

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«ПРЕМЬЕР-ЭКСПЕРТ КМВ»**

357532, Россия, г. Пятигорск, ул. 295 Стрелковой дивизии 15, оф.25л, тел. +7(905) 493-83-07  
[premier-exp.kmv@yandex.ru](mailto:premier-exp.kmv@yandex.ru) [www.pe-kmv.ru](http://www.pe-kmv.ru)

**«УТВЕРЖДАЮ»**

Генеральный директор  
ООО «Премьер-эксперт КМВ»



Л.А. Русина-Короткая

25 марта 2016 г.

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ (ОТРИЦАТЕЛЬНОЕ)  
ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ**

N 

2	6	—	2	—	1	—	2	—	0	0	0	9	—	1	6
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

**Объект капитального строительства**

«Комплекс многоэтажных жилых домов по ул. Заполярная, 39 в  
г. Краснодаре. Корректировка».

Адрес: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Заполярная, 39.

**Объект экспертизы**

Проектная документация

(разделы проектной документации в части внесенных изменений)

## 1 Общие положения

### 1.1 Основания для проведения негосударственной экспертизы

– Заявление о проведении негосударственной экспертизы проектной документации от 30.03.2016г. (Приложение №1 к договору № 009-03/2016 от 20.03.2016г.);

– Договор на проведение негосударственной экспертизы проектной документации, без сметы на строительство, № 009-03/2016 от 20.03.2016г.

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

Объектом негосударственной экспертизы является проектная документация по объекту капитального строительства «Комплекс многоэтажных жилых домов по ул. Заполярная, 39 в г. Краснодаре. Корректировка», разделы «Пояснительная записка», «Схема планировочной организации участка», «Архитектурные решения» и «Конструктивные и объемно-планировочные решения», в части внесенных изменений.

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

Объект: «Комплекс многоэтажных жилых домов по ул. Заполярная, 39 в г. Краснодаре. Корректировка».

Адрес: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Заполярная, 39.

Земельный участок, на котором располагается проектируемый объект капитального строительства общей площадью 80693,0м<sup>2</sup>.

#### *Технико-экономические показатели объекта по Литер 6 и Литер 7*

Наименование показателей	Ед. изм.	До корректировки	После корректировки
<b>Литер 6 (БС 2,1)</b>			
Площадь застройки	м <sup>2</sup>	656,14	547,99
Количество блок-секций	шт.	1	1
Этажность	шт.	16	16
Количество этажей	шт.	17	17
В т.ч. цокольный этаж	шт.	1	1
Общая площадь здания	м <sup>2</sup>	8908,87	7855,36
Общая площадь квартир (без учета лоджий и балконов)	м <sup>2</sup>	6288,20	5223,64
Общая площадь квартир (с учетом лоджий и балконов)	м <sup>2</sup>	6574,39	5396,76
Площадь балконов и лоджий	м <sup>2</sup>	286,19	173,12
Жилая площадь квартир	м <sup>2</sup>	3544,39	3261,18
Количество квартир	шт.	159	160

однокомнатных	шт.	127	64
двухкомнатных	шт.	32	32
Студий свободной планировки (смарт)	шт.	-	64
Площадь офисных помещений			
расчетная	м <sup>2</sup>	537,65	382,43
полезная	м <sup>2</sup>	426,23	311,07
Строительный объем здания		31090,35	26942,09
в т.ч. ниже отм. $\pm 0,000$	м <sup>3</sup>	1834,52	1915,90
выше отм. $\pm 0,000$		29255,83	25026,19
Сейсмичность площадки	балл	7	7
Продолжительность строительства	мес	24	24
<b>Литер 7 (БС 2,2. БС 2,3. БС 2,4)</b>			
Площадь застройки	м <sup>2</sup>	1979,96	1643,97
Количество блок-секций	шт.	3	3
Этажность	шт.	16	16
Количество этажей	шт.	17	17
В т.ч. цокольный этаж	шт.	1	1
Общая площадь здания	м <sup>2</sup>	26725,31	23566,08
Общая площадь квартир (без учета лоджий и балконов)	м <sup>2</sup>	18841,08	15663,80
Общая площадь квартир (с учетом лоджий и балконов)	м <sup>2</sup>	19696,79	16182,25
Площадь балконов и лоджий	м <sup>2</sup>	855,71	518,45
Жилая площадь квартир	м <sup>2</sup>	10634,63	9776,42
Количество квартир	шт.	477	480
однокомнатных	шт.	379	192
двухкомнатных	шт.	96	96
Студий свободной планировки (смарт)	шт.	2	192
Площадь офисных помещений			
расчетная	м <sup>2</sup>	1612,95	1223,25
полезная	м <sup>2</sup>	1196,47	1009,17
Строительный объем здания		93271,05	80826,27
в т.ч. ниже отм. $\pm 0,000$	м <sup>3</sup>	5503,56	5747,70
выше отм. $\pm 0,000$		87767,49	75078,57
Сейсмичность площадки	балл	7	7
Продолжительность строительства	мес	32	32

#### **1.4 Вид, функциональное назначение и характерные особенности объекта капитального строительства**

Функциональное назначение объекта «Комплекс многоэтажных жилых домов по ул. Заполярная, 39 в г. Краснодаре. Корректировка» - здания жилые многоквартирные со встроенными помещениями общественного назначения.

