступления от требований нормативных документов по пожарной безопасности:

- не обеспечен подъезд пожарных автомобилей с одной продольной стороны по всей ее длине;

- устройство эвакуационных выходов на лестничную клетку типа Н2 в здании высотой более 50 м с общей площадью квартир на этаже секции более 500 м² (фактически высота здания не превышает 75 м, а общая площадь квартир на этаже секции менее 550 м²).

В СТУ разработаны дополнительные требования пожарной безопасности:

1. В здании предусмотрена автоматическая установка пожарной сигнализации адресного типа с автоматической передачей сигнала о пожаре в ближайшую пожарную часть города по линиям беспроводной связи.

2. В здании предусмотрена система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре не ниже 2 типа.

3. Эвакуация из каждого жилого этажа должна быть предусмотрена по одной незадымляемой лестничной клетке типа Н2 с аварийным и рабочим освещением, запитанным по 1 категории надежности электроснабжения. При этом, выходы в указанную лестничную клетку с жилых этажей предусмотрены через тамбур-шлюзы с подачей воздуха при пожаре. Указанные тамбур-шлюзы выделяются противопожарными перегородками с пределами огнестойкости не менее EI(EIW) 60 с устройством противопожарных дверей 1 типа в дымогазо-непроницаемом исполнении.

4. В здании предусмотрено устройство двух лифтов для транспортирования пожарных подразделений в соответствии с ГОСТ Р 53296-2009.

5. Предусматривается разработка и согласование в установленном порядке плана тушения пожара, учитывающего специфику объекта защиты.

В составе СТУ выполнен расчет пожарных рисков угрозы жизни и здоровью людей и уничтожения имущества, в соответствии с которым расчетный уровень индивидуального пожарного риска на объекте не превышает допустимое значение индивидуального пожарного риска 1×10^{-6} в год.

Литер 12 Корпус 2

По результатам изменения архитектурно-планировочных решений схемы эвакуаций приведены в соответствие.

Литер 12 Корпус 3

По результатам изменения архитектурно-планировочных решений схемы эвакуаций приведены в соответствие.

Автоматическая пожарная сигнализация, оповещение о пожаре и автоматика систем противодымной защиты

Литер 12 Корпус 1

Система автоматической пожарной сигнализации

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

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

Предусматривается передача сигнала о пожаре в ближайшую пожарную часть города по радиоканалу.

Предусматривается установка пожарной сигнализации адресно - аналогового типа.

Пожаротушение

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

Система оповещения людей о пожаре

Предусматривается система оповещения и управления людей при пожаре 2 типа (звуковые оповещатели, световые оповещатели «Выход»).

Литер 12 Корпус 2

Система автоматической пожарной сигнализации.

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

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

Пожаротушение

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

Литер 12 Корпус 3

Система автоматической пожарной сигнализации

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

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

Остальные проектные решения по данному объекту рассмотрены ранее (положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «КМНЭ» от 06.12.2018 г. № 61-2-1-2-006579-2018) и остались без изменений.

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

Раздел 1. Пояснительная записка и общие вопросы

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

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

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

Раздел 3. Архитектурные решения

Добавлено уточнение по составу наружных стен.

Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения

Для обоснования предпринятых корректировок выполнены дополнительные расчеты пространственных моделей зданий.

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

Подраздел. Система электроснабжения

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

Подраздел. Система водоснабжения и водоотведения

Представлено письмо от 11.03.2021 №159-СЗ.1 о применении насосного оборудования указанного при корректировке проекта. Расход на нужды водоотведения предусмотрен с учетом коэффициента 1,6.

Подраздел. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети Система газоснабжения

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

Подраздел. Сети связи

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

Раздел 6. Проект организации строительства

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

Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Представлено гарантийное письмо заказчика о разработке и согласовании в установленном порядке плана тушения пожара до ввода объекта в эксплуатацию.

IV. Выводы по результатам рассмотрения

4.1. Выводы в отношении технической части проектной документации

4.1.1. Указания на результаты инженерных изысканий, на соответствие которым проводилась оценка проектной документации

Оценка проектной документации проведена на соответствие инженерным изысканиям.

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

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

5. Общие выводы

Повторная проектная документация по объекту «Комплексная многоэтажная жилая застройка по ул. Вересаева в г. Ростове-на-Дону. Многоэтажный жилой дом с подземной автостоянкой Литер 12, корпус 1, 2, 3 (12-й этап строительства). Корректировка 1» соответствует результатам инженерных изысканий и требованиям технических регламентов.

