

## НОМЕР ЗАКЛЮЧЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ

|   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2 | 3 | - | 2 | - | 1 | - | 2 | - | 0 | 3 | 5 | 9 | - | 1 | 8 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор  
ООО «Центр Экспертных Решений»



А. Г. Корсюков

«12» декабря 2018 г.

## ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ

### Объект экспертизы

Проектная документация

### Наименование объекта экспертизы

Многоэтажные жилые дома литер 1,2,3 со встроенными помещениями  
по ул. им. Мачуги, 166/1 в г. Краснодаре.  
Корректировка

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

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

ООО «Центр Экспертных Решений»

*ИНН 7723907883 ОГРН 1147746501407 КПП 772301001*

*Юридический адрес:* 109559, Москва, ул. Краснодарская, дом 74, корп. 2, этаж 1, помещение XII, ком. 4

*Свидетельство об аккредитации на право проведения экспертизы № РОСС RU.0001.610543, № РОСС RU.0001.610578.*

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

*Заявитель:* ООО «ЦЭР Консалт»

*ИНН 7730236724 ОГРН 1177746550970 КПП 773001001*

*Юридический адрес:* 121151, г. Москва, наб. Тараса Шевченко, д. 23А, сектор В.

*Заказчик, застройщик:* ООО «Империял Град»

*ИНН 2312270920 ОГРН 1182375033499 КПП 231201001*

*Юридический адрес:* 350075, Краснодарской край, г. Краснодар, ул. Старокубанская, д. 139, офис 3

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

Заявление о проведении негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий;

Договор № 2018-484П от 29.06.2018 г. между ООО «ЦЭР Консалт» и ООО «Империял Град» на проведение негосударственной экспертизы проектной документации.

Договор № 2018-2049ВЗ от 29.06.2018 г. между ООО «ЦЭР Консалт» и ООО «Центр Экспертных Решений» на проведение негосударственной экспертизы проектной документации.

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

Не имеются.

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

Проектная документация объекта «Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями по ул. Мачуги, 166 в г. Краснодаре. Корректировка», ООО «Строй Центр Проект», 2018 г.

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

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

#### 2.1.1. Сведения о наименовании объекта капитального строительства, его почтовый (строительный) адрес или местоположение

*Наименование объекта:* Многоэтажные жилые дома литер 1,2,3 со встроенными помещениями

*Адрес объекта:* г. Краснодар, ул. им. Мачуги, 166/1.

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

Объект капитального строительства непроизводственного назначения

Уровень ответственности - II нормальный.

Степень огнестойкости зданий – I.

Класс функциональной пожарной опасности: Ф1.3, Ф1.2

Класс конструктивной пожарной опасности – С0.

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

*Технико-экономические показатели Литер № 1 (этап 1)*

| № п/п | Наименование                               | Ед. изм | Показатель |          |          |          | Всего на дом |
|-------|--------------------------------------------|---------|------------|----------|----------|----------|--------------|
|       |                                            |         | Секция 1   | Секция 2 | Секция 3 | Секция 4 |              |
| 1.    | Этажность                                  | эт.     | 24         | 24       | 24       | 24       | 24           |
| 2.    | Количество этажей                          | эт.     | 25         | 25       | 25       | 25       | 25           |
|       | - надземные этажи общественного назначения | эт.     | 1          | 1        | 1        | 1        | 1            |
|       | - надземные этажи                          | эт.     | 24         | 24       | 24       | 24       | 24           |

Общество с ограниченной ответственностью «Центр Экспертных Решений»

Положительное заключение экспертизы от 12.12.2018 № 00-2-1-3-0359-18

Многоэтажные жилые дома литер 1,2,3 со встроенными помещениями по ул. им. Мачуги, 166/1 в г. Краснодаре. Корректировка

| №<br>п/п | Наименование                           | Ед.<br>изм     | Показатель |          |          |          |              |
|----------|----------------------------------------|----------------|------------|----------|----------|----------|--------------|
|          |                                        |                | Секция 1   | Секция 2 | Секция 3 | Секция 4 | Всего на дом |
|          | - подземные не жилые этажи             | эт.            | 1          | 1        | 1        | 1        | 1            |
| 3.       | Площадь застройки                      | м <sup>2</sup> | 824.00     | 888.30   | 888.30   | 823.60   | 3424.20      |
| 4.       | Жилая площадь квартир                  | м <sup>2</sup> | 5721.60    | 6362.40  | 6362.40  | 5721.60  | 24168.00     |
| 5.       | Площадь квартир                        | м <sup>2</sup> | 10852.40   | 11819.00 | 11819.00 | 10852.40 | 45342.80     |
| 6.       | Общая площадь квартир                  | м <sup>2</sup> | 11455.20   | 12426.20 | 12426.20 | 11455.20 | 47762.80     |
| 7.       | Строительный объем                     | м <sup>3</sup> | 59150.30   | 63405.40 | 63405.40 | 59150.30 | 245111.40    |
|          | - ниже отм. 0.000                      | м <sup>3</sup> | 2061.20    | 2222.90  | 2222.90  | 2061.20  | 8568.20      |
|          | - выше отм. 0.000                      | м <sup>3</sup> | 57089.10   | 61182.50 | 61182.50 | 57089.10 | 23654.20     |
| 8.       | Количество квартир                     | кв.            | 220        | 220      | 220      | 220      | 880          |
|          | - студий                               | кв.            | -          | 22       | 22       | -        | 44           |
|          | - однокомнатных                        | кв.            | 88         | 88       | 88       | 88       | 352          |
|          | - двухкомнатных                        | кв.            | 132        | 66       | 66       | 132      | 396          |
|          | - трехкомнатных                        | кв.            | -          | 44       | 44       | -        | 88           |
| 9.       | Площадь жилого здания                  | м <sup>2</sup> | 17299.50   | 18757.40 | 18757.40 | 17299.50 | 72113.80     |
| 10.      | Общая площадь встроенных помещений     | м <sup>2</sup> | 647.50     | 721.60   | 721.60   | 647.50   | 2738.20      |
| 11.      | Полезная площадь встроенных помещений  | м <sup>2</sup> | 571.90     | 613.80   | 613.80   | 571.90   | 2371.40      |
| 12.      | Расчетная площадь встроенных помещений | м <sup>2</sup> | 510.30     | 546.80   | 546.80   | 510.30   | 2114.20      |

*Технико-экономические показатели Литер № 2 (этап 2)*

| №<br>п/п | Наименование                              | Ед.<br>изм     | Показатель |          |          |              |
|----------|-------------------------------------------|----------------|------------|----------|----------|--------------|
|          |                                           |                | Секция 1   | Секция 2 | Секция 3 | Всего на дом |
| 1.       | Этажность                                 | эт.            | 24         | 24       | 24       | 24           |
| 2.       | Количество этажей                         | эт.            | 25         | 25       | 25       | 25           |
|          | -надземные этажи общественного назначения | эт.            | 1          | 1        | 1        | 1            |
|          | - надземные этажи                         | эт.            | 24         | 24       | 24       | 24           |
|          | - подземные не жилые этажи                | эт.            | 1          | 1        | 1        | 1            |
| 3.       | Площадь застройки                         | м <sup>2</sup> | 823.70     | 894.20   | 824.00   | 2541.90      |
| 4.       | Жилая площадь квартир                     | м <sup>2</sup> | 5333.80    | 5552.00  | 5333.80  | 16219.60     |
| 5.       | Площадь квартир                           | м <sup>2</sup> | 10744.60   | 11535.60 | 10744.60 | 33024.80     |
| 6.       | Общая площадь квартир                     | м <sup>2</sup> | 11346.20   | 12178.00 | 11346.20 | 34870.40     |
| 7.       | Строительный объем                        | м <sup>3</sup> | 59150.30   | 63405.40 | 59150.30 | 181706.00    |
|          | - ниже отм. 0.000                         | м <sup>3</sup> | 2061.20    | 2222.90  | 2061.20  | 6345.30      |
|          | - выше отм. 0.000                         | м <sup>3</sup> | 57089.10   | 61182.50 | 57089.10 | 175360.70    |
| 8.       | Количество квартир                        | кв.            | 264        | 308      | 264      | 836          |
|          | - студий                                  | кв.            | 44         | 44       | 44       | 132          |
|          | - однокомнатных                           | кв.            | 176        | 264      | 176      | 616          |
|          | - двухкомнатных                           | кв.            | 44         | -        | 44       | 88           |
| 9.       | Площадь жилого здания                     | м <sup>2</sup> | 17299.50   | 18757.40 | 17299.50 | 53356.40     |

