



Свидетельство об аккредитации № РОСС RU.0001.610557 от 20.08.2014  
Свидетельство об аккредитации № RA.RU 610828 от 24.08.2015  
Негосударственная экспертиза проектной документации  
и результатов инженерных изысканий

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«КУБАНСКАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ ЭКСПЕРТИЗА»

**ООО «КубСтройЭксперт»**

ИНН 2308211424, КПП 230801001, ОГРН 1142308008006  
Фактический адрес: 350000, г. Краснодар, ул. Северная, 324, литер К, оф.5  
тел. 8 (861) 211-37-77, [www.kubstroyexpert.ru](http://www.kubstroyexpert.ru), email: [kubstroyexpert@mail.ru](mailto:kubstroyexpert@mail.ru)

УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор  
ООО «КубСтройЭксперт»



 Н.В. Земскова

«05» апреля 2017 г.

Положительное заключение экспертизы

№	2	3	-	2	-	1	-	2	-	0	0	2	0	-	1	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Объект капитального строительства

**Жилой комплекс по ул. Круговая, 4/1 в Прикубанском  
внутригородском округе м.о. г. Краснодар  
Корректировка**

Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Круговая, 4/1

Объект экспертизы

Проектная документация

## 1. Общие положения

### 1.1. Основания для проведения экспертизы.

Письмо заявителя – ООО «РК Проект» от 07.03.2017 б/н.

Договор на проведение негосударственной экспертизы проектной документации на строительство от 07.03.2017 № 18.

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

Проектная документация.

Разделы: «Пояснительная записка», «Схема планировочной организации земельного участка», «Архитектурные решения», «Конструктивные и объемно-планировочные решения».

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

Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Круговая, 4/1.

№ п/п	Наименование показателей	Единицы измерения	Показатели
1	Вид строительства	-	новое
2	Площадь участка по градостроительному плану № RU 23306000-00000000006149 от 30.12.2016	кв. м	40455,0
3	Сейсмостойкость зданий	балл	7
	<i>1-й этап строительства</i>		
	<i>Жилой дом Литер б</i>		
4	Площадь застройки	кв. м	2138,2
5	Количество этажей	штук	14
6	Этажность	этаж	13
7	Строительный объем – всего	куб. м	84173,4
8	в том числе ниже отм. 0.000	куб. м	8318,4
9	Площадь жилого здания	кв. м	24481,8
10	Общая площадь помещений дошкольного образовательного учреждения на 40 мест	кв. м	564,4
11	Общая площадь помещений опорного пункта охраны порядка	кв. м	43,9
12	Общая площадь площадок для занятий физкультурой на эксплуатируемой кровле	кв. м	861,7
13	Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас)	кв. м	14927,4
14	Количество квартир – всего	штук	297
	в том числе:		

15	1-комнатные	штук	135
16	2-комнатные	штук	136
17	3-комнатные	штук	26
	<i>Подземная автостоянка Литер 12</i>		
18	Площадь застройки	кв. м	162,0
19	Общая площадь	кв. м	1482,9
20	Количество этажей	штук	1
21	Строительный объем – всего	куб. м	5602,7
22	в том числе: ниже 0.000	куб. м	5508,3
23	выше 0.000	куб. м	379,4
24	Вместимость	маш.-мест	36
	<i>2-й этап строительства</i>		
	<i>Жилой дом Литер 5</i>		
25	Площадь застройки	кв. м	2138,2
26	Количество этажей	штук	11
27	Этажность	этаж	10
28	Строительный объем – всего	куб. м	66369,7
28	в том числе ниже отм. 0.000	куб. м	8574,5
30	Площадь жилого здания	кв. м	18000,5
31	Общая площадь помещений дошкольного образовательного учреждения на 40 мест	кв. м	564,4
32	Общая площадь помещений приема врача общей практики	кв. м	80,1
33	Общая площадь площадок для занятий физкультурой на эксплуатируемой кровле	кв. м	861,7
34	Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас)	кв. м	11148,2
35	Количество квартир – всего	штук	218
	в том числе:		
36	1-комнатные	штук	98
37	2-комнатные	штук	100
38	3-комнатные	штук	20
	<i>Подземная автостоянка Литер 11</i>		
39	Площадь застройки	кв. м	162,0
40	Общая площадь	кв. м	1482,9
41	Количество этажей	штук	1
42	Строительный объем – всего	куб. м	5602,7
43	в том числе: ниже 0.000	куб. м	5508,3
44	выше 0.000	куб. м	379,4
45	Вместимость	маш.-мест	36
	<i>3-й этап строительства</i>		
	<i>Жилой дом Литер 4</i>		
46	Площадь застройки	кв. м	2112,0
47	Количество этажей	штук	8
48	Этажность	этаж	7
49	Строительный объем – всего	куб. м	55668,8

