



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
**КРАСНОДАРСКАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА**

ЮРИДИЧЕСКИЙ АДРЕС: РФ, КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ, г.КРАСНОДАР, ул. БАЗОВСКАЯ ДАМБА, д.8.

ОГРН 1112310006313 КПП 231001001 ИНН 2310157894

ФАКТИЧЕСКИЙ АДРЕС: РФ, КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ, 350020 г.КРАСНОДАР, ул. ГАРАЖНАЯ, д. 48.

www.knexpert.ru ТЕЛ.: +7(918)-266-88-55 EMAIL: kne-info@mail.ru

*Свидетельство об аккредитации № РОСС RU.0001.610580 от 24.09.2014 г.*

УТВЕРЖДАЮ

Технический директор

М.Г. Тульчинский

« 16 » января 2018 г.



**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
ЭКСПЕРТИЗЫ**

№

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

*Объект капитального строительства*

**Многоэтажный жилой комплекс в городе Новороссийске,  
пр-т Дзержинского (р-н «взлётной полосы»)  
Корректировка 3**

*Адрес объекта*

Краснодарский край, г. Новороссийск, пр-т Дзержинского, (р-н «Взлётной полосы»)

*Объект экспертизы*

**Проектная документация**

## 1. Общие положения

### **а) Основания для проведения экспертизы**

Письмо заявителя – ООО «Новоросметалл» б/д б/н.

Договор от 28.08.2017 г. № 254а/17.

### **б) Сведения об объекте экспертизы с указанием вида и наименования рассматриваемой документации (материалов), разделов такой документации**

Объект экспертизы – проектная документация.

Выполнена корректировка проектной документации по объекту «Многоэтажный жилой комплекс г. Новороссийск, пр-т Дзержинского (район «Взлётной полосы»)», рассмотренной ранее (положительные заключения негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 27.08.2014 г. № 23-1-4-0127-14, ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» от 16.09.2016 г. № 23-2-1-2-0134-16, от 28.06.2017 г. № 23-2-1-2-0095-17).

В соответствии с заданием на корректировку и корректирующей пояснительной запиской внесены изменения в следующие разделы проектной документации:

- Схема планировочной организации земельного участка (за исключением решений, рассмотренных в ходе настоящей экспертизы);

- Архитектурные решения;

- Конструктивные и объемно-планировочные решения;

- Система электроснабжения;

- Система водоснабжения и водоотведения;

- Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети;

- Сети связи;

- Система газоснабжения.

- Проект организации строительства;

- Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.

Предусмотрено разделение строительства и ввода жилого комплекса в эксплуатацию на этапы:

- 1 этап – хозяйственный двор, инженерные сооружения с подводящими сетями (в т.ч. газопровод среднего давления);

- 2 этап – жилое здание лит. 7, прилегающее благоустройство с подводящими сетями;

- 3 этап – жилое здание лит. 8, прилегающее благоустройство с подводящими сетями;

- 4 этап – жилое здание лит. 9, прилегающее благоустройство с подводящими сетями;

- 5 этап – жилое здание лит. 10, прилегающее благоустройство с подводящими сетями;

- 6 этап – жилое здание лит. 11, прилегающее благоустройство с подводящими сетями;

- 7 этап – жилое здание лит. 12, прилегающее благоустройство с подводящими сетями;

- 8 этап – жилое здание лит. 13, прилегающее благоустройство с подводящими сетями;

- 9 этап – жилое здание лит. 6 со встроенно-пристроенными помещениями, прилегающее благоустройство с подводящими сетями;

- 10 этап – жилое здание лит. 5 со встроенно-пристроенными помещениями, прилегающее благоустройство с подводящими сетями;

- 11 этап – два пожарных отсека подземной автостоянки лит. 14 с подводящими сетями;

- 12 этап – жилое здание лит. 4 со встроенно-пристроенным, прилегающее благоустройство с подводящими сетями;

- 13 этап – жилое здание лит. 3 со встроенно-пристроенными помещениями, прилегающее благоустройство с подводящими сетями;
- 14 этап – два пожарных отсека подземной автостоянки лит. 14 с подводящими сетями;
- 15 этап – жилое здание лит. 2 со встроенно-пристроенными помещениями, прилегающее благоустройство с подводящими сетями;
- 16 этап – жилое здание лит. 1 со встроенно-пристроенными помещениями, прилегающее благоустройство с подводящими сетями;
- 17 этап – подземная автостоянка лит. 15 с подводящими сетями.

в) Идентификационные сведения об объекте капитального строительства, а также иные технико-экономические показатели объекта капитального строительства

Краснодарский край, г. Новороссийск, пр-т Дзержинского, (р-н «Взлётной полосы»).

Наименование	Ед. изм.	Литер 15 (17 этап)	Литер 14 (11 и 14 этапы)	
			в осях В-1/Г-11	в осях Д-1/Е-10
<i>Автостоянки</i>				
Площадь застройки (надземной части)	м <sup>2</sup>	256,91	202,11	202,11
Этажность	этаж	-	-	-
Количество этажей	этаж	1	1	1
Количество подземных этажей	этаж	1	1	1
Общая площадь	м <sup>2</sup>	4385,58	4999,0	5566,39
Строительный объем,	м <sup>3</sup>	19365,5	22211,55	24787,44
в том числе ниже отм.0.000	м <sup>3</sup>	18723,27	21706,28	24282,14
Количество парковочных мест	м/мест	94	106	144

Наименование	Единица измерения	Показатель
Вид строительства		новое
<i>КНС</i>		
Площадь застройки	м <sup>2</sup>	17,5
Количество этажей	этаж	1
Количество подземных этажей	этаж	-
Общая площадь здания	м <sup>2</sup>	12,76
Строительный объем	м <sup>3</sup>	49,0
<i>Насосная</i>		
Площадь застройки	м <sup>2</sup>	49,0
Количество этажей	этаж	1
Количество подземных этажей	этаж	-
Общая площадь здания	м <sup>2</sup>	41,04
Строительный объем	м <sup>3</sup>	124,0

<i>Котельная</i>		
Площадь застройки	м <sup>2</sup>	358,6
Количество этажей	этаж	1
Количество подземных этажей	этаж	-
Общая площадь здания	м <sup>2</sup>	344,4
Строительный объем	м <sup>3</sup>	2038,0

*Инженерные сооружения*

Наименование	Ед. изм.	Показатель
Установленная мощность котельной	МВт	20,0
Расход природного газа	м <sup>3</sup> /ч	1752,75
Дымовая труба Ду650 высотой 40 м	шт.	4
Канализационная насосная станция производительностью 192 м <sup>3</sup> /ч	шт.	1
Локальные очистные сооружения производительностью 45 л/с	шт.	1
Резервуары хозяйственно-питьевого и противопожарного запаса V=2000 м <sup>3</sup>	шт.	2
Трансформаторные подстанции ТП-1 и ТП-3, 2x1250 кВа	шт.	2
Трансформаторные подстанции ТП-2 и ТП-2А 2x1600 кВа	шт.	2

*Газопровод среднего давления*

Наименование	Ед. изм.	Показатель
Подземный газопровод из полиэтиленовых труб ПЭ Ø 100 ГАЗ SDR 11 Ø160x14,6 по ГОСТ 18599-2001	м	24,0
Надземный газопровод из стальных труб Ø 159x4,5 по ГОСТ 10704-91	м	78,0

Остальные технико-экономические показатели рассмотрены ранее (положительные заключения негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 27.08.2014 г. № 23-1-4-0127-14, ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» от 16.09.2016 г. № 23-2-1-2-0134-16, от 28.06.2017 г. № 23-2-1-2-0095-17) и изменений не претерпели.

