



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«РЕГИОНАЛЬНАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА»**

Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий № RA.RU.611997 от 27 апреля 2021 г.

**НОМЕР ЗАКЛЮЧЕНИЯ НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

2	3	—	2	—	1	—	3	—	0	4	2	3	8	6	—	2	0	2	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

**"УТВЕРЖДАЮ"**

Директор

**ООО «РЕГИОНАЛЬНАЯ  
НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА»**

**Булгаков Сергей Владимирович**

(должность, ФИО), подпись, печать

**"02" августа 2021 г.**

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ (ОТРИЦАТЕЛЬНОЕ) ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

**Объект экспертизы**

«Проектная документация и результаты инженерных изысканий»

**Вид работ**

«Строительство»

**Наименование объекта экспертизы**

«Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями по ул. Кирилла Россинского в г. Краснодаре. Литер 4.1 (1-й этап строительства), литер 4.2 (2-й этап строительства), литер 4.3 (3-й этап строительства). Корректировка»

# I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

## 1.1. Сведения об организации по проведению экспертизы

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РЕГИОНАЛЬНАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА"

ИНН: 2312298668

КПП: 231201001

ОГРН: 1212300008623

Адрес: 350080, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Симферопольская, д. 54, кв. 28

Адрес электронной почты: stroiinvest123@yandex.ru

Телефон: +7(918)9777666

## 1.2. Сведения о заявителе

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Монолит Групп»

ИНН: 2312279834

КПП: 231201001

ОГРН: 1192375009199

Адрес: 350059, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Казанская, дом 14

Место нахождения: 350059, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Казанская, дом 14

## 1.3. Основания для проведения экспертизы

– Заявление № 11 от 22.07.2021 г. на проведение негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий и проектной документации без сметы на строительство от ООО СЗ «Монолит Групп»;

– Договор № 11.08.2020-092-К-Э/2020 от «11» августа 2021 г., Соглашение о замене стороны №009 от 03.06.2021 г. и Дополнительное соглашение № 1 от 08.07.2021 г. к Договору № 11.08.2020-092-К-Э/2020 от «11» августа 2021 г. на проведение негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий и проектной документации без сметы на строительство, заключенный между ООО «Региональная негосударственная экспертиза» и ООО СЗ «Монолит Групп».

## 1.4. Сведения о положительном заключении государственной экологической экспертизы

Нет сведений

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

Проектная документация, состоящая из следующих разделов:

Номер тома	Обозначение	Наименование	Прим.
Литер 4.1 (1-й этап строительства)			
1.1	A02101-4.1,4.2,4.3-ПЗ	<b>Раздел 1. Пояснительная записка</b> Пояснительная записка.	
2.1	A02101-4.1,4.2,4.3-ПЗУ	<b>Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.</b> Схема планировочной организации земельного участка.	
4.1	A02101-4.1-КР	<b>Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения.</b> Конструктивные решения.  <b>Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-</b>	

5.1	A02101-4.1-ИОС1	<p>технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений</p> <p><b>подраздел «Система электроснабжения»</b> Система электроснабжения.</p> <p><b>Раздел 6. Проект организации строительства.</b></p>	<p>Разработан ООО «СтройПроект»</p>
6.1	A02101-4.1-ПОС	<p>Проект организации строительства.</p>	
Литер 4.2 (2-й этап строительства)			
1.1	A02101-4.1,4.2,4.3-ПЗ	<p><b>Раздел 1. Пояснительная записка</b> Пояснительная записка.</p>	
2.1	A02101-4.1,4.2,4.3-ПЗУ	<p><b>Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.</b> Схема планировочной организации земельного участка.</p>	
4.1	A02101-4.2-КР	<p><b>Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения.</b> Конструктивные решения.</p> <p><b>Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений</b></p>	
5.1	A02101-4.2-ИОС1	<p><b>подраздел «Система электроснабжения»</b> Система электроснабжения.</p>	<p>Разработан ООО «СтройПроект»</p>
6.1	A02101-4.2-ПОС	<p><b>Раздел 6. Проект организации строительства.</b> Проект организации строительства.</p>	
Литер 4.3 (3-й этап строительства)			
1.1	A02101-4.1,4.2,4.3-ПЗ	<p><b>Раздел 1. Пояснительная записка</b> Пояснительная записка.</p>	
2.1	A02101-4.1,4.2,4.3-ПЗУ	<p><b>Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.</b> Схема планировочной организации земельного участка.</p>	
3.1	A02101-4.3-АР	<p><b>Раздел 3. Архитектурные решения.</b> Архитектурные решения.</p>	
4.1	A02101-4.3-КР	<p><b>Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения.</b> Конструктивные решения.</p> <p><b>Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений</b></p>	
5.1	A02101-4.3-ИОС1.1	<p><b>подраздел «Система электроснабжения»</b> Система электроснабжения.</p>	<p>Разработан ООО «СтройПроект»</p>