50	в том числе ниже отм. 0.000	куб. м	8574,5
51	Площадь жилого здания	кв. м	14213,5
52	Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас)	кв. м	9067,7
53	Количество квартир – всего	штук	178
	в том числе:		
54	1-комнатные	штук	81
55	2-комнатные	штук	80
56	3-комнатные	штук	17
	<u>Подземная автостоянка Литер 10</u>		
57	Площадь застройки	кв. м	162,0
58	Общая площадь	кв. м	1482,9
59	Количество этажей	штук	1
60	Строительный объем – всего	куб. м	5602,7
61	в том числе: ниже 0.000	куб. м	5508,3
62	выше 0.000	куб. м	379,4
63	Вместимость	маш.-мест	36
	<b>4-й этап строительства</b>		
	<u>Жилой дом Литер 3</u>		
64	Площадь застройки	кв. м	1313,5
65	Количество этажей	штук	8
66	Этажность	этаж	7
67	Строительный объем – всего	куб. м	34276,6
68	в том числе ниже отм. 0.000	куб. м	5401,0
69	Площадь жилого здания	кв. м	8747,7
70	Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас)	кв. м	5579,2
71	Количество квартир – всего	штук	108
	в том числе:		
72	1-комнатные	штук	46
73	2-комнатные	штук	52
74	3-комнатные	штук	10
	<u>Подземная автостоянка Литер 9</u>		
75	Площадь застройки	кв. м	202,7
76	Общая площадь	кв. м	2205,4
77	Количество этажей	штук	1
78	Строительный объем – всего	куб. м	8346,4
79	в том числе: ниже 0.000	куб. м	8067,0
80	выше 0.000	куб. м	489,3
81	Вместимость	маш.-мест	54
	<b>5-й этап строительства</b>		
	<u>Жилой дом Литер 1</u>		
82	Площадь застройки	кв. м	2155,2
83	Количество этажей	штук	8
84	Этажность	этаж	7
85	Строительный объем – всего	куб. м	56365,9

86	в том числе ниже отм. 0.000	куб. м	8532,6
87	Площадь жилого здания	кв. м	14929,3
88	Общая площадь встроенных помещений	кв. м	1091,5
89	Торговая площадь магазина непродовольственных товаров	кв. м	126,2
90	Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас)	кв. м	8077,9
91	Количество квартир – всего	штук	164
	в том числе:		
92	1-комнатные	штук	83
93	2-комнатные	штук	72
94	3-комнатные	штук	9
	<i>Жилой дом Литер 2</i>		
95	Площадь застройки	кв. м	1313,5
96	Количество этажей	штук	8
97	Этажность	этаж	7
98	Строительный объем – всего	куб. м	34275,8
99	в том числе ниже отм. 0.000	куб. м	5401,0
100	Площадь жилого здания	кв. м	8747,7
101	Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас)	кв. м	5579,2
102	Количество квартир – всего	штук	108
	в том числе:		
103	1-комнатные	штук	46
104	2-комнатные	штук	52
105	3-комнатные	штук	10
	<i>Физкультурно-оздоровительный комплекс Литер 13</i>		
106	Площадь застройки	кв. м	1710,0
107	Количество этажей	штук	1
108	Этажность	этаж	1
109	Строительный объем	куб. м	6190,0
110	Общая площадь	кв. м	2554,4
111	Пропускная способность	чел/смену	44
	<i>Подземная автостоянка Литер 7</i>		
112	Площадь застройки	кв. м	67,5
113	Общая площадь	кв. м	3428,5
114	Строительный объем – всего	куб. м	12869,8
115	в том числе: ниже 0.000	куб. м	12590,4
116	выше 0.000	куб. м	279,4
117	Вместимость	маш.-мест	88
	<i>Подземная автостоянка Литер 8</i>		
118	Площадь застройки	кв. м	69,0
119	Общая площадь	кв. м	2825,3
120	Строительный объем – всего	куб. м	10632,4
121	в том числе: ниже 0.000	куб. м	10353,0

