



Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦЭКСПЕРТСТРОЙ»

**СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ**  
на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации  
и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий  
№ RA.RU.611133 от 30 ноября 2017 года

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор

ООО «СЭС»



*Пахомов Виктор Константинович*

«27» января 2021 г.

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

№

2	3	-	2	-	1	-	2	-	0	0	2	8	2	1	-	2	0	2	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

**Наименование объекта экспертизы**

«Многоэтажные многоквартирные жилые дома с подземной автостоянкой по адресу:  
г. Анапа, ул. Ленина, 241.  
Корректировка 2»

**Объект негосударственной экспертизы**  
Проектная документация

**Вид работ**  
Строительство

## I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

### 1.1. Сведения об организации по проведению экспертизы

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦЭКСПЕРТСТРОЙ  
Юридический адрес: 108841, Российская Федерация, г. Москва, город Троицк, Площадь Академическая, Дом 4, Этаж/Офис 18/А3С;

Фактический адрес, почтовый адрес: 108841, Российская Федерация, г. Москва, город Троицк, Площадь Академическая, Дом 4, Этаж/Офис 18/А3С;

Контактные телефоны, электронная почта, сайт: 8(928)239-57-91, info@expert-kr.ru, expert-kr.ru;

ИНН/КПП: 7751089238/775101001;

ОГРН/Дата присвоения ОГРН: 5177746045362 / 09.10.2017 г.

Руководитель предприятия: Генеральный директор

Пахомов Виктор Константинович, действующий на основании Устава;

Свидетельство об аккредитации №РА.RU. 611133 от 30 ноября 2017 г.

### 1.2. Основания для проведения экспертизы

– Заявление на проведение негосударственной экспертизы разделов проектной документации.

– Договор № 22.01.2021-010-К-Э/2021 от «22» января 2021 г. на оказание услуг по проведению негосударственной экспертизы разделов проектной документации.

### 1.3. Сведения о заключении государственной экологической экспертизы

Нет сведений

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

Проектная документация, состоящая из следующих разделов:

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1.	007-2020-ПЗ	<b>Раздел 1.</b> Пояснительная записка	Корректировка 2
2.	007-2020-ПЗУ	<b>Раздел 2.</b> Схема планировочной организации земельного участка.	Корректировка 2
		<b>Раздел 3.</b> Архитектурные решения.	
3.1	007-2020-1-АР	Книга 1 Корпус 1 «Многоквартирный жилой дом»	Корректировка 2
3.2	007-2020-2-АР	Книга 2 Корпус 2 «Многоквартирный жилой дом»	Корректировка 2
3.3	007-2020-3-АР	Книга 3 Корпус 3 «Подземная автостоянка»	Корректировка 2
		<b>Раздел 4.</b> Конструктивные и объемно-планировочные решения.	
4.1	007-2020-1-КР	Книга 1 Корпус 1 «Многоквартирный жилой дом»	Корректировка 2
4.2	007-2020-2-КР	Книга 2 Корпус 2 «Многоквартирный жилой дом»	Корректировка 2
4.3	007-2020-3-КР	Книга 3	Корректировка 2

		Корпус 3 «Подземная автостоянка»	
		<b>Раздел 5.</b> Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.	
		<b>Подраздел 1.</b> Система электроснабжения.	
<b>5.1.1</b>	007-2020-ИОС1.1	Книга 1 «Электроснабжение и наружное электроосвещение»	Корректировка 2
<b>5.1.2</b>	007-2020-1-ИОС1.2	Книга 2 Корпус 1 «Многоквартирный жилой дом»	Корректировка 2
<b>5.1.3</b>	007-2020-2-ИОС1.3	Книга 3 Корпус 2 «Многоквартирный жилой дом»	Корректировка 2
<b>5.1.4</b>	007-2020-3-ИОС1.4	Книга 4 Корпус 3 «Подземная автостоянка»	Корректировка 2
<b>5.1.5</b>	007-2020-ИОС1.5	Книга 5 Автоматизация комплексная	Корректировка 2
		<b>Подраздел 2,3</b> Система водоснабжения и водоотведения.	
<b>5.2,3.1</b>	007-2020-ИОС 2,3.1	Книга 1 «Наружные сети водоснабжения и водоотведения»	Корректировка 2
<b>5.2,3.2</b>	007-2020-1-ИОС2,3.2	Книга 2 Корпус 1 «Многоквартирный жилой дом»	Корректировка 2
<b>5.2,3.3</b>	007-2020-2-ИОС2,3.3	Книга 3 Корпус 2 «Многоквартирный жилой дом»	Корректировка 2
<b>5.2,3.4</b>	007-2020-3-ИОС2,3.4	Книга 4 Корпус 3 «Подземная автостоянка»	Корректировка 2
		<b>Подраздел 4.</b> Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха.	
<b>5.4.1</b>	007-2020-ИОС4.1	Книга 1 «Тепловые сети»	Корректировка 2
<b>5.4.2</b>	007-2020-1-ИОС4.2	Книга 2 Корпус 1 «Многоквартирный жилой дом»	Корректировка 2
<b>5.4.3</b>	007-2020-2-ИОС4.3	Книга 3 Корпус 2 «Многоквартирный жилой дом»	Корректировка 2
<b>5.4.4</b>	007-2020-3-ИОС4.4	Книга 4 Корпус 3 «Подземная автостоянка»	Корректировка 2
		<b>Подраздел 5.</b> Сети связи.	
<b>5.5.1</b>	007-2020-ИОС5.1	Книга 1 «Наружные сети связи»	Корректировка 2
<b>5.5.2</b>	007-2020-1-ИОС5.2	Книга 2 Корпус 1 «Многоквартирный жилой дом»	Не корр.
<b>5.5.3</b>	007-2020-2-ИОС5.3	Книга 3 Корпус 2 «Многоквартирный жилой дом»	Не корр.
<b>5.5.4</b>	007-2020-3-ИОС5.4	Книга 4 Корпус 3 «Подземная автостоянка»	Корректировка 2
<b>5.7</b>	007-2020-ИОС7	<b>Подраздел 7</b> Технологические решения	Корректировка 2
<b>6</b>	007-2020-ПОС	<b>Раздел 6.</b> Проект организации строительства.	Корректировка 2

