



Общество с ограниченной ответственностью
КРАСНОДАРСКАЯ МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА

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

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

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

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

НОМЕР ЗАКЛЮЧЕНИЯ ПОВТОРНОЙ НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

6	1	-	2	-	1	-	2	-	0	1	9	1	7	0	-	2	0	2	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

«УТВЕРЖДАЮ»
Генеральный директор

Дубинин Роман Юрьевич

« 19 » апреля 2021 г.



**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
ПОВТОРНОЙ НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ
ЭКСПЕРТИЗЫ**

Вид объекта экспертизы

Проектная документация

Вид работ

Строительство

Наименование объекта повторной экспертизы

**Комплексная многоэтажная жилая застройка
по ул. Вересаева в г. Ростове-на-Дону.
Многоэтажный жилой дом с подземной автостоянкой
Литер 13, корпус 1, 2, 3 (13-й этап строительства).
Корректировка 1**

I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

1.1. Сведения об организации по проведению повторной экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза»

ИНН 2310170415, ОГРН 1132310006179, КПП 231001001

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

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

www.knexpert.ru

e-mail: knexpert@mail.ru

1.2. Сведения о заявителе

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик-1 «ЮгСтройИнвест-ДОН»

ИНН 6163148597, ОГРН 1166196086891, КПП 616301001

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

e-mail: usi161@mail.ru

1.3. Основания для проведения повторной экспертизы

Заявление о проведении экспертизы - письмо ООО «Специализированный застройщик-1 «ЮгСтройИнвест-ДОН» б/н, б/д.

Договор на проведение негосударственной экспертизы от 01.08.2018 г. № 305/18, доп. соглашение №13 от 05.04.2021 г.

1.4. Сведения о положительном заключении государственной экологической экспертизы

Не требуются.

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

- 1) Заявление о проведении экспертизы (п. 1.3);
- 2) Проектная документация на объект капитального строительства (п. 3.1.1);
- 3) Задание на проектирование (п. 2.7);
- 4) Выписка из реестра членов СРО от 20.01.2021 г. № 20-01-21-120 о допуске ООО «Кубаньпроект» к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выданная «Ассоциацией проектировщиков Южного округа» (г. Ростов-на-Дону, СРО-П-195-15092017), дата регистрации в реестре 19.01.2018 г. № 120;
- 5) Документ, подтверждающий передачу проектной документации застройщику – накладная от 15.04.2021 г. №07-08/18.1-13;
- 6) Выписка из ЕГРН от 22.10.2018 г. № 61/001/850/2018-53989 о земельном участке площадью 17344±46.09 м² с кадастровым номером 61:44:0030402:2246 (правообладатель на правах аренды – ООО «СУ-1 «ЮСИ-Дон»);
- 7) Письмо ООО «СЗ-1 «ЮСИ-Дон» от 02.12.2020 г. № 131-СЗ.1 об изменении наименования организации Общество с ограниченной ответственностью «Строительное управление-1 «ЮгСтройИнвест-Дон (ООО «СУ-1 ЮСИ-Дон») на Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик-1 «ЮгСтройИнвест-Дон» (ООО «СЗ-1 «ЮСИ-Дон»);
- 8) Специальные технические условия, разработанные ИП Земцова Н.И., г. Новочеркасск, 2021 г.;

9) Письмо ГУ МЧС России по Ростовской области от 13.04.2021 г. № ИВ-203-3160 о согласовании специальных технических условий на обеспечение пожарной безопасности объекта;

10) Заключение нормативно-технического совета (протокол от 12.04.2021 г. № 6) УНДыПР ГУ МЧС России по Ростовской области о согласовании специальных технических условий на обеспечение пожарной безопасности объекта;

11) Письмо ООО «СЗ-1 «ЮгСтройИнвест-ДОН» от 14.04.2021 г. №154-СЗ.1 о разработке и утверждении оперативного плана пожаротушения;

12) Технические отчеты об испытании грунтов статическими вдавливающими нагрузками на забивные железобетонные сваи для Литера 13 корпуса 1 и 2, выполненные ООО «Дон» Гидроспецфундаментстрой, г. Ростов-на-Дону, 2020 г.;

13) Разрешение на строительство от 27.12.2018 г. №61-310-939801-2018, выданное департаментом архитектуры и градостроительства г. Ростова-на-Дону.

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

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

2. Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 06.12.2018 г. № 61-2-1-2-006612-2018 по объекту: «Комплексная многоэтажная жилая застройка по ул. Вересаева в г. Ростове-на-Дону. Многоэтажный жилой дом с подземной автостоянкой Литер 13, корпус 1, 2, 3 (13-й этап строительства)» (проектная документация).

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

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

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

Наименование объекта – Комплексная многоэтажная жилая застройка по ул. Вересаева в г. Ростове-на-Дону. Многоэтажный жилой дом с подземной автостоянкой Литер 13, корпус 1, 2, 3 (13-й этап строительства).

Почтовый (строительный) адрес объекта или местоположение - Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Берберовская, 22.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Объект непроизводственного назначения - Многоэтажный жилой дом (код ОКС по КОСФН – 19.7.1.5).

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование	Показатель
Вид строительства	новое
Площадь застройки зданий, м ²	3213.8
Этажность зданий, этаж	1, 19, 20, 21, 24
Общая площадь зданий, м ²	57515.4
Количество квартир, шт.	699
Строительный объем зданий, м ³	192191.7

Инженерные сооружения

Наименование	Показатель
Блочная двухтрансформаторная подстанция 2БКТП, кВА	2×1000

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

Наименования объектов, находящихся в составе: Жилой дом Литер 13 корпус 1, жилой дом Литер 13 корпус 2, подземная автостоянка Литер 13 корпус 3.

Почтовый (строительный) адрес или местоположение объектов, находящихся в составе: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Берберовская, 22.

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

Технико-экономические показатели объектов, находящихся в составе:

Наименование	Показатель
<i>Жилой дом Литер 13 корпус 1</i>	
Площадь застройки здания, м ²	878.9
Этажность, этаж	24
Количество этажей, шт.	25
Площадь здания, м ²	17320.10
Площадь квартир, м ²	11142.70
Жилая площадь квартир, м ²	5515.90
Общая площадь квартир, м ²	11639.60
Количество квартир всего, шт.	207
в том числе:	
- Количество однокомнатных квартир, шт.	115
- Количество двухкомнатных квартир, шт.	23
- Количество трехкомнатных квартир, шт.	69
Площадь квартир, м ²	11142.70

в том числе:	
- Площадь однокомнатных квартир, м ²	4623.80
- Площадь двухкомнатных квартир, м ²	1458.20
- Площадь трехкомнатных квартир, м ²	5060.70
Строительный объем, м ³	58791.20
в том числе Строительный объем ниже 0.000, м ³	2142.30
Площадь помещений общего имущества, м ²	4000.80
Площадь вспомогательных помещений жильцов, м ²	478.80
Общая площадь помещений общественного назначения, м ²	608.0
Полезная площадь, м ²	567.7
Расчетная площадь, м ²	567.7
Площадь помещений общественного назначения, м ²	567.7
<i>Жилой дом Литер 13 корпус 2</i>	
Площадь застройки здания, м ²	2147.10
Этажность, этаж	19-21
Количество этажей, шт.	20-22
Площадь здания, м ²	37250.30
Жилая площадь квартир, м ²	12749.3
Общая площадь квартир, м ²	25611.9
Количество квартир всего, шт.	491
в том числе:	
- Количество однокомнатных квартир, шт.	255
- Количество двухкомнатных квартир, шт.	176
- Количество трехкомнатных квартир, шт.	60
Площадь квартир, м ²	24351.0
в том числе:	
- Площадь однокомнатных квартир, м ²	9184.70
- Площадь двухкомнатных квартир, м ²	10342.1
- Площадь трехкомнатных квартир, м ²	4822.0
Строительный объем, м ³	123713.90
в том числе Строительный объем ниже 0.000, м ³	5286.70
Площадь помещений общего имущества, м ²	8560.80
Общая площадь помещений общественного назначения, м ²	84.7
Полезная площадь, м ²	81.8
Расчетная площадь, м ²	81.8
Площадь помещений общественного назначения, м ²	81.8
<i>Подземная автостоянка Литер 13 корпус 3</i>	
Этажность, этаж	1
Количество этажей, шт	2
Площадь застройки, м ²	187.80

Площадь застройки подземной части, м ²	2990.60
Общая площадь, м ²	2945.0
Строительный объем всего, м ³	9686.6
в том числе Строительный объем ниже 0.000, м ³	8933.3
Полезная площадь, м ²	2893.60
Расчетная площадь, м ²	2721.30
Количество парковочных мест, шт.	94

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

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

Источник финансирования – собственные средства застройщика - 100%

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик-1 «ЮгСтройИнвест-ДОН»

ИНН 6163148597, ОГРН 1166196086891, КПП 616301001

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

e-mail: usi161@mail.ru

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

Рассмотрены ранее положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» по результатам инженерных изысканий от 14.11.2018 г. № 61-2-1-1-004724-2018.

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

Ветровой район - III (карта Зг СП 20.13330.2011).

Снеговой район - II (карта 1 СП 20.13330.2011).

Нормативная глубина промерзания грунтов - 0,84 м.

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

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

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

Общество с ограниченной ответственностью «Кубаньпроект»

(шифр 07-08/18.1-13)

ИНН 2312155564, ОГРН 1082312011715, КПП 231001001

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

e-mail: porchelli@mail.ru

2.6. Сведения об использовании при подготовке проектной документации повторного использования

Не использовалась.

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

Задание на корректировку, выданное ООО «Специализированный застройщик-1 «ЮгСтройИнвест-ДОН», б/д (приложение № 1 к ДС №15 от 27.03.2021 г. к договору от 10.07.2018 г. № 07-08/18).