122	выше 0.000	куб. м	279,4
123	Вместимость	маш.-мест	67

1.4. Вид, функциональное назначение и характерные особенности объекта капитального строительства.

Объект непромышленного назначения – жилой комплекс;

принадлежность к объектам транспортной инфраструктуры и к другим объектам, функционально-технологические особенности которых влияют на их безопасность – не относится;

возможность опасных природных процессов и явлений и техногенных воздействий на территории, на которой будут осуществляться строительство, реконструкция и эксплуатация зданий или сооружения – сейсмичность площадки строительства 7 баллов;

принадлежность к опасным производственным объектам – не относится к опасным производственным объектам;

пожарная и взрывопожарная опасность:

степень огнестойкости – II (С0);

класс функциональной пожарной опасности:

жилая часть – Ф 1.3;

встроенные помещения: магазин непродовольственных товаров – Ф 3.1,

комплексный пункт бытового обслуживания – Ф 3.5, детская дошкольная

образовательная организация – Ф 1.1, блок помещений пункта охраны порядка – Ф 3.5, блок помещений приема врача общей практики – Ф 3.4;

физкультурно-оздоровительный комплекс – Ф 3.6;

подземные автостоянки – Ф 5.2;

наличие помещений с постоянным пребыванием людей – есть;

уровень ответственности – II (нормальный).

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

Генеральная проектная организация.

ООО «РК Проект».

Свидетельство о допуске от 13.12.2012 № 001251, выданное НП «Региональное объединение проектировщиков Кубани», СРО (г. Краснодар).

Директор С.Д. Кузнецов

350000, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Северная, д. 324, литер К, помещение 214.

1.6. Идентификационные сведения о заявителе, застройщике, заказчике.

Заявитель экспертизы, технический заказчик – ООО «РК Проект». 350000, г. Краснодар, ул. Северная, 324, литер «К», офис 214.

Застройщик – ООО «СпецСтройКубань». 350910, г. Краснодар, ул. Фадеева, д. 214.

1.7. Сведения о документах, подтверждающих полномочия заявителя действовать от имени застройщика, технического заказчика (если заявитель не является застройщиком, техническим заказчиком):

Доверенность от 01.03.2017 ООО «СпецСтройКубань», выданная ООО «РК Проект», на право представлять интересы застройщика в ООО «Куб-СтройЭксперт».

1.8. Реквизиты (номер, дата выдачи) заключения государственной экологической экспертизы в отношении объектов капитального строительства, для которых предусмотрено проведение такой экспертизы:

Не требуются.

1.9. Сведения об источниках финансирования объекта капитального строительства.

Собственные средства застройщика.

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

Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Нормоконтроль» от 28.02.2017 № 23-2-1-3-0009-17 по проектной документации и результатам инженерных изысканий.

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

### **2.1. Основания для выполнения инженерных изысканий**

Результаты инженерных изысканий для данного объекта рассмотрены положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «Нормоконтроль» от 28.02.2017 № 23-2-1-3-0009-17.

