

**Общество с ограниченной ответственностью  
«КОИН-С»**  
(регистрационный номер свидетельства об аккредитации  
№ RA.RU.611198, № RA.RU.611069)

**НОМЕР ЗАКЛЮЧЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ**

N			—		—		—		—							—			
---	--	--	---	--	---	--	---	--	---	--	--	--	--	--	--	---	--	--	--

«УТВЕРЖДАЮ»

\_\_\_\_\_

Директор ООО «КОИН-С»  
Чугунова Юлия Михайловна

«13» мая 2020 г.

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
ЭКСПЕРТИЗЫ**

**Объект экспертизы**

Проектная документация

**Наименование объекта экспертизы**

Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по  
адресу: Краснодарский край, г. Усть-Лабинск, ул. Октябрьская, 49

Корректировка

## **I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы**

### **1.1 Сведения об организации по проведению экспертизы**

Полное наименование – Общество с ограниченной ответственностью «КОИН-С» (ООО «КОИН-С»)

ИНН 3327136453

КПП 332701001

ОГРН 1173328003760

Адрес: 600033, г. Владимир, ул. Складская, д. 11, пом. 20Б

### **1.2 Сведения о заявителе, застройщике, техническом заказчике**

#### **Заявитель/застройщик**

Полное наименование – Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «МЕТРИКС-СУВОРОВ» (ООО «СЗ «МЕТРИКС-СУВОРОВ»)

ИНН 2311301558

КПП 231101001

ОГРН 1202300009086

Адрес: 350072, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. 40-Летия Победы, д. 34 стр. и, оф. 606

### **1.3 Основания для проведения экспертизы**

Основанием для проведения экспертизы являются:

- заявление о проведении негосударственной экспертизы от 31.03.2020;
- договор на проведение негосударственной экспертизы проектной документации между ООО «СЗ «МЕТРИКС-СУВОРОВ» и ООО «КОИН-С» от 13.03.2020 № 67-КЭПД/2020.

### **1.4 Сведения о заключении государственной экологической экспертизы**

Нет данных.

### **1.5 Сведения о составе документов, представленных для проведения экспертизы**

Заявителем представлен следующий перечень документов для проведения экспертизы:

- заявление о проведении негосударственной экспертизы (реквизиты документа приведены в п. 1.3 настоящего заключения);
- проектная документация на объект капитального строительства «Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по адресу: Краснодарский край, г. Усть-Лабинск, ул. Октябрьская, 49» (Корректировка) (состав проектной документации приведен в п. 3.1.1 настоящего заключения);

- задание на проектирование (реквизиты документа приведены в п. 2.8 настоящего заключения);

- выписка из реестра саморегулируемой организации в области архитектурно-строительного проектирования, членом которой является исполнитель работ по подготовке проектной документации (реквизиты и краткое содержание документа приведены в п. 2.6 настоящего заключения).

Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий от 20.09.2019 № 23-2-1-3-0308-19, выданное ООО «КОИН-С» (регистрационный номер свидетельства об аккредитации № RA.RU.611198, № RA.RU.611069).

## **II. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения экспертизы проектной документации**

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

Наименование объекта капитального строительства: Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по адресу: Краснодарский край, г. Усть-Лабинск, ул. Октябрьская, 49.

Адрес: Краснодарский край, Усть-Лабинский р-н, г. Усть-Лабинск, ул. Октябрьская, д. 49.

Тип объекта: нелинейный.

Функциональное назначение объекта капитального строительства: объект капитального строительства непромышленного назначения.

Проектируемые технико-экономические показатели объекта:

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество
1.	Площадь участка с к.н. 23:35:0531001:17	м <sup>2</sup>	3459.0
2.	Площадь участка в границах благоустройства	м <sup>2</sup>	4024.4
3.	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	1672.9
4.	Площадь твердых покрытий	м <sup>2</sup>	1503.1
5.	Площадь твердых покрытий за границами участка	м <sup>2</sup>	490.7
6.	Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	283.0
7.	Площадь озеленения за границами участка	м <sup>2</sup>	74.7
8.	Площадь застройки здания	м <sup>2</sup>	1672.90
9.	Площадь застройки. БС 1	м <sup>2</sup>	841.30
10.	Площадь застройки. БС 2	м <sup>2</sup>	831.60
11.	Общая площадь здания (по СП 54.13330.2016, СП 118.13330.2012)	м <sup>2</sup>	7061.03
12.	Общая площадь здания (по СП 54.13330.2016, СП 118.13330.2012). БС 1	м <sup>2</sup>	3534.07