**Общество с ограниченной ответственностью «Центр Экспертных Решений»**

Положительное заключение экспертизы от 12.12.2018 № 00-2-1-3-0359-18

Многоэтажные жилые дома литер 1,2,3 со встроенными помещениями

по ул. им. Мачуги, 166/1 в г. Краснодаре. Корректировка

| №<br>п/п | Наименование                           | Ед.<br>изм     | Показатель |          |          |              |
|----------|----------------------------------------|----------------|------------|----------|----------|--------------|
|          |                                        |                | Секция 1   | Секция 2 | Секция 3 | Всего на дом |
| 10.      | Общая площадь встроенных помещений     | м <sup>2</sup> | 647.50     | 706      | 647.50   | 2001.00      |
| 11.      | Полезная площадь встроенных помещений  | м <sup>2</sup> | 560.00     | 610      | 560.00   | 1730.00      |
| 12.      | Расчетная площадь встроенных помещений | м <sup>2</sup> | 498.30     | 538      | 498.30   | 1534.60      |

*Технико-экономические показатели Литер № 3 (этап 3)*

| №<br>п/п | Наименование                               | Ед.<br>изм     | Показатель |          |              |
|----------|--------------------------------------------|----------------|------------|----------|--------------|
|          |                                            |                | Секция 1   | Секция 2 | Всего на дом |
| 1.       | Этажность                                  | эт.            | 24         | 24       | 24           |
| 2.       | Количество этажей                          | эт.            | 25         | 25       | 25           |
|          | - надземные этажи общественного назначения | эт.            | 1          | 1        | 1            |
|          | - надземные этажи                          | эт.            | 24         | 24       | 24           |
|          | - подземные не жилые этажи                 | эт.            | 1          | 1        | 1            |
| 3.       | Площадь застройки                          | м <sup>2</sup> | 827.10     | 822.70   | 1649.80      |
| 4.       | Жилая площадь квартир                      | м <sup>2</sup> | 5333.80    | 5333.80  | 10667.60     |
| 5.       | Площадь квартир                            | м <sup>2</sup> | 10744.60   | 10744.60 | 21489.20     |
| 6.       | Общая площадь квартир                      | м <sup>2</sup> | 11346.20   | 11346.20 | 22962.40     |
| 7.       | Строительный объем                         | м <sup>3</sup> | 59150.30   | 59150.30 | 118300.60    |
|          | - ниже отм. 0.000                          | м <sup>3</sup> | 2061.20    | 2061.20  | 4122.40      |
|          | - выше отм. 0.000                          | м <sup>3</sup> | 57089.10   | 57089.10 | 114178.20    |
| 8.       | Количество квартир                         | кв.            | 264        | 264      | 528          |
|          | - студий                                   | кв.            | 44         | 44       | 88           |
|          | - однокомнатных                            | кв.            | 176        | 176      | 352          |
|          | - двухкомнатных                            | кв.            | 44         | 44       | 88           |
| 9.       | Площадь жилого здания                      | м <sup>2</sup> | 17299.50   | 17299.50 | 34599.00     |
| 10.      | Общая площадь встроенных помещений         | м <sup>2</sup> | 647.50     | 647.50   | 1295.00      |
| 11.      | Полезная площадь встроенных помещений      | м <sup>2</sup> | 560.00     | 560.00   | 1120.00      |
| 12.      | Расчетная площадь встроенных помещений     | м <sup>2</sup> | 498.30     | 498.30   | 996.60       |

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

Не требуются.

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

Собственные средства Заказчика.

Общество с ограниченной ответственностью «Центр Экспертных Решений»  
Положительное заключение экспертизы от 12.12.2018 № 00-2-1-3-0359-18  
Многоэтажные жилые дома литер 1,2,3 со встроенными помещениями  
по ул. им. Мачуги, 166/1 в г. Краснодаре. Корректировка

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

Климатический район и подрайон – ШБ;  
Инженерно-геологические условия – Ш;  
Ветровой район – IV;  
Снеговой район – II;  
Интенсивность сейсмических воздействий – 7 баллов.

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

Не имеются

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

ООО «Строй Центр Проект»  
ИНН 2312217443 ОГРН 1142312008497 КПП 231201001  
Юридический адрес: 350910, г. Краснодар, ул. Карасунская, д. 237, оф 1  
Выписка из реестра членов саморегулируемой организации № 2032 от 06.12.2018 г., выданная СРО НП Союз проектных организаций «ПроЭк» (регистрационный номер СРО-П-18516052013).

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

Не имеются

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

- Задание на корректировку проектной документации, утверждённое Заказчиком.

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

- Градостроительный план о RU23306000-00000000004626 земельного

участка с кадастровым номером 23:43:0000000:13982, утвержден Постановлением от 11.03.2015 г. № 2163 администрации муниципального образования г. Краснодар.

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

- Технические условия от 06.05.2015 о 55/СЭНО на наружное освещение, выданные ООО «СветоСервис-Кубань»;
- Технические условия от 18.05.2015 № 001М/05-15 подключения объекта капитального строительства к сетям водоснабжения, выданные ООО «ЮгТеплоЭнерго»;
- Технические условия от 18.05.2015 № 002М/05-15 подключения объекта капитального строительства к сетям водоотведения, выданные ООО «ЮгТеплоЭнерго»;
- Технические условия от 18.05.2015 № 003М/05-15 на теплоснабжение, выданные ООО «ЮгТеплоЭнерго»;
- Условия подключения от 24.07.2015 № 5704/24 к ливневой канализации, выданные департаментом строительства администрации Муниципального Образования г. Краснодар;
- Технические условия от 05.02.2015 № 175 о диспетчеризации лифтов и применение сигналов пожарной опасности, выданные ООО «СМУ Лифтстрой»;
- Изменение в технические условия от 03.07.2018г. №ИА-03/0074-16/2 для присоединения к электрическим сетям, выданные ПАО «Кубаньэнерго».

## **2.11.Иная представленная по усмотрению заявителя информация об основаниях, исходных данных для проектирования**

- Свидетельство от 28.11.2014 23АН № 257371 о государственной регистрации права собственности земельного участка с кадастровым (или условным) номером 23 :43 :0000000: 13982;
- Договор купли-продажи от 15.01.2014;
- Письмо от б/д № б/н от А.Н. Майданюка;
- Гарантийное письмо от 06.05.2015 № 4 от ООО «ЮгЭнергоРесурс»;
- Экспертное заключение от 20.07.2015 № 5306/03-1 по результатам санитарно-эпидемиологической экспертизы качества почвы, выданное ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Краснодарском крае»;
- Заключение от 30.04.2015 № 15/86 предварительного рассмотрения материалов объекта строительства, утвержденное управляющим директором ОАО «Международный аэропорт «Краснодар»;

- Положительное заключение экспертизы № 4-1-1-0095-15 от 17.12.2015 г., выданное ООО «Строительная экспертиза» (Свидетельство об аккредитации № РОСС RU.0001.610589, № РОСС RU.0001.610592);

- Положительное заключение экспертизы № 77-2-1-2-0043-17 от 25.05.2017 г., выданное ООО «Экспертиза» (Свидетельство об аккредитации № РОСС RU.0001.610163)

- Положительное заключение негосударственной экспертизы № 77-2-1-2-0249-18 от 17.08.2018 г., выданное ООО «Центр Экспертных Решений» (регистрационный номер свидетельства об аккредитации № РОСС RU.0001.610543, № РОСС RU.0001.610578).

