

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

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор

ООО «Центр Экспертных Решений»

\_\_\_\_\_ А. Г. Корсюков

«21» мая 2018 г.



**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
ЭКСПЕРТИЗЫ**

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

**Объект капитального строительства**

Многоэтажный жилой комплекс «Континенталь»  
со встроенными помещениями по ул. Российская, в г. Краснодаре.  
Корректировка

**Объект экспертизы**

Проектная документация

## 1 Общие положения

### 1.1 Основания для проведения экспертизы

- Заявление о проведении негосударственной экспертизы корректировки проектной документации;
- Договор № 2017-069ВЗ от 04.05.2018 г. между ООО «Центр экспертных решений» и ООО «ЦЭР» на проведение негосударственной экспертизы корректировки проектной документации.

### 1.2 Сведения об объекте экспертизы

Проектная документация объекта: «Многоэтажный жилой комплекс «Континенталь» со встроенными помещениями по ул. Российская, в г. Краснодаре. Корректировка», 2018 год.

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

*Наименование объекта:* Многоэтажный жилой комплекс «Континенталь» со встроенными помещениями по ул. Российская, в г. Краснодаре

*Адрес объекта:* г. Краснодар, ул. Российская, д. 257/7.

#### *Технико-экономические показатели участка*

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Показатель
1.	Площадь разрабатываемого участка в границах землеотвода	м <sup>2</sup>	20 002,00
2.	Площадь участков под дополнительное благоустройство	м <sup>2</sup>	1 372,91
3.	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	6 919,98
4.	Площадь покрытий	м <sup>2</sup>	12 212,72
5.	Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	869,30

**Общество с ограниченной ответственностью «Центр Экспертных Решений»**

Положительное заключение от 21.05.2018 г. № 77-2-1-3-0111-18

Многоэтажный жилой комплекс «Континенталь» со встроенными помещениями по ул. Российская, в г. Краснодаре. Корректировка

## Технико-экономические показатели Литер 1

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Показатель	
1	Площадь застройки здания	м <sup>2</sup>	3052,54	
2	Площадь жилого здания	м <sup>2</sup>	40 487,37	
3	Общая площадь квартир без учёта пониж. коэфф. летних помещений	м <sup>2</sup>	28 733,99	
4	Общая площадь квартир с учётом пониж. коэфф. летних помещений	м <sup>2</sup>	27 130,65	
5	Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас).	м <sup>2</sup>	25 845,52	
6	Общая площадь балконов, лоджий, веранд и террас (только квартир)	м <sup>2</sup>	2 851,84	
7	Жилая площадь квартир	м <sup>2</sup>	15 203,17	
8	Количество квартир	1 комнатных	шт.	93
		1* комнатных типа «Студия»	шт.	160
		2 комнатных	шт.	205
		2* комнатных типа «Смарт»	шт.	80
		3 комнатных	шт.	55
		Всего	шт.	593
9	Общая площадь по зданию	м <sup>2</sup>	40 137,48	
10	Общая площадь встроенных помещений	м <sup>2</sup>	3 451,96	
11	Полезная площадь встроенных помещений	м <sup>2</sup>	3 451,96	
12	Расчётная площадь встроенных помещений	м <sup>2</sup>	2 749,2	
13	Общая площадь технического чердака (без учёта помещений машинных отделений лифтов) и технического этажа	м <sup>2</sup>	1 810,06	
14	Площадь машинных отделений лифтов	м <sup>2</sup>	137,17	
15	Площади мест общего пользования (МОП)	м <sup>2</sup>	7 057,70	
16	Строительный объём здания ниже отм. 0,000	м <sup>3</sup>	9 107,80	
17	Строительный объём здания выше отм. 0,000 (включая технический этаж и шахты лифтов)	м <sup>3</sup>	14 7329,12	
18	Строительный объём всего здания	м <sup>3</sup>	156 436,92	
19	Этажность здания (без учета верхнего технического этажа):			
	Секция 1а торцевая	эт	24	
	Секция 2а угловая	эт	24	
	Блок-секция 3а рядовая	эт	24	
	Секция 4а угловая	эт	24	
20	Количество проживающих в жилом доме	чел	904	

Общество с ограниченной ответственностью «Центр Экспертных Решений»

Положительное заключение от 21.05.2018 г. № 77-2-1-3-0111-18

Многоэтажный жилой комплекс «Континенталь» со встроенными помещениями  
по ул. Российская, в г. Краснодаре. Корректировка

## Технико-экономические показатели Литер 2

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Показатель	
1	Площадь застройки здания	м <sup>2</sup>	1507,27	
2	Площадь жилого здания	м <sup>2</sup>	24 049,72	
3	Общая площадь квартир без учёта пониж. коэфф. летних помещений	м <sup>2</sup>	17 892,94	
4	Общая площадь квартир с учётом пониж. коэфф. летних помещений	м <sup>2</sup>	17 006,67	
5	Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас).	м <sup>2</sup>	16 120,42	
6	Общая площадь балконов, лоджий, веранд и террас (только квартир)	м <sup>2</sup>	1 772,52	
7	Жилая площадь квартир	м <sup>2</sup>	8 336,92	
8	Количество квартир	1 комнатных	шт.	182
		1* комнатных типа «Студия»	шт.	-
		2 комнатных	шт.	182
		2* комнатных типа «Смарт»	шт.	2
		3 комнатных	шт.	2
		Всего	шт.	366
9	Общая площадь по зданию	м <sup>2</sup>	23 817,13	
10	Общая площадь встроенных помещений	м <sup>2</sup>	1 079,22	
11	Полезная площадь встроенных помещений	м <sup>2</sup>	1 079,22	
12	Расчётная площадь встроенных помещений	м <sup>2</sup>	700,95	
13	Общая площадь технического чердака (без учёта помещений машинных отделений лифтов) и технического этажа	м <sup>2</sup>	897,18	
14	Площадь машинных отделений лифтов	м <sup>2</sup>	99,64	
15	Площади мест общего пользования (МОП)	м <sup>2</sup>	5130,82	
16	Строительный объём здания ниже отм. 0,000 (включая технический этаж и шахты лифтов)	м <sup>3</sup>	1912,5	
16.1	Строительный объём здания выше отм. 0,000 (включая технический этаж и шахты лифтов)	м <sup>3</sup>	92 590,97	
17	Строительный объём всего здания	м <sup>3</sup>	94 503,47	
18	Этажность здания (без учета верхнего технического чердака и подвального этажа):			
	Блок-секция 2б (в осях 1-9/А-И)	эт	24	
	Блок-секция 2б ( в осях 9-18/А-И)	эт	24	
	Блок-секция 2а (в осях 1-9/А-И)	эт	24	
	Блок-секция 2а (в осях 9-18/А-И)	эт	24	
20	Количество проживающих в жилом доме	чел	567	

Общество с ограниченной ответственностью «Центр Экспертных Решений»

Положительное заключение от 21.05.2018 г. № 77-2-1-3-0111-18

Многоэтажный жилой комплекс «Континенталь» со встроенными помещениями  
по ул. Российская, в г. Краснодаре. Корректировка

## Технико-экономические показатели Литер 3

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Показатель
1	Площадь застройки здания	м <sup>2</sup>	2489,97
2	Площадь жилого здания	м <sup>2</sup>	41750,1
3	Общая площадь квартир без учёта пониж. коэфф. летних помещений	м <sup>2</sup>	29831,18
4	Общая площадь квартир с учётом пониж. коэфф. летних помещений	м <sup>2</sup>	28032,58
5	Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас).	м <sup>2</sup>	26704,05
6	Общая площадь балконов, лоджий, веранд и террас (только квартир)	м <sup>2</sup>	2976,06
7	Жилая площадь квартир	м <sup>2</sup>	15719,43
8	Количество квартир	1 комнатных	шт. 96
		1* комнатных типа «Студия»	шт. 169
		2 комнатных	шт. 213
		2* комнатных типа «Смарт»	шт. 84
		3 комнатных	шт. 54
		Всего	шт. 616
9	Общая площадь по зданию	м <sup>2</sup>	39535,79
10	Общая площадь встроенных помещений	м <sup>2</sup>	3371,77
10.1	Общая площадь помещений поликлиники	м <sup>2</sup>	2532,01
10.2	Общая площадь детского дошкольного учреждения на 45 мест	м <sup>2</sup>	349,22
11	Полезная площадь встроенных помещений	м <sup>2</sup>	3 249,45
12	Расчётная площадь встроенных помещений	м <sup>2</sup>	2 434,33
13	Общая площадь технического чердака (без учёта помещений машинных отделений лифтов) и технического этажа	м <sup>2</sup>	1810,06
14	Площадь машинных отделений лифтов	м <sup>2</sup>	137,17
15	Площади мест общего пользования (МОП)	м <sup>2</sup>	7 008,39
16	Строительный объём здания ниже отм. 0,000	м <sup>3</sup>	8131,5
17	Строительный объём здания выше отм. 0,000 (включая технический этаж и шахты лифтов)	м <sup>3</sup>	151 078,86
18	Строительный объём всего здания	м <sup>3</sup>	159 210,36
19	Этажность здания (без учета верхнего технического чердака):		
	Секция 1 б торцевая	эт	24
	Секция 2 б угловая	эт	24
	Блок-секция 3 б рядовая	эт	24

**Общество с ограниченной ответственностью «Центр Экспертных Решений»**

Положительное заключение от 21.05.2018 г. № 77-2-1-3-0111-18

Многоэтажный жилой комплекс «Континенталь» со встроенными помещениями  
по ул. Российская, в г. Краснодаре. Корректировка

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Показатель
	Секция 4 б угловая	эт	24
20	Количество проживающих в жилом доме	чел	934

*Технико-экономические показатели Литер 4 (Подземная парковка)*

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Показатель
1	Площадь застройки рампы въезда	м <sup>2</sup>	142,40
2	Площадь рампы въезда	м <sup>2</sup>	189,83
3	Площадь парковки без учета тех. помещений и тех.коридора	м <sup>2</sup>	7367,08
4	Строительный объем здания ниже отм. 0.000 /рампы (полный)	м <sup>3</sup>	31453,5
			847,3
5	Количество машино-мест в один ярус / в два яруа	шт.	263
			468
6	Количество парковочных мест мототехники	шт.	8
7	Общая площадь встроенных помещений	м <sup>2</sup>	1800,0

#### **1.4 Вид, функциональное назначение и характерные особенности объекта капитального строительства**

Объект капитального строительства непроизводственного назначения.

Уровень ответственности – II.

Степень огнестойкости – II.

Класс функциональной пожарной опасности – Ф 1.1; Ф1.3; Ф 3.1; Ф 3,2; Ф 3.4; Ф 3.6; Ф 4.3; Ф5.2.

Конструктивная пожарная опасность – С0.

#### **1.5 Идентификационные сведения о лицах, осуществивших подготовку проектной документации и выполнивших инженерные изыскания**

*Проектная документация*

ЧОУ ДПО ЦПК «Строитель»

ИНН 2310033000 ОГРН 1022301603554

Адрес: 350000 г. Краснодар, ул. Чапаева, д. 94

Выписка из реестра членов саморегулируемой организации № 181 от 11.05.2018 г, выданная СРО НП Союз «Региональное объединение проектировщиков Кубани» (регистрационный № СРО-П-034-12102009).

**Общество с ограниченной ответственностью «Центр Экспертных Решений»**

Положительное заключение от 21.05.2018 г. № 77-2-1-3-0111-18

Многоэтажный жилой комплекс «Континенталь» со встроенными помещениями по ул. Российская, в г. Краснодаре. Корректировка

## **1.6 Идентификационные сведения о заявителе, застройщике, техническом заказчике**

*Заявитель:* ООО «ЦЭР»

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

*Генеральный директор:* Г. К. Шахназарян

*Застройщик, заказчик:* ООО «Капитель»

*Адрес:* 350000, г. Краснодар, ул. Российская, 432, пом. 10,11.

*Генеральный директор:* А. А. Ульянова

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

Договор №2017-440П от 28.03.2018 г. между ООО «ЦЭР» и ООО «Капитель» на проведение негосударственной экспертизы корректировки проектной документации.

## **1.8 Сведения об источниках финансирования объекта капитального строительства**

Собственные средства.

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

Не имеется.

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

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

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

- Техническое задание на корректировку проектной документации, утвержденное заказчиком.

**Общество с ограниченной ответственностью «Центр Экспертных Решений»**

Положительное заключение от 21.05.2018 г. № 77-2-1-3-0111-18

Многоэтажный жилой комплекс «Континенталь» со встроенными помещениями по ул. Российская, в г. Краснодаре. Корректировка

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

- Градостроительный план земельного участка № RU23306000-00000000004444, утвержденный Постановлением администрации муниципального образования г. Краснодар № 9778 от 24.12.2014 г.;

- Дополнение к градостроительному плану земельного участка №RU23306000-00000000004444 от 11.03.2015 г.;

- Кадастровая выписка о земельном участке от 06.11.2014 №2343/12/14-1016554, выданная филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Краснодарскому краю;

- Кадастровый паспорт земельного участка от 31.10.2014 №2343/12/14-1003425, выданный филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Краснодарскому краю;

- Свидетельство о государственной регистрации права собственности на земельный участок, площадью 20002 кв.м., адрес: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Российская, 257/7, серия 23-АН №302882, выданный управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю. Субъект права - ООО «АрмадаГрад»;

- Договор уступки прав и обязанностей по договору аренды земельного участка №4300020879 от 24.11.2014 (л/с № 119430000020725) между ООО «АрмадаГрад» и Саркисян В. А.;

- Договор уступки прав и обязанностей по договору аренды земельного участка №4300020818 от 24.11.2014 (л/с № 119430000020600) между ООО «АрмадаГрад» и Саркисян В. А.;

### **2.1.3 Сведения о технических условиях подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения**

- Технические условия для присоединения к электрическим сетям № 022-К4/2-022018 от 19.02.2018 г., выданные ООО «Краснодарэнерго»;

- Технические условия ИД-1-486-13 от 28.08.2013 Г. на водоснабжение и водоотведение, выданные ООО «Краснодар Водоканал»;

- Письмо ООО «Краснодар Водоканал» № 02.02-508 от 02.02.2016 г. о внесении изменений в технические условия;

- Условия подключения ливневой канализации № 39-4341/01 от 20.04.2018 г., выданные Департаментом транспорта и дорожного хозяйства администрации муниципального образования города Краснодар;

**Общество с ограниченной ответственностью «Центр Экспертных Решений»**

Положительное заключение от 21.05.2018 г. № 77-2-1-3-0111-18

Многоэтажный жилой комплекс «Континенталь» со встроенными помещениями по ул. Российская, в г. Краснодаре. Корректировка



- Технические условия №4091214-443 от 09.12.2014 на телефонизацию и радиофикацию, выданные ОАО междугородной и международной электрической связи «Ростелеком»;
- Технические условия на теплоснабжение № 109/18 от 05.02.2018 г., выданные ИП Карапетян Л. К.;

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

Протокол испытаний №278/д от 04.12.2014, выданный ФБУЗ Центр гигиены и эпидемиологии в Краснодарском крае.

Протокол радиационного обследования №01/07/534 от 04.12.2014, выданный ФБУЗ Центр гигиены и эпидемиологии в Краснодарском крае.

Экспертное заключение №10097/03-1 от 10.12.2014 по результатам санитарно-эпидемиологической экспертизы качества почвы на земельном участке площадью 2,0 Га, отводимого под строительство жилого комплекса по адресу: Краснодарский край, город Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, улица Российская, 257/7, выданное ФБУЗ Центр гигиены и эпидемиологии в Краснодарском крае.

Заключение предварительного рассмотрения материалов объекта строительства 14/262 от 16.12.2014, выданное ОАО «Международный аэропорт «КРАСНОДАР».

Письмо ФГУП «Почта России» №31.1.16.1-12/11 от 16.01.2015.

Письмо №33-12-1405 от 27.01.2015 управления Министерства внутренних дел Российской Федерации по городу Краснодару.

Положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0703-15 от 05.08.2015 г., выданное ООО «Оборонэкспериза» (регистрационный номер свидетельства об аккредитации № РОСС RU.0001.610047, № РОСС RU.0001.610202);

Письмо ООО «АрмадаГрад» №191 от 02.03.2015. Письмо ООО «АрмадаГрад» №192 от 02.03.2015.

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

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

##### **3.1.1 Перечень рассмотренных разделов проектной документации**

Номер тома	Обозначение	Наименование
Том 1	02-18-02-ПЗ	Раздел 1 «Пояснительная записка»
Том 2	02-18-02-ПЗУ	Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

Номер тома	Обозначение	Наименование
		Раздел 3 «Архитектурные решения»
Том 3.1	02-18-02-1-АР	Книга 1 «Литер 1»
Том 3.2	02-18-02-2-АР	Книга 2 «Литер 2»
Том 3.3	02-18-02-3-АР	Книга 3. «Литер 3»
Том 3.4	02-18-02-4-АР	Книга 4. «Литер 4»
		Раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения»
Том 4.1	02-18-02-1-КР	Книга 1 «Литер 1»
Том 4.2	02-18-02-2-КР	Книга 2 «Литер 2»
Том 4.3	02-18-02-3-КР	Книга 3 «Литер 3»
Том 4.4	02-18-02-4-КР	Книга 4 «Литер 4»
	02-18-02-ИОС	Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»
		Подраздел 1 «Система электроснабжения»
Том 5.1.1	02-18-02-1-ИОС1.1	Книга 1 «Литер 1. Внутренние сети»
Том 5.1.2	02-18-02-2-ИОС1.2	Книга 2 «Литер 2. Внутренние сети»
Том 5.1.3	02-18-02-3-ИОС1.3	Книга 3 «Литер 3. Внутренние сети»
Том 5.1.4	02-18-02-4-ИОС1.4	Книга 4 «Литер 4. Внутренние сети»
		Подраздел 2,3 «Система водоснабжения. Система водоотведения»
Том 5.2.1, 5.3.1	02-18-02-1,4-ИОС 2.1, 3.1	Книга 1 «Литер 1,4. Внутренние сети.»
Том 5.2.2, 5.3.2	02-18-02-2,4-ИОС 2.2, 3.2	Книга 2 «Литер 2,4. Внутренние сети.»
Том 5.2.3, 5.3.3	02-18-02-3,4-ИОС 2.3, 3.3	Книга 3 «Литер 3,4. Внутренние сети.»
		Подраздел 4 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»
Том 5.4.1	02-18-02-ИОС4.1	Часть 1. «Отопление, вентиляция и кондиционирование Книга 1 «Литер 1.»

Номер тома	Обозначение	Наименование
Том 5.4.2	02-18-02-ИОС4.2	Часть 1. «Отопление, вентиляция и кондиционирование Книга 2 «Литер 2»
Том 5.4.3	02-18-02-ИОС4.3	Часть 1. «Отопление, вентиляция и кондиционирование Книга 3 «Литер 3»
Том 5.4.4	02-18-02-ИОС4.4	Часть 1. «Отопление, вентиляция и кондиционирование Книга 4 «Литер 4»
		Подраздел 5 «Сети связи»
Том 5.5.3	02-18-02-3-ИОС5.5.3	Книга 3 «Литер 3. Внутренние сети.»
		Подраздел 7 «Технологические решения»
Том 5.7.1	02-18-02-1-ИОС7.1	Книга 1 «Литер 1»
Том 5.7.2	02-18-02-2-ИОС7.2	Книга 2 «Литер 2»
Том 5.7.3	02-18-02-2-ИОС7.3	Книга 3 «Литер 3»
Том 5.7.4	02-18-02-2-ИОС7.4	Книга 4 «Литер 4»
Том 5.7.5	02-18-02-3-ИОС7.5	Книга 5 «Литер 3. Женская консультация на 50 посещений/сутки»
Том 5.7.6	02-18-02-3-ИОС7.6	Книга 6 «Литер 3. Поликлиника для взрослого населения на 200 посещений/сутки»
Том 5.7.7	02-18-02-3-ИОС7.7	Книга 7 «Литер 3. Поликлиника детская на 150 посещений/сутки»
Том 9	02-18-02-ПБ	Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»
Том 10	02-18-02-ОДИ	Раздел 10 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»

### **3.2.2 Описание основных решений (мероприятий) по каждому из рассмотренных разделов**

#### *3.1.2.1 Схема планировочной организации земельного участка*

Основные проектные решения раздела получили положительное заключение негосударственной экспертизы.