#### **1.5 Идентификационные сведения о лицах, осуществивших подготовку проектной документации**

ООО «СтройПроект», 350075 РФ, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Стасова, дом №174/1.

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №1001, от 01 октября 2014г. выдано саморегулируемой организацией Некоммерческое партнерство «Национальный альянс проектировщиков «ГлавПроект» №СРО-П-174-01102012. Основание выдачи свидетельства: решение Контрольно-дисциплинарного комитета НП «Национальный альянс проектировщиков «ГлавПроект» №1КДК от 01.10.2014г.

#### **1.6 Идентификационные сведения о заявителе, застройщике, техническом заказчике**

Заказчик – ООО «КубаньГрадИнвестСтрой»

Юридический адрес: 350029, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. 1-ое Мая, 298, цоколь, офис 12.

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

Не требуется.

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

Не требуется.

#### **1.9. Сведения об источниках финансирования объекта капитального строительства**

Справка об источниках финансирования от 20.03.2016г. (Приложение №2 к договору № 009-03/2016 от 20.03.2016г.).

#### **1.10 Иные представленные по усмотрению заявителя сведения, необходимые для идентификации объекта капитального строительства,**

**исполнителей работ по подготовке документации, заявителя, застройщика, технического заказчика.**

- Справка от 20.03.2016г. №б/н. Описание изменений, внесенных в разделы «Пояснительная записка», «Схема планировочной организации земельного участка», «Архитектурные решения», «Конструктивные и объемно-планировочные решения» стадии «П» (Проектная документация), подготовлена ГИПом ООО «СтройПроект» Гаспарьян А.В.

## **2. Основание для разработки проектной документации**

**2.1 Сведения о задании застройщика или заказчика на разработку проектной документации (если проектная документация разрабатывалась на основании договора)**

- Задание на проектирование от 14.01.2016г. утвержденное Заказчиком проектной документации ООО КубаньГрадИнвестСтрой».

- Вид строительства – новое строительство.

- Стадия проектирования – проектная документация.

- Особые условия – сейсмичность 7 баллов.

- Источник финансирования – собственные средства застройщика.

**2.2 Сведения о документации по планировке территории (градостроительный план земельного участка, проект планировки территории, проект межевания территории), о наличии разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

- Постановление от 20.11.2014г. №8484. Администрации муниципального образования город Краснодар. Об утверждении градостроительного плана земельного участка по ул. Заполярной, 39 в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара.

- Градостроительный план земельного участка № RU23306000 - 00000000004326, кадастровый номер земельного участка 23:43:0126040:944. Площадь земельного участка 80693,0м<sup>2</sup>. Адрес земельного участка: РФ, Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Заполярная,39.

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

Не требуется.

**2.4 Иная представленная по усмотрению заявителя информация об основаниях, исходных данных для проектирования**

- Устав ООО «КубаньГрадИнвестСтрой». Утвержден протоколом собрания от 15 октября 2012г.;

- Приказ от 30 сентября 2014г. №02/37-Л. О назначении на должность Директора ООО «КубаньГрадИнвестСтрой» Овчинникова Михаила Юрьевича;

- Свидетельство от 31.10.2012г. серия 23 №008558874. О государственной регистрации юридического лица;

- Свидетельство от 31.10.2012г. серия 23 №008496656. О постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту её нахождения;

- Свидетельство от 12.01.2015г. серия 23-АН №208275. О государственной регистрации права. Документы-основания: Договор купли-продажи от 25.12.2014г. Субъект права: ООО «КубаньГрадИнвестСтрой». Вид права: собственность. Объект права: Земельный участок. Категория земель: земли населенных пунктов – Для многоэтажного и среднеэтажного строительства. Площадь: 80693м<sup>2</sup>. Адрес: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Заполярная, 39. Кадастровый номер: 23:43:0126040:944;

- Разрешение на строительство от 23.12.2014г. №RU 23306000-3814-р. Выдано Департаментом Архитектуры и Градостроительства Администрации Муниципального Образования город Краснодар;

- Приказ от 20.01.2015г. №2 Департамента Архитектуры и Градостроительства Администрации Муниципального Образования город Краснодар. О внесении изменения в разрешение на строительство от 23.12.2014г. № RU 23306000-3814-р.;

- Приказ от 05.03.2015г. №63 Департамента Архитектуры и Градостроительства Администрации Муниципального Образования город Краснодар. О внесении изменения в разрешение на строительство от 23.12.2014г. № RU 23306000-3814-р.;

- Положительное заключение негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий от 17.12.2014г., рег. №1-1-1-0266-14 выданное АНО «Институт экспертизы».

- Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации без смет от 22.12.2014г., рег. №2-1-1-0077-14 выданное ООО «СТРОЙЭКСПЕРТИЗА» г. Москва;

- Положительное заключение негосударственной экспертизы разделы проектной документации в части внесенных изменений от 12.05.2015г., рег. №6-1-1-0083-15 выданное АНО «Институт экспертизы» г. Киров.

- Заключение от 21.03.2016г. №7 ООО «Геокомплект». О результатах полевых испытаний грунтов вертикальной статической нагрузкой и полученных результатов по достигнутому предельному сопротивлению (Fu) испытанных свай.

