

## Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

23-2-1-2-031628-2023

Дата присвоения номера: 08.06.2023 23:59:43

Дата утверждения заключения экспертизы 08.06.2023



[Скачать заключение экспертизы](#)

---

### ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КРАСНОДАРСКАЯ МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА"

"УТВЕРЖДАЮ"  
Генеральный директор  
Дубинин Роман Юрьевич

### Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы

#### Наименование объекта экспертизы:

Участок № 9. Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями. Литер 1 - первый этап строительства, литер 2 - второй этап строительства, расположенные в г. Краснодар на земельном участке с кадастровым номером №23:43:0143021:25249. Корректировка 2

#### Вид работ:

Строительство

#### Объект экспертизы:

проектная документация

#### Предмет экспертизы:

оценка соответствия проектной документации установленным требованиям

---

## **I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы**

### **1.1. Сведения об организации по проведению повторной экспертизы**

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КРАСНОДАРСКАЯ МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА"

**ОГРН:** 1132310006179

**ИНН:** 2310170415

**КПП:** 231001001

**Адрес электронной почты:** knexpert@mail.ru

**Место нахождения и адрес:** Краснодарский край, ГОРОД КРАСНОДАР, УЛИЦА БАЗОВСКАЯ ДАМБА, 8

### **1.2. Сведения о заявителе**

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ИНСИТИ К-9/6"

**ОГРН:** 1202300062887

**ИНН:** 2311312408

**КПП:** 231101001

**Место нахождения и адрес:** Краснодарский край, ГОРОД КРАСНОДАР, УЛИЦА ИМ. ПЕТРА МЕТАЛЬНИКОВА, ДОМ 1, ПОМЕЩЕНИЕ 19

### **1.3. Основания для проведения повторной экспертизы**

1. Заявление на проведение негосударственной экспертизы от 15.04.2023 № 104, ООО «ИНСИТИ К-9/6»
2. Договор на проведение негосударственной экспертизы от 15.04.2022 № 79/23, между ООО «КМНЭ» и ООО «ИНСИТИ К-9/6»

### **1.4. Сведения о положительном заключении государственной экологической экспертизы**

Проведение государственной экологической экспертизы в отношении представленной проектной документации законодательством Российской Федерации не предусмотрено.

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

1. Выписка из реестра членов СРО о допуске ООО «РЕГИОНПРОЕКТ» (дата регистрации в реестре 21.11.2014 г. № 282) от 20.05.2023 № 2310179351-20230320-1842, выданная Союзом СРО «Краснодарские проектировщики» (г. Краснодар, СРО-П-156-06072010)
2. Выписка из ЕГРН на з.у. с КН 23:43:0143021:25249 площадью 9090±33 м<sup>2</sup> (правообладатель на правах собственности - ООО «ИНСИТИ К-9/6») от 27.04.2023 № КУВИ-001/2023-99219029, выданная филиалом публично-правовой компании «Роскадастр» по Краснодарскому краю
3. Договор аренды з.у. с КН 23:43:0143021:25251 площадью 41506±71 м<sup>2</sup> от 15.05.2023 № б/н, между ИП Саркисовым Р.Ю. и ООО «ИНСИТИ К-9/6»
4. Разрешение на строительство объекта (срок действия до 07.08.2029 г.) от 07.08.2019 № 23-43-5396-р-2019, выданное департаментом архитектуры и градостроительства администрации МО г. Краснодар
5. Проектная документация (24 документ(ов) - 45 файл(ов))

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

1. Положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту "Участок № 9. Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями. Литер 1 - первый этап строительства, литер 2 - второй этап строительства, расположенные в г. Краснодар на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0143021:25249" от 15.07.2019 № 23-2-1-3-018012-2019
2. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Участок № 9. Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями. Литер 1 - первый этап строительства, литер 2 - второй этап строительства, расположенные в г. Краснодар на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0143021:25249. Корректировка" от 19.12.2022 № 23-2-1-2-089812-2022

## **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 капитального строительства:** Участок № 9. Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями. Литер 1 - первый этап строительства, литер 2 - второй этап строительства, расположенные в г. Краснодар на земельном участке с кадастровым номером №23:43:0143021:25249

**Почтовый (строительный) адрес (местоположение) объекта капитального строительства:**

Россия, Краснодарский край, Город Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, восточнее улицы 1-го Мая.

