

**Общество с ограниченной ответственностью
«Центр Экспертных Решений»**
(регистрационный номер свидетельства об аккредитации
№ РОСС RU.0001.610543, № РОСС RU.0001.610578)

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор
ООО «Центр Экспертных Решений»

А.П. Корсаков

«11» декабря 2017 г.



**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
ЭКСПЕРТИЗЫ**

N	7	7	—	2	—	1	—	2	—	0	2	8	4	—	1	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Объект капитального строительства

Многоэтажные жилые дома со встроенными помещениями общественного назначения и подземной парковкой по адресу: ул. Старокубанская, 124 в Карасунском внутригородском округе г. Краснодара. Корректировка

Объект экспертизы
Проектная документация

1. Общие положения

1.1. Основания для проведения негосударственной экспертизы (перечень поданных документов, реквизиты договора о проведении негосударственной экспертизы, иная информация)

- Заявление о проведении негосударственной экспертизы корректировки проектной документации;

- Договор № 2017-275ВЗ от 01.12.2017 г. между ООО «Центр Экспертных Решений» и ООО «ЦЭР» на проведение негосударственной экспертизы корректировки проектной документации.

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

Проектная документация объекта: «Многоэтажные жилые дома со встроенными помещениями общественного назначения и подземной парковкой по ул. Старокубанская, 124 в Карасунском внутригородском округе г. Краснодара», 2017 год.

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

Наименование объекта: Многоэтажные жилые дома со встроенными помещениями общественного назначения и подземной парковкой

Адрес объекта: г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Старокубанская, 124.

Технико-экономические показатели участка строительства

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Показатель
1.	Площадь участка в границах отвода	м ²	12 146
2.	Площадь участка в границах благоустройства	м ²	13202
3.	Площадь застройки, в т.ч.:	м ²	3 680,70
	наземные части подземной парковки	м ²	256
	бассейн	м ²	113,5
	2БКТП	м ²	32
4.	Площадь покрытий в границах благоустройства, в т.ч.:	м ²	7 379
	покрытие на экспл. кровле рампы парковки	м ²	45
5.	Площадь озеленения в границах благоустройства	м ²	2187,3

Общество с ограниченной ответственностью «Центр Экспертных Решений»

Положительное заключение экспертизы от 11.12.2017 № 77-2-1-2-0284-17

Многоэтажные жилые дома со встроенными помещениями общественного назначения и подземной парковкой по адресу: ул. Старокубанская, 124 в Карасунском внутригородском округе г. Краснодара.

Корректировка

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Показатель
6.	Количество домов	шт.	2
4.	Количество квартир	шт.	856
5.	Открытые автостоянки, в т.ч.:	м/м	63
6.	для ММГН на открытых парковках	м/м	5
7.	Автостоянки в подземном паркинге	м/м	234

Технико-экономические показатели здания Литер 1

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Показатель			
			Количество в осях			Всего
			А-Б	В-Г	Д-Е	
1.	Количество этажей	шт.	25	25	25	25
2.	Этажность	шт.	24	24	24	24
3.	Жилых этажей	шт.	22	22	22	22
4.	Площадь застройки жилого дома (в т.ч. Выходы из гаража)	м ²	812,3	866,2	805,4	2483,9
5.	Площадь здания (жилых этажей, площадь входной группы жилого дома, лестниц с подвала)	м ²	16221,38	16839,0	16221,38	49281,76
6.	Жилая площадь квартир	м ²	5763,24	5657,35	5737,43	17158,02
7.	Общая площадь квартир (с учетом балконов и лоджий)	м ²	12097,49	12555,57	12087,96	36741,02
8.	Площадь квартир (без балконов и лоджий)	м ²	11288,42	11608,88	11283,22	34180,52
9.	Общая площадь общ. части здания	м ²	533,6	530,0	533,6	1597,2
10.	Полезная площадь общ. части здания	м ²	493,06	487,58	493,50	1474,14
11.	Расчетная площадь общ. части здания	м ²	464,54	459,03	464,95	1388,52
12.	Общая площадь	м ²	287,11	325,38	322,9	935,39

Общество с ограниченной ответственностью «Центр Экспертных Решений»

Положительное заключение экспертизы от 11.12.2017 № 77-2-1-2-0284-17

Многоэтажные жилые дома со встроенными помещениями общественного назначения и подземной парковкой по адресу: ул. Старокубанская, 124 в Карасунском внутригородском округе г. Краснодара.

Корректировка

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Показатель			
			Количество в осях			Всего
			А-Б	В-Г	Д-Е	
	автостоянки, в объеме жилого дома (в т.ч. лестничные клетки)					
13.	Общая площадь тех. подвала жилого дома	м ²	410,74	419,07	391,9	1221,71
14.	Строительный объем	м ³	57135,15	58011,13	57214,95	172361,23
15.	Выше 0,000	м ³	53713,48	54243,70	53713,48	161670,66
16.	Жилой дом, выше отм. 0,000, в т.ч.:	м ³	51268,24	52041,22	51268,24	154577,7
	-жилые этажи		48710,39	49557,69	48710,39	146978,47
	-техэтаж, машинное отделение лифта	м ³	2148,64	2174,32	2148,64	6471,60
	-входная группа 1 эт.,		309,21	309,21	309,21	927,63
17.	Встроенные помещения	м ³	2445,24	2202,48	2445,24	7092,96
18.	Подвал жилого дома	м ³	2063,69	2103,9	1974,16	6141,75
19.	Автостоянка, в объеме жилого дома	м ³	1357,98	1539,04	1527,31	4424,33
20.	Кол-во квартир в т.ч.:		214	235	214	663
	1-но комнатных	шт.	126	189	128	443
	2-х комнатных		86	2	84	172
	3-х комнатных		2	44	2	48

Технико-экономические показатели здания Литер 2

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Показатель
			Количество в осях
			А-Б
1.	Количество этажей	шт.	25
2.	Этажность	шт.	24
3.	Жилых этажей	шт.	22
4.	Площадь застройки жилого дома (в т.ч. Выходы из гаража)	м ²	795,3

Общество с ограниченной ответственностью «Центр Экспертных Решений»

Положительное заключение экспертизы от 11.12.2017 № 77-2-1-2-0284-17

Многоэтажные жилые дома со встроенными помещениями общественного назначения и подземной парковкой по адресу: ул. Старокубанская, 124 в Карасунском внутригородском округе г. Краснодара.