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

1. Градостроительный план от 08.10.2018 г. № RU 61310000-2003 земельного участка площадью 17344,0 м² с кадастровым номером 61:44:0030402:2246 (план подготовлен главным архитектором – директором департамента архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону Илюгиным Р.Б.).

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

Рассмотрены ранее (положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «КМНЭ» от 14.11.2018 г. № 61-2-1-2-006612-2018) и изменений не претерпели.

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

61:44:0030402:2246

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

Застройщик – Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик-1 «ЮгСтройИнвест-ДОН»

ИНН 6163148597, ОГРН 1166196086891, КПП 616301001
344072, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Вересаева, д.101/3, стр.1, оф.1
e-mail: usi161@mail.ru

III. Описание рассмотренной документации (материалов)

3.1. Описание технической части проектной документации

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

Номер п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
Раздел 1. Пояснительная записка.				
1	Раздел ПД №1 - ПЗ - 13	pdf	F732B634	
2	Раздел ПД №1 - ПЗ - 13.pdf	sig	669B1E94	
Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.				
3	Раздел ПД №2 - ПЗУ - 13	pdf	066B3D42	
4	Раздел ПД №2 - ПЗУ - 13.pdf	sig	E266787F	
Раздел 3. Архитектурные решения.				
<i>Том 3.1. Жилой дом Литер 13, корпус 1</i>				
5	Раздел ПД №3.1 - AP-13.1	pdf	00DE2218	

6	Раздел ПД №3.1 - AP-13.1.pdf	sig	5A73D33B
<i>Том 3.2. Жилой дом Литер 13, корпус 2</i>			
7	Раздел ПД №3.2 - AP-13.2	pdf	8B31BB82
8	Раздел ПД №3.2 - AP-13.2.pdf	sig	2EBEFBC5
<i>Том 3.3. Подземная автостоянка Литер 13, корпус 3</i>			
9	Раздел ПД №3.3 - AP-13.3	pdf	476738BD
10	Раздел ПД №3.3 - AP-13.3.pdf	sig	94201AF1
Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения.			
<i>Том 4.1. Жилой дом Литер 13, корпус 1</i>			
11	Раздел ПД №4.1 - KP-13.1	pdf	0EF5B5E4
12	Раздел ПД №4.1 - KP-13.1.pdf	sig	723C1033
<i>Том 4.2. Жилой дом Литер 13, корпус 2</i>			
13	Раздел ПД №4.2 - KP-13.2	pdf	EC465F55
14	Раздел ПД №4.2 - KP-13.2.pdf	sig	FC1FFC1A
<i>Том 4.3. Подземная автостоянка Литер 13, корпус 3</i>			
15	Раздел ПД №4.3 - KP-13.3	pdf	30B293DA
16	Раздел ПД №4.3 - KP-13.3.pdf	sig	09B27276
Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.			
<i>Подраздел. Система электроснабжения.</i>			
<i>Том 5.1.1. Внутренние сети электроснабжения. Жилой дом Литер 13, корпус 1</i>			
17	Раздел ПД №5 подраздел 5.1.1-СЭ - 13.1	pdf	FC456FE7
18	Раздел ПД №5 подраздел 5.1.1-СЭ - 13.1.pdf	sig	10BA1B12
<i>Том 5.1.2. Внутренние сети электроснабжения. Жилой дом Литер 13, корпус 2</i>			
19	Раздел ПД №5 подраздел 5.1.2-СЭ - 13.2	pdf	C1D9A27B
20	Раздел ПД №5 подраздел 5.1.2-СЭ - 13.2.pdf	sig	427478C2
<i>Том 5.1.3. Внутренние сети электроснабжения. Подземная автостоянка Литер 13, корпус 3</i>			
21	Раздел ПД №5 подраздел 5.1.3-СЭ - 13.3	pdf	5249897A
22	Раздел ПД №5 подраздел 5.1.3-СЭ - 13.3.pdf	sig	31276FD9
<i>Подраздел. Система водоснабжения. Система водоотведения.</i>			
<i>Том 5.2.1. Внутренние сети водоснабжения и водоотведения. Жилой дом Литер 13, корпус 1</i>			
23	Раздел ПД №5 подраздел 5.2.1-ВК - 13.1	pdf	C8DA2BCE
24	Раздел ПД №5 подраздел 5.2.1-ВК - 13.1.pdf	sig	1010911B
<i>Том 5.2.2. Внутренние сети водоснабжения и водоотведения. Жилой дом Литер 13, корпус 2</i>			
25	Раздел ПД №5 подраздел 5.2.2-ВК - 13.2	pdf	04D8560A
26	Раздел ПД №5 подраздел 5.2.2-ВК - 13.2.pdf	sig	55339ED0
<i>Том 5.2.3. Внутренние сети водоснабжения и водоотведения. Подземная автостоянка Литер 13, корпус 3</i>			
27	Раздел ПД №5 подраздел 5.2.3-ВК - 13.3	pdf	4DBFF489
28	Раздел ПД №5 подраздел 5.2.3-ВК - 13.3.pdf	sig	BFB54750
<i>Том 5.2. Наружные внутриплощадочные сети водоснабжения и водоотведения</i>			
29	Раздел ПД №5 подраздел 5.2-НВК - 13	pdf	91537374
30	Раздел ПД №5 подраздел 5.2-НВК - 13.pdf	sig	429F9BAD
<i>Подраздел. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Газоснабжение.</i>			

<i>Том 5.3.1. Вентиляция. Противодымная защита при пожаре. Жилой дом Литер 13, корпус 1</i>				
31	Раздел ПД №5 подраздел 5.3.1-ОВ1 - 13.1	pdf	898B35E7	
32	Раздел ПД №5 подраздел 5.3.1-ОВ1 - 13.1.pdf	sig	8D8D27BE	
<i>Том 5.3.2. Отопление. Газоснабжение. Жилой дом Литер 13, корпус 1</i>				
33	Раздел ПД №5 подраздел 5.3.2-ОВ2.ГСВ - 13.1	pdf	B340DF44	
34	Раздел ПД №5 подраздел 5.3.2-ОВ2.ГСВ - 13.1.pdf	sig	F09A094A	
<i>Том 5.3.3. Вентиляция. Противодымная защита при пожаре. Жилой дом Литер 13, корпус 2</i>				
35	Раздел ПД №5 подраздел 5.3.3-ОВ1 - 13.2	pdf	47B0251D	
36	Раздел ПД №5 подраздел 5.3.3-ОВ1 - 13.2.pdf	sig	40BA8072	
<i>Том 5.3.4. Отопление. Газоснабжение. Жилой дом Литер 13, корпус 2</i>				
37	Раздел ПД №5 подраздел 5.3.4-ОВ2.ГСВ - 13.2	pdf	73D15EB5	
38	Раздел ПД №5 подраздел 5.3.4-ОВ2.ГСВ - 13.2.pdf	sig	17B09547	
<i>Том 5.3.5. Отопление Вентиляция. Противодымная защита при пожаре. Подземная автостоянка Литер 13, корпус 3</i>				
39	Раздел ПД №5 подраздел 5.3.5-ОВ1 - 13.3	pdf	7A015144	
40	Раздел ПД №5 подраздел 5.3.5-ОВ1 - 13.3.pdf	sig	89A2CFCD	
<i>Подраздел. Сети связи.</i>				
<i>Том 5.4.1. Внутренние сети связи. Жилой дом Литер 13, корпус 1</i>				
41	Раздел ПД №5 подраздел 5.4.1-СС - 13.1	pdf	010B05F5	
42	Раздел ПД №5 подраздел 5.4.1-СС - 13.1.pdf	sig	44945BB3	
<i>Том 5.4.2. Внутренние сети связи. Жилой дом Литер 13, корпус 2</i>				
43	Раздел ПД №5 подраздел 5.4.2-СС - 13.2	pdf	A9E3551B	
44	Раздел ПД №5 подраздел 5.4.2-СС - 13.2.pdf	sig	0A4AE46A	
<i>Том 5.4.3. Внутренние сети связи. Подземная автостоянка Литер 13, корпус 3</i>				
45	Раздел ПД №5 подраздел 5.4.3-СС - 13.3	pdf	F68E6B0B	
46	Раздел ПД №5 подраздел 5.4.3-СС - 13.3.pdf	sig	4CD74C42	
<i>Том 5.4.4. Автоматическая пожарная сигнализация. Оповещение о пожаре. Автоматика систем противодымной защиты. Жилой дом Литер 13, корпус 1</i>				
47	Раздел ПД №5 подраздел 5.4.4-АПС.ОП.АДУ - 13.1	pdf	4F0DB921	
48	Раздел ПД №5 подраздел 5.4.4-АПС.ОП.АДУ - 13.1.pdf	sig	F30BCDD9	
<i>Том 5.4.5. Автоматическая пожарная сигнализация. Оповещение о пожаре. Автоматика систем противодымной защиты. Жилой дом Литер 13, корпус 2</i>				
49	Раздел ПД №5 подраздел 5.4.5-АПС.ОП.АДУ - 13.2	pdf	0635F5EB	
50	Раздел ПД №5 подраздел 5.4.5-АПС.ОП.АДУ - 13.2.pdf	sig	9D0B3BBC	
<i>Том 5.4.6. Автоматическая пожарная сигнализация. Оповещение о пожаре. Автоматика систем противодымной защиты. Подземная автостоянка Литер 13, корпус 3</i>				

51	Раздел ПД №5 подраздел 5.4.6- АПС.ОП.АДУ - 13.3	pdf	A71A49E3	
52	Раздел ПД №5 подраздел 5.4.6- АПС.ОП.АДУ - 13.3.pdf	sig	1BD797D0	
Раздел 6. Проект организации строительства				
53	Раздел ПД №6 - ПОС-13	pdf	AC0DC03F	
54	Раздел ПД №6 - ПОС-13.pdf	sig	D7411260	
Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.				
55	Раздел ПД №9 - ПБ-13	pdf	90A85839	
56	Раздел ПД №9 - ПБ-13.pdf	sig	15498D23	

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

Пояснительная записка

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

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

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

Схема планировочной организации земельного участка

Корректировкой проектной документации предусмотрены изменения по этапам строительства и благоустройства территории размещения Литера 13:

- жилой дом корпус 2 и подземная автостоянка корпус 3 Литера 13 выделены в этап 13/1;
- жилой дом корпус 1 Литера 13 выделен в этап 13/2;
- изменены технико-экономические показатели земельного участка.