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

**Функциональное назначение по классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям:** 01.02.001.006

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

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Площадь участка с кадастровым номером 23:43:0143021:25249 по градостроительному плану	м <sup>2</sup>	9090,0
Площадь застройки, в том числе:	м <sup>2</sup>	1689,76
- Площадь жилого дома Литер 1	м <sup>2</sup>	834,1
- Площадь жилого дома Литер 2	м <sup>2</sup>	834,1
- Площадь трансформаторной подстанции	м <sup>2</sup>	21,56
Площадь покрытий в границах участка	м <sup>2</sup>	6037,94
Площадь озеленения в границах участка	м <sup>2</sup>	1362,30

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

**Наименование объекта капитального строительства:** Жилой дом Литер 1

**Адрес объекта капитального строительства:** Россия, Краснодарский край, Город Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, восточнее улицы 1-го Мая

**Функциональное назначение по классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям:**01.02.001.006

### Технико-экономические показатели объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Площадь застройки	м <sup>2</sup>	834,1
Этажность	этаж	24
Количество этажей, шт. (в т.ч. подземный технический этаж)	шт.	25
Общая площадь здания	м <sup>2</sup>	17427,8
Строительный объем, в том числе:	м <sup>3</sup>	63942,00
- Строительный объем ниже отм. 0,000	м <sup>3</sup>	2450,00
Площадь квартир (без учета летних помещений)	м <sup>2</sup>	11365,20
Общая площадь квартир (с учетом летних помещений)	м <sup>2</sup>	12526,20
Количество квартир всего, в том числе:	шт.	230
- Количество смарт-квартир	шт.	46
- Количество 1-комнатных квартир	шт.	46
- Количество 2-комнатных квартир	шт.	92
- Количество 3-комнатных квартир	шт.	46
Площадь встроенных помещений (офисы)	м <sup>2</sup>	635,82

**Наименование объекта капитального строительства:** Жилой дом Литер 2

**Адрес объекта капитального строительства:** Россия, Краснодарский край, Город Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, восточнее улицы 1-го Мая

**Функциональное назначение по классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям:**01.02.001.006

## Технико-экономические показатели объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Площадь застройки	м <sup>2</sup>	834,1
Этажность	этаж	24
Количество этажей, шт. (в т.ч. подземный технический этаж)	шт.	25
Общая площадь здания	м <sup>2</sup>	17427,8
Строительный объем, в том числе:	м <sup>3</sup>	63942,00
- Строительный объем ниже отм. 0,000	м <sup>3</sup>	2450,00
Площадь квартир (без учета летних помещений)	м <sup>2</sup>	11365,20
Общая площадь квартир (с учетом летних помещений)	м <sup>2</sup>	12526,20
Количество квартир всего, в том числе:	шт.	230
- Количество смарт-квартир	шт.	46
- Количество 1-комнатных квартир	шт.	46
- Количество 2-комнатных квартир	шт.	92
- Количество 3-комнатных квартир	шт.	46
Площадь встроенных помещений (офисы)	м <sup>2</sup>	635,82

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

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

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

Климатический район, подрайон: ШБ

Геологические условия: Ш

Ветровой район: IV

Снеговой район: II

Сейсмическая активность (баллов): 7

Рассмотрены ранее (положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «КМНЭ» от 15.07.2019 г. № 23-2-1-3-018012-2019) и изменений не претерпели.

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

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РЕГИОНПРОЕКТ"

ОГРН: 1142310006640

ИНН: 2310179351

КПП: 231001001

Место нахождения и адрес: Краснодарский край, ГОРОД КРАСНОДАР, УЛИЦА БАЗОВСКАЯ ДАМБА, 8, 1

### 2.6. Сведения об использовании при подготовке проектной документации типовой проектной документации

Использование типовой проектной документации при подготовке проектной документации не предусмотрено.