**г) Вид, функциональное назначение и характерные особенности объекта капитального строительства**

Многоэтажный жилой комплекс.

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

**Генпроектировщик**

ООО «Новороспроект 457»

353915, Краснодарский край, г. Новороссийск, пр-т Дзержинского, д. 223 А, кв. 100.

Генеральный директор С.Э. Алимов

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, от 16.02.2016 г. №366, выданное СРО Ассоциация «Объединение проектировщиков «УниверсалПроект» СРО-П-179-12122012 (г. Москва).

**Проектировщики**

ООО «Вектор»

350000, Ставропольский край, г. Ставрополь, пр. Юности, 9 а.

Директор А. Г. Светлов

Свидетельство о допуске к определенному виду работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, от 15.07.2014 г. № 01-П 63.5, выданное СРО Союз «Проектировщики Северного Кавказа» СРО-П-135-15022010 (г. Ставрополь).

ООО «Стройгазпроект»

353900, Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Победы, 16.

ГИП А.И. Черников

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, № 1172.02-2012-2315-2626-П-133 от 04.10.2012 г., выданное СРО Некоммерческое партнерство «Комплексное Объединение Проектировщиков» СРО-П-133-01022010 (г. Краснодар).

**Организация, выполнившая инженерные изыскания**

Не требуется.

***е) Идентификационные сведения о заявителе, застройщике, техническом заказчике***

Заявитель экспертизы – ООО «Новоросметалл».

Краснодарский край, г. Новороссийск, ж/д петля, парк А, 2-й км.

Заказчик – ООО «Новоросметалл».

Краснодарский край, г. Новороссийск, ж/д петля, парк А, 2-й км.

Застройщик – ООО «Новоросметалл».

Краснодарский край, г. Новороссийск, ж/д петля, парк А, 2-й км.

***ж) Сведения о документах, подтверждающих полномочия заявителя действовать от имени застройщика, технического заказчика***

Не требуются.

***з) Реквизиты заключения государственной экологической экспертизы в отношении объектов капитального строительства, для которых предусмотрено проведение такой экспертизы***

Отсутствуют.

***и) Сведения об источниках финансирования объекта капитального строительства***

Источник финансирования – собственные средства заказчика.

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

Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» по объекту «Многоэтажный жилой комплекс в городе Новороссийске, пр-т Дзержинского (район взлетной полосы)» от 27.08.2014 г. № 23-1-4-0127-14 (проектная документация и результаты инженерных изысканий).

Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» по объекту «Многоэтажный жилой комплекс г. Новороссийск, пр-т Дзержинского (район «Взлётной полосы»). Корректировка» от 16.09.2016 г. № 23-2-1-2-0134-16 (проектная документация, корректировка).

Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» по объекту «Размещение котельной и резервуаров хозяйственно-питьевого и пожарного водоснабжения на земельном участке с кадастровым номером 23:47:0000000:3461 для объекта «Многофункциональный жилой комплекс в г. Новороссийске, пр-т Дзержинского (р-он «Взлетной полосы»)» от 15.09.2016 г. № 23-2-1-1-0133-16 (результаты инженерных изысканий).

Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» по объекту «Многоэтажный жилой комплекс г. Новороссийск, пр-т Дзержинского (район «Взлётной полосы»). Корректировка» от 28.06.2017 г. № 23-2-1-2-0095-17 (проектная документация, корректировка 2).

## **2. Основания для выполнения инженерных изысканий, разработки проектной документации**

### **2.1. Основания для разработки проектной документации**

#### ***а) Сведения о задании застройщика или технического заказчика на разработку проектной документации***

1. Задание на проектирование № 1 (корректировку) б/д, б/н, согласованное заказчиком.

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

1. Градостроительный план земельного участка от 14.03.2014 г. № RU 23308000-047-0000-0002813 с кадастровым номером 23:47:0000000:3402.

2. Градостроительный план земельного участка от 14.03.2014 г. № RU 23308000-047-0000-0002812 с кадастровым номером 23:47:0000000:3417.

3. Градостроительный план от 10.04.2017г. № RU 23308000-047-0000-0006571 земельного участка площадью 5809 м<sup>2</sup> с кадастровым номером 23:47:0000000:3461, подготовленный и. о. начальника Управления архитектуры и градостроительства города Новороссийска Панюта С.В.

4. Постановление администрации МО город Новороссийск от 04.04.2014 г. № 2588 об утверждении градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером 23:47:0000000:3402.

5. Постановление администрации МО город Новороссийск от 04.04.2014 г. № 2590 об утверждении градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером 23:47:0000000:3417.

6. Постановление администрации МО город Новороссийск от 24.04.2017 г. № 3672 об утверждении градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером 23:47:0000000:3461.

7. Постановление администрации МО город Новороссийск от 20.11.2015 г. № 9089 о подготовке проекта № 9 о внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа МО город Новороссийск.

8. Договор аренды земельного участка с кадастровым номером 23:47:0000000:3461 № 4700005859 от 15.07.2014г. Соглашение о внесении изменений в договор аренды земельного участка с кадастровым номером 23:47:0000000:3461 от 07.06.2017г.

9. Свидетельство от 26.02.2014 г. № 761188 серия 23-АМ о государственной регистрации права собственности ООО «Новоросметалл» на земельный участок площадью 40533 м<sup>2</sup> с кадастровым номером 23:47:0000000:3402, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Новороссийск, пр. Дзержинского.

10. Свидетельство от 14.03.2014 г. № 968506 серия 23-АМ о государственной регистрации права собственности ООО «Новоросметалл» на земельный участок площадью 5969 м<sup>2</sup> с кадастровым номером 23:47:0000000:3417, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Новороссийск, пр. Дзержинского.

**в) Сведения о технических условиях подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения**

1. Технические условия от 23.01.2015 г. № ИА-11/064-14 для присоединения к электрическим сетям ОАО «Кубаньэнерго» (приложение к договору № 21200-14-00216756-1 об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям), выданные ОАО «Кубаньэнерго».

2. Технические условия от 03.03.2015 г. № СЦ-01/2-04-07-116 на подключение (технологическое присоединение) объекта к сети газораспределения, выданные ОАО «Газпром газораспределение Краснодар».

**г) Иная представленная по усмотрению заявителя информация об основаниях, исходных данных для проектирования**

1. Письмо ГУ МЧС России по Краснодарскому краю от 01.08.2016 г. № 1733-9-36.32 о соответствии данных расчета пожарного риска данным обследования.

