

Общество с ограниченной ответственностью «АкадемЭкспертиза»
Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной
экспертизы
проектной документации и негосударственной экспертизы инженерных
изысканий №РА.RU.610948 от 23 июня 2016 года.

НОМЕР ЗАКЛЮЧЕНИЯ НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

		—		—		—		—						—			
--	--	---	--	---	--	---	--	---	--	--	--	--	--	---	--	--	--

"УТВЕРЖДАЮ"
Генеральный директор
ООО «АкадемЭкспертиза»
Тимохина Юлия Викторовна

(должность, Ф.И.О., подпись, печать)

" _ " _____ 2021 г.

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ (ОТРИЦАТЕЛЬНОЕ) ЗАКЛЮЧЕНИЕ
ПОВТОРНОЙ НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

Объект повторной экспертизы
Проектная документация

Вид работ
Строительство

Наименование объекта повторной экспертизы
«Многоэтажный жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями
общественного назначения по ул. Обрывная 132/1 в Центральном
внутригородском округе, г. Краснодар. Корректировка 3»

2021г.

I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ И СВЕДЕНИЯ О ЗАКЛЮЧЕНИИ ЭКСПЕРТИЗЫ

1.1. Сведения об организации по проведению экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «АкадемЭкспертиза»

ИНН: 9729006776

КПП: 772401001

ОГРН: 1167746456701

Юридический адрес: 115516, город Москва, Солнечная улица, дом 6, под/эт/оф 1/3/1

Генеральный директор – Тимохина Юлия Викторовна

1.2. Сведения о заявителе

Заявитель:

Общество с ограниченной ответственностью «ГАРАНТИЯ»

ИНН: 2311209746

КПП: 231101001

ОГРН: 1162375005825

Адрес: 350901, Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Восточно-Кругликовская, 38

Место нахождения: 350901, Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Восточно-Кругликовская, 38.

1.3. Основания для проведения негосударственной экспертизы

– - Заявление на проведение экспертизы б/н б/д от Заявителя – Общество с ограниченной ответственностью «ГАРАНТИЯ».

– Договор № 18.02.2021-032-К-Э/2021 от «18» февраля 2021 г. на оказание услуг по проведению негосударственной экспертизы разделов проектной документации.

–

1.4. Сведения о заключении государственной экологической экспертизы

Не требуется в соответствии с ФЗ №190-ФЗ, ГСК РФ, ст.49

1.5. Сведения о составе документов, представленных для проведения экспертизы

Документы, представляемые на негосударственную экспертизу в соответствии с требованиями пункта 13 Положения о порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 05.03.2007 № 145, приведены далее по тексту заключения (Подразделы 2.7-2.10, 3, 4.1, 4.2.2).

Проектная документация:

Шифр документа № раздела, подраздела, тома, книги	Наименование раздела и подразделов проектной документации	Примечание
	<i>Для всех этапов</i>	
2018-04-ПЗ и ИРД-КЗ Том 1	<i>Раздел 1</i> Корректирующая пояснительная записка по 1 зоне проектирования (1- 4 этапы строительства)	

	Исходно-разрешительные документы	
2018-04-ПЗУ-К3 Том 2	Раздел 2 Схема планировочной организации земельного участка. 1-я зона проектирования (1- 4 этапы строительства)	
	Раздел 9 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.	
2018-04-1,3,7-ПТ,АПТ Том 9.15	Внутреннее пожаротушение 1-й зоны проектирования (1- 4 этапы строительства)	
	Раздел 10.(1) Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета и используемых энергетических ресурсов.	
2018-04-ЭЭ-К1 Том 10.(1)	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований ЭЭ 1-я зона проектирования (1- 4 этапы строительства)	
СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ЭТАПАМ СТРОИТЕЛЬСТВА		
ЭТАП 1		
	Раздел 3 Архитектурные решения	
2018-04-1,7-АР-К3 Том 3.1-1	Архитектурные решения жилого здания Литер 1 в компоновочных осях 1-4 / А-В, стилобата поз.7, в компоновочных осях 1/7-5/7 / В/7-Г/7	
	Раздел 5 Сведения об инженерном оборудовании и сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений	
	Раздел 5 Подраздел 1 Электроснабжение	
2018-04-1-ИОС.ЭС-К3 Том 5.1.1-1	Система внутреннего электроснабжения здания Литер 1, в компоновочных осях 1-4 / А-В	
2018-04-7- ИОС.ЭС-К3 Том 5.1.7-1	Система внутреннего электроснабжения стилобата поз.7 в компоновочных осях 1/7-5/7, В/7-Г/7	
	Раздел 5 Подраздел 2 Внутреннее водоснабжение	
2018-04-1-ИОС.В-К3 Том 5.2.1-1	Система водоснабжения здания 1-го этапа Литер 1, в компоновочных осях 1-4 / А-В	

	Раздел 5 Подраздел 3 Внутреннее водоотведение	
2018-04-1-ИОС. К-К3 Том 5.3.1-1	Система водоотведения 1-го этапа	
	Раздел 5 Подраздел 4 Отопление, вентиляция, дымоудаление, ИТП. Тепловые сети	
2018-04-7.1 -ИОС.ДВ-К3 Том 5.4.7-1	Дымоудаление, общеобменная вентиляция стилобата поз.7 в компоновочных осях 1/7-5/7, В/7-Г/7	
2018-04-ИОС.К3.1-К3 Том 5.4.13-1	Система контроля загазованности	
	Раздел 10 Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
2018-04-1,7-ОДИ.1-К3 Том 10.1	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов этапа 1	
	ЭТАП 2	
	Раздел 3 Архитектурные решения	
2018-04-3,7-АР-К3 Том 3.3-2	Архитектурные решения жилого здания Литер3, в компоновочных осях 1-2 / А-Б, стилобата поз.7, в компоновочных осях 1/7-4/7 / А/7-Б/7	
	Раздел 4 Конструктивные решения	
2018-04-3-КР-К3 Том 4.3-2	Конструктивные решения жилого здания Литер 3, в компоновочных осях 1-2/А-Б	
	Раздел 5 Сведения об инженерном оборудовании и сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений	
	Раздел 5 Подраздел 2 Внутреннее водоснабжение	
2018-04-3-ИОС.В-К3 Том 5.2.3-2	Система водоснабжения здания Литер 3, 2-й этап	
	Раздел 5 Подраздел 3 Внутреннее водоотведение	
2018-04-3-ИОС.К-К3 Том 5.3.3-2	Система водоотведения здания Литер 3, 2-й этап	
	Раздел 5 Подраздел 4 Отопление, вентиляция, дымоудаление.	

	<i>ИТП, Тепловые сети</i>	
2018-04-7.2 -ИОС.ДВ-КЗ Том 5.4.7-2	Дымоудаление, общеобменная вентиляция поз.7 в компоновочных 1/7-4/7, А/7-Б/7	
2018-04-ИОС.К3.2-К3 Том 5.4.13-2	Система контроля загазованности	
	<i>Раздел 9 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.</i>	
2018-04-ПБ2-КЗ Том 9.2	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности этапа 2	
	<i>Раздел 10 Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов</i>	
2018-04-3,7-ОДИ.2-КЗ Том 10.2	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов этапа 2	
	ЭТАП 3	
	<i>Раздел 3 Архитектурные решения</i>	
2018-04-1,7-АР-КЗ Том 3.1-3	Архитектурные решения жилого здания Литер 1 в компоновочных осях 5-8 / А-Б, стилобата поз.7 в компоновочных осях 6/7-9/7 / В/7-Г/7	
	<i>Раздел 4 Конструктивные решения</i>	
2018-04-1-КР-КЗ Том 4.1-3	Конструктивные решения жилого здания Литер 1 в компоновочных осях 5-8/А-Б	
	<i>Раздел 5 Сведения об инженерном оборудовании и сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений</i>	
	<i>Раздел 5 Подраздел 2 Электроснабжение</i>	
2018-04-1-ИОС.ЭС-КЗ Том 5.1.1-3	Система внутреннего электроснабжения здания Литер 1 в компоновочных осях 5-8/ А-Б	
2018-04-7- ИОС.ЭС-КЗ Том 5.1.7-3	Система внутреннего электроснабжения стилобата поз.7 в компоновочных осях 6/7-9/7, В/7-Г/7	
	<i>Раздел 5 Подраздел 2 Внутреннее водоснабжение</i>	
2018-04-1-ИОС.В-КЗ Том 5.2.1-3	Система водоснабжения 3-го этапа	
	<i>Раздел 5 Подраздел 3 Внутреннее водоотведение</i>	

2018-04-1-ИОС.К-К3 Том 5.3.1-3	Система водоотведения 3-го этапа	
	Раздел 5 Подраздел 4 Отопление, вентиляция, дымоудаление. ИТП, Тепловые сети	
2018-04-1.3-ИОС.ОВ-К3 Том 5.4.1-3	Здание Литер 1 в компоновочных осях 5-8/А-Б. Отопление, вентиляция, ИТП	
2018-04-7.3-ИОС.ДВ-К3 Том 5.4.7-3	Дымоудаление, общеобменная вентиляция поз.7 в компоновочных осях 6/7-9/7, В/7-Г/7	
2018-04-ИОС.К3.3-К3 Том 5.4.13-3	Система контроля загазованности	
	Раздел 5 Подраздел 5 Сети связи	
2018-04-1-ИОС.СС-К3 Том 5.5.1-3	Здание Литер 1 в компоновочных осях 5-8 / А-Б. Сети связи - телефон, интернет, TV	
	Раздел 9 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.	
2018-04-ПБ3-К3 Том 9.3	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности этапа 3	
2018-04-ПС3-К3 Том 9.19	Автоматическая пожарная сигнализация и система оповещения о пожаре этапа 3	
	Раздел 10 Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
2018-04-1,7-ОДИ.3-К3 Том 10.3	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов этапа 3	
	ЭТАП 4	
	Раздел 3 Архитектурные решения	
2018-04-1,7-АР-К3 Том 3.1-4	Архитектурные решения жилого здания Литер 1 в компоновочных осях 9-12 / А-В, стилобата поз.7 в компоновочных осях 1/7-13/7 / В/7-Е/7	
	Раздел 4 Конструктивные решения	
2018-04-1-КР-К3 Том 4.1-4	Конструктивные решения жилого здания Литер 1 в компоновочных осях 9-12/А-В	
	Раздел 5 Сведения об инженерном оборудовании и сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений	