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

№ п/п	Наименование площадей	Ед. изм.	Показатель
1	Площадь в границах благоустройства участка	м ²	17393,00
1.1	Площадь участка с кадастровым номером 61:44:0030402:2246 по градостроительному плану	м ²	17344,00
1.2	Площадь земельного участка с условным кадастровым номером 61:44:0030402: 3.У.25	м ²	49,00
2	Площадь застройки:	м ²	3238,80
2.1	- Площадь застройки 13/1 этапа строительства,	м ²	2359,90

	в том числе:		
	- жилой дом корпус 2	м ²	2147,10
	- подземная автостоянка корпус 3	м ²	187,80
	- ТП	м ²	25,00
2.2	- Площадь застройки 13/2 этапа строительства,	м ²	878,90
	в том числе:		
	- жилой дом корпус 1	м ²	878,90
3	Площадь покрытий	м ²	9985,13
4	Площадь озеленения	м ²	4169,07

Архитектурные решения

Корректировкой проектной документации предусмотрены следующие изменения:

Жилой дом Литер 13 корпус 1

- изменены объемно-планировочные решения с сохранением размеров в осях жилого дома со встроенными помещениями в осях 28,35x26,5 м;
- изменен состав квартир типового этажа:
до корректировки 1-комнатных - 4 кв/эт, 2-комнатных - 4 кв/эт, 3-комнатных - 1 кв/эт;
после корректировки 1-комнатных - 5 кв/эт, 2-комнатных - 1 кв/эт, 3-комнатных - 3 кв/эт;
- изменено количество лифтов:
до корректировки 2 лифта по 400 кг и 1 лифт грузоподъемностью 1000 кг (предназначенный для транспортировки больных на носилках и с режимом транспортировки пожарных подразделений при пожаре), скоростью 1,6 м/с каждый;
после корректировки: 2 лифта грузоподъемностью 1000 кг (предназначенные для транспортировки больных на носилках, с режимом транспортировки пожарных подразделений при пожаре), скоростью 1,6 м/с каждый;
- изменено расположение ШДУ, ниш ЭЛ и ВК на этаже;
- на первом этаже помещения консьержа заменено на колясочную; исключено витражное остекление и дверь в помещение;
- изменён тип лестничной клетки с Н1 (лестничная клетка с непосредственным выходом наружу) на Н3 (лестничная клетка с подпором воздуха через тамбур-шлюз с шахтой для притока воздуха непосредственно внутри тамбура);
- изменены объемно-планировочные решения офисных помещений, помещения консьержа на первом этаже;
- высота основного парапета кровли выведена до отметки +74,720 м, на отметку +75,620 м выведены участки парапета по обе стороны от лестничной клетки;
- класс изоляции воздушного шума оконных блоков «Д» заменен на класс «В»;
- устройство открывания створок оконных блоков предусмотрено через одну;
- остекление оконных блоков теплогенераторных - из одинарного легкосбрасываемого материала;
- исключена внутренняя отделка помещений с расположением водомерных узлов;
- исключена внутренняя отделка инвентарных;
- исключена необходимость выполнения противопожарной рассечки по контуру дверных и оконных проемов из минеральной плиты. Проект дополнен решением по огнезащите внутреннего слоя утеплителя в составе наружной стены, попадающего в границу контура оконных и дверных проемов наружной стены, из цементно-песчаного раствора.

Жилой дом Литер 13 корпус 2

- в подвале БС-2,3,4 изменено расположение противопожарных дверей с огнестойкостью 30 минут (EI30) в соседние блок-секции;
- в БС-1,2,4,5 отметка дна светового проема изменена с -2,75 на -2,6 м;
- на первых этажах помещения консьержа заменены на колясочные; исключено витражное остекление и дверь в помещение;
- изменен состав наружная стена первого этажа выполнена с устройством облицовки из клинкерного кирпича;
- на первых этажах изменена ширина дверного проема из лестничной клетки в БС-1 с 1340 на 1350 мм, в БС-2 с 1285 на 1350 мм, в БС-3 с 1310 на 1350 мм, в БС-4 с 1420 на 1350 мм, в БС-5 с 1500 на 1350 мм с исключением четвертей в проемах;
- на типовом этаже в лифтовом холле и на чердаке в машинном отделении состав и толщина наружной стены изменен с 450 на 380 мм;
- на типовом этаже размер дверного проема из лоджии на кухню/жилую комнату увеличен с 760 до 800 мм;
- на типовом этаже БС-1,2,4,5 увеличена ширина дверного проема из лифтового холла на переходную лоджию с 1100 до 1300 мм с исключением четвертей в дверных проемах, изменено открывание противопожарной двери из МОП в лифтовый холл, аналогично двери из лифтового холла на переходную лоджию, ширина дверного проема изменена с 1210 до 1300 мм;
- на типовом этаже БС-1,2,4,5 изменено назначение помещения 4 с подсобного на нишу ВК, дымогазозащищенная противопожарная дверь с огнестойкостью 30 минут (EIS30) заменена на обычную;
- на плане типового этажа изменен состав наружной стены, где в составе отсутствует ж/б колонна (пилон), толщина уменьшена с 450 на 430 мм;
- в БС-1,2,4,5 на плане чердака изменена ширина коридора выхода из чердака на кровлю; изменен состав облицовки ШПВ (шахта подпора воздуха) лифта: толщина газосиликатного блока изменена с 200 мм на 80 мм с облицовочным слоем керамическим кирпичом толщиной 120 мм;
- на планах чердака и кровли БС-1,2,4,5 по оси 1 исключена блокировочная кирпичная стена;
- на планах чердака БС-1,2,4,5 в наружной стене лестничной клетки выполнен дверной проем размерами 1100x2070 мм и оконный проем размерами 600x1800 мм, аналогично типовому этажу, в осях 7-8/Н БС-3 выполнены дверные проемы, аналогично типовому этажу, размерами 1100x2070 мм;
- для всех блок-секций на плане кровли уменьшена консольная часть перекрытия машинного отделения и лестничной клетки над переходной лоджией, выполнена в створ с кладкой ШПВ лифта (шахта притока воздуха лифта);
- во всех блок-секциях изменены высоты основных парапетов кровли, вентканалов и дымовых труб;
- на фасадах откорректированы отметки окон и лоджий;
- изменено расположение ниш, шахт, вентканалов, согласно заданиям ОВ, ВК, ЭЛ;
- класс изоляции воздушного шума (звукоизоляции) оконных блоков заменен с «Д» на класс «В»;
- устройство открывания створок оконных блоков выполняется через одну;
- остекление оконных блоков теплогенераторных - из одинарного легкобрасываемого материала;
- исключена внутренняя отделка помещений с расположением водомерных узлов;
- исключена необходимость выполнения противопожарной рассечки по контуру дверных и оконных проемов из минеральной плиты. Проект дополнен решением по огнезащите

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

БС-1:

- изменены архитектурно-планировочные решения типового этажа: перепланировка двух 2-комнатных квартир и одной 3-комнатной квартиры в осях А-Л/1-10 с изменением контура наружных стен, что соответственно отразилось на планах чердака и кровли;
- изменены привязки дверных проемов в квартиры в осях Д-Е/2-4 и Д-Е/11.

БС-2:

- откорректирована нумерация цифровых осей на плане (оси 11 и 12);
- на плане подвала выполнено устройство дополнительного выхода из техподполья жилого дома в осях 9-11/Д;
- на плане типового этажа исключено утепление ж/б стены по осям 3, 8, 12 в 1-комнатных квартирах;
- изменена привязка дверного проема и открывание входной двери в квартиру в осях В/1-Г/10/1, изменена привязка дверного проема в квартиру в осях В/1-Г/3-4.

БС-3:

- на плане первого этажа в осях Ж-П/8-12 исключена 2-комнатная квартира, выполнена перепланировка и изменено назначение помещения с жилого на офисное с устройством окна взамен остекления лоджии в осях 8-10/П и входа в осях 11-12/М взамен окна. Добавлен проем в ж/б стене в осях Л-М/11;
- на планах 3-22 этажей в осях Л-М/2-3 толщина ж/б стены изменена с 200 на 180 мм, откорректирован состав кирпичной стены между лоджией и кухней соответственно,
- балконные блоки между лоджией и кухней для 1-комнатных квартир в осях В-И/1/У выполнены зеркально;
- на плане чердака заменена дверь из машинного отделения в тамбур: противопожарная дверь с огнестойкостью 60 минут (EI60) заменена на дымогазозащищенную противопожарную дверь с огнестойкостью 60 минут (EIS60);

БС-4:

- на плане типового этажа исключено утепление ж/б стены по оси 4 в 1-комнатной квартире, также изменено открывание квартирной двери – по ходу эвакуации,
- изменено архитектурно-планировочные решения типового этажа: вместо 4-комнатной квартиры в осях А-Д/4-7 предусмотрено устройство 1-комнатной квартиры в осях А-В/1/4-6 и 2-комнатной квартиры в осях А-Д/5-7;
- в 2-комнатной квартире в осях А-Д/1-3 исключена лоджия в спальне.

