

I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

1.1. Сведения об организации по проведению экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза»

ИНН 2310170415, ОГРН 1132310006179, КПП 231001001

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

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

www.knexpert.ru e-mail: knexpert@mail.ru

1.2. Сведения о заявителе, застройщике, техническом заказчике

Заявитель экспертизы, застройщик, технический заказчик – Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик КапиталИнвестСтрой» (ООО «СЗ КапиталИнвестСтрой»)

ИНН 2311170619, ОГРН 1142311004296, КПП 231101001

350059, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Восточно-Кругликовская, д. 96, пом. 14

1.3. Основания для проведения экспертизы

Заявление о проведении экспертизы - письмо ООО «СЗ КапиталИнвестСтрой» от 23.06.2020 г. № 365

Договор на проведение негосударственной экспертизы от 03.07.2020 г. №120/20

1.4. Сведения о заключении государственной экологической экспертизы

Не требуются.

1.5. Сведения о составе документов, представленных для проведения экспертизы

- 1) Заявление о проведении экспертизы (п. 1.3);
- 2) Проектная документация на объект капитального строительства (п. 3.1.1);
- 3) Задание на проектирование (п. 2.8);
- 4) Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» по объекту «Многоэтажная жилая застройка по ул. Российская, 267 в г. Краснодаре. Литер 4, 5, 6, 7, 8, 9» от 24.04.2015 г. № 23-1-4-0078-15 (результаты инженерных изысканий и проектная документация);
- 5) Изменение от 18.05.2018 г. положительного заключения негосударственной экспертизы от 24.04.2015 г. № 23-1-4-0078-15 в части наименования объекта на «Многоэтажная жилая застройка по ул. Российская, 267 в г. Краснодаре. Литер 4, 5»;
- 6) Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» по объекту «Многоэтажная жилая застройка по ул. Российская, 267 в г. Краснодаре. Литер 4 (БС-1, БС-2, БС-3), Литер 5 (БС-1, БС-2, БС-3)» от 05.08.2019 г. № 23-1-2-020317-2019 (корректировка №1);
- 7) Выписка из реестра членов СРО от 18.05.2020 г. № 235, выданная Союзом «Региональное Объединение Проектировщиков Кубани» (г. Краснодар, СРО-П-034-12102009), о допуске ООО «Краснодарпроект-1» к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, дата регистрации в реестре 24.12.2009 г. № 28;
- 8) Документ, подтверждающий передачу проектной документации застройщику (техническому заказчику) – накладная от 05.03.2019 г. и от 19.06.2019 г.;
- 9) Свидетельство от 19.02.2015 г. № 573654 серия 23-АН о государственной регистрации права собственности ООО «КапиталИнвестСтрой» на земельный участок площадью 43415 м² с кадастровым номером 23:43:0129001:26888, расположенного по адресу: г. Краснодар, ул. Российская, 267;

- 10) Разрешение департамента архитектуры и градостроительства администрации МО г. Краснодар от 29.08.2016 г. № RU233600-4638-р-2016 на строительство жилой застройки (литер 4, 5, 6, 7, 8, 9) с продлением до 29.08.2021 г.;
- 11) Приказ департамента архитектуры и градостроительства администрации МО г. Краснодар от 08.06.2018 г. №211 о внесении изменений в разрешение на строительство в части изменения название объекта на «Многоэтажная жилая застройка по ул. Российская, 267, в г. Краснодаре. Литеры 4 (БС1, БС2, БС3), Литер 5 (БС1, БС2, БС3)».
- 12) Письмо Краснодарского Высшего Военного авиационного училища лётчиков имени Героя Советского Союза А.К. Серова Министерства обороны РФ от 07.11.2016 г. № 456/19 по вопросу согласования строительства объекта;
- 13) Письмо Краснодарского Высшего Военного авиационного училища лётчиков имени Героя Советского Союза А.К. Серова Министерства обороны РФ от 17.03.2020 г. № 19/69 по вопросу согласования строительства объекта;
- 14) Согласование Южного МТУ Росавиации от 25.10.2016 г. № 391/10/16 на строительство объекта;
- 15) Согласование Южного МТУ Росавиации от 27.11.2019 г. № 3212/11/19 на строительство объекта;
- 16) Заключение управления федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Краснодарскому краю от 28.12.2015 г. № 15/316 о радиационной безопасности земельного участка;
- 17) Экспертное заключение ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Краснодарском крае» от 01.03.2019 г. № 1533/03-1 по результатам санитарно-эпидемиологической экспертизы качества почвы;
- 18) Протокол ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Краснодарском крае» от 08.02.2019 г. № 106.36-1-4.19 лабораторных испытаний почвы;
- 19) Протокол ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Краснодарском крае» от 25.02.2019 г. № 01/06-4/122 радиационного обследования земельного участка;
- 20) Письмо заказчика от 10.08.2020 г. № 670 о сроках этапов строительства.

II. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения 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 – Многоэтажная жилая застройка по ул. Российская, 267, в г. Краснодаре. Литер 4 (БС-1, БС-2, БС-3), Литер 5 (БС-1, БС-2, БС-3)

Почтовый (строительный) адрес объекта или местоположение – Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Российская, 267

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Объект непромышленного назначения - многоэтажная жилая застройка

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Положительное заключение ООО «КМНЭ» от 03.09.2020 г. по объекту:
«Многоэтажная жилая застройка по ул. Российская, 267, в г. Краснодаре. Литер 4 (БС-1, БС-2, БС-3),
Литер 5 (БС-1, БС-2, БС-3). Корректировка № 2»

Наименование	Показатель
Вид строительства	новое
Площадь застройки зданий, м ²	5031.78
Этажность, этаж	17
Площадь зданий, м ²	69087.46
Количество квартир, шт.	1258
Площадь встроенных помещений, м ²	2728.98
Строительный объем, м ³	249398.03

Инженерные сооружения

Наименование	Показатель
Блочная двухтрансформаторная подстанция 2БКТП (2 шт.), кВА	2×1250

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

Наименования объектов, находящихся в составе: жилые дома Литер 4 (БС-1, БС-2, БС-3), Литер 5 (БС-1, БС-2, БС-3)

Почтовый (строительный) адрес или местоположение объектов, находящихся в составе: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Российская, 267

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

Технико-экономические показатели объектов, находящихся в составе:

Жилой дом Литер 4

Наименование	Показатель
Площадь застройки, м ²	2598.14
Этажность, этаж	17
Количество этажей, шт.	18
в том числе Количество подземных этажей, шт.	1
Площадь здания, м ²	36047.64
Жилая площадь квартир, м ²	14117.84
Площадь квартир, м ²	24076.15
Общая площадь квартир, м ²	25462.30
Строительный объем, м ³	129375.11
в том числе Строительный объем ниже отм. 0.000, м ³	6892.25
Количество квартир всего, шт.	663
- Количество квартир-студий, шт.	188
- Количество двухкомнатных квартир, шт.	34
- Количество Е2 квартир, шт.	356
- Количество Е3 квартир, шт.	85