8	007-2020-ООС	<b>Раздел 8</b> Перечень мероприятий по охране окружающей среды	Корректировка 2
9	007-2020-ПБ	<b>Раздел 9.</b> Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.	Корректировка 2
10	007-2020-ОДИ	<b>Раздел 10.</b> Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.	Корректировка 2
		<b>Раздел 10(1).</b> Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов.	
10_1.1	007-2020-1-ЭЭ	Книга 1 Корпус 1 «Многоквартирный жилой дом»	Не корр.
10_1.2	007-2020-2-ЭЭ	Книга 2 Корпус 2 «Многоквартирный жилой дом»	Не корр.
12	007-2020-ТБ	<b>Раздел 12</b> Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства	Корректировка 2

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

**1.5.1. Сведения о виде экспертизы**

- Первичная

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

- Положительное заключение негосударственной экспертизы №23-2-1-3-020665-2020 от 28.05.2020 г. по объекту: «Многоэтажные многоквартирные жилые дома с подземной автостоянкой по адресу: г. Анапа, ул. Ленина, 241», выданное ООО «СПЕЦЭКСПЕРТСТРОЙ».

- Положительное заключение негосударственной экспертизы №23-2-1-2-050595-2020 от 12.10.2020 г. по объекту: «Многоэтажные многоквартирные жилые дома с подземной автостоянкой по адресу: г. Анапа, ул. Ленина, 241», 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: «Многоэтажные многоквартирные жилые дома с подземной автостоянкой по адресу: г. Анапа, ул. Ленина, 241. Корректировка 2».

Адрес (местоположение): Российская Федерация, Краснодарский край, г. Анапа, ул. Ленина 241.

## 2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Объект капитального строительства непромышленного назначения.

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

Смотреть пункт «2.2. Сведения о зданиях (сооружениях), входящих в состав сложного объекта, применительно к которому подготовлена проектная документация» настоящего заключения экспертизы.

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

1. Наименование объекта капитального строительства - Корпус 1 (многоквартирный жилой дом)  
Адрес (местоположение) - Российская Федерация, Краснодарский край, г. Анапа, ул. Ленина, 241

### Технико-экономические показатели Корпус 1 (многоквартирный жилой дом)

Наименование показателей, Ед. изм.	Корпус 1 (многоквартирный жилой дом)
Площадь застройки, м2	591,6
Этажность, эт.	16
Этажей, эт.	18
Строительный объем, м3	37483,1
Строительный объем ниже 0.000, м3	3499,7
Общая площадь здания, м2	11067,3
Общая площадь здания ниже 0.000, м2	928,8
Общая площадь открытых неотапливаемых элементов здания (плоская экспл. кровля, балконы), м2	76,5
Площадь встроенных помещений, м2	434,1
Общая площадь квартир (с учетом неотапливаемых помещений – лоджий с понижающим коэф. 0,5 и балконов с коэф. 0,3), м2	6752,2
Площадь квартир (без учета неотапливаемых помещений), м2	6530,2
Количество квартир, шт.	150
Количество квартир однокомнатные, шт.	60
Количество квартир двухкомнатные, шт.	60
Количество квартир студии, шт.	30
Общая площадь парковок, м2	644,7
Количество машиномест, шт.	7
Вместимость, чел.	218

2. Наименование объекта капитального строительства - Корпус 2 (многоквартирный жилой дом)

Адрес (местоположение) - Российская Федерация, Краснодарский край, г. Анапа, ул. Ленина, 241

### Технико-экономические показатели Корпус 2 (многоквартирный жилой дом)

Наименование показателей, Ед. изм.	Корпус 2 (многоквартирный жилой дом)
Площадь застройки, м2	570,9
Этажность, эт.	16
Этажей, эт.	18
Строительный объем, м3	36049,0