БС-5:

- на плане подвала изменено планировочное решение выхода из техподполья жилого дома в осях 4-5/А;
- на плане подвала изменено расположение светового приемка: до корректировки располагался в осях 6-7/Д, после корректировки – в осях 5-6/А;
- изменено открывание квартирной двери в 1-комнатную квартиру в осях А-В/1/2-4 – по ходу эвакуации.

Подземная автостоянка Литер 13 корпус 3

- изменены общие габариты парковки в осях 1-18/А-К с 109750х45400 на 109750х47000 мм;
- ширина въездной ramпы увеличена с 3900 до 5500 мм и высота - с 2500 до 2800 мм;
- внесены изменения по материалам наружной отделки въездного павильона и эвакуационных выходов (выше уровня земли) подземной автостоянки:

1) облицовочный слой наружной стены въездного павильона изменен с облицовочного кирпича на керамогранитную плитку с композитной панелью;

2) состав несущего слоя наружных стен эвакуационных выходов изменен с железобетонных стен на кладку из керамического кирпича;

- расположение помещения КУИ перенесено из осей 3-4/Е-Ж в оси 17-18/В-Г;
- монолитные парапеты на кровле въездной рампы заменены на кирпичные;
- откорректированы вентиляционные шахты: в осях В-Г/5-6 внутренний размер изменен с 300х4800 мм на 500х3400 мм со смещением в сторону оси Г, шахта в осях В-Г/15 по внутреннему размеру осталась неизменной 600х1400 мм, смещена в сторону оси В;
- исключены сантехнические приборы в помещениях КУИ и с/у поста охраны (устанавливаются собственником при организации круглосуточной охраны после сдачи объекта в эксплуатацию);
- на въездной рампе выполнено устройство ворот и входной двери;
- железобетонные козырьки эвакуационных лестниц ЛМ-1 и ЛМ-2 заменены на поликарбонатные по металлическому каркасу;
- изменены технико-экономические показатели объекта капитального строительства.

Конструктивные и объемно-планировочные решения

Корректировка раздела предусматривает:

Жилой дом Литер 13 корпус 1

Изменен наружный слой стен из силикатного кирпича М100/Ф75/120 мм на керамический М125/Ф50/120 мм.

Заменены перегородки из кирпича М100/Ф75/120 мм, на перегородки из керамического кирпича М125/Ф25/120 мм. Изменен шаг ж/б сердечников чердака, принят не более 3500 мм.

В связи с изменением объемно-планировочных решений изменено наименование осей здания.

Откорректирован поперечный разрез здания: изменена толщина перекрытия над подвалом со 180 на 200 мм, отметка верха перекрытия изменена с -0,080 на -0,130); в связи с исключением переходных лоджий откорректированы лестничные марши, добавлена монолитная балка для опирания лестничного марша.

Выполнена корректировка типа и количества лифтов: было 3 лифта (2-пассажирских, 1-грузопассажирский), стало 2 грузопассажирских лифта.

Откорректировано сечение В-В на листе с узлами кровли, расстояние между монолитными сердечниками чердака принято не более 3,5 метров.

Откорректировано сечение по наружной стене в части схемы опирания кирпичной кладки на плиту перекрытия.

Откорректированы узлы армирования стен (лист 13); изменен шаг скоб и основного горизонтального армирования с 200 на 200, 400, также изменен шаг деталей (шпилек) на схеме армирования перемычек с 300х300 на 400х400. Добавлен узел армирования балки лестницы.

Разработан узел обрамления свободного края плиты перекрытия толщиной 200 мм (лист 12), в плитах перекрытия откорректирован шаг фиксаторов Фм принято 500х500 мм (400х600мм). Исключен узел армирования балок плиты перекрытия. Откорректированы указания по армированию плит перекрытия.

Ростверк

В связи с корректировкой несущих элементов каркаса, в результате изменения объемно-планировочных решений был откорректирован контур монолитного ростверка, изменено расположение свай: добавлены сваи в осях «Л-М» по оси «1», по оси «20» и в осях «К-М» у оси «4» и у оси «б».

Откорректировано расположение «кустов» свай для проведения статических испытаний вдавливающей нагрузкой (лист 4).

Тип свай С180.35 заменен на С220.35 (листы 2, 11).

Откорректирован узел армирования ростверка: рабочее верхнее и нижнее армирование d18A500С заменено на d16A500С.

Стены и колонны:

Откорректирован узел анкеровки арматуры колонн в перекрытие: был с использованием анкерной пластины, стал с отгибом рабочего армирование в плиту перекрытия на глубину анкеровки;

В связи с корректировкой несущих элементов каркаса в результате изменения объемно-планировочных решений откорректирован контур наружных стен подвала в осях «Л-М»; «Г-Ж» по оси «1», по оси «20»;

Монолитные колонны 300x900 мм по осям «4» и «17» по оси «М» развернуты на 90°.

В монолитных стенах подвала добавлены оконные проемы и приямки в осях «В-Г» по оси «1» и по оси «20»;

Передвинут вход в подвал в осях «2-4» по оси «М» в сторону к осям «17-19» по оси «М»;

В монолитной стене подвала исключен проем в осях «Г-Е» по оси «б»;

Откорректированы монолитные стены лестнично-лифтового узла для подвала, 1, 2 и типовых этажей:

- увеличена длина монолитной стены по оси «10» до оси «М»;
- добавлена монолитная стена тамбур-шлюза в осях «8-10» - «К-Л»;
- добавлен проем в стене в осях «8-13» по оси «К»;
- монолитная стена по оси «13» в осях «К-М» смещена в сторону оси «15»;
- проем в стене 1 этажа по оси «13» в осях «К-Л» смещен в сторону оси «К» и добавлена перемычка;
- в монолитной стене подвала исключен дверной проем по оси «10» в осях «К-М»;
- торцевые стены лифтовых шахт задвинуты в сторону шахты для устройства ниши шахты дымоудаления;

В монолитных стенах лифтового холла подвала и первого этажа добавлены простенки по осям «Д» и «И» в осях «10-12»;

Проем в монолитной стене подвала по оси «К» в осях «15-19» уменьшен и сдвинут в сторону оси «13»;

Добавлен проем в монолитной стене первого этажа по оси «В» в осях «7-14».

В подвале на 1 и 2 этажах произведено уширение монолитной стены по оси «К» в осях «19-20» с 2000 до 2220;

Добавлен проем в стене подвала, второго и вышележащих этажей по оси «13» в осях «К-Л».

Исключен проем в монолитной стене 1 этажа по оси «7» в осях «А-Б»;

Добавлены перемычки в проемах монолитных стен:

- в монолитных стенах подвала по оси «В» в осях «3-11»; по оси «К» в осях «4-12»;
- в стенах подвала и 1 этажа по оси «Д» и «И» в осях «9-12»;
- в стенах 1 этажа по оси «В» в осях «8-14», по оси «К» в осях «8-10»;
- в монолитных стенах второго и вышележащих этажей по оси «В» в осях «9-14».

Перекрытия:

Толщина плиты перекрытия подвала увеличена со 180 до 200 мм. Исключены переходные лоджии, часть монолитной плиты покрытия техэтажа над переходной лоджией.

В связи с изменением объемно-планировочных решений, а также схемы опирания кирпичной кладки на перекрытие откорректированы контуры перекрытий подвала, 1-24 этажей.

Жилой дом Литер 13 корпус 2

Изменен наружный слой стен из силикатного кирпича М100/Ф75/120 мм на керамический М125/Ф50/120 мм.

Заменены перегородки из кирпича М100/Ф75/120 мм, на перегородки из керамического кирпича М125/Ф25/120 мм Откорректирован шаг ж/б сердечников чердака, принят не более 3500 мм.

Для всех блоков (БС-1...5):

Раздел откорректирован в соответствии с изменениями архитектурно-планировочных решений. Ограждение переходных лоджий из кирпичной кладки заменено на металлическое.

Откорректированы «кусты» свай на статическое испытание. Тип свай С160.35 заменен на С220.35. Откорректированы инженерно-геологические разрезы 77-77, 79-79.

Откорректированы узлы армирования стен (лист 40): шаг скоб и основного горизонтального армирования изменен с 200 на 200, 400 мм, также изменен шаг деталей (шпилек) для фиксации сеток 300х300 на 400х400 мм, шаг хомутов перемычек – 150 на 100 мм.

Откорректирован узел анкерования арматуры колонн в покрытие (лист 41), до корректировки узел анкерования был с устройством анкерной пластины, после корректировки - с отгибом рабочей арматуры колонн в покрытие на величину анкерования.

Откорректирован поперечный разрез здания по всем блокам: изменена толщина перекрытия над подвалом со 180 на 200 мм, отметка верха перекрытия изменена с -0,080 на -0,130).

Изменена высота машинного помещения по всем блокам с 3,48 а 2,98 м.

Исключена часть монолитной плиты перекрытия над переходной лоджией техэтажа.

Откорректированы контуры перекрытий типовых этажей из-за замены кирпичного ограждения переходных лоджий на металлическое, а также изменена схема опирания кирпичной кладки на перекрытия.

Толщина плиты перекрытия подвала изменена со 180 на 200 мм. Разработан узел обрамления свободного края плиты перекрытия толщиной 200 мм (лист 39), в плитах перекрытия изменен шаг фиксаторов Фм с 400х600 на 500х500 мм. В узле армирования балок плиты перекрытия шаг хомутов (d8 А240) изменен с 200 на 100 мм; Откорректированы указания по армированию плит перекрытия.

Изменено сечение (лист 43) по наружной стене в части схемы опирания кирпичной кладки на плиту перекрытия.