13.	Общая площадь здания (по СП 54.13330.2016, СП 118.13330.2012). БС 2	м <sup>2</sup>	3526.96
14.	Общая площадь жилой части	м <sup>2</sup>	4134.73
15.	Общая площадь жилой части. БС 1	м <sup>2</sup>	2068.27
16.	Общая площадь жилой части. БС 2	м <sup>2</sup>	2066.46
17.	Общая площадь общественной части	м <sup>2</sup>	2926.30
18.	Общая площадь общественной части. БС 1	м <sup>2</sup>	1465.80
19.	Общая площадь общественной части. БС 2	м <sup>2</sup>	1460.50
20.	Общая площадь здания (сумма всех помещений)	м <sup>2</sup>	6308.95
21.	Общая площадь здания (сумма всех помещений). БС 1	м <sup>2</sup>	3151.61
22.	Общая площадь здания (сумма всех помещений). БС 2	м <sup>2</sup>	3157.34
23.	Общая площадь жилой части	м <sup>2</sup>	3472.50
24.	Общая площадь жилой части. БС 1	м <sup>2</sup>	1733.18
25.	Общая площадь жилой части. БС 2	м <sup>2</sup>	1739.30
26.	Общая площадь общественной части	м <sup>2</sup>	2836.50
27.	Общая площадь общественной части. БС 1	м <sup>2</sup>	1418.43
28.	Общая площадь общественной части. БС 2	м <sup>2</sup>	1418.04
29.	Общая площадь инженерных и технических помещений	м <sup>2</sup>	74.00
30.	Общая площадь инженерных и технических помещений. БС 1	м <sup>2</sup>	41.11
31.	Общая площадь инженерных и технических помещений. БС 2	м <sup>2</sup>	32.88
32.	Жилая площадь квартир	м <sup>2</sup>	1231.76
33.	Жилая площадь квартир. БС 1	м <sup>2</sup>	603.28
34.	Жилая площадь квартир. БС 2	м <sup>2</sup>	628.48
35.	Площадь квартир	м <sup>2</sup>	2995.48
36.	Площадь квартир. БС 1	м <sup>2</sup>	1490.92
37.	Площадь квартир. БС 2	м <sup>2</sup>	1504.58
38.	Общая площадь квартир	м <sup>2</sup>	3108.44
39.	Общая площадь квартир. БС 1	м <sup>2</sup>	1547.38
40.	Общая площадь квартир. БС 2	м <sup>2</sup>	1561.06
41.	Полезная площадь	м <sup>2</sup>	2742.23
42.	Полезная площадь. БС 1	м <sup>2</sup>	1348.68
43.	Полезная площадь. БС 2	м <sup>2</sup>	1393.55
44.	Расчетная площадь	м <sup>2</sup>	2742.23
45.	Расчетная площадь. БС 1	м <sup>2</sup>	1348.68
46.	Расчетная площадь. БС 2	м <sup>2</sup>	1393.55
47.	Общее количество квартир	ед.	68
48.	Количество квартир. БС 1	ед.	36
49.	Количество 1-но комнатных квартир. БС 1	ед.	28
50.	Количество 2-х комнатных квартир. БС 1	ед.	8
51.	Количество квартир. БС 2	ед.	32

52.	Количество 1-но комнатных квартир. БС 2	ед.	20
53.	Количество 2-х комнатных квартир. БС 2	ед.	12
54.	Строительный объем здания	м <sup>3</sup>	24703.75
55.	Строительный объем здания. БС 1	м <sup>3</sup>	12371.84
56.	Строительный объем ниже 0.000. БС 1	м <sup>3</sup>	2685.46
57.	Строительный объем здания. БС 2	м <sup>3</sup>	12331.91
58.	Строительный объем ниже 0.000. БС 2	м <sup>3</sup>	2685.46
59.	Этажность	эт.	5
60.	Количество этажей	эт.	6
61.	Количество подземных этажей	эт.	1
62.	Высота здания	м	20.4

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

Не требуется.

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

Строительство проектируемого объекта финансируется без привлечения средств бюджетов бюджетной системы РФ, средств юридических лиц, созданных РФ, субъектами РФ, муниципальными образованиями, юридических лиц, доля в уставных (складочных) капиталах которых РФ, субъектов РФ, муниципальных образований составляет более 50 процентов.

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

Климатический район и подрайон: ШБ.

Инженерно-геологические условия: нет данных.

Ветровой район: IV.

Снеговой район: II.

Интенсивность сейсмических воздействий: 7 баллов.

## **2.5 Сведения о сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства**

Нет данных.

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

### **Генеральная проектная организация**

Полное наименование – Индивидуальный Предприниматель Гаспарьян Александра Владимировна (ИП Гаспарьян А. В.)

ИНН 231216327005

ОГРН 318237500208030

Адрес: Краснодарский край, г. Краснодар

Представлена выписка от 15.04.2020 из реестра членов саморегулируемой организации в области архитектурно-строительного проектирования Союз «Саморегулируемая организация «Краснодарские проектировщики» (Союз «СРО «Краснодарские проектировщики»)) (рег. № СРО-П-156-06072010). Регистрационный номер в реестре членов саморегулируемой организации: 391. Дата регистрации в реестре членов саморегулируемой организации: 12.12.2018.