## 2.2. Основания для разработки проектной документации

- 2.2.1. Сведения о задании застройщика или технического заказчика на разработку проектной документации (если проектная документация разрабатывалась на основании договора).
1. Задание на проектирование от 25.11.2016, согласованное УСЗН в городе Краснодаре от 06.02.2017 № 39.
  2. Дополнение к заданию на проектирование от 02.02.2017 (приложение к Договору № Ж/04-16 от 27.09.2016).
  3. Дополнение к заданию на проектирование от 30.03.2017 (приложение к договору №Ж/04-16 от 27.09.2016).
- 2.2.2. Сведения о документации по планировке территории (градостроительный план земельного участка, проект планировки территории, проект межевания территории), о наличии разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
1. В дополнение к градостроительному плану земельного участка № RU 23306000-00000000006150 от 29.12.2016 с кадастровым номером 23:43:0126007:268 площадью 9915м<sup>2</sup>.
  2. Приказ департамента архитектуры и градостроительства администрации МО города Краснодара от 29.12.2016 № 3414-гп об утверждении дополнений к градостроительному плану земельного участка по улице Круговой, 6 в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара.
  3. В дополнение к градостроительному плану земельного участка № RU 23306000-00000000006149 от 30.12.2016 с кадастровым номером 23:43:0126007:176 площадью 40455 м<sup>2</sup>.
  4. Приказ департамента архитектуры и градостроительства администрации МО города Краснодара от 30.12.2016 № 3419-гп об утверждении дополнений к градостроительному плану земельного участка по улице Круговой, 4/1 в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара.
- 2.2.3. Сведения о технических условиях подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.
- Не требуются.
- 2.2.4. Иная представленная по усмотрению заявителя информация об основаниях, исходных данных для проектирования.
1. Договор купли-продажи недвижимого имущества от 23.03.2016, заключенный между гр. Водопьяновым Д.Б. и ООО «СпецСтройКубань».



2. Свидетельство № 23-23/001-23/001/011/2016-1157/2 от 24.03.2016 о государственной регистрации права ООО «СпецСтройКубань» на собственность земельного участка площадью 40455 м<sup>2</sup> с кадастровым номером 23:43:0126007:176.

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

#### **3.1. Описание результатов инженерных изысканий**

Результаты инженерных изысканий для данного объекта рассмотрены положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «Нормоконтроль» от 28.02.2017 № 23-2-1-3-0009-17.

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

3.2.1. Перечень рассмотренных разделов проектной документации.

##### **ООО «РК Проект».**

***«Жилой комплекс по ул. Круговая, 4/1 в Прикубанском внутригородском округе м.о. г. Краснодар». 1 этап».***

Раздел 1. Пояснительная записка.

1. Ж/04-16-К-ПЗ. Пояснительная записка. Том 1.

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.

2. Ж/04-16-К-ПЗУ. Схема планировочной организации земельного участка. Том 2.

Раздел 3. Архитектурные решения.

3. Ж/04-16.1-К-6, 12-АР. Литер 6. Жилой дом. Литер 12. Подземная автостоянка. Том 3.

Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения.

4. Ж/04-16.1-К-6-КР.ОПР1. Книга 1. Литер 6. Жилой дом. Секция 1. Том 4.1.
5. Ж/04-16.1-К-6-КР.ОПР2. Книга 2. Литер 6. Жилой дом. Секция 2. Том 4.2.
6. Ж/04-16.1-К-6-КР.ОПР3. Книга 3. Литер 6. Жилой дом. Секция 3. Том 4.3.
7. Ж/04-16.1-К-6, 12,14-КР.ОПР5. Книга 5. Литер 6. Жилой дом. Литер 12. Подземная автостоянка. Том 4.5.

***«Жилой комплекс по ул. Круговая, 4/1 в Прикубанском внутригородском округе м.о. г. Краснодар». 2 этап.***

Раздел 3. Архитектурные решения.

1. Ж/04-16.2-5, 11-АР. Литер 5. Жилой дом. Литер 11. Подземная автостоянка. Том 3.

- Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения.
2. Ж/04-16.2-5-КР.ОПР1. Книга 1. Литер 5. Жилой дом. Секция 1. Том 4.1.
  3. Ж/04-16.2-5-КР.ОПР2. Книга 2. Литер 5. Жилой дом. Секция 2. Том 4.2.
  4. Ж/04-16.2-5-КР.ОПР3. Книга 3. Литер 5. Жилой дом. Секция 3. Том 4.3.
  5. Ж/04-16.2-5, 11-КР.ОПР5. Книга 5. Литер 5. Жилой дом. Литер 11. Подземная автостоянка. Том 4.5.