5.4.1	A02101-4.3-ИОС4.1	<b>подраздел «Отопление и вентиляция»</b> Отопление и вентиляция.	
5.5.1	A02101-4.3-ИОС5.1	<b>подраздел «Сети связи»</b> Сети связи	
6.1	A02101-4.3-ПОС	<b>Раздел 6. Проект организации строительства.</b> Проект организации строительства.	
9.1	A02101-4.3-ПБ	<b>Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.</b> Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.	
9.2	A02101-4.3-ПБ.АПС,СОУЭ,АСПЗ	Автоматическая установка пожарной сигнализации, система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, автоматизация внутреннего противопожарного водопровода, противоподымная защита	

#### Инженерные изыскания

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	18-11-2019/ИГИ	Технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям	2019 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 экспертизы**

**1.6.1. Сведения о виде экспертизы**

- Первичная

**1.6.2. Сведения о ранее выданных заключениях экспертизы, подготовленных применительно к тому же объекту капитального строительства**

- Положительное заключение негосударственной экспертизы № 77-2-1-3-0064-18 от 18.06.2018 г. по объекту: «Многokвартирные жилые дома со встроенными помещениями по ул. Кирилла Россинского в г. Краснодаре. Литер 4.1 (1-й этап строительства), литер 4.2 (2-й этап строительства), литер 4.3 (3-й этап строительства)», выданное ООО «СПЕЦЭКСПЕРТСТРОЙ».

#### II. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения 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: «Многokвартирные жилые дома со встроенными помещениями по ул. Кирилла Россинского в г. Краснодаре. Литер 4.1 (1-й этап строительства), литер 4.2 (2-й этап

строительства), литер 4.3 (3-й этап строительства). Корректировка».

Адрес (местоположение): Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Кирилла Россинского.

Тип объекта: Нелинейный

Субъект РФ: 23 - Краснодарский край

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

Объект капитального строительства непроизводственного назначения.

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

Основные технико-экономические показатели не корректировались и остались рассмотрены положительным заключением негосударственной экспертизы № 77-2-1-3-0064-18 от 18.06.2018 г. по объекту: «Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями по ул. Кирилла Россинского в г. Краснодаре. Литер 4.1 (1-й этап строительства), литер 4.2 (2-й этап строительства), литер 4.3 (3-й этап строительства)», выданным ООО «СПЕЦЭКСПЕРТСТРОЙ».

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

Нет сведений

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

Финансирование работ по строительству (реконструкции, капитальному ремонту, сносу) объекта капитального строительства (работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации) предполагается осуществлять без привлечения средств, указанных в части 2 статьи 8.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

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

Климатический район и подрайон – III Б

Инженерно-геологические условия - III категория сложности

Ветровой район - IV

Снеговой район – III

Сейсмичность площадки строительства – 7 баллов

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

Общество с ограниченной ответственностью «Архитектс»

ИНН: 2308184308

КПП: 230801001

ОГРН: 1112308010594

Адрес: 350020, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. морская, д. 11/1

Место нахождения: 350020, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. морская, д. 11/1

Выписка из реестра членов саморегулируемой организации № 307 от 15.06.2021 г., выданная Союз «РОПК» СРО. СРО-П-034-12102009.

Общество с ограниченной ответственностью «СтройПроект»

ИНН: 2312218214

КПП: 231001001

ОГРН: 1142312009333

Адрес: 3500075, г. Краснодар, ул. им. Стасова, д. 174/1

Место нахождения: 3500075, г. Краснодар, ул. им. Стасова, д. 174/1

Выписка из реестра членов саморегулируемой организации № 12 от 05.07.2021 г., выданная Ассоциация «Национальный альянс проектировщиков «ГлавПроект». СРО-П-174-01102012.

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

Нет сведений

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

- Задание на проектирование по объекту: «Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями по ул. Кирилла Россинского в г. Краснодаре. Литер 4.1 (1-й этап строительства), литер 4.2 (2-й этап строительства), литер 4.3 (3-й этап строительства). Корректировка», утвержденное ООО «СЗ «Монолит Групп», подписанное ООО «СЗ «Монолит Групп» и ООО «Архитектс».

