



Общество с ограниченной ответственностью  
КРАСНОДАРСКАЯ МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА

Юридический адрес: РФ, Краснодарский край, 350000 г. Краснодар, ул. Базовская дамба, д. 8.  
ОГРН 1132310006179, КПП 231001001, ИНН 2310170415

Фактический адрес: РФ, Краснодарский край, 350020 г. Краснодар, ул. Гаражная, д. 48.  
www.knexpert.ru e-mail: knexpert@mail.ru моб. +7(918)266-88-55

Свидетельство об аккредитации № RA.RU.611680 от 24.06.2019 г.

Свидетельство об аккредитации № RA.RU.611531 от 19.06.2018 г.

НОМЕР ЗАКЛЮЧЕНИЯ ПОВТОРНОЙ НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

6	1	-	2	-	1	-	2	-	0	3	9	2	9	1	-	2	0	2	2
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор

Дубинин Роман Юрьевич

« 20 » июня, 2022 г.

## ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ПОВТОРНОЙ НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

*Вид объекта экспертизы*

Проектная документация

*Вид работ*

Строительство

*Наименование объекта повторной экспертизы*

**Комплексная многоэтажная жилая застройка**

**по ул. Вересаева в г. Ростове-на-Дону.**

**Многоэтажный жилой дом с подземной автостоянкой**

**Литер 18, корпус 1, 2, 3 (18-й этап строительства).**

**Корректировка 1**

## Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

61-2-1-2-039291-2022

Дата присвоения номера: 20.06.2022 11:03:13

Дата утверждения заключения экспертизы 20.06.2022



[Скачать заключение экспертизы](#)

### ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КРАСНОДАРСКАЯ МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА"

"УТВЕРЖДАЮ"  
Генеральный директор  
Дубинин Роман Юрьевич

### Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы

#### Наименование объекта экспертизы:

Комплексная многоэтажная жилая застройка по ул. Вересаева в г. Ростове-на-Дону. Многоэтажный жилой дом с подземной автостоянкой Литер 18, корпус 1, 2, 3 (18-й этап строительства). Корректировка 1

#### Вид работ:

Строительство

#### Объект экспертизы:

проектная документация

#### Предмет экспертизы:

оценка соответствия проектной документации установленным требованиям

## I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

### 1.1. Сведения об организации по проведению повторной экспертизы

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КРАСНОДАРСКАЯ МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА"

**ОГРН:** 1132310006179

**ИНН:** 2310170415

**КПП:** 231001001

**Адрес электронной почты:** knexpert@mail.ru

**Место нахождения и адрес:** Краснодарский край, ГОРОД КРАСНОДАР, УЛИЦА БАЗОВСКАЯ ДАМБА, 8

### 1.2. Сведения о заявителе

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК-1 "ЮГСТРОЙИНВЕСТ-ДОН"

**ОГРН:** 1166196086891

**ИНН:** 6163148597

**КПП:** 616301001

**Адрес электронной почты:** usi161@mail.ru

**Место нахождения и адрес:** Ростовская область, ГОРОД РОСТОВ-НА-ДОНУ, УЛИЦА ВЕРЕСАЕВА, ДОМ 101/3/ СТРОЕНИЕ 1, ОФИС 1

### 1.3. Основания для проведения повторной экспертизы

1. Заявление на проведение негосударственной экспертизы от 03.06.2022 № б/н, ООО «СЗ-1 «ЮСИ-Дон»
2. Договор на проведение негосударственной экспертизы от 03.06.2022 № 80/22, между «ООО КМНЭ» и ООО «СЗ-1 «ЮСИ-Дон»

### 1.4. Сведения о положительном заключении государственной экологической экспертизы

Проведение государственной экологической экспертизы в отношении представленной проектной документации законодательством Российской Федерации не предусмотрено.

### 1.5. Сведения о составе документов, представленных для проведения повторной экспертизы

1. Выписка из реестра членов СРО о допуске ООО «Кубаньпроект» к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, СРО-П-195-15092017, дата регистрации в реестре 27.04.2018 г. № 120, от 26.05.2022 № 26-05-22-120, ассоциация проектировщиков Южного округа
2. Выписка из ЕГРН на ЗУ с КН 61:44:0030402:2235 площадью 16178±44.52 м<sup>2</sup>, правообладатель на правах аренды - ООО «СЗ-1 «ЮСИ-Дон» от 17.06.2022 № КУВИ-999/2022-649224, ФГБУ Федеральная кадастровая палата «Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии»
3. Специальные технические условия от 16.06.2021 № б/н, ИП Земцов В.Н.
4. Письмо о согласовании СТУ от 01.07.2021 № ИВ-203-6080, главное управление МЧС России по Ростовской области
6. Разрешение на строительство (срок действия до 27.12.2023 г.), от 27.12.2018 № 61-310-940701-2018, департамент архитектуры и градостроительства г. Ростова-на-Дону
7. Проектная документация (26 документ(ов) - 26 файл(ов))

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

1. Положительное заключение экспертизы результатов инженерных изысканий по объекту "Комплексная многоэтажная жилая застройка по ул. Вересаева в г. Ростове-на-Дону" от 14.11.2018 № 61-2-1-1-004724-2018
2. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Комплексная многоэтажная жилая застройка по ул. Вересаева в г. Ростове-на-Дону. Многоэтажный жилой дом с подземной автостоянкой Литер

## 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 капитального строительства: Комплексная многоэтажная жилая застройка по ул. Вересаева в г. Ростове-на-Дону. Много-этажный жилой дом с подземной автостоянкой Литер 18, корпус 1, 2, 3 (18-й этап строительства)

Почтовый (строительный) адрес (местоположение) объекта капитального строительства:

Россия, Ростовская область, Город Ростов-на-Дону, Улица Берберовская, 32.

#### 2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение по классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям (для целей архитектурно-строительного проектирования и ведения единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства), утвержденного приказом Минстроя России от 10.07.2020 №374/пр: 19.7.1.5

#### 2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Вид строительства	-	новое
Площадь застройки зданий	м <sup>2</sup>	3185,6
Этажность	этаж	1, 19, 20, 21, 24
Общая площадь зданий	м <sup>2</sup>	58061,6
Количество квартир	шт.	704
Общая площадь помещений общественного назначения	м <sup>2</sup>	1268,50
Количество машиномест в автостоянках	шт.	94
Строительный объем зданий	м <sup>3</sup>	193901,20
Площадь земельного участка с кадастровым номером 61:44:0030402:2235	м <sup>2</sup>	16178,00
Площадь застройки, в том числе:	м <sup>2</sup>	3185,60
жилой дом корпус 1 (18/2 этап строительства)	м <sup>2</sup>	878,90
жилой дом корпус 2 (18/1 этап строительства)	м <sup>2</sup>	2118,90
подземная автостоянка корпус 3 (18/1 этап строительства)	м <sup>2</sup>	187,80
Площадь покрытий	м <sup>2</sup>	9193,54
Площадь покрытий 18/1 этапа строительства	м <sup>2</sup>	6647,71
Площадь покрытий 18/2 этапа строительства	м <sup>2</sup>	2545,83
Площадь озеленения участка	м <sup>2</sup>	3798,86
Площадь озеленения 18/1 этапа строительства	м <sup>2</sup>	2531,36
Площадь озеленения 18/2 этапа строительства	м <sup>2</sup>	1267,50

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

Наименование объекта капитального строительства: Жилой дом Литер 18 корпус 1

Адрес объекта капитального строительства: Россия, Ростовская область, Город Ростов-на-Дону, улица Берберовская, № 32

Функциональное назначение по классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям (для целей архитектурно-строительного проектирования и ведения единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства), утвержденного приказом Минстроя России от 10.07.2020 №374/пр: 19.7.1.5

### Технико-экономические показатели объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Площадь застройки здания	м <sup>2</sup>	878,90
Этажность	этаж	24
Количество этажей	этаж	25
Площадь жилого здания	м <sup>2</sup>	17320,10
Площадь жилой части здания	м <sup>2</sup>	16712,10
Площадь квартир	м <sup>2</sup>	11142,70
Жилая площадь квартир	м <sup>2</sup>	5515,90
Общая площадь квартир	м <sup>2</sup>	11639,60
Количество квартир, всего	шт.	207
Количество однокомнатных квартир	шт.	115
Количество двухкомнатных квартир	шт.	23
Количество трехкомнатных квартир	шт.	69
Общая площадь жилых помещений	м <sup>2</sup>	11142,70
Площадь однокомнатных квартир	м <sup>2</sup>	4623,80
Площадь двухкомнатных квартир	м <sup>2</sup>	1458,20
Площадь трехкомнатных квартир	м <sup>2</sup>	5060,70
Строительный объем	м <sup>3</sup>	58841,50
Строительный объем ниже 0.000	м <sup>3</sup>	2192,60
Площадь помещений общего имущества	м <sup>2</sup>	2994,50
Площадь вспомогательных помещений жильцов	м <sup>2</sup>	478,80
Общая площадь помещений общественного назначения	м <sup>2</sup>	1183,80
Площадь помещений общественного назначения	м <sup>2</sup>	1104,10
Полезная площадь	м <sup>2</sup>	1104,10
Расчетная площадь	м <sup>2</sup>	1104,10

Наименование объекта капитального строительства: Жилой дом Литер 18 корпус 2

Адрес объекта капитального строительства: Россия, Ростовская область, Город Ростов-на-Дону, улица Берберовская, № 32

Функциональное назначение по классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям (для целей архитектурно-строительного проектирования и ведения единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства), утвержденного приказом Минстроя России от 10.07.2020 №374/пр: 19.7.1.5

### Технико-экономические показатели объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Площадь застройки здания	м <sup>2</sup>	2118,90
Этажность	этаж	19-22
Количество этажей	этаж	20-23
Площадь жилого здания	м <sup>2</sup>	37796,50
Площадь жилой части здания	м <sup>2</sup>	37711,80
Площадь квартир	м <sup>2</sup>	24495,70
Жилая площадь квартир	м <sup>2</sup>	12563,30
Общая площадь квартир	м <sup>2</sup>	25554,20
Количество квартир, всего	шт.	497
Количество однокомнатных квартир	шт.	258
Количество двухкомнатных квартир	шт.	177
Количество трехкомнатных квартир	шт.	62

Общая площадь жилых помещений	м <sup>2</sup>	24495,70
Площадь однокомнатных квартир	м <sup>2</sup>	9135,80
Площадь двухкомнатных квартир	м <sup>2</sup>	10178,90
Площадь трехкомнатных квартир	м <sup>2</sup>	5181,0
Строительный объем	м <sup>3</sup>	125373,10
Строительный объем ниже 0.000	м <sup>3</sup>	5271,0
Площадь помещений общего имущества	м <sup>2</sup>	8726,20
Общая площадь помещений общественного назначения	м <sup>2</sup>	84,70
Площадь помещений общественного назначения	м <sup>2</sup>	81,80
Полезная площадь	м <sup>2</sup>	81,80
Расчетная площадь	м <sup>2</sup>	81,80

