

**Общество с ограниченной ответственностью  
«Центр Экспертных Решений»**  
(регистрационный номер свидетельства об аккредитации  
№ РОСС RU.0001.610543, № РОСС RU.0001.610578)

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор  
ООО «Центр Экспертных Решений»

А.Г. Корсюков

«07» сентября 2017 г.



**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
ЭКСПЕРТИЗЫ**

N	7	7	—	2	—	1	—	2	—	0	1	8	0	—	1	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

**Объект капитального строительства**  
Многоэтажные жилые дома литеры 1,2,3 со встроенными помещениями по  
ул. Автолюбителей, 1/Г в г. Краснодаре. Корректировка

**Объект экспертизы**  
Проектная документация

## 1. Общие положения

### 1.1. Основания для проведения негосударственной экспертизы (перечень поданных документов, реквизиты договора о проведении негосударственной экспертизы, иная информация)

- Заявление о проведении негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий;
- Договор № 2017-181ВЗ от 04.09.2017 г. между ООО «ЦЭР» и ООО «Центр Экспертных решений» на проведение негосударственной экспертизы корректировки проектной документации.

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

Проектная документация объекта: «Многоэтажные жилые дома литеры 1,2,3 со встроенными помещениями по ул. Автолюбителей, 1/Г в г. Краснодаре. Корректировка».

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

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

*Адрес объекта:* ул. Автолюбителей, 1/Г в г. Краснодаре

#### *Технико-экономические показатели Литер 1, БС-1,2,3,4*

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во БС-1	Кол-во БС-2	Кол-во БС-3	Кол-во БС-4	Итого, Литер 1
1.	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	541,12	538,12	538,5	541,12	2159,26
2.	Этажность жилого дома	эт.	24	24	24	24	24
3.	Количество этажей, в т.ч.:	эт.	25	25	25	25	25
	надземные этажи общественного назначения		2	2	2	2	2
	надземные жилые этажи		22	22	22	22	22
	верхний технический этаж		1	1	1	1	1

Общество с ограниченной ответственностью «Центр Экспертных Решений»

Положительное заключение экспертизы № 7-2-1-2-0180-17 от 07.09.2017

Многоэтажные жилые дома литеры 1,2,3 со встроенными помещениями по ул. Автолюбителей, 1/Г в г. Краснодаре. Корректировка

4.	Строительный объем здания	м <sup>3</sup>	30466,72	30465,47	30465,47	30466,72	121864,38
	в том числе ниже 0,000		1005,57	1004,32	1004,32	1005,57	4019,78
5.	Площадь жилого здания (по СП 54.13330.2011)	м <sup>2</sup>	10130,5	10130,5	10130,5	10144,3	40535,8
6.	Жилая площадь квартир	м <sup>2</sup>	4005,75	4384,86	4385,06	4385,06	17160,73
7.	Площадь квартир (без учета балконов и лоджий)	м <sup>2</sup>	6423,65	6445,57	6445,77	6445,77	25760,76
8.	Общая площадь квартир (с учетом балконов и лоджий)	м <sup>2</sup>	6781,81	6786,57	6786,77	6803,93	27159,08
9.	Количество квартир, в т.ч:	шт.	110	110	110	110	440
	2-хкомнатные		88	66	66	66	286
	3-хкомнатные		22	44	44	44	154
<b>Встроенные помещения</b>							
10.	Общая площадь	м <sup>2</sup>	644,2	660,61	644,2	660,61	2609,62
11.	Полезная площадь	м <sup>2</sup>	573,33	596,24	573,16	537,39	2280,12
12.	Расчетная площадь	м <sup>2</sup>	466,64	477,38	466,18	410,03	1820,23

*Технико-экономические показатели Литер 2*

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество
1.	Этажность жилого дома	эт.	24
2.	Количество этажей	эт.	25
3.	Количество жилых этажей	эт.	22
4.	Площадь застройки здания	м <sup>2</sup>	547.17
5.	Строительный объем здания в том числе ниже 0,000	м <sup>3</sup>	30466,72 1005,57
6.	Площадь жилого здания (по СП 54.13330.2011)	м <sup>2</sup>	9555.48
7.	Жилая площадь квартир	м <sup>2</sup>	4108.40

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

Положительное заключение экспертизы № 7-2-1-2-0180-17 от 07.09.2017

Многоэтажные жилые дома литеры 1,2,3 со встроенными помещениями по ул. Автолюбителей, 1/Г в г. Краснодаре. Корректировка

8.	Площадь квартир (без учета балконов и лоджий)	м <sup>2</sup>	6418.50
9.	Общая площадь квартир (с учетом балконов и лоджий)	м <sup>2</sup>	6757.16
10.	Количество квартир, в т.ч:	шт.	110
11.	1-комнатных	шт.	22
12.	2-хкомнатные	шт.	44
13.	3-хкомнатные	шт.	44
<b>Встроенные помещения №1</b>			
14.	Общая площадь	м <sup>2</sup>	255.32
15.	Полезная площадь	м <sup>2</sup>	201.77
16.	Расчетная площадь	м <sup>2</sup>	140.97
<b>Встроенные помещения №2</b>			
17.	Общая площадь	м <sup>2</sup>	382.79
18.	Полезная площадь	м <sup>2</sup>	305.84
19.	Расчетная площадь	м <sup>2</sup>	264.17