Корректировка

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Показатель
			Количество в осях А-Б
5.	Площадь здания (жилых этажей, площадь входной группы жилого дома, лестниц с подвала)	м ²	15 613,85
6.	Жилая площадь квартир	м ²	5 935,09
7.	Общая площадь квартир (с учетом балконов и лоджий)	м ²	11 709,58
8.	Площадь квартир (без балконов и лоджий)	м ²	11 037,12
9.	Общая площадь общ. части здания	м ²	467,6
10.	Полезная площадь общ. части здания	м ²	429,53
11.	Расчетная площадь общ. части здания	м ²	413,41
12.	Общая площадь автостоянки, в объеме жилого дома (в т.ч. лестничные клетки)	м ²	534,8
13.	Общая площадь тех. подвала жилого дома	м ²	277,2
14.	Строительный объем	м ³	56 266,72
15.	Выше 0,000	м ³	52 339,02
16.	Жилой дом, выше отм. 0,000, в т.ч.:	м ³	50 201,22
	-жилые этаж		47 692,7
	-техэтаж, машинное отделение лифта	м ³	2 145,52
	-входная группа 1 эт.,		363,0
17.	Встроенные помещения	м ³	2 137,8
18.	Подвал жилого дома	м ³	1 594,9
19.	Автостоянка, в объеме жилого дома	м ³	2332,8
20.	Кол-во квартир в т.ч.:		193
	1-но комнатных		105
	2-х комнатных	шт.	86
	3-х комнатных		2

Технико-экономические показатели здания Литер 3

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Показатель
1.	Этажность	эт.	1
2.	Количество машиномест	шт.	234
3.	Сейсмостойкость здания	балл	7
4.	Строительный объем – всего	м ³	27405,0
5.	Общая площадь парковки	м ²	7274,8

Общество с ограниченной ответственностью «Центр Экспертных Решений»

Положительное заключение экспертизы от 11.12.2017 № 77-2-1-2-0284-17

Многоэтажные жилые дома со встроенными помещениями общественного назначения и подземной парковкой по адресу: ул. Старокубанская, 124 в Карасунском внутригородском округе г. Краснодара.

Корректировка

1.4 Вид, функциональное назначение и характерные особенности объекта капитального строительства

Объект капитального строительства непроизводственного назначения.

Уровень ответственности - нормальный.

Степень огнестойкости:

- литер 1, литер 2 - I;

- литер 3 - II.

Класс функциональной пожарной опасности

- жилая часть - Ф1.3

- встроенные помещения - Ф4.3;

- автостоянка - Ф 5.2.

Класс конструктивной пожарной опасности - С0.

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

Проектная документация

ИП Щербинин Юрий Дмитриевич

ОГРНИП 312231121300119 ИНН 231102055206

Адрес: 350901, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Жлобы, д. 1/1, кв.

63

Свидетельство о допуске к определённому виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 1514.01-2012-231102055206-П-133 от 18.10.2012 г., выданное СРО НП «Комплексное объединение проектировщиков» (СРО-П-133-01022010).

ООО «БРАСС»

ОГРН 1162375048483 ИНН 2310195762

Адрес: 350000, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Базовская, д. 41, кв. 2

Свидетельство о допуске к определённому виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0535.01-2017-2310195762-П-156 от 03.02.2017 г., выданное СРО НП «Краснодарские проектировщики» (СРО-П-156-06072010).

Общество с ограниченной ответственностью «Центр Экспертных Решений»

Положительное заключение экспертизы от 11.12.2017 № 77-2-1-2-0284-17

Многоэтажные жилые дома со встроенными помещениями общественного назначения и подземной парковкой по адресу: ул. Старокубанская, 124 в Карасунском внутригородском округе г. Краснодара.

Корректировка

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

Заявитель: ООО «ЦЭР»

Адрес: 127254, г. Москва, ул. Руставели, д. 10, корп. 2, офис 14

Генеральный директор: Г. К. Шахназарян

Заказчик, застройщик: ООО «ЮгСтройИмпериял»

Адрес: 350063, г. Краснодар, ул. им. Митрофана Седина, дом 6.

Директор: Л. В. Бекетова

1.7 Сведения о документах, подтверждающих полномочия заявителя действовать от имени застройщика, технического заказчика

Договор № 2017-302К от 15.11.2017 г. между ООО «ЦЭР» и ООО «ЮгСтройИмпериял» на проведение негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий.

1.8 Сведения об источниках финансирования объекта капитального строительства

Средства Заказчика.

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

Не имеются.

2. Основания для выполнения инженерных изысканий, разработки проектной документации

2.1 Основания для разработки проектной документации

2.1.1 Сведения о задании застройщика или технического заказчика на разработку проектной документации

- Задание на проектирование, утверждённое Заказчиком.