Откорректировано сечение В-В на листе 44 с узлами кровли, расстояние между монолитными сердечниками чердака принято не более 3,5 метров.

БС-1:

Откорректирован контур монолитного ростверка, исключён выступ под монолитный приямок в осях «1-3» у оси «И».

В подвале, на 1 этаже и вышележащих этажах колонна в осях «7» - «Б» смещена в сторону ближе к оси «А» (на 420 мм), колонна в осях «13» - «Б» повёрнута на 90 градусов.

В подвале монолитных стен добавлены перемычки по оси «Д» в осях «6-11»; по оси «Е» в осях «9-11».

В монолитной стене 1 этажа добавлена перемычка над дверным проемом в осях «2-4» по оси «Д».

В результате изменения решений входов откорректирован контур плиты перекрытия над подвалом в осях «6-11» у оси «А», в осях «8-10» у оси «Л».

В монолитном перекрытии над 1-ым этажом добавлены монолитные балки в осях «К-Л» у оси «3» и «6».

Жилой дом Литер 13 корпус 2

Изменен наружный слой стен из силикатного кирпича М100/Ф75/120 мм на керамический М125/Ф50/120 мм.

Заменены перегородки из кирпича М100/Ф75/120 мм, на перегородки из керамического кирпича М125/Ф25/120 мм Откорректирован шаг ж/б сердечников чердака, принят не более 3500 мм.

Для всех блоков (БС-1...5):

Раздел откорректирован в соответствии с изменениями архитектурно-планировочных решений. Ограждение переходных лоджий из кирпичной кладки заменено на металлическое.

Откорректированы «кусты» свай на статическое испытание. Тип свай С160.35 заменен на С220.35. Откорректированы инженерно-геологические разрезы 77-77, 79-79.

Откорректированы узлы армирования стен (лист 40): шаг скоб и основного горизонтального армирования изменен с 200 на 200, 400 мм, также изменен шаг деталей (шпилек) для фиксации сеток 300х300 на 400х400 мм, шаг хомутов перемычек – 150 на 100 мм.

Откорректирован узел анкерówki арматуры колонн в покрытие (лист 41), до корректировки узел анкерówki был с устройством анкерной пластины, после корректировки - с отгибом рабочей арматуры колонн в покрытие на величину анкерówki.

Откорректирован поперечный разрез здания по всем блокам: изменена толщина перекрытия над подвалом со 180 на 200 мм, отметка верха перекрытия изменена с -0,080 на -0,130).

Изменена высота машинного помещения по всем блокам с 3,48 а 2,98 м.

Исключена часть монолитной плиты перекрытия над переходной лоджией техэтажа.

Откорректированы контуры перекрытий типовых этажей из-за замены кирпичного ограждения переходных лоджий на металлическое, а также изменена схема опирания кирпичной кладки на перекрытия.

Толщина плиты перекрытия подвала изменена со 180 на 200 мм. Разработан узел обрамления свободного края плиты перекрытия толщиной 200 мм (лист 39), в плитах перекрытия изменен шаг фиксаторов Фм с 400х600 на 500х500 мм. В узле армирования балок плиты перекрытия шаг хомутов (d8 А240) изменен с 200 на 100 мм; Откорректированы указания по армированию плит перекрытия.

Изменено сечение (лист 43) по наружной стене в части схемы опирания кирпичной кладки на плиту перекрытия.

Откорректировано сечение В-В на листе 44 с узлами кровли, расстояние между монолитными сердечниками чердака принято не более 3,5 метров.

БС-1:

Откорректирован контур монолитного ростверка, исключён выступ под монолитный приямок в осях «1-3» у оси «И».

В подвале, на 1 этаже и вышележащих этажах колонна в осях «7» - «Б» смещена в сторону ближе к оси «А» (на 420 мм), колонна в осях «13» - «Б» повёрнута на 90 градусов.

В подвале монолитных стен добавлены перемычки по оси «Д» в осях «6-11»; по оси «Е» в осях «9-11».

В монолитной стене 1 этажа добавлена перемычка над дверным проемом в осях «2-4» по оси «Д».

В результате изменения решений входов откорректирован контур плиты перекрытия над подвалом в осях «6-11» у оси «А», в осях «8-10» у оси «Л».

В монолитном перекрытии над 1-ым этажом добавлены монолитные балки в осях «К-Л» у оси «3» и «6».

Откорректирован контур монолитных плит перекрытия 1 этажа и вышележащих перекрытий: в осях «6-11» у оси «А», в осях «8-10» у оси «А».

БС-2:

Откорректирован контур монолитного ростоверка у оси «Е» в осях «4-5», «9-12».

В результате изменения решений входа откорректированы стены подвала у оси «Д» в осях «2-5», у оси «Д» в осях «9-12».

В монолитной стене подвала исключен дверной проем с окном по оси «Д» в осях «4-5».

В монолитных стенах подвала добавлен дверной проем по оси «Д» в осях «2-4/1».

В монолитных стенах подвала добавлен дверной проем с окном в осях «9-11» у оси «Д».

Откорректирован контур монолитной плиты перекрытия над подвалом у оси «Е» в осях «7/1-10/1».

В монолитных стенах 1 и вышележащих этажей исключена перемычка по оси «Г» в осях «1-2».

В монолитной плите перекрытия 1 этажа добавлена монолитная балка у оси «4/1» в осях «Д-Е».

БС-3:

Откорректирован контур монолитного ростоверка по оси «П» в осях «6-8», на схеме расположения свай добавлена свая в осях «5-6»/«Л-М».

Откорректированы стены входа подвала: исключили 2 дверных проема в осях «7-8» по оси «Н», оконный проем заменен на дверной проем с окном по оси «Н» в осях «5-7».

В монолитных стенах подвала, стенах 1 этажа в осях «7-8» у оси «Е» и у оси «Н» добавлены монолитные простенки (l=600 мм).

В монолитных стенах подвала добавлен дверной проем с перемычкой в осях «7-8» у оси «К/1».

В монолитной стене подвала добавлена перемычка над дверным проемом в осях «8-10» по оси «И».

Откорректирован контур монолитной плиты перекрытия подвала: в осях «Г-Д/1» у оси «1/У» (увеличена под вход 1 этажа), добавлена монолитная балка в осях «В-Д»/«8-11».

В монолитных стенах 1 и вышележащих этажей исключены перемычки в осях «11-12» по оси «Л», «И».

В стенах 1-ого этажа добавлена перемычка по оси «11» в осях «Е-И».

В перекрытии 1 этажа исключена монолитная балка по оси «8» в осях «Н-П», добавлена монолитная балка по оси «7» в осях «Н-П», по оси «12» в осях «Д-Е».

БС-4:

Откорректирован контур монолитной плиты перекрытия над подвалом по оси «Д» в осях «5-6» по оси «А» в осях «1-2», «6-7» (исключения лоджий).

В связи с перепланировкой квартир, на схеме стен 1, 2 этажей добавлена стена в осях «5-6»/«В-В/1».

В стенах 1 и 2 этажей добавлен дверной проем с перемычкой у оси «5» по оси «В/1».

В монолитных стенах 2 этажа исключен дверной проем по оси «В» в осях «2-3».

В монолитных стенах 2 и вышележащих этажей исключена перемычка по оси «В» в осях «1-2», «6-7».

Откорректирован контур монолитных плит перекрытий 1 и вышележащих этажей по оси «А» в осях «1-2», «6-7», по оси «Д» в осях «5-6».

БС-5:

В связи с корректировкой входа откорректирован контур монолитного ростверка по оси «А» в осях «4-6».

В монолитной стене подвала исключен оконный проем и приямок в осях «6-7» по оси «Д».

Откорректированы стены подвала по оси «А» в осях «4-5», добавлен оконный проем и приямок по оси «А» в осях «5-6».

В монолитных стенах 1 этажа исключена перемычка по оси «В» в осях «6-7».

В монолитных стенах 2 и вышележащих этажей исключены перемычки в осях «1-2», «6-7» по оси «В».

В монолитном перекрытии над первым этажом добавили монолитную балку у оси «А»/«3» и удлинили балку у оси «А»/«4».

Подземная автостоянка Литер 13 корпус 3

Откорректирована схема фундаментной плиты. Добавлен временный температурно-усадочный шов. Откорректированы размеры приямка в осях «А-Б» по оси «3»: принят 650х5400 мм (был 750х4700 мм). Изменены размеры приямка в осях «4-5» - «В-Г» с 500х500 на 600х800мм. Добавлен приямок 600х700 мм с лотком в осях «3-4» у оси «Ж». Исключен приямок 300х750 мм по осям «5» - «Д»;

Откорректирована схема вертикальных конструкций, изменена конфигурация стен в осях «3-4» по оси «Ж» из-за увеличения ширины въездной ramпы.

Откорректирована схема плиты покрытия, изменена конфигурация плиты в осях «3-4» по оси «Ж» из-за увеличения ширины въездной ramпы. Исключены ж/б балки перекрытия в осях «3-4» по осям «В» и «Г», а также в осях «13-14» по осям «В», «Г», «Д». Изменен шаг и арматура фиксаторов Фм покрытия с d10A1 600х600 мм на d6A1 500х500 мм.

Откорректированы узлы армирования стен: скобы горизонтального армирования d8 A1 заменены на d10 A500. Шпильки для фиксации сеток армирования перемычек d8 A1 ш.300х300 заменены на шпильки d6A1 ш.400х400. Хомуты армирования перемычек d8A1 ш.150 заменены на хомуты d10 A500 ш.100. Нижнее армирование перемычек d16A500 заменено на d20A500.