**Наименование объекта капитального строительства:** Подземная парковка Литер 18 корпус 3

**Адрес объекта капитального строительства:** Россия, Ростовская область, Город Ростов-на-Дону, улица Берберовская, № 32

**Функциональное назначение по классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям (для целей архитектурно-строительного проектирования и ведения единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства), утвержденного приказом Минстроя России от 10.07.2020 №374/пр: 20.1.2.3**

#### **Технико-экономические показатели объекта капитального строительства**

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Этажность	этаж	1
Количество этажей	этаж	2
Площадь застройки	м <sup>2</sup>	187,80
Площадь застройки подземной части	м <sup>2</sup>	2990,60
Общая площадь	м <sup>2</sup>	2945,0
Строительный объем	м <sup>3</sup>	9686,6
Строительный объем ниже 0.000	м <sup>3</sup>	8933,30
Полезная площадь	м <sup>2</sup>	2893,60
Расчетная площадь	м <sup>2</sup>	2721,30
Количество парковочных мест, м/м	шт.	94

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

Финансирование работ по строительству (реконструкции, капитальному ремонту, сносу) объекта капитального строительства (работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации) предполагается осуществлять без привлечения средств, указанных в части 2 статьи 8.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

Климатический район, подрайон: III, IIIВ

Геологические условия: III

Ветровой район: III

Снеговой район: II

Сейсмическая активность (баллов): 6

Рассмотрены ранее (положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «КМНЭ» от 14.11.2018 г. № 61-2-1-1-004724-2018) и изменений не претерпели

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

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КУБАНЬПРОЕКТ"

**ОГРН:** 1082312011715

**ИНН:** 2312155564

**КПП:** 231001001

**Место нахождения и адрес:** Краснодарский край, ГОРОД КРАСНОДАР, УЛИЦА БАЗОВСКАЯ ДАМБА, 8, 46

## **2.6. Сведения об использовании при подготовке проектной документации экономически эффективной проектной документации повторного использования**

Использование проектной документации повторного использования при подготовке проектной документации не предусмотрено.

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

1. Задание на корректировку проектной документации (приложение № 1 к ДС № 27 от 17.05.2021 г. к договору № 07-08/18 от 10.07.2018 г.), от 17.05.2021 № б/н, ООО «СЗ-1 «ЮСИ-Дон»

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

1. Градостроительный план ЗУ с КН 61:44:0030402:2235 площадью 16178,00 м<sup>2</sup> от 08.10.2018 № RU61310000-2000, отдел подготовки градостроительных планов земельных участков Департамента архитектуры и градостроительства г. Ростова-на-Дону

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

1. Дополнительное соглашение к договору от 23.10.2018 г. № 140 об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям от 29.12.2021 № 3, ООО «Спец-энерго»

2. Изменения в технические условия на технологическое присоединение к электрическим сетям ООО «Спец-энерго» энергопринимающих устройств ООО «СЗ-1 «ЮСИ-Дон» от 29.12.2021 № 1, ООО «Спец-энерго»

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

61:44:0030402:2235

## **2.11. Сведения о застройщике (техническом заказчике), обеспечившем подготовку изменений в проектную документацию**

**Застройщик:**

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК-1 "ЮГСТРОЙИНВЕСТ-ДОН"

**ОГРН:** 1166196086891

**ИНН:** 6163148597

**КПП:** 616301001

**Адрес электронной почты:** usi161@mail.ru

**Место нахождения и адрес:** Ростовская область, ГОРОД РОСТОВ-НА-ДОНУ, УЛИЦА ВЕРЕСАЕВА, ДОМ 101/3/ СТРОЕНИЕ 1, ОФИС 1

### 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)

№ п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
<b>Пояснительная записка</b>				
1	Раздел ПД №1 - ПЗ.ИД-18.pdf	pdf	cf15982d	07-08/18.1-18-ПЗ.ИД
	Раздел ПД №1 - ПЗ.ИД-18.pdf.sig	sig	984d8ff1	Том 1. Исходные данные на проектирование
<b>Схема планировочной организации земельного участка</b>				
1	Раздел ПД №2 - ПЗУ-18.pdf	pdf	758b102e	07-08/18.1-18-ПЗУ
	Раздел ПД №2 - ПЗУ-18.pdf.sig	sig	6abc1b14	Том 2
<b>Архитектурные решения</b>				
1	Раздел ПД №3 - АР-18.1.pdf	pdf	9ad54800	07-08/18.1-18/1-АР
	Раздел ПД №3 - АР-18.1.pdf.sig	sig	80dc9ccb	Том 3.1. Жилой дом Литер 18, корпус 1
2	Раздел ПД №3 - АР-18.2.pdf	pdf	a9c49334	07-08/18.1-18/2-АР
	Раздел ПД №3 - АР-18.2.pdf.sig	sig	c7f85111	Том 3.2. Жилой дом Литер 18, корпус 2
3	Раздел ПД №3 - АР-18.3.pdf	pdf	6eb1e756	07-08/18.1-18/3-АР
	Раздел ПД №3 - АР-18.3.pdf.sig	sig	ddcac8c5	Том 3.3. Подземная автостоянка. Литер 18, корпус 3
<b>Конструктивные и объемно-планировочные решения</b>				
1	Раздел ПД №4 - КР-18.1.pdf	pdf	068b37f5	07-08/18.1-18/1-КР
	Раздел ПД №4 - КР-18.1.pdf.sig	sig	68a95311	Том 4.1. Жилой дом Литер 18, корпус 1
2	Раздел ПД №4 - КР-18.2.pdf	pdf	28f644d4	07-08/18.1-18/2-КР
	Раздел ПД №4 - КР-18.2.pdf.sig	sig	1e35bd06	Том 4.2. Жилой дом Литер 18, корпус 2
3	Раздел ПД №4 - КР-18.3.pdf	pdf	a8769cf9	07-08/18.1-18/3-КР
	Раздел ПД №4 - КР-18.3.pdf.sig	sig	39efca50	Том 4.3. Подземная автостоянка Литер 18, корпус 3
<b>Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений</b>				
<b>Система электроснабжения</b>				
1	Раздел ПД №5 подраздел 5.1.1- СЭ - 18.1.pdf	pdf	1b873ace	07-08/18.1-18/1-ИОС.СЭ
	Раздел ПД №5 подраздел 5.1.1- СЭ - 18.1.pdf.sig	sig	3a53034a	Том 5.1.1. Внутренние сети электроснабжения. Жилой дом Литер 18, корпус 1
2	Раздел ПД №5 подраздел 5.1.2- СЭ - 18.2.pdf	pdf	d0cebd75	07-08/18.1-18/2-ИОС.СЭ
3	Раздел ПД №5 подраздел 5.1.3- СЭ - 18.3.pdf	pdf	efb6ea92	07-08/18.1-18/3-ИОС.СЭ
	Раздел ПД №5 подраздел 5.1.3- СЭ - 18.3.pdf.sig	sig	f359c7d0	Том 5.1.3. Внутренние сети электроснабжения. Подземная автостоянка Литер 18, корпус 3
<b>Система водоснабжения</b>				
1	Раздел ПД №5 подраздел 5.2.1- ВК - 18.1.pdf	pdf	a94e0f02	07-08/18.1-18/1-ИОС.ВК
	Раздел ПД №5 подраздел 5.1.1- СЭ - 18.1.pdf.sig	sig	3a53034a	Том 5.2.1. Внутренние сети водоснабжения и водоотведения. Жилой дом Литер 18, корпус 1
2	Раздел ПД №5 подраздел 5.2.2- ВК - 18.2.pdf	pdf	4247008a	07-08/18.1-18/2-ИОС.ВК
	Раздел ПД №5 подраздел 5.2.2- ВК - 18.2.pdf.sig	sig	ade555f5	Том 5.2.2. Внутренние сети водоснабжения и водоотведения. Жилой дом Литер 18, корпус 2
3	Раздел ПД №4 - КР-18.3.pdf	pdf	a8769cf9	07-08/18.1-18/3-ИОС.ВК
	Раздел ПД №5 подраздел 5.2.3- ВК - 18.3.pdf.sig	sig	ddb87210	Том 5.2.3. Внутренние сети водоснабжения и водоотведения. Подземная автостоянка Литер 18, корпус 3
<b>Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети</b>				



1	Раздел ПД №5 подраздел 5.3.1- OB1 - 18.1.pdf	pdf	35a69816	07-08/18.1–18/1-ИОС.ОБ1 Том 5.3.1. Вентиляция. Противодымная защита при пожаре. Жилой дом Литер 18, корпус 1
	Раздел ПД №5 подраздел 5.3.1- OB1 - 18.1.pdf.sig	sig	6369943e	
2	Раздел ПД №5 подраздел 5.3.3- OB2 - 18.1.pdf	pdf	60f5e232	07-08/18.1–18/1-ИОС.ОБ2.ГСВ Том 5.3.2. Отопление. Газоснабжение. Жилой дом Литер 18, корпус 1
	Раздел ПД №5 подраздел 5.3.1- OB1 - 18.1.pdf.sig	sig	6369943e	
3	Раздел ПД №5 подраздел 5.3.2- OB1 - 18.2.pdf	pdf	cb2f91d8	07-08/18.1–18/2-ИОС.ОБ1 Том 5.3.3. Вентиляция. Противодымная защита при пожаре. Жилой дом Литер 18, корпус 2
	Раздел ПД №5 подраздел 5.3.2- OB1 - 18.2.pdf.sig	sig	5a624bc3	
4	Раздел ПД №5 подраздел 5.3.4- OB2 - 18.2.pdf	pdf	e83cff12	07-08/18.1–18/2-ИОС.ОБ2.ГСВ Том 5.3.4. Отопление. Газоснабжение. Жилой дом Литер 18, корпус 2
	Раздел ПД №5 подраздел 5.3.4- OB2 - 18.2.pdf.sig	sig	18c906b9	
<b>Сети связи</b>				
1	Раздел ПД №5 подраздел 5.4.1- CC - 18.1.pdf	pdf	c10cb082	07-08/18.1–18/1-ИОС.СС Том 5.4.1. Внутренние сети связи. Жилой дом Литер 18, корпус 1
	Раздел ПД №5 подраздел 5.4.1- CC - 18.1.pdf.sig	sig	ee965ce	
2	Раздел ПД №5 подраздел 5.4.2- CC - 18.2.pdf	pdf	d7f607d1	07-08/18.1–18/2-ИОС.СС Том 5.4.2. Внутренние сети связи. Жилой дом Литер 18, корпус 2
	Раздел ПД №5 подраздел 5.4.2- CC - 18.2.pdf.sig	sig	bfaee414	
3	Раздел ПД №5 подраздел 5.4.3- CC - 18.3.pdf	pdf	50294bc8	07-08/18.1–18/3-ИОС.СС Том 5.4.3. Внутренние сети связи. Подземная автостоянка Литер 18, корпус 3
	Раздел ПД №5 подраздел 5.4.3- CC - 18.3.pdf.sig	sig	e04586dc	
4	Раздел ПД №5 подраздел 5.4.4- АПС.ОП.АДУ - 18.1.pdf	pdf	92bc80a6	07-08/18.1–18/1- АПС.ОП.АДУ Том 5.4.4. Автоматическая пожарная сигнализация. Оповещение о пожаре. Автоматика систем противодымной защиты. Жилой дом Литер 18, корпус 1
	Раздел ПД №5 подраздел 5.4.4- АПС.ОП.АДУ - 18.1.pdf.sig	sig	d85a5781	
5	Раздел ПД №5 подраздел 5.4.5- АПС.ОП.АДУ - 18.2.pdf	pdf	4f767068	07-08/18.1–18/2-АПС.ОП.АДУ Том 5.4.5. Автоматическая пожарная сигнализация. Оповещение о пожаре. Автоматика систем противодымной защиты. Жилой дом Литер 18, корпус 2
	Раздел ПД №5 подраздел 5.4.5- АПС.ОП.АДУ - 18.2.pdf.sig	sig	a84f2b0b	
6	Раздел ПД №5 подраздел 5.4.6- АПС.ОП.АДУ - 18.3.pdf	pdf	f00a1383	07-08/18.1–18/3-АПС.ОП.АДУ Том 5.4.6. Автоматическая пожарная сигнализация. Оповещение о пожаре. Автоматика систем противодымной защиты. Подземная автостоянка Литер 18, корпус 3
	Раздел ПД №5 подраздел 5.4.6- АПС.ОП.АДУ - 18.3.pdf.sig	sig	ea5c7a45	
<b>Проект организации строительства</b>				
1	Раздел ПД №6 - ПОС-18.pdf	pdf	1b137a69	07-08/18.1-18-ПОС Том 6
	Раздел ПД №6 - ПОС-18.pdf.sig	sig	ff3f71bf	
<b>Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности</b>				
1	Раздел ПД №9 - ПБ-18.pdf	pdf	98e25766	07-08/18.1-18-ПБ Том 8
	Раздел ПД №9 - ПБ-18.pdf.sig	sig	b4aa9dd0	