Общество с ограниченной ответственностью «Центр Экспертных Решений»

Положительное заключение экспертизы от 11.12.2017 № 77-2-1-2-0284-17

Многоэтажные жилые дома со встроенными помещениями общественного назначения и подземной парковкой по адресу: ул. Старокубанская, 124 в Карасунском внутригородском округе г. Краснодара.

Корректировка

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

- Градостроительный план земельного участка № RU 23306000-00000000005196 от 29.07.2015 г. (с кадастровым номером 23:43:0403017:32), утвержденный приказом № 1209-ГП от 29.07.2015 администрации муниципального образования город Краснодар.

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

- Технические условия № 48/100717-252 от 10.07.2017г. на предоставление комплекса услуг связи Публичное акционерное общество междугородной и международной электрической связи «Ростелеком»;

- Условия подключения № 07;08;09;10 к системе теплоснабжения объекта. Приложение № 1 к договорам №16-01-007; №16-01-008; №16-01-009; №16-01-010 от 2015 г. ОАО «АТЭК»;

- Технические условия для присоединения к электрическим сетям № ИА-03/0188-15 от 09.12.2015г. ПАО «Кубаньэнерго»;

- Изменения в технические условия для присоединения к электрическим сетям № ИА-03/0188-15/1 от 11.04.2017г. ПАО «Кубаньэнерго»;

- Технические условия на водоснабжение № ИД-1 № 157-15 от 19.11.2015 г. МУП водопроводно-канализационного хозяйства муниципального образования город Краснодар «Водоканал»

- Технические условия на водоотведение № ИД-1 № 157-15 от 19.11.2015г. МУП водопроводно-канализационного хозяйства муниципального образования город Краснодар «Водоканал»;

- Технические условия диспетчеризации лифтов № 203-2015 от 29.10.2015г. ООО «ОТИС Лифт»;

- Условия подключения к ливневой канализации № 8358/24 от 15.10.2015 г. Департамент Строительства администрации муниципального образования город Краснодар.

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

- Заключение 15/274 от 09.11.15 г. предварительного рассмотрения материалов объектов строительства. ОАО «Международный аэропорт «Краснодар»;

- Согласование строительства № 10-20/207 от 29.01.2016г. Федерального

Общество с ограниченной ответственностью «Центр Экспертных Решений»

Положительное заключение экспертизы от 11.12.2017 № 77-2-1-2-0284-17

Многоэтажные жилые дома со встроенными помещениями общественного назначения и подземной парковкой по адресу: ул. Старокубанская, 124 в Карасунском внутригородском округе г. Краснодара.

Корректировка

Агентства Воздушного Транспорта Южного межрегионального территориального управления воздушного транспорта Федерального агентства транспорта (Южное МТУ Росавиации).

- Положительное заключение негосударственной экспертизы инженерных изысканий № 1-1-1-0238-15 от 07.12.2015 г., выданное ООО «Национальный Экспертный Центр» (свидетельство об аккредитации № РОСС RU.0001.61029);

- Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации № 2-1-1-0019-15 от 09.12.2015 г., выданное ООО «ЭТАЛОН-ЭКСПЕРТИЗА (свидетельство об аккредитации № RA.RU.610764).

3. Описание рассмотренной документации (материалов)

3.1 Описание технической части проектной документации

3.1.1 Перечень рассмотренных разделов проектной документации

Раздел 1. Пояснительная записка. 15012/К-ПЗ.

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка. 15012/К-ПЗУ.

Раздел 3 Архитектурные решения.

Книга 1. Многоэтажный жилой дом. Литер 1. 15012/К-1-АР.

Книга 2. Многоэтажный жилой дом. Литер 2. 15012/К-2-АР.

Книга 3. Подземная парковка. Литер 3. 15012/К-3-АР.

Раздел 4 Конструктивные и объемно-планировочные решения.

Книга 1. Многоэтажный жилой дом. Литер 1. 15012/К-1-КР.

Книга 2. Многоэтажный жилой дом. Литер 2. 15012/К-2-КР.

Книга 3. Подземная парковка. Литер 3. 15012/К-3-КР

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

Подраздел 1. Система электроснабжения.

Книга 3. Подземная парковка. 15012/К-3-ИОС1.

Подразделы 2,3. Системы водоснабжения и водоотведения.

Книга 3. Подземная парковка. Литер 3. 15012/К-3-ИОС2.3.

Книга 4. Внутриплощадочные сети водоснабжения и водоотведения. Дождевая канализация. 15012/К-ИОС2.3.

Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети.

Книга 4. Индивидуальный тепловой пункт. Литер 1. 15012/К-1-ИОС4.2.

Книга 6. Подземная парковка. Литер 3. 15012/К-3-АОВ

Подраздел 5 Сети связи.

Общество с ограниченной ответственностью «Центр Экспертных Решений»

Положительное заключение экспертизы от 11.12.2017 № 77-2-1-2-0284-17

Многоэтажные жилые дома со встроенными помещениями общественного назначения и подземной парковкой по адресу: ул. Старокубанская, 124 в Карасунском внутригородском округе г. Краснодара.

Корректировка

Книга 1. Многоэтажный жилой дом. Литер 1. 15012/К-1-ИОС5.1.

Книга 2. Многоэтажный жилой дом. Литер 2. 15012/К-1-ИОС5.1.

Книга 3. Подземная парковка. Литер 3. 15012/К-1-ИОС5.1.

Книга 4. Внутриплощадочные сети связи. 15012/К-1-ИОС5.2.

Подраздел 7. Технологические решения.

Книга 4. Технология водоподготовки бассейна. 15012/К-4-ИОС7.

Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. 15012/К-ПБ.

Пожарная сигнализация. Автоматизация системы дымоудаления.

Автоматизация системы пожаротушения

Книга 1. Многоэтажный жилой дом. Литер 1. 15012/К-1-АПС,АДУ,АПТ.

Книга 2. Многоэтажный жилой дом. Литер 2. 15012/К-2-АПС,АДУ,АПТ.

Книга 3. Многоэтажный жилой дом. Литер 3. 15012/К-3-АПС,АДУ,АПТ.

Раздел 12. Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ. 15012/К-НПКР.

3.1.2 Описание основных решений (мероприятий) по каждому из рассмотренных разделов

3.1.2.1 Схема планировочной организации земельного участка

Проектные решения, принятые в разделе «Схема планировочной организации земельного участка», получили положительное заключение.

Корректировкой раздела предусмотрено:

- изменение технико-экономических показателей;
- добавлены бассейн и амфитеатр;
- увеличение ширины проезда, расположенного у торца БС3 Литер 1;

3.1.2.2 Архитектурные решения

Проектные решения, принятые в разделе «Архитектурные решения», получили положительное заключение.

Корректировкой раздела предусмотрено:

- Литер 1:
 - изменение объемно-планировочных, конструктивных решений 1 и 2 этажей (уменьшение площади БС3 в связи с увеличением ширины проезда, расположенного с торца блок-секции у оси «Жс»);

Общество с ограниченной ответственностью «Центр Экспертных Решений»

Положительное заключение экспертизы от 11.12.2017 № 77-2-1-2-0284-17

Многоэтажные жилые дома со встроенными помещениями общественного назначения и подземной парковкой по адресу: ул. Старокубанская, 124 в Карасунском внутригородском округе г. Краснодара.

Корректировка

- изменение внутренней планировки квартир, расположенных на 24 этаже (пентхаусы);
- изменение технико-экономических показателей;
- Литер 2:
 - изменение объемно-планировочных решений 1 этажа;
 - изменение внутренней планировки квартир, расположенных на 24 этаже (пентхаусы);
 - изменение технико-экономических показателей;
- Литер 3:
 - изменение конструктивных, объемно-планировочных решений в связи с расположением на плите покрытия парковки бассейна, изменение количества машино-мест.
 - изменение технико-экономических показателей.

Литер 1

Проектируемое здание состоит из 24-этажного трех-секционного объема с размерами в плане блок-секций в осях А-Б, Д-Е, В-Г: 42,40х16,9м. Блок-секции жилого дома разделены между собой антисейсмическим деформационным швом. Блок-секция в осях В-Г имеет сквозной проход.

В подвальном этаже на отм. -4,730 запроектированы технические помещения (насосная, индивидуальный тепловой пункт, венткамеры, электрощитовые), технические коридоры для прокладки инженерных коммуникаций и встроенная автостоянка. Пристроенную автостоянку см. комплект литер 3. Выходы запроектированы непосредственно наружу изолированными от входов в жилую часть дома.

На первом этаже проектируемого здания предусматриваются встроенные офисные помещения. В каждой секции также расположена входная группа жилого дома (тамбуры, лифтовый холл, пост охраны, санузел, КУИ).

Со 2 по 22 этаж здания запроектированы жилые квартиры.

На 23 этаже запроектирован теплый технический этаж, предназначенный для прокладки инженерных коммуникаций с проветриванием через аэрационную шахту.

На 24 этаже — пентхаусы.

На типовом этаже располагаются лестнично-лифтовый узел, лифтовый холл, межквартирный коридор.

На жилых этажах в каждой блок-секции запроектированы квартиры:

В блок-секциях в осях 1 и 3 (в каждой) - 214 квартиры, в т.ч.:

1-но комнатные — 126 шт., (в секции 3 -128 шт.);

2-х комнатные — 86 шт. (в секции 3 -84 шт.);

3-х комнатные — 2 шт.

В блок-секции в осях В-Г — 235 квартиры, в т.ч.:

1-но комнатные — 189 шт.;

Общество с ограниченной ответственностью «Центр Экспертных Решений»

Положительное заключение экспертизы от 11.12.2017 № 77-2-1-2-0284-17

Многоэтажные жилые дома со встроенными помещениями общественного назначения и подземной парковкой по адресу: ул. Старокубанская, 124 в Карасунском внутригородском округе г. Краснодара.

Корректировка

2-х комнатные — 2 шт.;
 3-х комнатные — 44 шт.
 Всего — 663 квартиры.

Литер 2

В подвальном этаже на отм. -4,730 запроектированы технические помещения (насосная, индивидуальный тепловой пункт, венткамеры, электрощитовые), технические коридоры для прокладки инженерных коммуникаций и встроенная автостоянка. Пристроенную автостоянку см. комплект литер 3. Выходы запроектированы непосредственно наружу изолированными от входов в жилую часть дома.

На первом этаже проектируемого здания предусматриваются помещения общественного назначения (офисы) и входная группа жилого дома (тамбуры, лифтовый холл, пост охраны, санузел, КУИ).

Со 2 по 22 этаж здания запроектированы жилые квартиры.

На 23 этаже запроектирован теплый технический этаж, предназначенный для прокладки инженерных коммуникаций с проветриванием через аэрационную шахту.

На 24 этаже — пентхаусы.

На типовом этаже располагаются лестнично-лифтовый узел, лифтовый холл, межквартирный коридор.

На жилых этажах в каждой блок-секции запроектированы квартиры:

Всего-193 квартиры, в т.ч.:
 1-но комнатные — 105 шт.;
 2-х комнатные — 86 шт.;
 3-х комнатные — 2 шт.

