



## Положительное заключение негосударственной экспертизы

ОСНОВА  
ЭКСПЕРТ  
ПРОЕКТ

№	2	3	-	2	-	1	-	2	-	0	0	0	9	-	1	8
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---



«УТВЕРЖДАЮ»

Заместитель генерального директора

ООО «ОСНОВАЭКСПЕРТПРОЕКТ»

Ю.А. Сейранян

« 15 »

июня

2018 г.

ООО «ОсноваЭкспертПроект»

350063, Россия,  
Краснодарский край,  
г. Краснодар,  
Западный внутригородской  
округ,  
ул. Кубанская Набережная, 37,  
помещение 43

ИНН 2308231903;  
КПП 230801001;  
ОГРН 1162375016473

Краснодарское отделение  
№ 8619  
ПАО «Сбербанк России»  
К/с 30101810100000000602  
БИ/К 040349802  
P/c получателя:  
40702810430000012688

Тел/факс:  
8 (918) 675-22-27,  
8 (918) 276-26-26  
E-mail: Expert-Osnova@mail.ru

Объект капитального строительства:

**Многоэтажный жилой дом по адресу:  
г.-к. Анапа, ул. Шевченко, 3. Корректировка**

Объект негосударственной экспертизы:

Проектная документация

Предмет негосударственной экспертизы:

Оценка соответствия проектной документации требованиям технических регламентов. Оценка соответствия результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов

## 1. Общие положения

### 1.1. Основание для проведения негосударственной экспертизы:

Письмо заявителя – ООО «Синтез-А» от 21.06.2018 г. № 187.

Договор на проведение негосударственной экспертизы проектной документации на строительство от 22.06.2018 г. № 10.

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

**Вид документации:** проектная документация без сметы и результатов инженерных изысканий.

#### Наименование рассматриваемой документации (материалов):

«Многоэтажный жилой дом по адресу: г.к. Анапа, ул. Шевченко, 3. Корректировка».

### 1.3. Идентификационные сведения об объекте капитального строительства:

Строительный адрес: 353440, РФ, Краснодарский край, город-курорт Анапа, ул. Шевченко, 3.

Кадастровый номер земельного участка: 23:37:0101022:7.

### Технико-экономические характеристики

№ п/п	Наименование показателей	Единицы измерения	Показатели
1	Вид строительства	-	новое
2	Площадь участка	м <sup>2</sup>	5905,00
3	Сейсмостойкость зданий	балл	7
4	Площадь застройки жилого здания	м <sup>2</sup>	2141,00
5	Этажность	этаж	14
6	Количество этажей	этаж	15
7	Строительный объем здания (всего)	м <sup>3</sup>	100939,30
	в том числе:		
	выше отм.0,000	м <sup>3</sup>	86839,70
	выше отм.0,000	м <sup>3</sup>	14099,60
8	Площадь застройки подземной автостоянки (ниже уровня земли)	м <sup>2</sup>	3658,40
	Площадь застройки подземной автостоянки (выше уровня земли)	м <sup>2</sup>	126,60
9	Строительный объем здания (жилого дома) выше отм. 0.000	м <sup>3</sup>	80821,9
10	Строительный объем встроенных помещений	м <sup>3</sup>	5436,50
11	Строительный объем вентиляционных шахт	м <sup>3</sup>	62,10
12	Строительный объем павильона въезда в парковку, лестниц	м <sup>3</sup>	414,30
13	Строительный объем здания ниже отм. 0.000	м <sup>3</sup>	14099,60
	в том числе:		
	помещений автостоянки	м <sup>3</sup>	13349,00
	технических помещений жилого дома	м <sup>3</sup>	750,6
14	Общая площадь автостоянки легковых автомобилей	м <sup>2</sup>	3078,60
15	Площадь этажа в пределах пожарного отсека автостоян-	м <sup>2</sup>	2994,30

	ки на отм. -3,600		
16	Общая площадь первого этажа	м <sup>2</sup>	2114,80
	в том числе:		
	встроенных помещений	м <sup>2</sup>	1584,70
	помещений жилого дома	м <sup>2</sup>	379,00
	помещений автостоянки (выходы и павильоны рампы)	м <sup>2</sup>	151,10
17	Полезная площадь встроенных помещений	м <sup>2</sup>	1469,2
18	Общая площадь квартир	м <sup>2</sup>	18934,37
19	Площадь квартир здания	м <sup>2</sup>	18069,43
20	Жилая площадь квартир	м <sup>2</sup>	10456,12
21	Площадь жилой части здания (2-14 эт.)	м <sup>2</sup>	24316,50
22	Количество квартир	штук	278
	в том числе: 2-комнатные студии	штук	142
	2-комнатные	штук	100
	3-комнатные студии	штук	25
	3-комнатные	штук	11
23	Общая площадь всего здания (п.5+п.6+п.10+п15)	м <sup>2</sup>	29677,80

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

Объект непромышленного назначения (многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземным паркингом).

#### 1.5. Идентификационные сведения о лицах, осуществивших подготовку проектной документации:

а) Генеральная проектная организация:

ООО «Синтез-А», Россия, 350087, Краснодарский край, пер. Гаражный, д. 9, помещение 16/7.

Генеральный директор – Арзуманян К.А.

Выписка из реестра членов саморегулируемой организации № БОП 07-06-2184 от 22.03.2018 г., выдано Ассоциацией Саморегулируемая организация «Балтийское объединение проектировщиков», г. Санкт-Петербург (рег. № СРО-П-042-05112009), на основании Протокола № 01-2203/П/18 от 22.03.2018 г.

б) Инженерно-геологические изыскания:

ООО «Центр качества строительства», 353451, РФ, Краснодарский край, г. Анапа, пер. Сиреневый, 27А.

Генеральный директор – Кузовков А.В.