Откорректированы сечения по стенам и колоннам: шпильки для фиксации арматуры стен d8 A1 ш.200 заменены на шпильки d6A1 ш.400х400. Узел стыковки вертикального армирования колонн с выпусками из фундаментной плиты с использованием сварки, заменен на стыковку с перепуском стержней на 50d стыкуемой арматуры.

Откорректированы размеры и конфигурация въездной ramпы в связи с увеличением ширины с 3900 до 5500 мм и высоты с 2500 до 2700 мм.

Монолитные стены и парапеты эвакуационных выходов и монолитные парапеты на покрытии въездной ramпы заменены на кирпичные.

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

Система электроснабжения

Литер 13 корпус 1

Расчетная мощность электропотребителей здания составляет 210 кВт.

С целью уравнивания потенциалов все строительные металлоконструкции здания, металлические двери входов в здание, стационарно проложенные трубопроводы всех назначений, вводимые в здание, присоединяются к системе уравнивания потенциалов. Способ присоединения оборудования и трубопроводов к системе заземления и уравнивания потенциа-

лов указан в соответствующих разделах проекта и выполняется организациями, монтирующими это оборудование.

Магистраль заземления системы уравнивания потенциалов выполнена из полосовой стали 5x40 мм и проложена под потолком технического этажа, вдоль прохода магистралей электросетей.

В помещениях электрощитовой, ВНС, машинного отделения лифтов выполнен внутренний контур заземления из стальной полосы 5x40 мм, проложенный открыто на высоте 0,25 м от пола. Все соединения выполняются при помощи сварки.

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

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

Приняты следующие способы выполнения электрических проводок:

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

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

- групповые сети освещения помещений подвала, чердака и машинного отделения лифтов выполняются открыто по стенам и потолку кабелями ВВГнг(А)-LS и ВВГнг(А)-FRLS в ПВХ гофрированных трубах;

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

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

- от этажных щитов к квартирным щиткам электропроводка выполняется кабелем ВВГнг(А)-LS сечением 3x6 мм² в ПНД-трубах, проложенных скрыто в подготовке пола;

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

Для общего освещения помещений используются светильники со светодиодными лампами.

Управление аварийным освещением осуществляется от таймера, по сигналу от прибора ППС и выключателями, установленными по месту.

Разводка сетей электроснабжения встроенных помещений осуществляется силами собственников после сдачи объекта в эксплуатацию.

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

Взаиморезервирующие кабели от трансформаторной подстанции до вводно-распределительного устройства прокладываются в траншее с огнестойкими перегородками между вышеуказанными кабелями.

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

Литер 13 корпус 2

Расчетная мощность электропотребителей здания составляет 420 кВт.

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

Магистраль заземления системы уравнивания потенциалов выполняется из полосовой стали 5x40 мм и прокладывается под потолком технического этажа, вдоль прохода магистралей электросетей.

В помещениях электрощитовой, ВНС, машинного отделения лифтов выполняется внутренний контур заземления из стальной полосы 5x40 мм, прокладываемый открыто на высоте 0,25 м от пола. Все соединения выполняются при помощи сварки.

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

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

Приняты следующие способы выполнения электрических проводок:

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

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

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

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

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

- от этажных щитов к квартирным щиткам электропроводка выполняется кабелем ВВГнг(А)-LS сечением 3x6мм² в ПНД-трубах, проложенных скрыто в подготовке пола;

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

Для общего освещения помещений используются светильники с компактными люминесцентными лампами КЛЛ. Освещение технических помещений предусмотрено светильниками с лампами накаливания.

Управление рабочим освещением лестничных клеток, лифтовых холлов и поэтажных коридоров выполняется от выключателей по месту.

Управление аварийным освещением осуществляется от таймера, по сигналу от прибора ППС и выключателями, установленными по месту.

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

Взаиморезервирующие кабели от трансформаторной подстанции до вводно-распределительного устройства прокладываются в траншее с огнестойкими перегородками между кабелями.

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

Литер 13 корпус 3

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

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

Для освещения помещений применены светодиодные источники света.

Магистраль заземления системы уравнивания потенциалов выполняется из полосовой стали 5x40 мм. В помещениях электрощитовой, венткамеры и насосной выполняется внутренний контур заземления из стальной полосы 5x40 мм, проложенный открыто на высоте 0,25 м от пола. Все соединения выполняются при помощи сварки.

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

- питающие линии от распределительных шкафов, расположенных в электрощитовой, выполняются кабелями марки ВВГнг(А)LS и прокладываются открыто под потолком в ПВХ-трубах;

- вертикальные стояки выполняются в ПВХ гофрированных трубах, которые при выполнении отделочных работ должны быть скрыты за конструкциями из материалов классов горючести Г1 или НГ;

- групповые сети рабочего освещения помещений выполняются в ПВХ гофрированных трубах, открыто под потолком;

- групповые сети аварийного освещения прокладываются отдельно в ПВХ гофрированных трубах, открыто под потолком;

- в помещении охраны проводка выполняется скрыто под штукатуркой;

- в помещении насосной ПТ силовые распределительные сети выполняются кабелями в ПВХ гофрированных трубах по стенам, открыто и в ПНД гофрированных трубах в полу.

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

Система водоснабжения и водоотведения

Корректировка проектной документации Литер 13 корпус 1 по разделу ВК предусматривает следующие изменения:

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

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

2 группа - 2 зона:

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

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

В связи с уточненными расходами изменились основные показатели:

- по водоснабжению: $81,32 \text{ м}^3/\text{сут}$; $6,74 \text{ м}^3/\text{ч}$; $3,61 \text{ л/с}$;
- по водоотведению: $78,60 \text{ м}^3/\text{сут}$; $6,74 \text{ м}^3/\text{ч}$; $5,21 \text{ л/с}$.

Откорректировано оборудование ВНС:

- установка водомерных узлов В1.1 В1.2 (1 и 2 зоны хозяйственного водоснабжения) с устройством магнитной обработки не регламентирована и не предусмотрена проектом;
- отдельно стоящие мембранные баки с отключающей арматурой и байпасной линией проектом не предусмотрены т.к. мембранные баки входят в комплект поставки насосных установок повышения давления;
- тепловая изоляция труб холодного водоснабжения в помещении ВНС не предусмотрена, т.к. для предотвращения понижения температуры воздуха в зимний период менее $+2 \text{ }^\circ\text{C}$ предусмотрена установка электрического радиатора отопления;
- теплоизоляция стояков водопровода в помещении с размещением квартирных приборов учета исключена;
- для учета водопотребления холодной воды на вводе, предусматривается комбинированный счётчик СТБК 1-80/20 или аналог;
- в помещении ВНС приямок для сбора дренажных вод перекрыт съёмной решеткой;
- разводка сетей водоснабжения по коридору, от коллектора до санузла в квартире предусмотрена из металлопластиковой трубы в гофротрубе, проложенной в конструкции пола, далее - из полипропиленовой трубы без гофротрубы;
- поливочные краны предусмотрены без технологических ниш в наружных стенах на 200 мм выше уровня земли
- соединительные головки для подключения передвижной пожарной техники размещаются на фасаде в открытом исполнении на высоте $1,35 \text{ м}$ от земли с информационным табло;
- предусмотрено водоснабжение и водоотведение санузлов помещений консьержа.

Корректировка проектной документации Литер 13 корпус 2 по разделу ВК предусматривает следующие изменения:

- в связи с изменением архитектурных решений откорректированы системы хозяйственно-питьевого, противопожарного водопровода;
- откорректировано оборудование ВНС:
- установка водомерных узлов В1.1 В1.2 (1 и 2 зоны хозяйственного водоснабжения) с устройством магнитной обработки не регламентирована и не предусмотрена проектом. Отдельно стоящие мембранные баки с отключающей арматурой и байпасной линией проектом не предусмотрены т.к. мембранные баки входят в комплект поставки насосных установок повышения давления;
- тепловая изоляция труб холодного водоснабжения в помещении ВНС не предусмотрена, т.к. для предотвращения понижения температуры воздуха в зимний период менее $+2 \text{ }^\circ\text{C}$ предусмотрена установка электрического радиатора отопления;
- теплоизоляция стояков водопровода в помещении с размещением квартирных приборов учета исключена;
- поливочные краны предусмотрены без технологических ниш в наружных стенах, на 200 мм выше уровня земли;
- соединительные головки, для подключения передвижной пожарной техники размещаются на фасаде в открытом исполнении на высоте $1,35 \text{ м}$ от земли с информационным табло;

- предусмотрено водоснабжение и водоотведение санузлов помещений консьержа;
- в помещении ВНС приямок для сбора дренажных вод перекрыт съемной решеткой;
- для учета водопотребления в проектируемом жилом доме для водопотребления холодной воды на вводе предусмотрен водомерный узел с водомером СТБК 80/20 (с импульсным выходом).

В связи с уточненными расходами изменились основные показатели:

- по водоснабжению: 183,85 м³/сут; 11,67 м³/ч; 6,28 л/с;
- по водоотведению: 177,10 м³/сут; 11,67 м³/ч; 7,88 л/с.

Многонасосные установки хозяйственно-питьевого назначения приняты:

- для 1 зоны Hydro GI 3 EV 10-06, Q=16,21 м³/ч, H=52,0 м (2 рабочих насоса, 1 резервный);
- для 2 зоны- Hydro GI 3 EG 10-08, Q=13,10 м³/ч, H=82,0 м (2 рабочих насоса, 1 резервный) и установка повышения давления для противопожарных целей Hydro GFS2 EV32-06-0/ABP/Z4, Q=31,32 м³/ч, H=74,0 м (1 рабочий насос и 1 резервный).

Исключены сантехнические приборы в Литере 13 корпусе 3 в помещениях КУИ и с/у поста охраны (устанавливаются собственником при организации круглосуточной охраны после сдачи объекта в эксплуатацию).