3.1.2.3 Конструктивные и объемно-планировочные решения

Проектные решения, принятые в разделе «Конструктивные и объемно-планировочные решения», получили положительное заключение.

Корректировкой раздела предусмотрено:

- Литер 1:

- изменение объемно-планировочных, конструктивных решений 1 и 2 этажей (уменьшение площади БСЗ в связи с увеличением ширины проезда, расположенного с торца блок-секции у оси «Жс»);
- изменение внутренней планировки квартир, расположенных на 24 этаже (пентхаусы);
- изменение технико-экономических показателей;

- Литер 2:

- изменение объемно-планировочных решений 1 этажа;
- изменение внутренней планировки квартир, расположенных на 24

Общество с ограниченной ответственностью «Центр Экспертных Решений»

Положительное заключение экспертизы от 11.12.2017 № 77-2-1-2-0284-17

Многоэтажные жилые дома со встроенными помещениями общественного назначения и подземной парковкой по адресу: ул. Старокубанская, 124 в Карасунском внутригородском округе г. Краснодара.

Корректировка

- этаже (пентхаусы);
- изменение технико-экономических показателей;
- Литер 3:
 - изменение конструктивных, объемно-планировочных решений в связи с расположением на плите покрытия парковки бассейна, изменение количества машино-мест.
 - изменение технико-экономических показателей.

Литер 3.

Конструктивная схема здания подземной автостоянки – рамный каркас. Общая жесткость и устойчивость здания обеспечивается совместной работой колонн и ригелей, объединенных в пространственную систему жестким монолитным диском перекрытия и железобетонной монолитной фундаментной плитой. Подземная автостоянка представляет собой четыре отдельных осадочных и сейсмических блока, отеленных друг от друга осадочными швами на всю высоту здания.

На плите покрытия секции один расположен бассейн, стенки которого выполнены из монолитного железобетона. Дном бассейна служит плита покрытия.

Фундаменты – монолитная железобетонная плита толщиной 500 мм.

Плита покрытия – монолитная железобетонная толщиной 300 мм с монолитными балками сечением 400x800(h).

Стены – монолитные железобетонные толщиной 200 мм.

Стены бассейна - монолитные железобетонные толщиной 200 мм.

Все несущие монолитные железобетонные конструкции из бетона класса В25, армированные рабочей арматурой класса А400, поперечной – класса А-І по ГОСТ 5781-82*.

Антикоррозионная защита чаши бассейна осуществляется путем устройства обмазочной гидроизоляции, а также применением бетона повышенной водонепроницаемости W6.

3.1.2.4 Система электроснабжения

Проектные решения, принятые в разделе «Система электроснабжения», получили положительное заключение.

Корректировкой раздела предусмотрено:

- изменения в системе электроснабжения здания Литер 3 в связи с устройством бассейна.

К силовым электросетям парковки подключена нагрузка силового распределительного щита бассейна, поставляемого комплектно с технологическим оборудованием. Нагрузка силового щита бассейна составляет 10 кВт. Суммарная мощность парковки в рабочем режиме увеличилась с 43 до 53 кВт.

Общество с ограниченной ответственностью «Центр Экспертных Решений»

Положительное заключение экспертизы от 11.12.2017 № 77-2-1-2-0284-17

Многоэтажные жилые дома со встроенными помещениями общественного назначения и подземной парковкой по адресу: ул. Старокубанская, 124 в Карасунском внутригородском округе г. Краснодара.

Корректировка

3.1.2.5 Система водоснабжения

Проектные решения, принятые в разделе «Система водоснабжения», получили положительное заключение.

Корректировкой раздела предусмотрено:

- изменения в системе водоснабжения здания Литер 3 в связи с устройством бассейна.

Водоснабжение парковки (бассейн, помещение охраны) обеспечивается подключением к существующим сетям круглосуточного действия с гарантированным напором 10 м.вод.ст.

В точке подключения проектируемых внутривозрадных сетей к существующей сети хозяйственно-питьевого противопожарного водопровода устанавливается запорная арматура в гидроизолированном железобетонном колодце.

Сети хозяйственно-питьевого водопровода парковки предусматриваются для помещения охраны и бассейна. Полив территории осуществляется от поливочных кранов, расположенных в помещении жилых зданий комплекса.

Противопожарное водоснабжение парковки осуществляется по двум вводам Ø200мм через литер 2.

Сети хозяйственно-питьевого водопровода парковки предусматриваются для помещения охраны и бассейна.

Помещение охраны находится на первом этаже парковки. Расход воды на помещение охраны составляет:

- Общее:

- 0,036 м³/сут; 0,12 м³/час; 0,16 л/с.

в том числе на холодную воду

- 0,022 м³/сут; 0,08 м³/час; 0,11 л/с.

- пополнение бассейна - 5,84 м³/час; 1,62 л/с.

Расход на полив составляет:

- 13,88 л/с

Расход на пожаротушение парковки составляет:

- 53,20 л/с – спринклерное пожаротушение парковки

- 2х5,2 л/с- пожаротушение от пожарных кранов парковки.

Внутренние сети холодного и горячего водоснабжения в помещении охраны и КУИ выполняются из полипропиленовых труб PN20, «ЕКОPLASTIK» (Чехия), либо аналог. Трубопроводы подлежат тепловой изоляции теплоизоляционными цилиндрами фирмы «Энергофлекс» δ=9÷13 мм (либо аналог)

Противопожарный водопровод запроектирован из стальных труб по ГОСТ 10704-91.