Корректировкой раздела предусмотрено:

**Общество с ограниченной ответственностью «Центр Экспертных Решений»**  
 Положительное заключение от 21.05.2018 г. № 77-2-1-3-0111-18  
 Многоэтажный жилой комплекс «Континенталь» со встроенными помещениями  
 по ул. Российская, в г. Краснодаре. Корректировка

- изменены технико-экономические показатели в связи с изменением конфигурации входных групп

- во внутриворонном пространстве вместо 2-х ярусной запроектированы две 3-х ярусные парковки с эксплуатируемой кровлей, на которой расположены спортивные площадки.

Остальные проектные решения оставлены без изменения.

### *3.1.2.2 Архитектурные решения*

Основные проектные решения раздела получили положительное заключение негосударственной экспертизы.

Корректировкой раздела предусмотрено:

- увеличение этажности жилых зданий до 24 и соответственно изменение общих технико-экономических показателей (количество квартир, жильцов и т.п.)

- по заданию заказчика в Литере 3 вместо одноэтажного простроенного фитнес-центра с бассейном запроектирована трехэтажная поликлиника (женская консультация, детская поликлиника, взрослая поликлиника);

- в литере 4 (подземная парковка) запроектированы встроенные помещения (промтоварные магазины, фитнес-центр) по наружному периметру зданий.

#### *Литер 1.*

Жилой комплекс рассчитан для населения с разным уровнем дохода и имеет 5 типов квартир:

- 1-но комнатные;
- 1-но комнатные типа «Студия»;
- 2-х комнатные;
- 2-х комнатные типа «Смарт»;
- 3-х комнатные.

Для повышенной комфортности жителям в жилом комплексе во встроенных помещениях проектом предусмотрено расположение ДОУ дневного пребывания, торгово-офисные помещения, банк, пиццерия, а также фитнес-центр, поликлиника на 400 посещений (отделение детское на 150, отделение для взрослых на 200 и гинекологическое – на 50) и медцентр амбулаторного типа.

С южной стороны от комплекса расположено здание гипермаркета «Лента», что является также одним из приоритетов этой площадки строительства.

Проектируемый жилой дом Литер 1 - 5-ти секционный, этажностью 24. Основной фасад здания расположен вдоль улицы Российской. В составе здания запроектирована жилая часть с 3-го этажа и выше; встроенные помещения на 1 и 2 этажах, выступающие по периметру наружных стен главного фасада за контур жилой части на 3-5 м. Встроенные помещения

**Общество с ограниченной ответственностью «Центр Экспертных Решений»**

Положительное заключение от 21.05.2018 г. № 77-2-1-3-0111-18

Многоэтажный жилой комплекс «Континенталь» со встроенными помещениями  
по ул. Российская, в г. Краснодаре. Корректировка

разделены примерно по центру фасада проездом во внутренний двор, высотой на 2 этажа, расположенным в блок - секции 2а. Во встроенных помещениях на 1-м этаже расположены (снизу вверх, слева направо по ГП): помещения банка (секция 1а), торгово-офисные (секции 2а-3а), и пиццерия (в 4-й секции). На 2-м этаже встройки расположены офисные помещения, имеющие по 2 изолированные эвакуационные лестничные клетки (с обеих сторон от проезда).

Под жилыми зданиями литер 1, 2, 3 и внутренней дворовой территорией запроектирована подземная автопарковка литер 4. Помещение парковки ограничено техническим коридором жилых секций здания и представляет в плане форму прямоугольника с общими размерами в осях 5 (секции 1б) - 8 (секции 1а) – 120,20 м, в осях Д (с. 1б-1а) – К (с 4а-4б) – 69,70 м.

На территории вокруг жилых зданий комплекса запроектированы дороги шириной 3,5 - 7,0 м, с возможностью проезда пожарных машин, надземная парковка на 56 м/мест (2 шт) с возможностью установки автомобилей в три яруса (168 м/мест) и благоустройство (озеленение и тротуары). А также организован внутренний двор с детскими, взрослыми и спортивными площадками.

Вдоль торцевого фасада здания поликлиники по оси А/1 вдоль 10-й глобальной оси комплекса расположена двухпутная прямолинейная рампа въезда в парковку с планировочной отметки земли. Рампа запроектирована с уклоном 18% и имеет ширину проезжей части по 3,50м. Проход по рампе для людей предусмотрен по пешеходной дорожке шириной 1,2 м, примыкающей к проезду. Также пандус является доступом для МГН за счет лестничного подъемного устройства. Выходы из парковки для людей предусмотрены по эвакуационным лестницам шириной 1,0 м, ведущим непосредственно наружу во внутренний двор.

#### *Секция 1а торцевая в осях 11-14 /А-Б*

Секция 1а представляет собой прямоугольный в плане 24-х этажный объем с верхним техническим этажом. Секция имеет размеры жилой части в осях 1-11 – 25,50м и в осях А-М- 16,05м. Наружная стена встроенных помещений 1 и 2-го этажей по оси А/1 выступает за пределы оси А на 3м.

Во встроенных помещениях на первом этаже секции запроектированы помещения банка, на втором расположены офисные помещения с изолированными входными группами. На отм. 0,000 в осях 4-10 / А/1-Д расположена входная группа с учетно-операционным залом для посетителей и кассовые помещения операторов. Справа в осях 10-11 предусмотрены помещения охраны и руководителя. В осях 1-4 / А/1-М запроектированы отдельный вход и кабинеты служащих банка.

Входные группы в помещения банка находятся с противоположной стороны от входной группы в жилую часть. Их расположение исключает пересечение потоков посетителей и работников встроенных помещений и жильцов дома. Доступ в помещения офисного этажа на отм. +3,30 обеспечен

по изолированной от жилой части лестничной клетке. Входные группы во встроенные помещения оснащены пандусами с уклоном 5% и электрическими подъемниками, что обеспечивает доступность для людей с ограниченными возможностями категорий М1-М4. Высота встроенных помещений на отм. 0,000 в свету - 3,0 м, на отм. +3,300 – 2,7м. Во встроенных помещениях предусмотрены санузлы, в том числе для МГН, кладовые уборочного инвентаря и другие вспомогательные помещения.

Над офисным этажом с отм. +6,300 в секции расположены жилые квартиры. В секции запроектирована входная группа, обеспечивающая доступ в ее жилую часть. При входной группе жилой части предусмотрен пандус для МГН.

Лестнично-лифтовый узел жилой части решен компактно и состоит из лифтового холла, трех лифтов и лестницы. Вертикальная связь между этажами в секции осуществляется по незадымляемой лестнице типа Н1, изолированной от межквартирного коридора и проходного лифтового холла. Выходы из лестничной клетки и лифтового холла ведут в воздушную зону балкона шириной не менее 1,2м. Двери, выходящие на балкон воздушной зоны, оборудованы приборами для самозакрывания ЗД-1 (ГОСТ 5091-78\*) и уплотняющими резиновыми прокладками в притворах. Лестница типа Н1 имеет выход на незадымляемую переходную лоджию на отметке технического чердака и кровли. Лестничная клетка запроектирована первого типа с лестничными маршами и площадками шириной не менее 1,05м, имеет проветривание и естественное освещение через дверное полотно и фрамугу, площадь остекления которого составляет не менее 1,2м.

В блок-секции предусмотрено три лифта, обслуживающие жилые этажи. Один лифт: грузопассажирский грузоподъемностью 1000 кг и два пассажирских грузоподъемностью 400 кг. Грузопассажирский лифт грузоподъемностью 1000кг также предназначенный для перевозки пожарных подразделений, имеет остановки на всех уровнях здания, в том числе в уровне парковки на отм. -4,450 в уровне технического этажа на отм. +72,250. Ширина лифтового холла 1,92м. Лифты имеют машинное отделение на отм. +76,470 с выходом на кровлю.

Количество квартир в секции – 103. Квартиры запроектированы по последним требованиям, предъявляемым к жилью.

На каждом жилом этаже к лестнично-лифтовому узлу примыкает межквартирный коридор, в котором расположено пять квартир. На каждом жилом этаже секции размещены—одна 3-х комнатная, две 2-х комнатные и две 1-но комнатные квартиры. На вышележащих этажах запроектировано по 4 квартиры две 3-х комнатные, одна 2-х комнатная и одна 1-но комнатная типа «Смарт». Высота жилых этажей принята 2,720 м в свету, высота этажа 3,0м. В каждой квартире запроектированы балконы или лоджии, с простенком шириной 1200 мм для ожидания эвакуации людей в случае пожара.

**Общество с ограниченной ответственностью «Центр Экспертных Решений»**

Положительное заключение от 21.05.2018 г. № 77-2-1-3-0111-18

Многоэтажный жилой комплекс «Континенталь» со встроенными помещениями  
по ул. Российская, в г. Краснодаре. Корректировка

Объемно-планировочное решение квартир функционально решено следующим образом: квартиры состоят из жилых комнат и подсобных помещений: кухонь, коридоров, ванных, уборных. Ширина внутриквартирных коридоров принята от 1,33 м до 1,89 м.

Ширина жилых комнат принята от 2,77 м до 3,45 м; ширина кухонь – от 2,75 м до 3,0 м; уборной – 0,90 м; ванной – 1,75-1,95 м, в ванных комнатах (за исключением 1-х квартир) также предусмотрено место для установки стиральной машины. Все помещения в квартирах непроходные.

Площади общих комнат в квартирах от 17,81 до 18,08 м<sup>2</sup>; площади гостиных от 15,69 до 16,39 м<sup>2</sup>; площади спальных комнат от 11,63 м<sup>2</sup> до 14,60 м<sup>2</sup>, площади кухонь от 9,10 м<sup>2</sup> до 13,11 м<sup>2</sup>.

*Характеристики лифтов, запроектированных в секции 1а.*

Лифт грузопассажирский (1 шт):

Грузоподъемность - 1000 кг

Скорость - 1,6 м/с

Число пассажиров - 13 чел.

Кабина - 1100x2100x2100 (глубина-ширина-высота)

Число остановок – 26

h подъема - 76,75 м (с отм. -4,500)

Лифт пассажирский (2 шт):

Грузоподъемность - 400 кг

Скорость - 1,6 м/с

Число пассажиров - 5 чел.

Кабина - 920x1020x2100 (глубина-ширина-высота)

Число остановок – 24

h подъема - 69,30 м (с отм. 0,000)

*Секция 2а угловая в осях 15-16 /А-В*

Секция 2а представляет собой в плане Г-образный со скошенным углом под 30° 24-х этажный объем с верхним техническим этажом, заблокированный с торцевых сторон. В жилой части секция имеет размеры в осях 1-12 – 18,20 м и в осях А-П - 27,35 м. Площадь встроенных помещений на 1 и 2-м этажах увеличена за счет выступа наружной стены в двух направлениях: по оси А/1 выступает за пределы оси А на 3 м, по оси – 12/2 - за пределы оси 12 на 5 м.

Во встроенных помещениях на отметке первого этажа секции расположены торговые залы, буфетная и вспомогательные помещения. На втором - офисные помещения. Входные группы во встроенные помещения первого этажа находятся с противоположных сторон от входной группы в жилую часть. Их расположение исключает пересечение потоков посетителей и работников торговых, офисных помещений и жильцов дома. Входные группы в торговые помещения оснащены пандусами с уклоном 5% или электрическими подъемниками, что обеспечивает доступность для людей с ограниченными возможностями категорий М1-М4. Высота встроенных помещений на отм. 0,000 в свету - 3,0 м, на отм. +3,300 - 2,7 м.

**Общество с ограниченной ответственностью «Центр Экспертных Решений»**

Положительное заключение от 21.05.2018 г. № 77-2-1-3-0111-18

Многоэтажный жилой комплекс «Континенталь» со встроенными помещениями  
по ул. Российская, в г. Краснодаре. Корректировка

Доступ в помещения офисного этажа на отм. +3,30 обеспечен с ул. Российской по изолированным от жилой части лестничным клеткам, расположенной по оси А/1 в осях 1-2. Второй эвакуационный выход с этажа предусмотрен через противопожарную дверь огнестойкостью EI-30 с проходом по коридору и затем лестничной клетке соседней блок-секции № 3а, расположенной по оси П.

Во встроенных помещениях предусмотрены санузлы, в том числе для МГН, кладовые уборочного инвентаря и другие вспомогательные помещения.

С отм. +6,300, над офисным этажом, в секции расположены жилые квартиры. В осях 4-8 / Ж-М запроектирована входная группа, обеспечивающая доступ в ее жилую часть. При входной группе жилой части предусмотрен пандус для МГН.

Лестнично-лифтовый узел жилой части каждого подъезда решен компактно и состоит из лифтового холла, двух лифтов и лестницы. Вертикальная связь между этажами секции осуществляется по незадымляемой лестнице типа Н1, изолированной от межквартирного коридора и проходного лифтового холла. Выходы из лестничной клетки и лифтового холла ведут в воздушную зону балкона шириной не менее 1,2 м. Двери, выходящие на балкон воздушной зоны, оборудованы приборами для самозакрывания ЗД-1 (ГОСТ 5091-78\*) и уплотняющими резиновыми прокладками в притворах. Лестница типа Н1 имеет выход на незадымляемую переходную лоджию на отметке технического чердака и кровли. Лестничная клетка запроектирована первого типа с лестничными маршами и площадками шириной не менее 1,2м, имеет проветривание и естественное освещение через дверное полотно и фрамуги, площадь остекления которого составляет не менее 1,2м.

В секции предусмотрено два грузопассажирских лифта грузоподъемностью 1000 кг, обслуживающие жилые этажи. Один грузопассажирский лифт грузоподъемностью 1000 кг также предназначенный для перевозки пожарных подразделений, имеет остановки на всех уровнях здания, в том числе в уровне парковки на отм. -4,500 и в уровне технического этажа на отм. +76,750. Ширина лифтового холла 1,92м. Лифты имеют машинное отделение на отм. +76,470, с выходом на кровлю.

Количество квартир в секции – 136 шт. Квартиры запроектированы по последним требованиям, предъявляемым к жилью.

На каждом жилом этаже к лестнично-лифтовому узлу подъезда примыкает межквартирный коридор, в котором расположено семь квартир. На каждом жилом этаже в одном подъезде размещены – две 2-х комнатные полные, две 2-х комнатные типа «Смарт» и три 1-но комнатные типа «Студии» квартиры. На вышележащих этажах запроектировано по 4 квартиры две 3-х комнатные и две 2-х комнатные. Высота жилых этажей принята 2,72 м в свету, высота этажа 3,00м. В каждой квартире



запроектированы балконы или лоджии, с простенком шириной 1200мм для ожидания эвакуации людей в случае пожара.

Объемно-планировочное решение квартир функционально решено следующим образом: квартиры состоят из жилых комнат и подсобных помещений: кухонь, коридоров, ванных, уборных. В 1-но комнатных квартирах типа «Студия» и 2-х комнатных типа «Смарт» в общей комнате выделена кухня - ниша. Ширина внутриквартирных коридоров принята от 0,99 м.

Ширина жилых комнат принята от 2,55 м до 4,15м; ширина кухонь – от 2,575 м до 3,15м; уборной – 0,88 м; ванной – 1,85-2,10м, в ванных комнатах (за исключением 1-х квартир) также предусмотрено место для установки стиральной машины. Все помещения в квартирах (за исключением кухонь-гостиных в «Смартах» и Студиях») непроходные.

Площади «гостевой зоны» в квартирах от 13,88 до 15,17 м<sup>2</sup>; площади гостиных от 19,03 до 20,11 м<sup>2</sup>; площади спальных комнат от 11,05м<sup>2</sup> до 12,32м<sup>2</sup>, площади кухонь 12.12м<sup>2</sup>, площади кухонь-ниш от 2.75м<sup>2</sup> до 6,05 м<sup>2</sup>.

*Характеристики лифтов, запроектированных в секции 2а.*

Лифт грузопассажирский (1шт):

Грузоподъемность - 1000 кг

Скорость - 1,6 м/с

Число пассажиров - 13 чел.

Кабина - 1100х2100х2100 (глубина-ширина-высота)

Число остановок --26

h подъема - 76,75 м (с отм. -4,500)

Лифт грузопассажирский (1шт):

Грузоподъемность - 1000кг

Скорость - 1,6 м/с

Число пассажиров - 13 чел.

Кабина - 2100х1100х2100 (глубина-ширина-высота)

Число остановок –24

h подъема - 69,30 м (с отм. 0,000)

*Блок-секция 3а рядовая в осях 15-16/ Г-Д*

Блок-секция 3а представляет собой прямоугольный объем заблокированных между собой двух 24-х этажных секций с верхним техническим этажом. Блок-секция 3а расположена практически по центру фасада Литера 1, выходящего на ул. Российскую. С юга она граничит с секцией 2а (этажностью 24), а с севера - с секцией 4а (этажностью 24). Блок-секция имеет размеры жилой части в осях 1-17 – 36,80м и в осях А-И - 15,10м. Наружная стена встроенных помещений 1 и 2-го этажей по оси А/1 выступает в сторону ул. Российской за пределы оси А на 5м.

Во встроенных помещениях на отметке первого этажа блок-секции расположены торговые залы и вспомогательные помещения. На втором - офисные помещения. Входные группы во все встроенные помещения,

**Общество с ограниченной ответственностью «Центр Экспертных Решений»**

Положительное заключение от 21.05.2018 г. № 77-2-1-3-0111-18

Многоэтажный жилой комплекс «Континенталь» со встроенными помещениями  
по ул. Российская, в г. Краснодаре. Корректировка

находятся непосредственно с ул. Российской и с противоположных сторон от входной группы в жилую часть. Их расположение исключает пересечение потоков посетителей и работников торговых, офисных помещений и жильцов дома. Входные группы в торговые помещения оснащены пандусами с уклоном 5% или электрическими подъемниками, что обеспечивает доступность для людей с ограниченными возможностями категорий М1-М4. Высота встроенных помещений на отм. 0,000 в свету - 3,0 м, на отм. +3,300 - 2,7м.

Встроенные помещения блок-секции 3а разделены по центру в осях 8-10 двухсветным проездом под зданием, обеспечивающим доступ автомобилей и пешеходов во внутренний двор.

Доступ в помещения офисного этажа на отм. +3,30 обеспечен с дворовой части по изолированным от жилой части лестничным клеткам, расположенной в осях 1-2 и 16-17 / Д-Ж. Второй эвакуационный выход с этажа предусмотрен через противопожарную дверь огнестойкостью EI-30 с проходом по коридору и затем лестничным клеткам соседних секций №2а и №4а, расположенным по осям 1 и 17.

Во встроенных помещениях предусмотрены санузлы, в том числе для МГН, кладовые уборочного инвентаря.

Над офисным этажом в блок-секции расположены жилые квартиры. В двух подъездной секции запроектирована входная группа в каждый подъезд, обеспечивающая доступ в ее жилую часть. При входной группе жилой части предусмотрен пандус для МГН.

Лестнично-лифтовый узел жилой части каждого подъезда решен компактно и состоит из лифтового холла, трех лифтов и лестницы. Вертикальная связь между этажами в секции осуществляется по незадымляемой лестнице типа Н1, изолированной от межквартирного коридора и проходного лифтового холла. Выходы из лестничной клетки и лифтового холла ведут в воздушную зону балкона шириной не менее 1,2м. Двери, выходящие на балкон воздушной зоны, оборудованы приборами для самозакрывания ЗД-1 (ГОСТ 5091-78\*) и уплотняющими резиновыми прокладками в притворах. Лестница типа Н1 имеет выход на незадымляемую переходную лоджию на отметке технического чердака и кровли. Лестничная клетка запроектирована первого типа с лестничными маршами и площадками шириной не менее 1,2м, имеет проветривание и естественное освещение через дверное полотно и фрамуги, площадь остекления которого составляет не менее 1,2м.

В блок-секции предусмотрено три лифта, обслуживающие жилые этажи. Один лифт грузопассажирский грузоподъемностью 1000 кг и два лифта пассажирские грузоподъемностью 400 кг. Лифт грузопассажирский марки грузоподъемностью 1000кгтакже предназначенный для перевозки пожарных подразделений, имеет остановки на всех уровнях здания, в том числе в уровне парковки на отм. -4,500 и в уровне технического этажа на отм.