### 3.1.2. Описание основных решений (мероприятий), принятых в проектной документации, и(или) описание изменений, внесенных в проектную документацию после проведения предыдущей экспертизы

#### 3.1.2.1. В части объемно-планировочных и архитектурных решений

##### 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; описание внесенных изменений; приведены откорректированные технико-экономические показатели объекта капитального строительства.

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

#### Архитектурные решения

Корректировкой проектной документации предусмотрены следующие изменения:

##### Литер 18, корпус 1

- изменены объемно-планировочные решения с сохранением размеров в осях жилого дома со встроенными помещениями 28,35x26,5 м; изменен состав квартир типового этажа:

до корректировки: 1-комнатных - 5 кв/эт, 2-комнатных - 2 кв/эт, 3-комнатных - 2 кв/эт;

после корректировки: 1-комнатных - 5 кв/эт, 2-комнатных - 1 кв/эт, 3-комнатных - 3 кв/эт;

- изменено количество лифтов:

до корректировки 2 лифта по 400 кг (5 человек) и 1 лифт грузоподъемностью 1000 кг (предназначенных для транспортировки больных на носилках и с режимом транспортировки пожарных подразделений при пожаре), скоростью 1,6 м/с каждый;

после корректировки: 2 лифта грузоподъемностью 1000 кг (предназначенных для транспортировки больных на носилках и с режимом транспортировки пожарных подразделений при пожаре), скоростью 1,6 м/с каждый;

- на плане подвала предусмотрен коридор в осях 17-20/М, который соединяет подземную автостоянку Литер 18/3 с жилым домом Литер 18/1 через коридор, тамбур-шлюз и лифт в осях Е-М/9-20; предусмотрен технологический переход в помещение подземной автостоянки Литер 18 корпус 3 из прямка эвакуационного выхода подвала Литера 18 корпуса 1;

- в подвале предусмотрено нежилое помещение общественного назначения; добавлены световые прямки;

- выполнена перепланировка 3-комнатной квартиры в осях А-В/1-7: увеличена ванная за счет уменьшения прихожей, изменено расположение дверного проема в спальню в осях А-Б/3-5;

- изменено расположение ШДУ, ниш ЭЛ и ВК на этаже;

- на плане первого этажа изменено назначение помещения консьержной на колясочную, исключено витражное остекление и дверь в помещение;

- на плане первого этажа изменено расположение окна: из осей 4-8/М перенесено по осям 2-4/М;

- изменён тип лестничной клетки с Н1 (лестничная клетка с непосредственным выходом наружу) на Н2 (лестничная клетка с подпором воздуха через тамбур-шлюз с шахтой для притока воздуха непосредственно внутри тамбура);

- изменены объемно-планировочные решения офисных помещений;

- вентиляционные блоки внутриквартирные и расположенные в местах общего пользования, предназначенные для вентиляции офисных помещений и помещений подвала: кирпичная кладка заменена на сборные вентиляционные бетонные блоки;

- высота основного парапета кровли выведена на 1 уровень до отметки +74,72 м, а также на отметку +75,620 выведены участки парапета по обе стороны от лестничной клетки;

- исключена зашивка ГКЛ стояков ВК в санузлах;

- класс изоляции воздушного шума (звукоизоляции) оконных блоков заменен с «Д» на «В»;

- открывание створок оконных блоков запроектировано через одну;

- остекление оконных блоков теплогенераторных предусмотрено из одинарного легкобрасываемого материала;

- исключена внутренняя отделка помещений с расположением водомерных узлов;

- исключена внутренняя отделка инвентарных;

- исключена необходимость выполнения противопожарной расщечки по контуру дверных и оконных проемов из минераловатной плиты. Проект дополнен решением по огнезащите цементно-песчаным раствором внутреннего слоя утеплителя, попадающего в границу контура оконных и дверных проемов наружной стены.

- изменен наружный слой стен из силикатного кирпича М100/Ф75/120 мм на керамический М125/Ф50/120 мм;

- перегородки из силикатного кирпича М100/Ф75/120 мм заменены на перегородки из керамического кирпича М125/Ф25/120 мм.

- в связи с изменением объемно-планировочных решений откорректировано наименование осей здания;

##### Литер 18, корпус 2

- ось 11 перемещена в сторону оси 12 на 170 мм;

- ж/б стена по оси М с подвала по второй этаж включительно смещена, аналогично типовому этажу, толщина 200 мм вместо 180 мм;
- на планах подвала БС-2,3,4 изменено расположение и открывание противопожарных дверей с огнестойкостью 30 минут (EI30) в соседние блок-секции;
- в БС-1,2,4,5 изменена отметка днища светового приямка с -2,75 на -2,8;
- изменен состав наружной стены первого этажа с устройством облицовки из клинкерного кирпича, в т.ч. для входных групп и топочных;
- на планах первых этажей изменено назначение помещения консервной на колясочную, исключено витражное остекление и дверь в помещении;
- в БС-1,2 предусмотрено устройство кирпичного простенка в помещении теплогенераторной между дверным и оконным проемами шириной 250 мм;
- в БС-1 на входе в теплогенераторную и во внутривходной входной группе в вестибюль жилого дома предусмотрено устройство площадок и на входной группе по красной линии - устройство пандуса;
- на планах типовых этажей добавлены наименования помещений в квартирах: с/у, ванная, прихожая;
- на типовом этаже увеличен размер дверного проема из лоджии на кухню/жилую комнату с 760 до 800 мм;
- на плане типового этажа изменена толщина с 450 на 430 мм и состав наружной стены, где в составе отсутствует ж/б колонна (пилон);
- на типовом этаже в лифтовом холле и на чердаке в машинном отделении изменен состав и толщина наружной стены с 450 на 380 мм;
- во всех Блок-секциях на плане кровли уменьшена консольная часть перекрытия машинного отделения и лестничной клетки над переходной лоджией, выполнена в створ с кладкой шахты притока воздуха лифта;
- во всех блок-секциях изменены высоты основных парапетов кровли, вентканалов и дымовых труб;
- на фасадах откорректированы отметки окон и лоджий;
- на плане первого этажа на входах в вестибюль, тамбур, лестничную клетку и коридор предусмотрено устройство дверных проемов шириной 1350 мм без четвертей;
- на планах типового этажа БС-1,2,4,5 увеличена ширина дверного проема из лифтового холла на переходную лоджию с 1100 до 1300 мм, изменена ширина дверного проема из МОП в лифтовый холл с 1210 до 1300 мм. В БС-5 изменено открывание противопожарной двери из МОП в лифтовый холл, аналогично двери из лифтового холла на переходную лоджию;
- на планах типового этажа БС-1,2,4,5 изменено назначение помещения 4 с подсобного на нишу ВК, дымогазозащищенная противопожарная дверь с огнестойкостью 30 минут (EIS30) заменена на обычную;
- на плане чердака БС-1,2,4,5 изменена ширина коридора выхода из чердака на кровлю и изменен состав облицовки ШПВ (шахта подпора воздуха) лифта: газосиликатный блок толщиной 200 мм заменен на газосиликатный блок толщиной 80 мм с облицовочным слоем керамического кирпича толщиной 120 мм;
- на планах чердака и кровли БС-1 по оси 9, БС-2 по оси 7, БС-4 по оси 13, БС-5 по оси 16 исключена блокировочная кирпичная стена;
- на планах чердака БС-1,2,4,5 в наружной стене лестничной клетки предусмотрены дверной проем размерами 1100x2070 мм и оконный проем размерами 600x1800 мм, аналогично типовому этажу, в БС-3 в осях 5-6/Н предусмотрены дверные проемы, аналогично типовому этажу размерами 1100x2070 мм;
- ограждение переходных лоджий всех блок-секций с кирпичного из облицовочного кирпича толщиной 120 мм изменено на металлическое;
- исключена зашивка ГКЛ стояков ВК в санузлах;
- изменено расположение ниш, шахт, вентканалов;
- класс изоляции воздушного шума (звукоизоляции) оконных блоков заменен на класс «В»;
- открывание створок оконных блоков предусмотрено через одну;
- остекление оконных блоков теплогенераторных предусмотрено из одинарного легкосбрасываемого материала;
- исключена внутренняя отделка помещений с расположением водомерных узлов;
- исключена необходимость выполнения противопожарной рассечки по контуру дверных и оконных проемов из минераловатной плиты. Проект дополнен решением по огнезащите внутреннего слоя утеплителя в составе наружной стены попадающего в границу контура оконных и дверных проемов наружной стены из цементно-песчаного раствора;

#### БС-1:

- изменено открывание входных дверей и привязки дверных проемов в торцевые 2-комнатные квартиры в осях А-Д1-3 и А-Д7-9 с 1 по 19 этажи;