	Раздел 5 Подраздел 2 Электроснабжение	
2018-04-1-ИОС.ЭС-К3 Том 5.1.1-4	Система внутреннего электроснабжения здания Литер 1 в компоновочных осях 9-12/А-В	
2018-04-7- ИОС.ЭС-К3 Том 5.1.7-4	Система внутреннего электроснабжения стилобата поз.7 в компоновочных осях 1/7-13/7, В/7-Е/7	
	Раздел 5 Подраздел 2 Внутреннее водоснабжение	
2018-04-1-ИОС.В-К3 Том 5.2.1-4	Система водоснабжения 4-го этапа	
	Раздел 5 Подраздел 3 Внутреннее водоотведение	
2018-04-1-ИОС.К-К3 Том 5.3.1-4	Система водоотведения 4-го этапа	
	Раздел 5 Подраздел 4 Отопление, вентиляция, дымоудаление. ИТП, Тепловые сети	
2018-04-1.4-ИОС.ОВ-К3 Том 5.4.1-4	Здание Литер 1 в компоновочных осях 9-12/А-В. Отопление, вентиляция,	
2018-04-7.4-ИОС.ДВ-К3 Том 5.4.7-3	Дымоудаление, общеобменная вентиляция поз.7 4-й этап	
2018-04-ИОС.К3.4-К3 Том 5.4.13-4	Система контроля загазованности	
	Раздел 5 Подраздел 5 Сети связи	
2018-04-1-ИОС.СС-К3 Том 5.5.1-4	Здание Литер 1 в компоновочных осях 9-12 / А-В. Сети связи - телефон, интернет, TV	
	Раздел 9 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
2018-04-ПБ4-К3 Том 9.4	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности этапа 4	
2018-04-ПС4-К3 Том 9.20	Автоматическая пожарная сигнализация и система оповещения о пожаре этапа 4	
	Раздел 10 Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
2018-04-1,7-ОДИ.4-К3 Том 10.4	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов этапа 4	

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

Положительное заключение негосударственной экспертизы №23-2-1-3-034761-2020 от 29.07.2020 г. по объекту: «Многоэтажный жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения по ул. Обрывная, 132/1 в Центральном внутригородском округе г. Краснодара», выданное ООО «СПЕЦЭКСПЕРТСТРОЙ».

Положительное заключение негосударственной экспертизы №23-2-1-2-050141-2020 от 08.10.2020 г. по объекту: «Многоэтажный жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения по ул. Обрывная, 132/1 в Центральном внутригородском округе г. Краснодара. Корректировка 1», выданное ООО «СПЕЦЭКСПЕРТСТРОЙ».

Положительное заключение негосударственной экспертизы №23-2-1-2-058550-2020 от 20.11.2020 г. по объекту: «Многоэтажный жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения по ул. Обрывная, 132/1 в Центральном внутригородском округе г. Краснодара. Корректировка 2», выданное ООО «СПЕЦЭКСПЕРТСТРОЙ».

II. СВЕДЕНИЯ, СОДЕРЖАЩИЕСЯ В ДОКУМЕНТАХ, ПРЕДСТАВЛЕННЫХ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ПОВТОРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

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

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

Наименование объекта: «Многоэтажный жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения по ул. Обрывная 132/1 в Центральном внутригородском округе, г. Краснодар. Корректировка 3».

Адрес (местоположение): Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Обрывная, 132/1

Тип объекта: Нелинейный

Субъект РФ: 23 - Краснодарский край

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение объекта – Многоэтажный жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения.

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Основные технико-экономические показатели

Наименование показателей, Ед.изм.	Количество
Общая площадь выше отм. +7,180 (ЖИЛОЕ), коммерция подсобные помещения, МОПы, м2	48787,72
Общая площадь нежилых помещений выше отм.+7,180, в том числе площадь общего имущества в многоквартирном доме (план кровли включён, МОПы), м2	6818,78

Общая площадь жилых помещений (квартир) продаваемая, (с учётом летних помещений с коэффициентом), м2	41860,16
Общая площадь жилых помещений по БС без учёта летних помещений, м2	39900,33
Количество секций, шт.	7
Количество квартир, шт.	866
Количество квартир смарт, шт.	152
Общая площадь смарт, м2	3484,66
Количество квартир 1-комнатных, шт.	346
Общая площадь 1-комнатных, м2	13907,93
Количество квартир 2-комнатных, шт.	324
Общая площадь 2-комнатных, м2	20571,2
Количество квартир 3-комнатных, шт.	44
Общая площадь 3-комнатных, м2	3898,65
Общая площадь ниже отм. +7.180 (НЕЖИЛОЕ), м2	11849,82
Площадь МОПЫ в доме (эвакуационные лестницы, коридоры, электрощитовые, лифтовые холлы, пост охраны, помещение консьержа, и др.), м2	1475,58
Площадь Подземная автостоянка под домом отм.-3600, м2	1687,17
Кол-во м/м отм.-3600, шт.	85
Площадь общая Автостоянка под домом отм. 0.000, м2	588,02
Площадь общая Автостоянка под домом отм. 0.000 одинарных, м2	68,02
Площадь общая Автостоянка под домом отм. 0.000 двойных, м2	520
Кол-во м/м общая, шт.	56
Кол-во м/м одинарных, шт.	4
Кол-во м/м двойных, шт.	52
Площадь Общественные помещения (коммерция), м2	7170,54
Площадь Подсобные помещения (коммерция), м2	928,51
Площадь Продаваемая коммерция ДОМ, м2	10374,24
Общая площадь ниже отм. +7.180 (НЕЖИЛОЕ), м2	13286,95
Площадь МОПы стилобата (эвакуационные лестницы, рампа, проезды и др.), м2	6126,78
Площадь Подземная автостоянка стилобата отм. - 3.600, м2	3093,34
Подземная автостоянка стилобата отм. - 3.600 кол-во м/м, шт.	207

Площадь Автостоянка стилобата отм. 0.000, м2	2242,5
Автостоянка стилобата отм. 0.000 кол-во м/м, шт.	153
Площадь Общественные помещения (коммерция), м2	1105,43
Площадь Подсобные помещения (коммерция), м2	718,9
Площадь общая площадь коммерции ДОМ+СТИЛОБАТ (ниже отм. +7.180 МОПы включены), м2	25136,77
Строительный объем всего, м3	296734,02
Строительный объем выше отм. +7.180, м3	194488,72
Строительный объем ниже отм. +7.180, м3	102245,3
Строительный объем Жил.дом Литер 1 всего, м3	213649,26
Строительный объем Жил.дом Литер 1 ниже отм.+7,180, м3	50875,15
Строительный объем Жил.дом Литер 1 выше отм.+7,180, м3	162774,11
Строительный объем Жил.дом Литер 3 всего, м3	36803,58
Строительный объем Жил.дом Литер 3 ниже отм.+6,580, м3	5088,97
Строительный объем Жил.дом Литер 3 выше отм.+6,580, м3	31714,61
Строительный объем Стилобат поз.7 всего, м3	46281,18
Строительный объем Стилобат поз.7 отм.+3,840, м3	46281,18
Лифты, шт.	18
Автопарковки м/м, шт.	501
Временное размещение парковок для каждого этапа м/м, шт.	257

2. Наименование объекта капитального строительства – Литер 1 Этап 1 (Тип 1 БС 1, Тип 2 БС 2)

- Адрес (местоположение) - Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Обрывная, 132/1

Технико-экономические показатели Литер 1 Этап 1 (Тип 1 БС 1, Тип 2 БС 2)

Наименование показателей, Ед.изм.	Количество
Общая площадь выше отм. +7,180 (ЖИЛОЕ), коммерция подсобные помещения, МОПы, м2	16008,56
Общая площадь нежилых помещений выше отм.+7,180, в том числе площадь общего имущества в многоквартирном доме (план кровли включён, МОПы), м2	2245,5
Общая площадь жилых помещений (квартир) продаваемая, (с учётом летних помещений с коэффициентом), м2	13763,06

Общая площадь жилых помещений по БС без учёта летних помещений (Тип 1 БС 1), м2	6147,31
Общая площадь жилых помещений по БС без учёта летних помещений (Тип 2 БС 2), м2	6960,75
Количество секций, шт.	2
Количество квартир, шт.	308
Количество квартир смарт (Тип 1 БС 1), шт.	44
Общая площадь смарт (Тип 1 БС 1), м2	1001,99
Количество квартир 1-комнатных (Тип 1 БС 1), шт.	66
Общая площадь 1-комнатных (Тип 1 БС 1), м2	2527,31
Количество квартир 2-комнатных (Тип 1 БС 1), шт.	44
Общая площадь 2-комнатных (Тип 1 БС 1), м2	2922,74
Количество квартир смарт (Тип 2 БС 2), шт.	22
Общая площадь смарт (Тип 2 БС 2), м2	502,24
Количество квартир 1-комнатных (Тип 2 БС 2), шт.	66
Общая площадь 1-комнатных (Тип 2 БС 2), м2	2665,55
Количество квартир 2-комнатных (Тип 2 БС 2), шт.	66
Общая площадь 2-комнатных (Тип 2 БС 2), м2	4143,23
Общая площадь ниже отм. +7.180 (НЕЖИЛОЕ), м2	3288,12
Площадь МОПЫ в доме (эвакуационные лестницы, коридоры, электрощитовые, лифтовые холлы, пост охраны, помещение консерва, и др.), м2	405,04
Площадь Подземная автостоянка под домом отм.-3600, м2	496,8
Кол-во м/м отм.-3600, шт.	25
Площадь общая Автостоянка под домом отм. 0.000, м2	253,86
Площадь общая Автостоянка под домом отм. 0.000 одинарных (Тип 1 БС 1), м2	16,8
Площадь общая Автостоянка под домом отм. 0.000 двойных (Тип 1 БС 1), м2	100
Площадь общая Автостоянка под домом отм. 0.000 одинарных (Тип 2 БС 2), м2	17,06
Площадь общая Автостоянка под домом отм. 0.000 двойных (Тип 2 БС 2), м2	120
Кол-во м/м общая, шт.	24
Кол-во м/м одинарных (Тип 1 БС 1), шт.	1
Кол-во м/м двойных (Тип 1 БС 1), шт.	10