### III. Описание рассмотренной документации (материалов)

#### 3.1. Описание технической части проектной документации

##### 3.1.1. Состав проектной документации (с учетом изменений, внесенных в ходе проведения экспертизы)

| Номер тома | Обозначение    | Наименование                                                                | Примечание |
|------------|----------------|-----------------------------------------------------------------------------|------------|
| 1          | 03-18П-2-ПЗ    | Раздел 1. «Пояснительная записка»                                           |            |
|            |                | Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка»              |            |
| 2.1        | 03-18П-2-1-ПЗУ | Книга 1. Этап строительства 1.                                              |            |
| 2.2        | 03-18П-2-2-ПЗУ | Книга 2. Этап строительства 2.                                              |            |
| 2.3        | 03-18П-2-3-ПЗУ | Книга 3. Этап строительства 3.                                              |            |
|            |                | Раздел 3. «Архитектурные решения»                                           |            |
| 3.1        | 03-18П-2-1-АР  | Книга 1 Этап строительства 1. Жилой дом со встроенными помещениями. Литер 1 |            |
| 3.2        | 03-18П-2-2-АР  | Книга 2 Этап строительства 2. Жилой дом со встроенными помещениями. Литер 2 |            |
| 3.3        | 03-18П-2-3-АР  | Книга 3 Этап строительства 3. Жилой дом со встроенными помещениями. Литер 3 |            |
|            |                | Раздел 4. «Конструктивные и объемно-планировочные решения»                  |            |

| Номер тома | Обозначение       | Наименование                                                                                                                                                     | Примечание |
|------------|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 4.1        | 03-18П-2-1-КР     | Книга 1 Этап строительства 1. Жилой дом со встроенными помещениями. Литер 1                                                                                      |            |
| 4.2        | 03-18П-2-2-КР     | Книга 2 Этап строительства 2. Жилой дом со встроенными помещениями. Литер 2                                                                                      |            |
| 4.3        | 03-18П-2-3-КР     | Книга 3 Этап строительства 3. Жилой дом со встроенными помещениями. Литер 3                                                                                      |            |
|            |                   | Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений: |            |
|            |                   | Подраздел «Система электроснабжения»                                                                                                                             |            |
| 5.1.1      | 03-18П-2-ИОС.ЭО1  | Книга 1 Этап строительства 1. Жилой дом со встроенными помещениями. Литер 1<br>Силовое электрооборудование и электроосвещение                                    |            |
| 5.1.2      | 03-18П-2-ИОС.ЭО2  | Книга 2 Этап строительства 2. Жилой дом со встроенными помещениями. Литер 2<br>Силовое электрооборудование и электроосвещение                                    |            |
| 5.1.3      | 03-18П-2-ИОС.ЭО3  | Книга 3 Этап строительства 3. Жилой дом со встроенными помещениями. Литер 3<br>Силовое электрооборудование и электроосвещение                                    |            |
|            |                   | Подразделы «Системы водоснабжения и водоотведения»                                                                                                               |            |
| 5.2/3.1    | 03-18П-2-1-ИОС.ВК | Книга 1 Этап строительства 1. Жилой дом со встроенными помещениями. Литер 1<br>Внутренний водопровод и канализация                                               |            |
| 5.2/3.2    | 03-18П-2-2-ИОС.ВК | Книга 2 Этап строительства 2. Жилой дом со встроенными помещениями. Литер 2<br>Внутренний водопровод и канализация                                               |            |

| Номер тома | Обозначение        | Наименование                                                                                                                     | Примечание |
|------------|--------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 5.2/3.3    | 03-18П-2-3-ИОС.ВК  | Книга 3 Этап строительства 3. Жилой дом со встроенными помещениями. Литер 3<br>Внутренний водопровод и канализация               |            |
|            |                    | Подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»                                                     |            |
| 5.4.1.1    | 03-18П-2-1-ИОС.ОВ  | Книга 1.1 Этап строительства 1. Жилой дом со встроенными помещениями. Литер 1<br>Системы отопления, вентиляции и дымоудаления    |            |
| 5.4.1.2    | 03-18П-2-1-ИОС.ТМ  | Книга 1.2 Этап строительства 1. Жилой дом со встроенными помещениями. Литер 1<br>Индивидуальный тепловой пункт                   |            |
| 5.4.1.3    | 03-18П-2-1-ИОС.АТМ | Книга 1.3. Этап строительства 1. Жилой дом со встроенными помещениями. Литер 1<br>Автоматизация индивидуального теплового пункта |            |
| 5.4.2.1    | 03-18П-2-2-ИОС.ОВ  | Книга 2.1 Этап строительства 2. Жилой дом со встроенными помещениями. Литер 2.<br>Системы отопления, вентиляции и дымоудаления   |            |
| 5.4.2.2    | 03-18П-2-2-ИОС.ТМ  | Книга 2.2 Этап строительства 2. Жилой дом со встроенными помещениями. Литер 2.<br>Индивидуальный тепловой пункт                  |            |
| 5.4.2.3    | 03-18П-2-2-ИОС.АТМ | Книга 2.3 Этап строительства 2. Жилой дом со встроенными помещениями. Литер 2.<br>Автоматизация индивидуального теплового пункта |            |
| 5.4.3.1    | 03-18П-2-3-ИОС.ОВ  | Книга 3.1 Этап строительства 3. Жилой дом со встроенными помещениями. Литер 3.<br>Системы отопления, вентиляции и дымоудаления   |            |

| Номер тома | Обозначение        | Наименование                                                                                                                                                                                            | Примечание |
|------------|--------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 5.4.3.2    | 03-18П-2-3-ИОС.ТМ  | Книга 3.2 Этап строительства 3. Жилой дом со встроенными помещениями. Литер 3. Индивидуальный тепловой пункт                                                                                            |            |
| 5.4.3.3    | 03-18П-2-3-ИОС.АТМ | Книга 3.3 Этап строительства 3. Жилой дом со встроенными помещениями. Литер 3. Автоматизация индивидуального теплового пункта                                                                           |            |
|            |                    | Подраздел «Сети связи»                                                                                                                                                                                  |            |
| 5.5.1.1    | 03-18П-2-ИОС.СС1.1 | Книга 1.1 Этап строительства 1. Жилой дом со встроенными помещениями. Литер 1 Блок-секция 1. Радиофикация. Эфирное телевидение. Телефонизация. Диспетчеризация лифтов. Замочно-переговорное устройство  |            |
| 5.5.1.2    | 03-18П-2-ИОС.СС1.2 | Книга 1.2 Этап строительства 1. Жилой дом со встроенными помещениями. Литер 1 Блок-секция 2. Радиофикация. Эфирное телевидение. Телефонизация. Диспетчеризация лифтов. Замочно-переговорное устройство  |            |
| 5.5.1.3    | 03-18П-2-ИОС.СС1.3 | Книга 1.3 Этап строительства 1. Жилой дом со встроенными помещениями. Литер 1 Блок-секция 3. Радиофикация. Эфирное телевидение. Телефонизация. Диспетчеризация лифтов. Замочно-переговорное устройство  |            |
| 5.5.1.4    | 03-18П-2-ИОС.СС1.4 | Книга 1.4 Этап строительства 1. Жилой дом со встроенными помещениями. Литер 1 Блок-секция 4. Радиофикация. Эфирное телевидение. Телефонизация. Диспетчеризация лифтов. Замочно-переговорное устройство  |            |
| 5.5.2.1    | 03-18П-2-ИОС.СС2.1 | Книга 2.1 Этап строительства 2. Жилой дом со встроенными помещениями. Литер 2. Блок-секция 1. Радиофикация. Эфирное телевидение. Телефонизация. Диспетчеризация лифтов. Замочно-переговорное устройство |            |