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

#### **3.1. Описание технической части проектной документации**

##### **а) Перечень рассмотренных разделов проектной документации**

№ п/п	Обозначение	Наименование	Примечание
1	07/08.2017-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка. Корректирующая пояснительная записка.	ООО «НОВОРОСПРОЕКТ 457»
2	07/08.2017-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.	ООО «НОВОРОСПРОЕКТ 457»
3	07/08.2017-ПЗУ2	Раздел 2.1. Схема планировочной организации земельного участка. Резервуары. Котельная. Водопроводная насосная станция противопожарного и хоз. питьевого назначения. Выгребная яма. ДГУ. Очистные сооружения.	ООО «НОВОРОСПРОЕКТ 457»
4	07/08.2017-АР1	Раздел 3. Архитектурные решения. Подраздел 1. Многоквартирный жилой дом тип 1 (здания № 1-6).	ООО «НОВОРОСПРОЕКТ 457»
5	07/08.2017-АР2	Раздел 3. Архитектурные решения. Подраздел 2. Многоквартирный жилой дом тип 2 (здания № 7-13).	ООО «НОВОРОСПРОЕКТ 457»

№ п/п	Обозначение	Наименование	Примечание
6	07/08.2017-АР3	Раздел 3. Архитектурные решения. Подраздел 2. Подземная автопарковка.	ООО «НОВОРОСПРОЕКТ 457»
7	07/08.2017-АР5	Раздел 3.1. Архитектурные решения. Резервуары. Водопроводная насосная станция противопожарного и хоз.-питьевого назначения.	ООО «НОВОРОСПРОЕКТ 457»
8	07/08.2017-АР6	Раздел 3.2. Архитектурные решения. КНС (Канализационная насосная станция).	ООО «НОВОРОСПРОЕКТ 457»
9	07/08.2017-АР7	Раздел 3.3. Архитектурные решения. Котельная.	ООО «НОВОРОСПРОЕКТ 457»
10	07/08.2017-КР3	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Подраздел 3. Подземная парковка.	ООО «НОВОРОСПРОЕКТ 457»
11	07/08.2017-КР4	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Подраздел 4. Встроено-пристроенные помещения.	ООО «НОВОРОСПРОЕКТ 457»
12	07/08.2017-КР6	Раздел 4. Конструктивные решения. Резервуар V=2000 м <sup>3</sup> . Водопроводная насосная станция противопожарного и хоз.-питьевого назначения.	ООО «НОВОРОСПРОЕКТ 457»
Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.			
13	07/08.2017-ЭС	Подраздел 1. Система электроснабжения. Часть 1. Внутриплощадочные сети электроснабжения.	ООО «НОВОРОСПРОЕКТ 457»
14	07/08.2017-ЭОМ1	Силовое электрооборудование и электроосвещение (Здания № 1-6 и 7-13).	ООО «НОВОРОСПРОЕКТ 457»
15	07/08.2017-ЭОМ2	Подраздел 1. Система электроснабжения. Книга 5.1.2. Подземная парковка и встроено-пристроенные помещения.	ООО «НОВОРОСПРОЕКТ 457»
16	12/05-2015-ЭС	Подраздел 5. а. Котельная. Система электроснабжения.	ООО «Вектор»
17	07/08.2017-ИОС2.1	Подраздел 2. Система водоснабжения. Книга 5.2. Многоквартирный жилой дом тип 1 (Здания № 1-6).	ООО «НОВОРОСПРОЕКТ 457»
18	07/08.2017-ИОС2.2	Подраздел 2. Система водоснабжения. Книга 5.2. Многоквартирный жилой дом тип 2 (Здания № 7-13).	ООО «НОВОРОСПРОЕКТ 457»
19	07/08.2017-ИОС3.1	Подраздел 3. Система водоотведения. Книга 5.3. Многоквартирный жилой дом тип 1 (Здания № 1-6).	ООО «НОВОРОСПРОЕКТ 457»

№ п/п	Обозначение	Наименование	Примечание
20	07/08.2017-ИОС3.2	Подраздел 3. Система водоотведения. Книга 5.3.1. Многоквартирный жилой дом тип 2 (Здания № 7-13).	ООО «НОВО-РОСПРОЕКТ 457»
21	07/08.2017-НВК	Наружные сети водоснабжения и канализации.	ООО «НОВО-РОСПРОЕКТ 457»
22	07/08.2017-ОВ	Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Книга 5.4. Отопление и вентиляция. Многоквартирный жилой дом тип 1 (Здания № 1-6).	ООО «НОВО-РОСПРОЕКТ 457»
23	07/08.2017-ОВ	Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Книга 5.4.1. Отопление и вентиляция. Многоквартирный жилой дом тип 2 (Здания № 7-13).	ООО «НОВО-РОСПРОЕКТ 457»
24	07/08.2017-ТС	Подраздел 4. Наружные тепловые сети.	ООО «НОВО-РОСПРОЕКТ 457»
25	07/08.2017-ИОС5.3	Подраздел 5. Сети связи. Книга 5.5.2. Наружные сети.	ООО «НОВО-РОСПРОЕКТ 457»
26	07/08.2017-ПОС	Раздел 6. Проект организации строительства.	ООО «НОВО-РОСПРОЕКТ 457»
27	07/08.2017-МПБ5	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Часть 5. Резервуары. Водопроводная насосная станция противопожарного и хоз.-питьевого назначения.	ООО «НОВО-РОСПРОЕКТ 457»
28	035-15-ИОС.ГСН	Подраздел Е «Наружные газопроводы».	ООО «Стройгаз-проект»

**б) Описание основных решений (мероприятий) по каждому из рассмотренных разделов:**

**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.

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, сооружений, 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.

#### Характеристика участка строительства

Земельные участки расположены в Южном внутригородском районе муниципального образования город Новороссийск.

Земельные участки граничат:

- с севера – с микрорайоном 16А;
- с запада - с микрорайоном 16;
- с южной стороны – с территорией, свободной от застройки;
- с восточной стороны – с центром курортного обслуживания.

Кадастровые номера участков – 23:47:0000000:3402, 23:47:0000000:3417, 23:47:0000000:3461.

Площадка свободна от застройки. От моря участок удален на 850 м. Общий уклон - на юго-восток (к морю). Угол уклона порядка 1°- 4°.

Абсолютные отметки земли находятся в пределах 50.3-58.0 м.

#### Схема планировочной организации земельного участка

На отведенной территории в пределах благоустройства проектом предусмотрено размещение:

- многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями (лит. 1-6);
- многоквартирных жилых домов (лит. 7-13);
- подземной автостоянки на 250 м/мест (лит. 14);
- подземной автостоянки на 94 м/места (лит. 15);
- трансформаторных подстанций (поз. 16-18);
- КНС (поз. 19);
- площадок для игр детей, отдыха взрослых, для занятий физкультурой;
- хозяйственных площадок, площадок для контейнеров ТБО;
- 115 открытых парковочных мест для автотранспорта;
- подпорных стенок.

На хозяйственном дворе (комплекс сооружений котельной) предусмотрено размещение:

- котельной (поз. 20);
- резервуаров хозяйственно-питьевого и противопожарного запаса (поз. 21-22);
- насосной станции пожаротушения и хозяйственного питьевого водоснабжения (поз.23);
- ДГУ (поз. 24);
- выгребной ямы (поз. 25);
- очистных сооружений (поз. 27).

Проектом предусмотрено разделение строительства и ввода жилого комплекса в эксплуатацию на этапы:

- 1 этап – хозяйственный двор, инженерные сооружения с подводящими сетями (в т.ч. газопровод среднего давления);
- 2 этап – жилое здание лит. 7, прилегающее благоустройство с подводящими сетями;
- 3 этап – жилое здание лит. 8, прилегающее благоустройство с подводящими сетями;
- 4 этап – жилое здание лит. 9, прилегающее благоустройство с подводящими сетями;
- 5 этап – жилое здание лит. 10, прилегающее благоустройство с подводящими сетями;

- 6 этап – жилое здание лит. 11, прилегающее благоустройство с подводящими сетями;
- 7 этап – жилое здание лит. 12, прилегающее благоустройство с подводящими сетями;
- 8 этап – жилое здание лит. 13, прилегающее благоустройство с подводящими сетями;
- 9 этап – жилое здание лит. 6 со встроенно-пристроенными помещениями, прилегающее благоустройство с подводящими сетями;
- 10 этап – жилое здание лит. 5 со встроенно-пристроенными помещениями, прилегающее благоустройство с подводящими сетями;
- 11 этап – два пожарных отсека подземной автостоянки лит. 14 с подводящими сетями;
- 12 этап – жилое здание лит. 4 со встроенно-пристроенным, прилегающее благоустройство с подводящими сетями;
- 13 этап – жилое здание лит. 3 со встроенно-пристроенными помещениями, прилегающее благоустройство с подводящими сетями;
- 14 этап – два пожарных отсека подземной автостоянки лит. 14 с подводящими сетями;
- 15 этап – жилое здание лит. 2 со встроенно-пристроенными помещениями, прилегающее благоустройство с подводящими сетями;
- 16 этап – жилое здание лит. 1 со встроенно-пристроенными помещениями, прилегающее благоустройство с подводящими сетями;
- 17 этап – подземная автостоянка лит. 15 с подводящими сетями.