Кол-во м/м одинарных (Тип 2 БС 2), шт.	1
Кол-во м/м двойных (Тип 2 БС 2), шт.	12
Площадь Общественные помещения (коммерция), м2	1835,64
Площадь Подсобные помещения (коммерция), м2	296,78
Площадь Продаваемая коммерция ДОМ, м2	2883,08
Общая площадь ниже отм. +7.180 (НЕЖИЛОЕ), м2	4182,75
Площадь МОПы стилобата (эвакуационные лестницы, рампа, проезды и др.), м2	2281,62
Площадь Подземная автостоянка стилобата отм. - 3.600, м2	862,3
Подземная автостоянка стилобата отм. - 3.600 кол-во м/м, шт.	58
Площадь Автостоянка стилобата отм. 0.000, м2	723,88
Автостоянка стилобата отм. 0.000 кол-во м/м, шт.	49
Площадь Общественные помещения (коммерция), м2	159,78
Площадь Подсобные помещения (коммерция), м2	155,17
Площадь общая площадь коммерции ДОМ+СТИЛОБАТ (ниже отм. +7.180 МОПы включены), м2	7470,87
Строительный объем всего, м3	94982,79
Строительный объем выше отм. +7.180, м3	64139,86
Строительный объем ниже отм. +7.180, м3	30842,93
Строительный объем Жил.дом Литер 1 всего, м3	80059,78
Строительный объем Жил.дом Литер 1 ниже отм.+7,180, м3	15919,92
Строительный объем Жил.дом Литер 1 выше отм.+7,180, м3	64139,86
Строительный объем Стилобат поз.7 всего, м3	14923,01
Строительный объем Стилобат поз.7 отм.+3,840, м3	14923,01
Лифты, шт.	6
Всего этажей, шт.	25
Автопарковки м/м, шт.	156
Временное размещение парковок для каждого этапа м/м, шт.	75

3. Наименование объекта капитального строительства – Литер 1 Этап 3 (Тип 6 БС 3, Тип 2 БС 4)

- Адрес (местоположение) - Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Обрывная, 132/1

Технико-экономические показатели Литер 1 Этап 3 (Тип 6 БС 3, Тип 2 БС 4)

Наименование показателей, Ед.изм.	Количество
Общая площадь выше отм. +7,180 (ЖИЛОЕ), коммерция подсобные помещения, МОПы, м2	10960,88
Общая площадь нежилых помещений выше отм.+7,180, в том числе площадь общего имущества в многоквартирном доме (план кровли включён, МОПы), м2	1519,82
Общая площадь жилых помещений (квартир) продаваемая, (с учётом летних помещений с коэффициентом), м2	9368,54
Общая площадь жилых помещений по БС без учёта летних помещений (Тип 6 БС 3), м2	4447,58
Общая площадь жилых помещений по БС без учёта летних помещений (Тип 2 БС 4), м2	4452,25
Количество секций, шт.	2
Количество квартир, шт.	196
Количество квартир смарт (Тип 6 БС 3), шт.	14
Общая площадь смарт (Тип 6 БС 3), м2	323,23
Количество квартир 1-комнатных (Тип 6 БС 3), шт.	42
Общая площадь 1-комнатных (Тип 6 БС 3), м2	1711,85
Количество квартир 2-комнатных (Тип 6 БС 3), шт.	42
Общая площадь 2-комнатных (Тип 6 БС 3), м2	2646,8
Количество квартир смарт (Тип 2 БС 4), шт.	14
Общая площадь смарт (Тип 2 БС 4), м2	323,57
Количество квартир 1-комнатных (Тип 2 БС 4), шт.	42
Общая площадь 1-комнатных (Тип 2 БС 4), м2	1711,57
Количество квартир 2-комнатных (Тип 2 БС 4), шт.	42
Общая площадь 2-комнатных (Тип 2 БС 4), м2	2651,52
Общая площадь ниже отм. +7.180 (НЕЖИЛОЕ), м2	3471,67
Площадь МОПЫ в доме (эвакуационные лестницы, коридоры, электрощитовые, лифтовые холлы, пост охраны, помещение консьержа, и др.), м2	454,82
Площадь Подземная автостоянка под домом отм.-3600, м2	516,92
Кол-во м/м отм.-3600, шт.	26
Площадь общая Автостоянка под домом отм. 0.000, м2	274,16
Площадь общая Автостоянка под домом отм. 0.000 одинарных (Тип 6 БС 3), м2	17,28

Площадь общая Автостоянка под домом отм. 0.000 двойных (Тип 6 БС 3), м2	120
Площадь общая Автостоянка под домом отм. 0.000 одинарных (Тип 2 БС 4), м2	16,88
Площадь общая Автостоянка под домом отм. 0.000 двойных (Тип 2 БС 4), м2	120
Кол-во м/м общая, шт.	26
Кол-во м/м одинарных (Тип 6 БС 3), шт.	1
Кол-во м/м двойных (Тип 6 БС 3), шт.	12
Кол-во м/м одинарных (Тип 2 БС 4), шт.	1
Кол-во м/м двойных (Тип 2 БС 4), шт.	12
Площадь Общественные помещения (коммерция), м2	1909,2
Площадь Подсобные помещения (коммерция), м2	316,57
Площадь Продаваемая коммерция ДОМ, м2	3016,85
Общая площадь ниже отм. +7.180 (НЕЖИЛОЕ), м2	5928,24
Площадь МОПы стилобата (эвакуационные лестницы, рампа, проезды и др.), м2	2490,88
Площадь Подземная автостоянка стилобата отм. - 3.600, м2	1472,31
Подземная автостоянка стилобата отм. - 3.600 кол-во м/м, шт.	99
Площадь Автостоянка стилобата отм. 0.000, м2	1518,62
Автостоянка стилобата отм. 0.000 кол-во м/м, шт.	104
Площадь Подсобные помещения (коммерция), м2	446,43
Площадь общая площадь коммерции ДОМ+СТИЛОБАТ (ниже отм. +7.180 МОПы включены), м2	9399,91
Строительный объем всего, м3	80905,2
Строительный объем выше отм. +7.180, м3	43196,54
Строительный объем ниже отм. +7.180, м3	37708,66
Строительный объем Жил.дом Литер 1 всего, м3	60179,99
Строительный объем Жил.дом Литер 1 ниже отм.+7,180, м3	16983,45
Строительный объем Жил.дом Литер 1 выше отм.+7,180, м3	43196,54
Строительный объем Стилобат поз.7 всего, м3	20725,21
Строительный объем Стилобат поз.7 отм.+3,840, м3	20725,21
Лифты, шт.	4
Всего этажей, шт.	17

Автопарковки м/м, шт.	255
-----------------------	-----

4. Наименование объекта капитального строительства – Литер 1 Этап 4 (Тип 6 БС 5, Тип 2 БС 6)

- Адрес (местоположение) - Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Обрывная, 132/1

Технико-экономические показатели Литер 1 Этап 4 (Тип 6 БС 5, Тип 2 БС 6)

Наименование показателей, Ед.изм.	Количество
Общая площадь выше отм. +7,180 (ЖИЛОЕ), коммерция подсобные помещения, МОПы, м2	13959,4
Общая площадь нежилых помещений выше отм.+7,180, в том числе площадь общего имущества в многоквартирном доме (план кровли включён, МОПы), м2	1932,72
Общая площадь жилых помещений (квартир) продаваемая, (с учётом летних помещений с коэффициентом), м2	11990,42
Общая площадь жилых помещений по БС без учёта летних помещений (Тип 6 БС 5), м2	6954,03
Общая площадь жилых помещений по БС без учёта летних помещений (Тип 2 БС 6), м2	4452,25
Количество секций, шт.	2
Количество квартир, шт.	252
Количество квартир смарт (Тип 6 БС 5), шт.	22
Общая площадь смарт (Тип 6 БС 5), м2	502,24
Количество квартир 1-комнатных (Тип 6 БС 5), шт.	66
Общая площадь 1-комнатных (Тип 6 БС 5), м2	2665,21
Количество квартир 2-комнатных (Тип 6 БС 5), шт.	66
Общая площадь 2-комнатных (Тип 1 БС 1), м2	4138,27
Количество квартир смарт (Тип 2 БС 6), шт.	14
Общая площадь смарт (Тип 2 БС 6), м2	323,57
Количество квартир 1-комнатных (Тип 2 БС 6), шт.	42
Общая площадь 1-комнатных (Тип 2 БС 2), м2	1711,57
Количество квартир 2-комнатных (Тип 2 БС 6), шт.	42
Общая площадь 2-комнатных (Тип 2 БС 6), м2	2651,84
Общая площадь ниже отм. +7.180 (НЕЖИЛОЕ), м2	3198,2
Площадь МОПЫ в доме (эвакуационные лестницы, коридоры, электрощитовые, лифтовые холлы, пост охраны, помещение консьержа, и др.), м2	421,02

Площадь Подземная автостоянка под домом отм.-3600, м2	536,73
Кол-во м/м отм.-3600, шт.	27
Площадь общая Автостоянка под домом отм. 0.000, м2	60
Площадь общая Автостоянка под домом отм. 0.000 двойных (Тип 6 БС 5), м2	60
Кол-во м/м общая, шт.	6
Кол-во м/м двойных (Тип 6 БС 5), шт.	6
Площадь Общественные помещения (коммерция), м2	1915,94
Площадь Подсобные помещения (коммерция), м2	264,51
Площадь Продаваемая коммерция ДОМ, м2	2777,18
Общая площадь ниже отм. +7.180 (НЕЖИЛОЕ), м2	2516,7
Площадь МОПы стилобата (эвакуационные лестницы, рампа, проезды и др.), м2	934,73
Площадь Подземная автостоянка стилобата отм. - 3.600, м2	538,56
Подземная автостоянка стилобата отм. - 3.600 кол-во м/м, шт.	35
Площадь Общественные помещения (коммерция), м2	945,65
Площадь Подсобные помещения (коммерция), м2	97,76
Площадь общая площадь коммерции ДОМ+СТИЛОБАТ (ниже отм. +7.180 МОПы включены), м2	5714,9
Строительный объем всего, м3	78826,23
Строительный объем выше отм. +7.180, м3	55437,71
Строительный объем ниже отм. +7.180, м3	23388,52
Строительный объем Жил.дом Литер 1 всего, м3	73409,49
Строительный объем Жил.дом Литер 1 ниже отм.+7,180, м3	17971,78
Строительный объем Жил.дом Литер 1 выше отм.+7,180, м3	55437,71
Строительный объем Стилобат поз.7 всего, м3	5416,74
Строительный объем Стилобат поз.7 отм.+3,840, м3	5416,74
Лифты, шт.	5
Всего этажей, шт.	25
Автопарковки м/м, шт.	68
Временное размещение парковок для каждого этажа м/м, шт.	121

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

Нет данных.