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

Нет данных.

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

Представлено техническое задание на корректировку проектной документации от 03.02.2020, утвержденное ООО «СЗ «МЕТРИКС-СУВОРОВ», согласованное ИП Гаспарьян А. В.

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

Представлен градостроительный план земельного участка от 08.07.2016 № RU23536101-03724;

Градостроительный план земельного участка утвержден постановлением администрации муниципального образования Усть-Лабинский р-н от 12.07.2016 № 679.

Краткое содержание документа:

Местонахождение земельного участка: Краснодарский край, муниципальное образование Усть-Лабинский район, Усть-Лабинское городское поселение.

Кадастровый номер земельного участка: 23:35:0531001:17.

Площадь земельного участка: 3459 кв. м.

Участок расположен в территориальной зоне индивидуальной жилой застройки (Ж-1).

Градостроительный регламент установлен решением совета Усть-Лабинского городского поселения Усть-Лабинского района «Об утверждении «Правил землепользования и застройки Усть-Лабинского городского поселения Усть-Лабинского района» от 25.11.2008 № 2, протокол № 35.

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

Представлены следующие технические условия подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:

- предварительные технические условия на водоснабжение от 27.02.2020 № 9, выданные АО «ВОДОПРОВОД»;
- технические условия на канализованные объекта от 27.02.2020 № 04, выданные АО «Очистные сооружения»;
- технические условия на электроснабжение объекта от 26.02.2020 № 01-20-02, выданные ООО «Усть-Лабинскэнерго»;
- технические условия на предоставление комплекса услуг связи от 15.04.2020 № 07/0420-1746, выданные Краснодарским филиалом ПАО «Ростелеком»;
- технические условия на подключение (технологическое присоединение к газораспределительной сети объекта капитального строительства) от 25.02.2020 № 143, выданные АО «Предприятие «Усть-Лабинскрайгаз».

## **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)**

<b>№ тома</b>	<b>Обозначение</b>	<b>Наименование</b>	<b>Примечание</b>
<b>Раздел 1 «Пояснительная записка»</b>			
1.	18-18-ПЗ, ИП Гаспарьян А. В.	Пояснительная записка	Коррект.
<b>Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»</b>			
2.	18-18-ПЗУ, ИП Гаспарьян А. В.	Схема планировочной организации земельного участка	Коррект.
<b>Раздел 3 «Архитектурные решения»</b>			
3.	18-18-АР, ИП Гаспарьян А. В.	Архитектурные решения	Коррект.

<b>Раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения»</b>			
4.	18-18-КР, ИП Гаспарьян А. В.	Конструктивные и объемно-планировочные решения	Коррект.
<b>Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»</b>			
<b>Подраздел 5.1 «Система электроснабжения»</b>			
5.1.	18-18-ИОС1, ИП Гаспарьян А. В.	Система электроснабжения	Коррект.
<b>Подраздел 5.2 «Система водоснабжения»</b>			
5.2.	18-18-ИОС2, ИП Гаспарьян А. В.	Система водоснабжения	Коррект.
<b>Подраздел 5.3 «Система водоотведения»</b>			
5.3.	18-18-ИОС3, ИП Гаспарьян А. В.	Система водоотведения	Коррект.
<b>Подраздел 5.4 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»</b>			
5.4.	18-18-ИОС4, ИП Гаспарьян А. В.	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети	Коррект.
<b>Подраздел 5.5 «Сети связи»</b>			
5.5.	18-18-ИОС5, ИП Гаспарьян А. В.	Сети связи	Коррект.
<b>Подраздел 5.6 «Система газоснабжения»</b>			
5.6.	18-18-ИОС6, ИП Гаспарьян А. В.	Система газоснабжения	Нов.
<b>Подраздел 5.7 «Технологические решения»</b>			
5.7.	18-18-ИОС7, ИП Гаспарьян А. В.	Технологические решения	
<b>Раздел 6 «Проект организации строительства»</b>			
6.	18-18-ПОС, ИП Гаспарьян А. В.	Проект организации строительства	
<b>Раздел 8 «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»</b>			
8.	18-18-ООС, ИП Гаспарьян А. В.	Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
<b>Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»</b>			
9.	18-18-ПБ, ИП Гаспарьян А. В.	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	Коррект.
<b>Раздел 10 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»</b>			
10.	18-18-ОДИ, ИП Гаспарьян А. В.	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
<b>Раздел 10.1 «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов»</b>			
10.1.	18-18-ЭЭ, ИП Гаспарьян А. В.	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	Коррект.