Свидетельство о допуске № 0336.08-2009-2301030845-И-006 от 29.09.2015 г., выдано Саморегулируемой организацией Ассоциация «КубаньСтройИзыскания», г. Краснодар.

Выписка из реестра СРО № 88 от 19.09.2017 г.

ООО «ЛотосГео», 353411, Российская Федерация, Краснодарский край, Анапский р-н, с. Супсех, ул. Советская, 1б.

Директор – Лисуненко А.В.

Свидетельство о состоянии измерений в лаборатории № 000049 от 03.08.2017 г., выдано ООО «Метролог».

**1.6. Идентификационные сведения о заявителе, застройщике, заказчике:**

Заявитель экспертизы – ООО «Синтез-А», 350087, Краснодарский край, г. Краснодар, пер. Гаражный, д. 9, помещение 16/7.

Генеральный директор – Арзуманян К.А.

Застройщик – ООО «ГСК», 353440, Краснодарский край, Анапский район, г. Анапа, ул. Заводская д. 28Д.

Генеральный директор – Слюсарев И.Г.

Заказчик (технический заказчик) – ООО «ГСК», 353440, Краснодарский край, Анапский район, г. Анапа, ул. Заводская д. 28Д.

Генеральный директор – Слюсарев И.Г.

**Сведения о документах, подтверждающих полномочия заявителя действовать от имени застройщика, заказчика (если заявитель не является застройщиком, заказчиком):**

Доверенность ООО «ГСК» от 01.06.2018 г.

**1.7. Иные сведения, необходимые для идентификации объекта и предмета негосударственной экспертизы, объекта капитального строительства, исполнителей работ по подготовке документации (материалов), заявителя, застройщика, заказчика:**

Сведения о необходимости проведения государственной экологической экспертизы отсутствуют.

Источник финансирования строительства – за счёт собственных средств заказчика.

**2. Описание рассмотренной документации (материалов)**

**2.1. Сведения о задании застройщика или заказчика на выполнение инженерных изысканий (если инженерные изыскания выполнялись на основании договора), иная информация, определяющая основания и исходные данные для подготовки результатов инженерных изысканий:**

Изложены в положительном заключении ООО Научно-техническое объединение «ЭНЕРГОЭКСПЕРТПРОЕКТ» по результатам инженерных изысканий от 18.06.2018 г. № 61-2-1-1-0079-18.

**2.2. Сведения о задании застройщика или заказчика на разработку проектной документации (если проектная документация разрабатывалась на основании договора):**

- задание на проектирование (Приложение № 1 к ДС № 1 от 15.06.2018 г. по договору № СА-02-2018 г. от 14.02.2018 года).

**2.3. Сведения о документации по планировке территории (градостроительный план земельного участка, проект планировки территории, проект межевания территории), о наличии разреше-**

**ний на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

- Градостроительный план земельного участка № RU 23301000-05800 от 27.08.2014 г., площадью 0,5905 га с кадастровым номером 23:37:0101022:7 и чертежом градостроительного плана.
- Постановление администрации МО город-курорт Анапа № 3226 от 25.07.2014 г. о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта.
- Постановление администрации МО город-курорт Анапа № 3904 от 05.09.2014 г. об утверждении градостроительного плана земельного участка.
- Постановление администрации МО город-курорт Анапа № 24 от 12.01.2012 г. о предоставлении в аренду земельного участка.
- Дополнение к градостроительному плану земельного участка № RU 23301000-05800 от 18.06.2018 г., площадью 5905 м<sup>2</sup> с кадастровым номером 23:37:0101022:7 и чертежом градостроительного плана.
- договор аренды земельного участка № 3700004462 от 17.01.2012 г.
- акт приема-передачи в аренду земельного участка от 17.01.2012 г. (Приложение к договору аренды земельного участка от 17.01.2012 г. № 3700004462).
- кадастровый паспорт земельного участка от 28.05.2012 г. № 2343/12/12-309006 площадью 5905+/-27 м<sup>2</sup> с кадастровым номером 23:37:0101022:7, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, ул. Шевченко, 3.

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

- технические условия ООО «Производственное предприятие «ЛИФТ» № 148 от 31.05.2018 г. на диспетчеризацию объекта.
- технические условия ПАО междугородной и международной электрической связи «Ростелеком» № 82 от 09.06.2018 г. на предоставление комплекса услуг связи.
- технические условия АО «Теплоэнерго» № 793 от 01.06.2018 г. на подключение объекта к сетям теплоснабжения.
- письмо администрации МО г.-к. Анапа «Управление жилищно-коммунального хозяйства» № 21-2032/18-09 от 21.05.2018 г. касаясь отвода ливневых вод.
- технические условия Филиал ПАО «Кубаньэнерго» Юго-Западные электрические сети № 11-03/1498-18 от 19.06.2017 г. на подключение объекта к сетям электропитания (Приложение к договору № 20102-18-00450840-1).
- письмо заказчика от 22.06.2018 № 29/1 на увеличение мощностей по техническим условиям Филиал ПАО «Кубаньэнерго» Юго-Западные электрические сети № 11-03/1498-18 от 19.06.2017 г. на подключение объекта к сетям электропитания (Приложение к договору № 20102-18-00450840-1).
- технические условия ОАО «Анапа Водоканал» № 576 от 08.06.2018 г. на подключение объекта к сетям водоснабжения (взамен ранее выданных ТУ № 1185 от 07.09.2015 г.).