БС-2:

- на плане подвала изменено планировочное решение выхода из техподполья жилого дома в осях 4-5/А;
- изменено открывание входной двери в 1-комнатную квартиру в осях А-В/1/2-4 с 1 по 20 этажи;

БС-3:

- на плане первого этажа в осях Ж-П/1-5 исключена 2-комнатная квартира, выполнена перепланировка и изменено назначение помещения с жилого на офисное с устройством окна взамен остекления лоджии в осях 3-5/П и входа в осях 1-2/М взамен окна. Добавлен проем в ж/б стене в осях Л-М/2;
- выполнена перепланировка 3-комнатной квартиры в осях Ж-Р/6-12, что соответственно отражено на планах чердака и кровли;
- изменена разбивка горизонтальных осей блок-секции;
- балконные блоки между лоджией и кухней в осях 1/Н/1/У для 1-комнатных квартир выполнены зеркально;
- на плане чердака заменена дверь из машинного отделения в тамбур: противопожарная дверь с огнестойкостью 30 минут (EI30) заменена на дымо-газозащищенную противопожарную дверь с огнестойкостью 60 минут (EIS60);

БС-4:

- на плане подвала изменено планировочное решение выхода из техподполья жилого дома в осях 3-5/Д;
- на планах с 1 по 20 этажи исключено утепление ж/б стен по осям 2, 6, 11;
- изменена привязка дверного проема и открывание входной двери в 2-комнатную квартиру в осях А-Е/1-5, изменена привязка дверного проема в 1-комнатную квартиру в осях Б-Д/10-13;

БС-5:

- изменены архитектурно-планировочные решения типового этажа: выполнена перепланировка двух 2-комнатных квартир и одной 3-комнатной квартиры в осях А-П/1-12 с изменением контура наружных стен, что отражено на планах чердака и кровли;

Литер 18, корпус 3 (подземная автостоянка)

- изменены общие габариты парковки в осях 1-18/А-К с 109750x44350 на 109750x45950 мм;
- ширина въездной ramпы увеличена с 3900 до 5500 мм и высота с 2500 до 2800 мм;
- изменены материалы наружной отделки въездного павильона и эвакуационных выходов (выше уровня земли) подземной автостоянки:
  - облицовочный слой наружной стены въездного павильона: с облицовочного кирпича на керамогранитную плитку и композитную фальш-панель;
  - состав несущего слоя наружных стен эвакуационных выходов: с ж/б стен на черновую кладку из керамического кирпича;
- изменено расположение КУИ: из осей В-Г/4 по осям Е-Ж/17;
- монолитные парапеты на кровле въездной ramпы заменены на кирпичные;
- железобетонные козырьки эвакуационных лестниц ЛМ-1 и ЛМ-2 заменены на поликарбонатные по металлическому каркасу;
- на въездной ramпе выполнено устройство ворот и входной двери;
- откорректированы вентиляционные шахты, согласно заданию: в осях Е-Ж/5-6 изменено сечение шахты с 300x4790 мм на 500x3400 мм со смещением к оси Ж; внутренний размер шахты в осях Е-Ж/15 600x1400 мм остался неизменным, выполнено смещение к оси Ж;
- выполнено устройство эвакуационного выхода в осях Ж-И/15, соединяющего подземную автостоянку с жилым домом Литер 18/1;
- изменены технико-экономические показатели объектов капитального строительства.

### 3.1.2.2. В части схем планировочной организации земельных участков

Корректировкой проектной документации предусмотрено следующее:

- изменены этапы строительства и благоустройство территории размещения объектов Литера 18:
- корпус 2 и корпус 3 Литера 18 выделены в этап 18/1;
- корпус 1 Литера 18 выделен в этап 18/2;
- изменены технико-экономические показатели земельного участка.

Увеличено количество предусмотренных парковочных мест: 215 на территории участка:

- 3 парковочных места для временного хранения автомобилей работников офисов;
- 29 парковочных мест для легковых автомобилей посетителей жилых зон (в том числе 4 м/места для МГН);

- 89 парковочных мест для постоянного хранения автотранспорта жильцов жилых домов расположено на открытых площадках в карманах улиц и дорог;

- 94 парковочных места для постоянного хранения автотранспорта жильцов жилых домов в подземной автостоянке Литер 18 корпус 3.

А также 97 парковочных мест для постоянного хранения автотранспорта расположено в границах участка 62:44:0030402:11 в многоуровневых паркингах общей вместимостью 2000 мест, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории (постановление администрации города Ростова-на-Дону от 31.08.2018 г. №133).

### 3.1.2.3. В части конструктивных решений

Корректировкой проекта предусмотрены следующие изменения:

Литер 18 корпус 1:

- предусмотрен технологический переход в помещение подземной автостоянки Литер 18 корпус 3 из прямка эвакуационного выхода подвала Литера 18 корпуса 1;
- изменен наружный слой стен из силикатного кирпича М100/Ф75/120 мм на керамический М125/Ф50/120 мм;
- перегородки из силикатного кирпича М100/Ф75/120 мм заменены на перегородки из керамического кирпича М125/Ф25/120 мм. Изменен шаг ж/б сердечников чердака, принят не более 3500 мм;
- в связи с изменением объемно-планировочных решений откорректировано наименование осей здания;
- откорректирован поперечный разрез здания (лист 10): изменена толщина перекрытия над подвалом со 180 мм на 200 мм, откорректирована отметка верха перекрытия с -0,080 на -0,130; откорректированы лестничные марши (в связи с исключением переходных лоджий);
- выполнена корректировка типа и количества лифтов: до корректировки было 3 лифта (2-пассажирских, 1 - грузопассажирский), стало 2 грузопассажирских лифта;
- откорректировано сечение «В-В» на листе 17 с узлами кровли: расстояние между монолитными сердечниками чердака принято не более 3,5 метров;
- откорректировано сечение (лист 16) по наружной стене в части схемы опирания кирпичной кладки на плиту перекрытия;
- откорректированы узлы армирования стен (лист 13): шаг скоб и основного горизонтального армирования 200 мм изменен на 200, 400 мм, шаг деталей (шпилек) на схеме армирования перемычек 300х300 изменен на 400х400 мм; на схеме армирования перемычек шаг вертикального армирования перемычки изменен со 150 на 100 мм. Добавлен узел армирования балки;
- разработан узел обрамления свободного края плиты перекрытия толщиной 200 мм (лист 12), в плитах перекрытия шаг фиксаторов Фм изменен с 400х600мм на 500х500 мм. Исключен узел армирования балок плиты перекрытия. Откорректированы указания по армированию плит перекрытия;
- откорректированы примечание: указания по выполнению перегородок (лист 15);
- все железобетонные конструкции выполнены из бетона В25 на портландцементе по ГОСТ 10178, ГОСТ 31108-2020, за исключением стен подвала, 1 и 2 этажей, выполненных из бетона В30 на портландцементе по ГОСТ 10178 отменен, 31108-2020.

Ростверк:

- в связи с корректировкой несущих элементов каркаса, в результате изменения объемно-планировочных решений, был откорректирован контур монолитного ростверка, откорректированы расположение свай: добавлены сваи в осях «Л-М» по оси «1», по оси «20» и в осях «К-М» у оси «8»; сдвинуты сваи в осях «4-17» к оси «М» (лист 4);
- откорректировано расположение «кустов» свай для проведения статических испытаний вдавливающей нагрузкой (лист 4);
- в монолитном ростверке в осях «И-Е»; «9-10» добавлен приямок (2650х1730х1500) (h) в лифтовой шахте (лист 4);
- тип сваи С180.35 заменен на С220.35 (листы 2, 11);
- откорректирован узел армирования ростверка: рабочее верхнее и нижнее армирование d18A500C заменено на d16A500C (лист 11);
- добавлено сечение А-А по монолитному приямку (лист 11).

Стены и колонны:

- откорректирован узел анкерки арматуры колонн в перекрытие: был с использованием анкерной пластины, стал с отгибом рабочего армирование в плиту перекрытия на глубину анкерки (лист 14);
- в связи с корректировкой несущих элементов каркаса, в результате изменения объемно-планировочных решений откорректирован контур наружных стен подвала в осях «Л-М», «Г-Ж» по оси «1», по оси «20», в осях «Г-Ж» у оси

«В» (сдвинули к оси «1») и у оси «20» (сдвинули к оси «20»), в осях «4-17» у оси «М» (сдвинули к оси «М»);

- в подвале выполнено устройство нежилого помещения общественного назначения, в результате изменений в наружных стенах подвала добавлены оконные проёмы с прямыми: по оси А в осях «1-16», по оси «М» у оси «13», по оси «В» в осях «Б-В» и «Е-Ж»; по оси «20» в осях «Е-М»;

- монолитные колонны 300x900мм по осям «4» и «17» по оси «М» развернуты на 90°;

- в монолитных стенах подвала добавлены оконные проемы и прямки в осях «В-Г» по оси «1» и по оси «20»;

- в монолитных стенах подвала по оси «М» перемещен вход в подвал между осями «2-4» (был в осях «17-19»), убрали оконный проем - добавили дверной проем;

- в монолитной стене подвала исключен проем в осях «Г-Е» по оси «б»;

- откорректированы монолитные стены лестнично-лифтового узла для подвала, 1, 2 и типовых этажей:

1) увеличена длина монолитной стены по оси «10» до оси «М»;

2) добавлена монолитная стена тамбур-шлюза в осях «8-10» - «К-Л»;

3) добавлен дверной проем в стене в осях «8-13» по оси «К»;

4) монолитная стена по оси «13» в осях «К-М» смещена в сторону оси «15»;

5) в монолитной стене подвала добавлены дверные проемы: у оси «2» по оси «К»; по оси «б» в осях «Е-Ж»; по оси «В» в осях «К-М»;

6) проем в стене 1 этажа по оси «13» в осях «К-М» смещен и увеличен в сторону оси «К» и добавлена перемычка;

7) в монолитной стене подвала дверной проем по оси «10» в осях «К-М» сдвинули ближе оси «К»;

8) торцевые стены лифтовых шахт задвинуты в сторону шахты для устройства ниши шахты дымоудаления;

9) в лифтовой шахте подвала у оси «10» в осях «Е-Ж» добавлен дверной проем с перемычкой;

- в монолитной стене лифтового холла подвала, первого этажа добавлен простенок по осям «Д» и «И» в осях «10-12»;

- в монолитной стене лифтового холла подвала, первого этажа добавлены дверные проемы с перемычками по оси «В» и «Д» в осях «10-12»;

- проем в монолитной стене подвала по оси «К» в осях «15-19» уменьшен и сдвинут в сторону оси «17» и добавлена перемычка;

- в монолитной стене 1 этажа добавлен проем по оси «15» в осях «И-К»;

- добавлен дверной проем в монолитной стене первого этажа по оси «В» в осях «11-14»;

- в подвале, на 1 и 2 этажах длина монолитной стены по оси «К» в осях «19-20» увеличена с 2000 мм до 2220 мм;