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

- Градостроительный план № RU23306000-000000000011620 от 28.05.2018 г.
- Выписка из ЕГРН от 23.01.2020 г.
- Договор аренды земельного участка от 11.06.2021 г., между ИП Ашугов Р.В. и ООО «СЗ «Монолит Групп», ООО «СЗ «ИНСИТИ».
- Договор купли-продажи земельного участка от 19.12.2019 г., между ООО «А-Инвест» и ООО «СЗ «ИНСИТИ».

Сведения о документации по планировке территории, о наличии разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, не вошедшие в корректировку, представлены ранее полученным заключением экспертизы.

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

- Технические условия на подключение объекта к централизованной системе холодного водоснабжения № 194 от 09.12.2020 г., выданные ООО «ВОДОКАНАЛ».

- Технические условия на подключение к сетям водоотведения № б/н от 14.06.2018 г., выданные ЗАО «Кубаньфинсервис».

- Условия подключения к ливневой канализации № 7659/39 от 14.07.2021 г., выданные Департаментом транспорта и дорожного хозяйства Администрации МО г. Краснодар.

- Технические условия по диспетчеризации лифтов № 406 от 19.07.2021 г., выданные ООО «Сервис-Лифт».

- Технические условия для подключения к услугам телефонии, кабельного телевидения, широкополосного доступа в интернет и радиофикации № ЮГ 01-1.3/00303и от 09.11.2020 г., выданные ПАО «МТС».

- Технические условия на теплоснабжение объекта от 20.03.2020 г., выданные ООО «ИнжКомСтрой».

- Технические условия для присоединения к электрическим сетям № 068-1-К4/2-022021 от 15.02.2021 г., выданные ООО «Краснодарэнерго». Изм. в Технические условия для присоединения к электрическим сетям № 068-1-К4/2-022021.

Сведения о технических условиях подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, не вошедшие в корректировку, представлены ранее полученным заключением экспертизы.

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

- Кадастровый номер земельного участка 23:43:0130047:4634

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

*Застройщик:*

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Монолит Групп»

ИНН: 2312279834

КПП: 231201001

ОГРН: 1192375009199

Адрес: 350059, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Казанская, дом 14

Место нахождения: 350059, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Казанская, дом 14

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

- Разрешение на строительство № 23-43-5229-р-2018 от 30.06.2018 г., выдано ДАиГ администрации МО г. Краснодар.

**III. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения экспертизы результатов инженерных изысканий**

**3.1. Сведения о видах проведенных инженерных изысканий, дата подготовки отчетной документации о выполнении инженерных изысканий и сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших отчетную документацию о выполнении инженерных изысканий**

Наименование технического отчета:

- **Инженерно-геологические изыскания**

Дата подготовки технического отчета:

30.03.2019 г.

Сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших технический отчет по результатам инженерных изысканий

Общество с ограниченной ответственностью «ГЕОКАД-ЮГ»

ИНН: 0107018152

КПП: 010701001

ОГРН: 1090107001577

Адрес: 385141, Тахтамукайский р-н, п. Яблоновский, ул. Железнодорожная, 9, кв. 15

Место нахождения: 385141, Тахтамукайский р-н, п. Яблоновский, ул. Железнодорожная, 9, кв. 15

Выписка из реестра членов саморегулируемой организации № 452 от 11.06.2020 г., выданная СРО Ассоциация «КубаньСтройИзыскания». СРО-И-006-09112009.

Результаты инженерных изысканий, не вошедшие в корректировку, рассмотрены:

- Положительным заключением негосударственной экспертизы № 77-2-1-3-0064-18 от 18.06.2018 г. по объекту: «Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями по ул. Кирилла Россинского в г. Краснодаре. Литер 4.1 (1-й этап строительства), литер 4.2 (2-й этап строительства), литер 4.3 (3-й этап строительства)», выданным ООО «СПЕЦЭКСПЕРТСТРОЙ».

### **3.2. Сведения о местоположении района (площадки, трассы) проведения инженерных изысканий**

Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар

Результаты инженерных изысканий, не вошедшие в корректировку, рассмотрены:

- Положительным заключением негосударственной экспертизы № 77-2-1-3-0064-18 от 18.06.2018 г. по объекту: «Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями по ул. Кирилла Россинского в г. Краснодаре. Литер 4.1 (1-й этап строительства), литер 4.2 (2-й этап строительства), литер 4.3 (3-й этап строительства)», выданным ООО «СПЕЦЭКСПЕРТСТРОЙ».