**Общество с ограниченной ответственностью «Центр Экспертных Решений»**

Положительное заключение от 21.05.2018 г. № 77-2-1-3-0111-18

Многоэтажный жилой комплекс «Континенталь» со встроенными помещениями  
по ул. Российская, в г. Краснодаре. Корректировка

+76,750. Ширина лифтового холла 1,92м. Лифты имеют машинное отделение на отм. +76,470 с выходом на кровлю.

Количество квартир в блок-секции –168. Квартиры запроектированы по последним требованиям, предъявляемым к жилью.

На каждом жилом этаже к лестнично-лифтовому узлу примыкает межквартирный коридор, по обе стороны которого расположены по две квартиры. На каждом жилом этаже, в каждой секции размещены: две 2-х комнатные квартиры, одна 1-но комнатная и одна 1-нокомнатная типа «Студия». На вышележащих этажах запроектировано по 6 квартир две 3-х комнатные, две 2-х комнатные и две 1-но комнатные. Высота жилых этажей принята 2,720 м в свету, высота этажа 3,00м. В каждой квартире запроектированы балконы или лоджии, с простенком шириной 1200мм для ожидания эвакуации людей в случае пожара.

Объемно-планировочное решение квартир функционально решено следующим образом: квартиры состоят из жилых комнат и подсобных помещений: кухонь, коридоров, ванных, уборных. Ширина внутриквартирных коридоров и прихожих принята от 1,19 м до 2,26 м.

Ширина жилых комнат принята от 2,55 м до 4,15м; ширина кухонь – от 2,575 м до 2,80м; уборной – 0,88 м; ванной – 1,635-1,95м, в ванных комнатах (за исключением 1-х квартир) также предусмотрено место для установки стиральной машины. Все помещения в квартирах (за исключением кухонь-гостиных в «Студиях») непроходные.

Площади общих комнат в квартирах от 16,54 до 16,82 м<sup>2</sup>; площади «гостевой зоны» в «Студиях» от 13,85 до 14,02 м<sup>2</sup>; площади гостиных от 16,77 до 17,03 м<sup>2</sup>; площади спальных комнат от 14,91м<sup>2</sup> до 15,18м<sup>2</sup>, площади кухонь 11,77м<sup>2</sup>, площади кухонь-ниш 2.75м<sup>2</sup>.

*Характеристики лифтов, запроектированных в блок-секции 3а.*

Лифт грузопассажирский (1шт):

Грузоподъемность - 1000 кг

Скорость - 1,6 м/с

Число пассажиров - 13 чел.

Кабина - 1100x2100x2100 (глубина-ширина-высота)

Число остановок - 26

h подъема - 76,75 м (с отм. -4,500)

Лифт пассажирский (2шт):

Грузоподъемность - 400кг

Скорость - 1,6 м/с

Число пассажиров - 5 чел.

Кабина - 920x1020x2100 (глубина-ширина-высота)

Число остановок – 24

h подъема - 69,30 м (с отм. 0,000)

*Секция 4а угловая в осях 13-16 / Е-Ж*

**Общество с ограниченной ответственностью «Центр Экспертных Решений»**

Положительное заключение от 21.05.2018 г. № 77-2-1-3-0111-18

Многоэтажный жилой комплекс «Континенталь» со встроенными помещениями по ул. Российская, в г. Краснодаре. Корректировка

Секция 4а представляет собой в плане Г-образный со скошенным углом под  $30^{\circ}$  24-х этажный объем с верхним техническим этажом, сблокированный с торцевых сторон с 24-этажными блок-секциями. В жилой части секция имеет размеры в осях 1-17 – 28,70м и в осях А-Р - 22,55м. Площадь встроенных помещений на 1 и 2-м этажах увеличена за счет выступа наружной стены в двух направлениях: по оси С выступает за пределы оси Р на 2,5м, по оси – 17/2 - за пределы оси 17 на 5м.

Во встроенных помещениях на отметке первого этажа секции расположены торговые залы, пиццерия, офисные и вспомогательные помещения. На втором - офисные помещения. Входные группы во встроенные помещения первого этажа находятся с противоположных сторон от входной группы в жилую часть. Их расположение исключает пересечение потоков посетителей и работников торговых, офисных помещений и жильцов дома. Входные группы в торговые помещения оснащены пандусами с уклоном 5% или электрическими подъемниками, что обеспечивает доступность для людей с ограниченными возможностями категорий М1-М4. Высота встроенных помещений на отм. 0,000 в свету - 3,0 м, на отм. +3,300 - 2,7 м.

Доступ в помещения офисного этажа на отм. +3,30 обеспечен с ул. Российской по изолированной от жилой части, лестничной клетке, расположенной в осях 1-2 / Л-Н. Второй эвакуационный выход с этажа предусмотрен через противопожарную дверь огнестойкостью EI-30 с проходом по коридору и затем лестничной клетке соседней блок-секции № 3а, расположенной по оси А.

Во встроенных помещениях предусмотрены санузлы, в том числе для МГН, кладовые уборочного инвентаря и другие вспомогательные помещения.

С отм. +6,300, над офисным этажом, в секции расположены жилые квартиры. В осях 3-5 / Л-П запроектирована входная группа, обеспечивающая доступ в ее жилую часть. При входной группе жилой части предусмотрен пандус для МГН.

Лестнично-лифтовый узел жилой части каждого подъезда решен компактно и состоит из лифтового холла, трех лифтов и лестницы. Вертикальная связь между этажами в секции осуществляется по незадымляемой лестнице типа Н1, изолированной от межквартирного коридора и проходного лифтового холла. Выходы из лестничной клетки и лифтового холла ведут в воздушную зону балкона шириной не менее 1,2м. Двери, выходящие на балкон воздушной зоны, оборудованы приборами для самозакрывания ЗД-1 (ГОСТ 5091-78\*) и уплотняющими резиновыми прокладками в притворах. Лестница типа Н1 имеет выход на незадымляемую переходную лоджию на отметке технического чердака и кровли. Лестничная клетка запроектирована первого типа с лестничными маршами и площадками шириной не менее 1,2м, имеет проветривание и естественное освещение

**Общество с ограниченной ответственностью «Центр Экспертных Решений»**

Положительное заключение от 21.05.2018 г. № 77-2-1-3-0111-18

Многоэтажный жилой комплекс «Континенталь» со встроенными помещениями  
по ул. Российская, в г. Краснодаре. Корректировка

через дверное полотно и фрамуги, площадь остекления которого составляет не менее 1,2м.

В секции предусмотрено три лифта, обслуживающие жилые этажи. Один лифт марки: грузопассажирский грузоподъемностью 1000 кг и два лифта пассажирские грузоподъемностью 400 кг. Лифт грузопассажирский грузоподъемностью 1000кг также предназначенный для перевозки пожарных подразделений, имеет остановки на всех уровнях здания, в том числе в уровне парковки на отм. -4,500 и в уровне технического этажа на отм. +76,750. Ширина лифтового холла 1,92м. Лифты имеют машинное отделение на отм. +76,470, с выходом на кровлю.

Количество квартир в секции – 171 186 шт. Квартиры запроектированы по последним требованиям, предъявляемым к жилью.

На каждом жилом этаже к лестнично-лифтовому узлу подъезда примыкает межквартирный «Г-образный» коридор в котором расположено девять квартир. На каждом жилом этаже в одном подъезде размещены – две 2-х комнатные полные, две 2-х комнатные типа «Смарт», одна 1-но комнатная и четыре 1-но комнатные типа «Студии» квартиры. На вышележащих этажах запроектировано по 5 квартир две 3-х комнатные, две 2-х комнатные и одна 2-х комнатная типа «Смарт». Высота жилых этажей принята 2,72 м в свету, высота этажа 3,00м. В каждой квартире запроектированы балконы или лоджии, с простенком шириной 1200мм для ожидания эвакуации людей в случае пожара.

Объемно-планировочное решение квартир функционально решено следующим образом: квартиры состоят из жилых комнат и подсобных помещений: кухонь, коридоров, ванных, уборных. В 1-но комнатных квартирах типа «Студия» и 2-х комнатных типа «Смарт» в общей комнате выделена кухня - ниша. Ширина внутриквартирных коридоров принята от 1,07 м.

Ширина жилых комнат принята от 2,55 м до 4,85м; ширина кухонь – от 2,575 м до 3,45м; уборной – 0,88 м; ванной – 1,61-1,95м, в ванных комнатах (за исключением 1-х квартир) также предусмотрено место для установки стиральной машины. Все помещения в квартирах (за исключением кухонь-гостиных в «Смартах» и Студиях») непроходные.

Площади «гостевой зоны» в квартирах от 13,94 до 16,69 м<sup>2</sup>; площади гостиных от 18,91 до 19,19 м<sup>2</sup>; площади спальных комнат от 11,71м<sup>2</sup> до 11,88м<sup>2</sup>, площади кухонь от 10,97м<sup>2</sup> до 13,63м<sup>2</sup> , площади кухонь-ниш от 2.71м<sup>2</sup> до 4,52 м<sup>2</sup>.

*Характеристики лифтов, запроектированных в секции 4а.*

Лифт грузопассажирский (1шт):

Грузоподъемность - 1000 кг

Скорость - 1,6 м/с

Число пассажиров - 13 чел.

Кабина - 1100х2100х2100 (глубина-ширина-высота)

**Общество с ограниченной ответственностью «Центр Экспертных Решений»**

Положительное заключение от 21.05.2018 г. № 77-2-1-3-0111-18

Многоэтажный жилой комплекс «Континенталь» со встроенными помещениями  
по ул. Российская, в г. Краснодаре. Корректировка

Число остановок - 26

h подъема - 76,75 м (с отм. -4,500)

Лифт пассажирский (2шт):

Грузоподъемность - 400кг

Скорость - 1,6 м/с

Число пассажиров - 5 чел.

Кабина - 920x1020x2100 (глубина-ширина-высота)

Число остановок –24

h подъема - 69,30 м (с отм. 0,000)

Ограждающие конструкции жилого дома обеспечивают рациональное использование энергетических ресурсов с учетом эффективности систем теплоснабжения и создают требуемые комфортные условия для проживания, т.е. внутренней температуры от +20<sup>0</sup> С и относительной влажности помещений 55 %.

Толщина наружных стен составляет 400мм. Эта толщина ограждающих конструкций рассчитана на основе требуемой величины удельного расхода тепловой энергии на отопление жилого здания (в соответствии с СНКК 23-302-2000).

Наружные стены комплексной конструкции двух типов:

- тип 1: Наружная стена из лицевого керамического кирпича (ГОСТ 530-2007) и керамзитобетонных блоков размером 390x190x190(h)мм по ГОСТ 6133-99, утеплённая пенополистиролом ПСБ-С-25 - 80мм - 400мм; с внутренним штукатурным слоем 15мм;

- тип 2: Наружная стена из лицевого керамического кирпича (ГОСТ 530-2007) и монолитного железобетона, утеплённая пенополистиролом ПСБ-С-25 – 60, 80мм - 400мм, с внутренним штукатурным слоем 15мм;

Внутриквартирные перегородки выполнены трёх типов:

Тип 1:

- внутренняя перегородка из керамзитобетонных блоков размером 390x90x190(h)мм по ГОСТ 6133-99;

Тип 2:

- внутренняя перегородка из керамзитобетонных блоков размером 390x190x190(h)мм по ГОСТ 6133-99;

Тип 3:

- внутреннее ограждение коммуникационных стояков из кирпича М100 на цементно-песчаном р-ре - 65мм ГОСТ 530-2007;

Встроенные помещения имеют перегородками четырех типов:

Тип 1:

-внутреннее ограждение коммуникационных стояков из кирпича М100 на цементно-песчаном растворе - 120, 65мм ГОСТ 530-2007;

Тип 2:

-внутренние перегородки из кирпича М100 на цементно-песчаном растворе - 120мм ГОСТ 530-2007;

**Общество с ограниченной ответственностью «Центр Экспертных Решений»**

Положительное заключение от 21.05.2018 г. № 77-2-1-3-0111-18

Многоэтажный жилой комплекс «Континенталь» со встроенными помещениями  
по ул. Российская, в г. Краснодаре. Корректировка

Тип 3:

-внутренняя перегородка из керамзитобетонных блоков размером 390x190x190(h)мм по ГОСТ 6133-99;

Тип 4:

-внутренняя перегородка из керамзитобетонных блоков размером 390x90x190(h)мм по ГОСТ 6133-99.

Окна – металлопластиковые с открыванием всех створок, индивидуальные, двери металлопластиковые и деревянные. В помещениях электрощитовой, лестничных клеток – двери противопожарные с пределом огнестойкости EI 30.

Крыша запроектирована плоской неэксплуатируемой по ж/бетонному покрытию, с техническим этажом высотой 1.8м в свету. Водоотвод с плоской кровли запроектирован внутренний через водоприемные воронки диаметром 100мм с использованием системы противообледенения. Высота чердачного помещения 1,8м в свету.

*Наружная отделка.*

Стены жилых этажей (с отм. 6,300 до отм. +60,30 включительно) выполнены из облицовочного кирпича бежевого и коричневого цветов. Стены, ограждения лоджий жилого дома выполнены из облицовочного кирпича белого или светло-бежевого цвета. Стены технического этажа, машинного отделения выполнены из облицовочного кирпича бежевого цвета.

Окна, балконные двери – металлопластиковые белые. Остекление балконов, лоджий - металлопластиковое белое.

*Внутренняя отделка.*

На всех этажах жилого здания на путях эвакуации для внутренней отделки применяются материалы, удовлетворяющие требованию СП 2.13130.2009 по горючести, воспламеняемости, дымообразующей способности и токсичности, и удовлетворяющие действующим санитарно-гигиеническим нормам. В здании на путях эвакуации не допускается применять материалы с более высокой пожарной опасностью, чем:

- НГ - для отделки стен, потолков и заполнения подвесных потолков в вестибюлях, лестничных клетках, лифтовых холлах;

- Г1, В1, Д1, Т1 - для отделки стен, потолков и заполнения подвесных потолков в общих коридорах, холлах и фойе;

- Г1, В1, Д1, Т1 - для покрытий пола в вестибюлях, лестничных клетках, лифтовых холлах;

- Г1, В1, Д2, Т2 - для покрытий пола в общих коридорах, холлах и фойе.

Для отделки помещений квартир используется вододисперсионная окраска, в ванных комнатах – панель из керамической плитки; полы – линолеум на тепло-звукоизолирующей подоснове, в санузлах – керамическая плитка.

Стены и потолки внеквартирных помещений (поэтажные коридоры, лифтовые холлы, лестничные клетки и т.п.) окрашиваются

**Общество с ограниченной ответственностью «Центр Экспертных Решений»**

Положительное заключение от 21.05.2018 г. № 77-2-1-3-0111-18

Многоэтажный жилой комплекс «Континенталь» со встроенными помещениями по ул. Российская, в г. Краснодаре. Корректировка

водоэмульсионной краской, покрытие пола – керамическая плитка с шероховатой поверхностью и повышенной износостойкостью. Внутренняя отделка офисных помещений цокольного и первого этажей выполняется отдельным дизайн-проектом.

В технических помещениях технического чердака бетонные стены и потолки окрашиваются известковым раствором, полы – бетонные. В электрощитовой и машинном отделении лифта – окраска стен на высоту 1,8м эмалевыми красками, полы – керамическая плитка.

### *Литер 2*

Проектируемый жилой дом Литер 2 – 2-х секционный, каждая секция- 2-х подъездная. этажностью 24. В составе здания запроектирована жилая часть со 2-го этажа и выше; встроенные помещения на 1-х этажах, выступающие по периметру наружных стен главного и внутреннего фасада за контур жилой части на 2-2,5 м. Во встроенных помещениях 1-х этажей расположены (слева направо по ГП), торгово-офисные (блок-секция 5а).

Под жилыми зданиями литер 1, 2, 3 и внутренней дворовой территорией запроектирована подземная автопарковка литер 4. Помещение парковки ограничено техническим коридором жилых секций здания и представляет в плане форму прямоугольника с общими размерами в осях 5 (секции 1б) - 8 (секции 1а) – 120,20 м, в осях Д (с. 1б-1а) – К (с 4а-4б) – 69,70 м.

На территории вокруг жилых зданий комплекса запроектированы дороги шириной 3,5 - 7,0м, с возможностью проезда пожарных машин, надземная парковка на (2 шт) с возможностью установки автомобилей в три яруса (168 м/мест) и благоустройство (озеленение и тротуары). А также организован внутренний двор с детскими, взрослыми и спортивными площадками.

Вдоль торцевого фасада здания поликлиники по оси А/1 вдоль 10-й глобальной оси комплекса расположена двухпутная прямолинейная рампа въезда в парковку с планировочной отметки земли. Рампа запроектирована с уклоном 18% и имеет ширину проезжей части по 3,50м. Проход по рампе для людей предусмотрен по пешеходной дорожке шириной 1,2 м, примыкающей к проезду. Также пандус является доступом для МГН за счет лестничного подъемного устройства. Выходы из парковки для людей предусмотрены по эвакуационным лестницам шириной 1,0 м, ведущим непосредственно наружу во внутренний двор..

### *Литер 2 Секция 5б рядовая в осях 5-8 / Е-Ж*

Секция 5б представляет собой прямоугольный в плане 24-х этажный объем с верхним техническим этажом. Секция имеет размеры жилой части в осях 5-8 – 38,40 м и в осях Е-Ж- 15,80 м. Наружная стена встроенных помещений 1 -го этажей по оси А/1 выступает за пределы оси А на 2,2 м.

Во встроенных помещениях первого этажа запроектированы офисные помещения.



Главный вход в помещения офисов находятся с противоположной стороны от входных групп жилой части. Такое расположение исключает пересечение потоков посетителей и работников встроенных помещений и жильцов дома. Второй пожарный выход расположен рядом с входной группой жилого дома. Входные группы в помещения офисов оснащены электрическими подъемниками для инвалидов категорий М1-М4, что обеспечивает доступность для людей с ограниченными возможностями категорий М1-М4. Высота встроенных помещений - 3,02 м.

Над помещениями офисов расположены жилые квартиры. В блок-секциях запроектированы 2 входные группы, обеспечивающие доступы в ее жилую часть. При входных группах жилой части также предусмотрены электрические подъемники для инвалидов МГН всех категорий.

Лестнично-лифтовый узел жилой части решен компактно и состоит из лифтового холла, трех лифтов и лестницы. Вертикальная связь между этажами блок-секции осуществляется по незадымляемым лестницам типа Н1, изолированным от межквартирных коридоров и проходных лифтовых холлов. Выходы из лестничной клетки и лифтового холла ведут в воздушную зону балкона шириной не менее 1,2м. Двери, выходящие на балкон воздушной зоны, оборудованы приборами для самозакрывания ЗД-1 (ГОСТ 5091-78\*) и уплотняющими резиновыми прокладками в притворах. Лестница типа Н1 имеет выход на незадымляемую переходную лоджию на отметке технического чердака и кровли. Лестничная клетка запроектирована первого типа с лестничными маршами и площадками шириной не менее 1,05м, имеет проветривание и естественное освещение через дверное полотно и фрамугу, площадь остекления которого составляет не менее 1,2м.

В блок-секции предусмотрено три лифта, обслуживающие жилые этажи. Один лифт: грузопассажирский грузоподъемностью 1000 кг и два пассажирских грузоподъемностью 400 кг. Грузопассажирский лифт грузоподъемностью 1000кг, также предназначенный для перевозки пожарных подразделений, имеет остановки на всех уровнях здания, в том числе в уровне парковки на отм. -4,450 в уровне технического этажа на отм. +72,250. Ширина лифтового холла 1,92м. Лифты имеют машинное отделение на отм. +76,470 с выходами на кровлю.

Количество квартир в блок-секции – 182. На вышележащем этаже запроектировано по 3 квартиры. Квартиры запроектированы по последним требованиям, предъявляемым к жилью.

На каждом жилом этаже к лестнично-лифтовому узлу примыкает межквартирный коридор, в котором расположено по четыре квартиры. На каждом жилом этаже блок-секции размещены две 2-хкомнатные и две 1-нокомнатные квартиры. Высота жилых этажей принята 2,720 м в свету, высота этажа 3,0м. В каждой квартире запроектированы балконы или лоджии, с простенком шириной 1200мм для ожидания эвакуации людей в случае пожара.