- добавлен проем в стене подвала, второго и вышележащих этажей по оси «13» в осях «К-Л»;

- исключен проем в монолитной стене 1 этажа по оси «7» в осях «А-Б»;

- в монолитных стенах со 2 этажа и выше по оси «б» у оси «В» добавлен простенок;

- в монолитных стенах со 2 этажа и выше исключен дверной проем у оси «Д» по оси «б»;

- добавлены перемычки в проемах монолитных стен:

1) в монолитных стенах подвала по оси «В» в осях «3-11»; по оси «К» в осях «4-12»;

2) в стенах 1 этажа по оси «В» в осях «3-5»;

3) в монолитных стенах второго и вышележащих этажей по оси «В» в осях «9-14»;

Перекрытия:

- толщина плиты перекрытия подвала увеличена со 180 до 200 мм;

- исключены переходные лоджии, часть монолитной плиты перекрытия технического этажа над переходной лоджией;

- в связи с изменением объемно-планировочных решений, а также схемы опирания кирпичной кладки на перекрытие откорректированы контуры перекрытий подвала, 1-24-го этажей;

Литер 18 корпус 2

- наружный слой стен из силикатного кирпича М100/Ф75/120 мм изменен на керамический М125/Ф50/120 мм;

- перегородки силикатного из кирпича М100/Ф75/120 мм заменены на перегородки из керамического кирпича М125/Ф25/120 мм. Откорректирован шаг ж/б сердечников чердака, принят не более 3500 мм;

Для всех блоков (БС-1-5):

- раздел откорректирован в соответствии с изменениями архитектурно-планировочных решений. Ограждение переходных лоджий из кирпичной кладки заменено на металлическое;

- откорректированы «кусты» свай на статическое испытание. Тип свай С180.35 заменен на С220.35. Откорректированы инженерно-геологические разрезы 101-101, 104-104;

- откорректированы узлы армирования стен (лист 40): шаг скоб и основного горизонтального армирования изменен с 200 мм на 200, 400 мм, шаг деталей (шпилек) для фиксации сеток 300x300 мм изменен на 400x400 мм, шаг хомутов перемычек 150 изменен на 100 мм;

- откорректирован узел анкерования арматуры колонн в покрытие: был с устройством анкерной пластины, после откорректировки - с отгибом рабочей арматуры колонн в покрытие на величину анкерования;

- откорректирован поперечный разрез здания по всем блокам: изменена толщина перекрытия над подвалом со 180 мм на 200 мм, откорректирована отметка верха перекрытия с -0,080 на -0,130;

- высота машинного помещения по всем блокам изменена с 3,48 на 2,98 м;

- исключена часть монолитной плиты перекрытия над переходной лоджией технического этажа;

- откорректированы контуры перекрытий типовых этажей из-за замены кирпичного ограждения переходных лоджий на металлическое, а также изменена схема опирания кирпичной кладки на перекрытия;

- толщина плиты перекрытия подвала изменена со 180 на 200 мм. Разработан узел обрамления свободного края плиты перекрытия толщиной 200 мм, в плитах перекрытия шаг фиксаторов Фм изменен с 600x600, 400x600 на 500x500 мм. В узле армирования балок плиты перекрытия шаг хомутов (d8A240) изменен с 200 на 100 мм, откорректированы указания по армированию плит перекрытия;

- откорректировано сечение «В-В» на листе с узлами кровли, расстояние между монолитными сердечниками чердака принято не более 3,5 метров;

- все железобетонные конструкции запроектированы из бетона В25 на портландцементе по ГОСТ 10178, ГОСТ 31108-2020, за исключением стен подвала, 1 и 2 этажей из бетона В30 на портландцементе по ГОСТ 10178, 31108-2020;

#### БС-1:

- откорректирована ось «3»: монолитный ростверк, стена и балка перекрытия смещены в сторону оси «5» на 110 мм;

- откорректирован контур монолитного ростверка в осях «8-9» - «Д-Е» и «6-8» - «А», исключены выступы под монолитные приямки;

- на схемах 1, 2 и выше этажей в проемах монолитных стен исключены перемычные части в осях «1-2» и «8-9» по оси «В»;

- в результате изменения решений входов 1 этажа откорректирована схема расположения несущих конструкций: откорректирован контур плиты перекрытия над подвалом в осях «3-7» - «Е», добавлены монолитные балки;

#### БС-2:

- откорректирована ось «3»: монолитный ростверк, стена и балка перекрытия смещены в сторону оси «4» на 110 мм;

- откорректированы стены подвала и контур ростверка в осях «4-6» по оси «А» из-за изменения решений входов в подвал;

- откорректирован контур стен подвала в осях «5-6» - «В-В/1»;

- исключена перемычка над проемом в стене 1 этажа по оси «В» в осях «6-7»;

- исключены перемычки над проемами в стене 2 этажа по оси «В» в осях «1-2» и «6-7»;

- откорректирован контур монолитного перекрытия из-за перепланировки квартир 1 и типовых этажей: перепланировка лоджии в осях «2-3» и «5-6»/«Д-Е», исключение лоджий в осях «1-2» и «6-7» по оси «А»;

#### БС-3:

- в связи с перепланировкой откорректированы оси блок-секции;

- откорректировано расположение свай в осях «М-Р» - «6-12»;

- откорректирован контур монолитного ростверка в осях «М-Р» - «6-12», добавлен приямок в ростверке в осях «8-10» - «Д-Е»;

- откорректированы стены входа в подвал в осях «7-12» по оси «Р»;

- монолитные стены подвала в осях «5-12» - «Н-Р» выравнены вдоль оси «Р», откорректированы оконный и дверной проемы входа в осях «7-9» по оси «Р»; Монолитные стены в осях «5-6» продлены до стены по оси «Р»;

- монолитный пилон в осях «9-12» - «Н-Р» заменен на две колонны по оси «12» в осях «Н-Р»;

- добавлена перемычка над проемом в стене подвала по оси «И» в осях «3-5». Добавлены монолитные пилоны в подвале, 1 этаже в осях «Е-И» - «5-6». Исключены перемычки над проемами в стенах 1 и типовых этажей по осям «Д» и «Е» в осях «1-2»

- откорректировано перекрытие подвала в осях «2-3» - «Г-Д/1», исключена монолитная балка плиты перекрытия над подвалом по оси «2», увеличена плита под вход 1 этажа;

- откорректировано монолитное перекрытие над подвалом, 1 и типовыми этажами в осях «6-12» - «М-Р»;

БС-4:

- откорректирована ось «7/1»: монолитный ростверк, стена и балка перекрытия смещены в сторону оси «6/1» на 100 мм;
- откорректирован контур монолитного ростверка и стены входа в подвал в осях «1-5» - «Е»;
- исключена перемычка над проемом в стенах 1 и 2 этажей по оси «Г» в осях «12-13»;
- откорректирован контур монолитного перекрытия над подвалом в осях «3/1-5» - «Д-Е»; добавлена монолитная балка плиты над 1 этажом в осях «Д-Е» по оси «9»;
- добавлены перемычки над проемами в стене по оси «В/1» - «4-10»;
- добавлены перемычки над проемами в стенах 12-20 этажей по оси «В/1» и «Г» в осях «2-10»;

БС-5:

- в связи с перепланировкой откорректированы оси блок секции;
  - откорректировано расположение свай по оси «П» в осях «7-8»;
  - откорректирован контур монолитного ростверка в осях «Н-П», в осях «7-10», ростверк увеличен в сторону оси «П»;
  - откорректирован контур монолитного ростверка в осях «15-16» - «М-Н», исключен выступ под монолитный привокс;
  - откорректировано расположение монолитных стен в осях «Н-П»-«7-10», монолитная стена подвала по оси «Н» смещена на 1290 мм в сторону оси «П». Монолитная стена по оси «9» в осях «Н-П» для подвала, 1, 2 и типовых этажей продлена до оси «П»;
  - добавлена колонна по осям «7» - «Л»;
  - колонна в осях «7» - «Н» развернута на 90 градусов и смещена в сторону оси «Л»;
  - колонна в осях «Б» - «10» смещена в сторону оси «А» на 420 мм;
  - колонна в осях «Б» - «3» развернута на 90 градусов длинной стороной вдоль оси «3»;
  - добавлены перемычки над проемами в стенах подвала по осям «Ж» и «И» в осях «6-12»;
  - добавлены перемычки над проемами в стенах 1 этажа по оси «Ж» в осях «14-15»;
  - исключена балка перекрытия в осях «Н-П» по оси «9»;
  - откорректирован контур монолитного перекрытия из-за перепланировки квартир 1 и типовых этажей: исключение лоджий в осях «6-8» по оси «А»;
- Литер 18 корпус 3 (подземная автостоянка)
- откорректирована схема фундаментной плиты. Добавлен временный температурно-усадочный шов.
  - добавлены прямки 650x5400 мм в осях «И-К» по оси «3», 600x800 мм в осях «4-5» - «Е-Ж», 600x700 мм с литым в осях «3-4» у оси «В»;
  - откорректирована схема вертикальных конструкций, изменена конфигурация стен в осях «3-4» по оси «В» из-за увеличения ширины въездной рампы;
  - откорректирована схема плиты покрытия, изменена конфигурация плиты в осях «3-4» по оси «В» из-за увеличения ширины въездной рампы. Исключены ж/б балки перекрытия в осях «3-4» по осям «Е» и «Ж», а также в осях «13-14» по осям «Д», «Е», «Ж». Изменены шаг и арматура фиксаторов Фм покрытия с d10A1 600x600 на d6A1 500x500мм;
  - откорректированы стены и покрытие автостоянки в осях «Ж-И» по оси «15». Добавлен проем и участки стен для стыковки с переходом из жилого дома литер 16/1;
  - откорректированы узлы армирования стен (лист 6): скобы горизонтального армирования d8 A1 заменены на d16A500. Шпильки для фиксации сеток армирования перемычек d8A1 шаг 300x300 мм заменены на d6A1 шаг 400x400 мм. Хомуты армирования перемычек d8A1 шаг 150 мм заменены на d10 A500 шаг 100 мм. Нижнее армирование перемычек d16A500 заменено на d20A500;
  - откорректированы сечения по стенам и колоннам (лист 7): шпильки для фиксации арматуры стен d8 A1 шаг 200 мм заменены на d6A1 шаг 400x400 мм. Узел стыковки вертикального армирования колонн с выпусками из фундаментной плиты с использованием сварки заменен на стыковку с перепуском стержней на 50d стыкуемой арматуры;
  - откорректированы размеры и конфигурация въездной рампы в связи с увеличением ширины с 3900 мм до 5500 мм и высоты с 2500 мм до 2700 мм;
  - монолитные стены и парапеты эвакуационных выходов заменены на кирпичные;
  - монолитные парапеты на покрытии въездной рампы заменены на кирпичные.