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

### Характеристика участка строительства

Климатический подрайон строительства – ШБ (СП 131.13330.2012).

Площадка строительства жилого комплекса располагается в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара по ул. Круговой, 4/1. Площадь земельного участка с кадастровым номером 23:43:0126007:176 по градостроительному плану № RU 23306000-00000000006149 от 30.12.2016 составляет 40455 кв. м.

Площадка для размещения мест постоянного хранения автомобилей жителей (недостающие машино-места) располагается по ул. Круговой, 6. Площадь земельного участка с кадастровым номером 23:43:0126007:268 по градостроительному плану № RU 23306000-00000000006150 от 29.12.2016 составляет 9915 кв. м. Назначение земельного участка – под автостоянку. Участок расположен в зоне транспорта (проектируемая развязка) и, частично, в производственной зоне.

Территория граничит: с севера – со свободной от застройки территорией; с юга – с ул. им. Симиренко и комплексом жилых многоэтажных домов; с востока и запада – со свободной от застройки территорией.

Рельеф участка спокойный. Абсолютные отметки изменяются от 29,43 до 31,50 м.

Район строительства характеризуется следующими природно-климатическими условиями:

вес снегового покрова – 1,2 кПа (снеговой район – II согласно СП 20.13330.2011);

нормативное давление ветра – 0,48 кПа (ветровой район - IV согласно СП 20.13330.2011);

расчетная зимняя температура наружного воздуха (средняя температура воздуха наиболее холодной пятидневки) – «минус» 16°С (табл. 3.1 СП 131.13330.2012).

Сейсмичность района строительства – 7 баллов (карта ОСР-97-А).

Сейсмичность площадки строительства – 7 баллов (категория грунтов по сейсмическим свойствам – II).

## Схема планировочной организации земельного участка

### Объем корректировки:

по 1-му этапу строительства – увеличена этажность жилого дома Литер 6;  
по 2-му этапу строительства – увеличена этажность жилого дома Литер 5;  
по 5-му этапу строительства – из состава объектов исключена открытая автостоянка для постоянного хранения автомобилей, располагаемая на смежном земельном участке (ранее в 5-й этап была включена ошибочно, т.к. размещается на отдельном земельном участке с кадастровым номером 23:43:0126007:268).

### Состав этапов строительства жилого комплекса:

1-й этап – жилой дом Литер 6 со встроенными помещениями ДОО на 40 мест и помещениями опорного пункта охраны порядка, подземная автостоянка Литер 12, трансформаторная подстанция Литер 16;

2-й этап – жилой дом Литер 5 со встроенными помещениями ДОО на 40 мест и помещениями приема врача общей практики, подземная автостоянка Литер 11;

3-й этап – жилой дом Литер 4, подземная автостоянка Литер 10, трансформаторная подстанция Литер 15;

4-й этап – жилой дом Литер 3, подземная автостоянка Литер 9;

5-й этап – жилые дома Литер 1, 2 со встроенными помещениями общественного назначения (магазин непродовольственных товаров и комплексный пункт бытового обслуживания), подземные автостоянки Литер 7, 8, физкультурно-оздоровительный комплекс Литер 13, трансформаторная подстанция Литер 14.

На территории жилых домов запроектированы площадки для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой (площадь принята менее нормируемой на 50 % с учетом проектируемого спортивного ядра жилого комплекса – здания физкультурно-оздоровительного комплекса), хозяйственные площадки, хозяйственные площадки для ДОО, гостевые автостоянки для жильцов дома. Расчет придомовых площадок выполнен по норме площади жилого дома и квартиры в расчете 30 кв. м/чел. (эконом-класс).