<b>Раздел 12 «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами»</b>			
<b>Иная документация, установленная законодательными актами Российской Федерации</b>			
12.1.	18-18-ТБЭ, ИП Гаспарьян А. В.	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	Коррект.
12.2.	18-18-НПКР, ИП Гаспарьян А. В.	Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ	

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

#### **3.1.2.1 Пояснительная записка**

Раздел «Пояснительная записка» в объеме проектной документации ранее получил положительное заключение экспертизы.

К разделу 1 «Пояснительная записка» приложены в полном объеме следующие документы:

- техническое задание на корректировку проектной документации от 03.02.2020, утвержденное ООО «СЗ «МЕТРИКС-СУВОРОВ», согласованное ИП Гаспарьян А. В.;
- градостроительный план земельного участка от 08.07.2016 № RU23536101-03724;
- постановление администрации муниципального образования Усть-Лабинский р-н об утверждении градостроительного плана земельного участка в г. Усть-Лабинске, ул. Октябрьская, 49 от 12.07.2016 № 679;
- договор аренды земельного участка и объектов, расположенных на нем от 20.02.2020 № 1 (ИП Зубреева А. Ф.-ООО «СЗ «МЕТРИКС-СУВОРОВ»);
- предварительные технические условия на водоснабжение от 27.02.2020 № 9, выданные АО «ВОДОПРОВОД»;
- технические условия на канализированные объекта от 27.02.2020 № 04, выданные АО «Очистные сооружения»;
- технические условия на электроснабжение объекта от 26.02.2020 № 01-20-02, выданные ООО «Усть-Лабинскэнерго»;
- технические условия на предоставление комплекса услуг связи от 15.04.2020 № 07/0420-1746, выданные Краснодарским филиалом ПАО «Ростелеком»;
- технические условия на подключение (технологическое присоединение к газораспределительной сети объекта капитального строительства) от 25.02.2020 № 143, выданные АО «Предприятие «Усть-Лабинскрайгаз».
- справка об изменениях, внесенных в проектную документацию.

Проектом предусмотрено строительство многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями.

Корректировкой раздела предусмотрены следующие изменения:

1. Обновлено исходно-разрешительная документация для проектирования объекта капитального строительства;
2. Откорректированы технико-экономические показатели объекта;
3. Изменение сведений о потребности объекта капитального строительства в топливе, газе, воде и электрической энергии.

Остальные проектные решения выполняются в соответствии с ранее выданным положительным заключением экспертизы.

### 3.1.2.2 Схема планировочной организации земельного участка

Раздел «Схема планировочной организации земельного участка» в объеме проектной документации ранее получил положительное заключение экспертизы.

Корректировкой раздела предусмотрено:

1. Изменение площади застройки проектируемого здания и площади озеленения;
2. Изменение благоустройства территории в связи с новой конфигурацией здания и размещением ШРП на участке.

В результате внесенных изменений откорректирована графическая часть настоящего раздела. Уточнены технико-экономические показатели земельного участка.

Земельный участок, отводимый под строительство объекта, расположен по адресу: Краснодарский край, г. Усть-Лабинск, ул. Октябрьская, 49.

Проектируемый участок граничит:

- с севера: ул. Коммунистическая;
- с запада: индивидуальная жилая застройка;
- с юга: ул. Демьяна Бедного;
- с востока: ул. Октябрьская.

На момент начала строительства участок освобождается от кирпичных нежилых строений, разрушенного фундамента, недействующих подводящих сетей водопровода и канализации. Многолетние деревья и кустарники на участке отсутствуют.

Рельеф площадки спокойный имеет уклон с севера на юг. Абсолютные отметки колеблются от 61,55 м до 58,71 м.

Площадь отведенного под строительство земельного участка составляет 3459,0 м<sup>2</sup>. Проектом предусмотрено строительство многоквартирного 5-этажного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями. Со стороны южной границы участка предполагается размещение шкафного газорегуляторного пункта (ШРП).

Ориентация здания и планировочное решение обеспечивает нормативную инсоляцию помещений и дворового пространства.

Санитарно-защитная зона для проектируемого объекта не назначается.

Транспортный доступ к объекту предусмотрен с ул. Коммунистической по проезду шириной не менее 3,5 м. В юго-восточной части участка предусмотрен заезд с ул. Октябрьской к гостевым стоянкам для жильцов дома и работников офисов первого этажа.

Благоустройство территории включает в себя устройство проездов, тротуаров, площадок с твердым покрытием, установку малых архитектурных форм, устройство площадок для отдыха, установку урн и скамеек, озеленение и освещение.

На участке размещается игровая площадка для детей, площадка для отдыха взрослых, спортивная, а также хозяйственная площадка. Проектируемые площадки благоустройства оборудуются игровыми комплексами и необходимым набором малых архитектурных форм.

Озеленение участка предусмотрено посадкой деревьев, кустарников и устройством газонов обыкновенного типа.

Сбор ТБО осуществляется на площадку, расположенную за границей участка в юго-восточной части. К площадке организуется подъезд спецтранспорта с ул. Октябрьской.