### **3 Описание технической части проектной документации**

#### **3.1 Перечень рассмотренных разделов проектной документации**

В процессе проведения негосударственной экспертизы рассмотрены разделы проектной документации в части внесенных изменений по объекту «Комплекс многоэтажных жилых домов по ул. Заполярная, 39 в г. Краснодаре. Корректировка» представленные по составу согласно

«Положению о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденному постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87:

*Перечень рассмотренных разделов:*

Раздел 1. Пояснительная записка.

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.

Раздел 3. Архитектурные решения.

Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения.

### **3.2 Описание основных решений (мероприятий) по каждому из рассмотренных разделов**

#### *3.2.1 Пояснительная записка*

Основанием для разработки проектной документации по объекту «Комплекс многоэтажных жилых домов по ул. Заполярная, 39 в г. Краснодаре. Корректировка» является задание на проектирование.

Функциональное назначение объекта: здание жилое многоквартирное со встроенными помещениями.

Проектная документация, разработанная для объекта капитального строительства «Комплекс многоэтажных жилых домов по ул. Заполярная, 39 в г. Краснодаре. Корректировка» предполагает строительство комплекса вести поэтапно:

- 1 этап строительства - Литер 1 (БС3.5-3.8);
- 2 этап строительства - Литер 6 (БС2.1);
- 3 этап строительства - Литер 7 (БС2.2-2.4);
- 4 этап строительства - Литер 4 (БС2.5-2.6);
- 5 этап строительства - Литер 5 (БС2.7-2.8);
- 6 этап строительства - Литер 3 (БС3.1-3.2);
- 7 этап строительства - Литер 2 (БС3.3-3.4);
- 8 этап строительства - Литер 8 (БС1.5-1.6);
- 9 этап строительства - Литер 9 (БС1.7-1.8);
- 10 этап строительства - Литер 10 (БС1.1-1.4);
- 11 этап строительства - Литер 11 (Паркинг).

Корректировка проектной документации выполнена для 6-го и 7-го этапов строительства.

Функциональное назначение объекта: жилые многоквартирные здания.

Уровень ответственности – II (нормальный).

Степень огнестойкости зданий – I.

Класс здания по конструктивной пожарной опасности – С0.

Класс функциональной пожарной опасности зданий: жилые этажи здания – Ф1.3; встроенные помещения цокольного (офисные) и первого (консьержа) этажей – Ф4.3; производственные и технические помещения – Ф5.1. категории –Д по взрывопожарной и пожарной опасности, предназначены только для негорючих веществ и материалов.

Здания Литер 6 и Литер 7 (пожарные отсеки и части здания – помещения или группы помещений, функционально связанные между собой) по классу функциональной пожарной опасности относятся к различным классам функциональной пожарной опасности, а именно: жилые этажи зданий – Ф1.3; встроенные офисные помещения цокольного этажа – Ф4.3; встроенные технические помещения ИТП и ВНС – Ф5.1 категории по взрывопожарной и пожарной опасности – В4 и Д.

Форма здания Литер 6 прямоугольная в плане, общий габаритный размер здания в осях 13,6x37,0м, состоит из одной блок-секции (тип БС 2.1). Количество надземных этажей (этажность) - 16 шт. Цокольный этаж – 1 шт. Количество этажей - 17 шт.

Литер 7 - форма в плане прямоугольная, общий размер здания в осях 13,6x112,0м, каждая блок-секция имеет размер в осях 13,6x37,0м. Количество надземных этажей (этажность) - 16 шт. Цокольный этаж – 1 шт. Количество этажей - 17 шт.

Изменились габаритные размеры блок-секций, внесены изменения в конструктивные решения и технико-экономические показатели Литер 6 и Литер 7. В объеме корректировки уменьшена ширина блок-секций (типа БС2.1, БС2.2, БС2.3, БС2.4) на 3,020м, при этом размеры в осях зданий изменились следующим образом: в осях Ас/Бс меньше на 2,06м; в осях Бс/Вс – больше на 0,1м; в осях Вс/Гс меньше на 0,56м.

Инженерные сети по объекту корректировке не подлежат т.к. место расположения стояков, схемы поэтажной разводки и потребности в энергетических ресурсах остались неизменными. Раздел «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» не корректировался т.к. пути эвакуации, пожарные проезды, схемы противопожарных инженерных сетей, степени огнестойкости здания, класс конструктивной пожарной опасности остались неизменными. Раздел «Перечень мероприятий по охране окружающей среды» не корректировался т.к. количество механизмов, занятых в строительстве жилого дома, объем выбросов в окружающую среду по объекту остались неизменными.

Все остальные проектные решения, а также Техничко-экономические показатели проекта, изменений не претерпели и описаны в положительном заключении негосударственной экспертизы от 22.12.2014г., рег. №2-1-1-0077-14 (ООО «СТРОЙЭКСПЕРТИЗА») и положительном заключении негосударственной экспертизы разделы проектной документации в части внесенных изменений от 12.05.2015г., рег. №6-1-1-0083-15 (АНО «Институт экспертизы»).

Предоставлены результаты статических испытаний свайного поля, пересчитано количество свай под жилыми домами.

Размещение зданий на участке, объемно-планировочные решения зданий разработаны в соответствии с Задаaniem на проектирование Заказчика и Градостроительным планом, так, чтобы создать оптимальные условия для проживания граждан, а также сотрудников и посетителей встроенных помещений.