Общество с ограниченной ответственностью «Центр Экспертных Решений»

Положительное заключение экспертизы от 11.12.2017 № 77-2-1-2-0284-17

Многоэтажные жилые дома со встроенными помещениями общественного назначения и подземной парковкой по адресу: ул. Старокубанская, 124 в Карасунском внутригородском округе г. Краснодара.

Корректировка

3.1.2.6 Система водоотведения

Проектные решения, принятые в разделе «Система водоотведения», получили положительное заключение.

Корректировкой раздела предусмотрено:

- изменения в системе водоотведения здания Литер 3 в связи с устройством бассейна.

Проектом разработаны следующие инженерные системы:

- канализация бытовая для помещения охраны.
- канализация напорная (отвод ОТВ из приемков парковки при пожаре)
- канализация напорная (отвод воды из технологического приемка бассейна)

Отведение бытовых стоков помещения охраны в канализационную внутриплощадочную сеть.

ОТВ и вода из технологического приемка бассейна отводится в внутриплощадочную сеть ливневой канализации объекта

Внеплощадочные сети бытовой и дождевой канализации выполняются отдельным проектом.

Для отведения стоков от санитарных приборов проектируется бытовая самотечная канализация.

Внутренние сети бытовой канализации в парковке предусмотрены для помещения охраны. Трубопроводы и фасонные части выполнены из полипропилена фирмы «Wavin» (либо аналог).

В приемках в помещении парковки предусмотрены дренажные насосы Unilift AP50.50.11.3 (либо аналог) -насосы для удаления ОТВ после пожара со стационарным шкафом управления LCD 108(3x400).

В технологическом приемке бассейна установлен дренажный насос SE.1

Напорные трубопроводы от дренажных насосов монтируются из электросварных труб по ГОСТ 10704-91.

Отвод ОТВ из парковки выполняется напорной канализацией К2Н в дождеприемники, служащие гасителями напора.

Напорная канализация от приемка бассейна отводится в колодец-гаситель, расположенный на проектируемой внутриплощадочной сети дождевой канализации.

3.1.2.7 Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети

Проектные решения, принятые в разделе «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети», получили положительное заключение.

Корректировкой раздела предусмотрено:

Общество с ограниченной ответственностью «Центр Экспертных Решений»

Положительное заключение экспертизы от 11.12.2017 № 77-2-1-2-0284-17

Многоэтажные жилые дома со встроенными помещениями общественного назначения и подземной парковкой по адресу: ул. Старокубанская, 124 в Карасунском внутригородском округе г. Краснодара.

Корректировка

- изменения в системе здания Литер 3 связи с устройством бассейна.

Система отопления – двухтрубная по независимой схеме с установкой пластинчатого теплообменника. Регулирование в системе отопления осуществляется регулирующим клапаном типа VFM2-100, расположенный на обратном трубопроводе греющего теплоносителя.

Для обеспечения регулирования системы теплоснабжения применяются датчики температуры, размещенные на подающем и обратном трубопроводах после водоподогревателей.

Для обеспечения принудительной циркуляции в системе отопления жилого дома предусмотрена установка циркуляционных насосов:

1. IL 125-210-5,5/4 фирма «Wilо» Германия, Q=95,80м³/час, H=11,0 м.с эл. двигателем 5,50 кВт (либо аналог) на обратном трубопроводе системы отопления жилого дома и офисной части.

2. Для обеспечения принудительной циркуляции в системе теплоснабжения бассейна предусмотрена установка циркуляционных насосов TOP-S30/10 фирма «Wilо» Германия, Q=5,20 м³/час, H=4,60 м.с эл. двигателем 0.40 кВт (либо аналог) на обратном трубопроводе системы.

На трубопроводе для подпитки системы теплоснабжения бассейна установлен электромагнитный (соленоидный) EV220D клапан с электроконтактным реле давления КР135 диаметром 15мм.

Учет тепловой энергии организован следующим образом:

- общий учет системы теплоснабжения;
- учет отопления жилого дома;
- учет теплоснабжения бассейна;
- учет ГВС жилого дома;
- учет подпитки отопления ж/дома и бассейна.

К установке принимаются теплообменники фирмы «Danfoss» типа «РИДАН» (либо аналог).

- на отопление жилого дома мощностью 2784 кВт;
 - теплоснабжение бассейна мощностью 120 кВт;
 - горячее водоснабжение 1-я зона мощностью – 593 кВт (двухходовой моноблок);

- горячее водоснабжение 2-я зона мощностью – 557кВт (двухходовой моноблок). Для защиты теплообменников ГВС от накипи предусмотреть устройство электромагнитной обработки воды AntiCa++EUV80xL (либо аналог).

Выбор регулирующего клапана для системы отопления производится по расчетному расходу теплоносителя через клапан.

В качестве электронного регулятора для систем отопления и ГВС использован цифровой регулятор со встроенным недельным таймером, большим информационным дисплеем для передачи данных, типа ECL t 310, который управляет регулирующими клапанами типам VFM2Ø100, VB2Ø25 с

Общество с ограниченной ответственностью «Центр Экспертных Решений»

Положительное заключение экспертизы от 11.12.2017 № 77-2-1-2-0284-17

Многоэтажные жилые дома со встроенными помещениями общественного назначения и подземной парковкой по адресу: ул. Старокубанская, 124 в Карасунском внутригородском округе г. Краснодара.