*Технико-экономические показатели Литер 3*

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во БС-1	Кол-во БС-2	Кол-во БС-3	Итого, Литер 3
1.	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	561,79	538,51	541,12	1641,42
2.	Этажность жилого дома	эт.	24	24	24	24
3.	Количество этажей, в т.ч.:	эт.	25	25	25	25
	надземные этажи		2	2	2	2
	общественного назначения		22	22	22	22
	надземные жилые этажи		1	1	1	1
4.	Строительный объем здания	м <sup>3</sup>	30466,72	30465,47	30466,72	91398,91
	в том числе ниже 0,000		1005,57	1004,32	1005,57	3015,46
5.	Площадь жилого здания (по СП 54.13330.2011)	м <sup>2</sup>	10144,30	10130,50	10130,50	30405,30

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

Положительное заключение экспертизы № 7-2-1-2-0180-17 от 07.09.2017

Многоэтажные жилые дома литеры 1,2,3 со встроенными помещениями по ул. Автолюбителей, 1/Г в г.

6.	Жилая площадь квартир	м <sup>2</sup>	4117,88	4384,16	4005,75	12507,79
7.	Площадь квартир (без учета балконов и лоджий)	м <sup>2</sup>	6427,96	6445,57	6423,65	19297,18
8.	Общая площадь квартир (с учетом балконов и лоджий)	м <sup>2</sup>	6774,74	6786,57	6781,81	20343,12
9.	Количество квартир, в т.ч:	шт.	110	110	110	330
	1-хкомнатные		22			22
	2-хкомнатные		44	66	88	198
	3-хкомнатные		44	44	22	110
<b>Встроенные помещения №1</b>						
10.	Общая площадь	м <sup>2</sup>	277,21	274,38	290,73	842,32
11.	Полезная площадь	м <sup>2</sup>	218,83	252,00	267,41	738,24
12.	Расчетная площадь	м <sup>2</sup>	158,03	201,00	210,64	569,67
<b>Встроенные помещения №2</b>						
13.	Общая площадь	м <sup>2</sup>	394,00	369,82	369,88	1133,70
14.	Полезная площадь	м <sup>2</sup>	316,00	342,98	328,07	987,05
15.	Расчетная площадь	м <sup>2</sup>	275,33	287,28	266,88	829,49

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

Уровень ответственности – II.

Степень огнестойкости здания – I.

Класс конструктивной пожарной опасности здания – С0.

Класс функциональной пожарной опасности здания – Ф 1.3, Ф4.3.

#### 1.5. Идентификационные сведения о лицах, осуществивших подготовку проектной документации и (или) выполнивших инженерные изыскания

ООО «Строй Центр Проект»

Адрес: 350910, Краснодарский край, г Краснодар, ул. Карасунская, д 237.

ИНН 2312217443 ОГРН 1142312008497

Свидетельство о допуске к определенному виду работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № ПР-185/2017-2312217443/03 от 20.02.2017 г., выданное СРО НП «ПроЭк».

Общество с ограниченной ответственностью «Центр Экспертных Решений»

Положительное заключение экспертизы № 7-2-1-2-0180-17 от 07.09.2017

Многоэтажные жилые дома литеры 1,2,3 со встроенными помещениями по ул. Автолюбителей, 1/Г в г. Краснодаре. Корректировка

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

*Заявитель:* ООО «ЦЭР»

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

*Генеральный директор:* Г. К. Шахназарян

*Застройщик, заказчик:* ООО «Строй Бизнес Групп»

*Адрес:* г. Краснодар, ул. Бородинская д. 14

*Генеральный директор:* Сигачев К. А.

### **1.7 Сведения о документах, подтверждающих полномочия заявителя действовать от имени застройщика, технического заказчика**

Договор № 2017-226П от 29.08.2017 г. между ООО «ЦЭР» и ООО «Строй Бизнес Групп» на проведение негосударственной экспертизы корректировки проектной документации.

### **1.8 Сведения об источниках финансирования объекта капитального строительства**

Собственные средства Заказчика.

### **1.9 Иные представленные по усмотрению заявителя сведения, необходимые для идентификации объекта капитального строительства, исполнителей работ по подготовке документации, заявителя, застройщика, технического заказчика**

Не имеется.

## **2 Основания для выполнения инженерных изысканий, разработки проектной документации**

### **2.1 Основания для разработки проектной документации**

#### **2.1.1 Сведения о задании застройщика или технического заказчика на разработку проектной документации**

- Задание на корректировку проектной документации, утверждённое Заказчиком

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

- Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 23:43:0426011:2170 № RU23306000-00000000003951 от 30.07.2014, утверждённый Постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 30.07.2014 № 5233.

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

Не предоставлялись.