#### 3.1.2.4. В части электроснабжения и электропотребления



Литеры 18 корпус 1, 2

Расчетная мощность электропотребителей здания составляет:

- Литер 18 корпус 1 - 229 кВт;
- Литер 18 корпус 2 - 423 кВт.

С целью уравнивания потенциалов все строительные металлоконструкции здания, металлические двери входов в здание, стационарно проложенные трубопроводы всех назначений, вводимые в здание, присоединяются к системе уравнивания потенциалов. Способ присоединения оборудования и трубопроводов к системе заземления и уравнивания потенциалов указан в соответствующих разделах проекта и выполняется организациями, монтирующими это оборудование.

Магистраль заземления системы уравнивания потенциалов запроектирована из полосовой стали 5x40мм под потолком технического этажа, вдоль прохода магистралей электросетей.

В помещениях электрощитовой, ВНС, машинного отделения лифтов выполнен внутренний контур заземления из стальной полосы 5x40 мм, проложенный открыто на высоте 0,25м от пола. Все соединения выполняются при помощи сварки.

Питающие и распределительные сети выполняются проводами и кабелями марок ПуВнг(А)-LS, ВВГнг(А)-LS, АВВГнг(А)-LS, АсВВГнг(А), ВВГнг(А)-FRLS расчетных сечений.

Групповые сети освещения мест общего пользования, а также, подвала, чердака, насосной и машинных отделений лифтов выполняются кабелями марки АсВВГнг(А)-LS, ВВГнг(А)-FRLS.

Приняты следующие способы выполнения электрических проводок:

- питающие линии от распределительных шкафов в электрощитовой выполняются проводами и кабелями марок АВВГнг(А), ПуВнг(А)-LS, ВВГнг(А)-LS, ВВГнг(А)-FRLS, прокладываемыми по подвалу открыто в ПВХ гофрированных трубах;
- вертикальные стояки выполняются в поливинилхлоридных гладких трубах, для чего проектом предусмотрены электротехнические шахты и стояки (в тамбурах и на лестницах), которые при выполнении отделочных работ должны быть скрыты за конструкциями из материалов классов горючести Г1 или НГ;
- групповые сети освещения помещений подвала, чердака и машинного отделения лифтов выполняются открыто по стенам и потолку кабелем ВВГнг(А)-LS, АсВВГнг(А)-LS и ВВГнг(А)-FRLS в ПВХ гофрированных трубах;
- на кровле прокладка сетей выполняется в UF-ПНД-трубах. Подключение электродвигателей вентиляторов выполняются в гибком вводе;
- в помещении ВНС силовые распределительные сети выполняются кабелями ВВГнг(А)-LS и ВВГнг(А)-FRLS в ПВХ гофрированных трубах открыто по стенам и в ПНД гофрированных трубах в полу. Подключение электродвигателей насосов выполняется в гибком вводе;
- от этажных щитов к квартирным щиткам электропроводка выполняется кабелем ВВГнг(А)-LS сечением 3хбмм<sup>2</sup> в ПНД-трубах, проложенных скрыто в подготовке пола;
- в квартирах групповые линии выполняются кабелями марки ВВГнг(А)-LS скрыто под слоем штукатурки и в ПНД-трубах в подготовке пола.

Для общего освещения помещений, в том числе и технических, используются светильники со светодиодными лампами.

Управление аварийным освещением осуществляется от таймера, по сигналу от прибора ППС и выключателями, установленными по месту.

Разводка сетей электроснабжения встроенных помещений осуществляется силами собственников после сдачи объекта в эксплуатацию.

Наружное освещение входов и прилегающей территории жилого дома предусмотрено светодиодными светильниками, установленными на кронштейнах по фасаду здания. Питание сети освещения-от ВРУ жилого дома. Управление освещением –автоматическое, от реле времени.

Взаиморезервирующие кабели от трансформаторной подстанции до вводно-распределительного устройства прокладываются в траншее с огнестойкими перегородками между вышеуказанными кабелями (Технический регламент о требованиях пожарной безопасности, ч. 3 статьи 82).

Откорректированы принципиальные однолинейные схемы питающих сетей, планы расстановки электрооборудования и заземления.

Подземная автостоянка Литер 18 корпус 3

Расчетная мощность электропотребителей парковки в штатном режиме составляет 12,5 кВт, при пожаре - 66 кВт.

Годовое потребление составляет 32500 кВт\*ч.

Для осуществления диспетчеризации учета потребления электроэнергии проектом приняты счётчики, осуществляющие измерение и многотарифный учёт активной электроэнергии в трёхфазных цепях.

Для освещения помещений применены светодиодные источники света.

Магистраль заземления системы уравнивания потенциалов выполнена из полосовой стали 5x40мм. В помещениях электрощитовой, венткамеры и насосной выполняется внутренний контур заземления из стальной проволоки 5x40 мм, прокладываемый открыто на высоте 0,25м от пола. Все соединения выполняются при помощи сварки.

В проекте приняты следующие способы выполнения электрических проводок в помещениях парковки:

- питающие линии от распределительных шкафов, расположенных в электрощитовой, выполняются кабелем марки ВВГнг(А)LS открыто под потолком в ПВХ- трубах;
- вертикальные стояки выполняются в ПВХ гофрированных трубах, которые при выполнении отделочных работ должны быть скрыты за конструкциями из материалов классов горючести Г1 или НГ;
- групповые сети рабочего освещения помещений выполняются в ПВХ гофрированных трубах открыто под потолком;
- групповые сети аварийного освещения прокладываются отдельно в ПВХ гофрированных трубах, открыто под потолком;
- в помещении охраны проводка выполняется скрыто, под штукатуркой;
- в помещении насосной ПТ силовые распределительные сети выполняются кабелями в ПВХ гофрированных трубах по стенам, открыто и в ПНД гофрированных трубах в полу.

Откорректированы принципиальные однолинейные схемы питающих сетей, планы расстановки электрооборудования и заземления.

### 3.1.2.5. В части систем водоснабжения и водоотведения

Водоснабжение

Литер 18 корпус 1

Корректировка раздела проектной документации Литер 18 корпус 1 предусматривает следующие изменения:

- в связи с изменением архитектурных решений, откорректированы системы хозяйственно-питьевого, противопожарного водопровода и бытовой канализации офисной части;
- предусмотрены насосные установки для хозяйственно-питьевых целей:
  - 1 группа - 1 зона: производительностью 9,1 м<sup>3</sup>/ч; напором 51 м (2 рабочих насоса, 1 резервный);
  - 2 группа -2 зона: производительностью 8,9 м<sup>3</sup>/ч; напором 90 м (2 рабочих насоса, 1 резервный);
- в сети противопожарного водопровода предусмотрена насосная установка производительностью 31,32 м<sup>3</sup> /ч напором 82м (1 рабочий насос, 1 резервный) N=15 кВт;
- исключена установка магнитной обработки в водомерных узлах В1.1 В1.2;
- исключены отдельно стоящие мембранные баки с отключающей арматурой и байпасной линией, т.к. мембранные баки входят в комплект поставки насосных установок повышения давления;
- исключена тепловая изоляция труб холодного водоснабжения в помещении ВНС т.к. для предотвращения понижения температуры воздуха в зимний период менее +2 °С предусмотрена установка электрического радиатора отопления;
- исключена теплоизоляция стояков водопровода в помещении с размещением квартирных приборов учета;
- для учета водопотребления холодной воды на вводе предусматривается комбинированный счётчик СТБК 1-80/20 с импульсным выходом или аналог;
- в помещении ВНС приямок для сбора дренажных вод перекрывается съёмной решеткой;
- разводка сетей водоснабжения по коридору от коллектора до санузла в квартире предусмотрена из металлопластиковой трубы в гофротрубе, проложенной в конструкции пола, далее - из полипропиленовой трубы без гофротрубы;
- поливочные краны предусмотрены без технологических ниш в наружных стенах на 200 мм выше уровня земли;
- соединительные головки для подключения передвижной пожарной техники размещены на фасаде с информационным табло в открытом исполнении на высоте 1,35 м от земли;
- предусмотрено водоснабжение и водоотведение санузлов жилого дома на первом этаже (бывшее помещение консьержа);
- в связи с изменением архитектурных решений в подвале предусмотрено нежилое помещение общественного назначения взамен помещений технического назначения;
- расчетный расход воды на хозяйственно-питьевые нужды встроенных помещений: 0,82 л/с; 1,22 м<sup>3</sup>/ч; 1,36 м<sup>3</sup>/сутки.

Литер 18 корпус 2

Корректировкой предусмотрены следующие изменения:

- в связи с изменением архитектурных решений откорректированы системы хозяйственно-питьевого, противопожарного водопровода;
- для учета водопотребления в проектируемом жилом доме на вводе предусмотрен водомерный узел с водомером СТБК 80/20 (с импульсным выходом);
- откорректировано оборудование ВНС: для 1 зоны принята многонасосная установка хозяйственно-питьевого назначения производительностью 16,21 м<sup>3</sup>/ч, напором 52,0 м (2 рабочих насоса, 1 резервный), для 2 зоны: производительностью 13,10 м<sup>3</sup>/ч, напором 82,0 м (2 рабочих насоса, 1 резервный) и установка повышения давления для противопожарных целей производительностью 31,32 м<sup>3</sup>/ч, напором 74,0 м (1 рабочий насос, 1 резервный);
- исключена установка магнитной обработки в водомерных узлах В1.1 В1.2;
- исключены отдельно стоящие мембранные баки с отключающей арматурой и байпасной линией, т.к. мембранные баки входят в комплект поставки насосных установок повышения давления;
- исключена тепловая изоляция труб холодного водоснабжения в помещении ВНС т.к. для предотвращения понижения температуры воздуха в зимний период менее +2 °С предусмотрена установка электрического радиатора отопления;
- исключена теплоизоляция стояков водопровода в помещении с размещением квартирных приборов учета;
- поливочные краны предусмотрены без технологических ниш в наружных стенах, на 200 мм выше уровня земли;
- соединительные головки для подключения передвижной пожарной техники размещены на фасаде с информационным табло в открытом исполнении на высоте 1,35 м от земли;
- предусмотрено водоснабжение и водоотведение санузлов жилого дома на первом этаже (бывшее помещение консьержа);
- в помещении ВНС приямок для сбора дренажных вод перекрывается съемной решеткой.

Литер 18 корпус 3

В связи с изменением ширины въездной ramпы передвинут выпуск канализации и добавлен новый - из помещения КУИ; сдвинут ввод водопровода; откорректированы системы хозяйственно-питьевого, противопожарного водопровода и бытовой канализации; откорректированы системы канализации для сбора и отведения воды после тушения пожара; в связи с перепланировкой помещений КУИ, с/у, АУПТ заменены канализационные установки SOLOLIFT2 для отведения бытовых сточных вод от санитарных приборов санузла дежурного подземной автостоянки и помещения КУИ на WC-3 И CWC-3;

Для сбора и отведения воды после пожара в подземной автостоянке и дренажных вод в насосной станции запроектированы отдельные выпуски К13н и К14н.