Корректировка

электроприводом AMV20 (для системы отопления ж/д и бассейна), VB2Ø50 с электроприводом AMV30 (для системы ГВС 1,2 зона), регулятором перепада давления типа AFPQ/VFQ2-Ø125 с регулирующим блоком (для системы теплоснабжения) и циркуляционными насосами для системы отопления и для системы ГВС (либо аналоги). К электронному регулятору ECL 310 подключены температурные датчики, врезанные в соответствующие трубопроводы, а также датчики контроля температуры наружного воздуха. Настройка регуляторов в этой области применения осуществляется в соответствии с информационными картами L66. Электронный регулятор ECL 310 управляет насосами с помощью модуля релейного ECA80. Для предотвращения работы насоса без теплоносителя предусматривается установка электромеханического реле перед насосами. Также предусмотрена защита насосов модулем защиты и сигнализации.

3.1.2.8 Сети связи

Проектные решения, принятые в разделе «Сети связи», получили положительное заключение.

Корректировкой раздела предусмотрено:

- изменения графической части в связи с изменением планировочных решений встроенных помещений первых этажей литер 1,2 и планировочных решений подземной автостоянки литер 3, а также планировочных изменений генплана.

3.2.2.9 Технологические решения

Проектные решения, принятые в разделе «Технологические решения», получили положительное заключение.

Корректировкой раздела предусмотрено:

- описание технологических решений бассейна.

Размеры зеркала воды бассейна составляют 110 м² при глубине 1,2 м. Уровень зеркала воды бассейна находится на относительной отметке -0,050. Для обеспечения рециркуляции по периметру бассейна располагается переливной лоток, перекрытый декоративной пластиковой решеткой, а в дне чаши предусмотрены донные подающие форсунки и донный слив.

Для бассейна предусматривается система водоподготовки переливного типа с использованием оборудования для фильтрации, обеззараживания и подогрева воды.

Для переливной системы водоподготовки свежая водопроводная вода подается в балансный резервуар с разрывом струи от системы холодного водоснабжения. Включается насос циркуляции, подающий воду на фильтры. Для защиты насоса от крупных загрязнений устанавливается префильтр.

Общество с ограниченной ответственностью «Центр Экспертных Решений»

Положительное заключение экспертизы от 11.12.2017 № 77-2-1-2-0284-17

Многоэтажные жилые дома со встроенными помещениями общественного назначения и подземной парковкой по адресу: ул. Старокубанская, 124 в Карасунском внутригородском округе г. Краснодара.

Корректировка

Впрыск коагулянта осуществляется после циркуляционного насоса перед фильтром с помощью дозирующего насоса.

Далее вода поступает на УФ-установку, далее нагревается водо-водяным теплообменником. В системе предусмотрен насос для дозации С1 и регулятора рН. Ввод химических реагентов осуществляется в циркуляционный трубопровод непосредственно перед подачей воды в чашу бассейна.

Очищенная и нагретая до установленной температуры вода поступает в чашу бассейна через донные подающие форсунки. После заполнения ванны подача исходной воды прекращается, а обработка воды в системе рециркуляции продолжается до достижения качества, требуемого СанПиНом. Движение воды в чаше бассейна организовано от донных подающих форсунок, расположенных равномерно по дну чаши, вверх к переливным лоткам. Из переливных лотков вода поступает в балансный резервуар и цикл повторяется

Промывка фильтра осуществляется двумя циркуляционным насосом. Промывочная вода забирается из балансного резервуара. Промывная вода подается напорным способом в бак разрыва струи. Общее время промывки принять 5-9 мин (в соответствии с п. 9.3.5.2. ГОСТ Р 53491.1-2009).

В отопительный период функционирует теплообменник. Основной функцией теплообменника является подогрев циркуляционной воды и подпиточной воды, подаваемой из водопровода на покрытие потерь. Теплообменник оснащен измерителем – регулятором температуры, датчиком потока и циркуляционным насосом.

3.1.2.10 Проект организации строительства

Проектные решения, принятые в разделе «Проект организации строительства», получили положительное заключение.

Корректировка раздела не предусмотрена.

3.1.2.11 Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Проектные решения, принятые в разделе «Перечень мероприятий по охране окружающей среды», получили положительное заключение.

Корректировка раздела не предусмотрена.

3.1.2.12 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Проектные решения, принятые в разделе «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности», получили положительное заключение.

Корректировкой раздела предусмотрено:

Общество с ограниченной ответственностью «Центр Экспертных Решений»

Положительное заключение экспертизы от 11.12.2017 № 77-2-1-2-0284-17

Многоэтажные жилые дома со встроенными помещениями общественного назначения и подземной парковкой по адресу: ул. Старокубанская, 124 в Карасунском внутригородском округе г. Краснодара.

Корректировка

- изменения в графической части в связи с изменением планировочных решений встроенных помещений первых этажей литер 1,2 и планировочных решений подземной автостоянки литер 3.

3.1.2.13 Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов

Проектные решения, принятые в разделе «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов», получили положительное заключение.

Корректировка раздела не предусмотрена.

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

Проектные решения, принятые в разделе «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов», получили положительное заключение.

Корректировка раздела не предусмотрена.

3.1.2.15 Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства

Проектные решения, принятые в разделе «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства», получили положительное заключение.

Корректировка раздела не предусмотрена.

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

Контроль за техническим состоянием зданий и объектов следует осуществлять путем проведения систематических плановых и внеплановых осмотров с использованием современных средств технической диагностики.

Внеплановые осмотры должны проводиться после землетрясений, селевых потоков, ливней, ураганных ветров, сильных снегопадов, наводнений и других явлений стихийного характера, которые могут вызвать повреждения отдельных элементов зданий и объектов, после аварий в

Общество с ограниченной ответственностью «Центр Экспертных Решений»

Положительное заключение экспертизы от 11.12.2017 № 77-2-1-2-0284-17

Многоэтажные жилые дома со встроенными помещениями общественного назначения и подземной парковкой по адресу: ул. Старокубанская, 124 в Карасунском внутригородском округе г. Краснодара.