### 2.1.4 Иная представленная по усмотрению заявителя информация об основаниях, исходных данных для проектирования

Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий от 03.02.2015 № 1-1-1-0075-15, выданное ООО «Оборонэкспертиза» (регистрационный номер свидетельства об аккредитации № РОСС RU.0001.610047, РОСС RU.0001.610202).

Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации от 16.02.2015 № 2-1-1-0006-15, выданное ООО «433 Военно-строительное управление «Экспертиза» (регистрационный номер свидетельства об аккредитации № РОСС RU.0001.610174).

## 3 Описание рассмотренной документации (материалов)

### 3.1 Описание технической части проектной документации

#### 3.1.1 Перечень рассмотренных разделов проектной документации

№ п/п	Наименование раздела	Шифр
<i>Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями Литер 1</i>		
1.	Раздел 1. Пояснительная записка	15-17-1-ПЗ
2.	Раздел 3. Архитектурные решения	15-17-1-1;2-АР; 15-17-1-3;4-АР
3.	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения	15-17-1-1;2-КР; 15-17-1-3;4-КР
<i>Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями Литер 2</i>		
4.	Раздел 1. Пояснительная записка	15-17-2-ПЗ

Общество с ограниченной ответственностью «Центр Экспертных Решений»

Положительное заключение экспертизы № 7-2-1-2-0180-17 от 07.09.2017

Многоэтажные жилые дома литеры 1,2,3 со встроенными помещениями по ул. Автолюбителей, 1/Г в г.

Краснодаре. Копектировка

5.	Раздел 3. Архитектурные решения	15-17-2-АР
6.	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения	01-17-2-КР
<i>Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями Литер 3</i>		
7.	Раздел 1. Пояснительная записка	15-17-3-ПЗ
8.	Раздел 3. Архитектурные решения	15-17-3-1-АР; 15-17-3-2;3-АР
9.	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения	01-17-3-1-КР, 15-17-3-2;3-КР

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

#### 3.1.2.1 Схема планировочной организации земельного участка

Основные проектные решения раздела получила положительное заключение экспертизы.

Корректировки не вносились.

#### 3.1.2.2 Архитектурные решения

Основные проектные решения раздела получила положительное заключение экспертизы.

#### Литер 1, БС-1,2 и БС-3,4

Многоэтажный жилой дом Литер 1 в плане имеет прямоугольную форму, габаритные размеры в осях БС-1: 16,80 x28,80 м.; БС-2: 16,80 x28,80 м; БС-3: 16,80 x28,80 м; БС-4: 16,80 x28,80 м.

Количество этажей – 25, из них:

- техническое подполье;
- 1,2 этажи – надземные этажи общественного назначения (офисные помещения);
- 3-24 этажи- надземные жилые этажи;
- 25 этаж - верхний технический этаж (технический чердак).

Высота здания от уровня проезжей части до подоконника верхнего жилого этажа – 69,85 м.

Высота 1,2 этажа (от пола до потолка) — 3,00 м.

Высота жилого этажа (от пола до пола) – 3,00м.

Высота технического чердака «в чистоте» – 2,15м.

1,2 этажи здания предназначены для размещения помещений общественного назначения, разделенные на небольшие группы, каждая из которых имеет собственные входы и сан.узлы и эвакуационные лестницы.

Входная группа жилого дома располагается на 1 этаже и включает в



себя: вестибюль, помещение колясочной и кладовую уборочного инвентаря.

Проектом предусмотрено устройство трех лифтов грузоподъемностью 400кг и 630кг.

На первом этаже здания также предусмотрены инженерные помещения: ИТП, ВНС, электрощитовая.

Эвакуационный выход с жилых (3-24) этажей осуществляется по незадымляемой лестничной клетке типа Н1. Ширина марша лестницы в чистоте (с учетом отделки и установки ограждения) – 1,15м. Высота ограждения – 0,90м. Расстояние между маршами – 100мм.

Чердак предназначен для прокладки инженерных коммуникаций.

Выход в технический чердак осуществляется через воздушную зону незадымляемой лестничной клетки (через противопожарную дверь). Выход на кровлю осуществляется непосредственно из технического чердака – через люк, размерами 1100x800мм.

Кровля чердачная, утепленная, плоская, неэксплуатируемая. Конструкция кровли выполняется по профилированному несущему настилу. Площадь кровли – 436,78 м<sup>2</sup> (на одну блок-секцию). Водоотвод организованный, внутренний, посредством устройства водоотводных воронок.

Ограждение кровли – кирпичный парапет, высотой 1,2м; ограждение машинного помещения и лестничной клетки: кирпичный парапет Н=1200мм, кирпичный парапет Н=600мм и металлическое ограждение Н=600мм.