**Общество с ограниченной ответственностью «Центр Экспертных Решений»**

Положительное заключение от 21.05.2018 г. № 77-2-1-3-0111-18

Многоэтажный жилой комплекс «Континенталь» со встроенными помещениями  
по ул. Российская, в г. Краснодаре. Корректировка

Объемно-планировочное решение квартир функционально решено следующим образом: квартиры состоят из жилых комнат и подсобных помещений: кухонь, коридоров, ванных, уборных.

Ширина внутриквартирных коридоров принята от 1,62 м до 1,86 м; ширина жилых комнат принята от 2,75 м до 3,15м; ширина кухонь – от 2,55 м до 2,95м; уборной – 0,90 м; ванной – 1,77-1,96м, в ванных комнатах (за исключением 1-х квартир) также предусмотрено место для установки стиральной машины. Все помещения в квартирах непроходные.

Площади общих комнат в 1-нокомнатных квартирах - 14,9м<sup>2</sup>; площади гостиных от 16,13 до 16,33м<sup>2</sup>; площади спальных комнат от 12,51м<sup>2</sup> до 14,31м<sup>2</sup>, площади кухонь от 8,37м<sup>2</sup> до 13,57 м<sup>2</sup>.

*Характеристики лифтов, запроектированных в секции 5б.*

Лифт грузопассажирский (1шт):

Грузоподъемность - 1000 кг

Скорость - 1,6 м/с

Число пассажиров - 13 чел.

Кабина - 1100х2100х2100 (глубина-ширина-высота)

Число остановок - 26

h подъема - 76,75м (с отм. -4,500)

Лифт пассажирский (2шт):

Грузоподъемность - 400кг

Скорость - 1,6 м/с

Число пассажиров - 5 чел.

Кабина - 920х1020х2100 (глубина-ширина-высота)

Число остановок – 24

h подъема - 69,30м (с отм. 0,000)

*Литер 2 Секция 5а рядовая в осях 9-12 / Е-Ж*

Секция 5а представляет собой прямоугольный в плане 24-х этажный объем с верхним техническим этажом. Секция имеет размеры жилой части в осях 5-8 – 38,40 м и в осях Е-Ж- 15,80 м. Наружная стена встроенных помещений 1 -го этажей по оси А/1 выступает за пределы оси А на 2,2 м.

Во встроенных помещениях на отметке первого этажа блок-секции расположены офисные помещения. Входные группы во встроенные помещения первого этажа расположены отдельно от входных групп жилой части здания. Такое расположение исключает пересечение потоков посетителей и работников торговых, офисных помещений и жильцов дома. Входные группы в офисные помещения оснащены электрическими подъемниками, что обеспечивает доступность для людей с ограниченными возможностями категорий М1-М4. Высота встроенных помещений на отм. 0,000 в свету - 3,02 м.

Во встроенных помещениях предусмотрены санузлы, в том числе для МГН, кладовые уборочного инвентаря и другие вспомогательные помещения.

**Общество с ограниченной ответственностью «Центр Экспертных Решений»**

Положительное заключение от 21.05.2018 г. № 77-2-1-3-0111-18

Многоэтажный жилой комплекс «Континенталь» со встроенными помещениями  
по ул. Российская, в г. Краснодаре. Корректировка

Над помещениями офисов расположены жилые квартиры. В секциях запроектированы 2 входные группы, обеспечивающие доступы в ее жилую часть. При входных группах жилой части также предусмотрены электрические подъемники для инвалидов МГН всех категорий.

Лестнично-лифтовый узел жилой части решен компактно и состоит из лифтового холла, трех лифтов и лестницы. Вертикальная связь между этажами блок-секции осуществляется по незадымляемым лестницам типа Н1, изолированным от межквартирных коридоров и проходных лифтовых холлов. Выходы из лестничной клетки и лифтового холла ведут в воздушную зону балкона шириной не менее 1,2м. Двери, выходящие на балкон воздушной зоны, оборудованы приборами для самозакрывания ЗД-1 (ГОСТ 5091-78\*) и уплотняющими резиновыми прокладками в притворах. Лестница типа Н1 имеет выход на незадымляемую переходную лоджию на отметке технического чердака и кровли. Лестничная клетка запроектирована первого типа с лестничными маршами и площадками шириной не менее 1,05м, имеет проветривание и естественное освещение через дверное полотно и фрамугу, площадь остекления которого составляет не менее 1,2м.

В блок-секции предусмотрено три лифта, обслуживающие жилые этажи. Один лифт: грузопассажирский грузоподъемностью 1000 кг и два пассажирских грузоподъемностью 400 кг. Грузопассажирский лифт грузоподъемностью 1000кг, также предназначенный для перевозки пожарных подразделений, имеет остановки на всех уровнях здания, в том числе в уровне парковки на отм. -4,450 в уровне технического этажа на отм. и +76,750. Ширина лифтового холла 1,92м. Лифты имеют машинное отделение на отм. и +76,470 с выходами на кровлю.

Количество квартир в блок-секции – 182. Квартиры запроектированы по последним требованиям, предъявляемым к жилью.

На каждом жилом этаже к лестнично-лифтовому узлу примыкает межквартирный коридор, в котором расположено по четыре квартиры. На каждом жилом этаже блок-секции размещены– две 2-х комнатные и две 1-нокомнатные квартиры. Высота жилых этажей принята 2,720 м в свету, высота этажа 3,0м. В каждой квартире запроектированы балконы или лоджии, с простенком шириной 1200мм для ожидания эвакуации людей в случае пожара.

Объемно-планировочное решение квартир функционально решено следующим образом: квартиры состоят из жилых комнат и подсобных помещений: кухонь, коридоров, ванных, уборных.

Ширина внутриквартирных коридоров принята от 1,62 м до 1,86 м; ширина жилых комнат принята от 2,75 м до 3,15м; ширина кухонь–от 2,55 м до 2,95м; уборной – 0,90 м; ванной – 1.77-1,96м, в ванных комнатах (за исключением 1-х квартир) также предусмотрено место для установки стиральной машины. Все помещения в квартирах непроходные.

Площади общих комнат в 1-нокомнатных квартирах - 14,9м<sup>2</sup>; площади гостиных от 16,13 до 16,33м<sup>2</sup>; площади спальных комнат от 12,51м<sup>2</sup> до 14,31м<sup>2</sup>, площади кухонь от 8,37м<sup>2</sup> до 13,57 м<sup>2</sup>.

*Характеристики лифтов, запроектированных в секции 5а.*

Лифт грузопассажирский (1шт):

Грузоподъемность - 1000 кг

Скорость - 1,6 м/с

Число пассажиров - 13 чел.

Кабина - 1100x2100x2100 (глубина-ширина-высота)

Число остановок --26

h подъема - 76,75м (с отм. -4,500)

Лифт пассажирский (2шт):

Грузоподъемность - 400кг

Скорость - 1,6 м/с

Число пассажиров - 5 чел.

Кабина - 920x1020x2100 (глубина-ширина-высота)

Число остановок – 24

h подъема - 69,30 м (с отм. 0,000)

Ограждающие конструкции жилого дома обеспечивают рациональное использование энергетических ресурсов с учетом эффективности систем теплоснабжения и создают требуемые комфортные условия для проживания, т.е. внутренней температуры от +20<sup>0</sup> С и относительной влажности помещений 55 %.

Толщина наружных стен составляет 400мм. Эта толщина ограждающих конструкций рассчитана на основе требуемой величины удельного расхода тепловой энергии на отопление жилого здания (в соответствии с СНКК 23-302-2000).

Наружные стены комплексной конструкции двух типов:

- тип 1: Наружная стена из лицевого керамического кирпича (ГОСТ 530-2007) и керамзитобетонных блоков размером 390x190x190(h)мм по ГОСТ 6133-99, утеплённая пенополистиролом ПСБ-С-25 - 80мм - 400мм; с внутренним штукатурным слоем 15мм;

- тип 2: Наружная стена из лицевого керамического кирпича (ГОСТ 530-2007) и монолитного железобетона, утеплённая пенополистиролом ПСБ-С-25 – 60, 80мм - 400мм, с внутренним штукатурным слоем 15мм;

Внутриквартирные перегородки выполнены трёх типов:

Тип 1:

- внутренняя перегородка из керамзитобетонных блоков размером 390x90x190(h)мм по ГОСТ 6133-99;

Тип 2:

- внутренняя перегородка из керамзитобетонных блоков размером 390x190x190(h)мм по ГОСТ 6133-99;

Тип 3:

**Общество с ограниченной ответственностью «Центр Экспертных Решений»**

Положительное заключение от 21.05.2018 г. № 77-2-1-3-0111-18

Многоэтажный жилой комплекс «Континенталь» со встроенными помещениями  
по ул. Российская, в г. Краснодаре. Корректировка

- внутреннее ограждение коммуникационных стояков из кирпича М100 на цементно-песчаном р-ре - 65мм ГОСТ 530-2007;

Встроенные помещения имеют перегородками четырех типов:

Тип 1:

-внутреннее ограждение коммуникационных стояков из кирпича М100 на цементно-песчаном растворе - 120, 65мм ГОСТ 530-2007;

Тип 2:

-внутренние перегородки из кирпича М100 на цементно-песчаном растворе - 120мм ГОСТ 530-2007;

Тип 3:

-внутренняя перегородка из керамзитобетонных блоков размером 390х190х190(н)мм по ГОСТ 6133-99;

Тип 4:

-внутренняя перегородка из керамзитобетонных блоков размером 390х90х190(н)мм по ГОСТ 6133-99.

Окна – металлопластиковые с открыванием всех створок, индивидуальные, двери металлопластиковые и деревянные. В помещениях электрощитовой, лестничных клеток – двери противопожарные с пределом огнестойкости EI 30.

Крыша запроектирована плоской неэксплуатируемой по ж/бетонному покрытию, с техническим этажом высотой 1.8м в свету. Водоотвод с плоской кровли запроектирован внутренний через водоприемные воронки диаметром 100мм с использованием системы противобледенения. Высота чердачного помещения 1,8м в свету.

*Наружная отделка.*

Стены жилых этажей (с отм. 6,300 до отм. +60,30 включительно (в зависимости от этажности секций)) выполнены из облицовочного кирпича бежевого и коричневого цветов. Стены, ограждения лоджий жилого дома выполнены из облицовочного кирпича белого или светло-бежевого цвета. Стены технического этажа, машинного отделения выполнены из облицовочного кирпича бежевого цвета.

Окна, балконные двери – металлопластиковые белые. Остекление балконов, лоджий - металлопластиковое белое.

*Внутренняя отделка.*

На всех этажах жилого здания на путях эвакуации для внутренней отделки применяются материалы, удовлетворяющие требованию п. 6.25\* СНиП 21-01-97\* по горючести, воспламеняемости, дымообразующей способности и токсичности, и удовлетворяющие действующим санитарно-гигиеническим нормам. В здании на путях эвакуации не допускается применять материалы с более высокой пожарной опасностью, чем:

- НГ - для отделки стен, потолков и заполнения подвесных потолков в вестибюлях, лестничных клетках, лифтовых холлах;

- Г1, В1, Д1, Т1 - для отделки стен, потолков и заполнения подвесных потолков в общих коридорах, холлах и фойе;

- Г1, В1, Д1, Т1 - для покрытий пола в вестибюлях, лестничных клетках, лифтовых холлах;

- Г1, В1, Д2, Т2 - для покрытий пола в общих коридорах, холлах и фойе.

Для отделки помещений квартир используется водоэмульсионная окраска, в ванных комнатах – панель из керамической плитки; полы – линолеум на теплозвукоизолирующей подоснове, в санузлах – керамическая плитка.

Стены и потолки внеквартирных помещений (поэтажные коридоры, лифтовые холлы, лестничные клетки и т.п.) окрашиваются водоэмульсионной краской, покрытие пола – керамическая плитка с шероховатой поверхностью и повышенной износостойкостью. Внутренняя отделка офисных помещений цокольного и первого этажей выполняется отдельным дизайн-проектом.

В технических помещениях технического чердака бетонные стены и потолки окрашиваются известковым раствором, полы - бетонные. В электрощитовой и машинном отделении лифта – окраска стен на высоту 1,8 м эмалевыми красками, полы – керамическая плитка.

### *Литер 3.*

Проектируемый жилой дом Литер 3 - 5-ти секционный, этажностью 24, расположен зеркально литеру 1 относительно центра литеры 2. В составе здания запроектирована жилая часть со 2 -го этажа и выше; на 1 этаже встроенные помещения. Встроенные помещения разделены примерно по центру фасада проездом во внутренний двор, высотой на 1 этаж, расположенным в блок-секции 2б. Во встроенных помещениях расположены (снизу вверх, справа налево по ГП): поликлиника на 400 посещений (отделение детское на 150, отделение для взрослых на 200 и гинекологическое – на 50), фитнеса (секция 2б), медцентр (секция 3б) и офисов (3б). В секции 4б запроектирован ДООУ дневного пребывания на 45 мест.

Под жилыми зданиями литер 1, 2, 3 и внутренней дворовой территорией запроектирована подземная автопарковка литер 4. Помещение парковки ограничено техническим коридором жилых секций здания и представляет в плане форму прямоугольника с общими размерами в осях 5 (секции 1б) - 8 (секции 1а) – 120,20 м, в осях Д (с. 1б-1а) – К (с 4а-4б) – 69,70 м.

На территории вокруг жилых зданий комплекса запроектированы дороги шириной 3,5 - 7,0м, с возможностью проезда пожарных машин, надземная парковка на 56 м/мест (2 шт) с возможностью установки автомобилей в три яруса (168 м/мест) и благоустройство (озеленение и тротуары). А также организован внутренний двор с детскими, взрослыми и спортивными площадками.

**Общество с ограниченной ответственностью «Центр Экспертных Решений»**

Положительное заключение от 21.05.2018 г. № 77-2-1-3-0111-18

Многоэтажный жилой комплекс «Континенталь» со встроенными помещениями  
по ул. Российская, в г. Краснодаре. Корректировка

Вдоль торцевого фасада здания поликлиники по оси А/1 вдоль 10-й глобальной оси комплекса расположена двухпутная прямолинейная рампа въезда в парковку с планировочной отметки земли. Рампа запроектирована с уклоном 18% и имеет ширину проезжей части по 3,50м. Проход по рампе для людей предусмотрен по пешеходной дорожке шириной 1,2 м, примыкающей к проезду. Также пандус является доступом для МГН за счет лестничного подъемного устройства. Выходы из парковки для людей предусмотрены по эвакуационным лестницам шириной 1,0 м, ведущим непосредственно наружу во внутренний двор.

*Секция 1б торцевая в осях 3-6/А-Б, поликлиника в осях 7-10*

Секция 1б представляет собой прямоугольный в плане 24-х этажный объем с верхним техническим этажом. Секция имеет размеры жилой части в осях 1-11 – 25,50м и в осях А-М- 16,05м. Наружная стена встроенных помещений 1 и 2-го этажей в осях 6-11 по оси А/1 выступает за пределы оси А на 1,2м.

Во встроенных помещениях на первом этаже секции запроектированы помещения гинекологического отделения поликлиники на 50 посещений. В пристроенном трехэтажном здании, расположенном в глобальных осях 7-10 / А-Б запроектированы основные помещения детского и взрослого отделений на 150 и 200 посещений соответственно. Кровля над зданием поликлиники запроектирована эксплуатируемой по железобетонному перекрытию.

Входные группы в помещения подсобные и вспомогательные помещения поликлиники находятся с противоположной стороны от входной группы в жилую часть. Их расположение исключает пересечение потоков посетителей и сотрудников встроенных помещений и жильцов дома. В помещения поликлиники согласно заданию на проектирование доступ для МГН предусмотрен. Высота встроенных помещений на отм. 0,000 в свету - 3,0 м, на отм. +3,300 – 2,7м, высота помещения в осях 7-10 принята на отм. +0,000 в свету - 3,3 м, на отм. +3,600 – 3,3м, на отм. +7,200 – 3,0м. Здание поликлиники запроектировано каркасным с наклонным витражным остеклением, а также вентилируемым фасадом из композитного материала и утеплителем из минватной плита по керамзито-бетонным блокам, что обеспечивает комфортную температуру и гигиенические свойства помещения.

С отм. +3,300, а в осях 9-11 с отм. +6,300 в секции расположены жилые квартиры. В секции запроектирована входная группа, обеспечивающая доступ в ее жилую часть. При входной группе жилой части предусмотрен пандус или электрический подъемник, что обеспечивает доступность для людей с ограниченными возможностями категорий М1-М4.

Лестнично-лифтовый узел жилой части решен компактно и состоит из лифтового холла, трех лифтов и лестницы. Вертикальная связь между этажами в секции осуществляется по незадымляемой лестнице типа Н1, изолированной от межквартирного коридора и проходного лифтового холла.

**Общество с ограниченной ответственностью «Центр Экспертных Решений»**

Положительное заключение от 21.05.2018 г. № 77-2-1-3-0111-18

Многоэтажный жилой комплекс «Континенталь» со встроенными помещениями  
по ул. Российская, в г. Краснодаре. Корректировка

Выходы из лестничной клетки и лифтового холла ведут в воздушную зону балкона шириной не менее 1,2м. Двери, выходящие на балкон воздушной зоны, оборудованы приборами для самозакрывания ЗД-1 (ГОСТ 5091-78\*) и уплотняющими резиновыми прокладками в притворах. Лестница типа Н1 имеет выход на незадымляемую переходную лоджию на отметке технического чердака и кровли. Лестничная клетка запроектирована первого типа с лестничными маршами и площадками шириной не менее 1,05м, имеет проветривание и естественное освещение через дверное полотно и фрамугу, площадь остекления которого составляет не менее 1,2м.

В блок-секции предусмотрено три лифта, обслуживающие жилые этажи. Один лифт: грузопассажирский грузоподъемностью 1000 кг и два пассажирских грузоподъемностью 400 кг. Грузопассажирский лифт грузоподъемностью 1000 кг также предназначенный для перевозки пожарных подразделений, имеет остановки на всех уровнях здания, в том числе в уровне парковки на отм. -4,450 в уровне технического этажа на отм. +72,250. Ширина лифтового холла 1,92 м. Лифты имеют машинное отделение на отм. +76,470 с выходом на кровлю.

Количество квартир в секции – 107. Квартиры запроектированы по последним требованиям, предъявляемым к жилью.

На каждом жилом этаже к лестнично-лифтовому узлу примыкает межквартирный коридор, в котором расположено пять квартир. На каждом жилом этаже секции размещены—одна 3-хкомнатная, две 2-х комнатные и две 1-но комнатные квартиры. На вышележащих этажах запроектировано по 4 квартиры две 3-х комнатные, одна 2-х комнатная и одна 1-но комнатная типа «Смарт». Высота жилых этажей принята 2,720 м в свету, высота этажа 3,0м. В каждой квартире запроектированы балконы или лоджии, с простенком шириной 1200мм для ожидания эвакуации людей в случае пожара.

Объемно-планировочное решение квартир функционально решено следующим образом: квартиры состоят из жилых комнат и подсобных помещений: кухонь, коридоров, ванных, уборных. Ширина внутриквартирных коридоров принята от 1,33 м до 1,89 м.

Ширина жилых комнат принята от 2,77 м до 3,45м; ширина кухонь—от 2,75 м до 3,0м; уборной – 0,90 м; ванной – 1.75-1,95м, в ванных комнатах (за исключением 1-х квартир) также предусмотрено место для установки стиральной машины. Все помещения в квартирах непроходные.

Площади общих комнат в квартирах от 17,81 до 18,08м<sup>2</sup>; площади гостиных от 15,69 до 16,39м<sup>2</sup>; площади спальных комнат от 11,63м<sup>2</sup> до 14,60м<sup>2</sup>, площади кухонь от 9,10м<sup>2</sup> до 13,11 м<sup>2</sup>.

*Характеристики лифтов, запроектированных в секции 1б.*

Лифт грузопассажирский (1шт):

Грузоподъемность - 1000 кг

Скорость - 1,6 м/с

Число пассажиров - 13 чел.