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

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

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

Климатический район и подрайон – III Б

Инженерно-геологические условия - II категория сложности, III категория сложности

Ветровой район - IV

Снеговой район - II

Сейсмичность площадки строительства – 7 баллов

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

Генеральная проектная организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Архи-Строй»

ИНН: 2310066414

КПП: 230801001

ОГРН: 1022301612035

Адрес: 350000, Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красная, 155/2, офис 312

Место нахождения: 350000, Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красная, 155/2, офис 312

Выписка из реестра членов саморегулируемой организации № 125 от 16.03.2021 г., выданная Союз "РОПК" СРО, СРО-П-034-12102009.

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

Проектная документация повторного использования не применялась.

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

Корректирующее Задание на проектирование (Приложение №2 к Дополнительному Соглашению № 1 от 11.01.2021 г. Договора № 2018-04 от 15.05.2018 г.) по объекту: «Многоэтажный жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения по ул. Обрывная 132/1 в Центральном внутригородском округе, г. Краснодар. Корректировка 3», утвержденное ООО «Гарантия».

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

- Градостроительный план земельного участка № RU23306000-00000000004901 от 04.08.2016 г.

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

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

Технические условия на подключение к сетям инженерно-технического обеспечения общего пользования:

- на предоставление комплекса услуг связи № 07/0421-3477 от 01.04.2021 г., выданные ПАО «Ростелеком».

- на диспетчеризацию лифтов в проектируемом объекте № б/н от 27.08.2020 г., выданные ООО «Идеал Лифт».

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

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

Кадастровый номер земельного участка 23:43:0000000:14515.

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

Застройщик:

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «Гарантия»

ИНН: 2311302618

КПП: 231101001

ОГРН: 1202300013035

Адрес: 350028, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Восточно-Кругликовская, дом № 38, литера А, помещение 2/2

Место нахождения: 350028, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Восточно-Кругликовская, дом № 38, литера А, помещение 2/2

Технический заказчик:

Общество с ограниченной ответственностью «ГАРАНТИЯ»

ИНН: 2311209746

КПП: 231101001

ОГРН: 1162375005825

Адрес: 350901, Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Восточно-Кругликовская, 38

Место нахождения: 350901, Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Восточно-Кругликовская, 38

III. СВЕДЕНИЯ, СОДЕРЖАЩИЕСЯ В ДОКУМЕНТАХ, ПРЕДСТАВЛЕННЫХ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ПОВТОРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ РЕЗУЛЬТАТОВ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ

Предоставлено положительное заключение негосударственной экспертизы №23-2-1-3-034761-2020 от 29.07.2020 г. по объекту: «Многоэтажный жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения по ул. Обрывная, 132/1 в Центральном внутригородском округе г. Краснодара», выданное ООО «СПЕЦЭКСПЕРТСТРОЙ».

IV. ОПИСАНИЕ РАССМОТРЕННОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ (МАТЕРИАЛОВ)

4.1. Описание результатов инженерных изысканий

Предоставлено положительное заключение негосударственной экспертизы №23-2-1-3-034761-2020 от 29.07.2020 г. по объекту: «Многоэтажный жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения по ул. Обрывная, 132/1 в Центральном внутригородском округе г. Краснодара», выданное ООО «СПЕЦЭКСПЕРТСТРОЙ».

4.2. Описание технической части проектной документации

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

Шифр документа № раздела, подраздела, тома, книги	Наименование раздела и подразделов проектной документации	Примечание
	<i>Для всех этапов</i>	
2018-04-ПЗ и ИРД-КЗ Том 1	Раздел 1 Корректирующая пояснительная записка по 1 зоне проектирования (1- 4 этапы строительства) Исходно-разрешительные документы	
2018-04-ПЗУ-КЗ Том 2	Раздел 2 Схема планировочной организации земельного участка. 1-я зона проектирования (1- 4 этапы строительства)	
	Раздел 9 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.	
2018-04-1,3,7-ПТ,АПТ Том 9.15	Внутреннее пожаротушение 1-й зоны проектирования (1- 4 этапы строительства)	
	Раздел 10.(1) Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета и используемых энергетических ресурсов.	
2018-04-ЭЭ-К1 Том 10.(1)	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований ЭЭ 1-я зона проектирования (1- 4 этапы строительства)	
СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ЭТАПАМ СТРОИТЕЛЬСТВА		
	ЭТАП 1	
	Раздел 3 Архитектурные решения	

2018-04-1,7-АР-К3 Том 3.1-1	Архитектурные решения жилого здания Литер 1 в компоновочных осях 1-4 / А-В, стилобата поз.7, в компоновочных осях 1/7-5/7 / В/7-Г/7	
	<i>Раздел 5 Сведения об инженерном оборудовании и сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений</i>	
	<i>Раздел 5 Подраздел 1 Электроснабжение</i>	
2018-04-1-ИОС.ЭС-К3 Том 5.1.1-1	Система внутреннего электроснабжения здания Литер 1, в компоновочных осях 1-4 / А-В	
2018-04-7- ИОС.ЭС-К3 Том 5.1.7-1	Система внутреннего электроснабжения стилобата поз.7 в компоновочных осях 1/7-5/7, В/7-Г/7	
	<i>Раздел 5 Подраздел 2 Внутреннее водоснабжение</i>	
2018-04-1-ИОС.В-К3 Том 5.2.1-1	Система водоснабжения здания 1-го этапа Литер 1, в компоновочных осях 1-4 / А-В	
	<i>Раздел 5 Подраздел 3 Внутреннее водоотведение</i>	
2018-04-1-ИОС. К-К3 Том 5.3.1-1	Система водоотведения 1-го этапа	
	<i>Раздел 5 Подраздел 4 Отопление, вентиляция, дымоудаление, ИТП. Тепловые сети</i>	
2018-04-7.1 -ИОС.ДВ-К3 Том 5.4.7-1	Дымоудаление, общеобменная вентиляция стилобата поз.7 в компоновочных осях 1/7-5/7, В/7-Г/7	
2018-04-ИОС.К3.1-К3 Том 5.4.13-1	Система контроля загазованности	
	<i>Раздел 10 Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов</i>	
2018-04-1,7-ОДИ.1-К3 Том 10.1	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов этапа 1	
	ЭТАП 2	
	<i>Раздел 3 Архитектурные решения</i>	
2018-04-3,7-АР-К3 Том 3.3-2	Архитектурные решения жилого здания Литер3, в компоновочных осях 1-2 / А-Б, стилобата поз.7, в компоновочных осях 1/7-4/7 / А/7-Б/7	

	Раздел 4 Конструктивные решения	
2018-04-3-КР-К3 Том 4.3-2	Конструктивные решения жилого здания Литер 3, в компоновочных осях 1-2/А-Б	
	Раздел 5 Сведения об инженерном оборудовании и сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений	
	Раздел 5 Подраздел 2 Внутреннее водоснабжение	
2018-04-3-ИОС.В-К3 Том 5.2.3-2	Система водоснабжения здания Литер 3, 2-й этап	
	Раздел 5 Подраздел 3 Внутреннее водоотведение	
2018-04-3-ИОС.К-К3 Том 5.3.3-2	Система водоотведения здания Литер 3, 2-й этап	
	Раздел 5 Подраздел 4 Отопление, вентиляция, дымоудаление. ИТП, Тепловые сети	
2018-04-7.2 -ИОС.ДВ-К3 Том 5.4.7-2	Дымоудаление, общеобменная вентиляция поз.7 в компоновочных 1/7-4/7, А/7-Б/7	
2018-04-ИОС.К3.2-К3 Том 5.4.13-2	Система контроля загазованности	
	Раздел 9 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.	
2018-04-ПБ2-К3 Том 9.2	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности этапа 2	
	Раздел 10 Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
2018-04-3,7-ОДИ.2-К3 Том 10.2	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов этапа 2	
	ЭТАП 3	
	Раздел 3 Архитектурные решения	
2018-04-1,7-АР-К3 Том 3.1-3	Архитектурные решения жилого здания Литер 1 в компоновочных осях 5-8 / А-Б, стилобата поз.7 в компоновочных осях 6/7-9/7 / В/7-Г/7	
	Раздел 4 Конструктивные решения	

2018-04-1-КР-К3 Том 4.1-3	Конструктивные решения жилого здания Литер 1 в компоновочных осях 5-8/А-Б	
	<i>Раздел 5 Сведения об инженерном оборудовании и сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений</i>	
	<i>Раздел 5 Подраздел 2 Электроснабжение</i>	
2018-04-1-ИОС.ЭС-К3 Том 5.1.1-3	Система внутреннего электроснабжения здания Литер 1 в компоновочных осях 5-8/ А-Б	
2018-04-7- ИОС.ЭС-К3 Том 5.1.7-3	Система внутреннего электроснабжения стилобата поз.7 в компоновочных осях 6/7-9/7, В/7-Г/7	
	<i>Раздел 5 Подраздел 2 Внутреннее водоснабжение</i>	
2018-04-1-ИОС.В-К3 Том 5.2.1-3	Система водоснабжения 3-го этапа	
	<i>Раздел 5 Подраздел 3 Внутреннее водоотведение</i>	
2018-04-1-ИОС.К-К3 Том 5.3.1-3	Система водоотведения 3-го этапа	
	<i>Раздел 5 Подраздел 4 Отопление, вентиляция, дымоудаление. ИТП, Тепловые сети</i>	
2018-04-1.3-ИОС.ОВ-К3 Том 5.4.1-3	Здание Литер 1 в компоновочных осях 5-8/А-Б. Отопление, вентиляция, ИТП	
2018-04-7.3-ИОС.ДВ-К3 Том 5.4.7-3	Дымоудаление, общеобменная вентиляция поз.7 в компоновочных осях 6/7-9/7, В/7-Г/7	
2018-04-ИОС.К3.3-К3 Том 5.4.13-3	Система контроля загазованности	
	<i>Раздел 5 Подраздел 5 Сети связи</i>	
2018-04-1-ИОС.СС-К3 Том 5.5.1-3	Здание Литер 1 в компоновочных осях 5-8 / А-Б. Сети связи - телефон, интернет, TV	
	<i>Раздел 9 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.</i>	
2018-04-ПБ3-К3 Том 9.3	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности этапа 3	