### **3.3. Сведения о застройщике (техническом заказчике), обеспечившем проведение инженерных изысканий**

*Застройщик:*

Индивидуальный предприниматель Саркисов Артур Юрьевич

ИНН 231110026047

ОГРНИП 307231109900099

Почтовый адрес: 350000, Краснодарский край, Прикубанский округ, ул. Дружная, д. 10/А

### **3.4. Сведения о задании застройщика (технического заказчика) на выполнение инженерных изысканий**

- Техническое задание на производство инженерно-строительных изысканий от 18.03.2019 г., утвержденное ИП Саркисовым А.Ю. и согласованное ООО «ГЕОКАД-ЮГ».

### **3.5. Сведения о программе инженерных изысканий**

- Программа на производство инженерных изысканий соответствует техническому заданию.

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

### **4.1. Описание результатов инженерных изысканий**

#### **4.1.1. Состав отчетных материалов о результатах инженерных изысканий (с учетом изменений, внесенных в ходе проведения экспертизы)**

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	18-11-2019/ИГИ	Технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям	2019 г.

#### **4.1.2. Сведения о методах выполнения инженерных изысканий**

##### ***- Инженерно-геологические изыскания***

Площадка (объект) проектируемого строительства расположена в Российской Федерации, Краснодарском крае, г. Краснодар, по улице Кирилла Россинского, в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара.

Категория сложности инженерно-геологических условий площадки III (сложная).

В геоморфологическом отношении рассматриваемая территория находится в Западно-Предкавказской зоне, Западно-Кубанской подзоне. Тип рельефа аккумулятивный (созданный древне речной аккумуляцией с участием эоловых и делювиальных процессов).

Рельеф участка относительно ровный. Абсолютные отметки поверхности земли колеблются от 34,95 до 37,33 м (в Балтийской системе).

Геолого-литологическое строение площадки изучено настоящими изысканиями на глубину 23,0 м. Литологические разновидности грунтов, характер распространения по площади и по глубине приведены на инженерно-геологических разрезах.

В геологическом строении площадки выделены следующие стратиграфо-генетические комплексы (сверху-вниз):

- элювиальные отложения (e IV);
- элювиально-делювиальные отложения (ed IV);
- эолово-делювиальные отложения (vd IV);
- аллювиальные отложения (a IV).

В пределах изученной глубины 23,0 м выделено 9 (девять) инженерно-геологических элементов и один слой. Литологические разновидности грунтов, характер распространения по площади и по глубине приведены на инженерно-геологических разрезах и на графиках статического зондирования.

К специфическим грунтам на площадке изысканий относятся: ИГЭ 2 – Суглинки, залегающие на глубине 1,2 м до 6,7 м. Распространены повсеместно. Результаты определения характеристик физико-механических свойств грунтов приведены в сводной таблице (текстовое приложение Ж). Согласно классификации ГОСТ 25100-2011, грунт относится к суглинкам легким, твердым, в водонасыщенном состоянии мягкопластичным, при нагрузке 0,3 МПа - слабopосадочным; относительная деформация пpосадочности (при P=0,3 МПа) 0,0229 д.е., начальное пpосадочное давление 0,136 МПа.

Тип грунтовых условий по пpосадочности – I, суммарная пpосадка при замачивании от собственного веса 1,5 см.

Гидрогеологические условия площадки характеризуются наличием одного водоносного горизонта, который вскрыт всеми скважинами. По условиям залегания и питания водоносный горизонт относится к безнапорным межпластовым водам.

Основным фактором в формировании гидрогеологического режима являются атмосферные осадки различной продолжительности и интенсивности, выпадающие в течение года с максимумом в холодный период и в меньшей степени в жаркий.

Подземные воды приурочены к аллювиальным отложениям, представленными супесями, суглинками и песками. Водоупором служат суглинки, супеси. Режим подземных вод – террасовый. Питание водоносного горизонта происходит за счет инфильтрации атмосферных осадков. Разгрузка подземных вод осуществляется в соответствии с общим направлением грунтового потока в сторону р. Кубань. На период изысканий (март 2019 г) подземные воды установились скважинами на глубинах 10,4-11,6 м, на высотных отметках 26,1-27,4 м (абс). В неблагоприятные периоды года, весна-осень, возможно повышение подземных вод на 1,0 м, что соответствует абсолютным отметкам 25,1-26,4 м и образования верховодки на глубине 1,0-1,5 м от поверхности земли. Площадка изысканий относится к потенциально подтопленной территории (за счет появления верховодки).