В связи с уточненными расходами изменились основные показатели по водоснабжению и водоотведению:

расходы на хозяйственно-питьевые нужды парковки: 0,057 м<sup>3</sup>/сут; 0,015 м<sup>3</sup>/ч; 0,17 л/с.

Расход бытовых стоков парковки: 0,057 м<sup>3</sup>/сут; 0,015 м<sup>3</sup>/ч; 1,77 л/с.

Остальные принципиальные решения по проекту не затрагиваются корректировкой и остаются без изменений.

### 3.1.2.6. В части теплоснабжения, вентиляции и кондиционирования

Вентиляция Литер 18 корпус 1

Корректировкой подраздела предусмотрено следующее:

- предусмотрена естественная вытяжная система вентиляции из теплогенераторной и электрощитовой через вентиляционные каналы, выведенные выше уровня кровли;
- для вытяжной вентиляции теплогенераторной и электрощитовой предусмотрена установка противопожарных клапанов;
- в помещениях с/у и КУИ офисов и жилой части добавлены противопожарные клапаны;
- в санузлах квартир бытовые вентиляторы заменены на решетки вентиляционные МВ 100Р;
- на кухнях вентиляционные решетки ВРН 100x150 заменены на МВ 125;
- бытовые вентиляторы марки Décoг заменены на бытовые вентиляторы марки Comраct;
- противопожарные клапаны марки КПУ-1М заменены на клапаны марки ОЗ;
- противоподымные клапаны марки КПД-4 заменены на клапаны марки ДМУ-МС;
- для притока на компенсацию дымоудаления клапаны марки КПУ-1М заменены на клапаны марки ДМУ-МС;
- вентиляционные каналы для вытяжки из помещений с/у жилого дома и КУИ жилого дома объединены в один общий;
- для вытяжной вентиляции из помещений КУИ офисов на первом этаже предусмотрены вентиляционные решетки РП вместо бытовых вентиляторов;

- предусмотрена общеобменная вентиляция для помещений общественного назначения в подвале;
- изменён тип лестничной клетки с Н1 (лестничная клетка с непосредственным выходом наружу) на Н2 (лестничная клетка с подпором воздуха через тамбур-шлюз с шахтой для притока воздуха непосредственно внутри тамбура);
- предусмотрен подпор воздуха в лестничную клетку и тамбур-шлюзы с помощью вентиляторов;
- предусмотрен подпор воздуха в тамбур-шлюз в подвале с помощью канального вентилятора ПКВ-100-50-4-380;
- запроектировано устройство системы дымоудаления для коридора подвала;
- вентилятор для дымоудаления из коридоров марки ВРАН6-100-ДУ заменен на вентилятор марки ВРАН9-100-ДУ400;
- вентилятор для притока на компенсацию дымоудаления марки ОСА 501-045-Н заменен на вентилятор марки ОСА 501-071-Н;
- разводка сетей систем вентиляции встроенных помещений осуществляется собственниками помещений после сдачи объекта в эксплуатацию.

#### Вентиляция Литер 18 корпус 2

Корректировкой подраздела проекта предусмотрено следующее:

- предусмотрена естественная вытяжная система вентиляции из теплогенераторных через вентканалы, выведенные выше уровня кровли;
- для вытяжной вентиляции теплогенераторных предусмотрена установка противопожарных клапанов;
- в санузлах квартир бытовые вентиляторы заменены на решетки вентиляционные МВ 100Р;
- на кухнях вентиляционные решетки ВРН 100x150 заменены на МВ 125;
- бытовые вентиляторы марки Décoq заменены на бытовые вентиляторы марки Comrast;
- противопожарные клапаны марки КПУ-1М заменены на клапаны марки ОЗ;
- противодымные клапаны марки КПД-4 заменены на клапаны марки ДМУ;
- для притока на компенсацию дымоудаления клапаны марки КПУ-1М заменены на клапаны марки ДМУ-МС;
- в БС-3 вентиляционные каналы для вытяжки из помещений с/у и КУИ жилого дома объединены в один общий;
- в БС-3 на плане первого этажа предусмотрено офисное помещение вместо двухкомнатной квартиры;
- в БС-3 для помещений КУИ жилого дома и КУИ офиса предусмотрена установка противопожарных клапанов;
- во всех блок-секциях воздуховоды для удаления воздуха из помещений с/у жилого дома покрываются огнезащитным составом с пределом огнестойкости EI30;
- в БС-3 и БС-4 для вытяжной вентиляции электрощитовых предусмотрена установка противопожарных клапанов;
- в теплогенераторных и помещении ВНС вместо приточной решетки предусмотрен стеновой выход Эра 212x212 для притока воздуха;
- во всех блок-секциях предусмотрены резервные вентканалы для подвала;
- в БС-1 и БС-5 вентиляторы для дымоудаления из коридоров марки ВРАН9-090-ДУ заменены на вентиляторы марки ВР 80-75-8,0ДУ400;
- в БС-2, БС-3 и БС-4 вентиляторы для дымоудаления из коридоров марки ВРАН9-090-ДУ заменены на вентиляторы марки ВР 80-75-10ДУ400;
- в БС-1, БС-2, БС-4 и БС-5 вентиляторы для притока на компенсацию дымоудаления марки ОСА 501-045-Н заменены на вентиляторы марки ВО№4,5-О-А4,5/57-3;
- в БС-3 вентилятор для притока на компенсацию дымоудаления марки ОСА 501-045-Н заменен на вентилятор марки ВО№5-О-А5/110-5,5;
- в БС-1, БС-2, БС-4 и БС-5 вентиляторы для подпора воздуха в лифтовую шахту марки ОСА 501-090-Н заменены на вентиляторы марки ВО№9-О-А9,0/364-7,5;
- в БС-3 вентилятор для подпора воздуха в лифтовую шахту марки ОСА 501-090-Н заменен на вентилятор марки ВО№9-О-А9,0/365-11;
- расход воздуха для дымоудаления из коридоров БС-2, 3, 4 изменен с 19000 на 24818 м<sup>3</sup>/час;
- расход воздуха для притока на компенсацию дымоудаления для БС-3 изменен с 7500 на 9000 м<sup>3</sup>/час;
- расход воздуха для подпора воздуха в лифтовую шахту для БС-3 изменен с 41000 на 43000 м<sup>3</sup>/час;
- разводка сетей систем вентиляции встроенных помещений осуществляется собственниками помещений после сдачи объекта в эксплуатацию.

#### 3.1.2.7. В части систем связи и сигнализации

Литер 18 корпус 1, 2

Радиофикация

Намечены абонентские громкоговорители.

Радиорозетки в кухне и комнатах в квартирах исключены, предусмотрены радиорозетки в прихожих квартир.

Исключен приемник проводного вещания в помещении консьержа.

Телефонизация

Исключена телекоммуникационная розетка в помещении консьержа.

Телевидение

Исключена телекоммуникационная розетка в помещении консьержа.

Звонко-переговорное устройство

Исключен пульт консьержа в помещении консьержа.

Допускается замена оборудования, материалов и изделий на аналогичные по своим характеристикам.

Литер 18 корпус 3

Откорректирована структурная схема оборудования системы проводного вещания, системы телефонной связи и планы расположения оборудования сетей связи.

Автоматическая пожарная сигнализация, оповещение о пожаре и автоматика систем противодымной защиты

Литер 18 корпус 1, 2

Система автоматической пожарной сигнализации

В слаботочном отсеке этажного шкафа предусматривается установка дымового и теплового пожарного извещателя.

Для электроснабжения приборов АУПС от источников постоянного тока номинального напряжения -24В предусматривается резервная линия электроснабжения.

В связи с изменением назначения помещения с консьержной на колясочную предусматривается перенос оборудования АУПС, установленного ранее в помещении консьержа в подвал. Оборудование АУПС в подвале устанавливается возле слаботочных стояков.

Откорректированы структурные схемы оборудования автоматической установки пожарной сигнализации (АУПС) и системы оповещения и управления эвакуацией (СОУЭ).

Пожаротушение

В слаботочном отсеке этажного шкафа предусматривается установка генератора огнетушащего аэрозоля с тепловым пуском типа АГС 12/1,1 (АГС-12/3) или аналог.

Система оповещения людей о пожаре

Предусматривается система оповещения и управления людей при пожаре 2 типа (звуковые оповещатели, световые оповещатели «Выход»).

Допускается замена оборудования, материалов и изделий на аналогичные по своим характеристикам.

Литер 18 корпус 3

Для электроснабжения приборов АУПС от источников постоянного тока номинального напряжения - 24В предусматривается резервная линия электроснабжения.

Откорректирована структурная схема оборудования автоматической пожарной сигнализации, системы оповещения и управления эвакуацией при пожаре.

Допускается замена оборудования, материалов и изделий на аналогичные по своим характеристикам.

### 3.1.2.8. В части систем газоснабжения

Корректировка ранее выполненного проекта жилого дома заключается в незначительных изменениях принципиальных технических решений:

Литер 18 корпус 1

- в рамках корректировки предусмотрена прокладка разводящих труб отопления в стяжке пола без гофротрубы на прямых участках. Для обеспечения самокомпенсации на углах поворотов и на узлах подключений приборов предусмотрены участки в гофротрубе или в трубной изоляции (по 0,3 м в каждую сторону от углов поворотов и узлов подключений);

- корректировкой предусматривается исключение применения сильфонных компенсаторов КМА РС Ду50 L-ЭВм. Компенсация тепловых удлинений трубопроводов предусматривается за счёт участков самокомпенсации и посредством применения П-образных компенсаторов;

- предусмотрены изменения прокладки трубопроводов отопления на планах этажей;

- исключена тепломеханическая схема для отопления встроенных помещений;
- нагрузки на отопление остались без изменений;
- радиаторы Global klass заменены на радиаторы Ogint Ultra Plus;
- установка полотенцесушителей в квартирах производится силами собственников после сдачи объекта в эксплуатацию;
- разводка сетей систем отопления встроенных помещений осуществляется собственниками помещений после сдачи объекта в эксплуатацию.

Литер 18 корпус 2

- в рамках корректировки предусмотрена прокладка разводящих труб отопления в стяжке пола без гофротрубы на прямых участках. Для обеспечения самокомпенсации на углах поворотов и на узлах подключений приборов предусмотрены участки в гофротрубе или в трубной изоляции по 0,3 м в каждую сторону от углов поворотов и узлов подключений.

- предусматривается исключение применения сильфонных компенсаторов КМА РС Ду50 L-320мм. Компенсация тепловых удлинений трубопроводов предусматривается за счёт участков самокомпенсации и по средствам применения П-образных компенсаторов;

- поменялись архитектурно-планировочные решения в связи с изменением состава квартир;
- предусмотрены изменения прокладки трубопроводов отопления на планах этажей;
- исключена тепломеханическая схема для отопления встроенных помещений;
- нагрузки на отопление остались без изменений;
- радиаторы Global klass заменены на радиаторы Ogint Ultra Plus;
- установка полотенцесушителей в квартирах производится силами собственников после сдачи объекта в эксплуатацию;
- разводка сетей систем отопления встроенных помещений осуществляется собственниками помещений после сдачи объекта в эксплуатацию.