2018-04-ПСЗ-КЗ Том 9.19	Автоматическая пожарная сигнализация и система оповещения о пожаре этапа 3	
	<i>Раздел 10 Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов</i>	
2018-04-1,7-ОДИ.3-КЗ Том 10.3	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов этапа 3	
	ЭТАП 4	
	<i>Раздел 3 Архитектурные решения</i>	
2018-04-1,7-АР-КЗ Том 3.1-4	Архитектурные решения жилого здания Литер 1 в компоновочных осях 9-12 / А-В, стилобата поз.7 в компоновочных осях 1/7-13/7 / В/7-Е/7	
	<i>Раздел 4 Конструктивные решения</i>	
2018-04-1-КР-КЗ Том 4.1-4	Конструктивные решения жилого здания Литер 1 в компоновочных осях 9-12/А-В	
	<i>Раздел 5 Сведения об инженерном оборудовании и сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений</i>	
	<i>Раздел 5 Подраздел 2 Электроснабжение</i>	
2018-04-1-ИОС.ЭС-КЗ Том 5.1.1-4	Система внутреннего электроснабжения здания Литер 1 в компоновочных осях 9-12/А-В	
2018-04-7- ИОС.ЭС-КЗ Том 5.1.7-4	Система внутреннего электроснабжения стилобата поз.7 в компоновочных осях 1/7-13/7, В/7-Е/7	
	<i>Раздел 5 Подраздел 2 Внутреннее водоснабжение</i>	
2018-04-1-ИОС.В-КЗ Том 5.2.1-4	Система водоснабжения 4-го этапа	
	<i>Раздел 5 Подраздел 3 Внутреннее водоотведение</i>	
2018-04-1-ИОС.К-КЗ Том 5.3.1-4	Система водоотведения 4-го этапа	
	<i>Раздел 5 Подраздел 4 Отопление, вентиляция, дымоудаление.</i> <i>ИТП, Тепловые сети</i>	
2018-04-1.4-ИОС.ОВ-КЗ Том 5.4.1-4	Здание Литер 1 в компоновочных осях 9-12/А-В. Отопление, вентиляция,	

2018-04-7.4-ИОС.ДВ-К3 Том 5.4.7-3	Дымоудаление, общеобменная вентиляция поз.7 4-й этап	
2018-04-ИОС.К3.4-К3 Том 5.4.13-4	Система контроля загазованности	
	Раздел 5 Подраздел 5 Сети связи	
2018-04-1-ИОС.СС-К3 Том 5.5.1-4	Здание Литер 1 в компоновочных осях 9-12 / А-В. Сети связи - телефон, интернет, TV	
	Раздел 9 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
2018-04-ПБ4-К3 Том 9.4	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности этапа 4	
2018-04-ПС4-К3 Том 9.20	Автоматическая пожарная сигнализация и система оповещения о пожаре этапа 4	
	Раздел 10 Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
2018-04-1,7-ОДИ.4-К3 Том 10.4	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов этапа 4	

4.2.2. Описание основных решений (мероприятий), принятых в проектной документации

4.2.2.1. Пояснительная записка

В проекте представлена пояснительная записка с исходными данными для проектирования, в т.ч. технические условия.

В пояснительной записке приведены состав проекта, решение о разработке проектной документации, исходные данные и условия для проектирования, сведения о потребности объекта капитального строительства в топливе, воде и электрической энергии, технико-экономические показатели.

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

Корректировка проектной документации объекта: «Многоэтажный жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения по ул. Обрывная 132/1 в Центральном внутригородском округе, г. Краснодар. Корректировка 3» затронула разделы проектной документации согласно пункта «4.2.1. Состав проектной документации (с учетом изменений, внесенных в ходе проведения экспертизы)» настоящего заключения.

При настоящей корректировке проектной документации внесены следующие принципиальные изменения:

- Добавлен перечень корректируемых разделов.
- Корректировкой проектной документации предусмотрено изменение технико-экономических показателей (1-й зоны проектирования: 1-4 этапы строительства).
- Предоставлены технические условия на диспетчеризацию лифтов.

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

4.2.2.2. Схема планировочной организации земельного участка

При настоящей корректировке раздела проектной документации внесены следующие принципиальные изменения:

- Изменение этажности блок-секций 3,4,6 с 24 этажей на 16; в связи с чем, изменяется общая площадь квартир. Ниже в расчете откорректировано количество жителей и необходимое расчетное количество площадок благоустройства территории;

- В связи с изменением этажности блок-секций 3,4,6 произведен перерасчет количества квартир, следовательно, пересчитаны парковки как для хранения автотранспорта жильцов (для постоянного хранения), так и гостевые автостоянки;

Технико-экономические показатели земельного участка

№ п/п	Наименование показателя	Ед.изм.	До корректировки	После корректировки	Процент застройки после корректировки
1.	Площадь участка по градостроительному плану	м ²	77938,0	77938,0	100%
2.	Площадь застройки, всего	м ²	53005,06	52802,76	68%
3.	Площадь твердых покрытий	м ²	19975,64	20177,94	26%
4.	Площадь озеленения	м ²	4957,3	4957,3	6%

Расчет площадок для благоустройства придомовой территории для проектируемых жилых домов

Площадки	Удельные размеры площадок, м ² /чел	Расчетные размеры площадок, м ²	Проектный размер площадок, м ²	Расчетные размеры площадок, м ²		Проектный размер площадок, м ²
				(до корректировки)	(после корректировки)	
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	1212,1	Комплексное благоустройство 3952,4 м ²	996,5	Комплексное благоустройство 3952,4 м ²	
Для отдыха взрослых	0,1	173,2		142,4		
Для занятий физкультурой	2	3463,2		2847,1		
Для хозяйственных целей и выгула собак	0,15	259,7		213,5		
ВСЕГО Площадок		5108,2 * расчет до корректировки	3952,4	4199,5* расчет после корректировки	3952,4	

Площадки	Удельные размеры площадок, м2/чел	Расчетные размеры площадок, м2	Проектный размер площадок, м2	Расчетные размеры площадок, м2	
				(до корректировки)	(после корректировки)
		производился дифференцировано из расчета 30-40 м2/чел		проведен из расчета жилищной обеспеченности 30 м2/чел	
Гостевые автостоянки жилых домов	40 на 1000 жителей	69		57	
Автостоянки жильцов	0.75 на 1 квартиру	776		650	
ВСЕГО Парковок		845	888	707	802
в т.ч. МГН (10% от числа гостевых автостоянок)		7			6

Данные для расчета

Общая площадь квартир			51947,58		42707,21
Количество квартир			1034		866
Количество жителей			1732		1424

Общее количество парковок по откорректированному проекту в первой зоне проектирования (1,2,3,4 этапы строительства) составляет 802 маш/места:

в т.ч. парковки на стилобатах 35 маш/мест;

в т.ч. парковки на участке плоскостные 82 маш/места;

в т.ч. парковки во встроенной части стилобатов 685 маш/мест.

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

4.2.2.3. Архитектурные решения

При настоящей корректировке раздела проектной документации внесены следующие принципиальные изменения:

- Корректировка этажности блок/секций в 3-м и 4-м этажах.

- Изменение планировочных решений квартир с образованием лоджий.

- В 16-ти этажных блок/секциях выполняется перепланировка лифтовых холлов с образованием подсобного помещения, + перегородка отделяющая лифтовой холл от подсобного помещения.

- В 16-ти этажных блок/секциях уменьшение размеров вентшахт на кровли

- По стилобату, в связи с уменьшением кол-ва квартир - корректировка количества парковочных мест, с образованием:

- на отм. 0.000 общественных помещений;
- на отм. -3.600 подсобных помещений;
- Пересчет технико-экономических показателей.
- Организация дополнительных оконных проемов в жилой части б/секций в торцах, выходящих на улицу.

1-й этап

1. Откорректирован лист общих данных: ведомость чертежей комплекта АР. КЗ, ТЭП (Общая площадь была 24149,14м², стала 23479,44м², площадь уменьшилась за счет образования лоджий с коэффициентом 0,5 на всех жилых этажах. отм +7,180 - +70,180). АР.КЗ Лист.7.1-10; 12.1-15. Количество квартир не изменилось.

2. Внесены изменения на АР.КЗ лист 5. Откорректирована планировка плана на отм. +4,180, внесены изменения в входные зоны подъездов, жилого дома в осях 3с-5с, блок секции Тип 1,2.

3. Заменен АР.КЗ Лист 6. Откорректирована планировка плана отм. +0,000, с организацией общественных помещений в стилобате.

4. Заменен АР.КЗ Лист 7. Откорректирована планировка плана стилобата на отм. -3,600, с организацией подсобных помещений.

5. Заменен АР.КЗ Лист 18, 20, 21. Откорректированы фасад здания в осях 1-4, стилобата 1/7-5/7; фасад здания в осях В-А, стилобата Тп/7-В/7; фасад здания в осях А-В, стилобата В/7-Тп/7. Добавлены торцевые оконные проемы.

2-й этап

1. Откорректирован лист общих данных: ведомость чертежей комплекта Ар. КЗ, ТЭП (Общая площадь была 10648,02м², стала 10409,97м², площадь уменьшилась за счет образования лоджий с коэффициентом 0,5 на всех жилых этажах. отм +7,180 - +70,180). АР.КЗ Лист 8-10. Количество квартир не изменилось.

2. Заменен АР. КЗ Лист 7. План на отм. +4,180. Добавлен навесной декоративный парапет над фасадом общественных помещений стилобата.

3. Заменен АР.КЗ Лист 6. Откорректирована планировка плана на отм. +0,000, с организацией общественных помещений в стилобате, а так же встроенные в жилой дом.

4. Заменен АР.КЗ Лист 5. Откорректирована планировка плана пристроенного стилобата на отм. -3,600, с организацией подсобных помещений.

5. Заменен АР.КЗ Лист 13, 15, 16. Откорректированы фасад здания в осях 1-2, стилобата 1/7-4/7; фасад здания в осях Б-А, стилобата А/7-Б/7; фасад здания в осях А-Б, стилобата Б/7-А/7. Добавлены торцевые оконные проемы.

3-й этап

1. Откорректирован лист общих данных: ведомость чертежей комплекта Ар. КЗ, ТЭП (Общая площадь была 27098,38м², стала 20360,79м², площадь уменьшилась за счет образования лоджий с коэффициентом 0,5 на всех жилых этажах. отм +7,180 - +46,180, а также понизилась этажность Блок секции Тип 2 и Тип 6 с 24 этажей на 16 этажей.). АР.КЗ Лист 7.1, 9; 12.1, 14. Количество квартир уменьшилось с 308 кв. на 196 кв.