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

*Положительное заключение ООО «КМНЭ» по объекту:
«Комплексная многоэтажная жилая застройка по ул. Вересаева в г. Ростове-на-Дону.
Многоэтажный жилой дом с подземной автостоянкой Литер 12, корпус 1, 2, 3 (12-й этап строительства).
Корректировка 1»*

Фамилия, имя, отчество эксперта	Номер квалификационного аттестата, номер и наименование направления деятельности эксперта, указанного в квалификационном аттестате	Дата выдачи и окончания срока действия квалификационного аттестата	Разделы (подразделы) проектной документации или результатов инженерных изысканий, в отношении которых экспертом была осуществлена подготовка заключения экспертизы (пост. Правительства РФ от 16.02.2008 г. № 87)	Подпись
Рудь Олег Сергеевич	МС-Э-59-2-3901 2.1.2. Объемно-планировочные и архитектурные решения	15.08.2014 - 15.08.2024	разделы 1, 3, 10; подраздел 5ж	Подписано ЭЦП: Рудь Олег Сергеевич Серийный №: 0244009700ffabc7ae45ea97c75710788d Срок действия: 21.07.2020-21.07.2021 Издатель: ООО "Сертум-Про" (ИНН 006673240328)
Чернышева Елена Алексеевна	МС-Э-16-5-11962 5. Схемы планировочной организации земельных участков	23.04.2019 - 23.04.2024	раздел 2	Подписано ЭЦП: Чернышева Елена Алексеевна Серийный №: 0200a3cf00e7ac6eab43c962888b975337 Срок действия: 10.03.2021-22.03.2022 Издатель: ООО "Сертум-Про" (ИНН 006673240328)
Фролов Николай Николаевич	МС-Э-59-2-3908 2.1.3. Конструктивные решения	15.08.2014 - 15.08.2024	раздел 4	Подписано ЭЦП: Фролов Николай Николаевич Серийный №: 02a792cc00e7ac18b44fd0cd6059a7971 Срок действия: 10.03.2021-22.03.2022 Издатель: ООО "Сертум-Про" (ИНН 006673240328)
Таванчева Ольга Алексеевна	МС-Э-48-2-9552 2.3.1. Электроснабжение и электропотребление МС-Э-61-17-11513 17. Системы связи и сигнализации	05.09.2017 - 05.09.2022 27.11.2018 - 27.11.2023	подраздел 5а подраздел 5д	Подписано ЭЦП: Таванчева Ольга Алексеевна Серийный №: 02777fc900e7ace98a4e928567019bdfa8 Срок действия: 10.03.2021-22.03.2022 Издатель: ООО "Сертум-Про" (ИНН 006673240328)
Абдукодирова Анна Васильевна	МС-Э-3-13-13303 13. Системы водоснабжения и водоотведения	20.02.2020 - 20.02.2025	подразделы 5б, 5в	Подписано ЭЦП: Абдукодирова Анна Васильевна Серийный №: 02529dbd00e7acd2aa4fe5350b3de94ae8 Срок действия: 10.03.2021-22.03.2022 Издатель: ООО "Сертум-Про" (ИНН 006673240328)
Коцюба Алексей Викторович	МС-Э-48-2-9532 2.2.2. Теплоснабжение, вентиляция и кондиционирование ГС-Э-45-2-1754 2.2.3. Системы газоснабжения	05.09.2017 - 05.09.2022 11.11.2013 - 11.11.2023	подраздел 5г подраздел 5е	Подписано ЭЦП: Коцюба Алексей Викторович Серийный №: 02db32bd00e7ac7ca244a1bd8e049640a7 Срок действия: 10.03.2021-22.03.2022 Издатель: ООО "Сертум-Про" (ИНН 006673240328)
Слободская Маргарита Юрьевна	МС-Э-14-2-2680 2.1.4. Организация строительства	11.04.2014 - 11.04.2024	раздел 6	Подписано ЭЦП: Слободская Маргарита Юрьевна Серийный №: 0291adc500e7ac839d46d4d8e7508ec410 Срок действия: 10.03.2021-22.03.2022 Издатель: ООО "Сертум-Про" (ИНН 006673240328)
Зимарин Игорь Викторович	МС-Э-62-14-10001 10. Пожарная безопасность	22.11.2017 - 22.11.2022	раздел 9	Подписано ЭЦП: Зимарин Игорь Викторович Серийный №: 020e5dc800e7ac7e914c5764a60309ebbd Срок действия: 10.03.2021-22.03.2025 Издатель: ООО "Сертум-Про" (ИНН 006673240328)



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ

0001493

СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ

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

№ RA.RU.611531

(номер свидетельства об аккредитации)

№ 0001493

(учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что Общество с ограниченной ответственностью «Краснодарская межрегиональная

(полное и (в случае, если имеется)

негосударственная экспертиза» (ООО «КМНЭ») ОГРН 1132310006179

сокращенное наименование и ОГРН юридического лица)

место нахождения 350000, Россия, Краснодарский край, город Краснодар, улица Базовская д/м, 8

(адрес юридического лица)

аккредитовано (а) на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации

(вид негосударственной экспертизы, в отношении которого получена аккредитация)

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 19 июня 2018 г. по 19 июня 2023 г.

Руководитель (заместитель Руководителя)
органа по аккредитации

(подпись)

А.Г. Литвак
(ф.и.о.)

Прошито и

пронумеровано

31 *Всесоюзный*
центр лист (доп)

М. П. ТУЛЬЧИНСКИЙ