Полезная площадь встроенно-пристроенных помещений, м ²	1410.52
Расчетная площадь встроенно-пристроенных помещений, м ²	1149.98

Жилой дом Литер 5

Наименование	Показатель
Площадь застройки, м ²	2433.64
Этажность, этаж	17
Количество этажей, шт.	18
в том числе Количество подземных этажей, шт.	1
Площадь здания, м ²	33039.82
Жилая площадь квартир, м ²	13732.80
Площадь квартир, м ²	22895.48
Общая площадь квартир, м ²	24134.75
Строительный объем, м ³	120022.92
в том числе Строительный объем ниже отм. 0.000, м ³	6394.76
Количество квартир всего, шт.	595
- Количество квартир-студий, шт.	137
- Количество двухкомнатных квартир, шт.	68
- Количество Е2 квартир, шт.	322
- Количество Е3 квартир, шт.	68
Полезная площадь встроенно-пристроенных помещений, м ²	1318.00
Расчетная площадь встроенно-пристроенных помещений, м ²	1018.59

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

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

Источник финансирования – собственные средства застройщика - 100%

ООО «СЗ КапиталИнвестСтрой»

ИНН 2311170619, ОГРН 1142311004296, КПП 231101001

350059, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Восточно-Кругликовская, д. 96, пом. 14

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

Рассмотрены ранее (положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 24.04.2015 г. № 23-1-4-0078-15) и изменений не претерпели.

Климатический район - III и подрайон – ШБ (рис. А.1 СП 131.13330.2012).

Ветровой район – IV (карта 3г СП 20.13330.2011).

Снеговой район – II (карта 1 СП 20.13330.2011).

Нормативная глубина промерзания - 0,8 м (СП 131.13330.2012).

Опасные геологические и инженерно-геологические процессы:

- сейсмичность района работ для объектов массового строительства – 7 баллов (карта ОСР-2015-А, СП 14.13330.2014 с изм. № 1).

Инженерно-геологические условия - категория сложности инженерно-геологических условий площадки строительства II (средней сложности), СП 11-105-97, часть I, прил. Б.

2.5. Сведения о сметной стоимости строительства (реконструкции, капитального ремонта) объекта капитального строительства

Разработка раздела «Сметная документация» не предусмотрена.

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

Общество с ограниченной ответственностью «Краснодарпроект-1»

ИНН 2312120184 ОГРН 1052307206489 КПП 231201001

350062, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Архитектора Ишунина, д.8, литер под/А, пом. 2, оф.99

e-mail: k_proekt@mail.ru

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

Не использовалась.

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

Задание на проектирование (корректировку 2), выданное ООО «СЗ КапиталИнвест-Строй» 20.04.2020 г. и согласованное управлением социальной защиты населения министерства труда и социального развития Краснодарского края в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара от 13.05.2020 г. № 37.

Выполнена корректировка проектной документации по объекту «Многоэтажная жилая застройка по ул. Российская, 267 в г. Краснодаре. Литер 4 (БС-1, БС-2, БС-3), Литер 5 (БС-1, БС-2, БС-3), рассмотренной ранее (положительное заключение экспертизы ООО «КМНЭ» от 24.04.2015 г. № 23-1-4-0078-15, с учетом изменения от 18.05.2018 г. и положительное заключение экспертизы ООО «КНЭ» от 05.08.2019 г. № 23-1-2-020317-2019).

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

1. Градостроительный план от 24.02.2015 г. № RU 23306000-00000000004603 земельного участка площадью 43415 м² с кадастровым номером 23:43:0129001:26888, подготовленный департаментом архитектуры и градостроительства МО г. Краснодар.

2. Постановление администрации МО г. Краснодар от 19.02.2015 г. № 1391 об утверждении градостроительного плана земельного участка.

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

1. Технические условия ООО «КраснодарЭнерго» от 05.02.2020 г. №018-1-К4/2-22020 для присоединения к электрическим сетям.
2. Договор от 05.02.2020 г. №018-0-К4/2-022020 об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям между ООО «КраснодарЭнерго» и ООО «СЗ КапиталИнвестСтрой».
3. Технические условия ООО «КраснодарЭнерго» от 05.02.2020 №019-1-К4/2-22020 для присоединения к электрическим сетям.
4. Технические условия ООО «Водоканал» от 10.02.2020 г. №153 на подключение к централизованной системе холодного водоснабжения.
5. Технические условия ООО «Водоканал» от 10.02.2020 г. №153а на подключение к централизованной системе холодного водоснабжения.
6. Условия подключения департамента строительства администрации МО город Краснодар от 29.08.2018 г. №7825/24 на подключение к ливневой канализации.
7. Договор холодного водоснабжения и водоотведения от 06.06.2019 г. №13744 между ООО «Краснодар Водоканал» и ООО «СЗ КапиталИнвестСтрой».
8. Технические условия ПАО «Ростелеком» от 19.05.2020 г. №07/0520-1889 на предоставление комплекса услуг связи.
9. Технические условия ООО «Южная лифтовая компания» от 05.11.2018 г. №01-33/152 для диспетчеризации лифтов.
10. Технические условия ПАО «Ростелеком» от 19.05.2020 г. №07/0520-1889 на предоставление комплекса услуг связи.
11. Технические условия ИП Карапетян Л.К. от 10.02.2017 г. №67-1/17 на тепло-снабжение объекта.
10. Продление ИП Карапетян Л.К. от 10.04.2018 г. технических условий от 10.02.2017 г. №67-1/17) на срок до 31.12.2021 г.

III. Описание рассмотренной документации (материалов)

3.1. Описание технической части проектной документации

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

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	03-2020/О-ПЗ	Раздел 1. Общая пояснительная записка.	ООО «Краснодар-проект-1»
2	03-2020/О-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.	ООО «Краснодар-проект-1»
Раздел 3. Архитектурные решения.			
3.1	03-2020/О-АР-1	Подраздел 1. Литер 4	ООО «Краснодар-проект-1»
3.2	03-2020/О-АР-2	Подраздел 2. Литер 5	ООО «Краснодар-проект-1»
Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения.			
4.1	03-2020/О-КР1	Подраздел 1. Литер 4.	ООО «Краснодар-проект-1»