Проектом предусмотрено освещение территории.

Решения по конструкциям покрытий автомобильных проездов, тротуаров и пешеходных зон, площадок благоустройства; расчет потребности в парковочных местах; расчет потребности в мусорных контейнерах; решения по организации рельефа и отводу поверхностных вод с территории участка остаются без изменений и соответствуют решениям, ранее получившим положительное заключение экспертизы.

### 3.1.2.3 Архитектурные решения

Раздел «Архитектурные решения» в объеме проектной документации ранее получил положительное заключение экспертизы.

Корректировкой раздела предусмотрено:

1. Изменение технико-экономических показателей здания;
2. Изменение конструкции наружных стен жилого дома;
3. Изменение планировочных решений квартир блок-секции БС-1;
4. Устройство пристроенной теплогенераторной для встроено-пристроенной части с помещениями коммерческого назначения.

В результате внесенных изменений откорректирована графическая часть настоящего раздела. Уточнены технико-экономические показатели и соответствующие спецификации.

Проектируемый жилой дом состоит из двух 5-этажных блок-секций БС-1 и БС-2.

Здание имеет сложную форму в плане.

Габаритные размеры жилой части БС-1 в осях 1с/1-11с/Ас/1-Гс: 40,70х20,20 м.

Габаритные размеры жилой части БС-2 в осях 1с-11с/Ас/1-Гс: 37,90х20,20 м.

Принятая отметка чистого пола первого этажа здания, высота этажей, а также архитектурная высота здания остаются без изменений и соответствуют решениям, ранее получившим положительное заключение экспертизы.

В жилом доме запроектировано 68 квартир, из которых 36 квартир расположены в секции БС-1 (1-комнатных – 28; 2-комнатных – 8), а оставшиеся 32 - в секции БС-2 (1-комнатных – 20; 2-комнатных – 12).

Вход в жилую часть здания организован с западной стороны здания со стороны двора. К встроенным помещениям организован доступ с восточной стороны здания, а к теплогенераторной – с южного торца здания.

В подвале и на первом этаже здания расположены коммерческие помещения.

На 2-5 этаже размещены квартиры.

Решения по кровле, ее покрытию и организации водостока принимаются в соответствии с ранее полученным положительным заключением.

Фасады здания выполнены по принципу навесного вентилируемого фасада. Цоколь и приямки облицовываются керамогранитной плиткой.

Решения по вертикальной связи между этажами, заполнению оконных и дверных проемов, внутренней декоративной отделке здания, защите от шума и вибрации принимаются в соответствии с ранее полученным положительным заключением.

#### 3.1.2.4 Конструктивные и объемно-планировочные решения

Раздел «Конструктивные и объемно-планировочные решения» в объеме проектной документации ранее получил положительное заключение экспертизы.

Корректировкой раздела предусмотрены следующие изменения:

1. Изменение конструкции наружных стен жилого дома:

Тип 1. Газобетонный блок автоклавного твердения 625х250х300 мм по ГОСТ 31360-2007, утеплитель из минераловатных плит ( $\gamma=75$  кг/м<sup>3</sup>) толщиной 50 мм, навесной вентилируемый фасад.

Тип 2. Монолитный железобетон толщиной 200 мм, утеплитель из минераловатных плит ( $\gamma=75$  кг/м<sup>3</sup>) толщиной 100 мм, навесной вентилируемый фасад.

2. Изменение контура плит перекрытия в связи с корректировкой конструкции наружных стен и добавлением пристроенной теплогенераторной.

3. Изменение отверстий в плитах перекрытий блок-секции БС1 в связи с перепланировкой квартир.

4. Добавлены балки-стенки в подвале блок-секции БС1, добавлены монолитные стены пристроенной теплогенераторной.

Остальные проектные решения выполняются в соответствии с ранее выданным положительным заключением экспертизы.

### 3.1.2.5 Система электроснабжения

Подраздел «Система электроснабжения» в объеме проектной документации ранее получил положительное заключение экспертизы.

Корректировкой раздела предусмотрены следующие изменения:

1. Корректировка подраздела система электроснабжения жилого дома в связи с изменением:

- типа кухонных плит с электрических на природный газ;
- системы теплоснабжения;
- архитектурных решений здания.

2. Пересмотрены длины применяемых проводов и кабелей систем электроснабжения;

3. Общая расчетная мощность электроприемников жилого дома – 185,7кВт.

Остальные проектные решения выполняются в соответствии с ранее выданным положительным заключением экспертизы.

### 3.1.2.6 Система водоснабжения

Подраздел «Система водоснабжения» в объеме проектной документации ранее получил положительное заключение экспертизы.