### 3.1.2.9. В части организации строительства

Корректировка проектной документации выполняется на основании Задания на корректировку и предусматривает следующие изменения по разделу ПОС:

1. Корпус 1 Литера 18 выделен в этап 18/2;
2. Корпус 2 и корпус 3 выделены в этап 18/1.

Корректировка не затрагивает основные решения по объекту строительства и связана только с разделением объекта на этапы.

Проектом принято параллельное возведение строительных конструкций составных частей здания Литер 18, этапов 18/1 и 18/2. На момент ввода в эксплуатацию этапа строительства 18/2, проектом предусмотрена 100% готовность строительных конструкций зданий этапа 18/1 и демонтированы башенные краны. В рамках объемов работ по завершению строительства этапа 18/1, после сдачи этапа 18/2 предусмотрено завершение работ по внутренней и наружной отделке зданий, прокладке сетей и благоустройству.

После ввода в эксплуатацию здания этапа 18/2 предусматривается перенос ограждения по границе участка сданного этапа.

В графической части откорректирован строительный генеральный план. Обозначена граница этапов 18/1 и 18/2.

Откорректирован календарный план-график строительства. Строительство этапов 18/1 и 18/2 принято вести параллельно.

Технико-экономические показатели ПОС:

Продолжительность строительства этапа 18/1 – 60,0 месяцев, в том числе подготовительный период – 3,0 месяца;

Продолжительность строительства этапа 18/2 – 60,0 месяцев.

Общая продолжительность строительства – 60,0 месяцев, в том числе подготовительный период – 3,0 месяца.

Общая численность работающих на СМР – 71 чел., в том числе рабочих – 58 чел.

### 3.1.2.10. В части пожарной безопасности

Корректировкой раздела предусматривается следующее:

Корпус 1

1. Разработаны специальные технические условия (далее – СТУ) на жилой дом Литер 18 корпус 1.
2. Откорректированы схемы эвакуации с учетом изменения планировочных решений.

3. В подвальном этаже предусмотрено размещение помещений для организаций бытового и коммунального обслуживания класса функциональной пожарной опасности – Ф 3.5.

4. В коридорах подвального этажа запроектированы системы вытяжной противодымной вентиляции.

5. Предусмотрены системы приточной противодымной вентиляции:

- в тамбур-шлюз перед входом (выходом) в лифт подвального этажа;
- в незадымляемую лестничную клетку типа Н2.

6. Помещения для организаций бытового и коммунального обслуживания оборудуются автоматической пожарной сигнализацией, системой оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, внутренним противопожарным водопроводом.

7. Изменен тип незадымляемой лестничной клетки с Н1 на Н2.

8. Откорректированы структурные схемы АПС, внутреннего противопожарного водопровода.

Пожарная безопасность здания обеспечивается в соответствии с требованиями Федерального закона от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», специальными техническими условиями на объект и другими действующими нормами и правилами.

Необходимость разработки СТУ обусловлена отсутствием нормативных требований по пожарной безопасности (ч. 2 ст. 78 Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности").

Специальные технические условия содержат следующие отступления от требований нормативных документов по пожарной безопасности:

- не обеспечен подъезд пожарных автомобилей с одной продольной стороны по всей ее длине (фактически подъезд обеспечен с трех сторон здания (одной продольной и двух торцевых);
- устройство эвакуационных выходов на лестничную клетку типа Н2 в здании высотой более 50 м с общей площадью квартир на этаже секции более 500 м<sup>2</sup> (фактически высота здания не превышает 75 м, а общая площадь квартир на этаже секции менее 550 м<sup>2</sup>).

В СТУ разработаны дополнительные требования пожарной безопасности:

В здании предусмотрена автоматическая установка пожарной сигнализации адресного типа с автоматической передачей сигнала о пожаре в ближайшую пожарную часть города по линиям беспроводной связи.

В здании предусмотрена система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре не ниже 2 типа.

Эвакуация с каждого жилого этажа должна быть предусмотрена по одной незадымляемой лестничной клетке типа Н2 с аварийным и рабочим освещением, запитанным по I категории надежности электроснабжения. При этом, выходы в указанную лестничную клетку с жилых этажей предусмотрены через тамбур-шлюзы с подачей воздуха при пожаре. Указанные тамбур-шлюзы выделяются противопожарными перегородками с пределами огнестойкости не менее EI(EIW) 60 с устройством противопожарных дверей I типа в дымогазонепроницаемом исполнении.

В здании предусмотрено устройство двух лифтов для транспортирования пожарных подразделений в соответствии с ГОСТ Р 53296-2009.

Предусматривается разработка и согласование в установленном порядке плана тушения пожара, учитывающего специфику объекта защиты.

Кладовые на жилых этажах отделяются противопожарными перегородками с пределом огнестойкости не менее EI 60 с оборудованием автоматической пожарной сигнализацией и автономными установками пожаротушения.

В составе СТУ выполнен расчет 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  $1 \times 10^{-6}$  в год.

Корпус 2

По результатам изменения архитектурно-планировочных решений схемы эвакуации приведены в соответствие.

Корпус 3

По результатам изменения архитектурно-планировочных решений схемы эвакуации приведены в соответствие.

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

#### **3.1.3.1. В части пожарной безопасности**

Определено функциональное назначение помещений в подвальном этаже здания Литер 18/1.

Исключено уменьшение ширины лестничных площадок лестничных клеток в подвальном этаже здания Литер 18/1 дверями выхода из коридора 7 и из насосной 6 в открытом положении.

Дверь склада поз.10 в подвальном этаже предусмотрена противопожарной 2-го типа.

#### **IV. Выводы по результатам рассмотрения**

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

###### **4.1.1. Указание на результаты инженерных изысканий, на соответствие которым проводилась оценка проектной документации**

Оценка проектной документации проведена на соответствие результатам следующих инженерных изысканий:

- Инженерно-геодезические изыскания;
- Инженерно-геологические изыскания.

###### **4.1.2. 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**

Результаты инженерных изысканий, на соответствие которым проводилась оценка проектной документации по данному объекту рассмотрены ранее (положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «КМНЭ» от 14.11.2018 г. № 61-2-1-1-004724-2018).

Проектная документация соответствует результатам инженерных изысканий, заданию застройщика на проектирование и требованиям технических регламентов.

#### **V. Общие выводы**

Проектная документация соответствует требованиям технических регламентов.

#### **VI. Сведения о лицах, аттестованных на право подготовки заключений экспертизы, подписавших заключение экспертизы**

**1) Рудь Олег Сергеевич**

Направление деятельности: 2.1.2. Объемно-планировочные и архитектурные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-59-2-3901

Дата выдачи квалификационного аттестата: 14.08.2014

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 15.08.2029

**2) Чернышева Елена Алексеевна**

Направление деятельности: 5. Схемы планировочной организации земельных участков

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-16-5-11962

Дата выдачи квалификационного аттестата: 22.04.2019

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 23.04.2029

**3) Фролов Николай Николаевич**

Направление деятельности: 2.1.3. Конструктивные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-59-2-3908

Дата выдачи квалификационного аттестата: 14.08.2014

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 14.08.2024

**4) Таванчева Ольга Алексеевна**

Направление деятельности: 2.3.1. Электроснабжение и электропотребление

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-48-2-9552

Дата выдачи квалификационного аттестата: 04.09.2017

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 05.09.2024



6) Таванчева Ольга Алексеевна

Направление деятельности: 17. Системы связи и сигнализации  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-61-17-11513  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 26.11.2018  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 27.11.2028

6) Абдукодилова Анна Васильевна

Направление деятельности: 13. Системы водоснабжения и водоотведения  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-3-13-13303  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 19.02.2020  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 19.02.2025

7) Коцюба Алексей Викторович

Направление деятельности: 2.2.2. Теплоснабжение, вентиляция и кондиционирование  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-48-2-9532  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 04.09.2017  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 05.09.2024

8) Коцюба Алексей Викторович

Направление деятельности: 2.2.3. Системы газоснабжения  
Номер квалификационного аттестата: ГС-Э-45-2-1754  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 10.11.2013  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 11.11.2028

9) Слободская Маргарита Юрьевна

Направление деятельности: 2.1.4. Организация строительства  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-14-2-2680  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 10.04.2014  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 11.04.2029

10) Зимарин Игорь Викторович

Направление деятельности: 10. Пожарная безопасность  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-62-14-10001  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 21.11.2017  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 22.11.2027

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 3A420C300DEAD51954D35AA49  
9DFCF826  
Владелец Дубинин Роман Юрьевич  
Действителен с 12.11.2021 по 25.11.2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 3B6CE9A0066AD04984B77FAA4  
6C083E62  
Владелец Рудь Олег Сергеевич  
Действителен с 15.07.2021 по 15.10.2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 3158D73004AAE0F9B46547039  
65B5480E  
Владелец Чернышева Елена Алексеевна

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 3B6337B004AAE1FA042485573  
65B0C910  
Владелец Фролов Николай Николаевич

Действителен с 28.02.2022 по 22.03.2023

Действителен с 28.02.2022 по 22.03.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 307C376004AAE3CAF4778F930  
25897534

Владелец Таванчева Ольга Алексеевна

Действителен с 28.02.2022 по 22.03.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 3923174004AAE94BD4A07DC4B  
F76159D3

Владелец Абдукодирова Анна  
Васильевна

Действителен с 28.02.2022 по 22.03.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 30E5A74004AAE3B844C3763AA  
26B0B994

Владелец Коцюба Алексей Викторович

Действителен с 28.02.2022 по 22.03.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 3452A7C004AAE8D80425C50A0  
1F3232F5

Владелец Слободская Маргарита  
Юрьевна

Действителен с 28.02.2022 по 22.03.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 3623576004AAED5BC4F0DB738  
147DE791

Владелец Зимарин Игорь Викторович

Действителен с 28.02.2022 по 22.03.2023



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ

0001493

### СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ

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

№ RA.RU.611531

(номер свидетельства об аккредитации)

№ 0001493

(учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что Общество с ограниченной ответственностью «Краснодарская межрегиональная

(полное и в случае, если имеется)

негосударственная экспертиза» (ООО «КМНЭ») ОГРН 1132310006179

(сокращенное наименование и ОГРН юридического лица)

место нахождения 350000, Россия, Краснодарский край, город Краснодар, улица Базовская д. 8  
(адрес юридического лица)

аккредитовано (а) на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации

(лиц негосударственной экспертизы, в отношении которого получена аккредитация)

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 19 июня 2018 г. по 19 июня 2023 г.

Руководитель (заместитель Руководителя)  
органа по аккредитации

(подпись)

А.Г. Литвак  
(Ф.И.О.)