4.2	03-2020/О-КР2	Подраздел 2. Литер 5.	ООО «Краснодар-проект-1»
Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.			
Подраздел 1. Система электроснабжения.			
5.1.1	03-2020/О-ИОС1.1-ЭС1	Часть 1. Литер 4	ООО «Краснодар-проект-1»
5.1.2	03-2020/О-ИОС1.1-ЭС2	Часть 2. Литер 5	ООО «Краснодар-проект-1»
5.1.3	03-2020/О-ИОС1.3-НЭС	Часть 3. Внутриплощадочные электрические сети.	ООО «Краснодар-проект-1»
Подраздел 2. Система водоснабжения.			
5.2.1	03-2020/О-ИОС2.1-ВВ1	Часть 1. Литер 4	ООО «Краснодар-проект-1»
5.2.2	03-2020/О-ИОС2.2-ВВ2	Часть 2. Литер 5	ООО «Краснодар-проект-1»
5.2.3	03-2020/О-ИОС2.3-НВ	Часть 3. Наружные сети водоснабжения.	ООО «Краснодар-проект-1»
Подраздел 3. Система водоотведения.			
5.3.1	03-2020/О-ИОС3.1-КВ1	Часть 1. Литер 4	ООО «Краснодар-проект-1»
5.3.2	03-2020/О-ИОС3.2-КВ2	Часть 2. Литер 5	ООО «Краснодар-проект-1»
5.3.3	03-2020/О-ИОС3.3-НК	Часть 3. Наружные сети водоотведения	ООО «Краснодар-проект-1»
Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети.			
5.4.1	03-2020/О-ИОС4.1-ОВ1	Часть 1. Литер 4	ООО «Краснодар-проект-1»
5.4.2	03-2020/О-ИОС4.1-ОВ2	Часть 2. Литер 5	ООО «Краснодар-проект-1»
5.4.3	03-2020/О-ИОС4.3-ТС	Часть 3. Тепловые сети	ООО «Краснодар-проект-1»
Подраздел 5. Сети связи.			
5.5.1	03-2020/О-ИОС5.1-СС1	Часть 1. Литер 4.	ООО «Краснодар-проект-1»
5.5.2	03-2020/О-ИОС5.1-СС2	Часть 2. Литер 5	ООО «Краснодар-проект-1»
5.5.3	03-2020/О-ИОС5.3-НСС	Часть 3. Наружные сети связи	ООО «Краснодар-проект-1»
Подраздел 7. Технологические решения.			
5.7.1	03-2020/О-ИОС7.1-ТХ1	Часть 1. Литер 4	ООО «Краснодар-проект-1»

5.7.2	03-2020/О-ИОС7.2-ТХ2	Часть 2. Литер 5	ООО «Краснодар-проект-1»
6	03-2020/О-ПОС	Раздел 6. Проект организации строительства.	ООО «Краснодар-проект-1»
Раздел 9. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.			
9.1.1	03-2020/О-ПБ1.1	Подраздел 1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Часть 1. Литер 4	ООО «Краснодар-проект-1»
9.1.2	03-2020/О-ПБ1.2	Подраздел 1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Часть 2. Литер 5	ООО «Краснодар-проект-1»
9.2.1	03-2020/О-ПБ2-АПС, ОП, АДУ, АПТ1	Подраздел 2. Система пожарной сигнализации, оповещения людей о пожаре. Автоматизация противодымной защиты. Автоматизация внутреннего водяного пожаротушения. Часть 1. Литер 4	ООО «Краснодар-проект-1»
9.2.2	03-2020/О-ПБ2-АПС, ОП, АДУ, АПТ2	Подраздел 2. Система пожарной сигнализации, оповещения людей о пожаре. Автоматизация противодымной защиты. Автоматизация внутреннего водяного пожаротушения. Часть 2. Литер 5	ООО «Краснодар-проект-1»
Раздел 10. Перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов			
10.1	03-2020/О-ОДИ1	Подраздел 1. Литер 4	ООО «Краснодар-проект-1»
10.2	03-2020/О-ОДИ2	Подраздел 2. Литер 5	ООО «Краснодар-проект-1»
Раздел 11(1). Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности.			
11(1).1	03-2020/О-ЭЭ1	Подраздел 1. Литер 4	ООО «Краснодар-проект-1»
11(1).2	03-2020/О-ЭЭ2	Подраздел 2. Литер 5	ООО «Краснодар-проект-1»

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

Пояснительная записка

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

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

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

Схема планировочной организации земельного участка

Корректировкой проектной документации предусмотрены следующие изменения:

- уточнены схема планировочной организации земельного участка, план организации рельефа, план земляных масс, покрытий, план расположения малых архитектурных форм и озеленения;
- изменен сводный план инженерных сетей;
- изменены отметки чистого пола первого этажа Литеров 4, 5: Литер 4 – 36.290, Литер 5 – 36.300;
- изменены технико-экономические показатели земельного участка.

Нормативное количество парковочных мест по проектируемому комплексу (Литеры 1-7) составляет 1532 м/м, в т.ч. 12 м/м для МГН, в т.ч.:

- Литер 4 (III этап строительства) - 540 м/м, в т.ч. 3 м/м для МНГ;
- Литеры 5, 8 (IV этап строительства) - 491 м/м, в т.ч. 4 м/м для МНГ;
- Литеры 1, 2, 3 (сданы в эксплуатацию) - 485 м/м, в т.ч. 3 м/м для МНГ;
- Литеры 6 и 7 (II этап строительства) - 16 м/м, в т.ч. 2 м/м для МНГ.

На территории всего комплекса проектом предусмотрено 259 м/м - открытые наземные парковки и 1296 м/м в (литерах 9,10,11). Всего 1555 м/м.

Нормативное количество парковочных мест для III и IV этапа строительства составляет 1031 м/м.

Проектом предусмотрено в III этапе строительства открытых наземных парковок в количестве 26 м/м (в т.ч. для МГН- 3 м/м), в IV этапе строительства - открытых наземных парковок в количестве 57 м/м (в т.ч. для МНГ- 4 м/м).

Недостающие 948 м/м предусмотрены в паркингах на 1296 м/м (Литеры 9, 10, 11), которые будут проектироваться в V, VI, VII этапах строительства.

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

№ п/п	Наименование площадей	Ед. изм.	Показатель
1	Площадь участка по градостроительному плану	м ²	43415,0
2	Площадь участка в границах благоустройства	м ²	19089,0
3	<i>III этап строительства</i>		
	Площадь участка III этапа строительства	м ²	8790,0
	Площадь застройки,	м ²	2649,14
	в том числе:		
	- жилой дом Литер 4	м ²	2598,14
	- трансформаторные подстанции	м ²	51,0
	Площадь покрытий	м ²	3882,0
	Площадь озеленения	м ²	2258,86
4	<i>IV этап строительства</i>		
	Площадь участка IV этапа строительства	м ²	10299,0
	Площадь застройки,	м ²	2655,51
	в том числе:		
	- жилой дом Литер 5	м ²	2433,64
	- торговый павильон	м ²	221,87

	Площадь покрытий	м ²	4948,0
	Площадь озеленения	м ²	2695,49
5	Площадь застройки всего	м ²	5304,65
6	Площадь покрытий всего	м ²	8830,0
7	Площадь озеленения всего	м ²	4954,35

Остальные проектные решения изменений не претерпели и были рассмотрены ранее (положительное заключение экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 24.04.2015 г. № 23-1-4-0078-15 с учетом его изменения от 18.05.2018 г. и положительное заключение экспертизы ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» от 05.08.2019 г. № 23-1-2-020317-2019).

