



ЦЕНТР АРХИТЕКТУРНО-СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА

Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации от 28 декабря 2012 г. № РОСС RU.0001.610035 и результатов инженерных изысканий от 23 июня 2014 г. № РОСС RU.0001.610390



«УТВЕРЖДАЮ»

Директор ООО «ЦАСН»

В. М. Елисеев

29 июля 2016 г.

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

№

6	-	1	-	1	-	0	0	4	5	-	1	6
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Объект капитального строительства:

«Многоквартирный жилой комплекс «МИР» на участке по ул. Западный обход в г. Краснодар». Внесение изменений в проектную документацию».

Объект негосударственной экспертизы:

Разделы проектной документации без сметы.

Предмет негосударственной экспертизы:

Оценка соответствия техническим регламентам, градостроительному регламенту, градостроительному плану земельного участка, национальным стандартам, заданию на проектирование.

1. Общие положения.

1.1. Основание для проведения негосударственной экспертизы:

Письмо-заявка от ООО «Остринский» на проведение экспертизы разделов проектной документации без сметы по объекту капитального строительства: «Многоквартирный жилой комплекс «МИР» на участке по ул. Западный обход в г. Краснодар». Внесение изменений в проектную документацию».

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

Разделы проектной документации без сметы по объекту: «Многоквартирный жилой комплекс «МИР» на участке по ул. Западный обход в г. Краснодар». Внесение изменений в проектную документацию».

Перечень представленных разделов проектной документации:

№ тома	Наименование раздела	Шифр
Том 1	Раздел 1. Пояснительная записка.	08/2014-ПЗ
Том 2	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	08/2014-СПОЗУ
Том 3	Раздел 3. Архитектурные решения.	08/2014-АР
Том 3.1	Раздел 3.1 Архитектурные решения. (Блок 1)	08/2014-АР-1
Том 3.2	Раздел 3.2 Архитектурные решения. (Блок 2)	08/2014-АР-2
Том 3.3	Раздел 3.3 Архитектурные решения. (Блок 3)	08/2014-АР-3
Том 3.4	Раздел 3.4 Архитектурные решения. (Блок 4,10)	08/2014-АР-4
Том 3.5	Раздел 3.5 Архитектурные решения. (Блок 5)	08/2014-АР-5
Том 3.6	Раздел 3.6 Архитектурные решения. (Блок 6)	08/2014-АР-6
Том 3.7	Раздел 3.7 Архитектурные решения. (Блок 7)	08/2014-АР-7
Том 3.8	Раздел 3.8 Архитектурные решения. (Блок 8)	08/2014-АР-8
Том 3.9	Раздел 3.9 Архитектурные решения. (Блок 9)	08/2014-АР-9
Том 4	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения.	08/2014-КР
Том 4.1	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения. (Блок 1)	08/2014-КР-1
Том 4.5	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения. (Блок 5)	08/2014-КР-5
Том 4.6	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения. (Блок 6)	08/2014-КР-6
Том 4.7	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения. (Блок 7)	08/2014-КР-7
Том 4.8	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения. (Блок 8)	08/2014-КР-8
Том 4.9	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения. (Блок 9)	08/2014-КР-9

1.3. Сведения о предмете негосударственной экспертизы с указанием наименования и реквизитов нормативных актов и (или) документов (материалов), на соответствие требованиям (положениям) которых осуществлялась оценка соответствия:

Предметом экспертизы является оценка соответствия проектной документации техническим регламентам, градостроительному регламенту, градостроительному плану земельного участка, национальным стандартам, заданию на проектирование.

Нормативно-правовые акты:

- Градостроительный Кодекс РФ от 29.12.2004г. №190-ФЗ.
- Федеральный закон от 30.12.2009г. №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».
- Федеральный закон от 22.07.2008 г. №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».
- Постановление Правительства от 26.12.2014г. №1521 «Перечень национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения, которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований.
- Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».
- Федеральный закон от 10.01.2002г. №7-ФЗ «Об охране окружающей среды».
- Постановление Правительства РФ от 16.02.2008г. №87 «О составе разделов проектной документации и требования к содержанию».
- Правила землепользования и застройки МО город Краснодар утвержденных решение Городской Думой г. Краснодара от 30.01.2007г. «Об утверждении правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар».
- ГОСТ Р 21.1101-2013 «Основные требования к проектной и рабочей документации».

1.4. Идентификационные сведения об объекте капитального строительства.

Объект: «Многоквартирный жилой комплекс «МИР» на участке по ул. Западный обход в г. Краснодар». Внесение изменений в проектную документацию».

Адрес: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Западный обход.

Идентификационные признаки и показатели

№	Признаки и показатели	Показатель
1	Назначение	Жилой комплекс
2	Принадлежность к объектам транспортной инфраструктуры и к другим объектам, функционально-технологические особенности, которых влияют на их безопасность	Не относится
3	Опасные природные процессы и явления и техногенные воздействия на территории, на которой будут осуществляться строительство, реконструкция и эксплуатация здания или сооружения	Сейсмичность территории 7 баллов
4	Принадлежность к опасным производственным объектам	Не относится
5	Пожарная и взрывопожарная опасность	Не нормируется
6	Наличие помещений с постоянным пребыванием людей	Имеются
7	Уровень ответственности объектов	Нормальный
8	Энергетическая эффективность	В – высокая
9	Степень огнестойкости	П-я

1.5. Основные технико-экономические характеристики объекта капитального строительства с учетом его вида, функционального назначения и характерных особенностей.

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	ТЭП по экспертизе 2015 года	ТЭП по экспертизе 2016 года
1	Вид строительства	-	новое	новое
2	Площадь участка	кв. м.	35 861	35 861
3	Площадь застройки комплекса в том числе:	кв. м.	12 192,0	13 155,50
	Жилой дом 1	кв. м.	1 530,70	1 604,00
	Жилой дом 2	кв. м.	1 605,90	1 687,20
	Жилой дом 3	кв. м.	1 810,40	1 896,60
	Жилой дом 5	кв. м.	1 320,00	1 320,00
	Жилой дом 6	кв. м.	1 320,00	1 320,00
	Жилой дом 7	кв. м.	1 320,00	1 473,20
	Жилой дом 8	кв. м.	1 320,00	1 492,90
	Жилой дом 9	кв. м.	1 320,00	1 472,10
	Автостоянка 4 (эвакуационные выходы)	кв. м.	360,0	430,00
	Автостоянка 10 (эвакуационные выходы)		285,00	410,00
	ТП (I этап строительства)		-	16,50
	ТП (II этап строительства)		-	33,00
4	Общая площадь комплекса, в том числе:	кв. м.	165 346,91	164 523,94
	Жилой дом 1	кв. м.	19 415,5	19 344,40
	Жилой дом 2	кв. м.	18 806,36	18 710,86
	Жилой дом 3	кв. м.	19 072,41	18 863,07
	Жилой дом 5	кв. м.	19 801,90	19 564,43
	Жилой дом 6	кв. м.	19 801,90	19 753,58
	Жилой дом 7	кв. м.	19 134,26	19 077,32
	Жилой дом 8	кв. м.	19 073,82	19 026,46
	Жилой дом 9	кв. м.	19 134,26	19 077,32
	Автостоянка 4	кв. м.	5 758,70	5 621,40
	Автостоянка 10	кв. м.	5 347,80	5 485,10
5	Общая площадь индивидуальных кладовых, ниже отм. 0.000, в том числе:	кв. м.	-	1433,51
	Жилой дом 1	кв. м.	-	237,1
	Жилой дом 2	кв. м.	-	361,92
	Жилой дом 3	кв. м.	-	237,06
	Жилой дом 5	кв. м.	-	263,07
	Жилой дом 6	кв. м.	-	263,07