Места для постоянного хранения автомобилей жителей предусматриваются из расчета на одну квартиру 0,75 машино-места и располагаются на придомовой территории в проектируемых подземных автостоянках, а также на смежном земельном участке с кадастровым номером 23:43:0126007:268, принадлежащему застройщику, на плоскостной открытой стоянке автомобилей и в подземной автостоянке (разрабатываются отдельным проектом и рассматриваются по отдельному договору). Предусматривается, что ввод в эксплуатацию автостоянок, расположенных на смежном земельном участке, выполняется одновременно с вводом в эксплуатацию 5-го этапа строительства.

Технико-экономические показатели по земельному участку (площадь застройки, площадь покрытий, площадь озеленения) и остальные решения по разделу остались без изменения и рассмотрены в положительном заключении негосударственной экспертизы ООО «Нормоконтроль» от 28.02.2017 № 23-2-1-3-0009-17.

## Архитектурные решения

Корректировка выполняется в связи с увеличением этажности жилых домов Литер 5 (2-й этап строительства) и Литер 6 (1-й этап строительства).

### Литер 5

Жилой дом «П»-образной формы в плане, состоит из 3-х блок-секций и включает:

подвальный этаж – технические помещения (электрощитовая, индивидуальный тепловой пункт, насосная с водомерным узлом) и прокладка инженерных коммуникаций;

1-й этаж – дошкольное образовательное учреждение (ДОО) на 40 мест (1 блок-секция), помещения приема врача общей практики (3 блок-секция), жилые квартиры (2 и 3 блок-секции);

2-й...9-й этажи – жилые квартиры;

технический чердак (теплый).

Количество этажей – 11.

Этажность, включая технический чердак – 10.

Высота этажей: подвал – 4,01 м (в чистоте); 1-й...9-й этажи – 3,0 м (от пола до пола); технический чердак – 2,2 м (в чистоте).

Планировочные решения подвального, 1-го...7-го этажей остались без изменения.

В подвальном этаже каждой блок-секции предусмотрено размещение двух окон размером 0,9х1,2 м, оборудованных металлическими стремянками. В наружных стенах подвала предусмотрены продухи. Выходы из подвального этажа предусмотрены обособленными от жилой части здания непосредственно наружу.

Входные группы в жилую часть здания организованы со стороны двора. В составе входной группы размещается помещение консьержа и кладовая уборочного инвентаря. Входные группы жилой части оборудованы пандусом для доступа маломобильных групп населения.

В жилых домах предусмотрено размещение 1, 2, 3-х комнатных квартир.

Часть квартир запроектирована с кухней-нишей. Все квартиры имеют летние помещения (лоджии, балконы). Санузлы в одно- и двухкомнатных квартирах – совмещенные.

Для вертикального сообщения между этажами в каждой блок-секции предусмотрен грузопассажирский лифт (грузоподъемностью 630 кг, скоростью 1,0 м/с, глубиной кабины 2,1 м и шириной 1,1 м) и лестничная клетка типа Л1. Расположение машинного отделения лифтов – верхнее.

Выход на технический чердак и на кровлю предусмотрен из лестничной клетки, вход в машинное помещение лифта – из технического чердака.

### Литер 6

Жилой дом «П»-образной формы в плане, состоит из 3-х блок-секций и включает:

подвальный этаж – технические помещения (электрощитовая, индивидуальный тепловой пункт, насосная с водомерным узлом) и прокладка инженерных коммуникаций;

1-й этаж – дошкольное образовательное учреждение (ДОО) на 40 мест (1 блок-секция), опорный пункт охраны правопорядка (3 блок-секция), жилые квартиры (2 и 3 блок-секции);

2-й...12-й этажи – жилые квартиры;

технический чердак (теплый).

Количество этажей – 14. Этажность, включая технический чердак – 13.

Высота этажей: подвал – 4,01 м (в чистоте); 1-й...12-й этажи – 3,0 м (от пола до пола); технический чердак – 2,2 м (в чистоте).

Планировочные решения подвального, 1-го...7-го этажей остались без изменения.

В подвальном этаже каждой блок-секции предусмотрено размещение двух окон размером 0,9х1,2 м, оборудованных металлическими стремянками. В наружных стенах подвала предусмотрены продухи. Выходы из подвального этажа предусмотрены обособленными от жилой части здания непосредственно наружу.