Архитектурные решения

Корректировкой проектной документации предусмотрены следующие изменения:

- выполнена перепланировка жилых домов Литер 4 и Литер 5: изменены планировки встроенных помещений, планировки и количество квартир, цветовое решение фасадов;
- изменена высота подвального этажа Литера 4, Литера 5: после корректировки - 3450 мм (от покрытия пола до низа плиты перекрытия);
- изменены планировки подвальных этажей в связи с изменениями расположения инженерных коммуникаций жилых этажей;
- запроектированы навесы над всеми входами проектируемых зданий;
- добавлены балконы в торцах жилых домов (на фасадах А-Г; Г-А);
- изменены габаритные размеры блок-секций БС-1, БС-2, БС-3 Литера 5: уменьшились в осях и составили 14,1x37,5 м. Количество квартир в Литере 4 увеличилось до 663, в Литере 5 до 595;
- изменена фирма-производитель лифтов, ранее используемых в проекте;
- изменены технико-экономические показатели объекта капитального строительства.

Остальные проектные решения изменений не претерпели и были рассмотрены ранее (положительное заключение экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 24.04.2015 г. № 23-1-4-0078-15 с учетом его изменения от 18.05.2018 г. и положительное заключение экспертизы ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» от 05.08.2019 г. № 23-1-2-020317-2019).

Конструктивные и объемно-планировочные решения

На основании утвержденного заказчиком ООО «СЗ Капиталинвестстрой» задания на корректировку проектной документации проектной организацией ООО «Краснодарпроект-1» выполнена корректировка ранее разработанного раздела проектной документации «Конструктивные и объемно-планировочные решения» в следующем объеме:

Жилой дом Литер 4

В связи с изменением объемно-планировочных решений, согласно разделу АР, откорректированы конструктивные решения здания выше отметки 0.000 (опалубочные чертежи основных несущих конструкций: стен и перекрытий, включая перекрытие на отметке -0.300). Конструктивные решения ниже отметки 0.000 остаются без изменения. Конструктивная система и схема жилого дома, высота и этажность, материалы несущих элементов, конструктивные решения фундаментов, грунты основания фундаментов, конструкции ограждающих конструкций остаются без изменения.

В ходе корректировки с целью уточнения проектного армирования были выполнены поверочные расчеты несущих конструкций здания.

Жилой дом Литер 5

- изменились (уменьшились) габаритные размеры каждой из трех проектируемых блок-секций, размеры БС-1, БС2, БС3 составили в осях 14.1 м x 37.5 м;
- изменилась высота подвала: принята равной 3.57м (от верха фундаментной плиты до низа перекрытия на отметке -0.300);
- в связи с изменением объемно-планировочных решений, согласно разделу АР, откорректированы конструктивные решения здания выше отметки 0.000 (опалубочные чертежи основных несущих конструкций: стен и перекрытий);
- изменена толщина фундаментной плиты с 1000мм на 900мм;
- изменена отметка низа фундаментной плиты, принята равной: -4.770 (абсолютная отметка 31.530);
- разработана ПД по закреплению грунтов основания фундаментов проектируемого здания.

Конструктивная система и схема жилого дома, высота и этажность, материалы несущих элементов, конструктивные решения фундаментов, конструкции ограждающих конструкций остаются без изменения.

В ходе корректировки с целью уточнения проектного армирования были выполнены поверочные расчеты несущих конструкций здания.

Закрепление грунтов основания

Проект закрепления грунтов основания фундаментов жилого дома Литер 5 разработан ООО «Научно-технический центр «СевКавСейсмозащита» в 2020 г., заказ КР-384 от 10.08.2020.

Предусмотренные проектом технические решения с применением метода «Напорной инъекционной цементации» обеспечивают:

- увеличение прочностных и деформационных характеристик, грунтов ИГЭ-1, 2, 3, 4, 5 в основании фундаментов зданий;
- выравнивание физико-механических характеристик грунтов в основании фундаментов здания;
- предотвращение развития сверхнормативных осадок основания и фундаментов проектируемого здания;

Метод напорной инъекционной цементации основан на инъекционном уплотнении грунтов путем нагнетания по специальной технологии цементного раствора при давлении 4-6 атм.

Методы подбора проектных решений, технология производства работ, контроль качества, правила безопасности и другая информация использовалась из справочных стандартов СТО НОСТРОЙ 2.3-18-2011 «Укрепление грунтов инъекционными методами в строительстве» и СТО 36554501-007-2006 НИИОСП им. Герсевича «Проектирование и устройство вертикального или наклонного геотехнического барьера методом компенсационного нагнетания».

После укрепления грунтов методом напорной инъекционной цементации застывший цементный раствор образует армирующий каркас, напоминающий корни дерева, «стволом» которого является погруженный в грунт стальной инъектор. При этом происходит дополнительное улучшение механических характеристик вмещающего грунтового массива.

В проекте приведены значения физико-механических свойств закрепляемых грунтов, на основании которых выполнен расчет по деформациям, средняя осадка фундамента не превышает величин, установленных нормами.

В соответствии с СП 3.02.01-83 «Пособие по производству работ по устройству оснований и фундаментов» и СТО НОСТРОЙ 2.3.18-2011 «Укрепление грунтов инъекционными методами в строительстве» при строительстве особо ответственных сооружений или в особо сложных инженерно-геологических условиях обязательно выполнить опытное укрепление грунта.

Согласно п. 5.1.2 СТО НОСТРОЙ 2.3.18-2011 «Укрепление грунтов инъекционными методами в строительстве», если опытная инъекция не проводится, то при проведении работ по укреплению грунта не менее 10% скважин от их общего числа считаются опытными.

Вывод: предусмотренные в результате корректировки изменения проекта не влияют на механическую безопасность проектируемого здания и соответствует требованиям Технического регламента о безопасности зданий и сооружений (Федеральный закон от 30.12.2009 №384-ФЗ).

Перечень мероприятий по соблюдению требуемых теплозащитных характеристик ограждающих конструкций

Проектом предусмотрен состав наружных стен (С-2):

- раствор цементно-песчаный $\delta=10$ мм; $\rho=1800$ кг/м³; $\lambda=0,7$ Вт/м²С;
- монолитный железобетон $\delta=200$ мм; $\rho=2500$ кг/м³; $\lambda=1,92$ Вт/м²С;
- минераловатные плиты $\delta=100$ мм; $\rho=45$; $\lambda=0,041$ Вт/м²С;
- вентилируемый фасад;

Проектом предусмотрен состав наружных стен (С-2.1):

- раствор цементно-песчаный $\delta=10$ мм; $\rho=1800$ кг/м³; $\lambda=0,7$ Вт/м²С;
- монолитный железобетон $\delta=200$ мм; $\rho=2500$ кг/м³; $\lambda=1,92$ Вт/м²С;
- минераловатные плиты $\delta=50$ мм; $\rho=45$ кг/м³; $\lambda=0,041$ Вт/м²С;
- раствор цементно-песчаный $\delta=20$ мм; $\rho=1800$ кг/м³; $\lambda=0,7$ Вт/м²С;