Корректировкой проектной документации предусмотрено внесение следующих изменений:

- откорректированы схемы прокладки сетей инженерно-технического обеспечения внутриплощадочных сетей, откорректированы места ввода;
- добавлены схемы инженерно-технического обеспечения объектов отдельно по каждому этапу;
- изменена нумерация литеров подземных автостоянок лит. 14 и 15: лит. 14 в данный момент имеет литер 15 и, соответственно, лит. 15 заменена на лит. 14;
- изменено расположение ТПЗ;
- изменены отметки дороги, соответственно изменился маршрут пожарной машины вокруг зданий 8, 9, 10, 11, 12;
- исключена щитовая (поз. 26), до корректировки размещаемая на хозяйственном дворе (комплекс сооружений котельной).

Откорректированы технико-экономические показатели по земельному участку в части замены нумерации подземных автостоянок лит. 14 и 15.

Остальные проектные решения изменений не претерпели и были рассмотрены ранее (положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» от 16.09.2016 г. № 23-2-1-2-0134-16).

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

№ п/п	Наименование площадей	Ед. изм.	Показатели	
			В границах участков	За границами участков
1	Площадь участка с КН 23:47:0000000:3402 по градостроительному плану	м <sup>2</sup>	40533,0	-
	Площадь участка с КН 23:47:0000000:3417 по градостроительному плану	м <sup>2</sup>	5969,0	-
	Площадь участка с КН 23:47:0000000:3461 по	м <sup>2</sup>	5809,0	-

	градостроительному плану			
2	Площадь участка в границах благоустройства	м <sup>2</sup>	52311,0	11661,0
3	Площадь застройки,	м <sup>2</sup>	13589,79	25,0
	в том числе:			
	- многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями (поз. 1-6);	м <sup>2</sup>	7960,03	-
	- многоквартирные жилые дома (поз.7-13);	м <sup>2</sup>	3733,52	-
	- подземная автостоянка (поз. 14) надземная часть;	м <sup>2</sup>	404,23	-
	- подземная автостоянка (поз. 15) надземная часть;	м <sup>2</sup>	256,91	-
	- трансформаторные подстанции (поз. 16-18);	м <sup>2</sup>	75,0	-
	- резервуары;	м <sup>2</sup>	698,0	-
	- котельная;	м <sup>2</sup>	358,6	-
	- ДГУ;	м <sup>2</sup>	37,0	-
	- насосная;	м <sup>2</sup>	49,0	-
	- КНС.	м <sup>2</sup>	17,5	-
4	Площадь покрытий	м <sup>2</sup>	28742,79	7617,0
5	Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	9978,42	4019,0

#### Архитектурные решения

Рассматриваемый жилой комплекс состоит из тринадцати зданий и двух подземных автопарковок, расположенных на земельных участках в районе «Взлетной полосы» в Южном внутригородском районе муниципального образования город Новороссийск.

Жилые дома приняты двух типов:

*Тип 1 - жилые дома лит. 1-6 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями*

Здание представляет собой 17-этажный объем прямоугольной формы в плане с размерами в осях 24,1х24,4 м. Высота этажа жилой части здания – 3,0 м, технического подполья – 5,6 м и 5,75 м. Здание точечного типа. Жилые дома лит. 1 – лит. 2, лит.3 – лит.6 объединены в уровне первых трех этажей встроенно-пристроенными нежилыми помещениями (магазинами).

За относительную отметку 0.000 принят уровень чистого пола помещений 1 этажа, что соответствует абсолютным отметкам: лит.1 и 2 – 57,60 м, лит. 3-6 – 58,00 м.

*Тип 2 - жилые дома лит. 7-13*

Здание представляет собой 17-этажный объем прямоугольной формы в плане с размерами в осях 27,7х17,4 м. Высота этажа жилой части здания – 3,0 м, технического подполья – 2,6 м. Здание точечного типа.

За относительную отметку 0.000 принят уровень чистого пола помещений 1 этажа, что соответствует абсолютным отметкам: лит.7 – 54,20 м, лит.8 – 52,40 м, лит.9 – 52,70 м, лит.10 – 53,10 м, лит.11 – 53,30 м, лит.12 – 53,90 м, лит.13 – 54,40 м.

*Подземные автопарковки лит. 14 и лит. 15*

Подземные автопарковки размещены на придомовой территории жилых домов лит.1-6 (Тип 1) и представляют собой два отдельно стоящих объема с манежной системой хранения автомобилей и центральными проездами.

Подземная автопарковка на 94 м/места является встроенно-пристроенной к жилым домам лит.1 и лит.2. Подземная автопарковка на 250 м/мест является встроенно-пристроенной к жилым домам лит.3 – лит.6.

Каждая автопарковка представляет собой сложную в плане форму с максимальными размерами в осях: лит.14 - 199,9 x 69,0 м, лит.15 - 90,2x63,0 м с высотой от пола стоянки до верха покрытия площадок 3,8 м (изменения внесены корректировкой №1).

Корректировкой проектной документации предусмотрено внесение следующих изменений:

- изменен материал фасадов жилых зданий на комбинированный - алюминиевые композитные панели (К0) и декоративная штукатурка;
- изменена конфигурация балконов: изменена форма балконов в вертикальной плоскости, изменен вид остекления балконов и все балконы предусмотрены остекленными.
- изменена нумерация позиций подземных автостоянок лит. 14 и 15: лит. 14 в данный момент имеет номер 15 и, соответственно, лит. 15 заменена на лит. 14;
- изменены технико-экономические показатели по подземным автостоянкам лит. 14 и 15 в части разделения показателей лит.15 по пожарным отсекам.

Технико-экономические показатели по объектам капитального строительства, жилым домам, остались без изменений.

*Водопроводная насосная станция противопожарного и хозяйственно-питьевого назначения*

Насосная станция, расположенная в составе комплексной застройки по проспекту Дзержинского в г. Новороссийске, представляет собой отдельно стоящее одноэтажное здание.

За условную отметку 0.000 принят уровень чистого пола котельной, что соответствует абсолютной отметке 46.65.

Корректировкой проектной документации предусмотрено внесение следующих изменений:

- увеличены размеры и высота здания;
- изменены материалы наружных ограждающих конструкций – стен и покрытия;
- уменьшено количество выходов из помещения насосной;
- изменены технико-экономические показатели по объекту капитального строительства.

Здание насосной запроектировано одноэтажным, в плане прямоугольной формы с размерами в осях 8,25x5,45 м.

Высота помещения насосной от пола до низа плиты покрытия – 2,80 м.

В полу помещения предусматривается приямок для сбора дренажной воды.

Материал ограждающих конструкций:

- стены – монолитный железобетон, толщ. 300 мм, утепленный минеральной ватой и защитно-декоративным покрытием.
- кровля – плоская, неэксплуатируемая с покрытием из рулонных материалов и организованном наружным водостоком.