| Номер тома | Обозначение        | Наименование                                                                                                                                                                                            | Примечание |
|------------|--------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 5.5.2.2    | 03-18П-2-ИОС.СС2.2 | Книга 2.2 Этап строительства 2. Жилой дом со встроенными помещениями. Литер 2. Блок-секция 2. Радиофикация. Эфирное телевидение. Телефонизация. Диспетчеризация лифтов. Замочно-переговорное устройство |            |
| 5.5.2.3    | 03-18П-2-ИОС.СС2.3 | Книга 2.3 Этап строительства 2. Жилой дом со встроенными помещениями. Литер 2. Блок-секция 3. Радиофикация. Эфирное телевидение. Телефонизация. Диспетчеризация лифтов. Замочно-переговорное устройство |            |
| 5.5.3.1    | 03-18П-2-ИОС.СС3.1 | Книга 3.1 Этап строительства 3. Жилой дом со встроенными помещениями. Литер 3. Блок-секция 1. Радиофикация. Эфирное телевидение. Телефонизация. Диспетчеризация лифтов. Замочно-переговорное устройство |            |
| 5.5.3.2    | 03-18П-2-ИОС.СС3.2 | Книга 3.2 Этап строительства 3. Жилой дом со встроенными помещениями. Литер 3. Блок-секция 2. Радиофикация. Эфирное телевидение. Телефонизация. Диспетчеризация лифтов. Замочно-переговорное устройство |            |
|            |                    | Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»                                                                                                                                             |            |
| 9.1        | 03-18П-2-ПБ1       | Книга 1 Этапы строительства 1;2;3. Жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями литер 1;2;3.                                                                                                       |            |
| 9.2.1.1    | 03-18П-2-АПС1.1    | Книга 2.1.1 Этап строительства 1. Жилой дом со встроенными помещениями. Литер 1. Блок-секция 1. Автоматическая пожарная сигнализация. Автоматизация дымоудаления. Автоматизация системы пожаротушения.  |            |

| Номер тома | Обозначение     | Наименование                                                                                                                                                                                           | Примечание |
|------------|-----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 9.2.1.2    | 03-18П-2-АПС1.2 | Книга 2.1.2 Этап строительства 1. Жилой дом со встроенными помещениями. Литер 1. Блок-секция 2. Автоматическая пожарная сигнализация. Автоматизация дымоудаления. Автоматизация системы пожаротушения. |            |
| 9.2.1.3    | 03-18П-2-АПС1.3 | Книга 2.1.3 Этап строительства 1. Жилой дом со встроенными помещениями. Литер 1. Блок-секция 3. Автоматическая пожарная сигнализация. Автоматизация дымоудаления. Автоматизация системы пожаротушения. |            |
| 9.2.1.4    | 03-18П-2-АПС1.4 | Книга 2.1.4 Этап строительства 1. Жилой дом со встроенными помещениями. Литер 1. Блок-секция 4. Автоматическая пожарная сигнализация. Автоматизация дымоудаления. Автоматизация системы пожаротушения. |            |
| 9.2.2.1    | 03-18П-2-АПС2.1 | Книга 2.2.1 Этап строительства 2. Жилой дом со встроенными помещениями. Литер 2. Блок-секция 1. Автоматическая пожарная сигнализация. Автоматизация дымоудаления. Автоматизация системы пожаротушения. |            |
| 9.2.2.2    | 03-18П-2-АПС2.2 | Книга 2.2.2 Этап строительства 2. Жилой дом со встроенными помещениями. Литер 2. Блок-секция 2. Автоматическая пожарная сигнализация. Автоматизация дымоудаления. Автоматизация системы пожаротушения. |            |
| 9.2.2.3    | 03-18П-2-АПС2.3 | Книга 2.2.3 Этап строительства 2. Жилой дом со встроенными помещениями. Литер 2. Блок-секция 3. Автоматическая пожарная сигнализация. Автоматизация дымоудаления. Автоматизация системы пожаротушения. |            |

| Номер тома | Обозначение     | Наименование                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Примечание |
|------------|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 9.2.3.1    | 03-18П-2-АПС3.1 | Книга 2.3.2 Этап строительства 3. Жилой дом со встроенными помещениями. Литер 3. Блок-секция 1. Автоматическая пожарная сигнализация. Автоматизация дымоудаления. Автоматизация системы пожаротушения.                                                                                              |            |
| 9.2.3.2    | 03-18П-2-АПС3.2 | Книга 2.3.2 Этап строительства 3. Жилой дом со встроенными помещениями. Литер 3. Блок-секция 2. Автоматическая пожарная сигнализация. Автоматизация дымоудаления. Автоматизация системы пожаротушения.                                                                                              |            |
|            |                 | Раздел 10 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»                                                                                                                                                                                                                                            |            |
| 10.1       | 03-18П-2-1-ОДИ  | Книга 1 Этап строительства 1. Жилой дом со встроенными помещениями. Литер 1                                                                                                                                                                                                                         |            |
| 10.2       | 03-18П-2-2-ОДИ  | Книга 2 Этап строительства 2. Жилой дом со встроенными помещениями. Литер 2                                                                                                                                                                                                                         |            |
| 10.3       | 03-18П-2-3-ОДИ  | Книга 3 Этап строительства 3. Жилой дом со встроенными помещениями. Литер 3                                                                                                                                                                                                                         |            |
| 10_1       | 03-18П-2-ЭЭ     | Раздел 10_1 «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов». Этапы строительства 1;2;3. Жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями литер 1;2;3. |            |
| 12.1       | 03-18П-2-ТБ     | Раздел 12_1 «Требования по обеспечению безопасной эксплуатации здания»                                                                                                                                                                                                                              |            |
| 12.2       | 03-18П-2-НПКР   | Раздел 12_2 Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту. Этапы строительства 1;2;3. Жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями литер 1;2;3.                                                                                                                |            |

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

#### 3.1.2.1. Пояснительная записка

Раздел содержит общие указания, климатические характеристики участка строительства, описание основных технических решений, исходные данные.

Проектируемый объект разработан на основании:

- задания на корректировку проектной документации, утверждённого заказчиком;
- градостроительного плана земельного участка;
- отчетной документации по результатам инженерных изысканий;
- утвержденного в установленном порядке проекта планировки территории;
- технических условий на подключение к сетям инженерного обеспечения.

Раздел содержит описание внесенных изменений в разделы (в т.ч. измененных технико-экономических показателей проекта).

#### 3.1.2.2. Схема планировочной организации земельного участка.

Основные проектные решения, приняты в разделе «Схема планировочной организации земельного участка» получили положительное заключение экспертизы.