Строительный объем ниже 0.000, м3	3035,4
Общая площадь здания, м2	11065,9
Общая площадь здания ниже 0.000, м2	942,0
Общая площадь открытых неотапливаемых элементов здания (плоская экспл. кровля, балконы), м2	76,5
Общая площадь квартир (с учетом неотапливаемых помещений – лоджий с понижающим коэф. 0,5 и балконов с коэф. 0,3), м2	7086,2
Площадь квартир (без учета неотапливаемых помещений), м2	6860,2
Количество квартир, шт.	158
Количество квартир однокомнатные, шт.	64
Количество квартир двухкомнатные, шт.	61
Количество квартир студии, шт.	32
Количество квартир трехкомнатные, шт.	1
Вместимость, чел.	229

3. Наименование объекта капитального строительства - Корпус 3 (подземная автостоянка)  
 Адрес (местоположение) - Российская Федерация, Краснодарский край, г. Анапа, ул. Ленина, 241

**Технико-экономические показатели Корпус 3 (подземная автостоянка)**

Наименование показателей, Ед. изм.	Корпус 3 (подземная автостоянка)
Площадь застройки, м2	171,2
Этажей, эт.	2
Строительный объем, м3	28397,9
Строительный объем ниже 0.000, м3	28139,5
Общая площадь здания, м2	9106,3
Общая площадь здания ниже 0.000, м2	9058,2
Общая площадь парковок, м2	7939,4
Количество машиномест, шт.	257

4. Наименование объекта капитального строительства - Корпус 4 (2КТП)  
 Адрес (местоположение) - Российская Федерация, Краснодарский край, г. Анапа, ул. Ленина, 241

**Технико-экономические показатели Корпус 4 (2КТП)**

Наименование показателей, Ед. изм.	Корпус 4 (2КТП)
Площадь застройки, м2	24,9

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

Финансирование объекта капитального строительства предусмотрено за счет собственных средств организации, не являющейся юридическим лицом, указанным в части 2 статьи 48.2 ГрК РФ. Бюджетные средства не привлекались.

2.4. Сведения о природных и иных условиях территории, на которой планируется осуществлять строительство (реконструкцию, капитальный ремонт)

Климатический район и подрайон – III Б  
 Инженерно-геологические условия - III категория сложности  
 Ветровой район - V  
 Снеговой район - II

Сейсмичность площадки строительства – 8 баллов

**2.5. Иные представленные по усмотрению заявителя сведения, необходимые для идентификации объекта капитального строительства**

Нет сведений

**2.6. Сведения о сметной стоимости строительства (реконструкции, капитального ремонта) объекта капитального строительства**

Нет сведений

**2.7. Сведения о застройщике, обеспечившем подготовку проектной документации**

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик ЮСК «Каскад»

ИНН: 2301097670

КПП: 230101001

ОГРН: 1182375070239

Адрес: 353440, РФ, Краснодарский край, г. Анапа, ул. Лермонтова, д.118 пом.226,227

Место нахождения: 353440, РФ, Краснодарский край, г. Анапа, ул. Лермонтова, д.118 пом.226,227

**2.8. Сведения о техническом заказчике, обеспечившем подготовку проектной документации**

Нет данных

**2.9. Сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах подготовивших проектную документацию**

Индивидуальный предприниматель Шипулин Максим Петрович

ИНН 230107929632

ОГРНИП 318237500330719

Почтовый адрес: 353431, Краснодарский край, Анапский район, станица Анапская, ул. Конституции д. 57

Выписка из реестра членов саморегулируемой организации № 21-01-21-380 от 21.01.2021 г. выданная Ассоциация проектировщиков Южного округа АПЮО. СРО-П-195-15092017.

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

Нет сведений

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

Задание на проектирование от 22.05.2020 г. по объекту: «Многоэтажные многоквартирные жилые дома с подземной автостоянкой по адресу: г. Анапа, ул. Ленина, 241», утвержденное ООО «СЗ ЮСК «Каскад» и согласованное Руководителем Управления социальной защиты Населения Министерства труда и социального развития Краснодарского края в г-к Анапа.

- Дополнение к заданию на проектирование (Приложение №3 от 12.01.2021 г.) О внесении изменений в проектную документацию на объект: «Многоэтажные многоквартирные жилые дома с подземной автостоянкой по адресу: г. Анапа, ул. Ленина, 241. Корректировка 2», утвержденное ООО «СЗ ЮСК «Каскад» и согласованное ИП Шипулин М.П.

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

- Градостроительный план земельного участка №23301000-013130 от 20.12.2019 г.

Сведения о документации по планировке территории, о наличии разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства представлены ранее полученными заключениями экспертизы.

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

Сведения о технических условиях подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения представлены ранее полученными заключениями экспертизы.

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

- Кадастровый номер земельного участка 23:37:1003000:3385.

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

Нет сведений

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

**3.1. Дата подготовки отчетной документации по результатам инженерных изысканий**

Результаты инженерных изысканий рассмотрены:

- Положительным заключением негосударственной экспертизы №23-2-1-3-020665-2020 от 28.05.2020 г. по объекту: «Многоэтажные многоквартирные жилые дома с подземной автостоянкой по адресу: г. Анапа, ул. Ленина, 241», выданным ООО «СПЕЦЭКСПЕРТСТРОЙ».

**3.2. Сведения о видах инженерных изысканий**

Результаты инженерных изысканий рассмотрены:

- Положительным заключением негосударственной экспертизы №23-2-1-3-020665-2020 от 28.05.2020 г. по объекту: «Многоэтажные многоквартирные жилые дома с подземной автостоянкой по адресу: г. Анапа, ул. Ленина, 241», выданным ООО «СПЕЦЭКСПЕРТСТРОЙ».