По химическому составу подземная вода гидрокарбонатная, натриево- магниевая-кальциевая.

По отношению к бетонам марок W4-W8 по водонепроницаемости на портландце ментах по ГОСТ 10178-85, ГОСТ 31108-2016. подземные воды по содержанию сульфатов - неагрессивные, согласно СП 28.13330.2012.

Агрессивностью к железобетонным конструкциям подземные воды не обладают, согласно СП 28.13330.2012.

По отношению к металлическим конструкциям подземные воды среднеагрессивные, согласно СП 28.13330.2012.

Участок строительства находится в пределах III-й надпойменной террасы.

Принять коэффициент фильтрации: для суглинков 0,4-0,05 м/сут.

По содержанию SCU грунты неагрессивные на бетонные и железобетонные конструкции на марки бетона W<sub>4</sub>, неагрессивные на марки бетона W<sub>6</sub>, W<sub>8</sub>, неагрессивны по содержанию C1.

Возможно использование грунтов выемок в качестве строительного материала, а также для засыпки пазух котлована. Необходимо исключить длительное пребывание котлованов в открытом состоянии, для избежание попадания осадков в пpосадочные грунты и как следствия изменения их природного состояния.

Сейсмичность площадки по карте ОСР-2015-А в соответствии с грунтовыми условиями составляет 7 баллов.

Рекомендуемая глубина промерзания грунтов 0.8 м.

Категории грунтов по трудности разработки для выделенных ИГЭ (согласно таблице 1-1 ГЭСН 81-02-01-2017): суглинок - п. 35 б, в; супесь - п. 36 а; песок п. 29 а.

#### 4.1.3. Сведения об оперативных изменениях, внесенных заявителем в результаты инженерных изысканий в процессе проведения экспертизы

Замечания экспертов устранены в ходе проведения экспертизы.

#### 4.2. Описание технической части проектной документации

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

Номер тома	Обозначение	Наименование	Прим.
Литер 4.1 (1-й этап строительства)			
1.1	A02101-4.1,4.2,4.3-ПЗ	<b>Раздел 1. Пояснительная записка</b> Пояснительная записка.	Разработан ООО «СтройПроект»
2.1	A02101-4.1,4.2,4.3-ПЗУ	<b>Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.</b> Схема планировочной организации земельного участка.	
4.1	A02101-4.1-КР	<b>Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения.</b> Конструктивные решения.  <b>Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений</b>	
5.1	A02101-4.1-ИОС1	<b>подраздел «Система электроснабжения»</b> Система электроснабжения.	
6.1	A02101-4.1-ПОС	<b>Раздел 6. Проект организации строительства.</b> Проект организации строительства.	
Литер 4.2 (2-й этап строительства)			
1.1	A02101-4.1,4.2,4.3-ПЗ	<b>Раздел 1. Пояснительная записка</b> Пояснительная записка.	
2.1	A02101-4.1,4.2,4.3-ПЗУ	<b>Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.</b> Схема планировочной организации земельного участка.	
4.1	A02101-4.2-КР	<b>Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения.</b> Конструктивные решения.  <b>Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений</b>	

5.1	A02101-4.2-ИОС1	<b>подраздел «Система электроснабжения»</b> Система электроснабжения.	Разработан ООО «СтройПроект»
6.1	A02101-4.2-ПОС	<b>Раздел 6. Проект организации строительства.</b> Проект организации строительства.	
Литер 4.3 (3-й этап строительства)			
1.1	A02101-4.1,4.2,4.3-ПЗ	<b>Раздел 1. Пояснительная записка</b> Пояснительная записка.	Разработан ООО «СтройПроект»
2.1	A02101-4.1,4.2,4.3-ПЗУ	<b>Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.</b> Схема планировочной организации земельного участка.	
3.1	A02101-4.3-АР	<b>Раздел 3. Архитектурные решения.</b> Архитектурные решения.	
4.1	A02101-4.3-КР	<b>Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения.</b> Конструктивные решения.	
		<b>Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений</b>	
5.1	A02101-4.3-ИОС1.1	<b>подраздел «Система электроснабжения»</b> Система электроснабжения.	
5.4.1	A02101-4.3-ИОС4.1	<b>подраздел «Отопление и вентиляция»</b> Отопление и вентиляция.	
5.5.1	A02101-4.3-ИОС5.1	<b>подраздел «Сети связи»</b> Сети связи	
6.1	A02101-4.3-ПОС	<b>Раздел 6. Проект организации строительства.</b> Проект организации строительства.	
9.1	A02101-4.3-ПБ	<b>Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.</b> Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.	
9.2	A02101-4.3-ПБ.АПС,СОУЭ,АСПЗ	Автоматическая установка пожарной сигнализации, система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, автоматизация внутреннего противопожарного водопровода, противодымная защита	