## **2.5. Иная представленная по усмотрению заявителя информация об основаниях, исходных данных для проектирования:**

- 8-18-ИГИ. Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий, выполненный ООО «Центр качества строительства».
- 03/18-Р. Определение расчётных величин пожарного риска, 2018 г.
- справка о фоновых концентрациях № 571хл/567А от 15.06.2018 г., выданная Филиалом ФГБУ «Северо-Кавказское УГМС» Краснодарский центр по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды.
- протокол биологических исследований почвы № 51-м от 16.03.2018 г., выполнен Аналитической лабораторией ООО «ДиЛаб», Лицензия № 23.КК.08.001.Л.000016.11.13.
- протокол химического анализа почвы № 51 от 16.03.2018 г., выполнен Аналитической лабораторией ООО «ДиЛаб», аттестат аккредитации РОСС.RU.0001.518520.
- протокол радиационного исследования поверхностных грунтов от 15.03.2018 г. № 168/03-РС, выполнен ООО «Эир-Лаб», аттестат аккредитации № РОСС RU.0001.519104.

## **3. Описание рассмотренной документации (материалов).**

### **Описание технической части проектной документации:**

#### **3.1. Перечень рассмотренных разделов проектной документации:**

ООО «Синтез-А»

*Откорректированные разделы:*

Раздел 1. Пояснительная записка.

1. «СА»-02-2018-ПЗ. Пояснительная записка.

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.

2. «СА»-02-2018-ПЗУ. Схема планировочной организации земельного участка.

Раздел 3. Архитектурные решения.

3. «СА»-02-2018-АР. Архитектурные решения.

Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения.

4. «СА»-02-2018-КР1. Часть 1. Объемно-планировочные решения.
5. «СА»-02-2018-КР2. Часть 2. Конструктивные решения.

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

*Подраздел 1. Система электроснабжения.*

6. «СА»-02-2018-ИОС.1.1. Подраздел 1. Часть 1. Силовое электроснабжение. Силовое электрооборудование. Электроосвещение.
7. «СА»-02-2018-ИОС.1.2. Подраздел 1. Часть 2. Внутриплощадочные сети электроснабжения.

*Подраздел 2. Сети водоснабжения. Система водоотведения.*

8. «СА»-02-2018-ИОС.2.1. Подраздел 2. Часть 1. Система водоснабжения. Система водоотведения. Внутренний водопровод и канализация.

9. «СА»-02-2018-ИОС.2.2. Подраздел 2. Часть 2. Внутриплощадочные сети водоснабжения и водоотведения.

*Подраздел 3. Отопление и вентиляция, тепловые сети.*

10. «СА»-02-2018-ИОС.3.1. Подраздел 3. Часть 1. Отопление, вентиляция, противодымная защита.
11. «СА»-02-2018-ИОС.3.2. Подраздел 3. Часть 2. Индивидуальный тепловой пункт.
12. «СА»-02-2018-ИОС.3.3. Подраздел 3. Часть 3. Внутриплощадочные сети теплоснабжения.

*Подраздел 4. Сети связи.*

13. «СА»-02-2018-ИОС.4.1. Подраздел 4. Часть 1. Сети связи.
14. «СА»-02-2018-ИОС.4.2. Подраздел 4. Часть 2. Внутриплощадочные сети связи.

*Подраздел 5. Технологические решения.*

15. «СА»-02-2018-ИОС.5. Подраздел 5. Технологические решения.

*Раздел 6. Проект организации строительства.*

16. «СА»-02-2018-ПОС. Проект организации строительства.

*Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.*

17. «СА»-02-2018-ООС. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.

*Раздел 9. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.*

18. «СА»-02-2018-ПБ. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.

*Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.*

19. «СА»-02-2018-ОДИ. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.

*Раздел 10<sup>1</sup>. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергоресурсов.*

20. «СА»-02-2018-ЭФ. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащённости зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов.

*Раздел 12. Иная документация.*

21. «СА»-02-2018-ТБЭ. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства.

Разделы, рассмотренные ранее и изложенные в положительном  
заключении экспертизы ООО «ОсноваЭкспертПроект»  
от 20.06.2018 № 23-2-1-2-0006-18:

Раздел 7. Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства.

22.«СА»-02-2018-ПОД. Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства.

### 3.2. Описание основных решений (мероприятий) по каждому из рассмотренных разделов:

#### Характеристика участка строительства

Сведения по участку остались без изменений и изложены в положительном заключении негосударственной экспертизы ООО «ОсноваЭкспертПроект» от 20.06.2018 № 23-2-1-2-0006-18.

#### Схема планировочной организации земельного участка

Корректировкой проектных решений по разделу предусмотрено:

увеличение количества квартир в здании с 230 до 278;

исключение из общего объема здания помещений автостоянки, запроектированной на отм.-6,600;

изменение площади автостоянки, изменение конфигурации подземной автостоянки. Подземная парковка разделена на 2 этапа, первый этап общей площадью 3 078,6 м<sup>2</sup>, второй этап строительства – 1 435 м<sup>2</sup>;

сокращение количества вентиляционных шахт из подземной автостоянки;

исключение из объема автостоянки наземного павильона входа-выхода; размещение на участке подземной емкости для сбора ливневых стоков;

С учетом принятых изменений выполнены перерасчеты количества жителей, удельных размеров площадок благоустройства и обоснование допустимого сокращения вместимости подземной автостоянки.

Откорректированы технико-экономические показатели.

Изменение расчета населения.

Изменение расчета удельных размеров площадок.

Внесение необходимых изменений в раздел проектной документации, в соответствии с измененными объемно-планировочными решениями.

Остальные проектные решения остались без изменений и изложены в положительном заключении негосударственной экспертизы ООО «ОсноваЭкспертПроект» от 20.06.2018 № 23-2-1-2-0006-18.