	Жилой дом 7	кв. м	-	23,81
	Жилой дом 8	кв. м	-	23,67
	Жилой дом 9	кв. м.	-	23,81
6	Общая площадь встроенных общественных помещений, ниже отм. 0.000, в том числе:	кв. м.	-	2 849,34
	Жилой дом 1	кв. м.	-	239,27
	Жилой дом 3	кв. м.	-	237,34
	Жилой дом 5	кв. м	-	220,40
	Жилой дом 6	кв. м	-	220,40
	Жилой дом 7	кв. м	-	648,41
	Жилой дом 8	кв. м.	-	635,11
	Жилой дом 9	кв. м.	-	648,41
7	Общая площадь встроенных и встроено-пристроенных помещений общественного назначения, на отм. 0.000, в том числе:	кв. м.	3 652,05	5 160,85
	Жилой дом 1	кв. м.	1 049,57	869,64
	Жилой дом 2	кв. м	1 214,30	1 054,32
	Жилой дом 3	кв. м	1 388,18	1 225,43
	Жилой дом 7	кв. м	-	667,56
	Жилой дом 8	кв. м	-	676,34
	Жилой дом 9	кв. м	-	667,56
8	Строительный объем комплекса, в том числе:	куб. м.	487 827,2	552 392,34
	Жилой дом 1 ниже отм. 0.000	куб. м.	3 794,00	3 745,67
	Жилой дом 1 выше отм. 0.000	куб. м.	51 299,7	56 020,50
	Жилой дом 2 ниже отм. 0.000	куб. м.	3 630,59	3 630,59
	Жилой дом 2 выше отм. 0.000	куб. м.	52 926,82	58 874,52
	Жилой дом 3 ниже отм. 0.000	куб. м.	3 282,79	3 282,65
	Жилой дом 3 выше отм. 0.000	куб. м.	53 074,43	60 002,89
	Жилой дом 5 ниже отм. 0.000	куб. м.	3 794,0	4 700,5
	Жилой дом 5 выше отм. 0.000	куб. м.	50 665,20	61 307,67
	Жилой дом 6 ниже отм. 0.000	куб. м.	3 794,0	4 230,45
	Жилой дом 6 выше отм. 0.000	куб. м.	50 665,2	61 824,69
	Жилой дом 7 ниже отм. 0.000	куб. м.	3 994,83	4 595,90
	Жилой дом 7 выше отм. 0.000	куб. м.	50 329,42	59 639,40
	Жилой дом 8 ниже отм. 0.000	куб. м.	4 042,31	4 671,90
	Жилой дом 8 выше отм. 0.000	куб. м.	50 870,86	57 699,01
	Жилой дом 9 ниже отм. 0.000	куб. м.	3 994,83	4 595,90
	Жилой дом 9 выше отм. 0.000	куб. м.	50 329,42	59 639,40

	Подземная автостоянка 4	куб. м.	24 683.60	21 275,50
	Подземная автостоянка 10	куб. м.	17387.04	22 655.20
9	Общая площадь квартир, в том числе:	кв. м.	85 080,2	89 614,71
	Жилой дом 1	кв. м.	10 662,60	10 888,61
	Жилой дом 2	кв. м.	9 931,46	10 175,78
	Жилой дом 3	кв. м.	10 323,40	10 430,74
	Жилой дом 5	кв. м.	10 785,70	12 085,74
	Жилой дом 6	кв. м.	10 785,70	12 285,83
	Жилой дом 7	кв. м.	10 948,82	11 301,38
	Жилой дом 8	кв. м.	10 693,70	11 145,25
	Жилой дом 9	кв. м.	10 948.82	11 301,38
10	Количество квартир, в том числе:	шт.	3 309	3 047
	Жилой дом 1	шт.	375	375
	Жилой дом 2	шт.	436	436
	Жилой дом 3	шт.	406	406
	Жилой дом 5	шт.	412	412
	Жилой дом 6	шт.	412	380
	Жилой дом 7	шт.	412	346
	Жилой дом 8	шт.	444	346
	Жилой дом 9	шт.	412	346
11	Общее количество квартир, в том числе:	шт.	3 309	3 047
	Количество студий	шт.	2 943	2 538
	Количество 1-но комнатных квартир	шт.	137	237
	Количество 2-х комнатных квартир	шт.	229	272
12	Вместимость жилого комплекса	чел	4 252	4 480
13	Количество этажей жилых домов, в том числе:	эт.	19	19
	- надземных этажей	эт.	18	18
	- подземных этажей	эт.	1	1
14	Количество этажей пристроенных зданий	эт.	1	1
15	Количество этажей подземных автостоянок	эт.	1	1
16	Количество машино-мест, в том числе:	шт.	401	441
	- на открытой территории	шт.	60	100
	- в подземной автостоянке 4	шт.	179	179
	- в подземной автостоянке 10	шт.	162	162
17	Сейсмостойкость зданий	балл	7	7
18	Общая площадь подвалов, в том числе:	кв. м.	7094.22	7 110,22

	Жилой дом 1	КВ. М.	-	887,60
	Жилой дом 2	КВ. М.	-	898,32
	Жилой дом 3	КВ. М.	-	876,98
	Жилой дом 5	КВ. М.	-	887,68
	Жилой дом 6	КВ. М.	-	887,44
	Жилой дом 7	КВ. М.	-	887,68
	Жилой дом 8	КВ. М.	-	896,84
	Жилой дом 9	КВ. М.	-	887,68
19	Площадь подземных автостоянок, в том числе:	КВ. М.	11 106.5	11 106,50
	- подземная автостоянка 4	КВ. М	5 758,70	5 621,40
	- подземная автостоянка 10	КВ. М	5347,80	5 485,10
20	Продолжительность строительства, в том числе	мес.	72	72
	- в первую очередь строительства	мес.	36	36
	- во вторую очередь строительства	мес.	36	36

Сводная таблица технико-экономических показателей по этапам строительства.

№	Наименование показателя	Единица измерения	ТЭП по экспертизе 2015 года	ТЭП по экспертизе 2016 года
1 этап строительства				
1	Площадь участка 1 этапа строительства	КВ. М.	17384.0	17990,00
2	Общая площадь комплекса, в том числе:	КВ. М.	63052,97	62539,73
3	Общая площадь подвалов	КВ. М.	2662,93	2662,90
4	Общая площадь встроенных общественных помещений ниже отм.0.000	КВ. М.	-	476,61
5	Общая площадь встроенно-пристроенных общественных помещений на отм.0.000	КВ. М.	2975,77	3149,39
6	Общая площадь индивидуальных кладовых, ниже отм. 0.000	КВ. М.	-	836,08
7	Общая площадь жилых домов 1, 2, 3	КВ. М.	57294,27	56918,33
8	Площадь подземной автостоянки 4	КВ. М.	5758,7	5621,40
9	Количество квартир, в том числе:	шт.	1217	1 217
	- студии	шт.	1110	1 110
	- 1 комнатные	шт.	23	23
	- 2 комнатные	шт.	84	84
10	Общая площадь квартир	КВ. М.	30917,46	31495,13
11	Площадь застройки	КВ. М.	5268,00	5634,30
12	Строительный объем	куб. м.	192727,93	206832,32
13	Продолжительность строительства	мес.	36	36
2 этап строительства				

1	Площадь участка 2 этапа строительства	кв. м.	18477,00	17871,00
2	Общая площадь комплекса, в том числе:	кв. м.	102293,94	101 984,21
3	Общая площадь подвалов	кв. м.	4431,29	4447,32
4	Общая площадь встроенных общественных помещений ниже отм.0.000	кв. м.	-	2372,73
5	Общая площадь встроенных общественных помещений на отм.0.000	кв. м.	-	2011,46
6	Общая площадь индивидуальных кладовых, ниже отм. 0.000	кв. м.	-	597,43
5	Общая площадь жилых домов	кв. м.	96946,14	96499,11
6	Площадь подземной автостоянки	кв. м.	5 347.80	5485,10
7	Количество квартир, в том числе:	шт.	2092	1830
	- студии	шт.	1833	1428
	- 1 комнатные	шт.	114	214
	- 2 комнатные	шт.	145	188
8	Общая площадь квартир	кв. м.	54162,74	58119,58
9	Площадь застройки	кв. м.	6924,00	7521,2
10	Строительный объем	куб. м.	295099,27	345560,02
11	Продолжительность строительства	мес.	36	36

1.6. Идентификационные сведения о лицах, осуществивших подготовку проектной документации и выполнивших инженерные изыскания:

ООО «Остринский»

ОГРН 1122366005960, ИНН 2320201415

Место нахождения: 354000, г. Сочи, ул. Нагорная, дом 16, офис 1.