**Общество с ограниченной ответственностью «Центр Экспертных Решений»**

Положительное заключение от 21.05.2018 г. № 77-2-1-3-0111-18

Многоэтажный жилой комплекс «Континенталь» со встроенными помещениями по ул. Российская, в г. Краснодаре. Корректировка



Кабина - 1100x2100x2100 (глубина-ширина-высота)

Число остановок - 26

h подъема - 76,75 м (с отм. -4,500)

Лифт пассажирский (2шт):

Грузоподъемность – 400 кг

Скорость - 1,6 м/с

Число пассажиров - 5 чел.

Кабина - 920x1020x2100 (глубина-ширина-высота)

Число остановок – 24

h подъема - 69,30 м (с отм. 0,000)

*Секция 2б угловая в осях 1-2/А-В*

Секция 2б представляет собой в плане Г-образный со скошенным углом под 30° 24-х этажный объем с верхним техническим этажом, сблокированный с блок-секциями. Секция имеет размеры в осях 1-12 – 18,20 м и в осях А-П - 27,35м.

Во встроенных помещениях на отметке первого этажа секции расположены вспомогательные помещения фитнеса и входная группа с регистратурой отделения женской консультации поликлиники. Входные группы во встроенные помещения первого этажа находятся с противоположных сторон от входной группы в жилую часть. Их расположение исключает пересечение потоков посетителей, работников фитнеса и жильцов дома. Входные группы в помещения фитнеса оснащены пандусами с уклоном 5% или электрическими подъемниками, что обеспечивает доступность для людей с ограниченными возможностями категорий М1-М4. Высота встроенных помещений на отм. 0,000 в свету - 3,0 м.

Во встроенных помещениях предусмотрены санузлы, в том числе для МГН, кладовые уборочного инвентаря и другие вспомогательные помещения.

С отм. +3,300, над офисным этажом, в секции расположены жилые квартиры. В осях 5-9 /Ж-М запроектирована входная группа, обеспечивающая доступ в ее жилую часть. При входной группе жилой части предусмотрен пандус для МГН.

Лестнично-лифтовый узел жилой части каждого подъезда решен компактно и состоит из лифтового холла, трех лифтов и лестницы. Вертикальная связь между этажами в секции осуществляется по незадымляемой лестнице типа Н1, изолированной от межквартирного коридора и проходного лифтового холла. Выходы из лестничной клетки и лифтового холла ведут в воздушную зону балкона шириной не менее 1,2м. Двери, выходящие на балкон воздушной зоны, оборудованы приборами для самозакрывания ЗД-1 (ГОСТ 5091-78\*) и уплотняющими резиновыми прокладками в притворах. Лестница типа Н1 имеет выход на незадымляемую переходную лоджию на отметке технического чердака и кровли. Лестничная

**Общество с ограниченной ответственностью «Центр Экспертных Решений»**

Положительное заключение от 21.05.2018 г. № 77-2-1-3-0111-18

Многоэтажный жилой комплекс «Континенталь» со встроенными помещениями  
по ул. Российская, в г. Краснодаре. Корректировка

клетка запроектирована первого типа с лестничными маршами и площадками шириной не менее 1,2м, имеет проветривание и естественное освещение через дверное полотно и фрамуги, площадь остекления которого составляет не менее 1,2м.

В секции предусмотрено три лифта, обслуживающие жилые этажи. Один лифт марки: грузопассажирский грузоподъемностью 1000 кг и два лифта пассажирские грузоподъемностью 400 кг. Лифт грузопассажирский грузоподъемностью 1000кг также предназначенный для перевозки пожарных подразделений, имеет остановки на всех уровнях здания, в том числе в уровне парковки на отм. -4,500 и в уровне технического этажа на отм. +76,750. Ширина лифтового холла 1,92м. Лифты имеют машинное отделение на отм. +76,470, с выходом на кровлю.

Количество квартир в секции – 143 шт. Квартиры запроектированы по последним требованиям, предъявляемым к жилью.

На каждом жилом этаже к лестнично-лифтовому узлу подъезда примыкает межквартирный коридор, в котором расположено семь квартир. На каждом жилом этаже в одном подъезде размещены – две 2-х комнатные полные, две 2-х комнатные типа «Смарт» и три 1-но комнатные типа «Студии» квартиры. На вышележащих этажах запроектировано по 4 квартиры две 3-х комнатные и две 2-х комнатные. Высота жилых этажей принята 2,72 м в свету, высота этажа 3,00м. В каждой квартире запроектированы балконы или лоджии, с простенком шириной 1200 мм для ожидания эвакуации людей в случае пожара.

Объемно-планировочное решение квартир функционально решено следующим образом: квартиры состоят из жилых комнат и подсобных помещений: кухонь, коридоров, ванных, уборных. В 1-но комнатных квартирах типа «Студия» и 2-х комнатных типа «Смарт» в общей комнате выделена кухня - ниша. Ширина внутриквартирных коридоров принята от 0,99 м.

Ширина жилых комнат принята от 2,55 м до 4,15м; ширина кухонь– от 2,575 м до 3,15м; уборной – 0,88 м; ванной – 1,85-2,10м, в ванных комнатах (за исключением 1-х квартир) также предусмотрено место для установки стиральной машины. Все помещения в квартирах (за исключением кухонь-гостиных в «Смартах» и Студиях») непроходные.

Площади «гостевой зоны» в квартирах от 13,88 до 15,17 м<sup>2</sup>; площади гостиных от 19,03 до 20,11 м<sup>2</sup>; площади спальных комнат от 11,05м<sup>2</sup> до 12,32м<sup>2</sup>, площади кухонь 12.12м<sup>2</sup>, площади кухонь-ниш от 2.75м<sup>2</sup>до 6,05 м<sup>2</sup>.

*Характеристики лифтов, запроектированных в секции 2б.*

Лифт грузопассажирский (1шт):

Грузоподъемность - 1000 кг

Скорость - 1,6 м/с

Число пассажиров - 13 чел.

Кабина - 1100х2100х2100 (глубина-ширина-высота)

**Общество с ограниченной ответственностью «Центр Экспертных Решений»**

Положительное заключение от 21.05.2018 г. № 77-2-1-3-0111-18

Многоэтажный жилой комплекс «Континенталь» со встроенными помещениями  
по ул. Российская, в г. Краснодаре. Корректировка

Число остановок - 26

h подъема - 76,75 (с отм. -4,500)

Лифт пассажирский (1шт):

Грузоподъемность - 400кг

Скорость - 1,6 м/с

Число пассажиров – 13 чел.

Кабина - 2100x1100x2100 (глубина-ширина-высота)

Число остановок – 24

h подъема - 69,30 м (с отм. 0,000)

*Блок-секция 3б рядовая в осях 1-2/Д-Г*

Блок-секция 3б представляет собой прямоугольный, сблокированных между собой, секций 24-х этажный объем с верхним техническим этажом, также сблокированный с обеих сторон с разновысотными секциями. Блок-секция 3б расположена практически по центру фасада Литера 3. С юга она граничит с секцией 2б (этажностью 24), а с севера - с секцией 4б (этажностью 24). Блок-секция имеет размеры жилой части в осях 1-17 – 36,80м и в осях А-И - 15,10м.

Во встроенных помещениях на отметке первого этажа блок-секции в осях 1-8 расположены офисные помещения, в осях 10-17 - помещения амбулатории. В состав медцентра входят кабинеты гинеколога, косметолога и терапевта, а также ожидальная с регистратурой санузлы и др. помещения. Входные группы во все встроенные помещения, находятся с противоположных сторон от входной группы в жилую часть. Их расположение исключает пересечение потоков посетителей и работников помещений медцентра, офисов и жильцов дома. Входные группы в торговые помещения оснащены пандусами с уклоном 5% или электрическими подъемниками, что обеспечивает доступность для людей с ограниченными возможностями категорий М1-М4. Высота встроенных помещений на отм. 0,000 в свету - 3,0 м.

Встроенные помещения блок-секции 3б разделены по центру в осях 8-10 проездом под зданием, обеспечивающим доступ автомобилей и пешеходов во внутренний двор.

Во встроенных помещениях предусмотрены санузлы, в том числе для МГН, кладовые уборочного инвентаря.

Над помещениями встроенного этажа в блок-секции с отм. +3,300 расположены жилые квартиры. В двух подъездной секции запроектирована входная группа в каждый подъезд, обеспечивающая доступ в ее жилую часть. При входной группе жилой части предусмотрен пандус для МГН.

Лестнично-лифтовый узел жилой части каждого подъезда решен компактно и состоит из лифтового холла, трех лифтов и лестницы. Вертикальная связь между этажами в секции осуществляется по незадымляемой лестнице типа Н1, изолированной от межквартирного коридора и проходного лифтового холла. Выходы из лестничной клетки и

**Общество с ограниченной ответственностью «Центр Экспертных Решений»**

Положительное заключение от 21.05.2018 г. № 77-2-1-3-0111-18

Многоэтажный жилой комплекс «Континенталь» со встроенными помещениями  
по ул. Российская, в г. Краснодаре. Корректировка

лифтового холла ведут в воздушную зону балкона шириной не менее 1,2м. Двери, выходящие на балкон воздушной зоны, оборудованы приборами для самозакрывания ЗД-1 (ГОСТ 5091-78\*) и уплотняющими резиновыми прокладками в притворах. Лестница типа Н1 имеет выход на незадымляемую переходную лоджию на отметке технического чердака и кровли. Лестничная клетка запроектирована первого типа с лестничными маршами и площадками шириной не менее 1,2м, имеет проветривание и естественное освещение через дверное полотно и фрамуги, площадь остекления которого составляет не менее 1,2м.

В блок-секции предусмотрено три лифта, обслуживающие жилые этажи. Один лифт грузопассажирский грузоподъемностью 1000 кг и два лифта пассажирские грузоподъемностью 400 кг. Лифт грузопассажирский марки грузоподъемностью 1000кг также предназначенный для перевозки пожарных подразделений, имеет остановки на всех уровнях здания, в том числе в уровне парковки на отм. -4,500 и в уровне технического этажа на отм. +76,750. Ширина лифтового холла 1,92 м. Лифты имеют машинное отделение на отм. +64,430 +76,470 с выходом на кровлю.

Количество квартир в блок-секции – 176. Квартиры запроектированы по последним требованиям, предъявляемым к жилью.

На каждом жилом этаже к лестнично-лифтовому узлу примыкает межквартирный коридор, по обе стороны которого расположены по две квартиры. На каждом жилом этаже, в каждой секции размещены – две 2-комнатные квартиры, одна 1-но комнатная и одна 1-нокомнатная типа «Студия». На вышележащих этажах запроектировано по 6 квартир две 3-х комнатные, две 2-х комнатные и две 1-но комнатные. Высота жилых этажей принята 2,720 м в свету, высота этажа 3,00м. В каждой квартире запроектированы балконы или лоджии, с простенком шириной 1200мм для ожидания эвакуации людей в случае пожара.

Объемно-планировочное решение квартир функционально решено следующим образом: квартиры состоят из жилых комнат и подсобных помещений: кухонь, коридоров, ванных, уборных. Ширина внутриквартирных коридоров и прихожих принята от 1,19 м до 2,26 м.

Ширина жилых комнат принята от 2,55 м до 4,15м; ширина кухонь – от 2,575 м до 2,80м; уборной – 0,88 м; ванной – 1,635-1,95м, в ванных комнатах (за исключением 1-х квартир) также предусмотрено место для установки стиральной машины. Все помещения в квартирах (за исключением кухонь-гостиных в «Студиях») непроходные.

Площади общих комнат в квартирах от 16,54 до 16,82 м<sup>2</sup>; площади «гостевой зоны» в «Студиях» от 13,85 до 14,02 м<sup>2</sup>; площади гостиных от 16,77 до 17,03 м<sup>2</sup>; площади спальных комнат от 14,91м<sup>2</sup> до 15,18м<sup>2</sup>, площади кухонь 11,77м<sup>2</sup>, площади кухонь-ниш 2.75м<sup>2</sup>.

*Характеристики лифтов, запроектированных в блок-секции 3б.*

Лифт грузопассажирский (1шт):

**Общество с ограниченной ответственностью «Центр Экспертных Решений»**

Положительное заключение от 21.05.2018 г. № 77-2-1-3-0111-18

Многоэтажный жилой комплекс «Континенталь» со встроенными помещениями по ул. Российская, в г. Краснодаре. Корректировка

Грузоподъемность - 1000 кг  
 Скорость - 1,6 м/с  
 Число пассажиров - 13 чел.  
 Кабина - 1100x2100x2100 (глубина-ширина-высота)  
 Число остановок - 26  
 h подъема - 76,75 (с отм. -4,500)  
 Лифт пассажирский (2шт):  
 Грузоподъемность - 400кг  
 Скорость - 1,6 м/с  
 Число пассажиров - 5 чел.  
 Кабина - 920x1020x2100 (глубина-ширина-высота)  
 Число остановок – 24  
 h подъема - 69,30 м (с отм. 0,000)  
*Секция 4б угловая в осях 1-4/Е-Ж*

Секция 4б представляет собой в плане Г-образный со скошенным углом под 30° 24-х этажный объем с верхним техническим этажом, сблокированный с блок-секциями. В жилой части секция имеет размеры в осях 1-17 – 28,70м и в осях А-Р - 22,55м.

Во встроенных помещениях на отметке первого этажа секции расположены офисные помещения. Расположение входных групп исключает пересечение потоков посетителей и работников офисных помещений и жильцов дома. Входные группы оснащены пандусами с уклоном 5% или электрическими подъемниками, что обеспечивает доступность для людей с ограниченными возможностями категорий М1-М4. Высота встроенных помещений на отм. 0,000 в свету - 3,0 м.

Во встроенных помещениях предусмотрены санузлы, в том числе для МГН, кладовые уборочного инвентаря и другие вспомогательные помещения.

С отм. +3,300, над офисным этажом, в секции расположены жилые квартиры. В осях 13-15/Л-П запроектирована входная группа, обеспечивающая доступ в ее жилую часть. При входной группе жилой части предусмотрен пандус для МГН.

В осях 6-9/Д-Е запроектирована эвакуационная лестница из парковки непосредственно наружу.

Лестнично-лифтовый узел жилой части каждого подъезда решен компактно и состоит из лифтового холла, трех лифтов и лестницы. Вертикальная связь между этажами в секции осуществляется по незадымляемой лестнице типа Н1, изолированной от межквартирного коридора и проходного лифтового холла. Выходы из лестничной клетки и лифтового холла ведут в воздушную зону балкона шириной не менее 1,2м. Двери, выходящие на балкон воздушной зоны, оборудованы приборами для самозакрывания ЗД-1 (ГОСТ 5091-78\*) и уплотняющими резиновыми прокладками в притворах. Лестница типа Н1 имеет выход на незадымляемую

переходную лоджию на отметке технического чердака и кровли. Лестничная клетка запроектирована первого типа с лестничными маршами и площадками шириной не менее 1,2м, имеет проветривание и естественное освещение через дверное полотно и фрамуги, площадь остекления которого составляет не менее 1,2м.

В секции предусмотрено три лифта, обслуживающие жилые этажи. Один лифт марки: грузопассажирский грузоподъемностью 1000 кг и два лифта пассажирские грузоподъемностью 400 кг. Лифт грузопассажирский грузоподъемностью 1000кг также предназначенный для перевозки пожарных подразделений, имеет остановки на всех уровнях здания, в том числе в уровне парковки на отм. -4,500 и в уровне технического этажа на отм. +76,750. Ширина лифтового холла 1,92м. Лифты имеют машинное отделение на отм. ~~+58,430~~ +76,470, с выходом на кровлю.

Количество квартир в секции –195 шт. Квартиры запроектированы по последним требованиям, предъявляемым к жилью.

На каждом жилом этаже к лестнично-лифтовому узлу подъезда примыкает межквартирный «Г-образный» коридор, в котором расположено девять квартир. На каждом жилом этаже в одном подъезде размещены – две 2-х комнатные полные, две 2-х комнатные типа «Смарт», одна 1-но комнатная и четыре 1-но комнатные типа «Студии» квартиры. Высота жилых этажей принята 2,72 м в свету, высота этажа 3,00м. В каждой квартире запроектированы балконы или лоджии, с простенком шириной 1200мм для ожидания эвакуации людей в случае пожара.

Объемно-планировочное решение квартир функционально решено следующим образом: квартиры состоят из жилых комнат и подсобных помещений: кухонь, коридоров, ванных, уборных. В 1-но комнатных квартирах типа «Студия» и 2-х комнатных типа «Смарт» в общей комнате выделена кухня - ниша. Ширина внутриквартирных коридоров принята от 1,07 м.

Ширина жилых комнат принята от 2,55 м до 4,85м; ширина кухонь – от 2,575 м до 3,45м; уборной – 0,88 м; ванной – 1,61-1,95м, в ванных комнатах (за исключением 1-х квартир) также предусмотрено место для установки стиральной машины. Все помещения в квартирах (за исключением кухонь-гостиных в «Смартах» и Студиях») непроходные.

Площади «гостевой зоны» в квартирах от 13,94 до 16,69 м<sup>2</sup>; площади гостиных от 18,91 до 19,19 м<sup>2</sup>; площади спальных комнат от 11,71м<sup>2</sup> до 11,88 м<sup>2</sup>, площади кухонь от 10,97 м<sup>2</sup> до 13,63 м<sup>2</sup>, площади кухонь-ниш от 2.71 м<sup>2</sup> до 4,52 м<sup>2</sup>.

*Характеристики лифтов, запроектированных в секции 4а.*

Лифт грузопассажирский (1шт):

Грузоподъемность - 1000 кг

Скорость - 1,6 м/с

Число пассажиров - 13 чел.

**Общество с ограниченной ответственностью «Центр Экспертных Решений»**

Положительное заключение от 21.05.2018 г. № 77-2-1-3-0111-18

Многоэтажный жилой комплекс «Континенталь» со встроенными помещениями по ул. Российская, в г. Краснодаре. Корректировка

Кабина - 1100x2100x2100 (глубина-ширина-высота)

Число остановок - 26

h подъема - 76,75 м (с отм. -4,500)

Лифт пассажирский (2шт):

Грузоподъемность - 400кг

Скорость - 1,6 м/с

Число пассажиров - 5 чел.

Кабина - 920x1020x2100 (глубина-ширина-высота)

Число остановок – 24

h подъема - 69,30 м (с отм. 0,000)

Ограждающие конструкции жилого дома обеспечивают рациональное использование энергетических ресурсов с учетом эффективности систем теплоснабжения и создают требуемые комфортные условия для проживания, т.е. внутренней температуры от +20<sup>0</sup> С и относительной влажности помещений 55 %.

Толщина наружных стен составляет 400мм. Эта толщина ограждающих конструкций рассчитана на основе требуемой величины удельного расхода тепловой энергии на отопление жилого здания (в соответствии с СНКК 23-302-2000).

Наружные стены комплексной конструкции двух типов:

- тип 1: Наружная стена из лицевого керамического кирпича (ГОСТ 530-2007) и керамзитобетонных блоков размером 390x190x190(h)мм по ГОСТ 6133-99, утеплённая пенополистиролом ПСБ-С-25 - 80мм - 400мм; с внутренним штукатурным слоем 15мм;

- тип 2: Наружная стена из лицевого керамического кирпича (ГОСТ 530-2007) и монолитного железобетона, утеплённая пенополистиролом ПСБ-С-25 – 60, 80мм - 400мм, с внутренним штукатурным слоем 15мм;

Внутриквартирные перегородки выполнены трёх типов:

Тип 1:

- внутренняя перегородка из керамзитобетонных блоков размером 390x90x190(h)мм по ГОСТ 6133-99;

Тип 2:

- внутренняя перегородка из керамзитобетонных блоков размером 390x190x190(h)мм по ГОСТ 6133-99;

Тип 3:

- внутреннее ограждение коммуникационных стояков из кирпича М100 на цементно-песчаном р-ре - 65мм ГОСТ 530-2007;

Встроенные помещения имеют перегородками четырех типов:

Тип 1:

-внутреннее ограждение коммуникационных стояков из кирпича М100 на цементно-песчаном растворе - 120, 65мм ГОСТ 530-2007;

Тип 2:

-внутренние перегородки из кирпича М100 на цементно-песчаном

**Общество с ограниченной ответственностью «Центр Экспертных Решений»**

Положительное заключение от 21.05.2018 г. № 77-2-1-3-0111-18

Многоэтажный жилой комплекс «Континенталь» со встроенными помещениями  
по ул. Российская, в г. Краснодаре. Корректировка

растворе - 120мм ГОСТ 530-2007;

Тип 3:

-внутренняя перегородка из керамзитобетонных блоков размером 390х190х190(н)мм по ГОСТ 6133-99;

Тип 4:

-внутренняя перегородка из керамзитобетонных блоков размером 390х90х190(н)мм по ГОСТ 6133-99.