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

1. Задание на корректировку от 29.04.2023 № 6/н, ООО «ИНСИТИ К-9/6»

### 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 з.у. с КН 23:43:0143021:25249 площадью 9090 м<sup>2</sup> от 10.06.2019 № RU23306000-0000000014444, подготовленный департаментом архитектуры и градостроительства администрации МО г. Краснодар

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

1. Технические условия для присоединения к электрическим сетям от 30.09.2022 № 319-1-К412-092022, выданные ООО «Краснодарэнерго»
2. Изменения в технические условия № 319-1-К4/2-092022 для присоединения к электрическим сетям от 28.04.2023 № 1, выданные ООО «Краснодарэнерго»
3. Дополнительное соглашение к договору от 30.09.2022 г. № 319-0-К4/2-092022 об осуществлении технологического присоединения к электросетям от 28.04.2023 № 1, между ООО «Краснодарэнерго» и ООО «ИНСИТИ К-9/6»
4. Технические условия подключения к централизованной системе холодного водоснабжения ООО «Водоканал Юг» от 04.05.2023 № 10, выданные ООО «Водоканал Юг»
5. Параметры подключения к централизованной системе холодного водоснабжения от 04.05.2023 № 10а, выданные ООО «Водоканал Юг»
6. Технические условия подключения к централизованной системе водоотведения от 03.08.2022 № ИД-4-503-22, выданные ООО «Краснодар Водоканал»
7. Условия подключения к ливневой канализации (взамен ранее выданных от 24.07.2019 г. № 6908/39) от 29.05.2023 № 5755/39, выданные департаментом транспорта и дорожного хозяйства администрации МО г. Краснодар
8. Технические условия на подключение к тепловым сетям АО «Краснодартеплосеть» от 20.06.2019 № 297-1/2136, выданные АО «Краснодартеплосеть»
9. Технические условия на предоставление комплекса услуг связи от 25.05.2023 № 56, выданные ООО «Инновационные технологии»
10. Технические условия на диспетчеризацию лифтов от 30.05.2019 № 315-2019, выданные южным филиалом ООО «Отис Лифт»

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

23:43:0143021:25249

## 2.11. Сведения о застройщике (техническом заказчике), обеспечившем подготовку изменений в проектную документацию

### Застройщик:

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ИНСИТИ К-9/6"

**ОГРН:** 1202300062887

**ИНН:** 2311312408

**КПП:** 231101001

**Место нахождения и адрес:** Краснодарский край, ГОРОД КРАСНОДАР, УЛИЦА ИМ. ПЕТРА МЕТАЛЬНИКОВА, ДОМ 1, ПОМЕЩЕНИЕ 19

## 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 экспертизы)

№ п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
<b>Пояснительная записка</b>				
1	Раздел ПД№1 Том 1.pdf.sig	sig	58f820c0	2019-9-02-00-ПЗ Том 1. Пояснительная записка.
	Раздел ПД№1 Том 1.pdf	pdf	3af40e05	
<b>Схема планировочной организации земельного участка</b>				
1	Раздел ПД№2 Том 2.pdf.sig	sig	b559eddb	2019-9-02-00-ПЗУ Том 2. Схема планировочной организации земельного
	Раздел ПД№2 Том 2.pdf	pdf	f60ffb6f	