Свидетельство СРО Союз проектных организаций «Стандарт-Проект» № СРОСП - П - 04991.2 - 28042016 от 28.04.2016года.

1.7. Идентификационные сведения о заявителе, застройщике, заказчике:

Заявитель: ООО «Остринский».

Застройщик: ООО «Остринский»

ОГРН 1122366005960, ИНН 2320201415.

Место нахождения: 354000, г. Сочи, ул. Нагорная, дом 16, офис 1.

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

Не требуется.

1.9. Иные сведения, необходимые для идентификации объекта и предмета негосударственной экспертизы, объекта капитального строительства, исполнителей работ по подготовке документации (материалов), заявителя, застройщика, заказчика:

Не рассматривались.

2. Описание рассмотренной проектной документации

2.1. Сведения о задании застройщика или заказчика на выполнение инженерных изысканий (если инженерные изыскания выполнялись на основании договора), иная информация, определяющая основания и исходные данные для подготовки результатов инженерных изысканий:

Не рассматривались.

2.2. Сведения о задании застройщика или заказчика на разработку проектной документации (если проектная документация разрабатывалась на основании договора), иная информация, определяющая основания и исходные данные для проектирования:

1. Задание на проектирование по внесению изменений в ПД от 04.05.2016 г.
2. Градостроительный план земельного участка № RU23306000-00000000004239 от 15.09.2014 г.
3. Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Центр Архитектурно-Строительного Надзора» №4-1-1-0032-14 от 03.12.2014 г.
4. Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Центр Архитектурно-строительного Надзора» №6-1-1-0062-15 от 21.09.2015 г.

2.3. Сведения о выполненных видах инженерных изысканий:

Не рассматривались.

2.4. Сведения о составе, объеме и методах выполнения инженерных изысканий:

Не рассматривались.

2.5. Топографические, инженерно-геологические, экологические, гидрологические, метеорологические и климатические условия территории, на которой предполагается осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства с указанием выявленных геологических и инженерно-геологических процессов (карст, сели, сейсмичность, склоновые процессы и другие):

Не рассматривались.

2.6. Перечень рассмотренных разделов проектной документации:

№ тома	Наименование раздела	Шифр
Том 1	Раздел 1. Пояснительная записка.	08/2014-ПЗ
Том 2	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.	08/2014-СПОЗУ
Том 3	Раздел 3. Архитектурные решения.	08/2014-АР
Том 3.1	Раздел 3.1 Архитектурные решения. (Блок 1)	08/2014-АР-1
Том 3.2	Раздел 3.2 Архитектурные решения. (Блок 2)	08/2014-АР-2
Том 3.3	Раздел 3.3 Архитектурные решения. (Блок 3)	08/2014-АР-3
Том 3.4	Раздел 3.4 Архитектурные решения. (Блок 4,10)	08/2014-АР-4
Том 3.5	Раздел 3.5 Архитектурные решения. (Блок 5)	08/2014-АР-5
Том 3.6	Раздел 3.6 Архитектурные решения. (Блок 6)	08/2014-АР-6
Том 3.7	Раздел 3.7 Архитектурные решения. (Блок 7)	08/2014-АР-7
Том 3.8	Раздел 3.8 Архитектурные решения. (Блок 8)	08/2014-АР-8

Том 3.9	Раздел 3.9 Архитектурные решения. (Блок 9)	08/2014-АР-9
Том 4	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения.	08/2014-КР
Том 4.1	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения. (Блок 1)	08/2014-1-КР
Том 4.5	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения. (Блок 5)	08/2014-5-КР
Том 4.6	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения. (Блок 6)	08/2014-6-КР
Том 4.7	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения. (Блок 7)	08/2014-7-КР
Том 4.8	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения. (Блок 8)	08/2014-8-КР
Том 4.9	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения. (Блок 9)	08/2014-9-КР

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

2.7.1. *Корректировка раздела 1. «Пояснительная записка».*

На основании решения Застройщика от 04 мая 2016 года в проектную документацию были внесены изменения в разделы: 1, 3, 4. На проектную документацию: «Многоквартирный жилой комплекс «МИР» на участке по ул. Западный обход в г. Краснодар» получено положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Центр Архитектурно-Строительного Надзора» №б-1-1-0062-15 от 21.09.2015 г.

В пояснительной записке откорректированы: таблица с технико-экономическими показателями, пересчитаны нагрузки на отопление, электроснабжение, водоснабжение и водоотведение.

В пояснительной записке отражены:

- исходные данные и условия для подготовки проектной документации;
- технико-экономические показатели проектируемого объекта;
- сведения о функциональном назначении объекта;
- сведения о потребности объекта строительства в топливе, газе, воде и электрической энергии;
- описание принятых технических решений;

В проекте предусмотрено строительство жилого комплекса по этапам:

1 этап – строительство жилых домов 1, 2, 3 со встроено-пристроенными помещениями и подземной автостоянки 4;

2 этап – строительство жилых домов 5, 6, 7, 8, 9 и подземной автостоянки 10.

2.7.2. *Корректировка раздела 2. «Схема планировочной организации земельного участка».*

В текстовой части:

Листы 9-12: Перерасчет вместимости населения, автостоянок и площадок благоустройства.

Внесены изменения в технико-экономические показатели.

В графической части:

Лист-2: Баланс территории, экспликация зданий и сооружений, границы этапов строительства, контур подземных автостоянок, вместимость автостоянок на придомовой территории, крыльца проектируемых зданий, а также площадки благоустройства

Лист-3: Планировочные отметки крылец зданий.

2.7.3. *Корректировка раздела 3. «Архитектурные решения».*

В текстовой части АР-1:

Откорректирована таблица «Номенклатура квартир жилого дома 1».

Кровля плоская, неэксплуатируемая, фирмы «Технониколь» заменена на кровлю по технологии фирмы «ISOVER»

Отделка фасада изменена на штукатурный фасад, армированный щелочестойкой стеклосеткой по теплоизоляционному слою системы «ISOVER» -100мм.

Откорректирована таблица технико-экономических показателей - показатели в графе «Количество после корректировки» по строкам:

площадь застройки, строительный объем, общая площадь здания, подвал, жилые этажи технический этаж, общая площадь квартир, площадь общественных помещений на отм.-4,220, количество квартир, квартиры-студия, 1-но комнатные квартиры, 2-х комнатные квартиры.

В графической части АР-1 внесены изменения:

На всех планах этажей:

- изменилась экспликация помещений;
- изменилась конфигурация и места расположения шахт для коммуникаций;

На планах жилых этажей:

- в связи с изменением шахт для коммуникаций, изменились площади и конфигурации квартир;

Начиная с плана 2-го этажа изменилась толщина перегородок на лоджиях со 100 до 120 мм.

На плане первого этажа:

- изменилась конфигурация и площади коммерческих помещений, а так же в коммерческих помещениях появились санузлы;
- изменилась конфигурация и площади помещений общественного назначения;

На плане цокольного этажа изменилась конфигурация технических помещений.

На фасадах здания внесены изменения:

- в конфигурацию ограждений;
- в рисунок витражей
- в отделку фасада (изменился тип отделки наружных стен, а так же были внесены корректировки в декоративные элементы)
- в размеры окон, не выходящих на лоджии, уменьшились на высоту подоконной части (на 600мм от пола)

В текстовой части АР-2:

Откорректирована таблица «Номенклатура квартир жилого дома 2».

Кровля плоская, неэксплуатируемая, фирмы «Технониколь» заменена на кровлю по технологии фирмы «ISOVER»

Отделка фасада изменена на штукатурный фасад, армированный щелочестойкой стеклосеткой по теплоизоляционному слою системы «ISOVER» -100мм.