Корректировка проектной документации Литер 13 корпус 4 по разделу ВК предусматривает следующие изменения.

В связи с изменением ширины въездной ramпы сдвинут выпуск канализации и добавлен новый - из помещения КУИ, сдвинут ввод водопровода;

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

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

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

В связи с уточненными расходами изменились основные показатели и составляют:

- по водоснабжению: 0,057 м³/сут; 0,015 м³/ч; 0,17 л/с;
- по водоотведению: 0,057 м³/сут; 0,015 м³/ч; 1,77 л/с.

Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети

Вентиляция

Корпус 1

Корректировка ранее разработанного раздела проектной документации заключается в незначительных изменениях принципиальных технических решений, а именно:

- изменены объемно-планировочные решения офисных помещений, помещения консьержа на первом этаже;
- произведена корректировка расположения ниш, шахт и вентканалов;
- предусмотрена естественная вытяжная система вентиляции из теплогенераторной и электрощитовой через вентканалы, выведенные выше уровня кровли;
- для вытяжной вентиляции теплогенераторной и электрощитовой предусмотрена установка противопожарных клапанов;
- в помещениях санузлов и КУИ офисов добавились противопожарные клапаны;
- в санузлах квартир бытовые вентиляторы заменены на решетки вентиляционные MB 100P;

- на кухнях вентиляционные решетки ВРН 100x150 заменены на МВ 125;
- бытовые вентиляторы марки Décoг заменены на бытовые вентиляторы марки Comраct;
- противопожарные клапаны марки КПУ-1М заменены на клапаны марки ОЗ;
- противодымные клапаны марки КПД-4 заменены на клапаны марки ДМУ-МС;
- для притока на компенсацию дымоудаления клапаны марки КПУ-1М заменены на клапаны марки ДМУ-МС;
- вентиляционные каналы для вытяжки из помещений с/у консьержа и КУИ консьержа объединены в один общий;
- для вытяжной вентиляции из помещений КУИ офисов на первом этаже предусмотрены вентиляционные решетки РП вместо бытовых вентиляторов;
- тип лестничной клетки изменён с Н1 (лестничная клетка с непосредственным выходом наружу) на Н3 (лестничная клетка с подпором воздуха через тамбур-шлюз с шахтой для притока воздуха непосредственно внутри тамбура);
- предусмотрен подпор воздуха в лестничную клетку и тамбур-шлюзы с помощью вентиляторов;
- вентилятор для дымоудаления из коридоров марки ВРАН6-100-ДУ заменен на вентилятор марки ВРАН9-100-ДУ400;
- вентилятор для притока на компенсацию дымоудаления марки ОСА 501-045-Н заменен на вентилятор марки ОСА 501-071-Н;
- разводка сетей систем вентиляции встроенных помещений осуществляется собственниками помещений после сдачи объекта в эксплуатацию.

Корпус 2

Корректировка ранее разработанного раздела проектной документации заключается в незначительных изменениях принципиальных технических решений, а именно:

- поменялись архитектурно-планировочные решения без изменения состава квартир;
- произведена корректировка расположения ниш, шахт и вентканалов;
- предусмотрена естественная вытяжная система вентиляции из теплогенераторных через вентканалы, выведенные выше уровня кровли;
- для вытяжной вентиляции теплогенераторных предусмотрена установка противопожарных клапанов;
- в санузлах квартир бытовые вентиляторы заменены на решетки вентиляционные МВ 100Р;
- на кухнях вентиляционные решетки ВРН 100x150 заменены на МВ 125;
- бытовые вентиляторы марки Décoг заменены на бытовые вентиляторы марки Comраct;
- противопожарные клапаны марки КПУ-1М заменены на клапаны марки ОЗ;
- противодымные клапаны марки КПД-4 заменены на клапаны марки ДМУ;
- для притока на компенсацию дымоудаления клапаны марки КПУ-1М заменены на клапаны марки ДМУ-МС;
- в БС-3 вентиляционные каналы для вытяжки из помещений с/у консьержа и КУИ консьержа объединены в один общий;
- в БС-3 для помещения КУИ консьержа предусмотрена установка противопожарного клапана;
- во всех блок-секциях воздуховоды для удаления воздуха из помещений с/у консьержа покрываются огнезащитным составом с пределом огнестойкости EI30;
- в БС-3 для вытяжной вентиляции электрощитовой предусмотрена установка противопожарного клапана;

- в теплогенераторных и помещении ВНС вместо приточной решетки предусмотрен стеновой выход Эра 212x212 для притока воздуха;
- во всех блок-секциях предусмотрены резервные вентканалы для подвала;
- в БС-1 и БС-5 вентиляторы для дымоудаления из коридоров марки ВРАН9-090-ДУ заменены на вентиляторы марки ВР 80-75-8,0ДУ400;
- в БС-2, БС-3 и БС-4 вентиляторы для дымоудаления из коридоров марки ВРАН9-090-ДУ заменены на вентиляторы марки ВР 80-75-10ДУ400;
- в БС-1, БС-2, БС-4 и БС-5 вентиляторы для притока на компенсацию дымоудаления марки ОСА 501-045-Н заменены на вентиляторы марки ВО№4,5-О-А4,5/57-3;
- в БС-3 вентилятор для притока на компенсацию дымоудаления марки ОСА 501-045-Н заменен на вентилятор марки ВО№5-О-А5/110-5,5;
- в БС-1, БС-2, БС-4 и БС-5 вентиляторы для подпора воздуха в лифтовую шахту марки ОСА 501-090-Н заменены на вентиляторы марки ВО№9-О-А9,0/364-7,5;
- в БС-3 вентилятор для подпора воздуха в лифтовую шахту марки ОСА 501-090-Н заменен на вентилятор марки ВО№9-О-А9,0/365-11;
- откорректирован расход воздуха для дымоудаления из коридоров БС-2, 3, 4 и составляет 24818 м³/час вместо 19000 м³/час;
- откорректирован расход воздуха для притока на компенсацию дымоудаления для БС-3 и составляет 9000 м³/час вместо 7500 м³/час;
- откорректирован расход воздуха для подпора воздуха в лифтовую шахту для БС-3 и составляет 43000 м³/час вместо 41000 м³/час.

Корпус 3

Корректировка ранее разработанного раздела проектной документации заключается в следующем:

- клапаны КО, стоящие перед вентиляторами В1, В1.1, заменены на клапаны КПУ-1Н, клапаны КПУ-1М - на КПУ-1Н;
- вентиляторы общеобменной вентиляции марки ВРАН6-9-Н-У1-1 заменены на вентиляторы марки ВРАН6-080-Т80-Н;
- вентиляторы противодымной вентиляции марки ВРАН9-100-ДУ заменены на вентиляторы марки ВРАН9-112-ДУ400.
- откорректирован расход воздуха для общеобменной вентиляции и составляет 14100 м³/час вместо 14500 м³/час.

Отопление

Корпус 1

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

Корпус 2

- прокладка разводящих труб отопления предусмотрена в стяжке пола без гофротрубы на прямых участках. Для обеспечения самокомпенсации на углах поворотов и на узлах под-

ключений приборов предусмотрены участки в гофротрубе или в трубной изоляции (по 0,3 м в каждую сторону от углов поворотов и узлов подключений).

- корректировкой предусматривается исключение применения сильфонных компенсаторов КМА РС Ду50 L-320 мм. Компенсация тепловых удлинений трубопроводов предусматривается за счёт участков самокомпенсации и по средствам применения П-образных компенсаторов;

- в БС-3 в теплогенераторной, газовый котел Alteas X 35 FF заменен на HS X 24 FF;
- радиаторы Global klass заменены на радиаторы Ogint Ultra Plus;
- установка полотенцесушителей в квартирах производится силами собственников после сдачи объекта в эксплуатацию.

Газоснабжение

Корпус 1

Откорректирован расход на газоснабжение 212,3 м³/ч.

Корпус 2

Откорректирован расход на газоснабжение 424,83 м³/ч.

Сети связи

Литер 13 корпус 1, корпус 2

Радиофикация

Исключены абонентские громкоговорители.

Радиорозетки в кухне и комнатах в квартирах исключены, предусмотрены радиорозетки в прихожих квартир.

Исключен приемник проводного вещания в помещении консьержа.

Телефонизация

Исключена телекоммуникационная розетка в помещении консьержа.

Телевидение

Исключена телекоммуникационная розетка в помещении консьержа.

Замочно-переговорное устройство

Исключен пульт консьержа в помещении консьержа.

Литер 10 корпус 3

В связи с изменением архитектурно-планировочных решений откорректированы планы расстановки электрооборудования и заземления.

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

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

Литер 13 корпус 1

Система автоматической пожарной сигнализации

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

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

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

Предусматривается установка пожарной сигнализации адресно - аналогово типа.

В связи с изменением назначения помещения с консьержа на колясочную предусматривается перенос оборудования АУПС, предусмотренного ранее в помещении консьержа, в подвал. Оборудование АУПС в подвале устанавливается возле слаботочных стояков.

Пожаротушение

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

Система оповещения людей о пожаре

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

Литер 13 корпус 2

Система автоматической пожарной сигнализации

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

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

В связи с изменением назначения помещения для консьержа на колясочную, предусматривается перенос оборудования АУПС, предусмотренного ранее в помещении консьержа, в подвал. Оборудование АУПС в подвале устанавливается возле слаботочных стояков.

Пожаротушение

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

Литер 13 корпус 3

Система автоматической пожарной сигнализации

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

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

Проект организации строительства

Корректировка проектной документации выполняется на основании задания на корректировку и предусматривает следующие изменения в раздел ПОС:

- Корпус 2 и корпус 3 Литера 13 выделены в этап 13.1,
- Корпус 1 Литера 13 выделен в этап 13.2.