Наружные стены предусмотрены четырех типов:

**Тип С-1 (с 3...24 эт.)**

1. Кирпич облицовочный пустотелый ГОСТ 530-2012 Кр-л-пу 250x120x88(h) /1,4НФ/100/1,4/50 – 120мм;
2. Воздушный зазор – 20 мм;
3. Утеплитель - мин.плита на основе каменной ваты  $\rho=45\text{кг/м}^3, \lambda=0,041\text{Вт/м}^\circ$  - 100 мм
4. Ж/б монолитная несущая стена  $\gamma=2500\text{кг/м}^3$  -200мм

**Тип С-2. (с 3...24 эт.)**

1. Кирпич облицовочный пустотелый ГОСТ 530-2012 Кр-л-пу 250x120x88(h) /1,4НФ/100/1,4/50 - 120мм
2. Воздушный зазор - 20мм
3. Газобетонный блок автоклавного твердения 625x300(1)x250(h) /D500/B2.5/F25 ГОСТ 31360-2007, рядовой. -300мм

**Тип С-3. (1...2 эт.)**

1. Навесной вентилируемый фасад (керамогранит) -20мм
2. Воздушный зазор - 20мм
3. Утеплитель - мин.плита на основе каменной ваты  $\rho=45\text{кг/м}^3, \lambda=0,041\text{Вт/м}^\circ$  - 100 мм

4. Газобетонный блок автоклавного твердения 625x300(l)x250(h) /D500/B2.5/F25 ГОСТ 31360-2007, рядовой. -300мм

#### Тип С-4. (с 1...2 эт.)

1. Навесной вентилируемый фасад (керамогранит) -20мм

2. Воздушный зазор - 40мм

3. Утеплитель - мин.плита на основе каменной ваты  $\rho=45\text{кг/м}^3, \lambda=0,041\text{Вт/м}^\circ$  -120 мм

4. Ж/б монолитная несущая стена  $\gamma=2500\text{кг/м}^3$  -200мм.

Проектом предусмотрено ограждение крылец высотой 900мм.

Над входами на первый этаж здания предусмотрены козырьки из монолитного железобетона с организованным водоотводом.

Двери в здании предусмотрены следующих типов:

- витраж металлопластиковый (вход на 1-й этаж жилого дома);
- наружные металлические (вход в техподполье)
- балконные двери из ПВХ профиля.

При входах в квартиры – металлические, усиленные; внутриквартирные – не предусмотрены, в технические помещения и КУИ – противопожарные.

Окна в здании предусмотрены из ПВХ – профиля, коричневого цвета, с поворотнo-откидным открыванием, одинарной конструкции с однокамерным стеклопакетом, с функцией микропроветривания.

Отделка стен и потолков помещений - вододисперсионная покраска, полов - керамическая плитка и бетон.

В квартирах предусмотрена внутренняя предчистовая отделка: грунтовка, гипсовая штукатурка пескоцементных блоков, шпатлевка; отделка бетонных поверхностей – грунтовка, шпатлевка.

Стены внеквартирных помещений (поэтажные коридоры, лифтовые холлы и т.п.) вододисперсионная окраска по подготовленной поверхности, покрытие пола – керамогранитная напольная плитка на клею.

Стены, потолки инженерных помещений подвала -цементно-песчаная штукатурка с последующей окраской вододисперсионной краской, полы – керамогранитная плитка. В объеме технического подвала отделка не предусмотрена.

Для отделки стен и потолков встроенных помещений 1-го этажа применяется гипсовая штукатурка с последующей вододисперсионной окраской. В санузле и КУИ - облицовка керамической плиткой на высоту 2,1 м. Покрытие полов в тамбуре, коридорах, и в санузле выполняется из керамогранитной плитки.

В квартирах обеспечивается непрерывная инсоляция не менее 1,5 часа.

Проектом предусмотрены мероприятия по защите от шума, вибраций и других воздействий.

## Литер 2

Многоэтажный жилой дом Литер 2 в плане имеет прямоугольную форму, габаритные размеры в осях 16,80х28,80 м.

Количество этажей – 25, из них:

- техническое подполье;
- 1,2 этажи – надземные этажи общественного назначения (офисные помещения);
- 3-24 этажи- надземные жилые этажи;
- 25 этаж - верхний технический этаж (технический чердак).

Высота здания от уровня проезжей части до подоконника верхнего жилого этажа – 69,85 м.

Высота 1,2 этажа (от пола до потолка) – 3,00 м.

Высота жилого этажа (от пола до пола) – 3,00м.

Высота технического чердака «в чистоте» – 2,15м.

1,2 этажи здания предназначены для размещения помещений общественного назначения, разделенные на небольшие группы, каждая из которых имеет собственные входы и сан.узлы и эвакуационные лестницы.

Входная группа жилого дома располагается на 1 этаже и включает в себя: вестибюль, помещение колясочной и кладовую уборочного инвентаря.

Проектом предусмотрено устройство трех лифтов грузоподъемностью 400кг и 630кг.

На первом этаже здания также предусмотрены инженерные помещения: ИТП, ВНС, электрощитовая.

Эвакуационный выход с жилых (3-24) этажей осуществляется по незадымляемой лестничной клетке типа Н1. Ширина марша лестницы в чистоте (с учетом отделки и установки ограждения) – 1,15м. Высота ограждения – 0,90м. Расстояние между маршами – 100мм.

Чердак предназначен для прокладки инженерных коммуникаций.