Откорректирована таблица технико-экономических показателей - показатели в графе «Количество после корректировки» по строкам:

площадь застройки, строительный объем, общая площадь здания, подвал, жилые этажи технический этаж, общая площадь квартир, количество квартир, квартиры-студия, 1-но комнатные квартиры, 2-х комнатные квартиры.

В графической части АР-2 внесены изменения:

На всех планах этажей:

- изменилась экспликация помещений;
- изменилась конфигурация и места расположения шахт для коммуникаций;

На планах жилых этажей:

- в связи с изменением шахт для коммуникаций, изменились площади и конфигурации квартир;

Начиная с плана 4-го этажа изменилась толщина перегородок на лоджиях со 100 до 120 мм.

На плане первого этажа:

- изменилась конфигурация и площади коммерческих помещений а так же появились санузлы;

- изменилась конфигурация и площади помещений общественного назначения;

На плане цокольного этажа изменилась конфигурация технических помещений.

На фасадах здания внесены изменения:

- в конфигурацию ограждений;
- в рисунок витражей
- в отделку фасада (изменился тип отделки наружных стен, а так же были внесены корректировки в декоративные элементы)
- в размеры окон, не выходящих на лоджии, уменьшились на высоту подоконной части (на 600мм от пола).

В текстовой части АР-3:

Откорректирована таблица «Номенклатура квартир жилого дома 3».

Кровля плоская, неэксплуатируемая, фирмы «Технониколь» заменена на кровлю по технологии фирмы «ISOVER»

Отделка фасада изменена на штукатурный фасад, армированный щелочестойкой стеклосеткой по теплоизоляционному слою системы «ISOVER» -100мм.

Откорректирована таблица технико-экономических показателей - показатели в графе «Количество после корректировки» по строкам:

площадь застройки, строительный объем, общая площадь здания, подвал, жилые этажи технический этаж, общая площадь квартир, площадь общественных помещений на отм.-3,550, количество квартир, квартиры-студия, 1ком.квартиры, 2-х комнатные квартиры.

В графической части АР-3 внесены изменения:

На всех планах этажей:

- изменилась экспликация помещений;
- изменилась конфигурация и места расположения шахт для коммуникаций;

На планах жилых этажей:

- в связи с изменением шахт для коммуникаций, изменились площади и конфигурации квартир;

Начиная с плана 4-го этажа изменилась толщина перегородок на лоджиях со 100 до 120 мм.

На плане первого этажа:

- изменилась конфигурация и площади коммерческих помещений, а так же в коммерческих помещениях появились санузлы;

- изменилась конфигурация и площади помещений общественного назначения;

На плане цокольного этажа изменилась конфигурация технических помещений.

На фасадах здания внесены изменения:

- в конфигурацию ограждений;
- в рисунок витражей
- в отделку фасада (изменился тип отделки наружных стен, а так же были внесены корректировки в декоративные элементы)
- в размеры окон, не выходящих на лоджии, уменьшились на высоту подоконной части (на 600мм от пола).

В текстовой части АР-4 внесены изменения:

Изменены технико-экономических показателей:

Общие площади автостоянок (в т.ч.): первый пожарный отсек, второй пожарный отсек, строительный объем.

В графической части АР-4 внесены изменения:

На листах 1 и 2

В плите перекрытия и наружных стенах добавлены отверстия по заданию ОВ на вентиляционные каналы и шахты;

В лестницах ЛК1, 2, 4, 6, 9, 13, по заданию ГПЗУ откорректированы выходы на стилобатную часть жилого комплекса.

В текстовой части АР-5:

Откорректирована таблица «Номенклатура квартир жилого дома 5».

Кровля плоская, неэксплуатируемая, фирмы «Технониколь» заменена на кровлю по технологии фирмы «ISOVER»

Отделка фасада изменена на штукатурный фасад, армированный щелочестойкой стеклосеткой по теплоизоляционному слою системы «ISOVER» -100мм.

Откорректирована таблица технико-экономических показателей - показатели в графе «Количество после корректировки» по строкам:

площадь застройки, строительный объем, общая площадь здания, подвал, жилые этажи технический этаж, общая площадь квартир, площадь общественных помещений на отм.

-4,900, количество квартир, квартиры-студия, 1ком.квартиры, 2-х комнатные квартиры.

В графической части АР- 5 внесены изменения:

На всех планах этажей:

- добавились оси 2*/5,11*/5,12*/5;
- добавились колонны на пересечении новых осей;
- изменились расстояния между осями А/5-Б/5-В/5-Г/54;
- добавились диафрагмы жесткости по осям 3/5, 11/5 и в ограждении лестничных клеток по осям В/5, Г/5;

- расположение лифтовых шахт с дверями лифтов

2. На цокольном этаже, 1 – 4 этажах:

- увеличались разм. колонн до 500x500мм;
- увеличилась ширина диафрагм до 250мм;
- изменилась привязка диафрагм относительно осей – 25мм и 225мм;

3. На планах подвала на отм -5,0:

- перенесен вход в техническое помещение насосной станции и водомерного узла;
- добавилась венткамера;
- добавились туалеты в помещениях общественного пользования коммерческого назначения;

- добавились входы в подвал по наружным лестницам через прямки в количестве 2х шт.;

- добавились два окна разм.900x1200(h) мм с прямыми для подачи огнетушащего вещества и удаления дыма с помощью дымоососа;

- добавились окна в стенах подвала разм. 1600x1200(h) в количестве 6 шт в помещениях общественного пользования коммерческого назначения;

4. На 1 этаже:

- изменилась планировка помещений общего пользования;

- добавилось помещение уборочного инвентаря;

- экспликация помещений с площадями;

5. На планы типовых (2-16) этажей изменены планировки квартир и экспликации помещений с площадями;

6. На плане 17 этажа изменены планировки квартир и экспликация помещений с площадями;

7. Внесены изменения в чертежи фасадов зданий:

- изменились рисунки витражей;

- размеры окон, не выходящих на лоджии, уменьшились на высоту подоконной части (на 600мм от пола).

8. Внесены изменения в чертежи разрезов:

- изменилась высота подвала с 4,07м на 5,0м;

- изменилась высота последней остановки лифта до 3,8м до низа покрытия лифтовой шахты

- состав кровли заменен на кровлю из битумно-полимерных рулонных материалов ICOPAL;

- отделка стен заменена на штукатурный фасад, армированный щелочестойкой стеклосеткой по теплоизоляционному слою системы «ISOVER» -100мм.

В текстовой части АР- 6 внесены изменения:

Откорректирована таблица «Номенклатура квартир жилого дома б».

Кровля плоская, неэксплуатируемая, фирмы «Технониколь» заменена на кровлю по технологии фирмы «ISOVER»

Отделка фасада изменена на штукатурный фасад, армированный щелочестойкой стеклосеткой по теплоизоляционному слою системы «ISOVER» -100мм.

Откорректирована таблица технико-экономических показателей - показатели в графе «Количество после корректировки» по строкам:

площадь застройки, строительный объем, общая площадь здания, подвал, жилые этажи технический этаж, общая площадь квартир, площадь общественных помещений на отм.

-4,400, количество квартир, квартиры-студия, 1 ком.квартиры, 2-х комнатные квартиры.

В графической части АР- 6 внесены изменения:

1. На всех планах этажей:

- добавились оси 2*/5,11*/5,12*/5;

- добавились колонны на пересечении новых осей;

- изменились расстояния между осями А/5-Б/5-В/5-Г/54;

- добавились диафрагмы жесткости по осям 3/5, 11/5 и в ограждении лестничных клеток по осям В/5, Г/5;

- расположение лифтовых шахт с дверями лифтов

2. На цокольном этаже, 1 – 4 этажах:

- увеличились разм. колонн до 500x500мм;
- увеличилась ширина диафрагм до 250мм;
- изменилась привязка диафрагм относительно осей – 25мм и 225мм;

3. На планах подвала на отм -5,0:

- перенесен вход в техническое помещение насосной станции и водомерного узла;
- добавилась венткамера;
- добавились туалеты в помещениях общественного пользования коммерческого назначения;
- добавились входы в подвал по наружным лестницам через прямки в количестве 2х шт.;
- добавились два окна разм.900x1200(h) мм с прямками для подачи огнетушащего вещества и удаления дыма с помощью дымососа;
- добавились окна в стенах подвала разм. 1600x900(h) в количестве 5 шт в помещениях общественного пользования коммерческого назначения;

4. На 1 этаже:

- изменилась планировка помещений общего пользования;
- добавилось помещение уборочного инвентаря;
- экспликация помещений с площадями;

5. На планы типовых (2-16) этажей:

- изменена конфигурация плиты – по периметру убраны западающие части лоджий;
- увеличены площади лоджий;
- изменены планировки квартир и экспликации помещений с площадями;
- объединены три квартиры-студии в одну двух комнатную квартиру.