Окна – металлопластиковые с открыванием всех створок, индивидуальные, двери металлопластиковые и деревянные. В помещениях электрощитовой, лестничных клеток – двери противопожарные с пределом огнестойкости EI 30.

Крыша запроектирована плоской неэксплуатируемой по ж/бетонному покрытию, с техническим этажом высотой 1.8м в свету. Водоотвод с плоской кровли запроектирован внутренний через водоприемные воронки диаметром 100мм с использованием системы противобледенения. Высота чердачного помещения 1,8м в свету.

*Наружная отделка.*

Стены жилых этажей (с отм. 6,300 до отм. +60,30 включительно) выполнены из облицовочного кирпича бежевого и коричневого цветов. Стены, ограждения лоджий жилого дома выполнены из облицовочного кирпича белого или светло-бежевого цвета. Стены технического этажа, машинного отделения выполнены из облицовочного кирпича бежевого цвета.

Окна, балконные двери – металлопластиковые белые. Остекление балконов, лоджий - металлопластиковое белое.

*Внутренняя отделка.*

На всех этажах жилого здания на путях эвакуации для внутренней отделки применяются материалы, удовлетворяющие требованию п. 6.25\* СНиП 21-01-97\* по горючести, воспламеняемости, дымообразующей способности и токсичности, и удовлетворяющие действующим санитарно-гигиеническим нормам. В здании на путях эвакуации не допускается применять материалы с более высокой пожарной опасностью, чем:

- НГ - для отделки стен, потолков и заполнения подвесных потолков в вестибюлях, лестничных клетках, лифтовых холлах;

- Г1, В1, Д1, Т1 - для отделки стен, потолков и заполнения подвесных потолков в общих коридорах, холлах и фойе;

- Г1, В1, Д1, Т1 - для покрытий пола в вестибюлях, лестничных клетках, лифтовых холлах;

- Г1, В1, Д2, Т2 - для покрытий пола в общих коридорах, холлах и фойе.

Для отделки помещений квартир используется водоэмульсионная окраска, в ванных комнатах – панель из керамической плитки; полы – линолеум на теплозвукоизолирующей подоснове, в санузлах – керамическая плитка.

**Общество с ограниченной ответственностью «Центр Экспертных Решений»**

Положительное заключение от 21.05.2018 г. № 77-2-1-3-0111-18

Многоэтажный жилой комплекс «Континенталь» со встроенными помещениями по ул. Российская, в г. Краснодаре. Корректировка



Стены и потолки внеквартирных помещений (позтажные коридоры, лифтовые холлы, лестничные клетки и т.п.) окрашиваются водоэмульсионной краской, покрытие пола – керамическая плитка с шероховатой поверхностью и повышенной износостойкостью. Внутренняя отделка офисных помещений цокольного и первого этажей выполняется отдельным дизайн-проектом.

В технических помещениях технического чердака бетонные стены и потолки окрашиваются известковым раствором, полы - бетонные. В электрощитовой и машинном отделении лифта – окраска стен на высоту 1,8м эмалевыми красками, полы – керамическая плитка.

В здании поликлиники (детская, взрослая, женская консультация) класса Ф 3.4 на путях эвакуации не допускается применять материалы с более высокой пожарной опасностью, чем:

- КМ0- для отделки стен, потолков и заполнения подвесных потолков в вестибюлях, лестничных клетках, лифтовых холлах;

- КМ1 - для отделки стен, потолков и заполнения подвесных потолков в общих коридорах, холлах и фойе;

- КМ1 - для покрытий пола в вестибюлях, лестничных клетках, лифтовых холлах;

- КМ2 - для покрытий пола в общих коридорах, холлах и фойе.

Полы помещений поликлиники должны быть гладкими, нескользкими, плотно пригнанными, без щелей и дефектов, плинтуса - плотно пригнанными к стенам и полу, предусматривающими влажную уборку с применением моющих и дезинфицирующих средств.

#### 1. Коридоры и зоны эвакуации:

Потолок – окраска водоэмульсионной краской по подготовленной поверхности, подвесной потолок – КМ0.

Напольное покрытие – керамогранит

Отделка стен – окраска водоэмульсионной краской по подготовленной поверхности.

#### 2. Помещения санузлов, подсобные помещения:

Напольное покрытие – керамическая плитка по ГОСТ 6787-2001 с шероховатой поверхностью.

Стеновое покрытие – керамическая плитка по ГОСТ 6141-91 на высоту 2,0 м

В помещениях с мокрыми процессами полы оборудовать сливными трапами с соответствующими уклонами полов к отверстиям трапов.

Внутренняя отделка помещений холлов, вестибюлей поликлиники выполняется отдельным дизайн-проектом.

#### *Парковка*

Подземная автостоянка литер 4 на 263 м/место в один уровень (с возможностью увеличения до 468 машино/мест в процессе эксплуатации) предназначена для хранения легковых автомобилей, работающих на жидком

топливе. Размещение автомобилей работающих на газовом топливе не предусматривается. Закрытая автостоянка имеет высоту этажа в чистоте – 3,40 м; под жилым домом -4.13м.

Подземная автостоянка отделена от жилой части дома этажом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения (высота этажа 3.3 м).

Подземная автостоянка в литере 4 разделена на 4 пожарных отсека (4а, 4б, 45в и 4г) противопожарными стенами 1-го типа с заполнением раздвижными противопожарными воротами с пределом огнестойкости EI 60. (В соответствии с СП 154.13130.2013 п.5.2.5.)

В соответствии с СП 4.13130.2013 п.6.11.15 «Двери и ворота в противопожарных преградах и тамбур-шлюзах должны быть оборудованы автоматическими устройствами закрывания их при пожаре».

Выезд и въезд автомобилей по рампам происходит по сигнальной лампочке «проезд свободен». Ширина проездов в автостоянке 6,1м (в чистоте) обеспечивает возможность расстановки автомобилей малого класса, а одном проезде ширина увеличена до 8,0 м для расстановки автомобилей среднего класса.

Проектом предусматривается парковка автомобилей в процессе эксплуатации в два уровня с помощью зависимого лифта-подъемника V-2 Komfort на 2 м/места 2-х ярусным способом (для семейной парковки), выделены места парковки для МГН.

Количество парковочных мест на стоянке: Литер 4

- малого класса парных (2-х ярусных)  $205 \times 2 = 410$

- среднего класса парных (2-х рядных)  $20 \times 2 = 40$

- одиночных среднего (2) / малого класса 5 - 7

- для МГН  $3 + 8 = 11$

всего в один ярус - 263

всего с возможной установкой подъемника - 468

- мототехники - 8 шт.

Парковка автомобилей осуществляется с участием водителей.

Категория помещений автостоянки для хранения автомобилей по взрывопожарной и пожарной опасности определена в соответствии с требованиями СП 12.13130.2009.

На уровне неотапливаемого подземного этажа в литере 4 на отметке - 4.450 запроектированы технические помещения ВНС, ИТП и противопожарной насосной, выход из которых осуществляется непосредственно наружу, во двор по эвакуационной лестнице. Также на уровне подземного этажа расположены технологические коридоры для прокладки коммуникаций и других технических помещений. Межсекционные двери, двери всех технических помещений необходимо выполнить противопожарными с пределами огнестойкости EI 30. Двери между автостоянкой и тех. коридором, автостоянкой и электрощитовыми

**Общество с ограниченной ответственностью «Центр Экспертных Решений»**

Положительное заключение от 21.05.2018 г. № 77-2-1-3-0111-18

Многоэтажный жилой комплекс «Континенталь» со встроенными помещениями  
по ул. Российская, в г. Краснодаре. Корректировка

жилого дома - EI-60.

Здания оборудованы автоматическим пожаротушением, системой дымоудаления, дренчерной завесой и пожарными извещателями. Электроснабжение помещений автостоянки выполнено по I-III категориям по надежности электроснабжения.

Подземная парковка запроектирована неотопливаемой. Ограждающие конструкции приняты из железобетонных конструкций с обязательной гидроизоляцией боковых поверхностей всех конструкций нулевого цикла, соприкасающихся с грунтом, по технологии "СУНО". Вводы коммуникаций в здание герметизируются с помощью гидроизоляции "Гидротэкс-Ш". Толщина наружных и внутренних несущих стен составляет 250, 350мм.

Фундаменты запроектированы в виде сплошной монолитной фундаментной плиты. Под подошвой плиты предусмотрена бетонная подготовка толщиной 100 мм из бетона класса по прочности В7,5. Бетон фундаментной плиты тяжелый по ГОСТ 26633-2011 классов В25, W6, F50.

Конструктивная схема здания – рамный железобетонный каркас с ригельным перекрытием. Сейсмические нагрузки воспринимаются системой колонн, стен и диафрагм, объединенных жестким диском ригельного перекрытия, толщ. 250мм. Колонны сечением 500 x 500 из бетона класса В25 W6.

Кровля над рампой въезда в подземные парковки предусмотрена плоской в 2-х уровнях, эксплуатируемой для размещения озеленения. По периметру предусмотрен каменный парапет высотой 0,3 м и металлическое ограждение высотой 0,6 м с шагом вертикальных прутьев 0,12 м (для обеспечения безопасности детей).

Технические помещения и помещения парковки ограждены перегородками двух типов:

Тип 1:

-внутренние перегородки и ограждение коммуникационных стояков из кирпича М100 на цементно-песчаном растворе - 120мм ГОСТ 530-2007;

Тип 2:

-внутренняя перегородка из керамзитобетонных блоков размером 390x190x190(h)мм по ГОСТ 6133-99.

В технических помещениях, эвакуационных лестничных клетках, лифтовых холлов необходимо выполнить – двери противопожарные с пределом огнестойкости EI 30.

*Внутренняя отделка*

В подземной парковке на путях эвакуации не допускается применять материалы с более высокой пожарной опасностью, чем:

НГ - для отделки стен, потолков и заполнения подвесных потолков в лестничных клетках, лифтовых холлах;

Г1, В1, Д1, Т1- для покрытий пола в лестничных клетках, лифтовых холлах.

**Общество с ограниченной ответственностью «Центр Экспертных Решений»**

Положительное заключение от 21.05.2018 г. № 77-2-1-3-0111-18

Многоэтажный жилой комплекс «Континенталь» со встроенными помещениями  
по ул. Российская, в г. Краснодаре. Корректировка

Внутренние перегородки из керамзитобетонных блоков и кирпича оштукатуриваются и окрашиваются водоэмульсионной краской. По железобетонным стенам осуществляется затирка швов и последующая окраска водоэмульсионной краской.

Стены и потолки помещений лестничных клеток и т.п. окрашиваются водоэмульсионной краской. Покрытие пола – керамическая плитка с шероховатой поверхностью.

В технических помещениях бетонные стены и потолки окрашиваются известковым раствором, полы – бетонные. В электрощитовой – окраска стен на высоту 1,8м эмалевыми красками, полы – керамическая плитка.

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

Основные проектные решения раздела получили положительное заключение негосударственной экспертизы.

Корректировкой раздела предусмотрено:

- увеличение этажности жилых зданий до 24 и соответственно изменение общих технико-экономических показателей (количество квартир, жильцов и т.п.)

- по заданию заказчика в Литере 3 вместо одноэтажного простроенного фитнес-центра с бассейном запроектирована трехэтажная поликлиника (женская консультация, детская поликлиника, взрослая поликлиника);

- в литере 4 (подземная парковка) запроектированы встроенные помещения (промтоварные магазины, фитнес-центр) по наружному периметру зданий.

#### *Поликлиника*

Конструктивная схема здания поликлиники, согласно таблице 7 СП 14.13330.2014, решена в виде рамно-связевого каркаса.

Устойчивость подземной части каркаса при сейсмических воздействиях обеспечивается совместной работой колонн, диафрагм, наружных стен, жёстких дисков фундаментной плиты и перекрытия.

Устойчивость надземной части каркаса при сейсмических воздействиях обеспечивается совместной работой поперечных рам с продольными связями и жёстким диском перекрытия.

Фундамент – монолитная железобетонная плита толщиной 600 мм. Наружные стены – монолитные железобетонные толщиной 250 мм. Колонны – монолитные железобетонные. Диафрагмы, стены – монолитные железобетонные толщиной 200 мм. Плита перекрытия подвала – монолитная железобетонная толщиной 200 мм.

Фундаментная плита, наружные стены, колонны выполняются из бетона класса В25, W6, F50. Диафрагмы подвала выполняются из бетона класса В25, W6. Плита перекрытия подвала выполняются из бетона класса В25, W6.

**Общество с ограниченной ответственностью «Центр Экспертных Решений»**

Положительное заключение от 21.05.2018 г. № 77-2-1-3-0111-18

Многоэтажный жилой комплекс «Континенталь» со встроенными помещениями  
по ул. Российская, в г. Краснодаре. Корректировка

Все железобетонные элементы выполняются из бетона по ГОСТ 26633-91 "Бетоны тяжёлые и мелкозернистые. Технические условия". Армирование выполняется отдельными стержнями, связанными в сетки, из арматуры класса А500С по ГОСТ Р 52544-2006 "Прокат арматурный свариваемый периодического профиля классов А500С и В500С для армирования железобетонных конструкций. Технические условия", А240 по ГОСТ 5781-82\* "Сталь горячекатаная для армирования железобетонных конструкций. Технические условия".

Несущие вертикальные конструкции надземной части – монолитные железобетонные колонны сечением 400х600 мм. Шаг поперечных рам - 7,25м. Максимальное расстояние между колоннами в раме – 6,7м.

Наружные стены комплексной конструкции двух типов:

- тип 1: Наружная стена из лицевого керамического кирпича (ГОСТ 530-2007) и керамзитобетонных блоков размером 390х190х190(н)мм по ГОСТ 6133-99, утеплённая пенополистиролом ПСБ-С-25 - 80мм - 400мм; с внутренним штукатурным слоем 15мм;

- тип 2: Наружная стена из лицевого керамического кирпича (ГОСТ 530-2007) и монолитного железобетона, утеплённая пенополистиролом ПСБ-С-25 – 60, 80мм - 400мм, с внутренним штукатурным слоем 15мм;

Внутриквартирные перегородки выполнены трёх типов:

Тип 1:

- внутренняя перегородка из керамзитобетонных блоков размером 390х90х190(н)мм по ГОСТ 6133-99;

Тип 2:

- внутренняя перегородка из керамзитобетонных блоков размером 390х190х190(н)мм по ГОСТ 6133-99;

Тип 3:

- внутреннее ограждение коммуникационных стояков из кирпича М100 на цементно-песчаном растворе М50 - 120, 65мм ГОСТ 530-2007;

Временное сопротивление кладки из камней осевому растяжению по неперевязанным швам (нормальное сцепление)  $R_{tu} > 1,2 \text{ кг/см}^2$  (категория – II по СП 14.13330.2011) – контроль выполняет строительная лаборатория с оформлением соответствующих документов.

Остальные конструктивные решения (для зданий Литер 1-4) оставлены без изменений.

### *3.1.2.4 Система электроснабжения*

Основные проектные решения раздела получили положительное заключение негосударственной экспертизы.

Корректировкой раздела предусмотрено:

- изменены нагрузки на здание в связи с увеличением этажности, изменением состава встроенно-пристроенных помещений

**Общество с ограниченной ответственностью «Центр Экспертных Решений»**

Положительное заключение от 21.05.2018 г. № 77-2-1-3-0111-18

Многоэтажный жилой комплекс «Континенталь» со встроенными помещениями  
по ул. Российская, в г. Краснодаре. Корректировка

- изменен расчет потребности в электрической энергии.

Расчетная нагрузка составляет:

Литер 1.

I категория 90,4 кВт,

II категория 1140,0 кВт.

Литер 2.

I категория 82,2 кВт,

II категория 625,2 кВт

Литер 3.

I категория 93,0 кВт,

II категория 1156,0 кВт.

Литер 4 – 200 кВт.

### 3.1.2.5 Система водоснабжения

Основные проектные решения раздела получили положительное заключение негосударственной экспертизы.

Корректировкой раздела предусмотрено:

- изменены нагрузки на здание в связи с увеличением этажности, изменением состава встроенно-пристроенных помещений

- изменен расчет потребности водоснабжения и водоотведения.

№ п/п	Наименование системы	Расход воды			Примечание
		м <sup>3</sup> /сут	м <sup>3</sup> /ч	л/с	
1	Водопровод хозяйственно - питьевой, в том числе:	756,79	85,08	-	
1.1	- жилье	697,45	64,58	20,96	
1.2	- офисы и банк	3,04	1,7	0,9	
1.3	- буфет	2,86	2,64	1,29	
1.4	- пиццерия	7,61	5,1	2,22	
1.5	- магазин промтоваров	1,42	1,42	0,77	
1.6	- фитнес центр	24,59	2,88	-	
1.7	- медицинские учреждения	9,36	6,76	3,54	
1.3	- полив территории	10,46	-	-	Безвозвр. потери. В ночное время.
2	Водопровод противопожарный, внутренний	81,0	27,0	7,50	3 струи по 2,5л/с
3	Водопровод противопожарный, наружный	270,0	90,0	25,0	
4	Канализация бытовая	746,33	85,08	-	

**Общество с ограниченной ответственностью «Центр Экспертных Решений»**

Положительное заключение от 21.05.2018 г. № 77-2-1-3-0111-18

Многоэтажный жилой комплекс «Континенталь» со встроенными помещениями по ул. Российская, в г. Краснодаре. Корректировка

### 3.1.2.6 Система водоотведения

Основные проектные решения раздела получили положительное заключение негосударственной экспертизы.

- изменены нагрузки на здание в связи с увеличением этажности, изменением состава встроенно-пристроенных помещений
- изменен расчет потребности водоснабжения и водоотведения.

№ п/п	Наименование системы	Расход воды		
		м <sup>3</sup> /сут	м <sup>3</sup> /ч	л/с
1	Канализация бытовая	746,33	85,08	-

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

Основные проектные решения раздела получили положительное заключение негосударственной экспертизы.

Корректировкой раздела предусмотрено:

- изменены нагрузки на здание в связи с увеличением этажности, изменением состава встроенно-пристроенных помещений
- расчет потребности в тепле изменен.

№ п/п	Наименование	Расход тепла (ккал/час)			
		На отопление	На вентиляцию	На горячее водоснабжение	Общий
Литер 1					
1.	Жилая часть литер 1	1648000	-	823000	2471000
2.	Встроенная часть	131000	104000	96000	331000
3.	Общий на здание	1779000		919000	2802000
Литер 2					
4.	Жилая часть литер 2	981000	-	554000	1535000
5.	Встроенная часть	473000	377000	51000	901000
6.	Общий на здание	1454000		605000	2436000
Литер 3					
7.	Жилая часть литер 3	1700000	-	846000	2471000
8.	Встроенная часть	64000	74000	67000	204000
9.	Общий на здание	1764000		913000	2675000

### 3.1.2.8 Сети связи

**Общество с ограниченной ответственностью «Центр Экспертных Решений»**

Положительное заключение от 21.05.2018 г. № 77-2-1-3-0111-18

Многоэтажный жилой комплекс «Континенталь» со встроенными помещениями по ул. Российская, в г. Краснодаре. Корректировка

Основные проектные решения раздела получили положительное заключение негосударственной экспертизы.

Корректировкой раздела предусмотрено:

- раздел дополнен информацией о подключении к сетям связи вновь запроектированного встроенно-пристроенного трехэтажного здания поликлиники детской, взрослой, женской консультации.

*Литер 3.*

В данном разделе проекта предусматриваются решения по оборудованию реконструируемого здания следующими видами связи:

- телефонизация;
- интернет;
- радификация.

*Телефонизация и интернет*

24-х этажный дом, секция 1б - 107 квартир.

Помещений поликлиники (кабинеты, процедурные) - 64 шт. ( 1-3 этаж; 1 этаж – 18 шт, 2 этаж – 29 шт, 3 этаж - 17шт.)

Емкость телефонного ввода - 4 волокна.

Создаваемая в рамках настоящего проекта система телефонизации и доступа в Ethernet построена по технологии FTTB.