Корректировкой раздела предусмотрено:

- изменены технико-экономические показатели проекта (в т.ч. количество квартир (литер 1)).

| №<br>п/п | Наименование                    | Ед.<br>изм     | Показатель          |                        |
|----------|---------------------------------|----------------|---------------------|------------------------|
|          |                                 |                | До<br>корректировки | После<br>корректировки |
| 1.       | Площадь участка                 | м <sup>2</sup> | 127488,00           | 128351,00              |
| 2.       | Площадь застройки на отм. 0.000 | м <sup>2</sup> | 17524,35            | 27734,00               |
| 3.       | Площадь озеленения              | м <sup>2</sup> | 30740,55            | 17192,00               |
| 4.       | Площадь покрытий                | м <sup>2</sup> | 79382,00            | 83425,00               |

Остальные решения по разделу - без изменений, в соответствии с ранее полученными заключениями экспертизы.

### 3.1.2.3. Архитектурные решения.

Основные проектные решения, приняты в разделе «Архитектурные решения» получили положительное заключение экспертизы.

Корректировкой раздела предусмотрено:

Жилой дом литер 1:

- изменены технико-экономические показатели (в т.ч. изменены планировка и количество квартир литеры 1);
- изменена конструкция наружных стен и материал перегородок;
- изменена высота этажа;
- лифты фирмы «Щербинский лифтостроительный завод» заменены на лифты фирмы «Отис».

*Жилой дом литер 1*

Здание представляет собой 24-х этажный жилой дом, состоящий из 4-х блок-секций, где расположены квартиры со 2-го по 23 этаж.

На 1 этаже расположены апартаменты (квартиры).

Подвальный этаж служит для прокладки коммуникаций и расположения технических помещений.

Жилых квартир запроектировано:

Студий -44

Однокомнатных – 352

Двухкомнатных – 396

Трехкомнатных - 88

За относительную отметку 0.000 принята отметка чистого пола первого этажа здания, соответственно абсолютная отметка 25.95 по генплану.

Блок-секции имеют высоту жилого этажа 2,9м.

В проекте заложены лифты фирмы «Отис»

Лифт № 1 (1 лифт)

Грузоподъемность - 400 кг

Скорость - 1,6 м/с

Число пассажиров - 5 чел.

Шахта - 1700х1550

Число остановок - 23

h подъема - 63,80м (с отм. 0,000)

Лифт № 2 (1 лифт) Для перевозки пожарных подразделений.

Грузоподъемность - 1000 кг

Скорость - 1,6 м/с

Число пассажиров - 13 чел.

Шахта - 2650х1700

Число остановок - 24

h подъема - 66,70 м (с отм. 0.000)

Лифт № 3 (1 лифт)

Грузоподъемность - 1000 кг

**Общество с ограниченной ответственностью «Центр Экспертных Решений»**

Положительное заключение экспертизы от 12.12.2018 № 00-2-1-3-0359-18

Многоэтажные жилые дома литер 1,2,3 со встроенными помещениями  
по ул. им. Мачуги, 166/1 в г. Краснодаре. Корректировка

Скорость - 1,6 м/с

Число пассажиров - 13 чел.

Шахта - 1850х2250

Число остановок - 23

h подъема - 63,80 м (с отм. 0.000)

Наружные стены – ненесущие с поэтажным опиранием двух и трехслойные:

1) Внутренний слой - газобетонный блок автоклавного твердения D500 B2.5, толщиной 300мм, наружный лицевой слой – из лицевого керамического кирпича.

2) Внутренний слой - ж/б монолитная несущая стена– 160;200мм, утеплитель - Изовол Ф100 плотностью 100кг/м<sup>3</sup> толщ.80 мм, лицевой слой– из лицевого керамического кирпича.

3) Внутренний слой - ж/б монолитная несущая стена – 160;200мм, утеплитель- Изовол Ф100 плотностью 100кг/м<sup>3</sup> толщ.80 мм, наружный лицевой слой – декоративная штукатурка по армирующей полимерной сетке.

4) Внутренний слой - газобетонный блок автоклавного твердения D500 B2.5, толщиной 300мм (с обработкой водоотталкивающей грунтовкой глубокого проникновения (на лоджиях))

5) Внутренний слой - ж/б монолитная стена – 200мм,

Утеплитель – Пеноплекс Комфорт -50 мм. (с заведением в грунт на 800мм. от ур. земли), с облицовкой керамогранитом.

6) Внутренний слой - ж/б монолитная стена – 200мм,

Утеплитель- «Пеноплекс Комфорт» -80 мм, наружный лицевой слой - из лицевого керамического кирпича.

Стены, отделяющие квартиры от поэтажных коридоров и межквартирные стены - железобетонные толщ. 160...200 мм.

#### *Жилой дом литер 2*

Здание представляет собой 24-х этажный жилой дом, состоящий из 3-х блок-секций, где расположены квартиры со 2-го по 23 этаж. На 1 этаже расположены апартаменты (квартиры).

За относительную отметку 0.000 принята отметка чистого пола первого этажа здания, соответственно абсолютная отметка 25.95 по генплану.

Блок-секции запроектированы с высотой жилого этажа 2,9 м.

В здании запроектированы квартиры однокомнатные, студии, двухкомнатные, различной планировки и площади. Проектом предусмотрено 836 квартир, разработанных с соблюдением функционального зонирования и требований инсоляции. Все квартиры имеют летние помещения (балконы или лоджии).

Жилая секция имеет входную группу, помещение для хранения уборочного инвентаря и санузел. Входная группа жилой части оборудована подъемной платформой ППО-2008 ОАО «ИЦЛЗ» (или аналог) для доступа маломобильных групп населения.

Жилых квартир запроектировано:

Студий -132

Однокомнатных – 616

Двухкомнатных - 88

В проекте заложены лифты фирмы «Отис»

Лифт № 1 (1 лифт)

Грузоподъемность - 400 кг

Скорость - 1,6 м/с

Число пассажиров - 5 чел.

Шахта - 1700x1550

Число остановок - 23

h подъема - 63,80м (с отм. 0,000)

Лифт № 2 (1 лифт) Для перевозки пожарных подразделений.

Грузоподъемность - 1000 кг

Скорость - 1,6 м/с

Число пассажиров - 13 чел.

Шахта - 2650x1700

Число остановок - 24

h подъема - 66,70 м (с отм. 0.000)

Лифт № 3 (1 лифт)

Грузоподъемность - 1000 кг

Скорость - 1,6 м/с

Число пассажиров - 13 чел.

Шахта - 1850x2250

Число остановок - 23

h подъема - 63,80 м (с отм. 0.000)

Наружные стены – ненесущие с поэтажным опиранием двух и трехслойные:

1) Внутренний слой - газобетонный блок автоклавного твердения D500 B2.5, толщиной 300мм, наружный лицевой слой – из лицевого керамического кирпича.

2) Внутренний слой - ж/б монолитная несущая стена– 160;200мм, утеплитель - Изовол Ф100 плотностью 100кг/м<sup>3</sup> толщ.80 мм, лицевой слой– из лицевого керамического кирпича.

3) Внутренний слой - ж/б монолитная несущая стена – 160;200мм, утеплитель - Изовол Ф100 плотностью 100кг/м<sup>3</sup> толщ.80 мм, наружный лицевой слой – декоративная штукатурка по армирующей полимерной сетке.

4) Внутренний слой - газобетонный блок автоклавного твердения D500 B2.5, толщиной 300мм (с обработкой водоотталкивающей грунтовкой глубокого проникновения (на лоджиях))

5) Внутренний слой - ж/б монолитная стена – 200мм, утеплитель – Пеноплекс Комфорт -50 мм. (с заведением в грунт на 800мм. от ур. земли), с облицовкой керамогранитом.

6) Внутренний слой - ж/б монолитная стена – 200мм, Утеплитель - «Пеноплекс Комфорт» -80 мм, наружный лицевой слой - из лицевого керамического кирпича.

Стены, отделяющие квартиры от поэтажных коридоров и межквартирные стены - железобетонные толщ. 160...200 мм.