Выход в технический чердак осуществляется через воздушную зону незадымляемой лестничной клетки (через противопожарную дверь). Выход на кровлю осуществляется непосредственно из технического чердака – через люк, размерами 1100х800мм.

Кровля чердачная, утепленная, плоская, неэксплуатируемая. Конструкция кровли выполняется по профилированному несущему настилу. Площадь кровли – 436,78 м<sup>2</sup> (на одну блок-секцию). Водоотвод организованный, внутренний, посредством устройства водоотводных воронок.

Ограждение кровли – кирпичный парапет, высотой 1,2м; ограждение машинного помещения и лестничной клетки: кирпичный парапет Н=1200мм, кирпичный парапет Н=600мм и металлическое ограждение Н=600мм.

Наружные стены предусмотрены четырех типов:

**Тип С-1 (с 3...24 эт.)**

3. Кирпич облицовочный пустотелый ГОСТ 530-2012 Кр-л-пу 250x120x88(h) /1,4НФ/100/1,4/50 – 120мм;
4. Воздушный зазор – 20 мм;
3. Утеплитель - мин.плита на основе каменной ваты  $\rho=45\text{кг/м}^3, \lambda=0,041\text{Вт/м}^\circ$  - 100 мм;
4. Ж/б монолитная несущая стена  $\gamma=2500\text{кг/м}^3$  - 200 мм.

**Тип С-2. (с 3...24 эт.)**

1. Кирпич облицовочный пустотелый ГОСТ 530-2012 Кр-л-пу 250x120x88(h) /1,4НФ/100/1,4/50 – 120 мм;
2. Воздушный зазор – 20 мм;
3. Газобетонный блок автоклавного твердения 625x300(l)x250(h) /D500/B2.5/F25 ГОСТ 31360-2007, рядовой – 300 мм.

**Тип С-3. (1...2 эт.)**

1. Навесной вентилируемый фасад (керамогранит) – 20 мм;
2. Воздушный зазор – 20 мм;
3. Утеплитель - мин.плита на основе каменной ваты  $\rho=45\text{кг/м}^3, \lambda=0,041\text{Вт/м}^\circ$  - 100 мм;
4. Газобетонный блок автоклавного твердения 625x300(l)x250(h) /D500/B2.5/F25 ГОСТ 31360-2007, рядовой – 300 мм.

**Тип С-4. (с 1...2 эт.)**

1. Навесной вентилируемый фасад (керамогранит) – 20 мм;
2. Воздушный зазор – 40 мм;
3. Утеплитель - мин.плита на основе каменной ваты  $\rho=45\text{кг/м}^3, \lambda=0,041\text{Вт/м}^\circ$  - 120 мм;
4. Ж/б монолитная несущая стена  $\gamma=2500\text{кг/м}^3$  - 200 мм.

Проектом предусмотрено ограждение крылец высотой 900мм.

Над входами на первый этаж здания предусмотрены козырьки из монолитного железобетона с организованным водоотводом.

Двери в здании предусмотрены следующих типов:

- витраж металлопластиковый (вход на 1-й этаж жилого дома);
- наружные металлические (вход в техподполье);
- балконные двери из ПВХ профиля.

При входах в квартиры – металлические, усиленные; внутриквартирные – не предусмотрены, в технические помещения и КУИ – противопожарные.

Окна в здании предусмотрены из ПВХ – профиля, коричневого цвета, с поворотнo-откидным открыванием, одинарной конструкции с однокамерным стеклопакетом, с функцией микропроветривания.

Отделка стен и потолков помещений - водоземлемая эмulsionная покраска,

полов - керамическая плитка и бетон.

В квартирах предусмотрена внутренняя предчистовая отделка: грунтовка, гипсовая штукатурка пескоцементных блоков, шпатлевка; отделка бетонных поверхностей – грунтовка, шпатлевка.

Стены внеквартирных помещений (поэтажные коридоры, лифтовые холлы и т.п.) воднодисперсная окраска по подготовленной поверхности, покрытие пола – керамогранитная напольная плитка на клею.

Стены, потолки инженерных помещений подвала -цементно-песчаная штукатурка с последующей окраской водоэмульсионной краской, полы – керамогранитная плитка. В объеме технического подвала отделка не предусмотрена.

Для отделки стен и потолков встроенных помещений 1-го этажа применяется гипсовая штукатурка с последующей водоэмульсионной окраской. В санузле и КУИ - облицовка керамической плиткой на высоту 2,1 м. Покрытие полов в тамбуре, коридорах, и в санузле выполняется из керамогранитной плитки.

В квартирах обеспечивается непрерывная инсоляция не менее 1,5 часа.

Проектом предусмотрены мероприятия по защите от шума, вибраций и других воздействий.

### Литер 3, БС-1; БС-2,3

Многоэтажный жилой дом Литер 3, в плане имеет прямоугольную форму, габаритные размеры в осях БС-1: 16,80x28,80 м; БС-2: 16,80 x28,80 м; БС-3: 16,80 x28,80 м.

Количество этажей – 25, из них:

- техническое подполье;
- 1,2 этажи – надземные этажи общественного назначения (офисные помещения);
- 3-24 этажи- надземные жилые этажи;
- 25 этаж - верхний технический этаж (технический чердак).