Технология передачи данных FTTB представляет из себя оптоволоконную сеть до здания с последующей коммутацией до конечных абонентов, находящихся в этом здании посредством кабеля витая пара.

Согласно техническому заданию для телефонизации здания предусматривается прокладка кабеля от проектируемого 19" телекоммуникационного шкафа в подземной автопарковке.

Оборудование шкафа FTTB предоставляется организацией поставщиком услуг.

Учет трафика осуществляется организацией поставщиком услуг.

Питание шкафа с оборудованием FTTB осуществляется от сети переменного тока напряжением 220 В, по I категории электроснабжения, что обеспечивает функционирование системы телефонизации в чрезвычайных ситуациях.

Прокладка кабеля от оборудования осуществляется в жесткой ПВХ трубе под потолком.

Для повышения надежности телефонной и обеспечения качества сети абонентские кабели в помещениях оконечиваются розеткой RJ-11 и RG45 (cat.5e).

Междуэтажные кабели прокладываются в ПВХ жестких трубах. Поэтажная разводка от этажных щитков до помещений выполняется в кабель-канале под потолком на стенах.

*Радификация*

**Общество с ограниченной ответственностью «Центр Экспертных Решений»**

Положительное заключение от 21.05.2018 г. № 77-2-1-3-0111-18

Многоэтажный жилой комплекс «Континенталь» со встроенными помещениями по ул. Российская, в г. Краснодаре. Корректировка



Количество радиоточек - 279 (208 точек - квартиры, 71 - помещения поликлиники).

Внутренняя разводка проводной радиосети осуществляется от шкафа ПРВ с помещения подземной автостоянки.

Магистральные проводки системы проводного вещания в вертикальных междуэтажных слаботочных стояках выполняются проводом ПТПЖ 2x1,2. Проводка выполняется в жестких ПВХ трубах.

Абонентские линии проводного вещания выполняются проводом ПВЖ1x1,8. не менее 0,15 м от уровня пола и на расстоянии не менее 1 м от электророзетки.

Провода прокладываются в гибких ПВХ гофротрубах подвесными потолками. Радиорозетки устанавливаются в помещениях на высоте не менее 0,15 м от уровня пола и на расстоянии не менее 1 м от электророзетки.

Работа беспроводной радиосвязи осуществляется посредством приема эфирного радиовещания. Для помещения приобретаются и устанавливаются радиоприемники "Лира РП-246"(173 шт.) с частотой приема в диапазоне — УКВ1, МГц65,8—74— УКВ2 (FM), МГц 88—108 МГц. Установить, подключить к сети 220В и настроить на волну.

#### *Эфирное телевидение*

Количество антенн-1

В состав СЭТ входят:

- антенный комплекс Funke-1 с мачтой и усилителем. Применяется в сложных условиях приема телевизионного аналогового и цифрового DVB-T2 сигнала, а также при работе на большое количество телевизоров;

- головная станция, включающая в состав преобразователи, усилители, устройства сложения предназначена для усиления и корректировки принимаемых сигналов;

- кабельная распределительная сеть (КРС), включающая в состав усилители, делители и ответвители, предназначена для распределения пакета программ.

В состав эфирных антенн входят:

- эфирная антенна MB R 1202 / 1-5 ch, 3.5 db, 3 элемента - 1-3 канал:

- эфирная антенна MB S 1410 INOX / 6-12 ch, 10.5 db, 10 элементов - 6-12 канал;

- эфирная антенна ДМВ DC 4595 / 21-69 ch, 16.7 db, 95 элементов - 21-69 канал.

В состав головной станции входят:

- усилитель;

- сплиттер.

В состав КРС входят:

- ответвитель;

- кабели магистральные (RG11);

**Общество с ограниченной ответственностью «Центр Экспертных Решений»**

Положительное заключение от 21.05.2018 г. № 77-2-1-3-0111-18

Многоэтажный жилой комплекс «Континенталь» со встроенными помещениями по ул. Российская, в г. Краснодаре. Корректировка

Принимаемый сигнал от антенн поступает на усилитель, далее через сплиттер сигнал распределяется на два вертикальных стояка. Для уменьшения потерь в линии вертикальные стояки выполняются коаксиальным кабелем RG11. На каждом этаже в слаботочном отсеке электрического этажного щита устанавливается абонентский ответвитель с соответствующим ослаблением сигнала на каждый отвод.

Антенные устройства размещаются на кровле здания. Антенны крепятся на мачте. Мачта устанавливается на кровле, и укрепляется растяжками (стальной оцинкованный трос  $d=6\text{мм}$ ). Заземление мачты выполнить проводом ПВЗх10, обеспечив полный электрический контакт с молниеприемной сеткой на кровле.

Усилитель и сплиттер установить на чердаке в металлическом запираемом ящике. Усилитель мощности обеспечивается электропитанием  $\sim 220\text{В}$ .

Абонентские ответвители размещаются в слаботочных стояках и нишах на этажах здания.

#### *Диспетчеризация лифтов*

Количество - 2 шт.

Для диспетчеризации лифтов проектируемого здания предусматривается установка оборудования диспетчеризации «Объ» проектируемом здании:

- лифтовый блок ЛБ 6.0, монтажный комплект ЛБ 6.0, переговорный комплект кабины (для каждого лифта);
- блок бесперебойного питания UPS528 VA;
- моноблок КШЛ-КСЛ Internet;
- модем ADSL.
- контроль локальной шины 2хКЛШ;
- междумодульный интерфейс ММИ;
- персональный компьютер;

Все лифтовые блоки объединяются между собой кабелем UTP4x2x0.5 (5-cat).

Передача информации в диспетчерский пункт осуществляется по сети Internet. Доступ в сеть осуществляется по технологии FTТВ.

Диспетчерский пункт находится в помещении консьержа на первом этаже.

### *3.1.2.9 Технологические решения*

Основные проектные решения раздела получили положительное заключение негосударственной экспертизы.

Корректировкой раздела предусмотрено:

- раздел дополнен информацией о технологическом обосновании вновь запроектированного встроенно-пристроенного трехэтажного здания поликлиники детской, взрослой, женской консультации.

**Общество с ограниченной ответственностью «Центр Экспертных Решений»**

Положительное заключение от 21.05.2018 г. № 77-2-1-3-0111-18

Многоэтажный жилой комплекс «Континенталь» со встроенными помещениями по ул. Российская, в г. Краснодаре. Корректировка

*Поликлиника для взрослого населения.*

Предусмотрено размещение встроенно-пристроенной многопрофильной поликлиники на 200 пос/смену для взрослого населения.

Поликлиника обеспечивает в обслуживаемом районе лечебную помощь взрослому населению на дому и в поликлинике. Все поликлиники похожи и функционируют по одинаковому принципу. Данная поликлиника является многопрофильным лечебно-профилактическим учреждением, предназначенным оказывать медицинскую помощь и осуществлять комплекс профилактических мероприятий по оздоровлению населения и предупреждению заболеваний.

В ее функции входят:

- оказание первой медицинской помощи при острых и внезапных заболеваниях, травмах;
- лечение больных при обращении в поликлинику и на дому;
- организация и проведение диспансеризации;
- экспертиза временной нетрудоспособности;
- освобождение больных от работы;
- направление на врачебно-трудовую экспертную комиссию лиц с признаками стойкой утраты трудоспособности;
- направление больных на санаторно-курортное лечение;
- своевременная госпитализация нуждающихся в стационарном лечении.

Медицинская помощь оказывается по профилям:

- терапевтический;
- неврологический;
- хирургический;
- офтальмологический;
- оториноларингологический;
- кардиологический;
- урологический;
- эндокринологический;
- стоматологический.

Структурный состав поликлиники предусмотрен следующий:

- вестибюльная группа помещений;
- терапевтическое отделение;
- кабинеты врачей специализированного приема;
- хирургическое отделение;
- кабинет функциональной диагностики;
- помещения приема анализов;
- стоматологическое отделение;
- кабинет физиотерапии;
- массажный кабинет;
- дневной стационар;
- административный блок помещений;

**Общество с ограниченной ответственностью «Центр Экспертных Решений»**

Положительное заключение от 21.05.2018 г. № 77-2-1-3-0111-18

Многоэтажный жилой комплекс «Континенталь» со встроенными помещениями по ул. Российская, в г. Краснодаре. Корректировка

- стерилизационное отделение;
- санитарно-бытовые, вспомогательные и технические помещения.

В основу планировочного решения поликлиники положен принцип секционного построения и четкого зонирования отделений. Планировочное решение выполнено в виде встроенно-пристроенных помещений с транспортным узлом при вестибюле. Помещения поликлиники размещены в 3 уровнях: 1, 2 и 3 этажи. Вертикальная связь осуществляется посредством лестничных клеток и пассажирского лифта на 1000 кг, обеспечивающего возможность переноса больных на каталке и инвалидов-колясочников.

Планировочное решение предполагает:

- обеспечение оптимальных санитарно-гигиенических и противозидемических режимов и условий пребывания больных, труда и отдыха обслуживающего персонала поликлиники;
- исключение возможности перекрещивания или соприкосновения "чистых" и "грязных" потоков.

Вход в поликлинику организован в осях здания 3-5 пристроенной части на 1 этаже при вестибюльной группе помещений. Лечебно-диагностические помещения разделены поэтажно; распределение потоков осуществляется лестницами и пассажирским лифтом на 1000 кг.

Наиболее посещаемые кабинеты врачебного приема, помещения приема анализов размещены на 2, 3 этаже поликлиники. Все отделения зонированы, для посетителей предусмотрены ожидальные.

На 2 этаже размещены хирургическое, терапевтическое отделения, кабинеты врачей специализированного приема. В составе хирургического отделения кабинет хирурга, перевязочная. Прием врачей-специалистов осуществляется по внутреннему графику, определяемому администрацией поликлиники.

На 3-ем этаже размещены стоматологическое отделение, кабинеты физиотерапии, дневной стационар и административные кабинеты, офтальмолог, гинеколог, кабинет ЭКГ.

Количество процедурных мест в кабинете физиотерапии предусмотрено на 5 кушеток. При кабинете предусмотрено подсобное помещение.

На всех этажах предусмотрены санитарные блоки для посетителей и персонала поликлиники.

На 1 этаже располагается бокс для приема инфекционных больных.

Режим работы определяется администрацией поликлиники 2-х сменный, ориентировочно с 8.00 до 20.00ч. Прием специалистов ведется по индивидуальному графику с установленными часами приема согласно расписания.

Ориентировочный штат поликлиники:

- 40 человек в 1 смену
- 30 человек во 2 смену

Штат персонала будет уточняться заказчиком в процессе эксплуатации.

**Общество с ограниченной ответственностью «Центр Экспертных Решений»**

Положительное заключение от 21.05.2018 г. № 77-2-1-3-0111-18

Многоэтажный жилой комплекс «Континенталь» со встроенными помещениями  
по ул. Российская, в г. Краснодаре. Корректировка

Все кабинеты оснащены необходимым современным оборудованием для грамотной диагностики и качественного лечения, различных по тяжести и сложности заболеваний. Большая часть оборудования, запроектированное в проекте, переносное - это дает дополнительные возможности в его эксплуатации. Все лечебные кабинеты оснащены бактерицидными УФ излучателями (рециркуляторами), подвешенными на стенах. В сан. узлах используются электросушители для рук. Физиотерапевтические и смотровые места для осмотров врачами, приема процедур и т.п. укрыты от всеобщего обозрения с помощью секционных медицинских ширм. На площади 1-2, 3 этажей предусмотрены дополнительные и санитарно-бытовые помещения: сан. узлы и гардероб верхней одежды для посетителей; сан. узел для персонала, комната персонала, КУИ, коридоры ожидания, холл с местами отдыха посетителей.

*Поликлиника для детей.*

Предусмотрено размещение встроенно-пристроенной многопрофильной поликлиники на 150 пос/смену для детей.

Поликлиника обеспечивает в обслуживаемом районе лечебную помощь детям на дому и в поликлинике. Все поликлиники похожи и функционируют по одинаковому принципу. Данная поликлиника является многопрофильным лечебно-профилактическим учреждением, предназначенным оказывать медицинскую помощь и осуществлять комплекс профилактических мероприятий по оздоровлению населения и предупреждению заболеваний.

В ее функции входят:

- оказание первой медицинской помощи при острых и внезапных заболеваниях, травмах;
- лечение больных при обращении в поликлинику и на дому;
- организация и проведение диспансеризации;
- направление больных на санаторно-курортное лечение;
- своевременная госпитализация нуждающихся в стационарном лечении.

Медицинская помощь оказывается по профилям:

- терапевтический;
- неврологический;
- хирургический;
- офтальмологический;
- оториноларингологический;
- кардиологический;
- урологический;
- эндокринологический;
- стоматологический.

Структурный состав поликлиники предусмотрен следующий:

- вестибюльная группа помещений;
- терапевтическое отделение;
- кабинеты врачей специализированного приема;

**Общество с ограниченной ответственностью «Центр Экспертных Решений»**

Положительное заключение от 21.05.2018 г. № 77-2-1-3-0111-18

Многоэтажный жилой комплекс «Континенталь» со встроенными помещениями по ул. Российская, в г. Краснодаре. Корректировка

- хирургическое отделение;
- кабинет функциональной диагностики;
- помещения приема анализов;
- стоматологическое отделение;
- кабинет физиотерапии;
- массажный кабинет;
- дневной стационар;
- административный блок помещений;
- стерилизационное отделение;
- санитарно-бытовые, вспомогательные и технические помещения.

В основу планировочного решения поликлиники положен принцип секционного построения и четкого зонирования отделений. Планировочное решение выполнено в виде встроенно-пристроенных помещений с транспортным узлом при вестибюле. Помещения поликлиники размещены в 2 уровнях: 1, 2 этажи. Вертикальная связь осуществляется посредством лестничных клеток и пассажирского лифта на 1000 кг, обеспечивающего возможность переноса больных на каталке и инвалидов-колясочников.

Планировочное решение предполагает:

- обеспечение оптимальных санитарно-гигиенических и противоэпидемических режимов и условий пребывания больных, труда и отдыха обслуживающего персонала поликлиники;
- исключение возможности перекрещивания или соприкосновения "чистых" и "грязных" потоков.

Вход в поликлинику организован в осях здания 1-3 пристроенной части на 1 этаже при вестибюльной группе помещений. Лечебно-диагностические помещения разделены поэтажно; распределение потоков осуществляется лестницами и пассажирским лифтом на 1000 кг.

Наиболее посещаемые кабинеты врачебного приема, помещения приема анализов размещены на 1, 2 этаже поликлиники. Все отделения зонированы, для посетителей предусмотрены ожидальные.

На 2 этаже размещены хирургическое, терапевтическое отделения, кабинеты врачей специализированного приема, кабинеты физиотерапии, дневной стационар и административные кабинеты. В составе хирургического отделения кабинет хирурга, перевязочная. Прием врачей-специалистов осуществляется по внутреннему графику, определяемому администрацией поликлиники.

Количество процедурных мест в кабинете физиотерапии предусмотрено на 3 кушетки. При кабинете предусмотрено подсобное помещение.

На всех этажах предусмотрены санитарные блоки для посетителей и персонала поликлиники.

На 1 этаже располагается регистратура, бокс для приема инфекционных больных и кабинет дежурного педиатра.

Режим работы определяется администрацией поликлиники 2-х сменным, ориентировочно с 8.00 до 20.00ч. Прием специалистов ведется по индивидуальному графику с установленными часами приема согласно расписания.

Ориентировочный штат поликлиники:

- 30 человек в 1 смену
- 20 человек во 2 смену

Штат персонала будет уточняться заказчиком в процессе эксплуатации.

Все кабинеты оснащены необходимым современным оборудованием для грамотной диагностики и качественного лечения, различных по тяжести и сложности заболеваний. Большая часть оборудования, запроектированное в проекте, переносное, это дает дополнительные возможности в его эксплуатации. Все лечебные кабинеты оснащены бактерицидными УФ излучателями (рециркуляторами), подвешенными на стенах. В сан. узлах используются электросушители для рук. Физиотерапевтические и смотровые места для осмотров врачами, приема процедур и т.п. укрыты от всеобщего обозрения с помощью секционных медицинских ширм. На площади 1-2 этажей предусмотрены дополнительные и санитарно-бытовые помещения: сан. узлы и гардероб верхней одежды для посетителей; сан. узел для персонала, комната персонала, КУИ, коридоры ожидания, холл с местами отдыха посетителей.

**Женская консультация**

Данная поликлиника обеспечивает в обслуживаемом районе лечебную и консультативную специализированную помощь женщинам в поликлинике. Данная поликлиника является специализированным лечебно-профилактическим учреждением, предназначенным оказывать медицинскую помощь и осуществлять комплекс профилактических мероприятий по оздоровлению женщин и предупреждению заболеваний гинекологического характера.

В ее функции общего профиля входят:

- оказание первой медицинской помощи при острых и внезапных заболеваниях, травмах;
- лечение больных при обращении в поликлинику;
- экспертиза временной нетрудоспособности;
- освобождение больных от работы;
- направление больных на санаторно-курортное лечение;
- своевременная госпитализация нуждающихся в стационарном лечении.

Основные задачи женской консультации:

- Оказание квалифицированной первичной медико-санитарной акушерско-гинекологической помощи женщинам.
- Оказание услуг по охране репродуктивного здоровья и профилактике абортов.
- Профилактика, диагностика и лечение гинекологических заболеваний.

**Общество с ограниченной ответственностью «Центр Экспертных Решений»**

Положительное заключение от 21.05.2018 г. № 77-2-1-3-0111-18

Многоэтажный жилой комплекс «Континенталь» со встроенными помещениями по ул. Российская, в г. Краснодаре. Корректировка

### Основные функции женской консультации:

- диспансерное наблюдение беременных женщин, в том числе выделение женщин "групп риска" в целях предупреждения и раннего выявления осложнений беременности, родов и послеродового периода;
- направление беременных женщин в медицинские организации, осуществляющие пренатальную диагностику, в целях обследования на наличие хромосомных нарушений и врожденных аномалий (пороков развития) у плода;
- выявление, установление медицинских показаний и направление беременных женщин, родильниц, женщин с гинекологическими заболеваниями для получения специализированной, в том числе высокотехнологичной, медицинской помощи;
- проведение физической и психопрофилактической подготовки беременных женщин к родам, в том числе подготовка семьи к рождению ребенка;
- проведение патронажа беременных женщин и родильниц;
- консультирование и оказание услуг по вопросам охраны и укрепления репродуктивного здоровья, применение современных методов профилактики абортов и подготовки к беременности и родам;
- организация и проведение профилактических осмотров женского населения с целью раннего выявления гинекологических и онкологических заболеваний, патологии молочных желез;
- обследование и лечение беременных женщин и гинекологических больных с использованием современных медицинских технологий, в том числе в условиях дневного стационара и в амбулаторных условиях;
- диспансерное наблюдение гинекологических больных, в том числе девочек;
- установление медицинских показаний и направление на санаторно-курортное лечение беременных женщин и женщин, в том числе девочек, с гинекологическими заболеваниями;
- осуществление прерывания беременности в ранние сроки, а также выполнение малых гинекологических операций с использованием современных медицинских технологий (гистероскопия, лазеро-, криохирургия);
- обеспечение взаимодействия в обследовании и лечении беременных женщин, родильниц, гинекологических больных между женской консультацией и другими медицинскими организациями (медико-генетическими центрами (консультациями), кожно-венерологическим, онкологическим, психоневрологическим, наркологическим, противотуберкулезным диспансерами), территориальным фондом обязательного медицинского страхования, страховыми компаниями, территориальным органом Фонда социального страхования Российской Федерации;

**Общество с ограниченной ответственностью «Центр Экспертных Решений»**

Положительное заключение от 21.05.2018 г. № 77-2-1-3-0111-18

Многоэтажный жилой комплекс «Континенталь» со встроенными помещениями  
по ул. Российская, в г. Краснодаре. Корректировка



- проведение клинико-экспертной оценки качества оказания медицинской помощи женщинам вне-, в период беременности, послеродовом периоде и эффективности лечебных и диагностических мероприятий;

- проведение экспертизы временной нетрудоспособности по беременности, родам в связи с гинекологическими заболеваниями, выдачу листков нетрудоспособности женщинам по беременности, родам в связи с гинекологическими заболеваниями в установленном порядке, определение необходимости и сроков временного или постоянного перевода работника по состоянию здоровья на другую работу, направление в установленном порядке на медико-социальную экспертизу женщин с признаками стойкой утраты трудоспособности;

- оказание правовой, психологической и медико-социальной помощи женщинам и членам их семей на основе индивидуального подхода с учетом особенностей личности;

- проведение консультаций по вопросам психологической, социальной поддержки женщин, обращающихся по поводу прерывания нежеланной беременности;

- социально-психологическая помощь несовершеннолетним, направленная на сохранение и укрепление репродуктивного здоровья, подготовка к семейной жизни, ориентация на здоровую семью;

- медико-психологическая и социальная помощь женщинам-инвалидам, в том числе в части формирования репродуктивного поведения;

- повышение квалификации врачей и медицинских работников со средним медицинским образованием;

- внедрение в практику современных диагностических и лечебных технологий, новых организационных форм работы, средств профилактики и реабилитации больных;

- выполнение санитарно-гигиенических и противоэпидемических мероприятий для обеспечения безопасности пациентов и медицинских работников, предотвращения распространения инфекций;

- проведение мероприятий в части информирования и повышения санитарной культуры населения по различным аспектам здорового образа жизни, позитивного родительства, сохранения и укрепления репродуктивного здоровья женщин, профилактики врожденной и наследственной патологии у будущего ребенка, профилактики аборт, а также инфекций, передаваемых половым путем, в том числе ВИЧ-инфекции;

- проведение анализа показателей работы женской консультации, эффективности и качества медицинской помощи, разработка предложений по улучшению качества акушерско-гинекологической помощи.