### *Жилой дом литер 3*

За относительную отметку 0.000 принята отметка чистого пола первого этажа здания, которая соответствует абсолютной отметке по генплану 25,95.

Блок-секции запроектированы с высотой жилого этажа 2,9 м.

В здании запроектированы квартиры однокомнатные, студии, двухкомнатные, различной планировки и площадей. Проектом предусмотрено 528 квартир, разработанных с соблюдением функционального зонирования и требований инсоляции. Все квартиры имеют летние помещения (балконы или лоджии).

Входная группа жилой части оборудована подъемной платформой ППО-2008 ОАО «ЩЛЗ» (или аналог) для доступа маломобильных групп населения.

Жилых квартир запроектировано:

Студий -88

Однокомнатных – 352

Двухкомнатных - 88

В проекте заложены лифты фирмы «Отис»

Лифт № 1 (1 лифт)

Грузоподъемность - 400 кг

Скорость - 1,6 м/с

Число пассажиров - 5 чел.

Шахта - 1700x1550

Число остановок - 23

h подъема - 63,80м (с отм. 0,000)

Лифт № 2 (1 лифт) Для перевозки пожарных подразделений.

Грузоподъемность - 1000 кг

Скорость - 1,6 м/с

Число пассажиров - 13 чел.

Шахта - 2650x1700

Число остановок - 24

h подъема - 66,70 м (с отм. 0.000)

Лифт № 3 (1 лифт)

Грузоподъемность - 1000 кг

Скорость - 1,6 м/с

Число пассажиров - 13 чел.

Шахта - 1850x2250

Число остановок - 23

h подъема - 63,80 м (с отм. 0.000)

Наружные стены – ненесущие с поэтажным опиранием двух и трехслойные:

1) Внутренний слой - газобетонный блок автоклавного твердения D500 B2.5, толщиной 300мм, наружный лицевой слой – из лицевого керамического кирпича.

2) Внутренний слой - ж/б монолитная несущая стена– 160;200мм, утеплитель - Изовол Ф100 плотностью 100кг/м<sup>3</sup> толщ.80 мм, лицевой слой– из лицевого керамического кирпича.

3) Внутренний слой - ж/б монолитная несущая стена – 160;200мм, утеплитель - Изовол Ф100 плотностью 100кг/м<sup>3</sup> толщ.80 мм, наружный лицевой слой – декоративная штукатурка по армирующей полимерной сетке.

4) Внутренний слой - газобетонный блок автоклавного твердения D500 B2.5, толщиной 300мм (с обработкой водоотталкивающей грунтовкой глубокого проникновения (на лоджиях))

5) Внутренний слой - ж/б монолитная стена – 200мм, утеплитель – Пеноплекс Комфорт -50 мм. (с заведением в грунт на 800мм. от ур. земли), с облицовкой керамогранитом.

6) Внутренний слой - ж/б монолитная стена – 200мм, Утеплитель - «Пеноплекс Комфорт» -80 мм, наружный лицевой слой - из лицевого керамического кирпича.

Стены, отделяющие квартиры от поэтажных коридоров, и межквартирные стены - железобетонные толщ. 160...200 мм.

Остальные решения по разделу - без изменений, в соответствии с ранее полученными заключениями экспертизы.

#### *3.1.2.4. Конструктивные и объемно-планировочные решения.*

Основные проектные решения, приняты в разделе «Конструктивные и объемно-планировочные решения» получили положительное заключение экспертизы.

Корректировкой раздела предусмотрено:

Жилой дом литер 1

- изменен материал наружных стен и перегородок.
- длина свай стала 18метров;
- в связи с перепланировкой изменено расположение стен;
- начиная с 6-го этажа добавлены монтажные проемы в стенах;
- добавлены простенки на техэтаже и кровле для декоративных элементов;
- добавлены декоративные металлические конструкции на кровле.

Жилой дом литер 2

- изменен материал наружных стен и перегородок.
- длина свай стала 18метров;
- начиная с 6-го этажа добавлены монтажные проемы в стенах;

Общество с ограниченной ответственностью «Центр Экспертных Решений»

Положительное заключение экспертизы от 12.12.2018 № 00-2-1-3-0359-18

Многоэтажные жилые дома литер 1,2,3 со встроенными помещениями  
по ул. им. Мачуги, 166/1 в г. Краснодаре. Корректировка

- добавлены простенки на техэтаже и кровле для декоративных элементов;

- добавлены декоративные металлические конструкции на кровле.

*Жилой дом литер 3*

- изменен материал наружных стен и перегородок.

- длина свай стала 18метров;

- добавлены простенки на техэтаже и кровле для декоративных элементов;

- добавлены декоративные металлические конструкции на кровле.

*Жилой дом литер 1*

Так как максимальная осадка плитного фундамента на естественном основании составляет 48,1 см., предусмотрено применение свайно-плитного фундамента с толщиной плиты-ростверка 800 мм из бетона класса В25. Сваи длиной 18 м сечением 35х35 см.

Наружные стены – самонесущие с поэтажным опиранием на перекрытия. Материал стен - наружный облицовочный слой – керамический пустотный кирпич марки не ниже М100 объемным весом 1400 кг/м<sup>3</sup> на цементно-песчаном растворе не менее М50, внутренний слой – блоки из ячеистого бетона толщиной 300 мм с объемным весом не менее 500 кг/м<sup>3</sup> класса не менее В2,5.

Стены (перегородки), отделяющие квартиры от поэтажных коридоров, и межквартирные стены (перегородки) - из ячеистых блоков толщиной 200 мм с объемным весом не менее 500 кг/м<sup>3</sup> класса не менее В2,5. Внутриквартные перегородки из ячеистых блоков толщиной 100 мм с объемным весом не менее 500 кг/м<sup>3</sup> класса не менее В2,5. Категория кладки стен и перегородок по сейсмическим свойствам – II (Rb>>120 КПа). К железобетонным несущим стенам и вышележащему перекрытию наружные стены и перегородки крепятся стальными крепежными элементами с заделкой зазоров (20 мм, 30мм) упругим материалом. Наружные комплексные стены, кирпичные стены и перегородки армируются горизонтальными сетками из арматурной проволоки Ø 4 Вр I по всей длине. Сетки укладываются с шагом не более 600 мм по высоте.

*Жилой дом литер 2*

Так как максимальная осадка плитного фундамента на естественном основании составляет 48,1 см., предусмотрено применение свайно-плитного фундамента с толщиной плиты-ростверка 800 мм из бетона класса В25. Сваи длиной 18 м сечением 35х35 см.

Наружные стены – самонесущие с поэтажным опиранием на перекрытия. Материал стен - наружный облицовочный слой – керамический пустотный кирпич марки не ниже М100 объемным весом 1400 кг/м<sup>3</sup> на цементно-песчаном растворе не менее М50, внутренний слой – блоки из ячеистого бетона толщиной 300 мм с объемным весом не менее 500 кг/м<sup>3</sup> класса не менее В2,5.

Стены (перегородки), отделяющие квартиры от поэтажных коридоров, и межквартирные стены (перегородки) - из ячеистых блоков толщиной 200 мм с объемным весом не менее 500 кг/м<sup>3</sup> класса не менее В2,5. Внутриквартирные перегородки из ячеистых блоков толщиной 100 мм с объемным весом не менее 500 кг/м<sup>3</sup> класса не менее В2,5. Категория кладки стен и перегородок по сейсмическим свойствам – II ( $R_b \gg 120$  КПа). К железобетонным несущим стенам и вышележащему перекрытию наружные стены и перегородки крепятся стальными крепежными элементами с заделкой зазоров (20 мм, 30мм) упругим материалом. Наружные комплексные стены, кирпичные стены и перегородки армируются горизонтальными сетками из арматурной проволоки Ø 4 Вр I по всей длине. Сетки укладываются с шагом не более 600 мм по высоте.