Высота здания от уровня проезжей части до подоконника верхнего жилого этажа – 69,85 м.

Высота 1,2 этажа (от пола до потолка) – 3,00 м.

Высота жилого этажа (от пола до пола) – 3,00м.

Высота технического чердака «в чистоте» – 2,15м.

1,2 этажи здания предназначены для размещения помещений общественного назначения, разделенные на небольшие группы, каждая из которых имеет собственные входы и сан.узлы и эвакуационные лестницы.

Входная группа жилого дома располагается на 1 этаже и включает в себя: вестибюль, помещение колясочной и кладовую уборочного инвентаря.

Проектом предусмотрено устройство трех лифтов грузоподъемностью 400кг и 630кг.

На первом этаже здания также предусмотрены инженерные помещения:

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

Положительное заключение экспертизы № 7-2-1-2-0180-17 от 07.09.2017

Многоэтажные жилые дома литеры 1,2,3 со встроенными помещениями по ул. Автолюбителей, 1/Г в г.

Краснодаре. Корректировка

ИТП, ВНС, электрощитовая.

Эвакуационный выход с жилых (3-24) этажей осуществляется по незадымляемой лестничной клетке типа Н1. Ширина марша лестницы в чистоте (с учетом отделки и установки ограждения) – 1,15м. Высота ограждения – 0,90м. Расстояние между маршами – 100мм.

Чердак предназначен для прокладки инженерных коммуникаций.

Выход в технический чердак осуществляется через воздушную зону незадымляемой лестничной клетки (через противопожарную дверь). Выход на кровлю осуществляется непосредственно из технического чердака – через люк, размерами 1100х800мм.

Кровля чердачная, утепленная, плоская, неэксплуатируемая. Конструкция кровли выполняется по профилированному несущему настилу. Площадь кровли – 436,78 м<sup>2</sup> (на одну блок-секцию). Водоотвод организованный, внутренний, посредством устройства водоотводных воронок.

Ограждение кровли – кирпичный парапет, высотой 1,2м; ограждение машинного помещения и лестничной клетки: кирпичный парапет Н=1200мм, кирпичный парапет Н=600мм и металлическое ограждение Н=600мм.

Наружные стены предусмотрены четырех типов:

**Тип С-1 (с 3...24 эт.)**

1. Кирпич облицовочный пустотелый ГОСТ 530-2012 Кр-л-пу 250х120х88(h) /1,4НФ/100/1,4/50 – 120мм;
2. Воздушный зазор – 20 мм;
3. Утеплитель - мин.плита на основе каменной ваты  $\rho=45\text{кг/м}^3, \lambda=0,041\text{Вт/м}^\circ$  - 100 мм;
4. Ж/б монолитная несущая стена  $\gamma=2500\text{кг/м}^3$  - 200 мм.

**Тип С-2. (с 3...24 эт.)**

1. Кирпич облицовочный пустотелый ГОСТ 530-2012 Кр-л-пу 250х120х88(h) /1,4НФ/100/1,4/50 – 120 мм;
2. Воздушный зазор – 20 мм;
3. Газобетонный блок автоклавного твердения 625х300(l)х250(h) /D500/B2.5/F25 ГОСТ 31360-2007, рядовой – 300 мм.

**Тип С-3. (1...2 эт.)**

1. Навесной вентилируемый фасад (керамогранит) – 20 мм;
2. Воздушный зазор – 20 мм;
3. Утеплитель - мин.плита на основе каменной ваты  $\rho=45\text{кг/м}^3, \lambda=0,041\text{Вт/м}^\circ$  - 100 мм;
4. Газобетонный блок автоклавного твердения 625х300(l)х250(h) /D500/B2.5/F25 ГОСТ 31360-2007, рядовой – 300 мм.

**Тип С-4. (с 1...2 эт.)**

1. Навесной вентилируемый фасад (керамогранит) – 20 мм;
2. Воздушный зазор – 40 мм;
3. Утеплитель - мин.плита на основе каменной ваты  $\rho=45\text{кг/м}^3, \lambda=0,041\text{Вт/м}^\circ$  - 120 мм;
4. Ж/б монолитная несущая стена  $\gamma=2500\text{кг/м}^3$  - 200 мм.

Проектом предусмотрено ограждение крылец высотой 900 мм.

Над входами на первый этаж здания предусмотрены козырьки из монолитного железобетона с организованным водоотводом.

Двери в здании предусмотрены следующих типов:

- витраж металлопластиковый (вход на 1-й этаж жилого дома);
- наружные металлические (вход в техподполье);
- балконные двери из ПВХ профиля.

При входах в квартиры – металлические, усиленные; внутриквартирные – не предусмотрены, в технические помещения и КУИ – противопожарные.

Окна в здании предусмотрены из ПВХ – профиля, коричневого цвета, с поворотнo-откидным открыванием, одинарной конструкции с однокамерным стеклопакетом, с функцией микропроветривания.

Отделка стен и потолков помещений - водоземulsionная покраска, полов - керамическая плитка и бетон.