Ворота распашные размером 2(н) x 1,95 м., индивидуального изготовления.

Внутренняя отделка насосной запроектирована исходя из технологических процессов и назначения помещений здания котельной. Во внутренней отделке помещений используются материалы, отвечающие санитарно-гигиеническим, эстетическим и противопожарным требованиям. Отделочные материалы запроектированы из материалов, обладающих стойкостью к возможным воздействиям влаги, низких и высоких температур, агрессивной среды.

### *Котельная*

Котельная, расположенная в составе комплексной застройки по проспекту Дзержинского в г. Новороссийске, представляет собой отдельно стоящее одноэтажное здание в плане прямоугольной формы с размерами в осях 28,7х12,0 м.

За условную отметку 0.000 принят уровень чистого пола котельной, что соответствует абсолютной отметке 45.00 м.

Корректировкой проектной документации предусмотрено внесение следующих изменений:

- предусмотрен цоколь здания высотой 700 мм;
- брандмауэрная стена (между помещением котельного зала и помещением резервуара аварийного топлива) предусмотрена из монолитного железобетона;
- откорректированы технико-экономические показатели по объекту капитального строительства – котельной.

### *КНС*

Здание КНС запроектировано одноэтажным, в плане прямоугольной формы с размерами в осях 3,2х4,7 м.

За относительную отметку 0.000 принят уровень чистого пола помещений 1 этажа, что соответствует абсолютной отметке 52,0 м.

Высота помещения КНС от пола до низа плиты покрытия – 2,64 м.

В полу помещения предусматривается отверстие для КНС (заводского изготовления) диаметром 2,5 м.

Материал ограждающих конструкций:

- стены - керамзитобетонный блок, с утеплителем - минеральная вата, с защитно-декоративным покрытием;
- кровля – плоская, неэксплуатируемая с покрытием из рулонных материалов и организованным наружным водостоком.

Наружные двери – металлические глухие, индивидуального изготовления.

Внутренняя отделка КНС запроектирована исходя из технологических процессов и назначения помещений здания котельной: стен и потолка – покраска вододispersионными составами.

Остальные проектные решения изменений не претерпели и были рассмотрены ранее (положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» от 16.09.2016 г. № 23-2-1-2-0134-16).

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

На основании утвержденного заказчиком ООО «Новоросметалл» задания на корректировку проектной документации проектной организацией ООО «Новороспроект 457» выполнена корректировка ранее разработанной и утвержденной документации в следующем объеме:

#### *Подземные автостоянки (лит. 14 и лит. 15)*

Проектом приняты следующие основные конструктивные решения.

Проектируемое здание представляет собой одноэтажный объем прямоугольной формы в плане. Пристроенная часть отделена от жилых домов антисейсмическими и осадочными швами.

Конструктивная система – каркасная, несущая конструкция – монолитный железобетонный рамный каркас.

Конструктивная схема – ригельная в продольном и поперечном направлениях.

Несущая конструкция: принята предельная высота (число этажей) удовлетворяет требованиям таблицы 7 СП 14.13330.2014 изм. 1 «Строительство в сейсмических районах».

Фундаменты – монолитная железобетонная плита на естественном основании, толщина плиты – 500 мм. Под фундаментной плитой предусмотрена бетонная подготовка из бетона коасса В7.5.

Основанием фундамента служит грунт ИГЭ-2 – суглинки твердые тяжелые, светло-коричневые.

Колонны – монолитные железобетонные квадратного и прямоугольного сечения.

Балки – монолитные железобетонные таврового сечения шириной 300 и 400 мм.

Перекрытия – монолитные железобетонные балочные толщиной 150 мм.

Корректировкой проектной документации предусмотрено внесение следующих изменений.

*Подземные автопарковка (лит.15)*

1. Отметка фундаментов под магазинами снижена до отметки автопарковки -5.600. (Листы КР-1, КР-5, КР-7, КР-9).

2. Часть автопарковки (между осями а-1, а-4) укорочена на 6,8 м (Листы КР-1, КР-5, КР-7, КР-9).

3. Колонны по осям а-а и а-б опущены до фундаментной плиты (Листы КР-1, КР-5, КР-7, КР-9).

4. Добавлены железобетонные стены между колоннами по оси а-а, а-1 (Листы КР-1, КР-5).

5. Увеличены габариты здания (оси а-и и а-п) на 12 м (Листы КР-1, КР-5, КР-7, КР-9).

6. Увеличена высота автопарковки с 3,40 м до 3,80 метров в осях а-1 и 1-10.

7. Добавлена лестничная клетка по оси Б-Б (Листы КР-2, КР-12, КР-14, КР-16).

8. Добавлен приямок к стене по оси А-1 (Листы КР-2, КР-12, КР-14, КР-16).

*Подземная автопарковка (лит.14)*

1. Отметка фундаментов под магазинами снижена до отметки автопарковки -5.750 (Листы КР-2, КР-12, КР-14, КР-16).

2. Добавлены железобетонные стены между колоннами по оси в-а, в-1 (Листы КР-2, КР-12, КР-14, КР-16).

3. Добавлены листы КР-13, КР-15, КР-17, КР-18. (Листы КР-2, КР-12, КР-14, КР-16).

4. Добавлена лестничная клетка по осям Е-б и Е-10. (Листы КР-2, КР-12, КР-14, КР-16).

5. Добавлен приямок к стене по оси В-1' (Листы КР-2, КР-12, КР-14, КР-16).

*Встроенно-пристроенные магазины (лит. 1, 2, 3, 4, 5, 6)*

Проектом приняты следующие основные конструктивные решения:

Проектируемые здания представляет собой двухэтажный объем сложной формы в плане со встроенно-пристроенными помещениями. Пристроенная часть отделена от жилых домов антисейсмическими и осадочными швами.

Конструктивная система - каркасная, несущая конструкция - монолитный железобетонный безсвязевый каркас (частично связевый).

Конструктивная схема – безригельная.

Несущая конструкция: принятая предельная высота (число этажей) удовлетворяет требованиям таблицы 7 СП 14.13330.2014 изм. 1 «Строительство в сейсмических районах».

Фундаменты – монолитная железобетонная плита на естественном основании, толщина плиты – 500 мм. Под фундаментной плитой предусмотрена бетонная подготовка из бетона класса В7.5.

Основанием фундамента служит грунт ИГЭ-2 – суглинки твердые, тяжелые светло-коричневые.

Колонны – монолитные железобетонные квадратного и прямоугольного сечения.

Стены – монолитные железобетонные, кладка.

Лестницы – монолитные железобетонные плоские.

Балки – монолитные железобетонные таврового сечения шириной 300 мм.

Перекрытия – монолитные железобетонные безбалочные толщиной 250 мм.

Лестницы – монолитные железобетонные.

Материал несущих конструкций – тяжелый бетон класса В25.

Монолитные железобетонные конструкции сооружения армируются арматурой класса А500С и А-І (А240).

Наружные ограждающие конструкции – облицовка композитными панелями.

Кровля здания – плоская неэксплуатируемая.

Корректировкой проектной документации предусмотрено внесение следующих изменений.

Проектная документация дополнена текстовыми и графическими частями по магазину и парковкам.

*Встроенно-пристроенные помещения в жилом доме лит. 1*

1. Добавлены листы - архитектурные планы (Листы КР-1, КР-2, КР-3). Добавлены оси а-8 и а-10. Таким образом проезд между зданиями лит. 1 и 2 перекрыт.

2. Добавлена стальная наружная лестница левее оси а-1. (Листы КР-1, КР-2).