#### 4.2.2. Описание основных решений (мероприятий), принятых в проектной документации

##### 4.2.2.1. Пояснительная записка

В проекте представлена пояснительная записка с исходными данными для проектирования.

В пояснительной записке приведены состав проекта, решение о разработке проектной

документации, исходные данные и условия для проектирования, сведения о потребности объекта капитального строительства в топливе, воде и электрической энергии, технико-экономические показатели.

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

Корректировка проектной документации объекта: «Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями по ул. Кирилла Россинского в г. Краснодаре. Литер 4.1 (1-й этап строительства), литер 4.2 (2-й этап строительства), литер 4.3 (3-й этап строительства). Корректировка» затронула разделы проектной документации согласно пункта «4.2.1. Состав проектной документации (с учетом изменений, внесенных в ходе проведения экспертизы)» настоящего заключения.

При настоящей корректировке проектной документации внесены следующие принципиальные изменения:

- Добавлен перечень корректируемых разделов.
- Корректировкой проектной документации не предусмотрено изменение технико-экономических показателей.

Проектные решения, не вошедшие в корректировку, остаются без изменений и рассмотрены ранее полученным заключением экспертизы.

#### **4.2.2.2. Схема планировочной организации земельного участка**

При настоящей корректировке раздела проектной документации внесены следующие принципиальные изменения:

- разделение открытой парковки с эксплуатируемой кровлей на 3 этапа строительства;
- указан договор аренды под недостающие парковочные места;
- откорректированы инженерные сети согласно исполнительной схеме без изменения площадей;
- откорректированы типы покрытий по проезжей части.
- ТП учтено в 3-м этапе строительства.

Проектные решения, не вошедшие в корректировку, остаются без изменений и рассмотрены ранее полученным заключением экспертизы.

#### **4.2.2.3. Архитектурные решения**

При настоящей корректировке раздела проектной документации внесены следующие принципиальные изменения:

- исключены тамбуры в коммерческих помещениях 1-го этажа;
- изменен конструктив стен ограждающих конструкций и высота ограждения балконов;
- изменен фасад здания, в том числе цветовое решение;
- исключено остекление балконов;
- исключены декоративные элементы фасада;
- применены лифты марки ОАО «Могилевлифтмаш».

Тип указанных материалов и изделий может быть уточнен на стадии рабочей документации при условии сохранения функционального назначения и наличия соответствующих сертификатов РФ на применяемые материалы и изделия.

Проектные решения, не вошедшие в корректировку, остаются без изменений и рассмотрены ранее полученным заключением экспертизы.

#### **4.2.2.4. Конструктивные и объемно-планировочные решения**

При настоящей корректировке раздела проектной документации внесены следующие принципиальные изменения:

*Литер 4.2 (2-й этап строительства):*

- корректировка конструктивных решений производилась по результатам статических и динамических испытаний 9-метровых свай. В результате чего увеличена длина краевых свай по периметру здания до 10 и 11 м, как наиболее нагруженных.

- назначены дополнительные статические испытания свай длиной 10 и 11 м и определены новые кусты для испытания.

- откорректирована расстановка свай в испытательных кустах в увязке с прилегающими сваями (4 куста).

- назначены дополнительные динамические испытания крайних свай длиной 10 и 11 м по периметру.

- выполнена перенумерация свай.

- пересчитаны спецификации свай.

*Литер 4.1 (1-й этап строительства), Литер 4.3 (3-й этап строительства):*

- корректировка предусматривает изменение длины свай (9, 10, 11 м) в соответствии с данными нового отчета по инженерно-геологическим изысканиям, выполненного предприятием ООО «ГеоКадЮг» в 2019 году.