В квартирах предусмотрена внутренняя предчистовая отделка: грунтовка, гипсовая штукатурка пескоцементных блоков, шпатлевка; отделка бетонных поверхностей – грунтовка, шпатлевка.

Стены внеквартирных помещений (поэтажные коридоры, лифтовые холлы и т.п.) воднодисперсная окраска по подготовленной поверхности, покрытие пола – керамогранитная напольная плитка на клею.

Стены, потолки инженерных помещений подвала -цементно-песчаная штукатурка с последующей окраской водоземulsionной краской, полы – керамогранитная плитка. В объеме технического подвала отделка не предусмотрена.

Для отделки стен и потолков встроенных помещений 1-го этажа применяется гипсовая штукатурка с последующей водоземulsionной окраской. В санузле и КУИ - облицовка керамической плиткой на высоту 2,1 м. Покрытие полов в тамбуре, коридорах, и в санузле выполняется из керамогранитной плитки.

В квартирах обеспечивается непрерывная инсоляция не менее 1,5 часа.

Проектом предусмотрены мероприятия по защите от шума, вибраций и других воздействий.

### *3.1.2.2 Конструктивные и объемно-планировочные решения*

Основные проектные решения раздела получила положительное заключение экспертизы.

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

Положительное заключение экспертизы № 7-2-1-2-0180-17 от 07.09.2017

Многоэтажные жилые дома литеры 1,2,3 со встроенными помещениями по ул. Автолюбителей, 1/Г в г.

Краснодаре. Корректировка

### Литер 1-3

Общее конструктивное решение – перекрестно-стеновая система с плоскими перекрытиями.

В основании предусмотрено применение свайно-плитного фундамента с толщиной плиты 800 мм из бетона класса В25, марки по водонепроницаемости W8. Абсолютная отметка низа плиты для литеры 1 – 21,10 м, литеры 2 – 20,75 м, литеры 3 – 21,05 м.

Основанием ростверка является грунт ИГЭ-3.

Продольное армирование несущих элементов принято из арматуры класса А500С по ГОСТ Р 52544-2006 «Прокат арматурный свариваемый периодического профиля классов А500С для армирования железобетонных конструкций»; поперечное армирование - из арматуры класса А240 по ГОСТ 5781-82 «Сталь горячекатанная для армирования железобетонных конструкций. Технические условия».

Основная арматура плиты-ростверка –  $\phi$  16 мм, дополнительная в местах усиления  $\phi$  14-20 мм.

Под плитой предусмотрена подготовка из бетона класса В 7,5 толщиной 100 мм.

Наружные стены толщиной 200 мм из бетона класса В25, внутренние стены - из монолитного железобетона класса В25 толщиной 160 мм из бетона класса В25. Стены лифтовых шахт имеют толщину 160 мм.

Вертикальная арматура каркасов стен -  $\phi$ 10-12 мм, горизонтальная арматура -  $\phi$ 10 мм.

Перекрытие на отметке 0,000 толщиной 200 мм из бетона класса В25.

Основная арматура плиты перекрытия на отметке 0,000 –  $\phi$ 10 мм, в местах усиления  $\phi$ 8-10 мм.

Междуэтажные перекрытия – монолитные плиты толщиной 160 мм из бетона класса В25.

Несущие стены в пределах 1-5 этажей (торцевые и ограждающие лестничную клетку на всю высоту) толщиной 200 мм, выше толщиной 160 мм. Стены лифтового узла - 160мм на всю высоту. Бетон класса В25. Вертикальная арматура каркасов стен -  $\phi$ 10 мм (у торцов стен и у грани проемов -  $\phi$ 12), горизонтальная арматура –  $\phi$ 8 мм.

Лестницы - монолитные марши и междуэтажные площадки из бетона класса В25. Армирование лестниц приведено в графической части проекта.

Наружные стены – самонесущие с поэтажным опиранием на перекрытия. Материал стен - наружный облицовочный слой – из кирпичной кладки толщиной 120 мм, внутренний – легбетонные блоки толщиной 300 мм с объемным весом 500 кг/м<sup>3</sup>.

#### *3.1.2.5 Система электроснабжения*

Основные проектные решения раздела получила положительное

Общество с ограниченной ответственностью «Центр Экспертных Решений»

Положительное заключение экспертизы № 7-2-1-2-0180-17 от 07.09.2017

Многоэтажные жилые дома литеры 1,2,3 со встроенными помещениями по ул. Автолюбителей, 1/Г в г. Краснодаре. Корректировка



заключение экспертизы.

Корректировки не вносились.

#### *3.1.2.6 Система водоснабжения*

Основные проектные решения раздела получила положительное заключение экспертизы.

Корректировки не вносились.

#### *3.1.2.7 Система водоотведения*

Основные проектные решения раздела получила положительное заключение экспертизы.

Корректировки не вносились.

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

Основные проектные решения раздела получила положительное заключение экспертизы.

Корректировки не вносились.

#### *3.1.2.9 Сети связи*

Основные проектные решения раздела получила положительное заключение экспертизы.

Корректировки не вносились.