3. Добавлены колонны между осями а-7 и а-10. (Листы КР-4, КР-5, КР-6).

4. Соответственно изменениям, указанным выше, плита перекрытия увеличилась левее оси а-7.

5. Фундаментная плита опущена до отметки автопарковки -5.600 (Листы КР-5).

*Встроенно-пристроенные помещения в жилом доме лит. 2*

1. Добавлены листы - архитектурные планы (Листы КР-7, КР-8, КР-9).

2. Удалена лестничная клетка между осями Б-1 и Б-2 (листы КР-7, КР-8, КР-9, КР-10, КР-11, КР-12)

3. Фундаментная плита опущена до отметки автопарковки -5.600 (Листы КР-11).

4. Добавлены листы КР-13 и КР-14

*Встроенно-пристроенные помещения в жилом доме лит. 3*

1. Добавлены листы - архитектурные планы (Листы КР-15, КР-16, КР-17).

2. Добавлена стальная наружная лестница левее оси В-1. (Листы КР-15, КР-16).

3. Добавлены оси В-8, В-8' и В-9. Таким образом проезд между зданиями лит. 3 и 4 перекрыт. (Листы КР-15, КР-16, КР-17).

4. Добавлены колонны между осями В-7 и В-9. (Листы КР-19, КР-20, КР-21).

5. Фундаментная плита опущена до отметки автопарковки -5.750 (листы КР-18, КР-20)

6. Добавлены колонны между осями В-7' и а-В-9. (Листы КР-19, КР-20, КР-21).

7. Соответственно изменениям, указанным выше, плита перекрытия увеличилась левее оси В-7'.

8. Добавлена лестница между осями В-8' и В-10.

9. Добавлены листы КР-22 и КР-23.

*Встроенно-пристроенные помещения в жилом доме лит. 4*

1. Добавлены листы - архитектурные планы (листы КР-24, КР-25, КР-26).
2. Удалена ось В-9. Соответственно удалена лестничная клетка между осями В-9 и Г-9. Таким образом проезд между зданиями лит. 4 и 5 перекрыт. (листы КР-1, КР-2, КР-3 КР-24, КР-25, КР-26, КР-28, КР-29, КР-30)
3. Удалена лестничная клетка между осями Г-8 и Г-9. (Листы КР-24, КР-25, КР-26, КР-28, КР-29, КР-30)
4. Добавлены оси Г-9, Г-10, Г-10', Г-11. (Листы КР-24, КР-25, КР-26, КР-28, КР-29, КР-30)
5. Добавлена лестничная клетка между осями Г-10' и Г-11. (Листы КР-24, КР-25, КР-26, КР-28, КР-29, КР-30)
6. Фундаментная плита опущена до отметки автопарковки -5.750 (Листы КР-27, КР-28).

*Встроенно-пристроенные помещения в жилом доме лит. 5*

1. Добавлены листы - архитектурные планы (Листы КР-31, КР-32, КР-33).
2. Удалена ось Д-9. Соответственно удалена лестничная клетка между осями В-9 и Д-1. (Листы КР-31, КР-32, КР-33, КР-34, КР-35, КР-36)
3. Удалена лестничная клетка между осями Д-8 и Д-9. (Листы КР-31, КР-32, КР-33, КР-34, КР-35, КР-36)
4. Добавлены оси Д-9, Д-10, Д-10', Д-11. Таким образом, проезд между зданиями лит. 5 и 6 перекрыт. (Листы КР-31, КР-32, КР-33, КР-34, КР-35, КР-36)
5. Добавлена лестничная клетка между осями Д-10' и Д-11. (Листы КР-31, КР-32, КР-33, КР-34, КР-35, КР-36).
6. Фундаментная плита опущена до отметки автопарковки -5.750 (Лист КР-35).

*Встроенно-пристроенные помещения в жилом доме лит. 6*

1. Добавлены листы - архитектурные планы (Листы КР-37, КР-38, КР-39).
2. Удалена ось Е-1''. Соответственно удалена лестничная клетка между осями Е -1'' и Е -1. (Листы КР-37, КР-38, КР-41, КР-42, КР-35, КР-43)
3. Фундаментная плита опущена до отметки автопарковки -5.750 (Лист КР-40, КР-42).
4. Добавлены листы КР-44 и КР-45.

*КНС*

Разработан новый комплект проектной документации на КНС.

Проектом приняты следующие основные конструктивные решения:

Проектируемый объект представляет собой прямоугольное в плане здание с размерами в осях 4,7м x 3,2м.

Фундаменты - монолитная железобетонная плита, толщиной 350 мм из бетона класса В20, на сульфатостойком цементе по ГОСТ 22266-94, марки по водонепроницаемости - W6, рабочая арматура класса А-500С.

Под фундаментной плитой предусмотрена бетонная подготовка из бетона В7,5, толщиной 100мм.

Железобетонные монолитные стены толщиной 300мм, материал - бетон класса В25, W4, арматура класса А-500С и А-240.

Плита покрытия - монолитная железобетонная толщиной 160мм, материал - бетон класса В25, W4. Арматура класса А-500С, А-240.

Кровля - плоская неэксплуатируемая с организованным наружным водостоком. Покрытие - водоизоляционный ковер из наплавляемого рулонного материала.

#### *Котельная*

Выполнена корректировка ранее разработанной проектной документации:

- запроектирован доколь высотой 700 мм;
- материал брандмауэрной стены изменен на монолитный железобетон (ранее по проекту был из кирпича).

#### *Резервуар, емкостью $V=2000 \text{ м}^3$*

Корректировкой проектной документации предусмотрено внесение следующих изменений:

- один из резервуаров выполнен из нержавеющей стали.

#### *Водопроводная насосная станция противопожарного и хозяйственно-питьевого назначения*

Корректировкой проектной документации предусмотрено внесение следующих изменений:

- стены, перекрытия насосной из сэндвич-панелей заменены на железобетонные: толщиной 300 мм (стены) и 160 мм (перекрытие);
- фундаментная плита запроектирована толщиной 350 мм.

Вывод: предусмотренные в результате корректировки изменения в конструктивной части проекта не влияют на механическую безопасность и сейсмостойкость проектируемого здания.

Остальные проектные решения изменений не претерпели и были рассмотрены ранее (положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 27.08.2014 г. № 23-1-4-0127-14).

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

#### *Котельная*

Корректировкой предусмотрено исключение щитовой и перенос оборудования в помещение котельной.

Расчетная мощность котельной составляет 137 кВт.

Откорректирован план сетей заземления, молниезащиты и уравнивания потенциалов; план осветительных сетей и план распределительных и групповых сетей.

#### *Жилые дома, тип 1 и тип 2*

Откорректирован способ прокладки кабельной продукции в жилых помещениях.

#### *Подземная парковка и встроенно-пристроенные помещения*

В связи с изменениями архитектурно-планировочных решений здания откорректированы планы расположения электрооборудования.

#### *Внутриплощадочные сети электроснабжения*

В связи с изменением расположения ТПЗ и исключением помещения щитовой откорректирован план прокладки электрических сетей.

Остальные проектные решения изменений не претерпели и были рассмотрены ранее (положительные заключения негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 27.08.2014 г. №23-1-4-0127-14, ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» от 16.09.2016 г. № 23-2-1-2-0134-16, от 28.06.2017 г. № 23-2-1-2-0095-17).