2. Заменен АР. КЗ Лист 7. Откорректирована планировка плана на отм. +4,180, изменена входная группа в жилой дом в осях 4с-6с блок секции Тип 2, 6.

3. Заменен АР.КЗ Лист 6. Откорректирована планировка плана на отм. +0,000, с организацией подсобных помещений в пристраиваемом стилобате.

4. Заменен АР.КЗ Лист 5. Откорректирована планировка плана на отм. -3,600, с организацией подсобных помещений.

5. Заменен АР.КЗ Лист 18, 19, 20, 21. Откорректированы фасады с уменьшением этажности с 24 эт. до 16 эт.

6. Заменен АР.КЗ. Лист 22. Откорректирован разрез с уменьшением этажности с 24 эт, на 16 эт.

7. Заменен АР.КЗ Лит 11, 12, 16, 17. Откорректированы планы кровли с изменением размеров вентиляционных каналов.

4-й этап

1. Откорректирован лист общих данных: ведомость чертежей комплекта Ар. КЗ, ТЭП (Общая площадь была 23350,73м², стала 20439,89м², площадь уменьшилась за счет образования

лоджий с коэффициентом 0,5 на всех жилых этажах. отм +7,180 - +46,180, +70,180, а также понизилась этажность. Блок секции Тип 2 с 24 этажей на 16 этажей). АР.К3 Лист 12.1,-15; 7.1-9. Количество квартир уменьшилось с 308 кв. на 252 кв.

2. Заменен АР. К3 Лист 7. Откорректирована планировка плана на отм. +4,180, изменена входная группа в жилой дом в осях 4с-6с блок секции Тип 2, 6.

3. Заменен АР.К3 Лист 6. Откорректирована планировка плана отм. +0,000, с организацией общественных помещений в стилобате и встроенные в жилой дом.

4. Заменен АР.К3 Лист 5. Откорректирована планировка плана на отм. -3,600, с организацией подсобных помещений.

5. Заменен АР.К3 Лист 18, 19, 21. Откорректированы фасады с уменьшением этажности блок секции Тип 2. Добавлены торцевые оконные проемы.

6. Добавлен АР.К3. Лист 22.1., Разрез 2-2 с этажностью 16 этажей блок секции тип 3.

7. Заменен АР.К3 Лит 11, 12. Откорректированы планы кровли с изменением размеров вентиляционных каналов в блок секции Тип 2.

Тип указанных материалов и изделий может быть уточнен на стадии рабочей документации при условии сохранения функционального назначения и наличия соответствующих сертификатов РФ на применяемые материалы и изделия.

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

4.2.2.4. Конструктивные и объемно-планировочные решения

При настоящей корректировке раздела проектной документации внесены следующие принципиальные изменения:

Конструктивные решения корректируются по 3-му и 4-му этапам строительства в связи с изменением этажности строительства без изменения шага несущих вертикальных конструкций, их линейных размеров и количества проемов в несущих ж.б. монолитных стенах, что привело к уменьшению общего количества свай примерно на 20%.

Класс бетона на сжатие для стен подвала для 16-х блок/секций В25, для секций высотой 24 этажа для подвала и 1...4-го этажей класс бетона остался без изменения - В30.

В 16-ти этажной б/секции плита покрытия (над 16-м этажом выполняется полнотелой высотой 180 мм, в отличие от ребристой плиты покрытия 24-х эт. б/секции).

16-ти этажных б/секциях предусмотрен монтаж 2-х лифтов, поэтому в перекрытиях 16-ти этажных б/секциях добавлен участок плиты размером 1.6*1.7м, вместо проема под шахту лифта.

3 этап, литер 1

В двух блок-секциях третьего этапа строительства, по заданию архитектурного сектора, этажность снижена с 24-х до 16-ти этажей. Уменьшение этажности выполнено без изменения шага несущих вертикальных конструкций, их линейных размеров и количества проемов в несущих ж.б. монолитных стенах.

В связи с этим в комплект чертежей -1-КР (включает конструктивные решения по устройству фундаментов, подвального (отм.-3.600), 1-го и 2-го этажей) внесены следующие изменения:

-выпущены новые листы схем расположения свай №3а и №4а (уменьшено общее количество свай примерно на 20%);

-откорректированы листы с опалубочными размерами и схемами армирования плитных ростверков (в ростверке предусмотрено для шахт лифтов два прямка, вместо трех);

-класс бетона на сжатие для стен подвала и 1-го...16-го этажей принят В25 (ранее для секции высотой 24 этажа для подвала и 1...4-го этажей был предусмотрен бетон В30);

-откорректированы листы перекрытий (вместо проема под шахту лифта выполнен участок плиты перекрытия размером 1.6*1.7м.

В комплект чертежей 04-КР2-Тип2 (включает в себя неизменяемую часть стеновой монолитной конструктивной системы здания 3-го...24-го и 3-го...16-го этажей) внесены изменения, обусловленные появлением в типе 2 не только ранее разработанных решений для секции высотой 24 этажа, но и решений для варианта секций высотой 16 этажей. Конструктивный

тип 2 соответствует планировочным типам 2 и 6 (отличия в расположении в плане несущих элементов: -перегородок и вентблоков).

Комплект чертежей 04-КР2-Тип2 дополнен следующими схемами и изображениями:

- опалубочные размеры и схема армирования 3-16 этажей (лист 2а);
- добавлены высотные отметки для секции высотой 16эт и откорректированы отметки лестницы на разрезе 1-1 (лист 5);
- в 16-ти этажной секции плита покрытия 16 этажа выполняется полнотелой высотой 180 мм (в отличии от ребристой плиты покрытия 24-х эт. секции);
- в перекрытии добавлен участок плиты размером 1.6*1.7м вместо проема под шахту лифта (в секции 24эт. запроектировано три лифта, в секции высотой 16эт. – два лифта).

4 этап, литер 1

В блок-секции четвертого этапа строительства, расположенной между осями 11-12, по заданию архитектурного сектора, этажность снижена с 24-х до 16-ти этажей. Уменьшение этажности выполнено без изменения шага несущих вертикальных конструкций, их линейных размеров и количества проемов в несущих ж.б. монолитных стенах.

В связи с этим в комплект чертежей -1-КР (включает конструктивные решения по устройству фундаментов, подвального (отм.-3.600), 1-го и 2-го этажей) для секции расположенной между осями 11-12 внесены следующие изменения:

- выпущен новый лист схемы расположения свай между осями 11-12 №4а (уменьшено общее количество свай примерно на 20%);
- откорректирован лист с опалубочными размерами и схемами армирования плитного ростверка между осями 11-12 (в плитных ростверках между осями 10-11- блокировка секций 24 и 16 этажей предусмотрено устройство осадочного шва, в ростверке м/о 11-12 предусмотрено для шахт лифтов два прямка, вместо трех);
- класс бетона на сжатие для стен подвала и 1-го...16-го этажей принят В25 (раннее для секции высотой 24 этажа для подвала и 1...4-го этажей был предусмотрен бетон В30);
- откорректированы листы перекрытий (вместо проема под шахту лифта выполнен участок плиты перекрытия размером 1.6*1.7м.

В комплект чертежей 04-КР2-Тип2 (включает в себя неизменяемую часть стеновой монолитной конструктивной системы здания с 3-го...24-го и 3-го...16-го этажей) внесены изменения, обусловленные появлением в типе 2 не только ранее разработанных решений для секции высотой 24 этажа, но и решений для варианта секций высотой 16 этажей. Конструктивный тип 2 соответствует планировочным типам 2 и 6 (отличия в расположении в плане несущих элементов: -перегородок и вентблоков).

Комплект чертежей 04-КР2-Тип2 дополнен следующими схемами и изображениями:

- опалубочные размеры и схема армирования 3-16 этажей (лист 2а);
- Комплект чертежей 04-КР2-Тип2 дополнен следующими схемами и изображениями:
- опалубочные размеры и схема армирования 3-16 этажей (лист 2а);
 - добавлены высотные отметки для секции высотой 16эт и откорректированы отметки лестницы на разрезе 1-1 (лист 5);
 - в 16-ти этажной секции плита покрытия 16 этажа выполняется полнотелой высотой 180 мм (в отличии от ребристой плиты покрытия 24-х эт. секции);
 - в перекрытии добавлен участок плиты размером 1.6*1.7м вместо проема под шахту лифта (в секции 24эт. запроектировано три лифта, в секции высотой 16эт. – два лифта).

2 этап, литер 3

В комплект чертежей -3-КР внесены следующие изменения:

- выпущен новый лист схем расположения свай №3а, на котором указаны, как вновь погружаемые сваи, так и сваи ранее забитые и включаемые в работу плитного ростверка.
- откорректирован лист с опалубочными размерами и схемой армирования плитного ростверка (в ростверке фрагментарно выполнены уширения для включения существующих свай в работу).

Тип указанных материалов и изделий может быть уточнен на стадии рабочей документации при условии сохранения функционального назначения и наличия соответствующих

сертификатов РФ на применяемые материалы и изделия.

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

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

4.2.2.5.1. Система электроснабжения

При настоящей корректировке подраздела проектной документации внесены следующие принципиальные изменения:

- Полная корректировка монтажных электрических схем 3-го и 4-го этапов.
- Пересчет электрических нагрузок электрического освещения и силовой электрики.
- Корректировка электрического освещения и силовой электрики по стилобату.

Этап 1

В литер 1 блок-секции 1, 2 жилого сектора со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и стилобата в связи с переносом помещений ИТП и ВНС с бл/с 1 в бл/с2 и изменением нагрузки ВНС согласно заданию части ВК внесены изменения на листах:

- 2018-04-1-ИОС.ЭС-КЗ-ГЧ л 2,3,4 ,6–выполнен пересчет нагрузок по бл/секциям и изменена принципиальная схема электрическая в бл/с 1 в бл/с2;
- 2018-04-7-ИОС.ЭС-КЗ-ГЧ. КЗ (стилобат) лист 8 внесены изменения в связи с переносом помещений ИТП и ВНС с бл/с 1 в бл/с2.

Этап 3

В литер 1 блок-секции 3, 4 жилого сектора со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и стилобата в связи с изменением этажности здания (с 24 этажей на 16 по двум бл/секциям) согласно заданию части АР внесены изменения на листах:

- 2018-04-1-ИОС.ЭС-КЗ-ГЧ л. 2,3,4–выполнен пересчет нагрузок по бл/секциям и изменена принципиальная схема электрическая в бл/с 3 в бл/с4;
- 2018-04-7-ИОС.ЭС-КЗ-ГЧ (стилобат) лист 7 внесены изменения в связи с корректировкой помещений ИТП и ВНС.