Проектом предусмотрен состав наружных стен (С-1):

- раствор цементно-песчаный $\delta=10$ мм; $\rho=1800$ кг/м³; $\lambda=0,7$ Вт/м²С;
- монолитный железобетон $\delta=200$ мм; $\rho=2500$ кг/м³; $\lambda=1,92$ Вт/м²С;
- минераловатные плиты $\delta=100$ мм; $\rho=45$; $\lambda=0,041$ Вт/м²С;
- вентилируемый фасад;

Проектом предусмотрен состав наружных стен (С-1.1):

- раствор цементно-песчаный $\delta=10$ мм; $\rho=1800$ кг/м³; $\lambda=0,7$ Вт/м²С;
- пенобетонные блоки на клею $\delta=200$ мм; $\rho=500$ кг/м³; $\lambda=0,189$ Вт/м²С;
- минераловатные плиты $\delta=50$ мм; $\rho=45$ кг/м³; $\lambda=0,041$ Вт/м²С;
- раствор цементно-песчаный $\delta=20$ мм; $\rho=1800$ кг/м³; $\lambda=0,7$ Вт/м²С;

Требования тепловой защиты здания, согласно СП 50.13330.2012 «Тепловая защита зданий», выполнены. Расчетное приведенное сопротивление теплопередаче наружных стен $R_{0,ст}^{пр} = 2,347/2.188/1.653$ м²·°С/Вт, окон – $R_{0,ок}^{пр} = 0,53$ м²·°С/Вт выше нормируемого.

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

Система электроснабжения

Корректировка раздела выполнена в связи с изменением архитектурно-планировочных решений зданий, увеличением количества квартир, получением новых ТУ и обновленных заданий смежных разделов.

Основной источник питания – ПС «Витаминкомбинат», 2 с.ш., резервный источник питания - ПС «Витаминкомбинат», 5 с.ш.

Расчетная мощность электроприемников зданий составляет:

- Литер 4 – 970 кВт;
- Литер 5 – 880 кВт.

Внутриплощадочные сети электроснабжения 0,4 кВ

В связи с изменившимися нагрузками зданий откорректированы принципиальные однолинейные схемы электроснабжения 0,4 кВ БКТП1 и БКТП2, план внутриплощадочных сетей 0,4 кВ.

Остальные проектные решения изменений не претерпели и были рассмотрены ранее (положительное заключение экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 24.04.2015 г. № 23-1-4-0078-15 с учетом его изменения от 18.05.2018 г. и положительное заключение экспертизы ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» от 05.08.2019 г. № 23-1-2-020317-2019).

Система водоснабжения и водоотведения

Снабжение водой здания для хозяйственно-питьевых нужд и пожаротушения предусмотрено от существующих внутриплощадочных кольцевых сетей водоснабжения Ø225 мм, в здания запроектировано по 2 ввода водопровода.

Остальные проектные решения изменений не претерпели и были рассмотрены ранее (положительное заключение экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 24.04.2015 г. № 23-1-4-0078-15 с учетом его изменения от 18.05.2018 г. и положительное заключение экспертизы ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» от 05.08.2019 г. № 23-1-2-020317-2019).

Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети

В связи с изменением архитектурных решений откорректированы:

- принципиальные схемы отопления и вентиляции;
- принципиальная схема ИТП, используемое оборудование;
- трассировка трубопроводов теплоснабжения;
- диаметры и места вводов внутриплощадочных тепловых сетей;
- расчетные показатели потребности в тепловой энергии;

Литер 4

Расход на отопление – 1,47 МВт/ч;
Расход на вентиляцию - 0,0364* МВт/ч;
Расход на ГВС - 0,88534 МВт/ч.
Итого: 2,2353 МВт/ч.

Литер 5

Расход на отопление – 1,47 МВт/ч;
Расход на вентиляцию - 0,0364* МВт/ч (*-электрическая нагрузка);
Расход на ГВС - 0,7817 МВт/ч.
Итого: 2,2517 МВт/ч.

Остальные проектные решения изменений не претерпели и были рассмотрены ранее (положительное заключение экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 24.04.2015 г. № 23-1-4-0078-15 с учетом его изменения от 18.05.2018 г. и положительное заключение экспертизы ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» от 05.08.2019 г. № 23-1-2-020317-2019).

Сети связи

Корректировка раздела выполнена в связи с изменением архитектурно-планировочных решений зданий, увеличением количества квартир, получением новых ТУ.

Телефонизация и радиофикация

Общая ёмкость присоединения доступа к услугам телефонной связи составляет:

- Литер 4 - 681 абонент (663 – жилье, 1 – инженерные службы, 17 - офисы);
- Литер 5 - 618 абонентов (595 – жилье, 1 – инженерные службы, 22 - офисы).

Общая ёмкость присоединения к сети радиофикации составляет:

- Литер 4 - 680 абонент (663 – жилье, 17 - офисы);
- Литер 5 - 617 абонентов (595 – жилье, 22 - офисы).

Оптические распределительные шкафы ОРШ устанавливаются на первых этажах в помещениях общего пользования жилой части здания в непосредственной близости со слаботочными стояками.

Для реализации задачи комплексного обеспечения 100% телефонной связью и доступом сети передачи данных ОАО «Ростелеком» проектируемого объекта предусматривается:

- установка пассивного оборудования (кроссировочное оборудование);
- разводка кабелей вертикальной и горизонтальной подсистемы здания;
- прокладка оптических кабелей от ОРИЦ до этажных распределительных коробок типа ШКОН-П-16-SC.

У пользователей кабели оконечиваются оптическими розетками SC/APC SM.

Прокладка кабеля от этажного щитка осуществляется в ПНД трубах в подготовке пола. По стояку кабель прокладывается в ПВХ жестких трубах D=50мм.

Ввод сети радиофикации в здание выполняется подземно в составе телефонного кабеля ВОЛС.

В шкафах FTTH дополнительно устанавливается оборудование проводного вещания через сеть Ethernet (сетевой конвертер FG-ACE-CON-VF/ETH,V2 №1, производства ГК «Натекс» или аналог).

Вертикальные и абонентские проводки выполняются кабелем типа КСВВнг(A)-LSLTx с установкой этажных коробок типа КРА на каждом этаже. У пользователей кабели оконечиваются радиорозеткой РПВ-1.

Прокладка кабеля от этажного щитка осуществляется в ПНД трубах в подготовке пола. По стояку кабель прокладывается в ПВХ жестких трубах D=50 мм.

Телевидение

Принимаемый сигнал от антенн поступает на усилитель, далее через сплиттер SAN306F сигнал распределяется на два вертикальных стояка.

Вертикальные стояки выполняются коаксиальным кабелем RG11. На каждом этаже в слаботочном отсеке электрического этажного щита устанавливается абонентский ответвитель с соответствующим ослаблением сигнала на каждый квартирный отвод. От абонентских ответвителей кабелем РК75-4,8-330фнг(С)-HF прокладывается линия до квартирного слаботочного щитка.