#### **Система водоснабжения и водоотведения**

Корректировкой проекта водоснабжения и водоотведения предусмотрено внесение следующих изменений:

- предусмотрена установка полотенцесушителей в ванных комнатах на отдельную ветку системы ГВС вместо ранее запроектированных электрических;
- изменена марка противопожарной насосной установки: с Hydro MX D001 2 CR 45-3 на Hydro MX 1/1 CR 32-2;
- изменена марка и производитель примененных в проекте полипропиленовых труб с PPR на полипропиленовые трубы серии PPR DIZAYN PN25;
- изменена марка теплоизолирующих материалов для трубопроводов с «Термофлекс» FRZ на «Энергофлекс Супер»;
- прокладка стояков дождевой канализации выполняется по балконам здания с выводом в наружную сеть дождевой канализации.

Изменена прокладка наружной водопроводной сети вдоль жилых домов 1-6. Прокладка производится по стенам и колоннам технического коридора.

Изменена схема прокладки безнапорных наружных сетей бытовой канализации.

Остальные проектные решения изменений не претерпели и были рассмотрены ранее (положительные заключения негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 27.08.2014 г. № 23-1-4-0127-14, ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» от 16.09.2016 г. № 23-2-1-2-0134-16, от 28.06.2017 г. № 23-2-1-2-0095-17).

#### **Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети**

##### *Жилые дома тип 1*

Корректировкой проекта предусмотрено:

- изменена схема приготовления ГВС с однозонной на двухзонную;
- добавлен регулятор давления;
- добавлен насос на наполнение и подпитку системы;
- автоматика регулирования приведена в соответствие с рекомендациями производителя (Danfoss);
- пересчитаны и изменены теплообменники;
- добавлены гибкие вставки согласно нормам;
- пересчитаны диаметры трубопроводов согласно расходам и нормируемым скоростям;
- согласно расходам, пересчитаны двухходовые регулирующие клапаны;
- заменен производитель вентиляторов дымоудаления и подпора, а также противодымных и огнезадерживающих клапанов;
- добавлены коллекторы на линию ГВС для отдельной ветки на полотенцесушители;
- добавлен магнитный преобразователь жесткости воды;
- изменена трассировка труб к радиаторам и расположение стояков.
- в связи с дополнением раздела «Отопление и вентиляция» исключен подраздел «Тепломеханические решения тепловых сетей».

### *Жилые дома тип 2*

Корректировкой проекта предусмотрены следующие изменения:

- изменена схема приготовления ГВС с однозонной на двухзонную.
- добавлен регулятор давления;
- добавлен насос на наполнение и подпитку системы;
- автоматика регулирования приведена в соответствие с рекомендациями производителя (Danfoss);
- пересчитаны и изменены теплообменники;
- добавлены гибкие вставки согласно нормам;
- пересчитаны диаметры трубопроводов согласно расходам и нормируемым скоростям;
- согласно расходам, пересчитаны двухходовые регулирующие клапаны;
- заменен производитель вентиляторов дымоудаления и подпора, а также противодымных и огнезадерживающих клапанов;
- добавлены коллекторы на линию ГВС для отдельной ветки на полотенцесушители;
- добавлен магнитный преобразователь жесткости воды;
- изменена трассировка труб к радиаторам и расположение стояков.
- в связи с дополнением раздела «Отопление и вентиляция» исключен подраздел «Тепломеханические решения тепловых сетей».

### *Тепловые сети*

Корректировкой проекта предусмотрено:

- изменение трассировки участка теплотрассы от УТ7 до УТ9;
- смещение тепловой камеры УТ8 с ответвлением в ней на жилые дома поз. 1 и 2;
- исключены тепловые камеры УТ11, УТ12;
- компенсатор К5 в предыдущем месте аннулирован и добавлен на новом участке от УП31-УП32;
- изменена нумерация углов поворота на участке от жилого дома поз. 6 до поз. 7;
- изменена трасса прокладки теплотрассы по хоздвору.

Остальные проектные решения изменений не претерпели и были рассмотрены ранее (положительные заключения негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 27.08.2014 г. №23-1-4-0127-14, ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» от 16.09.2016 г. № 23-2-1-2-0134-16, от 28.06.2017 г. № 23-2-1-2-0095-17).

### *Сети связи*

#### *Внутриплощадочные сети связи*

В связи с изменением планировочных решений участка строительства откорректирован план прокладки сетей связи.

#### *Автоматизация системы водоснабжения и водоотведения*

В связи с тем, что комплектация насосного оборудования включает собственную автоматизацию, данный подраздел аннулирован.

Остальные проектные решения изменений не претерпели и были рассмотрены ранее (положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 27.08.2014 г. №23-1-4-0127-14).

### Система газоснабжения

В связи с изменением ПЗУ откорректирован план сетей газоснабжения, длина трассы газопровода после корректировки составляет 97,5 м.

Остальные проектные решения изменений не претерпели и были рассмотрены ранее (положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 27.08.2014 г. № 23-1-4-0127-14).

### Проект организации строительства

В связи с корректировкой проекта в разделе «Проект организации строительства» внесены изменения в текстовую и графическую части.

В текстовой части откорректирован расчет продолжительности строительства, изменены наименования этапов в соответствии с письмом заказчика.

В графической части откорректированы приложения 1-2, откорректирован календарный график строительства.

Корректировка раздела ПОС по объекту предусматривает корректировку календарного графика работ в соответствии с изменением плана строительства и ввода в эксплуатацию жилого комплекса. Строительство комплекса разделено на 17 этапов.

Границы и состав этапов установлены в соответствии с заданием на проектирование:  
Выделены следующие этапы:

1. Хозяйственный двор, инженерные сооружения с подводящими сетями (в том числе газопровод среднего давления);
2. Жилое здание (литер 7), прилегающее благоустройство с подводящими сетями;
3. Жилое здание (литер 8), прилегающее благоустройство с подводящими сетями;
4. Жилое здание (литер 9), прилегающее благоустройство с подводящими сетями;
5. Жилое здание (литер 10), прилегающее благоустройство с подводящими сетями;
6. Жилое здание (литер 11), прилегающее благоустройство с подводящими сетями;
7. Жилое здание (литер 12), прилегающее благоустройство с подводящими сетями;
8. Жилое здание (литер 13), прилегающее благоустройство с подводящими сетями;
9. Жилое здание (литер 6), прилегающее благоустройство с подводящими сетями, встроенно-пристроенные коммерческие помещения литеры 6.
10. Жилое здание (литер 5), прилегающее благоустройство с подводящими сетями, встроенно-пристроенные коммерческие помещения литеры 5.
11. Два пожарных отсека автопарковки литеры 14 с подводящими сетями.
12. Жилое здание (литер 4), прилегающее благоустройство с подводящими сетями, встроенно-пристроенные коммерческие помещения литеры 4.
13. Жилое здание (литер 3), прилегающее благоустройство с подводящими сетями, встроенно-пристроенные коммерческие помещения литеры 3.
14. Два пожарных отсека автопарковки литеры 14 с подводящими сетями;
15. Жилое здание (литер 2), прилегающее благоустройство с подводящими сетями, встроенно-пристроенные коммерческие помещения литеры 2.
16. Жилое здание (литер 1), прилегающее благоустройство с подводящими сетями, встроенно-пристроенные коммерческие помещения литеры 1.
17. Подземная автопарковка лит. 15 с подводящими сетями.

Согласно календарному плану-графику работ строительство комплекса осуществляется с 2014 г. (разрешение на строительство от 09.09.2014г. № Ру 23308000-1354-14). Необходимый срок для завершения строительства и ввода в эксплуатацию этапов, начиная с февраля 2018 года – 24,0 мес.