#### Основные показатели по генплану:

Площадь участка по градплану	5905,00	м <sup>2</sup>
Площадь участка в границах благоустройства	6587,35	м <sup>2</sup>
Площадь застройки, всего	2267,60	м <sup>2</sup>
в том числе: жилой дом	2141,00	м <sup>2</sup>
Площадь покрытий	3030,55	м <sup>2</sup>
Площадь озеленения	1289,20	м <sup>2</sup>

### Архитектурно-строительные решения

Корректировкой проектных решений по разделу предусмотрено:  
исключение из жилого дома 4-х комнатных квартир;  
перепланировка квартир и увеличение их количества с 230 до 278;  
исключение из общего объема здания помещений автостоянки, запроектированной на отм.-6,600;

изменение площади автостоянки, изменение конфигурации подземной автостоянки. Подземная парковка разделена на 2 этапа, первый этап общей площадью 3 078,6 м<sup>2</sup>, второй этап строительства – 1 435 м<sup>2</sup>;

размещение комнаты охраны, оборудованной санузлом, и помещения КУИ в уровне подземной автостоянки на отм.-3,600;

сокращение количества вентиляционных шахт подземной автостоянки;  
исключение из объема автостоянки наземного павильона входа-выхода.

С учетом принятых изменений откорректированы чертежи фасадов, разрезов, технико-экономические показатели по зданию.

Остальные проектные решения остались без изменений и изложены в положительном заключении негосударственной экспертизы ООО «Основа-ЭкспертПроект» от 20.06.2018 №23-2-1-2-0006-18.

### Конструктивные и объемно-планировочные решения

В объеме корректировки выполнено:

исключен -2й этаж многоэтажного здания, расположенный на отметке -6,600

исключен -2й этаж подземной автостоянки, расположенный на отметке -6,600, изменены в сторону уменьшения размеры (и соответственно площадь) подземной автостоянки

одноэтажная пристройка выделена в отдельное здание.

#### *Условия строительства*

Условия строительства остались без изменений и изложены в положительном заключении негосударственной экспертизы ООО «Основа-Эксперт-Проект» от 20.06.2018 № 23-2-1-2-0006-18.

#### *Проектные решения*

Корректировкой проекта предусмотрено исключение -2го этажа 14этажного здания, расположенного на отметке -6,600.

Таким образом - здание 14-ти этажное пятисекционное с одним подземным этажом парковки и пристроенным одноэтажным зданием. С 2х сторон подземной части здания пристроена одноэтажная подземная автостоянка, в связи с чем подземный этаж входит в общую высоту и этажность здания (прим.2 к таблице 7 СП14.13330.2014). Высота здания от верха фундаментной плиты до низа плиты перекрытия 14 этажа - 45,92 м. Общее количество этажей с учетом подземных – 15этажей. Высота -1го этажа – 3.50 м, 1го – 3.60м, 2...14-го – 3.00 м (от верха нижележащей плиты до верха вышележащей).

Подземная автостоянка отделена от жилых зданий деформационными швами на всю высоту, включая фундаменты.

В связи с изменением глубины заложения фундаментов, толщина фундаментных плит секций увеличена до 1000 мм (ранее толщина фундаментных

плит предполагалась 800 мм). Данное увеличение вызвано необходимостью заглубления в несущие слои грунта. Основанием служит слой ИГЭ-3- флишевое переслаивание осадочных пород: мергелей, реже алевролитов и песчаников, серых, малопрочных, средней плотности, сильновыветрелых, слоисто-трещиноватых, размягчаемых в воде, со следами ожелезнения, данные грунты набухающими и просадочными свойствами не обладают). Также в связи с изменением глубины заложения фундаментов в проекте предусмотрены мероприятия по удалению грунта ИГЭ-2, частично имеющегося в основании фундаментов, и выполнению подготовки из бетона кл.В15 переменной толщины, но не менее 100 мм. Подготовку выполнить с вибрированием для заполнения имеющихся или образовавшихся в процессе разработки грунта трещин. Отметка верха подготовки - на отметке низа фундаментной плиты.

Остальные проектные решения и конструктивная схема 14-ти этажного здания остались без изменений и изложены в положительном заключении негосударственной экспертизы ООО «ОсноваЭкспертПроект» от 20.06.2018 № 23-2-1-2-0006-18.

Корректировкой проекта предусмотрено исключение -2го этажа подземной автостоянки, расположенного на отметке -6,600. Таким образом, здание подземной автостоянки – одноэтажное. В связи с изменением глубины заложения фундамента, основанием фундаментной плиты подземной автостоянки служит элювий коренных пород: суглинки твердые, легкие, щебенистые, с прослоями дресвяного грунта с твердым заполнителем (ИГЭ-2). Лестницы отсутствуют. Конструктивная схема подземной автостоянки и остальные проектные решения остались без изменений и изложены в положительном заключении негосударственной экспертизы ООО «ОсноваЭкспертПроект» от 20.06.2018 № 23-2-1-2-0006-18.

Конструктивная схема одноэтажного пристроенного здания – рамный каркас. Пространственная жесткость и устойчивость здания обеспечивается совместной работой железобетонных колонн и дисков перекрытий. Фундаменты – отдельностоящие 1000х1300х400(h) и ленточные 1000х400(h) на естественном основании из бетона класса В25 W8 по подготовке из бетона класса В7,5 толщиной 100 мм. Основанием фундаментов служит грунт ИГЭ-3.

Колонны сечением 300х600 мм из монолитного бетона класса В25.

Плиты перекрытий и покрытия – монолитные железобетонные h=200мм из бетона кл. В25. Плиты по периметру усилены монолитными железобетонными балками 400х400(h) и балками-парапетами.

Для конструкций, соприкасающихся с грунтом, марка бетона по водонепроницаемости – W6.

Класс рабочей арматуры всех несущих конструкций А500С, поперечной и распределительной А-240.

Наружные ненесущие стены с поэтажным опиранием на перекрытия, многослойные из керамзитобетонных блоков с эффективной теплоизоляцией и облицовочным слоем из кирпича.

Защита подземных конструкций от разрушения обеспечивается маркой бетона по водонепроницаемости и обмазочной гидроизоляцией, а также мероприятиями по планированию территории для отвода поверхностных вод.