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

Результаты инженерных изысканий рассмотрены:

- Положительным заключением негосударственной экспертизы №23-2-1-3-020665-2020 от 28.05.2020 г. по объекту: «Многоэтажные многоквартирные жилые дома с подземной автостоянкой

по адресу: г. Анапа, ул. Ленина, 241», выданным ООО «СПЕЦЭКСПЕРТСТРОЙ».

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

Нет сведений

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

Нет сведений

**3.6. Сведения о программе инженерных изысканий**

Нет сведений

**3.7. Сведения об оперативных изменениях, внесенных заявителем в рассматриваемые разделы результатов инженерных изысканий в процессе проведения экспертизы**

Нет сведений

**3.8. Иная представленная по усмотрению заявителя информация, определяющая основания исходные данные для подготовки результатов инженерных изысканий**

Нет сведений

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

**4.1. Описание технической части проектной документации**

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

№ п/п	Обозначение	Наименование	Примечание
1	007-2020-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка	Корректировка 2
2	007-2020-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.	Корректировка 2
		Раздел 3. Архитектурные решения.	
3.1	007-2020-1-АР	Книга 1 Корпус 1 «Многоквартирный жилой дом»	Корректировка 2
3.2	007-2020-2-АР	Книга 2 Корпус 2 «Многоквартирный жилой дом»	Корректировка 2
3.3	007-2020-3-АР	Книга 3 Корпус 3 «Подземная автостоянка»	Корректировка 2
		Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения.	
4.1	007-2020-1-КР	Книга 1	Корректировка 2

		Корпус 1 «Многоквартирный жилой дом»	
42	007-2020-2-КР	Книга 2 Корпус 2 «Многоквартирный жилой дом»	Корректировка 2
43	007-2020-3-КР	Книга 3 Корпус 3 «Подземная автостоянка»	Корректировка 2
		<b>Раздел 5.</b> Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.	
		<b>Подраздел 1.</b> Система электроснабжения.	
5.1.1	007-2020-ИОС1.1	Книга 1 «Электроснабжение и наружное электроосвещение»	Корректировка 2
5.1.2	007-2020-1-ИОС1.2	Книга 2 Корпус 1 «Многоквартирный жилой дом»	Корректировка 2
5.1.3	007-2020-2-ИОС1.3	Книга 3 Корпус 2 «Многоквартирный жилой дом»	Корректировка 2
5.1.4	007-2020-3-ИОС1.4	Книга 4 Корпус 3 «Подземная автостоянка»	Корректировка 2
5.1.5	007-2020-ИОС1.5	Книга 5 Автоматизация комплексная	Корректировка 2
		<b>Подраздел 2,3</b> Система водоснабжения и водоотведения.	
5.2.3.1	007-2020-ИОС 2,3.1	Книга 1 «Наружные сети водоснабжения и водоотведения»	Корректировка 2
5.2.3.2	007-2020-1-ИОС2,3.2	Книга 2 Корпус 1 «Многоквартирный жилой дом»	Корректировка 2
5.2.3.3	007-2020-2-ИОС2,3.3	Книга 3 Корпус 2 «Многоквартирный жилой дом»	Корректировка 2
5.2.3.4	007-2020-3-ИОС2,3.4	Книга 4 Корпус 3 «Подземная автостоянка»	Корректировка 2
		<b>Подраздел 4.</b> Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха.	
5.4.1	007-2020-ИОС4.1	Книга 1 «Тепловые сети»	Корректировка 2
5.4.2	007-2020-1-ИОС4.2	Книга 2 Корпус 1 «Многоквартирный жилой дом»	Корректировка 2
5.4.3	007-2020-2-ИОС4.3	Книга 3 Корпус 2 «Многоквартирный жилой дом»	Корректировка 2
5.4.4	007-2020-3-ИОС4.4	Книга 4 Корпус 3 «Подземная автостоянка»	Корректировка 2
		<b>Подраздел 5.</b> Сети связи.	
5.5.1	007-2020-ИОС5.1	Книга 1 «Наружные сети связи»	Корректировка 2
5.5.4	007-2020-3-ИОС5.4	Книга 4 Корпус 3 «Подземная автостоянка»	Корректировка 2
5.7	007-2020-ИОС7	<b>Подраздел 7</b> Технологические решения	Корректировка 2
6	007-2020-ПОС	<b>Раздел 6.</b> Проект организации строительства.	Корректировка 2

8	007-2020-ООС	<b>Раздел 8</b> Перечень мероприятий по охране окружающей среды	Корректировка 2
9	007-2020-ПБ	<b>Раздел 9.</b> Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.	Корректировка 2
10	007-2020-ОДИ	<b>Раздел 10.</b> Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.	Корректировка 2
		<b>Раздел 10(1).</b> Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов.	
12	007-2020-ТБ	<b>Раздел 12</b> Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства	Корректировка 2

## 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: «Многоэтажные многоквартирные жилые дома с подземной автостоянкой по адресу: г. Анапа, ул. Ленина, 241. Корректировка 2» затронула все 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 предусмотрено изменение технико-экономических показателей.
- В Приложение добавлено Приложение №3 к Заданию на проектирование.