Замочно-переговорное устройство

Для обеспечения контроля доступа в жилую часть здания проектными решениями предусматривается установка аудиодомофонов Элтис.

Входная дверь оборудуется дверным доводчиком.

Проводки замочно-переговорного устройства выполняются проводами UTP Cat5e PVC LSnг(A)-LS. Прокладка провода от этажного щитка осуществляется в ПНД трубах в подготовке пола.

Диспетчеризация лифтов

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

- 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;
- ADSL-модем.

Все лифтовые блоки объединяются между собой огнестойким кабелем UTP-нг-NF2x2 (5-cat), соединяясь между собой коммутационными коробками JB-720.

Передача информации в диспетчерский пункт осуществляется по сети Internet по оптоволоконной сети.

Откорректированы принципиальные схемы телефонизации, доступа в интернет и радиофикации, систем эфирного телевидения, систем контроля доступа принципиальная схема организации связи, принципиальная схема диспетчеризации лифтов.

Внутриплощадочные сети связи

На территории проектируемого объекта предусматривается строительство одноотверстной кабельной канализации от существующей кабельной канализации ОАО «Ростелеком». Канализация предусматривается из хризотил-асбестовых труб диаметром 100 мм с установкой смотровых устройств типа ККС-2. Глубина прокладки телефонной канализации - 0,7 м под пешеходной частью и 1,0 м под проезжей частью.

Для телефонизации и радиофикации объекта в проектируемой телефонной канализации предусмотрена прокладка волоконно-оптического кабеля типа ОКГМ(н)-01-1x8-(7,0) до оптических распределительных шкафов ОРШ, установленных на 1 этаже в помещениях общего пользования жилой части здания.

Откорректирована принципиальная схема организации связи, структурная схема кабельной канализации сетей связи и план внутриплощадочных сетей связи.

Остальные проектные решения изменений не претерпели и были рассмотрены ранее (положительное заключение экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 24.04.2015 г. № 23-1-4-0078-15 с учетом его изменения от 18.05.2018 г. и положительное заключение экспертизы ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» от 05.08.2019 г. № 23-1-2-020317-2019).

Технологические решения

При корректировке выполнена перепланировка жилых домов Литеры 4 и 5.

Литер 4

Проектом предусматривается размещение встроенных помещений в подвальном этаже в многоэтажном трехсекционном жилом доме Литер 4.

Во встроенных помещениях предусмотрены:

- офисные помещения: офисные кабинеты, санузлы, кладовые уборочного инвентаря, помещение медицинского работника, комнаты отдыха, совещательные, гардеробные, комнаты приема пищи, архивы, помещения персонала;
- опорный пункт МВД;
- технические помещения здания.

Во всех офисных помещениях с постоянным пребыванием персонала и в опорном пункте МВД предусмотрено естественное освещение.

Предполагаемое количество сотрудников во встроенных помещениях - 21 человек.

Офисные служащие работают в 1 смену продолжительностью 8 часов (9.00 до 18.00).

При работе встроенных помещений и уборке территории образуются твердые бытовые, пищевые и медицинские отходы. Бытовые и пищевые отходы ежедневно вывозятся по договору со специализированными организациями.

В медицинском кабинете образуются медицинские отходы, относящиеся к классу «Б» (опасные отходы лечебно-профилактических учреждений). Отходы утилизируются по договору с муниципальным учреждением, имеющим лицензию.

Использованные люминесцентные лампы накапливаются в закрытом металлическом контейнере и по мере накопления сдаются в специализированные предприятия, имеющие лицензию на данный вид работ.

Литер 5

Проектом предусматривается размещение встроенных помещений в подвальном этаже в многоэтажном трехсекционном жилом доме Литер 5.

Во встроенных помещениях предусмотрены:

- офисные помещения: офисные кабинеты, санузлы, кладовые уборочного инвентаря, комнаты отдыха, совещательные, комнаты приема пищи, архивы, помещения персонала;

- технические помещения здания.

Во всех офисных помещениях с постоянным пребыванием персонала предусмотрено естественное освещение.

Предполагаемое количество сотрудников во встроенных помещениях - 21 человек.

Офисные служащие работают в 1 смену продолжительностью 8 часов (9.00 до 18.00).

При работе встроенных помещений и уборке территории образуются твердые бытовые и пищевые отходы, которые ежедневно вывозятся по договору со специализированными организациями.

Использованные люминесцентные лампы накапливаются в закрытом металлическом контейнере и по мере накопления сдаются в специализированные предприятия, имеющие лицензию на данный вид работ.

Остальные проектные решения изменений не претерпели и были рассмотрены ранее (положительное заключение экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 24.04.2015 г. № 23-1-4-0078-15 с учетом его изменения от 18.05.2018 г. и положительное заключение экспертизы ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» от 05.08.2019 г. № 23-1-2-020317-2019).

Проект организации строительства

Корректировкой проектной документации предусматривается изменение архитектурных и планировочных решений по жилым домам Литер 4 и Литер 5 (III и IV этапы строительства).

В раздел «Проект организации строительства» внесены изменения:

1. В графической части заменены на новые стройгенпланы подготовительного и основного периодов строительства по жилым домам Литер 4 и Литер 5 (III и IV этапы).

2. На основании письма заказчика в текстовую часть раздела ПОС внесены изменения по продолжительности строительства этапов:

I этап строительства Литеры 1, 2, 3 - с 21.11.2014 г. до 28.12.2017 г. - 36 месяцев.

II этап строительства Литеры 6, 7 - с 03.09.2019 г. до 01.10.2021 г. - 25 месяцев.

III этап строительства Литер 4 (БС1, БС2, БС3) - с 29.08.2016 г. до 10.08.2022 г. - 71 месяц.

IV этап строительства Литер 5 (БС1, БС2, БС3), Литер 8 - с 29.10.2021 г. до 29.04.2024 г. - 30 месяцев.

V этап строительства Литер 9 - с 01.12.2024 г. до 01.12.2025 г. - 12 месяцев.

VI этап строительства Литер 10 - с 10.11.2025 г. до 01.04.2027 г. - 17 месяцев.

VII этап строительства Литер 11 - с 01.10.2026 г. до 01.04.2028 г. - 17 месяцев.

Остальные проектные решения изменений не претерпели и были рассмотрены ранее (положительное заключение экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 24.04.2015 г. № 23-1-4-0078-15 с учетом его изменения от 18.05.2018 г. и положительное заключение экспертизы ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» от 05.08.2019 г. № 23-1-2-020317-2019).

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Корректировкой раздела предусматривается:

1. Изменена система обеспечения пожарной безопасности в связи с выполнением расчетов пожарных рисков угрозы жизни и здоровью людей и уничтожения имущества, в соответствии с которым расчетный уровень индивидуального пожарного риска на объекте не превышает допустимое значение индивидуального пожарного риска 1×10^{-6} в год.