участка <b>Архитектурные решения</b>				
1	Раздел ПД№3 Том 3.1.pdf.sig	sig	47477e07	2019-9-02-01-АР Том 3.1. Архитектурные решения
	Раздел ПД№3 Том 3.1.pdf	pdf	ab432596	
2	Раздел ПД№3 Том 3.2.pdf.sig	sig	f3d3edc1	2019-9-02-02-АР Том 3.2. Архитектурные решения
	Раздел ПД№3 Том 3.2.pdf	pdf	63eebfdb	
<b>Конструктивные и объемно-планировочные решения</b>				
1	Раздел ПД№4 Том 4.1.pdf	pdf	4a3db44d	2019-9-02-01-КР Том 4.1. Конструктивные и объемно-планировочные решения
	Раздел ПД№4 Том 4.1.pdf.sig	sig	868c9573	
2	Раздел ПД№4 Том 4.2.pdf.sig	sig	fd0aa674	2019-9-02-02-КР Том 4.2. Конструктивные и объемно-планировочные решения
	Раздел ПД№4 Том 4.2.pdf	pdf	c5117228	
<b>Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений</b>				
<b>Система электроснабжения</b>				
1	Раздел ПД№5 Том 5.1.1.pdf	pdf	f07e1770	2019-9-02-01-ИОС-1.1 Том 5.1.1. Подраздел 1. Система электроснабжения
	Раздел ПД№5 Том 5.1.1.pdf.sig	sig	0949c6e3	
2	Раздел ПД№5 Том 5.1.2.pdf.sig	sig	41952879	2019-9-02-02-ИОС-1.2 Том 5.1.2. Подраздел 1. Система электроснабжения
	Раздел ПД№5 Том 5.1.2.pdf	pdf	cc303e8f	
3	Раздел ПД№5 Том 5.1.3.pdf	pdf	41bb88cd	2019-9-02-00-ИОС-1.3 Том 5.1.3. Подраздел 1. Система электроснабжения. Наружные сети электроснабжения 0,4 кВт
	Раздел ПД№5 Том 5.1.3.pdf.sig	sig	68514f4c	
<b>Система водоснабжения</b>				
1	Раздел ПД№5 Том 5.2.3.1.pdf.sig	sig	9e5ae3f9	2019-9-02-01-ИОС-2.3.1 Том 5.2.3.1. Подраздел 2, 3. Система водоснабжения и водоотведения. Внутренние сети водоснабжения и водоотведения
	Раздел ПД№5 Том 5.2.3.1.pdf	pdf	d4d48cfb	
2	Раздел ПД№5 Том 5.2.3.2.pdf	pdf	f292f948	2019-9-02-02-ИОС-2.3.2 Том 5.2.3.2. Подраздел 2, 3. Система водоснабжения и водоотведения. Внутренние сети водоснабжения и водоотведения
	Раздел ПД№5 Том 5.2.3.2.pdf.sig	sig	3a813787	
3	Раздел ПД№5 Том 5.2.3.3.pdf	pdf	2053271c	2019-9-02-00-ИОС-2.3.3 Том 5.2.3.3. Подраздел 2, 3. Система водоснабжения и водоотведения. Внутриплощадочные сети водоснабжения и водоотведения
	Раздел ПД№5 Том 5.2.3.3.pdf.sig	sig	fdc7c007	
<b>Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети</b>				
1	Раздел ПД№5 Том 5.4.1.pdf.sig	sig	736ca042	2019-9-02-01-ИОС-4.1 Том 5.4.1. Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Отопление и вентиляция.
	Раздел ПД№5 Том 5.4.1.pdf	pdf	775e4e96	
2	Раздел ПД№5 Том 5.4.2.pdf	pdf	a825eaa3	2019-9-02-02-ИОС-4.2 Том 5.4.2. Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Отопление и вентиляция.
	Раздел ПД№5 Том 5.4.2.pdf.sig	sig	622e2fd6	
3	Раздел ПД№5 Том 5.4.3.pdf	pdf	c24aabaf	2019-9-02-00-ИОС-4.3 Том 5.4.3. Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Внутриплощадочные тепловые сети
	Раздел ПД№5 Том 5.4.3.pdf.sig	sig	19abb344	
<b>Сети связи</b>				
1	Раздел ПД№5 Том 5.5.1.pdf	pdf	0b1d4d64	2019-9-02-01-ИОС-5.1 Том 5.5.1. Подраздел 5. Сети связи
	Раздел ПД№5 Том 5.5.1.pdf.sig	sig	40477908	
2	Раздел ПД№5 Том 5.5.2.pdf.sig	sig	f7752b2c	2019-9-02-02-ИОС-5.2 Том 5.5.2. Подраздел 5. Сети связи
	Раздел ПД№5 Том 5.5.2.pdf	pdf	02e3e784	
<b>Технологические решения</b>				
1	Раздел ПД№5 Том 5.7.1.pdf.sig	sig	fc970d64	2019-9-02-01-ИОС 7.1 Том 5.7.1. Подраздел 7. Технологические решения
	Раздел ПД№5 Том 5.7.1.pdf	pdf	feb4088f	
2	Раздел ПД№5 Том 5.7.2.pdf	pdf	1bf48bb	2019-9-02-02-ИОС 7.2 Том 5.7.2. Подраздел 7. Технологические решения
	Раздел ПД№5 Том 5.7.2.pdf.sig	sig	ab2c0c86	
<b>Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности</b>				
1	Раздел ПД№9 Том 9.pdf	pdf	fd9a409a	2019-9-02-00-ПБ Том 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
	Раздел ПД№9 Том 9.pdf.sig	sig	d2de3812	
<b>Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов</b>				