Проектные решения, не вошедшие в корректировку, остаются без изменений и рассмотрены ранее полученными заключениями экспертизы.

### 4.2.2.2. Схема планировочной организации земельного участка

При настоящей корректировке раздела проектной документации внесены следующие принципиальные изменения:

В графической части:

- изменилась конфигурация корпуса 3.
- откорректированы площади в ведомости жилых и общественных зданий на листе 2.
- на листах 4, 6 в ведомостях откорректированы площади.
- на листе 5 в балансе земляных масс пересчитаны объемы земли.

- на листе 8 откорректированы трассировки сетей.

В текстовой части тома:

- в подразделе «Г» в технико-экономических показателях пересчитаны площади и проценты; количество парковочных мест.

Проектные решения, не вошедшие в корректировку, остаются без изменений и рассмотрены ранее полученными заключениями экспертизы.

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

При настоящей корректировке раздела проектной документации внесены следующие принципиальные изменения:

*Корпус 1 «Многоквартирный жилой дом»*

- На планах с отметками -6,900 и -3,900 по оси 10 в монолитной стене добавлено по три проема.

- На плане с отм. -6,900 отделены два помещения №005 и 006 (зона хранения автомобиля) противопожарными дверями от помещения 004 (зона хранения автомобилей). Заменена экспликация.

- В подземных и на 1-ом этажах на пересечении осей Л и 10 добавлена вентиляционная шахта.

- Пересчитано количество парковочных мест.

*Корпус 2 «Многоквартирный жилой дом»*

- Запроектирован второй подземный этаж высотой 3,05м.

- Нумерация листов графической части отредактирована.

- Отредактирована текстовая часть в связи с изменением этажности здания.

- Пересчитаны технико-экономические показатели.

*Корпус 3 «Подземная автостоянка»*

- Заменена многорядная парковка на однорядную в связи с чем изменена конфигурация здания (добавлена часть здания на отм. -6,900 и -3,900 в осях 9-11 / Б/2-Ж/2; а так же часть здания на отм. -9,100 и -6,100 в осях А/1-П/1 / 1-17/1 в этой части здания расположены две лестничные клетки с выходом на эксплуатируемую кровлю и венткамеры.)

- В связи с изменением конфигурации здания отредактированы разрезы, фасады и текстовая часть.

- Пересчитаны технико-экономические показатели.

Проектные решения, не вошедшие в корректировку, остаются без изменений и рассмотрены ранее полученными заключениями экспертизы.

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

При настоящей корректировке раздела проектной документации внесены следующие принципиальные изменения:

*Корпус 1 «Многоквартирный жилой дом»*

- На планах с отметками -6,900 и -3,900 по оси 10 в монолитной стене добавлено по три проема.

- В подземных и на 1-ом этажах на пересечении осей Л и 10 добавлена вентиляционная шахта.

*Корпус 2 «Многоквартирный жилой дом»*

- В здании добавлен один подземный этаж.

- Изменилась глубина заложения подошвы фундамента до отметки +62,10м.

- Добавлен план расположения монолитных стен на отм. -6.000.

- Добавлен опалубочный план перекрытия на отм. -2.950.

- Добавлен -2 этаж на разрезе А – А.

- Заменен лист 18, добавлен лист 18а.

*Корпус 3 «Подземная автостоянка»*

- Изменена конфигурация здания (добавлена часть здания на отм. -6,900 и -3,900 в осях 9-11 / Б/2-Ж/2; а так же часть здания на отм. -9,100 и -6,100 в осях А/1-П/1 / 1-17/1 в этой части здания расположены две лестничные клетки с выходом на эксплуатируемую кровлю и венткамеры.

- Добавлены проемы в монолитных ж.б. стенах по осям И,П, подпорные стены на перекрытии на отм.-3.050

Проектные решения, не вошедшие в корректировку, остаются без изменений и рассмотрены ранее полученными заключениями 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:

##### **Электроснабжение и наружное электроосвещение**

Текстовая часть:

- Откорректирован пункт «В» текстовой части, изменена расчетная мощность комплекса.

- Откорректирован пункт «Л» текстовой части, изменен способ прокладки питающих кабелей

Корпуса 2.

- Откорректирован пункт «М» текстовой части, изменен способ прокладки кабелей наружного освещения.

- Откорректирован пункт «О\_1» текстовой части, изменена мощность аварийной брони комплекса.

Графическая часть:

- Изменены расчетные мощности Корпуса 2, Корпуса 3, заменены расчеты потерь напряжения.

- Заменен раздел «Схема планировочной организации земельного участка», заменен способ прокладки кабеля наружного освещения и кабеля питания Корпуса 2, согласно нового задания.

##### **Корпус 1 «Многоквартирный жилой дом»**

Текстовая часть не корректировалась.

Графическая часть:

- Заменены планы электроснабжения -1 и -2 этажей, согласно нового задания от раздела «Архитектурные решения».

##### **Корпус 2 «Многоквартирный жилой дом»**

Текстовая часть:

- Откорректирован пункт «В» текстовой части, изменена расчетная мощность здания.