### *Жилой дом литер 3*

Так как максимальная осадка плитного фундамента на естественном основании составляет 48,1 см., предусмотрено применение свайно-плитного фундамента с толщиной плиты-ростверка 800 мм из бетона класса В25. Сваи длиной 18 м сечением 35х35 см.

Наружные стены – самонесущие с поэтажным опиранием на перекрытия. Материал стен - наружный облицовочный слой – керамический пустотный кирпич марки не ниже М100 объемным весом 1400 кг/м<sup>3</sup> на цементно-песчаном растворе не менее М50, внутренний слой – блоки из ячеистого бетона толщиной 300 мм с объемным весом не менее 500 кг/м<sup>3</sup> класса не менее В2,5.

Стены (перегородки), отделяющие квартиры от поэтажных коридоров, и межквартирные стены (перегородки) - из ячеистых блоков толщиной 200 мм с объемным весом не менее 500 кг/м<sup>3</sup> класса не менее В2,5. Внутриквартирные перегородки из ячеистых блоков толщиной 100 мм с объемным весом не менее 500 кг/м<sup>3</sup> класса не менее В2,5. Категория кладки стен и перегородок по сейсмическим свойствам – II ( $R_b \gg 120$  КПа). К железобетонным несущим стенам и вышележащему перекрытию наружные стены и перегородки крепятся стальными крепежными элементами с заделкой зазоров (20 мм, 30мм) упругим материалом. Наружные комплексные стены, кирпичные стены и перегородки армируются горизонтальными сетками из арматурной проволоки Ø 4 Вр I по всей длине. Сетки укладываются с шагом не более 600 мм по высоте.

Остальные решения по разделу - без изменений, в соответствии с ранее полученными заключениями экспертизы.

### *3.1.2.5. Система электроснабжения.*

Основные проектные решения, приняты в разделе «Система электроснабжения» получили положительное заключение экспертизы.

Корректировкой раздела предусмотрено (для блок-секций 1.1, 1.3, 1.4):

- внесены изменения в соответствии с изменением планировочных решений.

- электротехническое оборудование производителя «ИЕК» заменено на DEKraft – от производителя Schneider ... АО «Шнейдер Электрик»;

- заменен производитель электротехнических лотков и труб ПНД для замоноличивания проводов «ИЕК» на «ДКС»;

- кабельная продукция марки ВВГнг-LS и ВВГнг-FRLS заменена на ВВГнг(A)-LS и ВВГнг(A)-FRLS;

- токоотводы (опуски к заземляющему устройству) прокладываются в монолите (конструкциях колон).

- в электрощитовой нагрузки питающие электроприемники относящиеся к системе противоподымной и противопожарной защиты, запитаны от панели ГПУ (шкаф окрашенный красным цветом).

Тип указанного оборудования и материалов может быть уточнен на стадии рабочей документации при условии сохранения функционального назначения и наличия соответствующих сертификатов РФ на применяемое оборудование и материалы.

Остальные решения по разделу - без изменений, в соответствии с ранее полученными заключениями экспертизы.

### *3.1.2.6. Система водоснабжения.*

Основные проектные решения, приняты в разделе «Система водоснабжения» получили положительное заключение экспертизы.

Корректировкой раздела предусмотрено:

- внесены корректировки в связи с изменением материалов и оборудования, а также изменением отметок этажей и вертикальной планировки участка.

- внесены изменения в соответствии с изменением планировочных решений (литер 1).

- переподобраны насосные установки на пожаротушение и хоз.питьевое водоснабжение для 2й зоны (каждого литер) в связи с изменением линейки фирмы «GRUNDFOS»;

- изменены поэтажные отметки в здании.

*Литер 1.*

С целью повышения напора во 2- зоне системы хозяйственно-питьевого водопровода проектом предусматривается установка повышения давления фирмы WILLO SiBoost Smart 3 Helix VE 1605. Установка включает в себя 3 насоса (2 рабочих, 1 резервный) с частотными приводами, номинальной мощностью  $2 \times 5.5 = 11,0$  кВт, напряжением 380 - 420 V, частотой 50 Гц. Для предотвращения гидравлических ударов в системе снижению количества включений насосной установки предусматривается мембранный бак объемом 100л.

С целью повышения напора в системе противопожарного водопровода, проектом предусматриваются насосы для повышения давления фирмы WILLO, типа BL 40/220-11/2 (1 рабочий, 1 резервный), номинальной мощностью 11,0 кВт, напряжением 380-420 V, частотой 50 Гц.

*Литер 2.*

С целью повышения напора во 2- зоне системы хозяйственно-питьевого водопровода проектом предусматривается установка повышения давления фирмы Грундфос, типа Hydro Multi-E 3 CRE 15-3. Установка включает в себя 3 насоса (2 рабочих, 1 резервный) с частотными приводами, номинальной мощностью  $2 \times 4 = 8,0$  кВт, напряжением 380 - 420 V, частотой 50 Гц. Для предотвращения гидравлических ударов в системе снижению количества включений насосной установки предусматривается мембранный бак объемом 100л.

С целью повышения напора в системе противопожарного водопровода, проектом предусматриваются насосы для повышения давления фирмы Грундфос, типа NB 40-250/230 (1 рабочий, 1 резервный), номинальной мощностью 15,0 кВт, напряжением 380-420 V, частотой 50 Гц.

*Литер 3.*

С целью повышения напора во 2- зоне системы хозяйственно-питьевого водопровода проектом предусматривается установка повышения давления фирмы Грундфос, типа Hydro Multi-E 3 CRE 10-5. Установка включает в себя 3 насоса (2 рабочих, 1 резервный) с частотными приводами, номинальной мощностью  $3 \times 2 = 6,0$  кВт, напряжением 380 - 420 V, частотой 50 Гц.

С целью повышения напора в системе противопожарного водопровода, проектом предусматриваются насосы для повышения давления фирмы Грундфос, типа NB 40-250/211 (1 рабочий, 1 резервный), номинальной мощностью 11,0 кВт, напряжением 380-420 V, частотой 50 Гц.

Тип указанного оборудования и материалов может быть уточнен на стадии рабочей документации при условии сохранения функционального назначения и наличия соответствующих сертификатов РФ на применяемое оборудование и материалы.

Остальные решения по разделу - без изменений, в соответствии с ранее полученными заключениями экспертизы.

### *3.1.2.7. Система водоотведения.*

Основные проектные решения, приняты в разделе «Система водоотведения» получили положительное заключение экспертизы.

Корректировкой раздела предусмотрено:

- внесены корректировки в связи с изменением материалов и оборудования, а также изменением отметок этажей и вертикальной планировки участка.

- внесены изменения в соответствии с изменением планировочных

решений (литер 1).

- изменены поэтажные отметки в здании;
- дренажные насосы заменены с фирмы «GRUNDFOS» на «Wilo».

Тип указанного оборудования и материалов может быть уточнен на стадии рабочей документации при условии сохранения функционального назначения и наличия соответствующих сертификатов РФ на применяемое оборудование и материалы

Остальные решения по разделу - без изменений, в соответствии с ранее полученными заключениями экспертизы.

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

Основные проектные решения, приняты в разделе «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети» получили положительное заключение экспертизы.