1	Раздел ПД№10 Том 10.1.pdf	pdf	f6f6b854	2019-9-02-01-ОДИ Том 10.(1). Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов
	Раздел ПД№10 Том 10.1.pdf.sig	sig	f2672282	
2	Раздел ПД№10 Том 10.2.pdf	pdf	ac91a09c	2019-9-02-02-ОДИ Том 10.(2). Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов
	Раздел ПД№10 Том 10.2.pdf.sig	sig	2632924a	
<b>Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов</b>				
1	Раздел ПД№11.1 Том 11.1.1.pdf	pdf	1965027c	2019-9-02-01-ЭФ Том 11.1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов
	Раздел ПД№11.1 Том 11.1.1.pdf.sig	sig	115d92d3	
2	Раздел ПД№11.1 Том 11.1.2.pdf.sig	sig	93958d86	2019-9-02-02-ЭФ Том 11.2. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов
	Раздел ПД№11.1 Том 11.1.2.pdf	pdf	874b60b3	

### 3.1.2. Описание основных решений (мероприятий), принятых в проектной документации, и(или) описание изменений, внесенных в проектную документацию после проведения предыдущей экспертизы

#### 3.1.2.1. В части объемно-планировочных и архитектурных решений

«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; описание внесенных изменений; приведены технико-экономические показатели земельного участка и объекта капитального строительства.

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.

«Архитектурные решения»

Корректировкой проектной документации предусмотрены следующие изменения:

Литер 1, 2

- исключен верхний технический этаж;
  - высота 24 этажа изменена на 3,05 м;
  - изменились планировочные решения первого и подвального этажей;
  - изменилось направление открывания входных дверей в квартиры;
  - изменились планировочные решения квартир;
  - в связи с изменением плана организации рельефа исключены пандусы. Доступ МГН осуществляется с уровня земли;
  - на всех этажах исключены противопожарные двери между поэтажными коридорами и тамбурами; выполнен расчет пожарных рисков;
  - материал внутренних перегородок квартир заменен на газобетонные блоки толщиной 100 мм;
  - двухкамерное остекление окон, балконных блоков, витражей заменено на однокамерное;
  - добавлено остекление балконов и лоджий;
  - изменены цветовые решения фасадов;
  - изменены технико-экономические показатели объекта капитального строительства;
  - изменен состав стен:
- несущие:
- Тип 1
- внутренний слой: монолитный железобетон толщиной 180, 200, 250 мм;
  - средний слой: утеплитель минераловатный толщиной 70 мм;
  - наружный слой: облицовочный керамический кирпич толщиной 120 мм.

Тип 3

- внутренний слой: монолитный железобетон толщиной 200 мм;
- средний слой: утеплитель ППС толщиной 80 мм;
- наружный слой: оштукатуривание цементно-песчаным раствором по сетке 20 мм.

Тип 4

- внутренний слой: газобетонный блок толщиной 300 мм;
- наружный слой: оштукатуривание гипсовыми смесями 15 мм.

ненесущие:

Тип 2

- внутренний слой: газобетонный блок толщиной 200 мм;
- средний слой: утеплитель минераловатный толщиной 50 мм;
- наружный слой: облицовочный керамический кирпич толщиной 120 мм;

.

«Технологические решения»

Корректировкой проектной документации предусмотрены следующие изменения:

- в связи с изменением архитектурно-планировочных решений подвального и первого этажа откорректированы планы с расстановкой технологического оборудования.

.

«Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»

Корректировкой проектной документации предусмотрены следующие изменения:

Литер 1, 2

- в связи с корректировкой плана организации рельефа исключены пандусы для входа на первые этажи: доступ МГН на первый этаж осуществляется с уровня земли;
- изменены планы эвакуации из подвального этажа.

### 3.1.2.2. В части схем планировочной организации земельных участков

Корректировкой проектной документации предусмотрены следующие изменения:

- изменена конфигурация спортивных и детских площадок, площадок для взрослого населения и выгула собак, конфигурация озеленения и благоустройства территории;
- изменены схемы прокладки внутриплощадочных инженерных сетей;
- уточнен расчет количества жителей, откорректирован расчет требуемого количества машиномест;
- изменены технико-экономические показатели земельного участка.

Расчет парковочных мест

Количество парковочных мест для автомобилей жителей жилого комплекса и их гостей определено, согласно требованиям местных нормативов градостроительного проектирования МО г. Краснодар (приложение к решению городской Думы Краснодара от 22.12.2016 г. №30 п.6), из расчета:

- для жителей 0,75 м/мест на 1 квартиру:  $(230+230) \times 0,75 = 345$  м/мест, в том числе 35 м/мест для МГН;

(230+230) - количество квартир для Литера 1 и Литера 2;

- гостевых 40 м/мест на 1000 человек:  $40 \times (385+385) / 1000 = 31$  м/место, в том числе 3 м/места для МГН.