Пожарная безопасность обеспечивается в соответствии с требованиями Федерального закона от 22 июля 2008 г. №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», расчетом пожарных рисков угрозы жизни и здоровью людей и уничтожения имущества на объект и другими действующими нормами и правилами.

Необходимость расчета пожарных рисков угрозы жизни и здоровью людей и уничтожения имущества обусловлена:

- часть квартир, расположенных на высоте более 15 м, обеспечена аварийными выходами (СП 1.13130.2009, п. 5.4.2);

- коридоры не разделены противопожарными перегородками 1 типа на участки, не превышающие 30 м (СП 1.13130.2009, п. 5.4.3).

2. В подвальных этажах размещены офисные помещения класса функциональной пожарной опасности – Ф 4.3.

3. Запроектированы системы приточно-вытяжной противодымной вентиляции в коридорах подвальных этажей зданий.

4. Откорректированы схемы эвакуации в связи с изменением планировочных решений.

5. Откорректированы структурные схемы технических систем (средств) противопожарной защиты (автоматической пожарной сигнализации, СОУЭ, внутреннего противопожарного водопровода) с учетом изменения объемно-планировочных решений.

Система пожарной сигнализации, оповещения людей о пожаре. Автоматизация противодымной защиты. Автоматизация внутреннего водяного пожаротушения

Литеры 4, 5

Система пожарной сигнализации

На каждом этаже жилой части здания в этажных коридорах, в помещении консьержа устанавливаются автоматические дымовые пожарные извещатели типа ИП 212-64 прот.РЗ.

На путях эвакуации и на основных выходах устанавливаются ручные пожарные извещатели типа ИПР 513-11 прот.РЗ.

В прихожих жилых квартир устанавливаются тепловые пожарные извещатели ИП 101-29-PR прот.РЗ. В жилых комнатах квартир и кухнях, кроме санузлов и ванных комнат, устанавливаются автономные дымовые пожарные извещатели и автоматические дымовые пожарные извещатели ИП 212 -142.

СОУЭ

Проектными решениями предусматривается первый тип СОУЭ для жилой части здания и второй тип для встроенных помещений (световые указатели «Выход» типа ОПОП 1-РЗ и звуковые оповещатели ОПОП 124-РЗ).

Система внутреннего водяного пожаротушения

Решениями данного раздела предусматриваются решения по автоматизации и диспетчеризации работы насосной станции внутреннего водяного пожаротушения.

Управление насосами внутреннего пожаротушения выполнено на базе оборудования адресной системы «Рубеж» производства ГП «Рубеж».

Приборы управления насосами входят в общую систему противопожарной защиты всего здания.

Система состоит из:

- прибора приемно-контрольного Рубеж-2ОП R3;
- шкафов управления насосами ШУН R3;
- шкафа управления задвижкой ШУЗ R3;
- пульта дистанционного управления Рубеж-ПДУ R3;
- блока индикации Рубеж-БИ R3;
- ручных пожарных извещателей ИП513-11 R3;
- датчиков-реле давления.

Дистанционное включение пожарных насосов 1 и 2 зоны осуществляется от кнопок у пожарных кранов (извещатели ИПР513-11). Кнопки устанавливаются в пожарных шкафах этажных коридоров.

Извещатели включаются в адресную линию прибора Рубеж-2ОП R3.

Для возможности дистанционного управления насосной станцией в помещении пожарного поста также предусматривается установка пульта дистанционного управления Рубеж-ПДУ.

Все сигналы о состоянии насосной станции передаются на блок индикации в помещении охраны здания.

Система управления противодымной защитой

Шкафы управления системами противодымной вентиляции ДУ и ПД устанавливаются в помещениях электрощитовых.

Управление клапанами дымоудаления, подпора воздуха систем противодымной защиты и огнезащитными клапанами систем общеобменной вентиляции осуществляется при помощи адресного устройства блока МДУ-1.

Остальные проектные решения изменений не претерпели и были рассмотрены ранее (положительное заключение экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 24.04.2015 г. № 23-1-4-0078-15 с учетом его изменения от 18.05.2018 г. и положительное заключение экспертизы ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» от 05.08.2019 г. № 23-1-2-020317-2019).

Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов

В связи с изменением объемно-планировочных и архитектурных решений (перепланировка жилых домов Литер 4 и Литер 5) откорректированы схемы движения МГН.

Остальные проектные решения изменений не претерпели и были рассмотрены ранее (положительное заключение экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 24.04.2015 г. № 23-1-4-0078-15 с учетом его изменения от 18.05.2018 г. и положительное заключение экспертизы ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» от 05.08.2019 г. № 23-1-2-020317-2019).

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

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

- расчетная удельная характеристика расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию здания за отопительный период, $q_{от}^p$ равна 0,185 Вт/(м³°С). Нормируемая удельная характеристика расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию здания за отопительный период, $q_{от}^{тп}$ равна 0,232 Вт/(м³°С);

- класс энергосбережения здания в соответствии с п. 10.3 и таблицей 15 СП 50.13330.2012 «Тепловая защита зданий», «В» – высокий. Величина отклонения расчетного значения удельной характеристики расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию здания от нормируемого – минус 20%.

Мероприятия, обеспечивающие экономию электроэнергии:

- для освещения помещений, где это допустимо, применяются светодиодные светильники, а также светильники с компактными люминесцентными лампами, с более высокой по сравнению с лампами накаливания светоотдачей;

- применение в электроосвещении электронных ПРА (ЭПРА);

- применяется современное электрооборудование с пониженным потреблением электроэнергии;

- уменьшение потерь электроэнергии за счет оптимизации схем и режимов работы оборудования;

- обеспечение качества электроэнергии по ГОСТ.

Хозяйственно-питьевые насосные станции оснащены частотными регуляторами скорости вращения электродвигателей.

При проектировании раздела отопления и вентиляции были предусмотрены следующие технологии в направлении энергосбережения:

- в системах отопления применены терморегулирующие клапаны и автоматические балансировочные регуляторы давления;

- циркуляционные насосы системы отопления применяются с частотным регулятором.

Класс энергосбережения при вводе в эксплуатацию законченного строительством здания устанавливается на основе результатов обязательного расчетно-экспериментального контроля нормируемых энергетических показателей.

Срок, в течение которого выполнение требований расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию обеспечивается застройщиком, должен составлять не менее пяти лет с момента ввода зданий в эксплуатацию. При этом во всех случаях на застройщике лежит обязанность проведения обязательного расчетно-инструментального контроля нормируемых энергетических показателей дома как при вводе в эксплуатацию, так и последующего их подтверждения не реже, чем один раз в пять лет.

Остальные проектные решения изменений не претерпели и были рассмотрены ранее (положительное заключение экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 24.04.2015 г. № 23-1-4-0078-15 с учетом его изменения от 18.05.2018 г. и положительное заключение экспертизы ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» от 05.08.2019 г. № 23-1-2-020317-2019).