Тип указанных материалов и изделий может быть уточнен на стадии рабочей документации при условии сохранения функционального назначения и наличия соответствующих сертификатов РФ на применяемые материалы и изделия.

Проектные решения, не вошедшие в корректировку, остаются без изменений и рассмотрены ранее полученным заключением экспертизы.

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

##### *4.2.2.5.1. Подраздел «Система электроснабжения»*

При настоящей корректировке подраздела проектной документации внесены следующие принципиальные изменения:

- изменение технических условий на технологическое присоединение;

- перерасчёт нагрузок;

- заменены приборы учета электроэнергии с «Меркурий 201.5» на «Меркурий 206RU»;

- в ЩЭТ добавлен общий автомат 100 А (ВА47-100 3 P100A 10КА);

- изменена схема заземления, контур заземления выполнен наружным с применением электродов по контуру плитного ростверка;

- ВУ1.1 (2.1) заменен прибор учета с «Меркурий AR03» на «Меркурий 230 ART-03 PQR3iDN».

Тип указанных материалов и изделий может быть уточнен на стадии рабочей документации при условии сохранения функционального назначения и наличия соответствующих сертификатов РФ на применяемые материалы и изделия.

Проектные решения, не вошедшие в корректировку, остаются без изменений и рассмотрены ранее полученным заключением экспертизы.

##### *4.2.2.5.4. Подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»*

При настоящей корректировке подраздела проектной документации внесены следующие принципиальные изменения:

- замена трубопровода из сшитого полиэтилена ООО «Санекст» на трубу металлопластиковую alrex-duo XS FRÄNKISC «Акватерм», а именно:

- SANEXT PEX//EVOH//PEX PN20 16x2,2 мм в гофротрубе заменена на alrex-duo XS FRÄNKISC PN 10 16x2,0мм в гофротрубе;

- SANEXT PEX//EVOH//PEX PN20 20x2,8 мм в гофротрубе заменена на alrex-duo XS FRÄNKISC PN 10 20x2,0мм в гофротрубе;

- SANEXT PEX//EVOH//PEX PN20 25x3,5мм в гофротрубе заменена на alrex-duo XS FRÄNKISC PN 10 26x3,0мм в гофротрубе;

Тип указанных материалов и изделий может быть уточнен на стадии рабочей документации при условии сохранения функционального назначения и наличия соответствующих сертификатов РФ на применяемые материалы и изделия.

Проектные решения, не вошедшие в корректировку, остаются без изменений и рассмотрены ранее полученным заключением экспертизы.

#### **4.2.2.5.5. Подраздел «Сети связи»**

При настоящей корректировке подраздела проектной документации внесены следующие принципиальные изменения:

- исключены разделы телефонизации и диспетчеризации лифтов по заданию Заказчика;
- в разделах СКУД, ТВ и Радиофикации заменено оборудование.

Тип указанных материалов и изделий может быть уточнен на стадии рабочей документации при условии сохранения функционального назначения и наличия соответствующих сертификатов РФ на применяемые материалы и изделия.

Проектные решения, не вошедшие в корректировку, остаются без изменений и рассмотрены ранее полученным заключением экспертизы.

#### **4.2.2.6. Проект организации строительства**

При настоящей корректировке раздела проектной документации внесены следующие принципиальные изменения:

- изменения расположения башенного крана и временных зданий и сооружений, согласно заданию Заказчика.

Тип указанных материалов и изделий может быть уточнен на стадии рабочей документации при условии сохранения функционального назначения и наличия соответствующих сертификатов РФ на применяемые материалы и изделия.

Проектные решения, не вошедшие в корректировку, остаются без изменений и рассмотрены ранее полученным заключением экспертизы.

#### **4.2.2.9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности**

При настоящей корректировке раздела проектной документации внесены следующие принципиальные изменения:

Для систем автоматической пожарной сигнализации, оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, автоматизации противодымной вентиляции и внутреннего противопожарного водопровода было принято оборудование НВП «Болид». Оборудование системы НВП «Болид» заменено на оборудование ООО «КБ Пожарной Автоматики».

Шкафы управления вентиляторами из помещения шкафов управления на технических этажах перенесены в помещения электрощитовых технического подполья.

Тип указанных материалов и изделий может быть уточнен на стадии рабочей документации при условии сохранения функционального назначения и наличия соответствующих сертификатов РФ на применяемые материалы и изделия.

Проектные решения, не вошедшие в корректировку, остаются без изменений и рассмотрены ранее полученным заключением экспертизы.