### 3.2.2 Схема планировочной организации участка.

Согласно заданию на проектирование, предусматривается корректировка проектной документации по объекту: «Комплекс многоэтажных жилых домов по ул. Заполярная, 39 в г. Краснодаре», которая получила положительное заключение негосударственной экспертизы от 22.12.2014г. рег. №2-1-1-0077-14 и положительное заключение негосударственной экспертизы разделы проектной документации в части внесенных изменений от 12.05.2015г., рег. №6-1-1-0083-15.

Корректировка проектной документации включает в себя изменения конструктивных решений и технико-экономических показателей блок-секций БС2.1-БС2.4, входящих в состав Литеров 6 и 7, в связи с уменьшением габаритных размеров указанных секций, теперь размеры секций в крайних осях составляют  $-37 \times 13,6$  м. Общее количество секций остается неизменным.

Участок проектирования расположен в жилебной зоне г. Краснодара ул. Заполярная 39 на незастроенной территории. Площадка, на которой проектируется строительство жилого комплекса, незначительно подвержена действию антропогенной нагрузки. Площадь участка  $80693,0 \text{ м}^2$ .

В геоморфологическом отношении территория расположена в области эрозионно-аккумулятивной плиоцен-четвертичной равнины, приуроченной к правобережной III надпойменной террасе р. Кубань. Рельеф равнинный, с незначительным уклоном в юго-западном направлении в сторону р. Кубань. Микрорельеф в пределах площадки равнинный. Абсолютные отметки местности изменяются от 27,40 м до 28,80 м.

Согласно климатическому районированию по СП 131.13330.2012 «СНиП 23-01-99 Строительная климатология» г. Краснодар относится к III району и подрайону III Б, для которого характерны следующие природно-климатические факторы:

- среднемесячная температура воздуха составляет: в январе – от  $-5^\circ$  до  $+2^\circ\text{C}$ , в июле – от  $+21$  до  $+25^\circ\text{C}$ , среднегодовая температура  $+10,8^\circ\text{C}$ ;
- абсолютный минимум температур зимой составляет  $-36^\circ\text{C}$ , абсолютный максимум температур летом достигает  $+42^\circ\text{C}$ ;
- расчетная температура наружного воздуха  $-19^\circ\text{C}$ ;
- вес снегового покрова  $-120 \text{ кг/м}^2$  (расчетное значение) - II район;
- скоростной напор ветра  $-48 \text{ кг/м}^2$  (расчетное значение) - IV район;
- расчетная сейсмическая интенсивность площадки изысканий в баллах шкалы МСК-64 с учетом II категории грунтов по сейсмическим свойствам составляет для карты А – 7 баллов.

Размеры элементов планировочной организации земельного участка (ширина проездов, разрывы между сооружениями и т. п.) приняты в соответствии с действующими нормами и правилами.

Расположение и ориентация зданий и сооружений на участке выполнены с соблюдением требований СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских

поселений» к ориентации и инсоляции помещений. Выдержаны санитарные и противопожарные разрывы между зданиями и сооружениями.

Для обеспечения нормальных санитарно-гигиенических условий в районе проектируемой застройки предусматриваются мероприятия по озеленению и благоустройству территории.

Строительство комплекса предполагается вести поэтапно:

- 1 этап строительства - Литер 1 (БС3.5-3.8);
- 2 этап строительства - Литер 6 (БС2.1);
- 3 этап строительства - Литер 7 (БС2.2-2.4);
- 4 этап строительства - Литер 4 (БС2.5-2.6);
- 5 этап строительства - Литер 5 (БС2.7-2.8);
- 6 этап строительства - Литер 3 (БС3.1-3.2);
- 7 этап строительства - Литер 2 (БС3.3-3.4);
- 8 этап строительства - Литер 8 (БС 1.5-1.6);
- 9 этап строительства - Литер 9 (БС 1.7-1.8);
- 10 этап строительства - Литер 10 (БС 1.1-1.4);
- 11 этап строительства - Литер 11 (Паркинг).

Жилой комплекс располагается на сложившейся территории с существующими транспортными коммуникациями.

Въезд на участок предусмотрен с улицы Заполярная.

Запроектированы подъезды и тротуары с возможностью заезда пожарных машин, которые обеспечивают нормальное транспортное обслуживание проектируемых объектов, в том числе мусороудаление и подъезд пожарных машин в соответствии с требованиями строительных норм и правил.

Благоустройство территории включает устройство проездов, тротуаров, площадок с твердым покрытием, установку малых архитектурных форм, устройство тротуара из асфальтобетона для прохода людей в местах наиболее интенсивного движения и прохождения, озеленение, устройство площадки для отдыха, организация мусороконтейнерной площадки, установку урн и скамеек. Покрытие тротуаров и пешеходной площади предусмотрено из песчаного асфальтобетона.

Свободная от застройки, проездов и площадок территория засеивается газонными травами. Места отдыха оборудованы скамьями, урнами для мусора.

В проекте разработаны меры для создания благоприятной среды жизнедеятельности маломобильных групп населения (пандусы, поручни, места переходов, места для парковки автотранспорта). Высота бордюров по краям пешеходных путей принята - не менее 0,05 м, высота бортового камня в местах пересечения тротуаров с проезжей частью не превышает 0,04м.

Срезанный плодородный грунт под зданием и автопроездами толщиной 0,45м собирается в кагаты на территории и в последующем используется для рекультивации.