(385+385) - количество жителей для Литера 1 и Литера 2.

Количество парковочных мест для работников офисных помещений определено, согласно требованиям табл. 7 местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город Краснодар, из расчета 58 м/мест на 100 работников:

$(18+18) \times 58 / 100 = 21$  м/место, в том числе 2 м/места для МГН.

(18+18) - количество работников в офисных помещениях Литера 1 и Литера 2.

Требуемое количество парковочных мест - 397, в том числе 40 м/мест для МГН.

В проекте предусмотрено:

- 30 открытых м/мест для МГН, расположенных непосредственно на участке: 25 м/мест для постоянного хранения; 3 м/места – гостевые; 2 м/места для общественных помещений;
- 367 м/мест располагается на участке с КН 23:43:0143021:25251 (площадь участка 41506 м<sup>2</sup>) в радиусе доступности не более 800 м.

### 3.1.2.3. В части конструктивных решений

В раздел проектной документации внесены следующие изменения:

Жилые дома Литеры 1, 2

- исключен верхний технический этаж;
- высота последнего этажа каждой секции изменена на 3,05 м до низа плиты перекрытия;

- изменен состав стен:

несущие:

Тип 1

- внутренний слой: монолитный железобетон толщиной 180, 200, 250 мм;
- средний слой: утеплитель минераловатный толщиной 70 мм;
- наружный слой: облицовочный керамический кирпич толщиной 120 мм.

Тип 3

- внутренний слой: монолитный железобетон толщиной 200 мм;
- средний слой: утеплитель ППС толщиной 80 мм;
- наружный слой: оштукатуривание цементно-песчаным раствором по сетке 20 мм.

Тип 4

- внутренний слой: газобетонный блок толщиной 300 мм;
- наружный слой: оштукатуривание гипсовыми смесями 15 мм;

ненесущие:

Тип 2

- внутренний слой: газобетонный блок толщиной 200 мм;
- средний слой: утеплитель минераловатный толщиной 50 мм;
- наружный слой: облицовочный керамический кирпич толщиной 120 мм;
- материал внутренних перегородок квартир заменен на газобетонные блоки толщиной 100 мм.

Перечень мероприятий по соблюдению требуемых теплозащитных характеристик ограждающих конструкций

Строительные параметры:

- климатический район ПБ, температура наиболее холодной пятидневки с обеспеченностью 0,92 – минус 16 °С, средняя температура отопительного периода – плюс 2,5°С, продолжительность отопительного периода – 145 суток (СП 131.13330.2018).

Литеры 1,2

Проектом предусмотрен состав наружных стен

тип 1:

- монолитный железобетон  $\delta=180, 200, 250$  мм;  $\rho=2500$  кг/м<sup>3</sup>;  $\lambda=1,92$  Вт/м°С;
- минераловатные плиты  $\delta=70$  мм;  $\rho=125$  кг/м<sup>3</sup>;  $\lambda=0,041$  Вт/м°С;
- кладка из керамического лицевого кирпича  $\delta=120$  мм;  $\rho=1500$  кг/м<sup>3</sup>;  $\lambda=0,54$  Вт/м°С.
- раствор цементно-песчаный  $\delta=20$  мм;  $\rho=1800$  кг/м<sup>3</sup>;  $\lambda=0,7$  Вт/м°С.

тип 3:

- монолитный железобетон  $\delta=200$  мм;  $\rho=2500$  кг/м<sup>3</sup>;  $\lambda=1,92$  Вт/м°С;
- минераловатные плиты  $\delta=80$  мм;  $\rho=125$  кг/м<sup>3</sup>;  $\lambda=0,041$  Вт/м°С;
- раствор цементно-песчаный  $\delta=20$  мм;  $\rho=1800$  кг/м<sup>3</sup>;  $\lambda=0,7$  Вт/м°С.

тип 4:

- кладка из газобетонных блоков  $\delta=300$  мм;  $\rho=500$  кг/м<sup>3</sup>;  $\lambda=0,14$  Вт/м°С;
- раствор цементно-песчаный  $\delta=15$  мм;  $\rho=1800$  кг/м<sup>3</sup>;  $\lambda=0,7$  Вт/м°С.