Корректировкой раздела предусмотрено:

- внесены изменения в соответствии с изменением планировочных решений (литер 1);
- обновлена нормативная литература;
- заменена маркировка клапанов;
- изменено подключение отопительных приборов в жилье с нижнего на боковое, заменена маркировка оборудования;
- изменена схема балансировки стояков лестничной клетки и лифтового холла, балансировку перенесена на общую подводящую трубу;
- добавлена информация о подрезе дверей или установке переточных решеток, обновлены климатические характеристики и маркировка нормативных документов;
- заменен производитель теплообменников («Danfoss» заменен на «Ридан»);
- заменен производитель расширительных баков («Reflex» заменен на «Wester»);
- заменен производитель трубопроводной арматуры диаметром более 50мм («Danfoss» заменен на «Тесофи»);
- контроллер программируемый логический ПЛК150 производства «Овен» заменен на специализированный контроллер TPM 232 М-УР в комплексе с модулем MP1.

Тип указанного оборудования и материалов может быть уточнен на стадии рабочей документации при условии сохранения функционального назначения и наличия соответствующих сертификатов РФ на применяемое оборудование и материалы

Остальные решения по разделу - без изменений, в соответствии с ранее полученными заключениями экспертизы.

### *3.1.2.9. Сети связи.*

Основные проектные решения, приняты в разделе «Сети связи» получили положительное заключение экспертизы.

Корректировкой раздела предусмотрено:

- внесены изменения в соответствии с изменением планировочных решений (литер 1).

- применено оборудование производства компании «Элтис» с возможностью видео вызова.

- диспетчеризация лифтов выполнена на базе оборудования ООО «Лифт комплекс ДС».

Тип указанного оборудования и материалов может быть уточнен на стадии рабочей документации при условии сохранения функционального назначения и наличия соответствующих сертификатов РФ на применяемое оборудование и материалы.

Остальные решения по разделу - без изменений, в соответствии с ранее полученными заключениями экспертизы.

### *3.1.2.10. Проект организации строительства.*

Основные проектные решения, приняты в разделе «Проект организации строительства» получили положительное заключение экспертизы.

Корректировка раздела не предусмотрена.

### *3.1.2.11. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.*

Основные проектные решения, приняты в разделе «Перечень мероприятий по охране окружающей среды» получили положительное заключение экспертизы.

Корректировка раздела не предусмотрена.

### *3.1.2.12. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.*

Основные проектные решения, приняты в разделе «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» получили положительное заключение экспертизы.

Корректировкой раздела предусмотрено:

- внесение изменений в соответствии с изменениями архитектурных и планировочных решений;

- изменен производитель оборудования, на базе которого выполнена поавтоматическая пожарная сигнализация (оборудование ООО «КБПА» («Рубеж») заменено на оборудование НВП «Болид» (подсистема ИСО «Орион» с контороллерами линии ДПЛС С2000 КДЛ).

Тип указанного оборудования и материалов может быть уточнен на стадии рабочей документации при условии сохранения функционального назначения и наличия соответствующих сертификатов РФ на применяемое оборудование и материалы.

Остальные решения по разделу - без изменений, в соответствии с ранее полученными заключениями экспертизы.

#### *3.1.2.13. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.*

Основные проектные решения, приняты в разделе «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов» получили положительное заключение экспертизы.

Корректировка раздела не предусмотрена.

#### *3.1.2.14. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащённости зданий, строений и сооружений приборами учёта используемых энергетических ресурсов.*

Основные проектные решения, приняты в разделе «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащённости зданий, строений и сооружений приборами учёта используемых энергетических ресурсов» получили положительное заключение экспертизы.

Корректировкой раздела предусмотрено:

- внесение изменений в соответствии с изменениями планировочных решений;

Остальные решения по разделу - без изменений, в соответствии с ранее полученными заключениями экспертизы.

#### *3.1.2.15. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства.*

Основные проектные решения, приняты в разделе «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства» получили положительное заключение экспертизы.

Корректировка раздела не предусмотрена.

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

Основные проектные решения, приняты в разделе «Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ» получили положительное заключение экспертизы.

Корректировка раздела не предусмотрена.

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

Оперативные изменения в процессе проведения экспертизы в проектную документацию не вносились.

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

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

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

Технический отчет о выполненных инженерно-геологических изысканиях на объекте: Многоэтажные жилые дома литер 1, 2, 3 со встроенными помещениями общественного назначения, по ул. Мачуги 166/1 в г. Краснодаре. ООО «ГЕОСТРОЙ-ЦЕНТР». Шифр ИГИ-27-02/01/15 г. Краснодар, 2015 г.

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

Представленная на экспертизу проектная документация соответствует результатам инженерных изысканий.

##### **4.1.2.1. Раздел «Пояснительная записка» соответствует требованиям к содержанию раздела.**

4.1.2.2. Раздел «Схема планировочной организации земельного участка» соответствует требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию раздела.

4.1.2.3. Раздел «Архитектурные решения» соответствует требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию раздела.

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

4.1.2.5. Раздел «Система электроснабжения» соответствует требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию раздела.

4.1.2.6. Раздел «Система водоснабжения» соответствует требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию раздела.

4.1.2.7. Раздел «Система водоотведения» соответствует требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию раздела.

4.1.2.8. Раздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети» соответствует требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию раздела.

4.1.2.9. Раздел «Сети связи» соответствует требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию раздела.

4.1.2.10. Раздел «Технологические решения» соответствует требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию раздела.

4.1.2.11. Раздел «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» соответствует требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию раздела.

4.1.2.12. Раздел «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащённости зданий, строений и сооружений приборами учёта используемых энергетических ресурсов» соответствует требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию раздела.

## V. Общие выводы

Проектная документация на объект строительства «Многоэтажные жилые дома литер 1,2,3 со встроенными помещениями по ул. им. Мачуги, 166/1 в г. Краснодаре. Корректировка» соответствует результатам инженерных изысканий, требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию разделов.

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

Разделы: Пояснительная записка, Архитектурные решения, Технологические решения, Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов,  
Ведущий эксперт

(Квалификационный аттестат по направлению деятельности  
2.1.2. Объёмно-планировочные и архитектурные решения  
№ МС-Э-80-2-4451) Манько Сергей Дмитриевич



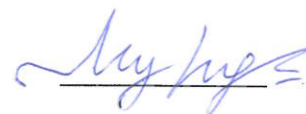
Разделы: Схема планировочной организации земельного участка  
Ведущий эксперт

(Квалификационный аттестат по направлению деятельности  
2.1.1 Схемы планировочной организации земельных участков  
№ МС-Э-43-2-3465) Ковалева Татьяна Николаевна



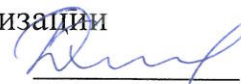
Разделы: Конструктивные и объёмно-планировочные решения  
Ведущий эксперт

(Квалификационный аттестат по направлению деятельности  
2.1.3 Конструктивные решения  
№ МС-Э-1-2-2365) Мурдасова Оксана Ивановна



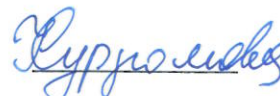
Разделы: Система электроснабжения, Сети связи  
Ведущий эксперт

(Квалификационный аттестат по направлению деятельности  
2.3 Электроснабжение, связь, сигнализация, системы автоматизации  
№ ГС-Э-60-2-2024) Кочегаров Дмитрий Владимирович



Разделы: Система водоснабжения, Система водоотведения  
Ведущий эксперт

(Квалификационный аттестат по направлению деятельности  
13. Системы водоснабжения и водоотведения  
№ МС-Э-59-13-11442) Курдюмова Светлана Васильевна



Раздел: Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети

Ведущий эксперт

(Квалификационный аттестат по направлению деятельности

2.2.2 Теплоснабжение, вентиляция и кондиционирование

№ МС-Э-19-2-8576) Фомин Илья Вячеславович

Раздел: Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Ведущий эксперт

(Квалификационный аттестат по направлению деятельности

2.5 Пожарная безопасность

№ МС-Э-55-2-3806) Шадрин Евгений Сергеевич