Согласно требованиям «Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края» от 24 июня 2009г. №1381-П на участке предусмотрено устройство площадок для игр детей, отдыха взрослых, физкультурные и требуемые хозяйственные площадки. Все площадки соответствуют расчетным площадям. Удельные размеры площадки для занятия физкультурой были уменьшены на 50% в связи с формированием единого физкультурно-оздоровительного комплекса для школьников и населения в данном районе

Согласно СанПиН 2.1.2.2645-10 п. 8.2.5 хозяйственные площадки для сбора мусора находятся на расстоянии не менее 20 метрах до жилых зданий, детских игровых площадок, мест отдыха и занятий спортом, а от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м.

Детские площадки, площадки для отдыха взрослых и спортивные находятся на расстоянии 15,5 метров от окон жилых зданий, что соответствует нормам, при которых детские площадки должны располагаться на расстоянии не менее 12 метров, а спортивные площадки и площадки для отдыха взрослых на расстоянии не менее 10 метров до окон жилых зданий.

Вертикальная планировка решена с максимальным использованием существующего рельефа и нормативным уклоном для отвода поверхностных вод. Водоотведение с участка запроектировано путём вывода ливневых вод в существующую систему ливневой канализации

Все уклоны по проезду приняты в пределах норм.

Санитарно-защитная зона для жилых домов не предусматривается.

Положение здания на участке принято с учетом ориентации по сторонам света. Основные помещения постоянного пребывания людей ориентированы на восток и запад.

Территория вокруг жилых домов благоустраивается и озеленяется. Посадка деревьев принята одиночной по требованиям обеспечения противопожарных мероприятий. Разбивка насаждений произведена с соблюдением норм приближения к зданиям и сооружениям (в т.ч. сетям).

Наружное противопожарное водоснабжение предусмотрено от 23-х проектируемых пожарных гидрантов, расположенных на кольцевой сети водопровода. Пожарные гидранты располагаются вдоль проездов. У гидрантов установлены соответствующие указатели.

На территории комплекса запроектированы гостевые стоянки для сотрудников офисов вместимостью 138 машино/мест и для жителей проектируемого жилого комплекса на 230 машино/мест. Для постоянного хранения автотранспортных средств жителей проектируемых жилых домов на территории комплекса предусмотрена 5-ти этажная стоянка на 3200 машино/мест. На каждой стоянке (остановке) автотранспортных средств, в том числе около предприятий торговли, сферы услуг, медицинских, спортивных и культурно-зрелищных учреждений, выделено не менее 10 процентов мест (но не менее одного места) для парковки специальных

автотранспортных средств инвалидов, которые не должны занимать иные транспортные средства.

*Технико-экономические показатели земельного участка.*

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Показатели до корректировки	Показатели после корректировки
1	Площадь участка	м <sup>2</sup>	80693,00	80693,00
2	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	21276,24	20832,10
3	Площадь покрытий	м <sup>2</sup>	56650,47	55259,49
4	Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	2766,29	4601,41

*3.2.3. Архитектурные решения*

Корректировка проектной документации, выполнена для 6-го и 7-го этапов строительства объекта капитального строительства «Комплекс многоэтажных жилых домов по ул. Заполярная, 39 в г. Краснодаре». Ранее проектная документация получила положительное заключение негосударственной экспертизы от 22.12.2014г. рег. №2-1-1-0077-14 и положительное заключение негосударственной экспертизы разделы проектной документации в части внесенных изменений от 12.05.2015г., рег. №6-1-1-0083-15.

Департаментом Архитектуры и Градостроительства Администрации муниципального образования города Краснодара было выдано разрешение на строительство от 23.12.2014г. №RU 23306000-3814-р. Приказ от 20.01.2015г. №2 Департамента Архитектуры и Градостроительства Администрации Муниципального Образования город Краснодар. О внесении изменения в разрешение на строительство от 23.12.2014г. № RU 23306000-3814-р. Приказ от 05.03.2015г. №63 Департамента Архитектуры и Градостроительства Администрации Муниципального Образования город Краснодар. О внесении изменения в разрешение на строительство от 23.12.2014г. № RU 23306000-3814-р.

В объеме настоящей корректировки, в проектную документацию, внесены изменения для Литер 6 и Литер 7 (6-ой и 7-ой этапы строительства).

Проект разработан для строительства в следующих условиях:

- климатический район строительства - III Б;
- сейсмичность района строительства - 7 баллов;
- сейсмичность площадки строительства - 7 баллов;
- скоростной напор ветра (расчетный) - 0,67 КПа;
- вес снегового покрова (расчетный) - 12 КПа;
- уровень ответственности зданий - II;
- степень огнестойкости жилых зданий - I;
- класс функциональной пожарной опасности зданий - Ф 1.3 (жилая часть зданий), Ф 4.3 (встроенные офисные помещения цокольного этажа) Ф 5.1 (встроенные технические помещения цокольного этажа).

- класс конструктивной пожарной опасности жилого здания – С0;
  - класс пожарной опасности строительных конструкций здания – К0.
- Высота зданий менее 50,0м.

В проектную документацию раздела на основании «Задания на проектирование» были внесены следующие изменения:

Изменились габаритные размеры блок-секций, внесены изменения в технико-экономические показатели Литер 6 и Литер 7. В объеме корректировки уменьшена ширина блок-секций (типа БС2.1, БС2.2, БС2.3, БС2.4) на 3,020м, при этом размеры в осях зданий изменились следующим образом: в осях Ас/Бс меньше на 2,06м; в осях Бс/Вс – больше на 0,1м; в осях Вс/Гс меньше на 0,56м.