Входные группы в жилую часть здания организованы со стороны двора. В составе входной группы размещается помещение консьержа и кладовая уборочного инвентаря. Входные группы жилой части оборудованы пандусом для доступа маломобильных групп населения.

В жилых домах предусмотрено размещение 1, 2, 3-х комнатных квартир.

Часть квартир запроектирована с кухней-нишей. Все квартиры имеют летние помещения (лоджии, балконы). Санузлы в одно- и двухкомнатных квартирах – совмещенные.

Для вертикального сообщения между этажами в каждой блок-секции предусмотрены грузопассажирский лифт (грузоподъемностью 630 кг, скоростью 1,0 м/с, глубиной кабины 2,1 м и шириной 1,1 м), пассажирский лифт (грузоподъемностью 400 кг, скоростью 1,0 м/с, глубиной кабины 1,95 м и шириной 1,1 м) и незадымляемая лестничная клетка типа Н1. Расположение машинного отделения лифтов – верхнее.

Выход на технический чердак и на кровлю предусмотрен из лестничной клетки, вход в машинное помещение лифта – из технического чердака.

#### Общие решения для жилых домов Литер 5, 6

Кровля – эксплуатируемая с внутренним водостоком, на кровле размещены площадки для занятия физкультурой.

Состав эксплуатируемой кровли: резиноасфальт – 35 мм, асфальтобетон из песчаной смеси тип Д, марки П – 30-110 мм, щебень фракции 20 – 40 мм, цементно-песчаная стяжка, армированная – 30 мм, плиты теплоизоляционные Пеноплекс 35 – 50 мм, пароизоляция «Линокром», монолитное ж.б. перекрытие – 200 мм. По периметру эксплуатируемой кровли предусмотрено ограждение общей высотой 2,85 м.

Над машинным отделением лифтов и лестничной клеткой кровля неэксплуатируемая, в составе кровли предусмотрена теплоизоляция из минераловатных плит Rockwool Руф Баттс-В толщиной 120 мм.

Состав наружных стен и наружная отделка фасадов, внутренняя отделка помещений, а также мероприятия, обеспечивающие снижение шума и вибраций жилых домов Литер 5, 6 приняты по первоначальному проекту, получившему положительное заключение экспертизы.

Остальные решения по разделу остались без изменения и рассмотрены в положительном заключении негосударственной экспертизы ООО «Нормоконтроль» от 28.02.2017 № 23-2-1-3-0009-17.

### Конструктивные и объемно-планировочные решения

#### Литер 6

Корректировкой проекта предусмотрено увеличение количества надземных этажей с 7-ми до 13-ти этажей, включая технический этаж высотой 2,2 м (в чистоте). Исключено скатное чердачное покрытие. Кровля выполнена плоская эксплуатируемая с покрытием резиноасфальтом.

Увеличена толщина фундаментных плит с 700 мм до 800 мм. Относительная отметка подошвы фундаментов принята «минус» 5,210.

Колонны подвала и 1-2-го этажей выполнены в основном сечением 500х600 и 500х500 мм, колонны 3-4-го этажей – 500х500 и 500х400 мм, выше – 400х500 мм.

В секциях 1 и 3 добавлена диафрагма жесткости по оси 8 в осях В-Г.

В связи с повышением этажности здания при корректировке в качестве противопросадочных мероприятий предусмотрена защита тепловых сетей, сетей водопровода и канализации вдоль литеры 6 от возможных утечек воды.

#### Литер 5

Корректировкой проекта предусмотрено увеличение количества надземных этажей с 7-ми до 10-ти этажей, включая технический этаж высотой 2,2 м (в чистоте). Исключено скатное чердачное покрытие. Кровля выполнена плоская эксплуатируемая с покрытием резиноасфальтом.

Увеличена толщина фундаментных плит с 700 мм до 800 мм. Относительная отметка подошвы фундаментов принята «минус» 5,210.