Корректировкой раздела предусмотрены следующие изменения:

1. Расчет водоснабжения приведен в соответствие изменениям планировочных решений жилого комплекса: общий расход воды по объекту составляет 24,97 м<sup>3</sup>/сут., в т. ч.:

- холодное водоснабжение жилой части – 13,92 м<sup>3</sup>/сут.;
- холодное водоснабжение встроенных помещений – 0,98 м<sup>3</sup>/сут.;
- горячее водоснабжение жилой части – 8,86 м<sup>3</sup>/сут.;
- горячее водоснабжение встроенных помещений – 0,50 м<sup>3</sup>/сут.;
- расход воды на полив зеленых насаждений – 0,71 м<sup>3</sup>/сут.

2. Скорректированы принципиальные схемы систем водоснабжения:

- для горячего водоснабжения жилого дома предусматривается установка газовых двухконтурных котлов;

- для горячего водоснабжения офисных помещений в помещениях санузлов предусмотрены электрические водонагреватели накопительного типа;

- отопление ванных комнат осуществляется полотенцесушителем, подключенным к системе отопления.

Остальные проектные решения выполняются в соответствии с ранее выданным положительным заключением экспертизы.

### 3.1.2.7 Система водоотведения

Подраздел «Система водоотведения» в объеме проектной документации ранее получил положительное заключение экспертизы.

Корректировкой раздела предусмотрены следующие изменения:

1. Расчет водоотведения приведен в соответствие изменениям планировочных решений жилого комплекса: общий расход стоков по объекту составляет 24,26 м<sup>3</sup>/сут.

Остальные проектные решения выполняются в соответствии с ранее выданным положительным заключением экспертизы.

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

Подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети» в объеме проектной документации ранее получил положительное заключение экспертизы.

Корректировкой раздела предусмотрены следующие изменения:

1. Выполнен перерасчет нагрузок жилого дома в связи с изменениями архитектурных решений: общий расход тепловой энергии по объекту составляет 0,492 Гкал/час, в т. ч.:

- отопление жилой части – 0,275 Гкал/час<sup>4</sup>
- отопление встроенных помещений – 0,152 Гкал/час;
- ГВС жилой части – 0,056 Гкал/час;
- ГВС встроенных помещений – 0,009 Гкал/час.

2. Откорректирована система теплоснабжения здания;

3. Принципиальные схемы систем отопления и вентиляции приведены в соответствие изменениям.

Остальные проектные решения выполняются в соответствии с ранее выданным положительным заключением экспертизы.

### 3.1.2.9 Сети связи

Подраздел «Сети связи» в объеме проектной документации ранее получил положительное заключение экспертизы.

Корректировкой раздела предусмотрены следующие изменения:

1. Подраздел откорректирован в связи с изменением архитектурных решений здания, пересмотрены длины применяемых проводов и кабелей систем связи.

Остальные проектные решения выполняются в соответствии с ранее выданным положительным заключением экспертизы.

### 3.1.2.10 Система газоснабжения

В объёме корректировки проектной документации предусмотрена разработка подраздела «Система газоснабжения».

*Наружное газоснабжение*

Источник газоснабжения проектируемого объекта – централизованные сети газораспределения г. Усть-Лабинск.

Точка подключения – существующий стальной подземный газопровод высокого давления II технической категории диаметром 100 мм.

Давление газа в точке подключения – 0,5 МПа.

Для снижения давления газа с высокого ( $P=0,5$  МПа) до требуемого низкого ( $P=2,0$  кПа) и поддержания его на заданном уровне проектом предусматривается шкафной газорегуляторный пункт с основной и резервной линиями редуцирования с регуляторами давления газа РДНК-400. ШРП предусматривается закрепить на несгораемой раме.

Присоединительные размеры ШРП: на входе – диаметр 50 мм, на выходе – диаметр 50 мм.

Максимальная пропускная способность ШРП с регулятором РДНК-400 при фактическом входном давлении газа 0,5 МПа составляет 250,0 м<sup>3</sup>/час.

Для возможности отключения газового оборудования ШРП при проведении ремонтных и аварийных работ перед и после ШРП предусмотрена установка отключающих газовых шаровых кранов 11с67п диаметрами 50 мм и 80 мм соответственно.

На входе и выходе газопроводов высокого и низкого давления в ШРП предусмотрена установка изолирующих фланцевых соединений диаметрами 50 мм и 80 мм.

Сбросные и продувочные свечи предусматривается вывести на высоту 4 м от уровня земли.

Для защиты ШРП от ударов молнии проектом предусматривается молниеотвод высотой 14,5 м.

Для прокладки подземных полиэтиленовых газопроводов высокого и низкого давления проектом предусматриваются полиэтиленовые трубы ПЭ 100 SDR11 ГАЗ 63х5,8 мм и ПЭ 100 SDR11 ГАЗ 90х8,2 мм по ГОСТ Р 58121.2-2018 стандартного размерного отношения SDR 11 из полиэтилена марки ПЭ 100 минимальной длительной прочности MRS 10 МПа с коэффициентом запаса прочности не менее 3,2, поставляемые в бухтах.