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

Раздел 1. Пояснительная записка и общие вопросы

Корректировка раздела проекта выполнена без существенных недостатков, дополнения и изменения в раздел не вносились.

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

Корректировка раздела проекта выполнена без существенных недостатков, дополнения и изменения в раздел не вносились.

Раздел 3. Архитектурные решения

Корректировка раздела проекта выполнена без существенных недостатков, дополнения и изменения в раздел не вносились.

Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения

Откорректированы расчеты основания фундаментов по деформациям.

Откорректирована ПД (графическая и текстовая части) в соответствии с уточнением расчета основания фундаментов по деформациям.

Рекомендации организации, выполнявшей экспертизу (выполнить под контролем заказчика при разработке рабочей документации)

Защиту несущих конструкций при пожаре, следует обеспечивать прежде всего, конструктивными мероприятиями, заключающимися в применении несущих конструкций требуемой степени огнестойкости здания и соответствовать требованиям ФЗ от 22.07.2008г. №123-ФЗ (ред. от 13.07.2015г.) «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и СП 2.13130.2012 «Система противопожарной защиты».

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

Подраздел. Система электроснабжения

Корректировка раздела проекта выполнена без существенных недостатков, дополнения и изменения в раздел не вносились.

Подраздел. Система водоснабжения и водоотведения

Корректировка раздела проекта выполнена без существенных недостатков, дополнения и изменения в раздел не вносились.

Подраздел. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети

Корректировка раздела проекта выполнена без существенных недостатков, дополнения и изменения в раздел не вносились.

Подраздел. Сети связи

По результатам экспертизы тип кабеля для радиофикации принят КСВВнг(А)-LSLTx в соответствии с ТУ от 19.05.2020 № 07/0520-1889 на предоставление комплекса услуг связи.

Подраздел. Технологические решения

В процессе проведения экспертизы в проектную документацию внесены следующие изменения и дополнения:

- в графической части для архивов представлены категории по взрывопожарной и пожарной опасности и откорректировано назначение подсобных помещений на помещения для персонала;

- в текстовой части представлено описание внесенных в раздел корректировок и информация по сбору, временному хранению и удалению из здания медицинских отходов класса «Б».

Раздел 6. Проект организации строительства

Корректировка раздела выполнена без существенных недостатков, дополнения и изменения в раздел не вносились.

Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Корректирующая записка дополнена сведениями о корректировке раздела.

В задании на проектирование и текстовой части раздела «АР» откорректирована степень огнестойкости.

Пожарные насосные обеспечены отдельными выходами наружу.

Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов

Корректировка раздела проекта выполнена без существенных недостатков, дополнения и изменения в раздел не вносились.

Раздел 11.1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов

Корректировка раздела проекта выполнена без существенных недостатков, дополнения и изменения в раздел не вносились.

IV. Выводы по результатам рассмотрения

4.1. Выводы в отношении технической части проектной документации

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

Результаты инженерных изысканий, на соответствие которым проводилась оценка проектной документации по объекту «Многоэтажная жилая застройка по ул. Российская, 267 в г. Краснодаре. Литеры 4 (БС1, БС2, БС3), Литер 5 (БС1, БС2, БС3)» рассмотрены ранее (положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 24.04.2015 г. № 23-1-4-0078-15).

4.1.2. Выводы о соответствии или несоответствии технической части проектной документации результатам инженерных изысканий и требованиям технических регламентов

Оценка соответствия технической части проектной документации объекта «Многоэтажная жилая застройка по ул. Российская, 267 в г. Краснодаре. Литеры 4 (БС1, БС2, БС3), Литер 5 (БС1, БС2, БС3)» результатам инженерных изысканий проведена ранее (положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 24.04.2015 г. № 23-1-4-0078-15).

Проектная документация «Многоэтажная жилая застройка по ул. Российская, 267, в г. Краснодаре. Литеры 4 (БС1, БС2, БС3), Литер 5 (БС1, БС2, БС3). Корректировка № 2» соответствует требованиям технических регламентов.

5. Общие выводы

Проектная документация «Многоэтажная жилая застройка по ул. Российская, 267, в г. Краснодаре. Литеры 4 (БС1, БС2, БС3), Литер 5 (БС1, БС2, БС3). Корректировка № 2» **соответствует** требованиям технических регламентов.

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

*Положительное заключение ООО «КМНЭ» от 03.09.2020 г. по объекту:
«Многоэтажная жилая застройка по ул. Российская, 267, в г. Краснодаре. Литер 4 (БС-1, БС-2, БС-3),
Литер 5 (БС-1, БС-2, БС-3). Корректировка № 2»*

Фамилия, имя, отчество эксперта	Номер квалификационного аттестата, номер и наименование направления деятельности эксперта, указанного в квалификационном аттестате	Дата выдачи и окончания срока действия квалификационного аттестата	Разделы (подразделы) проектной документации или результатов инженерных изысканий, в отношении которых экспертом была осуществлена подготовка заключения экспертизы (пост. Правительства РФ от 16.02.2008 г. № 87)	Подпись, расшифровка подписи (инициалы и фамилия)
Рудь Олег Сергеевич	МС-Э-59-2-3901 2.1.2. Объемно-планировочные и архитектурные решения	15.08.2014 - 15.08.2024	разделы 1, 3, 10; подраздел 5ж	
Чернышева Елена Алексеевна	МС-Э-16-5-11962 5. Схемы планировочной организации земельных участков МС-Э-63-2-4008 2.1.3. Конструктивные решения	23.04.2019 - 23.04.2024 22.08.2014 - 22.08.2024	раздел 2 раздел 11.1	
Панкратова Людмила Владимировна	МС-Э-48-2-9539 2.1. Объемно-планировочные, архитектурные и конструктивные решения, планировочная организация земельного участка, организация строительства	05.09.2017 - 05.09.2022	раздел 4	
Таванчева Ольга Алексеевна	МС-Э-48-2-9552 2.3.1. Электроснабжение и электропотребление МС-Э-61-17-11513 17. Системы связи и сигнализации	05.09.2017 - 05.09.2022 27.11.2018 – 27.11.2023	подраздел 5а подраздел 5д	
Абдукодинова Анна Васильевна	МС-Э-3-13-13303 13. Системы водоснабжения и водоотведения	20.02.2020 - 20.02.2025	подразделы 5б, 5в	
Коцюба Алексей Викторович	МС-Э-48-2-9532 2.2.2. Теплоснабжение, вентиляция и кондиционирование	05.09.2017 - 05.09.2022	подраздел 5г	
Слободская Маргарита Юрьевна	МС-Э-14-2-2680 2.1.4. Организация строительства	11.04.2014 - 11.04.2024	разделы 6, 7, 10.1, 11.2	
Зимарин Игорь Викторович	МС-Э-62-14-10001 10. Пожарная безопасность	22.11.2017 - 22.11.2022	раздел 9	