Требования тепловой защиты здания, согласно СП 50.13330.2012 «Тепловая защита зданий», выполнены.

Расчетное приведенное сопротивление теплопередаче наружных стен 1,5 м<sup>2</sup>·°С/Вт, окон – 0,51 м<sup>2</sup>·°С/Вт выше нормируемого.

Удельная теплозащитная характеристика здания 0,14 Вт/м<sup>3</sup>·°С, что меньше нормируемого значения.

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

Сведения о показателях характеризующих удельную величину расхода энергетических ресурсов в здании:

- удельный расход тепловой энергии на отопление и вентиляцию здания за отопительный период  $q=40$  кВт·ч/(м<sup>2</sup>·год);

- базовый уровень удельного годового расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию многоквартирного дома - 49,22 кВт/(м<sup>2</sup>·год) в соответствии с таблицей 1 приказа Минстроя РФ от 06.06.2016 г. № 399/пр «Об утверждении Правил определения класса энергетической эффективности многоквартирных домов»;

- класс энергетической эффективности в соответствии с таблицей 2 приказа Минстроя РФ от 06.06.2016 г. № 399/пр «Об утверждении Правил определения класса энергетической эффективности многоквартирных домов», «С» – повышенный. Величина отклонения значения расчетного удельного годового расхода энергетических ресурсов от базового уровня – минус 18,7%.

- расчетная удельная характеристика расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию здания за отопительный период - 0,22 Вт/(м<sup>3</sup>°C). Нормируемая удельная характеристика расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию здания за отопительный период - 0,232 Вт/(м<sup>3</sup>°C);

- класс энергосбережения здания в соответствии с п. 10.3 и табл. 15 СП 50.13330.2012 «Тепловая защита зданий», «С+» – нормальный. Величина отклонения расчетного значения удельной характеристики расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию здания от нормируемого – минус 5,1%.

#### **3.1.2.4. В части электроснабжения и электропотребления**

Литеры 1, 2

В связи с изменением планировочных решений всех этажей жилых домов изменены принципиальные схемы питающей сети.

.

Внутриплощадочные сети электроснабжения 0,4 кВт

Откорректирован план сетей внутриплощадочного электроснабжения и электроосвещения.

#### **3.1.2.5. В части систем водоснабжения и водоотведения**

Корректировкой проектной документации предусмотрено следующее.

Литеры 1, 2

В связи с изменениями планировочных решений всех этажей жилых домов откорректированы принципиальные схемы водоснабжения и водоотведения.

.

Внутриплощадочные сети

Откорректирована схема трасс внутриплощадочных сетей водоснабжения и водоотведения.

#### **3.1.2.6. В части теплоснабжения, вентиляции и кондиционирования**

Корректировкой проектной документации предусмотрено следующее:

Литеры 1,2

- в связи с изменениями планировочных решений жилых домов откорректированы принципиальные схемы систем отопления и вентиляции;

- изменена принципиальная схема ИТП Литеров 1 и 2;

Внутриплощадочные тепловые сети

- откорректирован план внутриплощадочных тепловых сетей;

- добавлен участок подводящей тепловой сети.

#### **3.1.2.7. В части систем связи и сигнализации**

Литер 1, 2

В связи с изменением планировочных решений жилых домов, откорректированы принципиальные схемы сетей связи.

#### **3.1.2.8. В части пожарной безопасности**

Корректировкой раздела предусматривается:

Литеры 1,2

1. Изменена система обеспечения пожарной безопасности.

Пожарная безопасность обеспечивается в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 г. №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», расчетом пожарных рисков угрозы жизни и здоровью людей и уничтожения имущества на объект и другими действующими нормами и правилами. Расчетный уровень индивидуального пожарного риска на объекте не превышает допустимое значение индивидуального пожарного риска  $1 \times 10^{-6}$  в год. Необходимость расчета пожарного риска обусловлена исключением устройства противопожарных дверей в коридорах с пределом огнестойкости EI 30, разделяющих коридоры на участки длиной не более 30 м (п. 5.4.4 СП 1.13130.2009).

2. Откорректированы схемы эвакуации.