Для прокладки стального газопровода высокого давления Ø57х3,5 мм предусматриваются электросварные трубы по ГОСТ 10704-91 «Сортамент» и ГОСТ 10705-80\* «Технические условия» из спокойной стали марки 10 по ГОСТ 1050-2013 группы «В» с гарантией завода-изготовителя по герметичности и равнопрочности сварного шва основному металлу трубы.

Для прокладки стальных газопроводов низкого давления (на участках газовых стояков и участках надземной прокладки) Ø89х4,0 мм, Ø76х4,0 мм, диаметром 57х3,5 мм предусматриваются электросварные трубы по ГОСТ 10704-91 «Сортамент» и ГОСТ 10705-80\* «Технические условия» из спокойной стали марки 10 по ГОСТ 1050-2013 группы «В».

Прокладка проектируемых надземных газопроводов низкого давления диаметрами 89х4,0 мм, 76х4,0 мм, 57х3,5 мм предусматривается при помощи креплений к конструкциям здания, выполненных по типовой серии с. 5.905-18.05.

Обозначение трассы подземного полиэтиленового газопровода предусматривается при помощи укладки сигнальной ленты.

Сигнальная лента желтого цвета шириной не менее 0,2 м с несмываемой надписью «Опасно! Газ» (ТУ 2245-028-00203536-96) укладывается на расстоянии 0,2 м от верха присыпанного полиэтиленового газопровода.

#### *Внутреннее газоснабжение*

Проектом предусмотрено газоснабжение проектируемого объекта для теплоснабжения и пищевого приготовления.

В качестве газоиспользующего оборудования запроектированы теплогенераторы с закрытой камерой сгорания Navien Deluxe 10K мощностью 7-20 кВт и газовые плиты типа ПГ-4, установленные в кухнях каждой квартиры и два теплогенератора с закрытой камерой сгорания THERM TRIO 90T максимальной мощностью 90 кВт для теплоснабжения встроенных помещений.

Учет расхода газа в теплогенераторной предусматривается измерительным комплексом СГ-ТК-Д-25 на базе диафрагменного счетчика G16.

Перед котлами (на стояках после кранов) предусмотрена установка электрических изолирующих вставок UDI-Gas  $\frac{3}{4}$ ".

Максимальный расчетный расход газа на объект составляет 105,4 м<sup>3</sup>/час.

В каждом помещении с газопотребляющим оборудованием предусмотрена автоматическая система контроля загазованности САКЗ-МК-2.

Подключение проектируемой системы автоматического контроля загазованности предусматривается к электромагнитному клапану КЗГЭМ-20, который является ее исполнительным механизмом.

Внутренние газопроводы предусмотрены из водогазопроводных труб по ГОСТ 3262-75\*.

В газифицируемых кухнях предусматривается естественное освещение, установка радиаторов отопления и приточно-вытяжная вентиляция, обеспечивающая 3-х кратный воздухообмен в час с учетом воздуха на горение газа.

Приток воздуха осуществляется через открывающиеся форточки и подрезы в дверях кухни площадью живого сечения 0,04 м<sup>2</sup>. Вытяжка воздуха предусматривается при помощи каналов-спутников через сборные вентиляционные шахты сечением 450х200 мм.

Примененные в проекте теплогенераторы имеют закрытую камеру сгорания. Подача воздуха на горение и выброс газов выполнен отдельный. Забор и подача воздуха на горение производится непосредственно через стену индивидуально к каждому теплогенератору, удаление дымовых газов происходит коллективным дымоходом. Воздухозабор на стене защитить металлической сеткой.

Отвод продуктов сгорания от котлов из кухонь квартир осуществляется в сборные вертикальные газоотводящие стволы из асбестоцементных труб диаметром 200 мм, расположенные во внутренних стенах, теплоизолированные минеральной плитой с покровным слоем из оцинкованной стали.



Соединение асбестоцементных труб между собой выполняется металлическими полухомутами заводского изготовления. Дымоходы в местах прохода через перекрытие следует заключить в футляр, с заделкой на всю толщину пересекаемой конструкции негорючим материалом.

#### 3.1.2.11 Технологические решения

Подраздел «Технологические решения» в объеме проектной документации ранее получил положительное заключение экспертизы.

Изменения в подраздел не вносились.

#### 3.1.2.12 Проект организации строительства

Раздел «Проект организации работ» в объеме проектной документации ранее получил положительное заключение экспертизы.

Изменения в раздел не вносились.

#### 3.1.2.13 Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Раздел «Перечень мероприятия по охране окружающей среды» в объеме проектной документации ранее получил положительное заключение экспертизы.

Изменения в раздел не вносились.

#### 3.1.2.14 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Раздел «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» в объеме проектной документации ранее получил положительное заключение экспертизы.