6. На плане 17 этажа изменены планировки квартир и экспликация помещений с площадями;

7. Внесены изменения в чертежи фасадов зданий:

- изменились рисунки витражей;
- размеры окон, не выходящих на лоджии, уменьшились на высоту подоконной части (на 600мм от пола).

8. Внесены изменения в чертежи разрезов:

- изменилась высота подвала с 4,07м на 4,5м;
- изменилась высота последней остановки лифта до 3,8м до низа покрытия лифтовой шахты;
- состав кровли заменен на кровлю из битумно-полимерных рулонных материалов ICOPAL;
- отделка стен заменена на штукатурный фасад, армированный щелочестойкой стеклосеткой по теплоизоляционному слою системы «ISOVER» -100мм.

В текстовой части АР-7 внесены изменения:

Откорректирована таблица «Номенклатура квартир жилого дома 7».

Кровля плоская, неэксплуатируемая, фирмы «Технониколь» заменена на кровлю по технологии фирмы «ISOVER»

Отделка фасада изменена на штукатурный фасад, армированный щелочестойкой стеклосеткой по теплоизоляционному слою системы «ISOVER» -100мм.

Откорректирована таблица технико-экономических показателей - показатели в графе «Количество после корректировки» по строкам:

площадь застройки, строительный объем, общая площадь здания, подвал, жилые этажи технический этаж, общая площадь квартир, площадь общественных помещений на отм.-5,000, количество квартир, квартиры-студия, 1 ком.квартиры, 2-х комнатные квартиры.

В графической части АР-7 внесены изменения:

На всех планах этажей:

- изменилась экспликация помещений;
- изменилась конфигурация и места расположения шахт для коммуникаций;

На планах жилых этажей:

- в связи с изменением шахт для коммуникаций, изменились площади и конфигурации квартир;

- изменилось количество квартир
- изменилась конфигурация лоджий

На плане первого этажа:

- появились помещения коммерческого назначения;
- изменилась конфигурация и площади помещений общественного назначения;

На плане цокольного этажа:

- изменилась конфигурация технических помещений;
- появились помещения коммерческого назначения

На планах цокольного, 1, 2, 3, 4 этажей изменились рамеры колонн с 400x400 на 500x500

На фасадах здания внесены изменения:

- в конфигурацию ограждений;
- в рисунок витражей
- в отделку фасада (изменился тип отделки наружных стен, а так же были внесены корректировки в декоративные элементы)
- в размеры окон, не выходящих на лоджии, уменьшились на высоту подоконной части (на 600мм от пола).

В текстовой части АР-8 внесены изменения:

Откорректирована таблица «Номенклатура квартир жилого дома 8».

Кровля плоская, неэксплуатируемая, фирмы «Технониколь» заменена на кровлю по технологии фирмы «ISOVER»

Отделка фасада изменена на штукатурный фасад, армированный щелочестойкой стеклосеткой по теплоизоляционному слою системы «ISOVER» -100мм.

Откорректирована таблица технико-экономических показателей - показатели в графе «Количество после корректировки» по строкам:

площадь застройки, строительный объем, общая площадь здания, подвал, жилые этажи технический этаж, общая площадь квартир, площадь общественных помещений на отм.

-4,970, количество квартир, квартиры-студия, 1 ком.квартиры, 2-х комнатные квартиры.

В графической части АР-8 внесены изменения:

На всех планах этажей:

- изменилась экспликация помещений;
- изменилась конфигурация и места расположения шахт для коммуникаций;

На планах жилых этажей:

- в связи с изменением шахт для коммуникаций, изменились площади и конфигурации квартир;

- изменилось количество квартир
- изменилась конфигурация лоджий

На плане первого этажа:

- появились помещения коммерческого назначения;
- изменилась конфигурация и площади помещений общественного назначения;

На плане цокольного этажа:

- изменилась конфигурация технических помещений;
- появились помещения коммерческого назначения

На планах цокольного, 1, 2, 3, 4 этажей изменились рамеры колонн с 400x400 на 500x500

На фасадах здания внесены изменения:

- в конфигурацию ограждений;
- в рисунок витражей
- в отделку фасада (изменился тип отделки наружных стен, а так же были внесены корректировки в декоративные элементы)
- в размеры окон, не выходящих на лоджии, уменьшились на высоту подоконной части (на 600мм от пола);

В текстовой части АР-9 внесены изменения:

Откорректирована таблица «Номенклатура квартир жилого дома 9».

Кровля плоская, неэксплуатируемая, фирмы «Технониколь» заменена на кровлю по технологии фирмы «ISOVER»

Отделка фасада изменена на штукатурный фасад, армированный щелочестойкой стеклосеткой по теплоизоляционному слою системы «ISOVER» -100мм.

Откорректирована таблица технико-экономических показателей - показатели в графе «Количество после корректировки» по строкам:

площадь застройки, строительный объем, общая площадь здания, подвал, жилые этажи технический этаж, общая площадь квартир, площадь общественных помещений на отм.-5,000, количество квартир, квартиры-студия, 1ком.квартиры, 2-х комнатные квартиры.

В графической части АР-9 внесены изменения:

На всех планах этажей:

- изменилась экспликация помещений;
- изменилась конфигурация и места расположения шахт для коммуникаций;

На планах жилых этажей:

- в связи с изменением шахт для коммуникаций, изменились площади и конфигурации квартир;

- изменилось количество квартир
- изменилась конфигурация лоджий

На плане первого этажа:

- появились помещения коммерческого назначения;
- изменилась конфигурация и площади помещений общественного назначения;

На плане цокольного этажа:

- изменилась конфигурация технических помещений;
- появились помещения коммерческого назначения

На планах цокольного, 1, 2, 3, 4 этажей изменились размеры колонн с 400x400 на 500x500

На фасадах здания внесены изменения:

- в конфигурацию ограждений;
- в рисунок витражей
- в отделку фасада (изменился тип отделки наружных стен, а так же были внесены корректировки в декоративные элементы)
- в размеры окон, не выходящих на лоджии, уменьшились на высоту подоконной части (на 600мм от пола)

2.7.4. *Корректировка раздела 4. «Конструктивные и объемно-планировочные решения».*

В текстовой части раздела КР-1:

Листы 9, 10, 12: изменена толщина фундаментных плит с 1500 мм на 1300 мм.

В текстовой части раздела КР-5, 6, 7, 8, 9:

Листы 9, 10, 12: изменена толщина фундаментных плит с 1500 мм на 800 мм.

Лист 10: Вертикальные элементы цокольного этажа: ядро жесткости цокольного этажа изменено с 200 мм на 250 мм. Колонны сечением 400х400 мм изменены на 500х500 мм.

Вертикальные элементы первого этажа: колонны сечением 400х400 мм изменены на 500х500 мм, диафрагмы жесткости цокольного этажа изменены с 250 мм на 200 мм, кроме стен по оси 7/5. Вертикальные элементы 2,3 этажей: колонны сечением 400х400 мм изменены на 500х500 мм, диафрагмы жесткости изменены с 250 мм на 200 мм.

Лист 11: конструктивная схема здания изменена на безбалочную схему. Толщина перекрытий изменена со 160 мм на 200 мм.

Наружные стены здания и перегородки межквартирные изменены с газобетонных блоков на керамзитобетонный блок.