*Литер 6.*

За относительную отметку  $\pm 0.000$  здания многоэтажного односекционного жилого дома принята отметка чистого пола первого этажа здания, соответствующая абсолютной отметке 30,85 (в Балтийской системе).

Форма здания в плане прямоугольная, габаритный размер блок-секции (БС2.1) - 13,6х37,0м.

Учтены все санитарные и противопожарные разрывы между существующими зданиями и сооружениями, а также все охранные зоны инженерных сетей.

Этажность здания - 16, количество этажей - 17. В здании имеются: цокольный этаж (отметка -2,950) и 16 жилых этажей. Высота жилых этажей с 1-го по 16-й – 2,95м.

В цокольном этаже размещены офисные помещения и технические помещения (электрощитовая - ранее помещение размещалась на отметке 0,000 – 1-ый этаж, ИТП и ВНС). Из всех технических помещений предусмотрены отдельные выходы, изолированные от жилой части здания непосредственно наружу. Из офисных помещений предусмотрено два выхода непосредственно наружу изолированных от входа в жилую часть здания. Главный вход в офисные помещения расположен с противоположной стороны от входа в жилую часть здания и оснащен подъемником для инвалидов. Офисные помещения запроектированы со всеми необходимыми санитарными помещениями, комнатами приема пищи, кладовыми уборочного инвентаря.

Вход в жилое здание оборудован подъемной платформой для инвалидов. На отметке 0,000 исключено помещение консьержа. Количество квартир увеличилось на – 1. Всего в здании запроектировано 160 квартир. Из них: однокомнатных - 64, двухкомнатных – 32, студий свободной планировки (СМАРТ) – 64.

Все остальные проектные решения, а также Технико-экономические показатели проекта по другим этапам строительства, изменений не претерпели и описаны в положительных заключениях негосударственной экспертизы от 22.12.2014г. рег. №2-1-1-0077-14 и от 12.05.2015г., рег. №6-1-1-0083-15.

### *Литер 7.*

Здание литер 7 – состоит из 3-х блок-секций (тип БС2.2, БС2.3, БС2.4). блок-секции разделены между собой деформационными (антисейсмическими швами).

За относительную отметку  $\pm 0.000$  принята отметка чистого пола первого этажа здания (Литер 7), соответствующая абсолютной отметке 30,85 (в Балтийской системе).

Форма в плане каждой блок-секции - прямоугольная, габаритный размер одной блок-секции в крайних осях – 13,6x37,0м. Общий габаритный размер здания (Литер 7) в крайних осях 13,6x112,0м. Учтены все санитарные и противопожарные разрывы между существующими зданиями и сооружениями, а также все охранные зоны инженерных сетей.

Этажность здания - 16, количество этажей - 17. В здании имеются: цокольный этаж (отметка -2,950) и 16 жилых этажей. Высота жилых этажей с 1-го по 16-й – 2,95м. Блок-секция (тип БС2.3) имеет сквозной проход.

В цокольном этаже размещены офисные помещения и технические помещения (электрощитовая в каждой блок-секции - ранее помещение размещалась на отметке 0,000 – 1-ый этаж, ИТП и ВНС – в блок-секции тип БС2.3). Из всех технических помещений предусмотрены отдельные выходы, изолированные от жилой части здания непосредственно наружу. Из офисных помещений предусмотрено два выхода непосредственно наружу изолированных от входа в жилую часть здания. Главные входы в офисные помещения расположены с противоположной стороны от входов в жилые части здания и оснащены подъемниками для инвалидов. Офисные помещения запроектированы со всеми необходимыми санитарными помещениями, комнатами приема пищи, кладовыми уборочного инвентаря.

Входы в жилое здание оборудованы подъемными платформами для инвалидов. На отметке 0,000 исключено помещение консьержа. Количество квартир увеличилось на – 3. Всего в здании запроектировано 480 квартир. Из них: однокомнатных - 192, двухкомнатных – 96, студий свободной планировки (СМАРТ) – 92.

Все остальные проектные решения, а также Технико-экономические показатели проекта по другим этапам строительства, изменений не претерпели и описаны в положительных заключениях негосударственной экспертизы от 22.12.2014г. рег. №2-1-1-0077-14 и от 12.05.2015г., рег. №6-1-1-0083-15.

### *3.2.4 Конструктивные и объёмно-планировочные решения.*

Корректировка проектной документации включает в себя изменения конструктивных решений и технико-экономических показателей блок-секций БС2.1-БС2.4, входящих в состав литеров 6 и 7, в связи с уменьшением габаритных размеров указанных секций, теперь размеры секций в крайних осях составляют –37x13,6 м. Общее количество секций остается неизменным.

Природно-климатические условия площадки:

- климатический район – ШБ;
- расчетная ветровая нагрузка – 0,67 кПа;
- расчетная снеговая нагрузка – 1,20 кПа;
- расчетная зимняя температура наружного воздуха наиболее холодных суток  $-23^{\circ}\text{C}$ , наиболее холодной пятидневки  $-19^{\circ}\text{C}$ ;
- нормативная глубина промерзания грунтов – 0,8 м;
- уровень ответственности здания – нормальный;
- степень ответственности здания – II.
- степень огнестойкости – I.