- Откорректирован пункт «Л» текстовой части, изменен способ прокладки питающих кабелей

Корпуса 2.

- Откорректирован пункт «О\_1» текстовой части, изменена мощность аварийной брони

Корпуса 2.

Графическая часть:

- Добавлен план электроснабжения на отм. -6.000, согласно нового задания от раздела «Архитектурные решения».

- Заменен план электроснабжения на отм. -2.900, согласно нового задания от раздела «Архитектурные решения».

- Заменена принципиальная электрическая схема ВРУ, согласно нового задания от смежных разделов.

- Заменены узел ввода кабелей в Корпус 2, согласно нового задания от раздела «Архитектурные решения».

##### **Корпус 3 «Подземная автостоянка»**

Текстовая часть:

- Откорректирован пункт «В» текстовой части, изменена расчетная мощность здания.

- Откорректирован пункт «О\_1» текстовой части, изменена мощность аварийной брони здания.

Графическая часть:

- Добавлен план электроснабжения на отм. -9.100, согласно нового задания от раздела «Архитектурные решения».

- Добавлен план электроснабжения на отм. -6.100, согласно нового задания от раздела «Архитектурные решения».

- Заменены планы электроснабжения на отм. -6.900, -3.900 и 0.000, согласно нового задания от раздела «Архитектурные решения».

- Заменена принципиальная электрическая схема ВРУ, согласно нового задания от смежных разделов.

- Заменены принципиальные электрические схемы ЩОп1, ЩОп2 и ЩАОп1, ЩАОп2, согласно нового количества потребителей освещения.

- Добавлены принципиальные электрические схемы ЩОп3, ЩОп4 и ЩАОп3, ЩАОп4, согласно нового участка парковки.

- Добавлены принципиальные электрические схемы ЩОВп2 и ЩОВп3, согласно нового задания от смежных разделов.

- Заменена структурная схема заземления и уравнивания потенциалов, согласно нового задания от смежных разделов.

Проектные решения, не вошедшие в корректировку, остаются без изменений и рассмотрены ранее полученными заключениями экспертизы.

#### 4.2.2.5.2.3. Подраздел «Система водоснабжения и водоотведения»

При настоящей корректировке подраздела проектной документации внесены следующие принципиальные изменения:

*Наружные сети водоснабжения и водоотведения*

Текстовая часть тома без изменений.

Графическая часть тома:

- Приведен в соответствие ГП участка.

- В связи с увеличением корпуса 3 переделан план наружных сетей. Выпуски и вводы в корпус 2 перенесены.

*Корпус 1 «Многоквартирный жилой дом»*

Текстовая часть тома без изменений

Графическая часть тома:

- Отредактированы планы в связи с изменением 1; -1; -2 этажей здания.

*Корпус 2 «Многоквартирный жилой дом»*

Текстовая часть тома без изменений

Графическая часть тома:

- Отредактированы планы и схемы в связи с добавлением -2 этажа здания.

*Корпус 3 «Подземная автостоянка»*

Текстовая часть тома без изменений

Графическая часть тома:

- В подземных этажах добавлена часть здания в осях 9-11 и В-И, а так же добавился новый пожарный отсек между корпусами 1 и 2.

Планы и схемы приведены в соответствии с изменениями, система сплинкерного пожаротушения разбита на две отдельные ветки.

Проектные решения, не вошедшие в корректировку, остаются без изменений и рассмотрены ранее полученными заключениями экспертизы.

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

При настоящей корректировке подраздела проектной документации внесены следующие принципиальные изменения:

##### *Наружные сети водоснабжения и водоотведения*

Текстовая часть тома без изменений.

Графическая часть тома:

- Приведен в соответствие ГП участка.
- Переделан ввод в корпус 2, увеличен участок в ж/б канале от УТ1 до УТ2.

##### *Корпус 1 «Многоквартирный жилой дом»*

Текстовая часть тома без изменений.

Графическая часть тома:

- Отредактированы планы и схемы в связи с изменением раздела «Архитектурные решения

- Добавлен канал ПДЕ1 для парковки.

##### *Корпус 2 «Многоквартирный жилой дом»*

Текстовая часть тома:

- Отредактирована текстовая часть в связи с добавлением -2 этажа здания.
- Добавлены системы приточно-вытяжной вентиляции на -2 этаж здания.

Графическая часть тома:

- Отредактированы планы и схемы в связи с добавлением -2 этажа здания.
- Добавлены системы приточно-вытяжной вентиляции на -2 этаж здания.

##### *Корпус 3 «Подземная автостоянка»*

Текстовая часть тома:

- Отредактирована текстовая часть в связи с изменением конфигурации здания (добавлен часть автостоянки в осях 9-11 и В-И, а так же новый пожарный отсек между корпусом 1 и 2.)

- Добавлены системы дымоудаления и вентиляции (ВД3.4...ВД3.6; В7; В8) и подпора (ПДЕ1 ПД6.5; ПД6.6; ПД8; ПД9; ПЗ; П4) для отдельного пожарного отсека на -2 этаже и нового пожарного отсека между корпусами 1 и 2.