Расчет зданий производился по пространственной, соответствующей реальной, конструктивной схеме совместно с основанием. В расчётной модели грунт моделируется переменными коэффициентами С1 и С2. Коэффициенты определены с учетом взаимного влияния зданий. Расчёты произведены с использованием сертифицированного программного комплекса ПК ЛИРА-САПР 2016.

Здание в целом и отдельные его конструктивные элементы рассчитаны на основное и особое сочетания нагрузок. Особое сочетание содержит сейсмическое воздействие интенсивностью 7 баллов. Расчётная сейсмическая нагрузка определена с учётом требований СП 14.133330.2014 «Строительство в сейсмических районах».

Осадки зданий и относительная разность осадок не превышают нормативных требований в соответствии с приложением Д табл.Д.1 СП22.13330.2011.

Деформация здания в целом и отдельных его элементов от действия постоянных и кратковременных нагрузок в процессе строительства и эксплуатации удовлетворяют требованиям раздела 15 СП 20.13330.2011.

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

#### *Система электроснабжения*

Корректировка подраздела «Система электроснабжения» проектной документации жилого комплекса по ул. Шевченко, 3 в г-к Анапа выполнена в связи:

- исключение подземного этажа на отм. -6.600;
- увеличение количества квартир с 230 до 278.

Откорректированы принципиальные схемы электроснабжения, принципиальные схемы этажных и квартирных щитков.

Расчетная мощность электроприемников жилого дома с электроплитами составляет:

- Ввод №1 – 202,4 кВт;
- Ввод №2 – 187,8 кВт;
- Ввод №3 – 129,8 кВт;
- Ввод №4 – 127,7 кВт.

Расчетная мощность встроенно-пристроенных помещений офисного назначения составляет:

- Ввод №5 – 58,0 кВт;
- Ввод №6 – 68,2 кВт.

Расчетная мощность электроприемников подземной автостоянки составляет:

Ввод №7 – 32,0 кВт;

Ввод №8 – 1,7 кВт.

Общая расчетная мощность объекта составляет – 572,5 кВт.

Остальные проектные решения остались без изменений и изложены в положительном заключении негосударственной экспертизы ООО «Основной ЭкспертПроект» от 20.06.2018 № 23-2-1-2-0006-18.

#### *Система водоснабжения.*

Корректировкой подразделов «Система водоснабжения и водоотведения», «Внутриплощадочные сети водоснабжения и водоотведения» проектной документации предусматривается:

- изменение планов и схем систем водоснабжения и водоотведения в связи с изменением планировок квартир, изменением планировки подземного этажа, расположенного на отм.-3.600 и исключением подземного этажа, расположенного на отм. -6.600;

- изменение проектных решений по системе противопожарного водоснабжения - система автоматического пожаротушения подземной автостоянки объединена с системой внутреннего пожаротушения жилой части здания;

- изменение планов внутриплощадочных сетей водоснабжения и водоотведения в связи с изменением конфигурации здания;

- изменение проектных решений по системе дождевой канализации - добавлены дождеприемные колодцы, внутриплощадочные сети водоотведения и резервуар-накопитель дождевых стоков.

#### Внутренний водопровод.

Изменен расчетный расход воды на внутреннее пожаротушение жилой части здания составляет 2,6 л/с; на автоматическое пожаротушение подземной автостоянки - 42,34 л/с (автоматическое пожаротушение - 31,94 л/с, пожаротушение от пожарных кранов – 10,4 л/с).

Необходимое давление воды в системе хозяйственно-питьевого и противопожарного водоснабжения обеспечивается повысительными насосными установками, установленными на территории подземной автостоянки:

Wilo-COR-4 Helix V 607 SKw-EB-R Q=15 м<sup>3</sup>/ч; H=45м; N=4x1,5кВт – для повышения давления в системе хозяйственно-питьевого водоснабжения;

Grundfos CR-155-3-2 Q=172 м<sup>3</sup>/ч; H=55м; N=37кВт (1 рабочий, 1 резервный) – для повышения давления в системе противопожарного водоснабжения.

Сети противопожарного водопровода жилой части здания предусмотрены из стальных водогазопроводных труб диаметрами 50 и 80 мм по ГОСТ 3262-75.

Остальные проектные решения остались без изменений и изложены в положительном заключении негосударственной экспертизы ООО «Основной ЭкспертПроект» от 20.06.2018 № 23-2-1-2-0006-18.

#### *Система водоотведения*

##### Наружные сети.

Отвод дождевых и талых вод от проектируемого здания и прилегающей территории предусматривается во внутриплощадочные сети дождевой кана-

лизации. Сбор стоков с прилегающей территории осуществляется через дождеприемники.

По внутриплощадочным сетям дождевой канализации дождевые и талые стоки направляются в резервуар-накопитель объемом  $V=150$  м<sup>3</sup> для последующего вывоза на утилизацию. Резервуар-накопитель выполняется по типовому проекту 901-4-79с.84.

Расчетный расход дождевых стоков с проектируемого участка составляет 122 л/с.

Внутриплощадочные сети дождевой канализации предусмотрены из полиэтиленовых труб с двухслойной стенкой «Корсис» диаметрами 200, 250 и 315 мм.

Остальные проектные решения остались без изменений и изложены в положительном заключении негосударственной экспертизы ООО «Основа-ЭкспертПроект» от 20.06.2018 № 23-2-1-2-0006-18.

#### Внутренние сети канализации

Дождевые воды с кровли отводятся по внутренним водостокам на отмокту здания и поступают во внутриплощадочные сети дождевой канализации.

Остальные проектные решения остались без изменений и изложены в положительном заключении негосударственной экспертизы ООО «Основа-ЭкспертПроект» от 20.06.2018 № 23-2-1-2-0006-18.