Лист 13: толщина утеплителя из минераловатных плит изменена с 50 мм на 100 мм.

В графической части КР 5, 6, 7, 8, 9:

На всех планах этажей:

- изменилась толщина фундаментной плиты с 1500 мм на 800 мм.
- добавились оси 2*/5, 11*/5, 12*/5;
- добавились колонны на пересечении новых осей;
- изменились расстояния между осями А/5-Б/5-В/5-Г/54;
- добавились диафрагмы жесткости по осям 3/5, 11/5 и в ограждении лестничных клеток по осям В/5, Г/5;
- расположение лифтовых шахт с дверями лифтов
- на цокольном этаже, 1 – 4 этажах:
- увеличились размеры колонн до 500х500мм;
- увеличилась ширина диафрагм до 250мм;
- изменилась привязка диафрагм относительно осей – 25мм и 225мм;
- изменилась высота подвала;
- изменилась высота последней остановки лифта до 3,8 м до низа покрытия лифтовой шахты;

2.7.5. *Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.*

Схема планировочной организации земельного участка разработана на топооснове М 1:500, выполненной ООО «Гео-Альянс» в 2014 году. Участок проектирования расположен в г. Краснодар по адресу и имеет прямоугольную форму.

Площадь в границах проектирования составляет 35860 м².

- с севера – территория свободная от застройки,
- с востока – территория свободная от застройки,
- с юга – магистраль районного значения,

- с запада – магистраль местного значения.

Участок свободен от строений, инженерных сетей и ценных зеленых насаждений.

Участок хорошо инсолируется и проветривается.

Рельеф участка спокойный без значительного перепада отметок.

Расчетная сейсмичность -7 баллов.

Генплан решен с учетом сложившейся ситуации и перспектив развития данного района.

В соответствии с «Правилами землепользования и застройки» города Краснодара участок расположен в зоне «Ж2» – многоэтажная жилая застройка.

Основной вид разрешенного использования – многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения. По градостроительному плану земельного участка параметры разрешенного строительства по территориальной зоне «Ж2» следующие:

Минимальный отступ от границ земельного участка – 5 м.

Въезд на территорию шириной 6 метров проектируется с проектируемых магистралей районного значения.

На участке размещены 8 многоэтажных многоквартирных жилых домов и две подземные автостоянки. Жилые многоквартирные дома размещены на участке с учетом развития квартала. Здания в плане прямоугольной формы входы ориентированы внутриквартальные проезды. Дома расположены таким образом, что обеспечивают всем квартирам необходимую инсоляцию и доступ пожарных подразделений в каждую квартиру.

Баланс территории

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Кол-во	Кол-во в %
1	Площадь участка в границах проектирования	м ²	35861,00	100
2	Площадь застройки	м ²	13155,50	36,69
3	Площадь покрытий	м ²	13946,00	38,89
4	Площадь озеленения на участке	м ²	8759,50	24,42

Дополнительно, проектом предлагается выполнить озеленение рампы для въезда в автостоянку и выходов (лестниц) из автостоянок.

Площадь дополнительного озеленения составляет 645,00м² (1.78 %).

Общая площадь озеленения проектируемого участка составляет 9 404,50 м² (26,22 %).

Площадки благоустройства:

Спортивные площадки	- 1903 м ²
Детские площадки	- 1600 м ²
Площадки для отдыха	- 450 м ²
Хозяйственные площадки (площадка ТБО)	- 140 м ²
Открытые автостоянки	- 100 машино/мест
Подземные автостоянки	- 341 машино/мест

На участке проектируется водоотвод комбинированным способом. Открытый водоотвод представляет собой сеть бетонных лотков сечением 20×20 см, в местах движения пешеходов и автотранспорта перекрывается решеткой. Закрытый водоотвод представляет собой сеть ливневых коллекторов: d200-400. Предусмотрены дождеприёмные колодцы для сбора дождевых вод из лотков и дальнейшем направлении их по проектируемой ливневой сети в емкость накопитель ливневых вод, расчетным объемом 147 м³.

Данный проект был выполнен методом проектных отметок с нанесением проектируемых уклонов, расстояний, проектных отметок на проездах и определении нулевых отметок зданий.

Рельеф участка, отведенного под строительство жилого многоквартирного комплекса "МИР" равнинный (спокойный). Перепад отметок с юга на север, с уклоном 0-0,4%.

Для обеспечения нормативного уклона на проездах и площадях, была произведена подсыпка грунта в необходимых местах. На данном участке предусмотрено три въезда на территорию, один с северо-западной части участка, два других с южной. Ширина проезда составляет от 6,0 м. Поперечный профиль односкатный и имеет уклон 1-2%.

2.7.6. Раздел 3. Архитектурные решения.

Многоэтажный жилой комплекс расположен по адресу: ул. Западный обход в г. Краснодар. Состоит комплекс из восьми жилых домов и двух подземных автостоянок.

На участке запроектированы:

- жилой комплекс, состоящий из 8-ми многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями с количеством этажей - 19;
- 2 подземные автостоянки с эксплуатируемой кровлей, которая используется для размещения площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста;
- трансформаторные подстанции (3 шт.);
- канализационная подземная насосная станция.

Зданиям присвоены номера: для жилых домов – 1,2,3,5,6,7,8,9. Для подземных автостоянок – 4,10.

В плане жилые дома имеют прямоугольную форму. Жилые здания коридорного типа.

В зданиях запроектированы подвалы, для каждого из строений комплекса высота подвальной части имеет разную высоту, это обусловлено конструктивными решениями фундаментов зданий. Входы в подземную часть здания решены по средствам приямков.

В жилых домах 2 лестницы типа Н1.

Основной вертикальной связью в зданиях являются лестнично-лифтовые узлы, состоящие из незадымляемой лестницы 1-го типа, лифтового холла и 4 лифтов, 2 из которых с кабиной 1100x2100 предназначены для перевозки пожарных подразделений.

Жилой дом 1.

Размер дома в осях 15,2 x 58,4 метра. Количество этажей здания – 19.

В здании запроектированы: подвал, на 1 этаже встроенные помещения, со 2-17 жилые этажи, 18 этаж технический.

Жилые этажи начинаются с отметки +3,650, со 2-го этажа жилого дома.

Высота 1 этажа 3.65 м. Высота жилых этажей 3,0 м.

За относительную отметку 0,00 принят уровень чистого пола первого этажа жилого дома, что соответствует абсолютной отметке 31,52 м.

Высота жилого дома от средней проектной отметки земли до верхнего парапета кровли здания составляет 58,35 метра.

Жилой дом 2.

Размер дома в осях 15,2 x 59,1 метра. Количество этажей здания – 19.

В здании запроектированы: подвал, на 1 этаже встроенные помещения, со 2-17 жилые этажи, 18 этаж технический.

Жилые этажи начинаются с отметки +3,840, со 2-го этажа жилого дома.

Высота 1 этажа 3.84 м. Высота жилых этажей 3,0 м.

За относительную отметку 0,00 принят уровень чистого пола первого этажа жилого дома, что соответствует абсолютной отметке 31,33 м.

Высота жилого дома от средней проектной отметки земли до верхнего парапета кровли здания составляет 58,54 метра.

Жилой дом 3.

Размер дома в осях 15,2 x 58,4 метра. Количество этажей здания – 19.

В здании запроектированы: подвал, на 1 этаже встроенные помещения, со 2-17 жилые этажи, 18 этаж технический.

Жилые этажи начинаются с отметки +3,840, со 2-го этажа жилого дома.

Высота 1 этажа 3,84 м. Высота жилых этажей 3,0 м.

За относительную отметку 0,00 принят уровень чистого пола первого этажа жилого дома, что соответствует абсолютной отметке 31,0 м.

Высота жилого дома от средней проектной отметки земли до верхнего парапета кровли здания составляет 58,54 метра.

Жилые дома 5, 6.

Размер дома в осях 15,2 x 58,4 метра. Количество этажей здания – 19.

В зданиях запроектированы: подвал, с 1-17 жилые этажи, 18 этаж технический.

Жилые этажи начинаются с отметки 0,000, с 1-го этажа жилого дома.