Этап 4

В литер 1 блок-секции 5, 6 жилого сектора со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и стилобата в связи с изменением этажности здания (с 24 этажей на 16 только бл/с 6) согласно заданию части АР внесены изменения на листах:

- 2018-04-1-ИОС.ЭС-КЗ-ГЧ л 2,3,4–выполнен пересчет нагрузок по бл/секциям и изменена принципиальная схема электрическая в бл/с 5 в бл/с 6;
- 2018-04-1-ИОС.ЭС-КЗ-ГЧ л 12,14– чертежи с планами заградительных огней и молниезащиты откорректированы в связи с этажностью бл/с 5 и 6
- 2018-04-7-ИОС.ЭС-КЗ-ГЧ (стилобат) лист 7 внесены изменения в связи с корректировкой помещений ИТП и ВНС.

Тип указанных материалов и изделий может быть уточнен на стадии рабочей документации при условии сохранения функционального назначения и наличия соответствующих сертификатов РФ на применяемые материалы и изделия.

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

4.2.2.5.2. Система водоснабжения

Корректировкой предусматривается устройство внутренних системы противопожарного водоснабжения, хозяйственного-питьевого холодного и горячего водоснабжения, с учетом изменения высоты проектируемых б/секций.

В связи с этажностью объекта более шестнадцати этажей, проектом предусматривается двухзонная система водоснабжения. 1-я зона с 1-16 этаж, 2-я зона с 17-24 этаж.

В проектируемом здании предусматриваются следующие системы водоснабжения:

- Система противопожарного водоснабжения 1-я зона В2;
- Система противопожарного водоснабжения 2-я зона В2.1;
- Система холодного хозяйственно-питьевого водоснабжения 1-я зона В1;
- Система холодного хозяйственно-питьевого водоснабжения 2-я зона В1.1;
- Система горячего водоснабжения 1-я зона Т3;
- Система горячего водоснабжения 2-я зона Т3.1;
- Система горячего водоснабжения циркуляционная 1-я зона Т4;
- Система горячего водоснабжения циркуляционная 2-я зона Т4.1.

Системы водоснабжения В2, В2.1, В1, В1.1, Т3, Т3.1, Т4 и Т4.1 приняты с разводкой и прокладкой магистральных трубопроводов по подвальному этажу на отм. -3,600, открыто по строительным конструкциям.

Системы холодного и горячего водоснабжения второй зоны принята с верхней разводкой под потолком 24-го этажа.

Система внутреннего хозяйственно-питьевого водопровода обеспечивает подачу воды к водоразборным приборам.

Разводящие сети внутреннего противопожарного, холодного и горячего водоснабжения проложены: в подвале под потолком, в санузлах – над полом помещений.

Расход воды на хозяйственно-бытовые нужды 1-го этапа строительства составляет 10,5 м³/ч (110,85 м³/сут).

Наружное пожаротушение составит – 20 л/с

Внутреннее пожаротушение составляет – 2 x 2,5 л/с (2 x 2,6 л/с учетом диаметра спыска и высоты компактной струи);

Расход на систему автоматического пожаротушения составит 45,0 л/с

Расход на систему внутреннего пожаротушения парковки составит 2x5,0л/с.

Потребный напор для хозяйственно-питьевого водоснабжения на вводе в здание для первой зоны водоснабжения составляет 67 м.вод.ст., для второй зоны водоснабжения составляет 89 м.вод.ст. Потребный напор для ситемы противопожарного водоснабжения на вводе в здание для первой зоны водоснабжения составляет 79 м.вод.ст., для второй зоны водоснабжения составляет 102 м.вод.ст.

Для обеспечения требуемого напора в системах водоснабжения, проектам предусматривается установка насосных станций подкачки.

Мероприятия по резервированию воды в проекте не предусматриваются.

На вводах в квартиры, в санузлах установлены счетчики холодной и горячей воды Ø15мм.

В санузлах встроенных помещений установлены счетчики холодной и горячей воды Ø15мм.

Горячее водоснабжение предусматривается от ИТП, расположенного в помещении на отм.-3,600.

Для 1-го этапа строительства расчетный расход горячей воды составляет 6,15 м³/ч (39,59 м³/сут).

На проектируемой площадке систем оборотного водоснабжения и мероприятий, позволяющих повторное использование тепла подогретой воды, не предусматривается.

Расход воды на хозяйственно-бытовые нужды 2-го этапа строительства составляет 6,2 м³/ч (54,0 м³/сут).

Наружное пожаротушение составит – 20 л/с

Внутреннее пожаротушение составляет – 2 x 2,5 л/с (2 x 2,6 л/с учетом диаметра спыска и высоты компактной струи);

Расход на систему автоматического пожаротушения составит 45,0 л/с

Расход на систему внутреннего пожаротушения парковки составит 2x5,0л/с.

Расчетный расход горячей воды составляет 3,6 м³/ч

(19,41 м³/сут).

Расход воды на хозяйственно-бытовые нужды 3-го этапа строительства составляет 7,95 м³/ч (76,56 м³/сут).

Наружное пожаротушение составит – 20 л/с

Внутреннее пожаротушение составляет – 2 x 2,5 л/с (2 x 2,6 л/с учетом диаметра spryska и высоты компактной струи);

Расход на систему автоматического пожаротушения составит 45,0 л/с

Расход на систему внутреннего пожаротушения парковки составит 2x5,0л/с.

Расчетный расход горячей воды составляет 4,6 м³/ч

(27,34 м³/сут).

Расход воды на хозяйственно-бытовые нужды 4-го этапа строительства составляет 9,45 м³/ч (98,05 м³/сут).

Наружное пожаротушение составит – 20 л/с

Внутреннее пожаротушение составляет – 2 x 2,5 л/с (2 x 2,6 л/с учетом диаметра spryska и высоты компактной струи);

Расход на систему автоматического пожаротушения составит 45,0 л/с

Расход на систему внутреннего пожаротушения парковки составит 2x5,0л/с.

Расчетный расход горячей воды составляет 5,6 м³/ч

(35,02 м³/сут).

Тип указанных материалов и изделий может быть уточнен на стадии рабочей документации при условии сохранения функционального назначения и наличия соответствующих сертификатов РФ на применяемые материалы и изделия.

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

4.2.2.5.3. Система водоотведения

При настоящей корректировке подраздела проектной документации внесены следующие принципиальные изменения:

Проектом предусматривается устройство внутренних систем канализации.

В здании проектом предусмотрены:

- самотечная сеть бытовой канализации от жилого дома К1;

- самотечная сеть бытовой канализации от встроенных помещений К1.1;

- самотечная сеть ливневой канализации;

- дренажная напорная сеть канализации от приемков расположенных в помещениях насосной, ИТП и помещениях подземной автостоянки;

Расчетный расход хозяйственно-бытовых сточных вод, поступающих в сеть бытовой канализации от этапа 1 составляет 10,5 м³/ч (110,85 м³/сут).

Расход дождевых стоков с кровли здания составляет 60,93 л/с.

Расчетный расход хозяйственно-бытовых сточных вод, поступающих в сеть бытовой канализации от этапа 2 составляет 6,2 м³/ч (54,30 м³/сут).

Расход дождевых стоков с кровли здания составляет 23,84 л/с.

Расчетный расход хозяйственно-бытовых сточных вод, поступающих в сеть бытовой канализации от этапа 3 составляет 7,95 м³/ч (76,56 м³/сут).

Расход дождевых стоков с кровли здания составляет 76,62 л/с.

Расчетный расход хозяйственно-бытовых сточных вод, поступающих в сеть бытовой канализации от этапа 4 составляет 9,45 м³/ч (98,05 м³/сут).

Расход дождевых стоков с кровли здания составляет 62,56 л/с.

Тип указанных материалов и изделий может быть уточнен на стадии рабочей документации при условии сохранения функционального назначения и наличия соответствующих сертификатов РФ на применяемые материалы и изделия.

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

4.2.2.5.4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети

При настоящей корректировке подраздела проектной документации внесены следующие принципиальные изменения:

Система отопления

Параметры внутреннего воздуха в помещениях приняты в соответствии с ГОСТ 30494-2011 «Параметры микроклимата в помещениях».

Определение расчетных часовых нагрузок отопления, вентиляции и горячего водоснабжения выполнено по методике МДК 4-05.2004.

Теплоноситель в системе отопления – вода с параметрами 80/60°C.

Система отопления жилой части здания стояковая двухтрубная поэтажная с нижней разводкой подающей и обратной магистрали. Магистральные трубопроводы расположены ниже отм. 0,000, схема магистрали с встречным движением теплоносителя. На каждом этаже жилой части здания расположены поэтажные распределительные коллекторы, запитанные от магистральных стояков. Отопление квартир осуществляется поквартирно с подводкой трубопроводов отопления от поэтажных коллекторов индивидуально к каждой квартире.

1-й этап строительства

Система отопления, расход тепла:

Отопление – 0,605 Гкал/час

ГВС – 0,311 Гкал/час

Таблица воздухообмена жилой части

Наименование помещения	Площадь м ²	Объём м ³	Объём воздухообмена Приток м ³ /час	Объём воздухообмена Выт. м ³ /час
Машотделение лифта. Блок-секция Тип 1 (24 эт.)	8.46	25.38	-	125
Машотделение лифта. Блок-секция Тип 2 (24 эт.)	8.46	25.38	-	125
Санузел квартиры	5,22	15,66	-	50
Кухня квартиры	15	45	Д	75

2-й этап строительства

Система отопления, расход тепла:

Отопление – 0,305 Гкал/час

ГВС – 0,152 Гкал/час

Таблица воздухообмена жилой части

Наименование помещения	Площадь м ²	Объём м ³	Объём воздухообмена Приток м ³ /час	Объём воздухообмена Выт. м ³ /час
Машотделение лифта. Блок-секция Тип 3 (24 эт.)	8.46	25.38	-	125
Санузел квартиры	5,22	15,66	-	50

Кухня квартиры	15	45	Д	75
----------------	----	----	---	----

3-й этап строительства

Система отопления, расход тепла:

Отопление – 0,361 Гкал/час

ГВС – 0,159 Гкал/час

Таблица воздухообмена жилой части

Наименование помещения	Площадь м ²	Объём м ³	Объём воздухообмена Приток м ³ /час	Объём воздухообмена Выт. м ³ /час
Машотделение лифта. Блок-секция Тип 2 (16 эт)	8.46	25.38	-	125
Машотделение лифта. Блок-секция Тип 6 (16 эт)	8.46	25.38	-	125
Санузел квартиры	5,22	15,66	-	50
Кухня квартиры	15	45	Д	75

4-й этап строительства

Система отопления, расход тепла:

Отопление – 0,498 Гкал/час

ГВС – 0,201 Гкал/час

Таблица воздухообмена жилой части

Наименование помещения	Площадь м ²	Объём м ³	Объём воздухообмена Приток м ³ /час	Объём воздухообмена Выт. м ³ /час
Машотделение лифта. Блок-секция Тип 2 (16 эт)	8.46	25.38	-	125
Машотделение лифта. Блок-секция Тип 6 (24 эт)	8.46	25.38	-	125
Санузел квартиры	5,22	15,66	-	50
Кухня квартиры	15	45	Д	75

Корректировкой предусматривается устройство системы контроля загазованности, с учетом изменения высоты проектируемых б/секций – изменение количества парковочных мест,

корректировка стилобата и подвала жилого дома.