Графическая часть тома:

- В подземных этажах добавлена часть здания в осях 9-11 и В-И, а так же новый пожарный отсек между корпусом 1 и 2
- Планы и схемы приведены в соответствие с изменениями.
- Добавлены системы дымоудаления и вентиляции (ВД3.4...ВД3.6; В7; В8) и подпора (ПДЕ1 ПД6.5; ПД6.6; ПД8; ПД9; ПЗ; П4) для отдельного пожарного отсека на -2 этаже и нового пожарного отсека между корпусами 1 и 2.

Проектные решения, не вошедшие в корректировку, остаются без изменений и рассмотрены ранее полученными заключениями экспертизы.

#### 4.2.2.5.5. Подраздел «Сети связи»

При настоящей корректировке подраздела проектной документации внесены следующие принципиальные изменения:

##### *Наружные сети связи*

- Содержание текстовой части не изменялось;

Графическая часть:

- Заменен план раздела «Схема планировочной организации земельного участка» в связи с изменением конфигурации и технико-экономическими показателями литеры 3 (подземная автостоянка).

*Корпус 1 «Многоквартирный жилой дом» не корректировался.*

*Корпус 2 «Многоквартирный жилой дом» не корректировался.*

##### *Корпус 3 «Подземная автостоянка»*

*Автоматизация комплексная*

- Содержание текстовой части не изменялось;

Графическая часть:

- Заменен план на отм.-3,900 в соответствии с новым заданием раздела «Архитектурные решения».

- Заменен план на отм.0,000 в соответствии с новым заданием раздела «Архитектурные решения».

- Для Корпусов 1, 2, 3 планы приведены в соответствие с последними решениями раздел «Архитектурные решения».

- Откорректированы расположение противопожарных клапанов систем вентиляции номенклатура систем вентиляции согласно задания раздела «Отопление, вентиляция кондиционирование воздуха». Структурные схемы и планы расположения оборудования откорректированы.

- Изменено расположение газоанализаторов помещений Корпуса 3 согласно последним решениям раздела «Архитектурные решения». Структурные схемы и планы расположения оборудования откорректированы.

Проектные решения, не вошедшие в корректировку, остаются без изменений и рассмотрены ранее полученными заключениями экспертизы.

#### *4.2.2.5.7. Подраздел «Технологические решения»*

При настоящей корректировке подраздела проектной документации внесены следующие принципиальные изменения:

- В название объекта добавлено слово: «Корректировка 2».

- В первом корпусе на плане 1-ого этажа на пересечении осей Л и 10 добавлена вентиляционная шахта.

- В корпусе 3 заменена многорядная парковка на одnorядную в связи с чем изменена конфигурация здания (добавлена часть здания на отм. -6,900 и -3,900 в осях 9-11 / Б/2- Ж/2; а так же часть здания на отм. -9,100 и -6,100 в осях А/1-П/1 / 1-17/1 в этой части здания расположены две лестничные клетки с выходом на эксплуатируемую кровлю и венткамеры).

- Общая вместимость парковочных мест в корпусе один и в корпусе три составляет-264шт.

- Пункт II (Описание и обоснование проектных решений, направленных на соблюдение требований технологических регламентов) текстовой части отредактировано внесенных изменений.

Проектные решения, не вошедшие в корректировку, остаются без изменений и рассмотрены ранее полученными заключениями экспертизы.

#### *4.2.2.6. Проект организации строительства*

При настоящей корректировке раздела проектной документации внесены следующие принципиальные изменения:

В графической части:

- изменилась конфигурация корпусов 3.

- откорректированы площади, строительные объемы в ведомости жилых и общественных зданий в Приложении III, IV листы 1-2. Откорректированы контуры опасных зон, места стоянки автокрана;

В текстовой части тома:

- в разделе «19» изменены показатели зданий при расчете сроков строительства перерасчитаны сроки строительства зданий, общий срок строительства объекта остался неизменным ввиду незначительных изменений сроков строительства каждого из корпусов.

Проектные решения, не вошедшие в корректировку, остаются без изменений и рассмотрены ранее полученными заключениями экспертизы.

#### **4.2.2.8. Мероприятия по охране окружающей среды**

При настоящей корректировке раздела проектной документации внесены следующие принципиальные изменения:

- Отредактирована текстовая часть согласно изменений в разделе «Архитектурные решения».

Проектные решения, не вошедшие в корректировку, остаются без изменений и рассмотрены ранее полученными заключениями экспертизы.

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

При настоящей корректировке раздела проектной документации внесены следующие принципиальные изменения:

Текстовая часть тома:

- Отредактирована графическая и текстовая часть раздела в соответствии с заданием на корректировку (Приложение №3) и согласно изменениям в разделе «Архитектурные решения».

Проектные решения, не вошедшие в корректировку, остаются без изменений и рассмотрены ранее полученными заключениями экспертизы.

#### **4.2.2.10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов**

При настоящей корректировке раздела проектной документации внесены следующие принципиальные изменения:

- В корпусе 3 заменена многорядная парковка на однорядную в связи с чем изменена конфигурация здания, и количество парковочных мест. В связи с этим в текстовой части откорректировано общее кол-во машиномест, что не повлияло на количество машиномест для МГН.