Медицинская помощь оказывается по профилям:

- гинекологический;

- УЗИ-диагностика;

**Общество с ограниченной ответственностью «Центр Экспертных Решений»**

Положительное заключение от 21.05.2018 г. № 77-2-1-3-0111-18

Многоэтажный жилой комплекс «Континенталь» со встроенными помещениями  
по ул. Российская, в г. Краснодаре. Корректировка

Рекомендуемая структура женской консультации (Приказ Минздрава России от 01.11.2012 N 572н «Об утверждении Порядка оказания медицинской помощи по профилю «акушерство и гинекология» (за исключением использования вспомогательных репродуктивных технологий), с изменениями от 11.06.2015 г., от 17.01.2014 г., 12.01.2016 г.:

- а) регистратура;
- б) кабинет врача-акушера-гинеколога;
- в) кабинеты специализированных приемов:
  - невынашивания беременности;
  - гинекологической эндокринологии;
  - патологии шейки матки;
  - сохранения и восстановления репродуктивной функции;
  - врача-гинеколога детского и подросткового возраста;
  - функциональной диагностики;
  - ультразвуковой диагностики;
- г) кабинеты специалистов:
  - врача-терапевта;
  - врача-стоматолога;
  - врача-офтальмолога;
  - врача-психотерапевта (медицинского психолога или психолога);
  - специалиста по социальной работе;
  - лечебной физкультуры;
  - психопрофилактической подготовки беременных к родам;
  - по раннему выявлению заболеваний молочных желез;
- д) другие подразделения:
  - малая операционная;
  - клиничко-диагностическая лаборатория;
  - дневной стационар;
  - процедурный кабинет;
  - физиотерапевтический кабинет;
  - стерилизационная.

В основу планировочного решения женской консультации положен принцип секционного построения и четкого зонирования отделений. Планировочное решение выполнено в виде встроенно-пристроенных помещений с транспортным узлом при вестибюле. Помещения поликлиники размещены в одном уровне, на первом этаже секции 2б и 1б.

Планировочное решение предполагает:

- обеспечение оптимальных санитарно-гигиенических и противоэпидемических режимов и условий пребывания больных, труда и отдыха обслуживающего персонала поликлиники;
- исключение возможности перекрещивания или соприкосновения "чистых" и "грязных" потоков.

**Общество с ограниченной ответственностью «Центр Экспертных Решений»**

Положительное заключение от 21.05.2018 г. № 77-2-1-3-0111-18

Многоэтажный жилой комплекс «Континенталь» со встроенными помещениями по ул. Российская, в г. Краснодаре. Корректировка

Вход в женскую консультацию организован в осях1-11 секции 2б встроенной части на 1 этаже при вестибюльной группы помещений. Лечебно-диагностические помещения разделены равномерно на первом этаже

В женской консультации размещены регистратура; кабинеты врача-акушера-гинеколога; кабинеты специализированных приемов, кабинеты специалистов, другие подразделения.

Прием врачей-специалистов осуществляется по внутреннему графику, определяемому администрацией поликлиники.

Количество процедурных мест в кабинете физиотерапии предусмотрено на 2 кушетки. При кабинете предусмотрено подсобное помещение.

Режим работы определяется администрацией поликлиники 2-х сменный, ориентировочно с 8.00 до 20.00ч. Прием специалистов ведется по индивидуальному графику с установленными часами приема согласно расписания.

Ориентировочный штат поликлиники:

- 19 человек в 1 смену

- 11 человек во 2 смену

Штат персонала будет уточняться заказчиком в процессе эксплуатации.

Все кабинеты оснащены необходимым современным оборудованием для грамотной диагностики и качественного лечения, различных по тяжести и сложности заболеваний. Большая часть оборудования, запроектированное в проекте, переносное, это дает дополнительные возможности в его эксплуатации. Все лечебные кабинеты оснащены бактерицидными УФ излучателями (рециркуляторами), подвешенными на стенах. В сан. узлах используются электросушители для рук. Физиотерапевтические и смотровые места для осмотров врачами, приема процедур и т.п. укрыты от всеобщего обозрения с помощью секционных медицинских ширм. На площади женской консультации предусмотрены дополнительные и санитарно-бытовые помещения: сан. узлы и гардероб верхней одежды для посетителей; сан. узел для персонала, комната персонала, КУИ, коридоры ожидания, холл с местами отдыха посетителей.

### *3.1.2.10 Проект организации строительства*

Проектные решения раздела получили положительное заключение негосударственной экспертизы.

Корректировка раздела не предусмотрена.

### *3.1.2.11 Перечень мероприятий по охране окружающей среды*

Проектные решения раздела получили положительное заключение негосударственной экспертизы.

Корректировкой раздела не предусмотрена.

**Общество с ограниченной ответственностью «Центр Экспертных Решений»**

Положительное заключение от 21.05.2018 г. № 77-2-1-3-0111-18

Многоэтажный жилой комплекс «Континенталь» со встроенными помещениями по ул. Российская, в г. Краснодаре. Корректировка

### *3.1.2.13 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности*

Проектные решения раздела получили положительное заключение негосударственной экспертизы.

Корректировкой раздела предусмотрено:

- внесение изменений в связи с изменением объемно-планировочных решений.

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности разработаны в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», нормативных документов по пожарной безопасности.

Уровень ответственности зданий – нормальный.

Степень огнестойкости здания – II;

Класс конструктивной пожарной опасности – С0.

Уровень ответственности зданий – нормальный.

Класс функциональной пожарной опасности – Ф 1.1; Ф1.3; Ф 3.1; Ф 3,2; Ф 3.4; Ф 3.6; Ф 4.3; Ф5.2.

Несущие элементы здания – R(REI) 120.

Междуэтажные перекрытия – REI 60.

Внутренние стены лестничной клетки – REI 120.

Марши, площадки лестниц – R 60.

Жилая часть со встроенными помещениями общественного назначения отделены от автостоянки противопожарными стенами и перекрытием 1-го типа (REI 150).

Помещения общественного назначения отделены от жилой части и друг от друга противопожарным перекрытием с пределом огнестойкости не менее REI 60 и противопожарными стенами 2-го типа или перегородками 1-го типа (п. 5.2.5 СП 4.13130.2013).

Противопожарные расстояния от проектируемого дома до соседних зданий и сооружений соответствуют требованиям п. 4.3 СП 4.13130.2013. Расстояние от границ открытых площадок для хранения легковых автомобилей до проектируемого здания соответствуют п. 6.11.2 СП 4.13130.2013.

Наружное противопожарное водоснабжение осуществляется от пожарных гидрантов с расходом воды не менее 30 л/с, устанавливаемых на кольцевой сети водопровода, СП 8.13130.2009. Пожарные гидранты предусмотрены вдоль автомобильных дорог на расстоянии не более 2,5 метров от края проезжей части, но не ближе 5 метров от стен здания. Расстановка пожарных гидрантов на водопроводной сети обеспечивает требуемый расход воды на пожаротушение проектируемого объекта.

К зданию предусмотрены подъезды пожарных автомобилей согласно требований раздела 8 СП 4.13130.2013. Проезды и пешеходные пути

обеспечивают возможность проезда пожарных машин к объектам и доступ пожарных в любое помещение.

Количество эвакуационных выходов из здания и из функциональных групп помещений, их расположение, конструктивное исполнение, геометрические параметры, а также размеры и протяжённость путей эвакуации запроектированы согласно Федеральным законам от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и СП 1.13130.2009.

Отделка путей эвакуации предусмотрена материалами с допустимой в соответствии с требованиями СП 1.13130.2009 пожарной опасностью.

Оборудование здания системами противопожарной защиты и их электроснабжение предусмотрено в соответствии с СП 3.13130.2009, СП 5.13130.2009, СП 6.13130.2013, СП 7.13130.2013.

В квартирах на системе холодного хозяйственно-питьевого водопровода предусмотрено устройство внутриквартирного пожаротушения.

От проектируемого объекта ближайшая пожарная часть располагается на расстоянии времени следования пожарного подразделения не более 10 минут, что соответствует части 1 статьи 76 Федерального закона от 22.07.2008 г. №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

#### *3.1.2.14 Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов*

Проектные решения раздела получили положительное заключение негосударственной экспертизы.

Корректировкой раздела предусмотрено:

- текстовая и графическая часть дополнена информацией о возможности доступа МГН во вновь запроектированное трехэтажное встроенно-пристроенное здание поликлиники.

В зоне обслуживания посетителей предусмотрены места для инвалидов и других маломобильных групп населения из расчета не менее 5% от общей вместимости учреждения или расчетного количества посетителей.

Пути движения МГН внутри здания и для М4 (колясочников) запроектированы в соответствии с нормативными требованиями к путям эвакуации людей из здания. Соблюдены следующие основные нормативы:

- ширина пути движения в общих коридорах офисных помещений, также в межквартирных коридорах жилой части в одном направлении составляет не менее 1,450 м;

- ширина прохода в помещении с мебелью не менее 1,2 м;

- глубина пространства для маневрирования кресла-коляски при открывании на себя запроектирована не менее 1,2 м;

- подходы к различному оборудованию и мебели запроектированы не менее 0,9 м, при необходимости поворота кресла-коляски на 90° не менее 1,2 м;

- диаметр зоны для самостоятельного разворота на 0,9-1,8 м; инвалидов в креслах-колясках – 1,4 м; для разворота на 360° - не менее 1,5 x 1,5 м;

- высота прохода до низа выступающих конструкций не менее 2,1 м;

- пространство под элементами и частями зданий, оборудования или мебели, используемое для подъезда кресел-колясок, имеет ширину по фронту оборудования или мебели не менее 0,6 м и высоту не менее 0,6 м над уровнем пола или пешеходного пути.

Во всех секциях запроектированы туалеты, предназначенные для МГН группы М4.

Конструктивные элементы внутри здания, размещаемые в габаритах путей движения на стенах и других вертикальных поверхностях, имеют закругленные края, а также не выступают более чем на 0,1 м на высоте и от 0,7 до 2,0 м от уровня пола. Ширина дверных и открытых проемов на путях эвакуации принята не менее 1,2 м, т.е. универсальные и могут использоваться для МГН при необходимости с учетом потребностей отдельных категорий инвалидов и других маломобильных групп населения или специальному принципу.

Пожарная сигнализация запроектирована с учетом восприятия всеми категориями инвалидов.

Общее количество МГН в офисных помещениях составляет:

- МГН группы М1-М4 – 5% от общей вместимости помещений (офисные помещения зданий запроектированы с учетом на длительное пребывание в них инвалидов группы М4).

Для доступа МГН групп М1-М4 все входные группы офисных помещений оборудованы пандусами на 1 этаж и электроподъемниками типа: лестничное подъемное устройство для МГН на 2-этаж. Во встроенно-пристроенную часть поликлиники для доступа на 2 и 3 этажи предусмотрен грузопассажирский лифт, грузоподъемностью 1000кг.

Входные группы жилой части здания оборудованы также пандусами. Входные площадки (крыльцо) защищены от атмосферных осадков навесом, покрытие площадок выполнено из плитки с шероховатой поверхностью. Поверхности площадок входов запроектированы с поперечным уклоном в пределах 1%. Входы в здания на путях движения инвалидов не имеют порогов, покрытия входной группы не допускают скольжения.

Для вертикальной транспортировки МГН в лестнично-лифтовом узле каждой блок-секции здания предусмотрен лифт грузопассажирский 0616-04 грузоподъемностью 1000 кг, кабина - 1100x2100x2100 (глубина-ширина-высота); ширина лифтового холла не менее 1,92м. Ширина внеквартирного коридора запроектирована не менее 1,50м.

Воздушная зона незадымляемой лестницы является зоной безопасности МГН, ограждающие конструкции которого запроектированы с пределом огнестойкости EI 120, двери с приспособлениями для самозакрывания и с уплотнениями в притворах.

Предусмотрена световая и звуковая информирующая сигнализация, соответствующая требованиям ГОСТ Р 51631.

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

Корректировкой раздела предусмотрено:

- внесение изменений в связи с изменением объемно-планировочных решений.

Основные проектные решения раздела получили положительное заключение негосударственной экспертизы.

Корректировкой раздела предусмотрено:

- Изменение раздела по результатам изменений архитектурно-планировочных и технологических решений.

Энергетическая эффективность зданий достигнута за счет применения в проекте комплекса энергосберегающих мероприятий:

- использование компактной формы зданий, обеспечивающей существенное снижение расхода тепловой энергии на отопление здания;

- размещение более теплых и влажных помещений у внутренних стен здания;

- использование в наружных ограждающих конструкциях эффективных теплоизоляционных материалов, обеспечивающих требуемую температуру и отсутствие конденсации влаги на внутренних поверхностях конструкций внутри помещений с нормальным влажностным режимом;

- использование эффективных светопрозрачных ограждений из ПВХ профилей с заполнением двухкамерными стеклопакетами;

- применение пассивной системы солнечного теплоснабжения зданий за счет остекления балконов и лоджий;

- планировка квартир выполнена с учетом ориентации зданий и обеспечивает нормальный светоклиматический режим и инсоляцию помещений;

- использование современных средств учета энергетических ресурсов (электроэнергия, вода, газ).

### *3.1.2.16 Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства*

**Общество с ограниченной ответственностью «Центр Экспертных Решений»**

Положительное заключение от 21.05.2018 г. № 77-2-1-3-0111-18

Многоэтажный жилой комплекс «Континенталь» со встроенными помещениями  
по ул. Российская, в г. Краснодаре. Корректировка

Проектные решения раздела получили положительное заключение негосударственной экспертизы.

Корректировка раздела не предусмотрена.

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

Оперативные изменения в процессе экспертизы в проектную документацию не вносились.

## **4 Выводы по результатам рассмотрения**

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

4.1.1 Раздел «Пояснительная записка» соответствует требованиям технических регламентов.

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

4.1.3 Раздел «Архитектурные решения» соответствует требованиям технических регламентов.

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

4.1.5 Раздел «Система электроснабжения» соответствует требованиям технических регламентов.

4.1.6 Раздел «Система водоснабжения» соответствует требованиям технических регламентов.

4.1.7 Раздел «Система водоотведения» соответствует требованиям технических регламентов.

4.1.8 Раздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха» соответствует требованиям технических регламентов.

4.1.9 Раздел «Сети связи» соответствует требованиям технических регламентов.

4.1.10 Раздел «Технологические решения» соответствует требованиям технических регламентов.

**Общество с ограниченной ответственностью «Центр Экспертных Решений»**

Положительное заключение от 21.05.2018 г. № 77-2-1-3-0111-18

Многоэтажный жилой комплекс «Континенталь» со встроенными помещениями  
по ул. Российская, в г. Краснодаре. Корректировка



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

4.1.12 Раздел «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов» соответствует требованиям технических регламентов.

## 4.2 Общие выводы

Проектная документация на объект капитального строительства «Многоэтажный жилой комплекс «Континенталь» со встроенными помещениями по ул. Российская, в г. Краснодаре. Корректировка» соответствуют требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям пожарной безопасности, требованиям к содержанию разделов проектной документации, предусмотренным в соответствии с частью 13 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Ответственность за достоверность исходных данных, за внесение во все экземпляры проектной документации изменений и дополнений по замечаниям, выявленным в процессе проведения негосударственной экспертизы, возлагается на заказчика и генерального проектировщика.

### Эксперты:

Разделы: Пояснительная записка, Архитектурные решения, Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов

Ведущий эксперт

(Квалификационный аттестат по направлению деятельности

Объёмно-планировочные и архитектурные решения

№ МС-Э-80-2-4451)

С. Д. Манько

Разделы: Схема планировочной организации земельного участка

Ведущий эксперт

(Квалификационный аттестат по направлению деятельности

Схемы планировочной организации земельных участков

№ МС-Э-43-2-3465)

Т. Н. Ковалева

Разделы: Конструктивные и объемно-планировочные решения

Ведущий эксперт

(Квалификационный аттестат по направлению деятельности

Конструктивные решения

МС-Э-1-2-2365)

О. И. Мурдасова

**Общество с ограниченной ответственностью «Центр Экспертных Решений»**

Положительное заключение от 21.05.2018 г. № 77-2-1-3-0111-18

Многоэтажный жилой комплекс «Континенталь» со встроенными помещениями по ул. Российская, в г. Краснодаре. Корректировка

Разделы: Система электроснабжения, Сети связи

Ведущий эксперт

(Квалификационный аттестат по направлению деятельности  
Электроснабжение, связь, сигнализация, системы автоматизации  
№ ГС-Э-60-2-2024)

Д. В. Кочегаров



Разделы: Система водоснабжения, Система водоотведения

Ведущий эксперт

(Квалификационный аттестат по направлению деятельности  
Водоснабжение, водоотведение и канализация  
№ МС-Э-16-2-2722)

С. В. Курдюмова



Раздел: Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети

Ведущий эксперт

(Квалификационный аттестат по направлению деятельности  
Теплоснабжение, вентиляция и кондиционирование  
№ МС-Э-19-2-8576)

И. В. Фомин



Раздел: Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Ведущий эксперт

(Квалификационный аттестат по направлению деятельности  
Пожарная безопасность  
№ МС-Э-55-2-3806)

Е. С. Шадрин





## Федеральная служба по аккредитации

0000451

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

№ РОСС RU.0001.610543  
(номер свидетельства об аккредитации)

№ 0000451  
(учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что Общество с ограниченной ответственностью «**Центр экспертных**»  
(полное и (в случае, если имеется) **КОПИЯ ВЕРНА**)

решений», (ООО «ЦЭР») **ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР**  
(сокращенное наименование и ОГРН юридического лица)

ОГРН 11477465014000 «**ЦЕНТР ЭКСПЕРТНЫХ РЕШЕНИЙ**»

место нахождения 109263, г. Москва, ул. Чистова, д. 8/21, 1 П  
(адрес юридического лица)

**А. Г. КОРСЮКОВ**

аккредитовано (а) на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации

(вид негосударственной экспертизы, в отношении которого получена аккредитация)

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 18 августа 2014 г. по 18 августа 2019 г.

Руководитель (заместитель руководителя)  
органа по аккредитации

М.П.

(подпись)





Федеральная служба по аккредитации

0000492

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

№ РОСС RU.0001.610578  
(номер свидетельства об аккредитации)

№ 0000492  
(учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что Общество с ограниченной ответственностью "Центр экспертных  
(полное и (в случае, если имеется)

решений", (ООО "ЦЭР")  
сокращенное наименование и ОГРН юридического лица)

ОГРН 1147746501407

место нахождения 109263, г. Москва, ул. Чистова, д. 8/21, 1П  
(адрес юридического лица)

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

(тип 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

М.П.

  
(подпись)

М.А. Якутова  
(Ф.И.О.)