Остальные разделы проектной документации не корректировались и остались рассмотрены ранее полученным заключением экспертизы.

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

Замечания экспертов устранены в ходе проведения экспертизы.

## **V. Выводы по результатам рассмотрения**

### **5.1. Выводы о соответствии или несоответствии результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов**

Результаты инженерных изысканий, не вошедшие в корректировку, рассмотрены:

- Положительным заключением негосударственной экспертизы № 77-2-1-3-0064-18 от 18.06.2018 г. по объекту: «Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями по ул. Кирилла Россинского в г. Краснодаре. Литер 4.1 (1-й этап строительства), литер 4.2 (2-й этап строительства), литер 4.3 (3-й этап строительства)», выданным ООО «СПЕЦЭКСПЕРТСТРОЙ».

Результаты инженерных изысканий, с учетом изменений и дополнений, выполненных в ходе экспертизы, **соответствуют** требованиям технических регламентов.

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

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

Рассмотренная проектная документация и отчеты об инженерных изысканиях **соответствуют** требованиям технических регламентов, санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям в области охраны окружающей среды, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям антитеррористической защищенности объекта, заданию на проектирование, результатам инженерных изысканий.

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

Рассмотренная проектная документация и отчеты об инженерных изысканиях **соответствуют** требованиям технических регламентов, санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям в области охраны окружающей среды, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям антитеррористической защищенности объекта, заданию на проектирование, результатам инженерных изысканий.

## **VI. Общие выводы**

Разделы проектной документации и отчеты об инженерных изысканиях на строительство объекта: «Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями по ул. Кирилла Россинского в г. Краснодаре. Литер 4.1 (1-й этап строительства), литер 4.2 (2-й этап строительства), литер 4.3 (3-й этап строительства). Корректировка», **соответствуют** требованиям технических регламентов, санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям в области охраны окружающей среды, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям антитеррористической защищенности объекта, заданию на проектирование, результатам инженерных изысканий.

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

### **Эксперты:**

Эксперт в области экспертизы результатов инженерных изысканий по направлению:

1.2. Инженерно-геологические изыскания..... Василовский Сергей Юрьевич

Аттестат № МС-Э-57-1-6633

Дата получения 18.01.2016

Дата окончания действия 18.01.2022

Эксперт в области экспертизы проектной документации  
по направлению:

5. Схемы планировочной организации земельных участков.....Козина Кристина Викторовна  
Аттестат № МС-Э-4-5-13364  
Дата получения 20.02.2020  
Дата окончания действия 20.02.2025

Эксперт в области экспертизы проектной документации  
по направлению:

6. Объемно-планировочные и архитектурные решения..... Козина Кристина Викторовна  
Аттестат № МС-Э-4-6-13363  
Дата получения 20.02.2020  
Дата окончания действия 20.02.2025

Эксперт в области экспертизы проектной документации  
по направлению:

7. Конструктивные решения.....Козина Кристина Викторовна  
Аттестат № МС-Э-32-2-8971  
Дата получения 16.06.2017  
Дата окончания действия 16.06.2022

Эксперт в области экспертизы проектной документации  
по направлению:

12. Организация строительства.....Козина Кристина Викторовна  
Аттестат № МС-Э-7-12-13477  
Дата получения 11.03.2020  
Дата окончания действия 11.03.2025

Эксперт в области экспертизы проектной документации  
по направлению:

2.3.1. Электроснабжение и электропотребление.....Лебедева Лариса Владиславовна  
Аттестат № МС-Э-16-2-7228  
Дата получения 04.07.2016  
Дата окончания действия 04.07.2022

Эксперт в области экспертизы проектной документации  
по направлению:

2.2.2. Теплоснабжение, вентиляция и кондиционирование.....Косинова Наталья Александровна  
Аттестат № МС-Э-7-2-6908  
Дата получения 20.04.2016  
Дата окончания действия 20.04.2022

Эксперт в области экспертизы проектной документации  
по направлению:

17. Системы связи и сигнализации.....Лебедева Ирина Владимировна  
Аттестат № МС-Э-45-17-12824  
Дата получения 31.10.2019  
Дата окончания действия 31.10.2024

Эксперт в области экспертизы проектной документации  
по направлению:

10. Пожарная безопасность..... Грачев Эдуард Владимирович  
Аттестат № МС-Э-63-10-11549  
Дата получения 24.12.2018  
Дата окончания действия 24.12.2023