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

#### **3.1.3.1. В части объемно-планировочных и архитектурных решений**

Архитектурные решения

Откорректирована графическая часть раздела: представлено решение по вентиляции подвальных этажей - выполнены продухи; выполнена таблица наружной отделки фасадов.

### **3.1.3.2. В части схем планировочной организации земельных участков**

Откорректирована графическая часть раздела: представлена схема расстановки машин на участке с КН 23:43:0143021:27780.

### **3.1.3.3. В части пожарной безопасности**

В зданиях Литер 1, 2 высотой более 50 м перед лифтами с режимом «перевозка пожарных подразделений» предусмотрены тамбур-шлюзы 1 типа с устройством противопожарных дверей в дымогазонепроницаемом исполнении.

Перед выходом в незадымляемую воздушную зону предусмотрено устройство тамбура с учетом расстояний от наиболее удаленных квартир до выхода в незадымляемую воздушную зону (тамбур) не более 25 м.

## **IV. Выводы по результатам рассмотрения**

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

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

Оценка проектной документации проведена на соответствие результатам следующих инженерных изысканий:  
- Инженерно-геологические изыскания.

#### **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 и о совместимости или несовместимости с частью проектной документации и (или) результатами инженерных изысканий, в которые изменения не вносились**

Результаты инженерных изысканий, на соответствие которым проводилась оценка проектной документации по данному объекту рассмотрены ранее (положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «КМНЭ» от 15.07.2019 г. № 23-2-1-3-018012-2019).

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

## **V. Общие выводы**

Проектная документация соответствует требованиям технических регламентов.

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

### **1) Рудь Олег Сергеевич**

Направление деятельности: 2.1.2. Объемно-планировочные и архитектурные решения  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-59-2-3901  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 15.08.2014  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 15.08.2029

### **2) Чернышева Елена Алексеевна**

Направление деятельности: 5. Схемы планировочной организации земельных участков  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-16-5-11962  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 23.04.2019  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 23.04.2029

### **3) Фролов Николай Николаевич**

Направление деятельности: 2.1.3. Конструктивные решения  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-59-2-3908  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 15.08.2014  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 15.08.2029

### **4) Таванчева Ольга Алексеевна**

Направление деятельности: 2.3.1. Электроснабжение и электропотребление  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-48-2-9552  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 05.09.2017  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 05.09.2024

5) Абдукодирова Анна Васильевна

Направление деятельности: 13. Системы водоснабжения и водоотведения  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-3-13-13303  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 20.02.2020  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 20.02.2030

6) Коцюба Алексей Викторович

Направление деятельности: 2.2.2. Теплоснабжение, вентиляция и кондиционирование  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-48-2-9532  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 05.09.2017  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 05.09.2024

7) Таванчева Ольга Алексеевна

Направление деятельности: 17. Системы связи и сигнализации  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-61-17-11513  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 27.11.2018  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 27.11.2028

8) Зимарин Игорь Викторович

Направление деятельности: 10. Пожарная безопасность  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-62-14-10001  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 22.11.2017  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 22.11.2027

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1B16E7C00D8AE1D92419FE1489  
A420C3B  
Владелец ДУБИНИН РОМАН ЮРЬЕВИЧ  
Действителен с 20.07.2022 по 20.10.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 3664D30090AFD99242FB4003E  
1583CB3  
Владелец Рудь Олег Сергеевич  
Действителен с 20.01.2023 по 20.01.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 2AB87F00B9AFEC9A4A9D771B8  
57F7B75  
Владелец Чернышева Елена Алексеевна  
Действителен с 02.03.2023 по 22.03.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 19358500B9AFF8904BBF4B639  
C3B1FDA  
Владелец Фролов Николай Николаевич  
Действителен с 02.03.2023 по 22.03.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 59738D00B9AFB9A540A0BBE7F  
605490D  
Владелец Таванчева Ольга Алексеевна  
Действителен с 02.03.2023 по 22.03.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 3D4F9400B9AF6A80402C7C00D  
4C91BA0  
Владелец Абдукодирова Анна  
Васильевна  
Действителен с 02.03.2023 по 22.03.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 38B09500B9AF9E8247F348B82  
1269B2A

Владелец Коцюба Алексей Викторович

Действителен с 02.03.2023 по 22.03.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 40EE9D00B9AF90964682B27FB  
7E9093D

Владелец Зимарин Игорь Викторович

Действителен с 02.03.2023 по 22.03.2024