Учитывая передовую технологию строительства и параллельный метод монтажа общий срок строительства жилых домов №№1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 13 и подземной автостоянки принимается – 24 мес.

Плановая продолжительность сроков строительства установлена в соответствии с заданием на проектирование в следующих пределах: Этап 1 - 2 мес.; Этап 2 - 3 мес.; Этап 3 - 2 мес.; Этап 4 - 4 мес.; Этап 5 - 5 мес.; Этап 6 - 6 мес.; Этап 7 - 7 мес.; Этап 8 - 8 мес.; Этап 9 - 24 мес.; Этап 10 - 24 мес.; Этап 11 - 24 мес.; Этап 12 - 24 мес.; Этап 13 - 24 мес.; Этап 14 - 24 мес.; Этап 15 - 24 мес.; Этап 16 - 24 мес.; Этап 17 - 24 мес.; Этап 18 - 24 мес.

Остальные проектные решения изменений не претерпели и были рассмотрены ранее (положительные заключения негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 27.08.2014 г. №23-1-4-0127-14, ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» от 16.09.2016 г. № 23-2-1-2-0134-16).

#### **Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности**

Корректировкой раздела предусматривается следующее:

- изменено насосное оборудование в соответствие с подразделом НВК;
- откорректирована схема эвакуации здания насосной в связи с изменением архитектурно-планировочных решений раздела АР.

Остальные проектные решения изменений не претерпели и были рассмотрены ранее (положительные заключения негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 27.08.2014 г. № 23-1-4-0127-14, ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» от 16.09.2016 г. № 23-2-1-2-0134-16).

Разделы проектной документации:

*Схема планировочной организации земельного участка (за исключением решений, рассмотренных в ходе настоящей экспертизы);*

*Архитектурные решения (за исключением решений, рассмотренных в ходе настоящей экспертизы);*

*Конструктивные и объемно-планировочные решения (за исключением решений, рассмотренных в ходе настоящей экспертизы);*

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

- Система электроснабжения (за исключением решений, рассмотренных в ходе настоящей экспертизы);

- Система водоснабжения и водоотведения (за исключением решений, рассмотренных в ходе настоящей экспертизы);

- Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети (за исключением решений, рассмотренных в ходе настоящей экспертизы);

- Сети связи (за исключением решений, рассмотренных в ходе настоящей экспертизы);

- Система газоснабжения (за исключением решений, рассмотренных в ходе настоящей экспертизы);

- Технологические решения;

*Проект организации строительства (за исключением решений, рассмотренных в ходе настоящей экспертизы);*

*Перечень мероприятий по охране окружающей среды;*

*Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности (за исключением решений, рассмотренных в ходе настоящей экспертизы);*

*Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов;*

Мероприятия по обеспечению требований безопасной эксплуатации зданий и сооружений;

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

рассмотрены ранее (положительные заключения негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 27.08.2014 г. № 23-1-4-0127-14, ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» от 16.09.2016 г. № 23-2-1-2-0134-16 и 28.06.2017 г. № 23-2-1-2-0095-17).

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

**Раздел 1. Пояснительная записка и общие вопросы**

Раздел разработан без существенных недостатков, дополнения и изменения в раздел не вносились.

**Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка**

Раздел разработан без существенных недостатков, дополнения и изменения в раздел не вносились.

**Раздел 3. Архитектурные решения**

Раздел разработан без существенных недостатков, дополнения и изменения в раздел не вносились.

**Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения**

Корректировка раздела проекта выполнена без существенных недостатков.

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

**Подраздел «Система электроснабжения»**

Раздел разработан без существенных недостатков, дополнения и изменения в раздел не вносились.

**Подраздел «Система водоснабжения и водоотведения»**

Корректировкой проекта предусмотрено изменение расстояния между вводами трубопроводами наружных сетей.

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

Раздел разработан без существенных недостатков, дополнения и изменения в раздел не вносились.

**Подраздел «Сети связи»**

Раздел разработан без существенных недостатков, дополнения и изменения в раздел не вносились.

### Подраздел «Система газоснабжения»

Раздел разработан без существенных недостатков, дополнения и изменения в раздел не вносились.

### Раздел 6. Проект организации строительства

Раздел выполнен без существенных недостатков, дополнения и изменения в раздел не вносились.

### Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Раздел выполнен без существенных недостатков, дополнения и изменения в раздел не вносились.

## 4. Выводы по результатам рассмотрения



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

Проектная документация по объекту «Многоэтажный жилой комплекс» г. Новороссийск, пр-т Дзержинского (р-н «взлётной полосы»). Корректировка 3» соответствует требованиям нормативной технической документации и результатам инженерных изысканий.

### 4.2. Общие выводы

Проектная документация по объекту «Многоэтажный жилой комплекс» г. Новороссийск, пр-т Дзержинского (р-н «взлётной полосы»). Корректировка 3» соответствует требованиям нормативной технической документации и результатам инженерных изысканий.

Фамилия, имя, отчество эксперта	Должность	Направление деятельности эксперта, указанного в квалификационном аттестате	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
Казакова Татьяна Викторовна	главный специалист по экспертизе архитектурных и объемно-планировочных решений	МС-Э-63-5-10028 5 МС-Э-45-2-3519 2.1.2	раздел 2 разделы 3, 10	
Рудь Олег Сергеевич	начальник архитектурно-строительного отдела	МС-Э-59-2-3901 2.1.2	разделы 3, 10; подраздел 5ж	
Решетников Сергей Юрьевич	главный специалист по направлению деятельности «Конструктивные решения»	ГС-Э-12-2-0364 2.1.3	раздел 4	
Таванчева Ольга Алексеевна	главный специалист по электроснабжению	ГС-Э-12-2-0367 2.3.1 ГС-Э-45-2-1758 2.3.2	подраздел 5а подраздел 5д	
Абдукодинова Анна Васильевна	главный специалист по рассмотрению разделов водоснабжения и коммуникаций проектной документации	МС-Э-22-2-5607 2.2.1	подразделы 5б, 5в	
Кошоба Алексей Викторович	начальник отдела экспертиз инженерных коммуникаций и специальных разделов	ГС-Э-12-2-0352 2.2.2 ГС-Э-45-2-1754 2.2.3	подраздел 5г подраздел 5е	

Слободская Маргарита Юрьевна	эксперт проекта организации строительства	МС-Э-14-2-2680 2.1.4	разделы 6, 7	
Зимарин Игорь Викторович	главный специалист по рассмотрению раздела по пожарной безопасности	МС-Э-62-14-10001 10 МС-Э-12-4-2623 4.5	раздел 9 раздел 12	



# Федеральная служба по аккредитации

0000495

## СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ

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

№ РОССТРУ.0001.610580  
(номер свидетельства об аккредитации)

№ 0000495  
(учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что \_\_\_\_\_ Общество с ограниченной ответственностью  
(полное и (в случае, если имеется)

"Краснодарская негосударственная экспертиза", (ООО "КНЭ")  
сохранное наименование и ОГРН юридического лица)

ОГРН 1112310006313

место нахождения \_\_\_\_\_ 350000, г. Краснодар, ул. Базовская Дамба, д. 8  
(адрес юридического лица)

аккредитовано (а) на право проведения негосударственной экспертизы \_\_\_\_\_ проектной документации

(вид негосударственной экспертизы, в отношении которого получена аккредитация)

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 24 сентября 2014 г. по 24 сентября 2019 г.

Руководитель (заместитель руководителя) \_\_\_\_\_  
органа по аккредитации



*(Handwritten signature)*  
(подпись)

М.А. Якутова  
(Ф.И.О.)