Высота жилых этажей 3,0 м.

За относительную отметку 0,000 принят уровень чистого пола первых этажах жилых домов, что соответствует абсолютной отметке 31,70 м для дома 5, и 31,20 м для дома 6. Высота жилого дома от средней планировочной отметки земли до верхнего парапета кровли здания составляет 59,63 метра.

Жилые дома 7, 9.

Размер домов в осях 15,2 x 58,4 метра. Количество этажей здания – 19.

В зданиях запроектированы: подвал, на 1 этаже встроенные помещения, со 2-17 жилые этажи, 18 этаж технический.

Жилые этажи начинаются с отметки +3,840, со 2-го этажа жилого дома.

Высота жилых этажей 3,0 м.

За относительную отметку 0,000 принят уровень чистого пола первого этажа жилого дома, что соответствует абсолютной отметке 31,77 м.

Высота жилого дома от средней проектной отметки земли до верхнего парапета кровли здания составляет 58,38 метра.

Жилой дом 8.

Размер дома в осях 15,2 x 59,1 метра. Количество этажей здания – 19.

В зданиях запроектированы: подвал, на 1 этаже встроенные помещения, со 2-17 жилые этажи, 18 этаж технический.

Жилые этажи начинаются с отметки +3,840, со 2-го этажа жилого дома.

Высота жилых этажей 3,0 м.

За относительную отметку 0,000 принят уровень чистого пола первого этажа жилого дома, что соответствует абсолютной отметке 31,77 м.

Высота жилого дома от средней проектной отметки земли до верхнего парапета кровли здания составляет 58,38 метра.

Для обеспечения экономии энергоресурсов и повышении теплоизоляции ограждающих конструкций используются витражи из профиля ПВХ с остеклением однокамерным стеклопакетом (стекла 3, 4 мм.)

Кровли у зданий плоские, неэксплуатируемые. На кровле предусмотрено устройство зоны пожарной безопасности с материалом покрытия на этом участке группы горючести НГ.

Конструкция кровли выполняется по монолитной железобетонной плите.

Отделка фасада – высококачественная штукатурка светлых тонов «короед» по стеклосетке. Цоколь и первый этаж здания на всю высоту облицованы керамогранитом.

Внутренняя отделка здания подчинена функциональному назначению помещений.

Отделка помещений общего пользования:

Потолок – подвесной;

Стены – подготовка железобетонных поверхностей под окраску;

Пол – керамическая плитка.

Подземные автостоянки 4, 10 – входят в состав многоэтажного жилого комплекса.

Здания автостоянок имеют прямоугольную с двумя пожарными отсеками.

Габариты размеров в осях для автостоянок: № 4, в крайних буквенных осях -50,35м и в крайних цифровых осях - 144,20м;

№ 10, в крайних буквенных осях - 42,95м и в крайних цифровых осях - 144,20м; Этажность сооружения – 1 этаж высотой 3,100 до низа плиты перекрытия и 2,70; 2,65- до низа выступающих конструкций ригелей.

Автостоянки расположены под землей ниже нулевых отметок жилых домов. Въезд-выезд в автостоянку 4 осуществляется по двум однопутным рампам в осях – П/4 – Р/4. В автостоянке запроектированы места хранения автомобилей класса D согласно СП 1.13330.2012 прил.Б* (справочное). Всего для подземной автостоянки 4 - 179 автомашин. Эвакуация предусмотрена по лестничным клеткам в количестве 7 штук и через открытый пандус из каждого пожарного отсека. Лестничные клетки выходят непосредственно наружу. Кровля сооружения эксплуатируемая, с возможностью проезда пожарной техники, так же на кровле здания предусмотрено устройство площадок, малых архитектурных форм, озеленения и т.д.

Въезд-выезд в автостоянку 10 осуществляется по двум однопутным рампам в осях в осях Д/10 – Е/10. Всего для подземной автостоянки 10 - 162 автомашины. Эвакуация предусмотрена по лестничным клеткам в количестве 6 штук и через открытый пандус из каждого пожарного отсека.

За относительную отметку 0,000 принят уровень чистого пола этажа, что соответствует абсолютной отметке 26.50 (-4,70 относительно корпуса б).

Высота сооружения от отметки уровня чистого пола до верха плиты перекрытия кровли составляет 3,35 метра.

Здания класса Ф5.2 функциональной пожарной опасности.

Степень огнестойкости II

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

Конструктивные решения многоквартирного жилого комплекса «Мир» на участке по ул. Западный обход в г. Краснодар выполнены в соответствии с архитектурно-планировочными решениями и заданием на проектирование.

Уровень ответственности – II.

Степень огнестойкости – II.

Категория сейсмобезопасности – III.

Расчетная сейсмичность – 7 баллов.

Категория грунтов по сейсмическим свойствам – II.

Конструктивная схема зданий принята каркасной с вертикальными связями в виде диафрагм жесткости из монолитного железобетона, воспринимающими ветровую и сейсмическую нагрузку, как в поперечном, так и в продольном направлении.

Фундаменты зданий запроектированы в виде монолитных железобетонных плит толщиной 1,5 м. для блоков 2 и 3, 1,3 м для блока 1 и 0,8 м для блоков 5-9.

Вертикальные элементы зданий – колонны сечением 500х500 и 400х400. Материал – для колонн бетон класса В25, рабочая арматура класса А-500С, поперечная арматура А-І.

Диафрагмы жесткости толщиной 250 мм. и 200 мм. Ядро жесткости толщиной 250 мм и 200 мм. Материал – для наружных стен подвалов - бетон класса В25 W4, для внутренних стен подвалов и стен с отм.0.000 - бетон класса В25, рабочая арматура класса А-500С, поперечная арматура А-І.

Балки для блоков 1-3 в проекте предусмотрены сечениями:

- 500х500(h) - основные балки;
- 400х500(h) - основные балки;
- 500х500(h) - консольные балки;
- 400х500(h) - консольные балки;
- 200х500(h) - окаймляющие балки.

Материал - бетон класса В25, рабочая арматура класса А-500С, поперечная арматура А-І.

Плиты перекрытия монолитная ж.б., толщиной 160мм. для блоков 1-3 и 200 мм. для блоков 5-9, материал – бетон класса В25, арматура класса А-500С.

Лестницы двухмаршевые, монолитные железобетонные. Толщина плитной части марша 160 мм, материал бетон В25, арматура класса А-500С.

Наружные стены и перегородки межквартирные, выполнены из керамзитобетонных блоков, категория кладки –ІІ. Горизонтальная арматура укладывается через 3 ряда сетками 2Ф5 Вр-І-150/Ф3Вр-І-150. Штучная кладка крепится к монолитным конструкциям при помощи С-образных скоб из гнутой стальной полосы 100х6 мм, L=250 мм, устанавливаемых с шагом не более 900 мм. по стенам и не более 1500 мм. по перекрытиям. Между перегородками и несущими конструкциями оставляют деформационные швы шириной 20 мм. в местах примыканий к стенам и 25 мм. в местах примыканий к перекрытиям.

Неизменяемость сооружений в поперечном и продольном направлениях обеспечивается заземлением колонн и диафрагм жесткости в уровне фундаментной плиты. Жесткость дисков перекрытий обеспечивается устройством системы железобетонных диафрагм жесткости, связанных с плитой перекрытия. Армирование конструкций выполняется из арматуры класса А-500С. Стыковка продольного армирования колонн осуществляется на расстоянии одной трети высоты от плиты перекрытия при помощи ванной сварки по ГОСТ 14098-91. Стыковка армирования диафрагм жесткости и плит перекрытий осуществляется внахлест, вразбежку. Длина нахлеста принимается по СНиП 2.03.01-84*. Стыковка продольного армирования балок осуществляется в местах наименьших напряжений (для нижней арматуры возле опор, для верхней арматуры в пролете) при помощи ванной сварки по ГОСТ 14098-91.

Для соблюдения требуемых теплозащитных характеристик в конструкции наружных стен – утеплитель (минераловатные плиты толщиной 100 мм).