Тип указанных материалов и изделий может быть уточнен на стадии рабочей документации при условии сохранения функционального назначения и наличия соответствующих сертификатов РФ на применяемые материалы и изделия.

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

4.2.2.5.5. Сети связи

При настоящей корректировке подраздела проектной документации внесены следующие принципиальные изменения:

- Корректировкой предусматривается устройство сетей связи, с учетом изменения высоты проектируемых б/секций.

Этап 3, литер 1 и Этап 4, литер 1

На основании указаний ТУ №07/0421-3477 обеспечение объекта доступом в интернет, а также телефонной связью предусматривается по технологии GPON.

Для размещения оборудования GPON выделяется помещение поз.13 на отм.0.000 бл./секции 1 здания Литер 1 1-го этапа строительства.

Комплект оборудования GPON поставляется, монтируется и настраивается провайдером.

При установке оборудования GPON предусматривается выполнение следующих условий:

- доступное место для размещения шкафа коммутационного (500x500x210 мм.);
- прокладка межэтажных коммуникаций – три трубы ПВХ ДУ 50 мм;
- предоставление места для размещения этажных распределительных устройств – коробок оптических (180x110x64 мм.).

Система радиофикации предусматривается также на основании указаний ТУ №07/0421-3477:

- установка коммутационного оборудования провайдера – в помещении поз.13 на отм.0.000 бл./секции 1 здания Литер 1 1-го этапа строительства.

- организация сети проводного вещания кабелями с характеристикой -LTx.

Система приема цифрового телесигнала строится на базе ответвителей этажных, позволяющих подключать до 6 ресиверов одновременно, а также антенны эфирной многодиапазонной, устанавливаемой на кровле каждой блок-секции.

Тип указанных материалов и изделий может быть уточнен на стадии рабочей документации при условии сохранения функционального назначения и наличия соответствующих сертификатов РФ на применяемые материалы и изделия.

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

4.2.2.5.6. Система газоснабжения

Раздел не корректировался.

4.2.2.5.7. Технологические решения

Раздел не корректировался.

4.2.2.6. Проект организации строительства

Раздел не корректировался.

4.2.2.8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Раздел не корректировался.

4.2.2.9. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности

При настоящей корректировке раздела проектной документации внесены следующие принципиальные изменения:

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности откорректированы в связи с изменением архитектурных и конструктивных решений 1-й зоны проектирования (1-4 этапы строительства).

Внесена корректировка в раздел автоматическая пожарная сигнализация и система оповещения о пожаре 1-й зоны проектирования (1-4 этапы строительства).

В связи с изменением архитектурных и конструктивных решений 1-й зоны проектирования (1-4 этапы строительства) внесена корректировка внутреннего пожаротушения.

Тип указанных материалов и изделий может быть уточнен на стадии рабочей документации при условии сохранения функционального назначения и наличия соответствующих сертификатов РФ на применяемые материалы и изделия.

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

4.2.2.10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов

При настоящей корректировке раздела проектной документации внесены следующие принципиальные изменения:

В связи с корректировкой архитектурных решений по 1-й зоне проектирования (1 – 4 этапы строительства) внесены изменения в мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.

Тип указанных материалов и изделий может быть уточнен на стадии рабочей документации при условии сохранения функционального назначения и наличия соответствующих сертификатов РФ на применяемые материалы и изделия.

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

4.2.2.11.1. Перечень мероприятий по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений, сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов

Раздел не корректировался.

4.2.2.11.2. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства

Раздел не корректировался.

4.2.2.12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами

4.2.2.12.1. Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

Не требуется.

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

Отсутствуют.

4.3. Описание сметы на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

4.3.1. Сведения о сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объекта капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на дату представления сметной документации для проведения проверки достоверности определения сметной стоимости и на дату утверждения заключения экспертизы

Нет данных.

4.3.2. Информация об использованных сметных нормативах

Нет данных.

4.3.3. Информация о цене строительства объектов, аналогичных по назначению, проектной мощности, природным и иным условиям территории, на которой планируется осуществлять строительство

Нет данных.

V. ВЫВОДЫ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ РАССМОТРЕНИЯ

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

Предоставлено положительное заключение негосударственной экспертизы №23-2-1-3-034761-2020 от 29.07.2020 г. по объекту: «Многоэтажный жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения по ул. Обрывная, 132/1 в Центральном внутригородском округе г. Краснодара», выданное ООО «СПЕЦЭКСПЕРТСТРОЙ».

5.2. Выводы в отношении технической части проектной документации

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

Предоставлено положительное заключение негосударственной экспертизы №23-2-1-3-034761-2020 от 29.07.2020 г. по объекту: «Многоэтажный жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения по ул. Обрывная, 132/1 в Центральном внутригородском округе г. Краснодара», выданное ООО «СПЕЦЭКСПЕРТСТРОЙ».

5.2.2. Выводы о соответствии или несоответствии технической части проектной документации результатам инженерных изысканий, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование и требованиям технических регламентов и о совместимости или несовместимости с частью проектной документации и (или) результатами инженерных изысканий, в которые изменения не вносились

Проектная документация с учетом изменений и дополнений, выполненных в ходе экспертизы, *соответствует* требованиям технических регламентов, действующих на территории Российской Федерации, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям пожарной безопасности, промышленной безопасности, требованиям к обеспечению надежности и безопасности электроэнергетических систем и объектов электроэнергетики, требованиям антитеррористической защищенности объекта, заданию застройщика, а также *совместима* с частью проектной документации и результатами инженерных изысканий, в которые изменения не вносились и которые ранее получили положительное заключение (не)государственной экспертизы проектной документации №23-2-1-3-034761-2020 от 29.07.2020 г.

5.3. Выводы по результатам проверки достоверности определения сметной стоимости

5.3.1. Выводы о соответствии (несоответствии) расчетов, содержащихся в сметной документации, утвержденным сметным нормативам, сведения о которых включены в федеральный реестр сметных нормативов, физическим объемам работ, конструктивным, организационно-технологическим и другим решениям, предусмотренным проектной документацией

Нет данных.

5.3.2. Выводы о не превышении (превышении) сметной стоимости строительства, реконструкции над укрупненным нормативом цены строительства

Нет данных.

5.3.3. Выводы о соответствии (несоответствии) расчетов, содержащихся в сметной документации, физическим объемам работ, включенным в ведомость объемов работ, акт, утвержденный застройщиком или техническим заказчиком и содержащий перечень дефектов оснований, строительных конструкций, систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения с указанием качественных и количественных характеристик таких дефектов, при проведении проверки достоверности определения сметной стоимости капитального ремонта

Нет данных.

5.3.4. Вывод о достоверности или недостоверности определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объекта капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Нет данных.

VI. ОБЩИЕ ВЫВОДЫ

Проектная документация на строительство объекта: «Многоэтажный жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения по ул. Обрывная 132/1 в Центральном внутригородском округе, г. Краснодар. Корректировка 3» **соответствует** техническим регламентам, градостроительным регламентам, градостроительному плану земельного участка, национальным стандартам, заданию на проектирование, требованиям норм санитарно-эпидемиологической безопасности.

VII. СВЕДЕНИЯ О ЛИЦАХ, АТТЕСТОВАННЫХ НА ПРАВО ПОДГОТОВКИ ЗАКЛЮЧЕНИЙ ЭКСПЕРТИЗЫ, ПОДПИСАВШИХ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ

Сфера деятельности эксперта	Должность эксперта	Раздел (подраздел, часть) заключения, подготовленный экспертом	Фамилия и подпись эксперта
6. Объемно-планировочные и архитектурные решения (Квалификационный аттестат: № МС-Э-46-6-11205) Дата: 21.08.2018-21.08.2023	Эксперт	Объемно-планировочные решения; Пояснительная записка; Архитектурные решения	Акулова Людмила Александровна

5. Схемы планировочной организации земельных участков (Квалификационный аттестат: № МС-Э-23-5-12127) Дата: 01.07.2019- 01.07.2024	Эксперт	Схемы планировочной организации земельных участков; Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	Акулова Людмила Александровна
7. Конструктивные решения (Квалификационный аттестат: № МС-Э-25-7-12141) Дата: 09.07.2019- 09.07.2024	Эксперт	Конструктивные решения	Акулова Людмила Александровна
13. Системы водоснабжения и водоотведения (Квалификационный аттестат: № МС-Э-15-13-10768) Дата: 30.03.2018- 30.03.2023	Эксперт	Система водоснабжения; Система водоотведение; Система канализации;	Смирнова Татьяна Викторовна
2.3.1. Электроснабжение и электропотребление (Квалификационный аттестат: № МС-Э-16-2-7228) Дата: 04.07.2016- 07.04.2022	Эксперт	Система электроснабжения	Лебедева Лариса Владиславовна
2.2.2. Теплоснабжение, вентиляция и кондиционирование (Квалификационный аттестат: №МС-Э-7-2-6908) Дата: 20.04.2016 – 20.04.2022	Эксперт	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха и холодоснабжения; тепловые сети	Косинова Наталья Александровна
17. Системы связи и сигнализации (Квалификационный аттестат: № МС-Э-45-17-12824) Дата: 31.10.2019- 31.10.2024	Эксперт	Сети связи и сигнализации	Лебедева Ирина Владимировна
10. Пожарная безопасность (Квалификационный аттестат: № МС-Э-63-10-11549) Дата: 24.12.2018- 24.12.2023	Эксперт	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.	Грачев Эдуард Владимирович