Сейсмичность района строительства в соответствии с картами ОСР-97 СНиП II-7-81\* «Строительство в сейсмических районах» 7 баллов. Сейсмичность площадки по грунтовым условиям 7 баллов.

Проектом выполнена корректировка ранее выданных архитектурных и конструктивных решений с уменьшением ширины блок-секций (БС2.1 – 2.4) по сравнению с ранее выполнявшимися решениями.

Конструктивная схема комплекса жилых зданий – представляет собой рамно-связевую систему, состоящую из монолитных железобетонных несущих стены перекрестной системы, монолитных железобетонных колонн и монолитных железобетонных безригельных перекрытий. Здание Литер 6 состоит из одной блок-секции (БС2.1), здание Литер 7 состоит трех однотипных блок-секций. Общая жесткость и устойчивость каждой блок-секции обеспечивается совместной работой монолитных стен, колонн, объединенных в пространственную систему жесткими монолитными дисками перекрытия и монолитной плитой ростоверка, опирающейся на свайное основание

Пространственный конструктивный расчет здания выполнен на основные и особые сочетания нагрузок в программном комплексе Ing +2012 сертификат № РОСС RU. СП15. Н00410.

Каждая блок-секция представляет собой единый 17-этажный осадочный и сейсмический блок (с учётом цокольного этажа) с одинаковыми высотами этажей.

Конструирование несущих элементов и узлов их сопряжения предусмотрено в соответствии с расчетом здания и с учетом требований Строительных норм и правил проектирования для строительства в сейсмических районах: СП 14.13330.2011 «Строительство в сейсмических районах. Актуализированная редакция».

Инженерно-геологические условия площадки строительства изложены в положительном заключении негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий от 17.12.2014г., рег. №1-1-1-0266-14 выданное АНО «Институт экспертизы».

Основанием плитного ростоверка принято свайное поле из висячих свай длиной 8 метров, передающих нагрузки от здания на грунты ИГЭ-96

Грунтовые воды неагрессивны к бетонам на портландцементях.

Площадка неподтопляема.

*Конструктивные решения.* Фундаменты - монолитные железобетонные, плиты ростверка толщиной 900мм опирающаяся на свайное основание из висячих свай длиной 8 метров с достижением глубины ИГЭ-96 - песков средней крупности плотных. Бетон класса В25, марки по водонепроницаемости W8, по морозостойкости F100. По заданию заказчика произведено испытание несущей способности свай. Получена предельная несущая способность свай 1800кН.

Несущие стены ниже отметки 0,000 - монолитные железобетонные толщиной 200 из железобетона класса В25

Несущие стены выше отметки 0,000 - монолитные железобетонные толщиной 200мм, бетон класса В25.

Наружные самонесущие стены - из газобетонных блоков по ГОСТ 21520-89 марка по плотности D500, класс по прочности на сжатие В2, толщиной 300мм, с облицовкой, наружный слой - кирпич облицовочный, пустотелый марки М100, морозостойкостью не ниже F25.

Конструктивное армирование кладки слоев предусмотрено сетками из проволоки 04Вр-1 с шагом 600 мм. На углах шаг сеток по высоте - не более 250 мм.

Ограждение балконов и лоджий - кирпич облицовочный, пустотелый марки М100, морозостойкостью не ниже F25. Кладку вести на смешанных цементных растворах марки 100.

Междуэтажные перекрытия - монолитные плиты толщиной 180мм из бетона класса В25 W4 F 100.

Лестницы - монолитные железобетонные марши и площадки бетон класса В25.

Крепление растяжек, вентиляционного и другого оборудования осуществляется к стенам и перекрытиям.

Перегородки- отделяющие квартиры от поэтажных коридоров и межквартирные стены - из газобетонных блоков по ГОСТ 21520-89, марка по плотности D500, класс по прочности на сжатие В2 толщиной 200мм. Межкомнатные перегородки из газобетонных блоков по ГОСТ 21520-89, марка по плотности D500, класс по прочности на сжатие В2, толщиной 100мм, армированные горизонтальными сетками из арматурной проволоки

4 Вр I по всей длине. Сетки укладываются с шагом 600 мм по высоте.

Арматура железобетонных конструкций - класса А500с и класса АI.

Гидроизоляционные работы выполняются силами специализированной организации, имеющей лицензию на данный вид работ по соответствующей технологии с выполнением проекта производства работ.

Строительно-монтажные работы проектом предусмотрено выполнять в соответствии требованиями глав: СП 49.13330.2012 «Безопасность труда в



строительстве»; СП 45.13330.2012 «Земляные сооружения, основания и фундаменты»; СП 70.13330.2012 «Несущие и ограждающие конструкции. Правила производства и приемки работ»; СП 28.1330.2011 «Защита строительных конструкций и сооружений от коррозии».

Проект предусматривает производство работ в теплое время года. При выполнении работ в зимнее время руководствоваться требованиями СП 70.13330.2012 «Несущие и ограждающие конструкции. Правила производства и приемки работ».

Технические решения, предусмотренные в проекте, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

*Антикоррозионные мероприятия.* Вертикальная и горизонтальная гидроизоляция наружных поверхностей, соприкасающихся с грунтом, выполняется обмазочной гидроизоляцией проникающего действия на цементной основе. Гидроизоляционные работы выполняются силами специализированной организации по соответствующей технологии с составлением необходимых актов на скрытые работы.