Армирование выполнено согласно результатам расчета, на статические и динамические нагрузки (7 баллов). Расчет строительных конструкций выполнен с использованием ПК «Лира 9.6» методом конечных элементов.

2.7.5. Раздел 6. Проект организации строительства.

Проектом разработаны:

- Особенности проведения работ в условиях стеснённой городской застройки;

- Организационно-технологическая схема последовательности возведения зданий и сооружений;
- Технологическая последовательность работ;
- Потребность строительства в кадрах, энергетических ресурсах, основных строительных машинах и транспортных средствах, временных зданиях и сооружениях;
- Площадки для складирования материалов, конструкций, оборудования, укрупнённых модулей и стендов для их сборки. Решения по перемещению тяжеловесного негабаритного оборудования, укрупнённых модулей и конструкций;
- Обеспечение качества строительно-монтажных работ, а также поставляемых оборудования, конструкций и материалов;
- Организация службы геодезического и лабораторного контроля;
- Потребность в жилье и социально-бытовом обслуживании персонала, участвующего в строительстве;
- Мероприятия по охране труда;
- Мероприятия по охране окружающей среды;
- Продолжительность строительства;
- Мероприятия по мониторингу за состоянием зданий и сооружений, расположенных вблизи строящегося объекта;
- Календарный график строительства;
- Мероприятия по привлечению местной рабочей силы и иногородних квалифицированных специалистов, в т.ч. для выполнения работ вахтовым методом.

Строительно-монтажные работы выполняются в два этапа.

Возведение объектов первого этапа, состоящего из трех многоквартирных жилых домов с количеством этажей – 19 и со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой на 179 машино-мест должно выполняться поточным методом по очереди строительства и захваткам, в следующей последовательности:

- а) Возведение подземной и надземной частей жилого дома № 3;
- б) Возведение подземной и надземной частей жилого дома № 2;
- в) Возведение подземной и надземной частей жилого дома № 1;
- г) Возведение подземной автостоянки № 4;
- д) Возведение пристроенных помещений к жилым домам 1,2,3.

Возведение объектов второго этапа, состоящего из пяти многоквартирных жилых домов с количеством этажей - 19 и подземной автостоянкой на 162 машино-мест должно выполняться поточным методом по очереди строительства и захваткам, в следующей последовательности:

- а) Возведение подземной и надземной частей жилого дома № 5;
- б) Возведение подземной и надземной частей жилого дома № 6;
- в) Возведение подземной и надземной частей жилого дома № 9;
- г) Возведение подземной и надземной частей жилого дома № 8;
- д) Возведение подземной и надземной частей жилого дома № 7;
- е) Возведение подземной автостоянки № 10.

Технико-экономические показатели строительства

№	Наименование	Ед. изм.	Кол.
1	Строительный объём	м ³	552 392,34
2	Общая площадь	м ²	164 523,94
3	Продолжительность строительства, в том числе:	мес.	72

	- первого периода	мес.	36
	- второго периода	мес.	36
4	Количество работающих	чел.	140

2.7. Основные сведения, содержащиеся в смете на строительство и входящей в ее состав сметной документации.

Не рассматривались.

2.8. Иная информация об основных данных рассмотренных материалов инженерных изысканий, разделов проектной документации, сметы на строительство.

Не рассматривалась.

3. Выводы по результатам рассмотрения.

3.1. Выводы о соответствии или несоответствии в отношении результатов инженерных изысканий

Не делались.

3.2. Выводы о соответствии или несоответствии в отношении рассмотренных разделов проектной документации объекта:

3.2.1. Раздел 1. Пояснительная записка.

Проектная документация по объекту: «Многоквартирный жилой комплекс «МИР» на участке по ул. Западный обход в г. Краснодар». Внесение изменений в проектную документацию» по составу и объему в части разработки раздела 1: **соответствует требованиям** Положения о составе разделов проектной документации и требования к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. №87.

3.2.2. Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.

Проектная документация по объекту: «Многоквартирный жилой комплекс «МИР» на участке по ул. Западный обход в г. Краснодар». Внесение изменений в проектную документацию» по составу и объему в части разработки раздела 1: **соответствует требованиям** Положения о составе разделов проектной документации и требования к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. №87.

3.2.3. Раздел 3. Архитектурные решения.

Проектная документация по объекту: «Многоквартирный жилой комплекс «МИР» на участке по ул. Западный обход в г. Краснодар». Внесение изменений в проектную документацию» по составу и объему в части разработки раздела 3: **соответствует требованиям** Положения о составе разделов проектной документации и требования к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. №87.

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

Проектная документация по объекту: «Многоквартирный жилой комплекс «МИР» на участке по ул. Западный обход в г. Краснодар». Внесение изменений в проектную документацию». по составу и объему разработки раздела 4: **соответствует требованиям** Положения о составе разделов проектной документации и требования к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. №87.

3.3. Выводы о соответствии или несоответствии принятых в смете на строительство и входящей в ее состав сметной документации количественных, стоимостных и ресурсных показателей сметным нормативам, а также техническим, технологическим, конструктивным, объемно-планировочным и иным решениям, методам организации строительства, включенным в проектную документацию.

Не рассматривались.

3.4. Общие выводы о соответствии или не соответствии негосударственной экспертизы требованиям, установленным при оценке соответствия.

Проектная документация по объекту: «Многоквартирный жилой комплекс «МИР» на участке по ул. Западный обход в г. Краснодар». Внесение изменений в проектную документацию» соответствует требованиям:

- Технического регламента о безопасности зданий и сооружений Федеральный закон от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ;
- заданию на проектирование;
- Градостроительному плану земельного участка;
- Национальным стандартам в соответствии с перечнем национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения, которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», Распоряжение Правительства РФ от 26.12.2014 №1521.

3.5. Рекомендации организации, проводившей негосударственную экспертизу (при наличии)

Рекомендаций нет.

Эксперт в области объемно-планировочных, архитектурных и конструктивных решений, планировочной организации земельного участка, организации строительства



П.В. Тарасевич

КОПИЯ

0000112

Федеральная служба по аккредитации



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

№ **РОСС RU.0001.610035**
(номер свидетельства об аккредитации)

№ **0000112**
(учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что **Общество с ограниченной ответственностью**

«Центр Архитектурно-Строительного Надзора» (ООО «ЦАСН»)
(полное и (в случае, если имеется)

сокращенное наименование и ОГРН юридического лица)
ОГРН 1122366017850

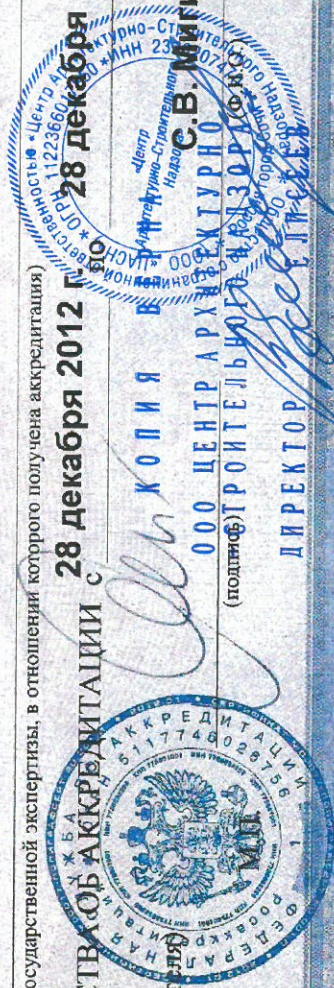
место нахождения **354057, г. Сочи, ул. Чебрикова, д. 46**
(адрес юридического лица)

аккредитовано (а) на право проведения негосударственной экспертизы **проектной документации**

(вид негосударственной экспертизы, в отношении которого получена аккредитация)

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ 28 декабря 2012 г. 28 декабря 2017 г.

Руководитель (заместитель руководителя)
органа по аккредитации



ДИРЕКТОР

В настоящем Заключении
пронумеровано и пронумеровано
27 (двадцать семь) листов

Директор
ООО «ЦАСН» *В.М. Елисеев* В.М. Елисеев