Корректировка не затрагивает решения по объектам строительства и связана только с разделением объекта на этапы.

Проектом принято параллельное возведение строительных конструкций составных частей здания Литер 13, этапов 13.1 и 13.2. На момент ввода в эксплуатацию этапа 13.2, проектом предусмотрена 100% готовность строительных конструкций зданий этапа 13.1 и завершение демонтажа башенных кранов. В рамках объемов работ по завершению строительства этапа 13.1, после сдачи этапа 13.2 предусмотрено завершение работ по внутренней и наружной отделке зданий, прокладке сетей и благоустройству.

После ввода в эксплуатацию этапа 13.2 предусматривается перенос ограждения по границе участка сданного этапа.

В графической части откорректирован строительный генеральный план. Обозначены границы этапов 13.1 и 13.2.

Откорректирован календарный план-график строительства. Строительство этапов 13.1 и 13.2 принято вести параллельно.

Технико-экономические показатели ПОС:

- продолжительность строительства этапа 13.1 – 60,0 месяцев, в том числе подготовительный период – 3,0 месяца;

- продолжительность строительства этапа 13.2 – 60,0 месяцев, в том числе подготовительный период – 3,0 месяца;

- общая продолжительность строительства – 60,0 месяцев, в том числе подготовительный период – 3,0 месяца

- Максимальная численность работающих – 71 чел., в том числе рабочих – 58 чел.

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Корректировкой раздела предусматривается:

Корпус 1

Разработаны специальные технические условия (далее – СТУ) на жилой дом Литер 13 корпус 1.

Откорректированы схемы эвакуации с учетом изменения планировочных решений.

Изменен тип незадымляемой лестничной клетки с Н1 на Н2.

Пожарная безопасность здания обеспечивается в соответствии с требованиями Федерального закона от 22 июля 2008 г. №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», специальными техническими условиями на объект и другими действующими нормами и правилами.

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

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

- не обеспечен подъезд пожарных автомобилей с одной продольной стороны по всей ее длине (фактически подъезд обеспечен с трех сторон здания и частично с четвертой продольной стороны);

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

В СТУ разработаны дополнительные требования пожарной безопасности:

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

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

3. Эвакуация с каждого жилого этажа должна предусмотрена по одной незадымляемой лестничной клетке типа Н2 с аварийным и рабочим освещением, запитанным по 1 категории надежности электроснабжения. При этом, выходы в указанную лестничную клетку с жилых этажей предусмотрены через тамбур-шлюзы с подачей воздуха при пожаре. Указанные там-

бур-шлюзы выделяются противопожарными перегородками с пределами огнестойкости не менее EI(EIW) 60 с устройством противопожарных дверей 1 типа в дымогазонепроницаемом исполнении.

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

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

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

Корпус 2

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

Корпус 3

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

Остальные проектные решения по данному объекту рассмотрены ранее (положительные заключения негосударственной экспертизы ООО «КМНЭ» от 14.11.2018г. № 61-2-1-2-006612-2018) и остались без изменений.

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

Корректировка разделов и подразделов проекта выполнена без существенных недостатков, дополнения и изменения в разделы и подразделы не вносились.

IV. Выводы по результатам рассмотрения

4.1. Выводы в отношении технической части проектной документации

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

Результаты инженерных изысканий, на соответствие которым проводилась оценка проектной документации по данному объекту рассмотрены ранее (положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «КМНЭ» от 14.11.2018 г. № 61-2-1-1-004724-2018).

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

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

5. Общие выводы

Повторная проектная документация по объекту «Комплексная многоэтажная жилая застройка по ул. Вересаева в г. Ростове-на-Дону. Многоэтажный жилой дом с подземной авто-

Положительное заключение ООО «ЭМЭС» по объекту:
«Комплексная многоэтажная жилая застройка по ул. Вересаева в г. Ростове-на-Дону. Многоэтажный жилой дом с подземной автостоянкой Литер 13, корпус 1, 2, 3 (13-й этап строительства).*Корректировка 1»*


стоянкой Литер 13, корпус 1, 2, 3 (13-й этап строительства)» соответствует результатам инженерных изысканий и требованиям технических регламентов.

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

Фамилия, имя, отчество эксперта	Номер квалификационного аттестата, номер и наименование направления деятельности эксперта, указанного в квалификационном аттестате	Дата выдачи и окончания срока действия квалификационного аттестата	Разделы (подразделы) проектной документации или результатов инженерных изысканий, в отношении которых экспертом была осуществлена подготовка заключения экспертизы (пост. Правительства РФ от 16.02.2008 г. № 87)	Подпись
Рудь Олег Сергеевич	МС-Э-59-2-3901 2.1.2. Объемно-планировочные и архитектурные решения	15.08.2014 - 15.08.2024	разделы 1, 3	Подписано ЭЦП: Рудь Олег Сергеевич Серийный №: 0244009700fabcc7ae45ea97c75710788d Срок действия: 21.07.2020-21.07.2021 Издатель: ООО "Сертум-Про" (ИНН 006673240328)
Чернышева Елена Алексеевна	МС-Э-16-5-11962 5. Схемы планировочной организации земельных участков	23.04.2019 - 23.04.2024	раздел 2	Подписано ЭЦП: Чернышева Елена Алексеевна Серийный №: 0200a3cf00e7ас6еаb43с962888b975337 Срок действия: 10.03.2021-22.03.2022 Издатель: ООО "Сертум-Про" (ИНН 006673240328)
Панкратова Людмила Владимировна	МС-Э-48-2-9539 2.1. Объемно-планировочные, архитектурные и конструктивные решения, планировочная организация земельного участка, организация строительства	05.09.2017 - 05.09.2022	раздел 4	Подписано ЭЦП: Панкратова Людмила Владимировна Серийный №: 02af8a7400b6ас3сb8448d460293сb6244 Срок действия: 20.01.2021-23.01.2022 Издатель: АО "ПФ "СКБ Контур" (ИНН 006663003127)
Таванчева Ольга Алексеевна	МС-Э-61-17-11513 17. Системы связи и сигнализации	27.11.2018 - 27.11.2023	подраздел 5д	Подписано ЭЦП: Таванчева Ольга Алексеевна Серийный №: 02777fc900e7асe98a4e928567019bdfa8 Срок действия: 10.03.2021-22.03.2022 Издатель: ООО "Сертум-Про" (ИНН 006673240328)
Таванчев Юрий Николаевич	МС-Э-48-2-9551 2.3.1. Электроснабжение и электропотребление	05.09.2017 - 05.09.2022	подраздел 5а	Подписано ЭЦП: Таванчев Юрий Николаевич Серийный №: 02e22dbd0009adb79b4cfd6f568fe4210b Срок действия: 13.04.2021-13.04.2022 Издатель: ООО "Сертум-Про" (ИНН 006673240328)
Абдукодинова Анна Васильевна	МС-Э-3-13-13303 13. Системы водоснабжения и водоотведения	20.02.2020 - 20.02.2025	подразделы 5б, 5в	Подписано ЭЦП: Абдукодинова Анна Васильевна Серийный №: 02529dbd00e7acd2aa4e5350b3de94ae8 Срок действия: 10.03.2021-22.03.2022 Издатель: ООО "Сертум-Про" (ИНН 006673240328)
Коцюба Алексей Викторович	МС-Э-48-2-9532 2.2.2. Теплоснабжение, вентиляция и кондиционирование	05.09.2017 - 05.09.2022	подраздел 5г	Подписано ЭЦП: Коцюба Алексей Викторович Серийный №: 02db32bd00e7ас7са244a1bd8e049640a7 Срок действия: 10.03.2021-22.03.2022 Издатель: ООО "Сертум-Про" (ИНН 006673240328)

Положительное заключение ООО «КМНЭ» по объекту:
«Комплексная многоэтажная жилая застройка по ул. Вересаева в г. Ростове-на-Дону. Многоэтажный жилой дом с подземной автостоянкой Литер 13, корпус 1, 2, 3 (13-й этап строительства). Корректировка 1»

Слободская Маргарита Юрьевна	МС-Э-14-2-2680 2.1.4. Организация строительства	11.04.2014 - 11.04.2024	раздел 6	Подписано ЭЦП: Слободская Маргарита Юрьевна Серийный №: 0291adc500e7ac839d46d4d8e7508ec410 Срок действия: 10.03.2021-22.03.2022 Издатель: ООО "Сертум-Про" (ИНН 006673240328)
Зимарин Игорь Викторович	МС-Э-62-14-10001 10. Пожарная безопасность	22.11.2017 - 22.11.2022	раздел 9	Подписано ЭЦП: Зимарин Игорь Викторович Серийный №: 020e5dc800e7ac7e914c5764a60309ebbd Срок действия: 10.03.2021-22.03.2025 Издатель: ООО "Сертум-Про" (ИНН 006673240328)

 **РОСАККРЕДИТАЦИЯ** 0001493

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


№ RA.RU.611531 (номер свидетельства об аккредитации) № 0001493 (учетный номер бланка)


Настоящим удостоверяется, что Общество с ограниченной ответственностью «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» (ООО «КМНЭ») ОГРН 1132310006179 (полное и в случае, если имеется) (сокращенное наименование и ОГРН юридического лица)

место нахождения 350000, Россия, Краснодарский край, город Краснодар, улица Базовская дамба, 8 (адрес юридического лица)

аккредитовано (а) на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 19 июня 2018 г. по 19 июня 2023 г. (или негосударственной экспертизы, в отношении которого получена аккредитация)

Руководитель (заместитель Руководителя) органа по аккредитации  А.Г. Литвак (ф.И.О.)

 М.П.

Прошито и
пронумеровано

32 (мичурин)
900 / 100 лист(а,ов)

Р.Ю. Дубинин