Колонны подвала и 1-го этажа секции 2 выполнены сечением 500х600, 500х500 и 400х500 мм, остальные колонны подвала и 1-3-го этажей выполнены в основном сечением 500х500 и 500х400 мм, выше – 400х500 мм.

В секциях 1 и 3 добавлена диафрагма жесткости по оси 8 в осях В-Г.

Остальные конструктивные решения не корректировались и рассмотрены положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «Нормоконтроль» от 28.02.2017 № 23-2-1-3-0009-17.

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

Корректировка проектной документации по разделу «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений» не предусматривается по заданию на проектирование. Раздел рассмотрен в положительном заключении негосударственной экспертизы ООО «Нормоконтроль» от 28.02.2017 № 23-2-1-3-0009-17.

#### Проект организации строительства

В соответствии с заданием на проектирование и согласно п. 7 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87 раздел на рассмотрение не представлен.

#### Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства

Разработка данного раздела не требуется.

#### Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Корректировка проектной документации по данному объекту не затрагивает раздел «Перечень мероприятий по охране окружающей среды». Раздел рассмотрен в положительном заключении негосударственной экспертизы ООО «Нормоконтроль» от 28.02.2017 № 23-2-1-3-0009-17.

#### Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Корректировка проектной документации по разделу «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» не предусматривается по заданию на проектирование. Раздел рассмотрен в положительном заключении негосударственной экспертизы ООО «Нормоконтроль» от 28.02.2017 № 23-2-1-3-0009-17.

#### Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов

Корректировка проектной документации по данному объекту не затрагивает раздел «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов». Раздел рассмотрен в положительном заключении негосударственной экспертизы ООО «Нормоконтроль» от 28.02.2017 № 23-2-1-3-0009-17.

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

Корректировка проектной документации по разделу «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов не предусматривается по заданию на проектирование. Раздел рассмотрен в положительном заключении негосударственной экспертизы ООО «Нормоконтроль» от 28.02.2017 № 23-2-1-3-0009-17.

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

*Раздел 1. Пояснительная записка.*

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

*Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.*

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

*Раздел 3. Архитектурные решения.*

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

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

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

## **4. Выводы по результатам рассмотрения**

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

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

Оценка проектных решений производилась на соответствие результатам инженерных изысканий, рассмотренных положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «Нормоконтроль» от 28.02.2017 № 23-2-1-3-0009-17.



4.2. Выводы о соответствии или несоответствии в отношении рассмотренных разделов проектной документации.

Разделы проектной документации соответствуют требованиям технических регламентов, по составу и содержанию требованиям «Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденного постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87, дополнение к заданию на проектирование.

4.3. Общий вывод.

Проектная документация «Жилой комплекс по ул. Круговая, 4/1 в Прикубанском внутригородском округе м.о. г. Краснодар. Корректировка» соответствует результатам инженерных изысканий и установленным требованиям.

### Эксперты

Скоркина Людмила  
Александровна -  
главный специалист,  
эксперт (2.1)

1, 3



Максимушкина Ирина  
Геннадьевна -  
главный специалист,  
эксперт (2.1.3)

4





# Федеральная служба по аккредитации

0000465

## СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ

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

№ РОСС RU.0001.610557  
(номер свидетельства об аккредитации)

№ 0000465  
(учетный номер бланка)

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

строительная энергетика" (ООО "КубСтройЭксперт")  
сокращенное наименование и ОГРН юридического лица

ОГРН 1142308008006

место нахождения 350000, г. Краснодар, ул. Северная, д. 324, лит. Н  
(адрес юридического лица)

аккредитовано (а) на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации

(вид негосударственной экспертизы, в отношении которого получена аккредитация)

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 20 августа 2014 г. по 20 августа 2019 г.

Руководитель (заместитель руководителя)  
органа по аккредитации

М.А. Жутова

(подпись)

**КОПИЯ**



В заключении пронумеровано, прошнуровано

№ 14 ( сшмадуть ) стр.

Главный специалист по договорной работе  
ООО «КубСтройЭксперт»

[подпись] В. В. Полторанина

(личная подпись)

« апреля » 2017 года  
(дата)