#### *3.1.2.10 Проект организации строительства*

Основные проектные решения раздела получила положительное заключение экспертизы.

Корректировки не вносились.

#### *3.1.2.13 Перечень мероприятий по охране окружающей среды*

Основные проектные решения раздела получила положительное заключение экспертизы.

Корректировки не вносились.

#### *3.1.2.14 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности*

Основные проектные решения раздела получила положительное

Общество с ограниченной ответственностью «Центр Экспертных Решений»

Положительное заключение экспертизы № 7-2-1-2-0180-17 от 07.09.2017

Многоэтажные жилые дома литеры 1,2,3 со встроенными помещениями по ул. Автолюбителей, 1/Г в г. Краснодаре. Корректировка

заключение экспертизы.

Корректировки не вносились.

#### *3.1.2.15 Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов*

Основные проектные решения раздела получила положительное заключение экспертизы.

Корректировки не вносились.

*3.1.2.16 Перечень мероприятий по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований по оснащению зданий, строений, сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов*

Основные проектные решения раздела получила положительное заключение экспертизы.

Корректировки не вносились.

*3.1.2.17 Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства*

Основные проектные решения раздела получила положительное заключение экспертизы.

Корректировки не вносились.

### **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.

## **4 Выводы по результатам рассмотрения**

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

4.1.1 Раздел «Пояснительная записка» соответствует требованиям технических регламентов.

4.1.2 Раздел «Архитектурные решения» соответствует требованиям технических регламентов.

4.1.3 Раздел «Конструктивные и объемно-планировочные решения»

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

Положительное заключение экспертизы № 7-2-1-2-0180-17 от 07.09.2017

Многоэтажные жилые дома литеры 1,2,3 со встроенными помещениями по ул. Автолюбителей, 1/Г в г. Краснодаре. **Корректировка**

соответствует требованиям технических регламентов.

#### 4.2 Общие выводы

Проектная документация на объект строительства «Многоэтажные жилые дома литеры 1,2,3 со встроенными помещениями по ул. Автолюбителей, 1/Г в г. Краснодаре. Корректировка» соответствуют требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям пожарной безопасности, требованиям к содержанию разделов проектной документации, предусмотренным в соответствии с частью 13 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Ответственность за достоверность исходных данных, за внесение во все экземпляры проектной документации изменений и дополнений по замечаниям, выявленным в процессе проведения негосударственной экспертизы, возлагается на заказчика и генерального проектировщика.

Эксперты:

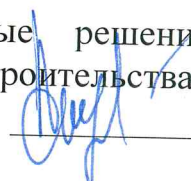
Разделы: Архитектурные решения, Конструктивные и объемно-планировочные решения

Ведущий эксперт

(Квалификационный аттестат по направлению деятельности

Объемно-планировочные, архитектурные и конструктивные решения, планировочная организация земельного участка, организация строительства № МС-Э-27-2-3052)

Л. А. Акулова



Общество с ограниченной ответственностью «Центр Экспертных Решений»

Положительное заключение экспертизы № 7-2-1-2-0180-17 от 07.09.2017

Многоэтажные жилые дома литеры 1,2,3 со встроенными помещениями по ул. Автолюбителей, 1/Г в г. Краснодаре. Корректировка

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
ЭКСПЕРТИЗЫ**

**№ 77-2-1-2-0180-17**

**ПРОШИТО, ПРОНУМЕРОВАНО  
И СКРЕПЛЕНО С ПЕЧАТЬЮ**

**19 (Девятнадцать) листов**

**Генеральный директор  
ООО «Центр Экспертных Решений»  
А. Г. Корсюков**





Федеральная служба по аккредитации

0000492

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

№ РОСС RU.0001.610578  
(номер свидетельства об аккредитации)

№ 0000492  
(учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что Общество с ограниченной ответственностью "Центр экспертных

решений", (ООО "ЦЭР")  
сокращенное наименование и ОГРН юридического лица)

ОГРН 1147746501407

место нахождения 109263, г. Москва, ул. Чистова, д. 8/21, 1П  
(адрес юридического лица)

аккредитовано (а) на право проведения негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий

(вид негосударственной экспертизы, в отношении которого получена аккредитация)

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 24 сентября 2014 г.<sup>по</sup> 24 сентября 2019 г.

Руководитель (заместитель руководителя)  
органа по аккредитации

М.П.

(подпись)

М.А. Якутова  
(Ф.И.О.)



Федеральная служба по аккредитации

0000451

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

№ РОСС RU.0001.610543  
(номер свидетельства об аккредитации)

№ 0000451  
(учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что Общество с ограниченной ответственностью "Центр экспертных

решений", (ООО "ЦЭР")  
сокращенное наименование и ОГРН юридического лица)

ОГРН 1147746501407

место нахождения 109263, г. Москва, ул. Чистова, д. 8/21, 1П  
(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 с 18 августа 2014 г. 18 августа 2019 г.

Руководитель (заместитель руководителя)  
органа по аккредитации

М.П.

(подпись)

М.А. Якутова  
(Ф.И.О.)