Корректировкой раздела предусмотрены следующие изменения:

1. Раздел откорректирован в соответствии с изменением планировочных решений и системы теплоснабжения объекта.

Остальные проектные решения выполняются в соответствии с ранее выданным положительным заключением экспертизы.

#### 3.1.2.15 Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов

Раздел «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов» в объеме проектной документации ранее получил положительное заключение экспертизы.

Изменения в раздел не вносились.

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

Раздел «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов» в объеме проектной документации ранее получил положительное заключение экспертизы.

Корректировкой раздела предусмотрены следующие изменения:

#### 1. Изменение конструкции наружных стен жилого дома:

*Тун 1:*

- газобетонный блок автоклавного твердения 625x250x300 мм ГОСТ 31360-2007;

- утеплитель из минераловатных плит ( $\gamma=75 \text{ кг/м}^3$ ) толщиной 50 мм;

- навесной вентилируемый фасад.

*Тун 2:*

- монолитный железобетон толщ. 200 мм;

- утеплитель из минераловатных плит ( $\gamma=75 \text{ кг/м}^3$ ) толщиной 100 мм;

- навесной вентилируемый фасад.

Остальные проектные решения выполняются в соответствии с ранее выданным положительным заключением экспертизы.

### 3.1.2.17 Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства

Раздел «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства» в объеме проектной документации ранее получил положительное заключение экспертизы.

Корректировкой раздела предусмотрены следующие изменения:

1. Изменение сведений о потребности объекта капитального строительства в топливе, газе, воде и электрической энергии;

2. Обновлен энергетический паспорт жилого дома.

Остальные проектные решения выполняются в соответствии с ранее выданным положительным заключением экспертизы.

### 3.1.2.18 Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ

Раздел «Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ» в объеме проектной документации ранее получил положительное заключение экспертизы.

Изменения в раздел не вносились.

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

Оперативные изменения в рассмотренные разделы проектной документации в процессе проведения экспертизы заявителем не вносились.

## **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 проводилась на соответствие результатам инженерных изысканий, описание и оценка которых даны в положительном заключении негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий от 20.09.2019 № 23-2-1-3-0308-19, выданном ООО «КОИН-С» (регистрационный номер свидетельства об аккредитации № RA.RU.611198, № RA.RU.611069).

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

Представленная на экспертизу проектная документация соответствует результатам инженерных изысканий.

4.1.2.1 Раздел «Пояснительная записка» соответствует требованиям технических регламентов.

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

4.1.2.3 Раздел «Архитектурные решения» соответствует требованиям технических регламентов.

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

4.1.2.5 Подраздел «Система электроснабжения» соответствует требованиям технических регламентов.

4.1.2.6 Подраздел «Система водоснабжения» соответствует требованиям технических регламентов.

4.1.2.7 Подраздел «Система водоотведения» соответствует требованиям технических регламентов.

4.1.2.8 Подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети» соответствует требованиям технических регламентов.

4.1.2.9 Подраздел «Сети связи» соответствует требованиям технических регламентов.

4.1.2.10 Подраздел «Система газоснабжения» соответствует требованиям технических регламентов.

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

4.1.2.12 Раздел «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов» соответствует требованиям технических регламентов.

4.1.2.13 Раздел «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства» соответствует требованиям технических регламентов.

## **V. Общие выводы**

Проектная документация объекта капитального строительства «Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по адресу: Краснодарский край, г. Усть-Лабинск, ул. Октябрьская, 49» (Корректировка) соответствует требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям пожарной, промышленной и иной безопасности, а также результатам инженерных изысканий.

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

Ведущий эксперт

Квалификационный аттестат по направлению деятельности

5. Схемы планировочной организации земельных участков

№ МС-Э-43-17-12709

Квалификационный аттестат по направлению деятельности

6. Объемно-планировочные и архитектурные решения

№ МС-Э-4-6-11671

Смирнова Яна Владимировна

---

## Продолжение подписного листа

Ведущий эксперт

Квалификационный аттестат по направлению деятельности

2.1.3. Конструктивные решения

№ МС-Э-47-2-9516

Хапалкин Артем Андреевич

---

Ведущий эксперт

Квалификационный аттестат по направлению деятельности

2.2.2. Теплоснабжение, вентиляция и кондиционирование

№ МС-Э-6-2-6875

Куликов Алексей Евгеньевич

---

Ведущий эксперт

Квалификационный аттестат по направлению деятельности

2.2.3. Системы газоснабжения

№ МС-Э-6-2-6889

Чугунов Алексей Анатольевич

---

Ведущий эксперт

Квалификационный аттестат по направлению деятельности

16. Системы электроснабжения

№ МС-Э-48-16-11243

Квалификационный аттестат по направлению деятельности

17. Системы связи и сигнализации

№ МС-Э-4-17-13379

Смирнов Григорий Иванович

---