- В корпусе 1 в подземных и на 1-ом этажах на пересечении осей Л и 10 добавлен вентиляционная шахта.

- Листы 1 и 2 графической части приведены в соответствие с этим изменением.

Проектные решения, не вошедшие в корректировку, остаются без изменений и рассмотрены ранее полученными заключениями экспертизы.

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

Раздел не корректировался и остался рассмотрен ранее полученными заключениями экспертизы.

#### **4.2.2.12. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства**

При настоящей корректировке раздела проектной документации внесены следующие принципиальные изменения:

- Отредактирована текстовая часть в связи с изменением раздела Корпуса 3 и заданием на проектирование №3.

Проектные решения, не вошедшие в корректировку, остаются без изменений и рассмотрены ранее полученными заключениями экспертизы.

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

В результате рассмотрения экспертизы сведения об оперативных изменениях не вносились.

### V. Выводы по результатам рассмотрения

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

Результаты инженерных изысканий для разработки проектной документации по объекту «Многоэтажные многоквартирные жилые дома с подземной автостоянкой по адресу: г. Анапа, ул. Ленина, 241. Корректировка 2» **соответствуют** требованиям технических регламентов и выполнены в объемах, **необходимых и достаточных** для принятия проектных решений.

Результаты инженерных изысканий рассмотрены:

– Положительным заключением негосударственной экспертизы №23-2-1-3-020665-2020 от 28.05.2020 г. по объекту: «Многоэтажные многоквартирные жилые дома с подземной автостоянкой по адресу: г. Анапа, ул. Ленина, 241», выданным ООО «СПЕЦЭКСПЕРТСТРОЙ».

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

Проектная документация по объекту: «Многоэтажные многоквартирные жилые дома с подземной автостоянкой по адресу: г. Анапа, ул. Ленина, 241. Корректировка 2» **соответствует** результатам инженерных изысканий, техническим регламентам, требованиям к содержанию разделов проектной документации, градостроительным регламентам, градостроительному плану земельного участка, национальным стандартам, заданию на проектирование.

### VI. Общие выводы

Проектная документация и результаты инженерных изысканий по объекту: «Многоэтажные многоквартирные жилые дома с подземной автостоянкой по адресу: г. Анапа, ул. Ленина, 241. Корректировка 2» **соответствуют** техническим регламентам, результатам инженерных изысканий, требованиям к содержанию разделов проектной документации, градостроительным регламентам, градостроительному плану земельного участка, национальным стандартам, заданию на проектирование, заданию на проведение инженерных изысканий.

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

#### Эксперты:


Эксперт в области экспертизы проектной документации по направлению:

5. Схемы планировочной организации земельных участков..... Акулова Людмила Александровна  
Аттестат № МС-Э-23-5-12127


Дата получения 01.07.2019

Дата окончания действия 01.07.2024


Эксперт в области экспертизы проектной документации  
по направлению:

6. Объемно-планировочные и архитектурные решения..........Акулова Людмила Александровна  
Аттестат № МС-Э-46-6-11205  
Дата получения 21.08.2018  
Дата окончания действия 21.08.2023


Эксперт в области экспертизы проектной документации  
по направлению:

7. Конструктивные решения..........Акулова Людмила Александровна  
Аттестат № МС-Э-25-7-12141  
Дата получения 09.07.2019  
Дата окончания действия 09.07.2024


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 07.04.2021

Эксперт в области экспертизы проектной документации  
по направлению:

13. Системы водоснабжения и водоотведения..........Смирнова Татьяна Викторовна  
Аттестат № МС-Э-15-13-10768  
Дата получения 30.03.2018  
Дата окончания действия 30.03.2023


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 20.04.2021


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:

12. Организация строительства..........Акулова Людмила Александровна  
Аттестат № МС-Э-24-12-12135  
Дата получения 09.07.2019  
Дата окончания действия 09.07.2024

Эксперт в области экспертизы проектной документации  
по направлению:

2.4.1. Охрана окружающей среды..... Смирнов Дмитрий Сергеевич

Аттестат № МС-Э-12-2-8326

Дата получения 17.03.2017

Дата окончания действия 17.03.2022

Эксперт в области экспертизы проектной документации  
по направлению:

2.5. Пожарная безопасность..... Триполицын Андрей Александрович

Аттестат № МС-Э-26-2-8803

Дата получения 23.05.2017

Дата окончания действия 23.05.2022



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ

0001308

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

№ RA.RU.611133 (номер свидетельства об аккредитации) № 0001308 (учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦЭКСПЕРТСТРОЙ»

(полное и в случае, если имеется)  
(ООО «СЭС») ОГРН 517746045362  
(сокращенное наименование и ОГРН (юридического лица))

место нахождения 108811, г. Москва, г. Московский, ул. Никитина, д. 10, пом. IV, ком 3А  
(адрес юридического лица)

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

(вид негосударственной экспертизы, в отношении которого получена аккредитация)

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 30 ноября 2017 г. по 30 ноября 2022 г.

Руководитель (заместитель Руководителя) органа по аккредитации

*(подпись)*

А.Г. Литвак  
(Ф.И.О.)

М.П.

Прошито, пронумеровано и  
скреплено печатью. Листов 2  
Ген. директор  
В. К. Цахов