#### Отопление, вентиляция, противодымная защита, тепловые сети

Проект разработан на основании задания на проектирование (Приложение № 1 к ДС № 1 от 15.06.2018 г. по договору № СА-02-2018 г. от 14.02.2018 года) на корректировку проекта, получившего положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Основа-ЭкспертПроект» от 20.06.2018 № 23-2-1-2-0006-18.

Корректировкой проекта предусматривается:

- в связи с изменением количества машиномест в подземной автостоянке и ликвидации этажа на отм.-6.600 исключены системы приточной и вытяжной общеобменной вентиляции П1.1, П1.2, В1(1-раб., 1-рез.) - для вентиляции помещений на отм.-6.600;

- в соответствии с измененными объемно-планировочными решениями исключены следующие системы противодымной приточной и вытяжной вентиляции ПД3.2, ВД2, ПД2.7;

- в соответствии с измененными объемно-планировочными решениями и ликвидацией систем вентиляции произведены замены наименований систем противодымной и общеобменной вентиляции ВД3.1, ..., ВД3.5 - на ВД2.1, ..., ВД2.5; П2.1, П2.2- на П1, В2-на В1.

Остальные проектные решения остались без изменений и изложены в положительном заключении негосударственной экспертизы ООО «Основа-ЭкспертПроект» от 20.06.2018 № 23-2-1-2-0006-18.

#### Сети связи

Корректировка подраздела «Сети связи» проектной документации жилого комплекса по ул. Шевченко, 3 в г-к Анапа выполнена в связи:

- с перепланировкой квартир на 2-6 этажах, в 3 секции запроектировано две 2-комнатных квартиры, четыре евро-двухкомнатных квартиры;

- с перепланировкой на 7 этаже в секции 1,2,4,5 – предусмотрена разбивка трехкомнатной квартиры на две евро-двухкомнатные квартиры. В секции 3 - запроектировано две 2-комнатных квартиры, четыре евро-двухкомнатных квартиры;

- с перепланировкой на 8-11 этаже в секции 1,2,4,5 – предусмотрена разбивка трехкомнатной квартиры на две евро-двухкомнатные квартиры. В секции 3 - запроектировано две 2-комнатных квартиры, четыре евро-двухкомнатных квартиры;

- с перепланировкой квартир на 12-13 этажах в секции 1,2,4,5 – предусмотрена разбивка трехкомнатной квартиры на две евро-двухкомнатные квартиры;

- с перепланировкой квартир на 14 этаже в секции 1 запроектировано две трехкомнатных квартиры. В секциях 2,4,5 запроектировано две 2-комнатные квартиры и две евро-двухкомнатные квартиры.

Запроектировано 278 квартир.

Проект наружных сетей по предоставлению комплекса услуг связи проектируемого жилого комплекса со встроенными помещениями выполнен по техническим условиям № 82-09.06.2018 от 09.06.2018 г., выданным ПАО «Ростелеком» ГЦТЭТ г. Новороссийска, диспетчеризации лифтовых установок по техническим условиям № 148 от 31.05.2018 г., выданным ООО «ПП «Лифт».

Емкость присоединяемой сети связи жилого комплекса к сети связи общего пользования составляет:

телефонизация и Internet – 278 абонентов жилой зоны;

телефонизация и Internet – 30 абонентов встроенно-пристроенных помещений;

радиофикация - 278 абонентов жилой зоны;

радиофикация -28 встроенно-пристроенных помещений.

Откорректированы принципиальные схемы сетей связи и планы расположения сетей связи, согласно измененных архитектурно-планировочных решений.

Остальные проектные решения по разделу «Сети связи» были рассмотрены положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «ОсноваЭкспертПроект» от 20.06.2018 № 23-2-1-2-0006-18.

#### *Технологические решения*

Корректировкой проектных решений по разделу предусмотрено: исключение из общего объема здания помещений автостоянки, запроектированной на отм.-6,600;

изменение площади автостоянки, изменение конфигурации подземной автостоянки. Подземная парковка разделена на 2 этапа, первый этап общей площадью 3 078,6 м<sup>2</sup>, второй этап строительства – 1 435 м<sup>2</sup>;

размещение комнаты охраны, оборудованной санузлом, и помещения КУИ в уровне подземной автостоянки на отм.-6,600.

Остальные проектные решения остались без изменений и изложены в положительном заключении негосударственной экспертизы ООО «ОсноваЭкспертПроект» от 20.06.2018 № 23-2-1-2-0006-18.

#### Проект организации строительства

Сведения по разделу откорректированы с учетом принятых объемно-планировочных изменений по зданию.

Остальные проектные решения, в том числе продолжительность строительства, остались без изменений и изложены в положительном заключении негосударственной экспертизы ООО «ОсноваЭкспертПроект» от 20.06.2018 № 23-2-1-2-0006-18.

#### Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства

Согласно заданию на проектирование корректировка раздела не предусмотрена.

#### Перечень мероприятий по охране окружающей среды

В связи с корректировкой проекта изменен план расположения объекта.

Остальные проектные решения остались без изменений и изложены в положительном заключении негосударственной экспертизы ООО «ОсноваЭкспертПроект» от 20.06.2018 № 23-2-1-2-0006-18.

#### Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Корректировкой проекта предусматривается:

изменение площади автостоянки, изменение конфигурации подземной автостоянки. Подземная парковка разделена на 2 этапа, первый этап общей площадью 3 078,6 м<sup>2</sup>, второй этап строительства – 1 435 м<sup>2</sup>;

расположение технических помещений предусмотрено в пожарном отсеке автостоянки, в связи с тем, что после изменения объемно планировочных решений, площадь этажа в пределах пожарного отсека не превышает 3000м<sup>2</sup>; пожарный отсек подземной автостоянки отделяется от общественной части здания перекрытием 2-го типа и нежилым этажом (с помещениями общественного назначения на этаже) согласно п. 4.4 СП 113.13330.2012 и п. 4.4 СП 113.13330.2016;

изменение типа въездной рампы, для въезда (выезда) автомобилей запроектирован пандус;

исключение тамбур шлюзов с подпором воздуха при пожаре, при выходах в лестничные клетки из подземной автостоянки;

исключена обработка огнезащитным составом вертикальных монолитных железобетонных конструкций жилого дома ниже отм. 0.000, расположенных в пожарном отсеке автостоянки, до достижения предела огнестойкости REI 150, в связи со снижением требуемого предела огнестойкости несущих элементов до R 90;

в связи с исключением подземного этажа на отм. – 6.600 предусмотрено исключение также узла управления секцией спринклерного пожаротушения и пожарных кранов на отм. -6.600;

подключение пожарных кранов жилых секций к насосам, предназначенным для пожаротушения парковки (согласно п.п 6.2.3 СП 113.13330.2012 и п.д. 6.2.3 СП 113.13330.2016);

замена насосов установки пожаротушения;

исключение из системы эксгаузеров:

исключен блок-селектор «Тромбон-БС-16» и вызывные панели «Тромбон-ВП», обеспечивающие обратную связь зон оповещения с помещением пожарного поста,

речевое оповещение выполнено с применением модуля речевого оповещения «Рупор-200» производства НВП «Болид» с громкоговорителями LPA-6W, взамен примененного ранее «Рокот-5» с акустическими системами АС-4;

изменение управления насосной станцией ВПВ, предусмотрено управление задвижками с электроприводом для ВПВ жилой части в насосной станции пожаротушения парковки (п.6.2.3 СП 113.13330.2016).

Степень огнестойкости жилого здания со встроенной 1-этажной подземной автостоянкой не изменилась – II (жилое здание состоит из 5 блок-секций, высота здания не превышает 50 м).

Класс конструктивной пожарной опасности не изменился – С0 (с негорючим утеплителем в наружной стене).

Класс функциональной пожарной опасности здания Ф 1.3 со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения (1 этаж) класса Ф 3.5 (помещения бытового обслуживания населения), 1-этажной подземной автостоянки на 50 машиномест класса Ф 5.2 с техническими помещениями.

Подземная автостоянка отделена от общественной части здания противопожарным перекрытием 2-го типа (REI 60) и нежилым этажом (с помещениями общественного назначения на этаже) и предусмотрена отдельным пожарным отсеком.

Технические и складские помещения подземной автостоянки с учётом корректировки предусмотрены следующих категорий по пожарной опасности: В1 (помещения для хранения легковых автомобилей), В4 (электрощитовые, КУИ, ) и категории Д (помещения ВНС, ИТП, венткамеры).

Эвакуация из здания осуществляется:

из подземной автостоянки (с техническими помещениями) – непосредственно наружу по лестничным клеткам 1-го типа изолированно от выходов из надземных этажей жилого здания.

Проектом предусмотрено:

система внутреннего пожаротушения с расходом воды 2 струи по 5,0 л/с (подземная автостоянка) и 2 струи по 2,6 л/с (жилая часть) через повысительную пожарную насосную станцию;

система автоматического водяного спринклерного пожаротушения одноэтажной подземной автостоянки с функцией автоматической пожарной сигнализации и с возможностью подключения передвижной пожарной техники;

система СОУЭ 4-го типа (подземная автостоянка) изменена на СОУЭ 3-го типа с источником бесперебойного питания;

система дымоудаления с огнезащитой воздуховодов (поэтажные коридоры жилой части; 1-этажная подземная автостоянка (без изолированной ramпы, предусмотренной отдельным пожарным отсеком);

компенсирующая подача воздуха в нижние части помещения одноэтажной подземной автостоянки (с расходом, обеспечивающим дисбаланс не более 30%, на уровне не выше 1,2 м от уровня пола защищаемого помещения автостоянки и со скоростью истечения не более 1,0 м/с);

Сообщение жилой части с подземной автостоянкой на отм. -3,600 предусмотрено посредством лифтов через двойные (парно-последовательно расположенные) тамбур-шлюзы с подпором воздуха при пожаре.

К сети аварийного (эвакуационного) освещения подключены световые указатели:

эвакуационных выходов на каждом этаже;

путей движения автомобилей;

мест установки соединительных головок для подключения пожарной техники;

мест установки внутренних пожарных кранов и огнетушителей;

мест расположения наружных гидрантов (на фасаде сооружения).

Остальные проектные решения остались без изменений и изложены в положительном заключении негосударственной экспертизы ООО «ОсноваЭкспертПроект» от 20.06.2018 № 23-2-1-2-0006-18.

#### Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов

Сведения по разделу откорректированы с учетом принятых планировочных изменений по земельному участку: внесены изменения в схему планировочной организации земельного участка с указанием путей перемещения инвалидов. Остальные проектные решения остались без изменений и изложены в положительном заключении негосударственной экспертизы ООО «ОсноваЭкспертПроект» от 20.06.2018 № 23-2-1-2-0006-18.

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

Сведения по разделу откорректированы с учетом принятых объемно-планировочных изменений по зданию, внесены изменения:

в теплотехнический расчет по зданию;

в графическую часть раздела, касающиеся изменений расположения в здании приборов учета используемых энергетических ресурсов.

Остальные проектные решения остались без изменений и изложены в положительном заключении негосударственной экспертизы ООО «ОсноваЭкспертПроект» от 20.06.2018 № 23-2-1-2-0006-18.

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

Сведения по разделу откорректированы с учетом принятых объемно-планировочных изменений по зданию, внесены изменения в технико-экономические показатели.

Остальные проектные решения остались без изменений и изложены в положительном заключении негосударственной экспертизы ООО «ОсноваЭкспертПроект» от 20.06.2018 № 23-2-1-2-0006-18.