Корректировка

системах тепло-, водо-, энергоснабжения и при выявлении деформаций оснований.

Плановые осмотры должны подразделяться на общие и частичные.

Общие осмотры должны проводиться два раза в год: весной и осенью.

При плановых осмотрах проверяется готовность жилого дома к эксплуатации в осенне-летний/осенне-зимний период, уточняются объемы ремонтных работ по зданиям и объектам.

Общие осмотры должны осуществляться комиссиями в составе представителей жилищно-эксплуатационных организаций и домовых комитетов (представителей правлений жилищно-строительных кооперативов).

Результаты осмотров отражаются в документах по учету технического состояния здания или объекта (журналах учета технического состояния, специальных карточках и др.).

Генеральный подрядчик в течение двух лет с момента сдачи объекта в эксплуатацию обязан гарантировать качество ремонтно-строительных работ и устранять допущенные по его вине дефекты и недоделки.

Планирование технического обслуживания зданий и объектов должно осуществляться путем разработки годовых и квартальных планов-графиков работ по техническому обслуживанию.

Продолжительность эффективной комплектации объекта до постановки на текущий ремонт - 3-5 лет, до постановки на капитальный ремонт - 15-20 лет.

Проектный срок эксплуатации здания - не менее 60 лет.

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

Оперативные изменения не вносились.

Выводы по результатам рассмотрения

4.1 Выводы в отношении технической части проектной документации

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

4.1.2 Раздел «Архитектурные решения» соответствует требованиям технических регламентов.

Общество с ограниченной ответственностью «Центр Экспертных Решений»

Положительное заключение экспертизы от 11.12.2017 № 77-2-1-2-0284-17

Многоэтажные жилые дома со встроенными помещениями общественного назначения и подземной парковкой по адресу: ул. Старокубанская, 124 в Карасунском внутригородском округе г. Краснодара.

Корректировка

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

4.1.4 Раздел «Система электроснабжения» соответствует требованиям технических регламентов.

4.1.5 Раздел «Система водоснабжения» соответствует требованиям технических регламентов.

4.1.6 Раздел «Система водоотведения» соответствует требованиям технических регламентов.

4.1.7 Раздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети» соответствует требованиям технических регламентов.

4.1.8 Раздел «Сети связи» соответствует требованиям технических регламентов.

4.1.9 Раздел «Технологические решения» соответствует требованиям технических регламентов.

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

4.1.11 Раздел «Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ» соответствует требованиям технических регламентов.

4.2 Общие выводы

Проектная документация и результаты инженерных изысканий на объект капитального строительства «Многоэтажные жилые дома со встроенными помещениями общественного назначения и подземной парковкой по адресу: ул. Старокубанская, 124 в Карасунском внутригородском округе г. Краснодара. Корректировка» соответствуют требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям пожарной безопасности, требованиям к содержанию разделов проектной документации, предусмотренным в соответствии с частью 13 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Ответственность за достоверность исходных данных, за внесение во все экземпляры проектной документации изменений и дополнений по

Общество с ограниченной ответственностью «Центр Экспертных Решений»

Положительное заключение экспертизы от 11.12.2017 № 77-2-1-2-0284-17

Многоэтажные жилые дома со встроенными помещениями общественного назначения и подземной парковкой по адресу: ул. Старокубанская, 124 в Карасунском внутригородском округе г. Краснодара.
Корректировка

замечаниям, выявленным в процессе проведения негосударственной экспертизы, возлагается на заказчика и генерального проектировщика.

Эксперты:

Разделы: Пояснительная записка, Схема планировочной организации земельного участка, Архитектурные решения, Конструктивные и объемно-планировочные решения, Технологические решения, Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ

Ведущий эксперт

(Квалификационный аттестат по направлению деятельности

Объемно-планировочные, архитектурные и конструктивные решения, планировочная организация земельного участка, организация строительства № МС-Э-27-2-3052) Л. А. Акулова



Разделы: Система электроснабжения, Сети связи

Ведущий эксперт

(Квалификационный аттестат по направлению деятельности

Электроснабжение, связь, сигнализация, системы автоматизации № ГС-Э-60-2-2024) Д. В. Кочегаров



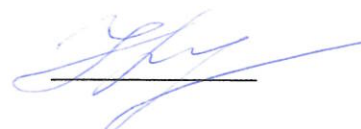
Разделы: Система водоснабжения, Система водоотведения

Ведущий эксперт

(Квалификационный аттестат по направлению деятельности

Водоснабжение, водоотведение и канализация

№ МС-Э-4-2-2463) Т. М. Уразметов



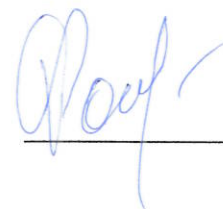
Раздел: Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети

Ведущий эксперт

(Квалификационный аттестат по направлению деятельности

Теплоснабжение, вентиляция и кондиционирование

№ МС-Э-19-2-8576) И. В. Фомин



Раздел: Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Ведущий эксперт

(Квалификационный аттестат по направлению деятельности

Пожарная безопасность

№ МС-Э-55-2-3806) Е. С. Шадрин



Общество с ограниченной ответственностью «Центр Экспертных Решений»

Положительное заключение экспертизы от 11.12.2017 № 77-2-1-2-0284-17

Многоэтажные жилые дома со встроенными помещениями общественного назначения и подземной парковкой по адресу: ул. Старокубанская, 124 в Карасунском внутригородском округе г. Краснодара.
Корректировка