В железобетонных конструкциях подземной части закладные детали защищены окраской эмалью ПФ—133 за 2 раза, обеспечены необходимые защитные слои для арматуры.

Металлические конструкции окрашены за 2 раза эмалью ПФ—133 по 2 слоям грунтовки ГФ—021.

Антикоррозионную защиту конструкций предусмотрено выполнять в соответствии с СП 28.1330.2012 «Защита строительных конструкций от коррозии».

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

*Раздел 1 «Пояснительная записка».*

В раздел проекта изменения и дополнения не вносились.

*Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка».*

В раздел проекта внесены следующие изменения:

- Исправлены ТЭП на листе 19 текстовой части и на листе 1 графической части;

Внесены в текстовую и графическую часть изменения сопутствующие корректировке проектной документации. Во всех ведомостях и ТЭПах приведены уточненные показатели.

*Раздел 3 «Архитектурные решения».*

В раздел проекта внесены следующие изменения:

- Добавлены подъемники для МГН. Внесены изменения в листы 03,04-АР.

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

В раздел проекта изменения и дополнения не вносились.

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

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

4.1.1 Раздел «Пояснительная записка» по составу соответствует требованиям «Положения о составе проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденного постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87; по содержанию соответствует требованиям п. 10 указанного Положения, заданию на проектирование.

4.1.2 Раздел «Схема планировочной организации земельного участка» по составу соответствует требованиям «Положения о составе проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденного постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87; по содержанию соответствует требованиям п. 12 указанного Положения, Федерального закона РФ от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также национальных стандартов и сводов правил, вошедших в перечень, утвержденный Постановлением Правительства Российской Федерации от 26 декабря 2014г. №1521, заданию на проектирование.

4.1.3 Раздел «Архитектурные решения» по составу соответствует требованиям «Положения о составе проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденного постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87; по содержанию соответствует требованиям п. 13 указанного Положения, Федерального закона РФ от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также национальных стандартов и сводов правил, вошедших в перечень, утвержденный Постановлением Правительства Российской Федерации от 26 декабря 2014г. №1521, заданию на проектирование.

4.1.4 Раздел «Конструктивные и объёмно-планировочные решения» по составу соответствует требованиям «Положения о составе проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденного постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87; по содержанию соответствует требованиям п. 14 указанного Положения, Федерального закона РФ от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также национальных стандартов и сводов правил, вошедших в перечень, утвержденный Постановлением Правительства Российской Федерации от 26 декабря 2014г. №1521, заданию на проектирование.

## 5 Общие выводы

Проектная документация (раздел «Пояснительная записка» и раздел «Архитектурные решения» в части внесенных изменений) на объект капитального строительства «Комплекс многоэтажных жилых домов по ул. Заполярная, 39 в г. Краснодаре. Корректировка», соответствует требованиям действующих технических регламентов.

Ответственность за внесение во все экземпляры разделов проектной документации по объекту «Комплекс многоэтажных жилых домов по ул. Заполярная, 39 в г. Краснодаре. Корректировка», изменений и дополнений по замечаниям, устраненным в процессе проведения настоящей негосударственной экспертизы, возлагается на Главного инженера проекта и Заказчика.

Эксперты по объекту «Комплекс многоэтажных жилых домов по ул. Заполярная, 39 в г. Краснодаре. Корректировка»:

Эксперт

2.1. Объемно-планировочные, архитектурные и конструктивные решения, планировочная организация земельного участка, организация строительства  
Аттестат № ГС-Э-72-2-2300

Пестич Мария Сергеевна

Эксперт

2.1.2. Объемно-планировочные и архитектурные решения  
Аттестат № ГС-Э-7-2-0169

Русина-Короткая Людмила Александровна

Эксперт

2.1.3. Конструктивные решения  
Аттестат № МС-Э-50-2-6488

Фролов Всеволод Григорьевич

Приложения:

1. Копия Свидетельства об аккредитации ООО «Премьер-эксперт КМВ» № RA.RU.610838, выдано Федеральной службой по аккредитации 17.09.2015 г. - на одном листе.



# ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ

0000839

## СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий

№ RA.RU.610838

(номер свидетельства об аккредитации)

№ 0000839

(учетный номер бизнеса)

Настоящим удостоверяется, что

Общество с ограниченной ответственностью "Премьер-эксперт КМВ"

(полное и в случае, если имеется)

(ООО "Премьер-эксперт КМВ")

сокращенное наименование и ОГРН юридического лица)

ОГРН 1142651015363

Федеральный директор  
ООО «Премьер-эксперт КМВ»

КОПИЯ  
ВЕРНА

Место нахождения 357532, г. Пятигорск, ул. 295 Стрелковой дивизии, д. 15, офис 25

(адрес юридического лица)

проектной документации



С.А. Яковлев  
2015 г.

аккредитовано (а) на право проведения негосударственной экспертизы

(вид негосударственной экспертизы, в отношении которой получена аккредитация)

17 сентября 2015 г.

по

17 сентября 2020 г.

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с

Руководитель (заместитель) Руководителя  
органа по аккредитации



*(Signature)*  
(подпись)

М.А. Якутова

(Ф.И.О.)