#### **4. Выводы по результатам рассмотрения**

##### **4.1. Выводы о соответствии или несоответствии в отношении рассмотренных результатов инженерных изысканий:**

Инженерные изыскания для данного объекта рассмотрены положительным заключением негосударственной экспертизы ООО Научно-техническое объединение «ЭНЕРГОЭКСПЕРТПРОЕКТ» от 18.06.2018 г. № 61-2-1-1-0079-18.

##### **4.2. Выводы о соответствии или несоответствии в отношении рассмотренных разделов проектной документации:**

В процессе рассмотрения в проектную документацию внесены следующие существенные изменения и дополнения:

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

###### *Раздел 1. Пояснительная записка.*

Раздел выполнен без существенных недостатков.

###### *Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.*

Раздел выполнен без существенных недостатков.

Незначительные замечания отработаны в рабочем порядке.

###### *Раздел 3. Архитектурные решения.*

Раздел выполнен без существенных недостатков.

Незначительные замечания отработаны в рабочем порядке.

###### *Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения.*

Раздел выполнен без существенных недостатков.

Незначительные замечания отработаны в рабочем порядке.

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

###### *Подраздел 5.1. Система электроснабжения*

Раздел выполнен без существенных недостатков.

Незначительные замечания отработаны в рабочем порядке.

###### *Подраздел 5.2. Система водоснабжения. Система водоотведения*

Раздел выполнен без существенных недостатков.

Незначительные замечания отработаны в рабочем порядке.

###### *Подраздел 5.3 Отопление, вентиляция, противоподымная защита, тепловые сети*

Раздел выполнен без существенных недостатков.

Незначительные замечания отработаны в рабочем порядке.

###### *Подраздел 5.4. Сети связи*

В результате рассмотрения проектной документации внесены следующие существенные изменения и дополнения:

изменена прокладка сетей связи по помещениям автостоянки (в кабельных коробах с пределом огнестойкости не менее EI 45).

*Подраздел 5.5. Технологические решения*

Раздел выполнен без существенных недостатков.

*Раздел 6. Проект организации строительства.*

Раздел выполнен без существенных недостатков.

*Раздел 7. Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства.*

Корректировка раздела не предусмотрена.

*Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.*

Раздел выполнен без существенных недостатков.

*Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.*

Раздел выполнен без существенных недостатков.

Незначительные замечания отработаны в рабочем порядке.

*Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.*

Раздел выполнен без существенных недостатков.

*Раздел 10(1). Перечень мероприятий по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений, сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов.*

Раздел выполнен без существенных недостатков.

*Раздел 12. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства.*

Раздел выполнен без существенных недостатков.

## **5. Общий вывод**

### **5.1. Указания на результаты инженерных изысканий, на соответствие которым проводилась оценка проектной документации:**

Оценка проектных решений производилась на соответствие результатам инженерных изысканий, рассмотренных положительным заключением негосударственной экспертизы ООО Научно-техническое объединение «ЭНЕР-ГОЭКСПЕРТПРОЕКТ» от 18.06.2018 г. № 61-2-1-1-0079-18.

### **5.2. Выводы о соответствии или несоответствии в отношении рассмотренных разделов проектной документации:**

Разделы проектной документации соответствуют требованиям технических регламентов, по составу и содержанию требованиям «Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденного постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 г. № 87, градостроительному плану земельного участка, заданию на проектирование.

**5.3. Общие выводы о соответствии или несоответствии объекта негосударственной экспертизы требованиям, установленным при оценке соответствия:**

Проектная документация по объекту **«Многоэтажный жилой дом по адресу: г.-к. Анапа, ул. Шевченко, 3. Корректировка»** с учетом откорректированных материалов, соответствует требованиям нормативных технических документов (технических регламентов), требованиям к содержанию разделов проектной документации, а также результатам инженерных изысканий.

Эксперты, участвовавшие в проведении экспертизы:

Должность, (направление деятельности эксперта, в соответствии с перечнем, утвержденным Министерством регионального развития РФ)	Разделы и подразделы заключения	Подпись	Ф.И.О.
Ведущий по объекту, эксперт направление деятельности (2.1)	1, 2, 3, 5.5, 6, 7, 10, 10.1, 12		Вознесенская Любовь Моисеевна
Эксперт Направление деятельности (2.1.3)	4		Какосян Александра Юрьевна
Эксперт Направление деятельности (2.3.1)	5.1		Клубков Павел Сергеевич
Эксперт Направление деятельности (2.2.1)	5.2		Кривошеев Алексей Анатольевич
Эксперт Направление деятельности (2.2.2)	5.3		Гапонова Татьяна Игоревна
Эксперт Направление деятельности (2.3.2)	5.4		Боева Наталья Петровна
Эксперт Направление деятельности (2.4.1)	8		Руднева Юлия Александровна
Эксперт Направление деятельности (2.5)	9		Кравчук Анатолий Стефанович



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ

0001099

**СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ**

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

№ RA.RU.611013

(номер свидетельства об аккредитации)

№ 0001099

(учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что Общество с ограниченной ответственностью «**ОсноваЭкспертПроект**»

(полное и (в случае, если имеется)

(ООО «**ОсноваЭкспертПроект**») ОГРН 1162375016473

соответствует наименованию в ОГРН юридического лица)

место нахождения

350063, Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Кубанская Набережная, 37, пом. 43

(адрес юридического лица)

аккредитовано (а) на право проведения негосударственной экспертизы

проектной документации

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с

14 ноября 2016 г.

по

14 ноября 2021 г.

Руководитель (заместитель Руководителя)  
органа по аккредитации

А.Г. Литвак

(Ф.И.О.)

(подпись)

КОПИЯ  
ВЕРНА

В заключении прошнуровано, пронумеровано  
11 ( двадцать одна ) стр.  
Руководитель административно-договорного отдела  
ООО «ОсноваЭкспертПроект»

\_\_\_\_\_ А.В. Лысенко  
(личная подпись)

« 25 » \_\_\_\_\_ 20 19 года  
(дата)

