

## Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

23-2-1-2-051003-2023

Дата присвоения номера: 29.08.2023 13:19:11

Дата утверждения заключения экспертизы 29.08.2023



[Скачать заключение экспертизы](#)

---

### ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ТОПЭКСПЕРТПРОЕКТ"

"УТВЕРЖДАЮ"  
Генеральный директор  
Шагунов Илья Сергеевич

### Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы

#### Наименование объекта экспертизы:

Комплекс жилой застройки со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, расположенных на территории, прилегающей к улицам им. Лизы Чайкиной, Сормовской, Старокубанской, в Карасунском внутригородском округе города Краснодара. Литер 1.5. Корректировка 2

#### Вид работ:

Строительство

#### Объект экспертизы:

проектная документация

#### Предмет экспертизы:

оценка соответствия проектной документации установленным требованиям

---

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

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

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ТОПЭКСПЕРТПРОЕКТ"  
**ОГРН:** 1212300020283  
**ИНН:** 2312300236  
**КПП:** 231201001  
**Место нахождения и адрес:** Краснодарский край, Г. Краснодар, УЛ. УРАЛЬСКАЯ, Д. 79/1, ПОМЕЩ. 8

### **1.2. Сведения о заявителе**

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КАПИТАЛЬ"  
**ОГРН:** 1162375047262  
**ИНН:** 2312253040  
**КПП:** 231201001  
**Место нахождения и адрес:** Краснодарский край, ГОРОД КРАСНОДАР, УЛИЦА ИМ. ФАДЕЕВА (ПАШКОВСКИЙ ЖИЛОЙ МАССИВ ТЕР, ДОМ 214, ПОМЕЩЕНИЕ 45

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

1. Договор на проведение негосударственной экспертизы от 27.06.2023 № 170-23/ТЭПД, между ООО Специализированный Застройщик «КАПИТАЛЬ» и ООО «ТопЭкспертПроект»

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

Проведение государственной экологической экспертизы в отношении представленной проектной документации законодательством Российской Федерации не предусмотрено.

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

1. Проектная документация (27 документ(ов) - 54 файл(ов))

### **1.6. Сведения о ранее выданных заключениях экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий в отношении объекта капитального строительства, проектная документация и (или) результаты инженерных изысканий по которому представлены для проведения повторной экспертизы**

1. Положительное заключение экспертизы результатов инженерных изысканий по объекту "Комплекс жилой застройки со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, расположенных на территории, прилегающей к улицам им. Лизы Чайкиной, Сормовской, Старокубанской, в Карасунском внутригородском округе города Краснодара" от 20.07.2022 № 23-2-1-1-048657-2022

2. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Комплекс жилой застройки со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, расположенных на территории, прилегающей к улицам им. Лизы Чайкиной, Сормовской, Старокубанской, в Карасунском внутригородском округе города Краснодара. Литер 1.5" от 23.07.2022 № 23-2-1-2-049803-2022

3. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Комплекс жилой застройки со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, расположенных на территории, прилегающей к улицам им. Лизы Чайкиной, Сормовской, Старокубанской, в Карасунском внутригородском округе города Краснодара. Литер 1.5. Корректировка 1" от 03.10.2022 № 23-2-1-2-070324-2022

## **II. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения повторной 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 капитального строительства:** Комплекс жилой застройки со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, расположенных на территории, прилегающей к улицам им. Лизы Чайкиной, Сормовской, Старокубанской, в Карасунском внутригородском округе города Краснодара. Литер 1.5. Корректировка 2

**Почтовый (строительный) адрес (местоположение) объекта капитального строительства:**

Краснодарский край, Город Краснодар.

## 2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение по классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям: 19.7.1.5

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

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Количество этажей: БС 1.5.1	эт.	20
Количество этажей: БС 1.5.2	эт.	20
Количество этажей: БС 1.5.3	эт.	12
Количество этажей: БС 1.5.4	эт.	12
Количество этажей: БС 1.5.6	эт.	3
Количество этажей: БС 1.5.8	эт.	3
Количество этажей: БС 1.5.9	эт.	3
Количество этажей: БС 1.5.10	эт.	3
в том числе этажи на отм. - 4.450 и - 8.200	эт.	2
Этажность: БС 1.5.1	эт.	18
Этажность: БС 1.5.2	эт.	18
Этажность: БС 1.5.3	эт.	10
Этажность: БС 1.5.4	эт.	10
Этажность: БС 1.5.6	эт.	1
Этажность: БС 1.5.8	эт.	1
Этажность: БС 1.5.9	эт.	1
Этажность: БС 1.5.10	эт.	1
Высота этажа от пола до потолка: второго подземного этажа	м	3,500
Высота этажа от пола до потолка: первого подземного этажа	м	3,550-4,150
Высота этажа от пола до потолка: первого этажа	м	4,100-4,500
Высота этажа от пола до потолка: типового этажа	м	2,700
Высота этажа от пола до потолка: верхнего жилого этажа	м	3,000
Площадь застройки	м2	4334,41
Площадь застройки (с подземной частью)	м2	7548,95
Строительный объем	м3	170429,88
в том числе выше 0,000	м3	108151,04
в том числе ниже 0,000	м3	62278,84
Общая площадь здания	м2	39439,87
в том числе жилая часть дома	м2	21834,95
в том числе 1 этаж	м2	3438,72
в том числе -1 и -2 этажи	м2	14166,2
Площадь офисных помещений	м2	3555,39
Полезная площадь офис. помещ.	м2	2877,04
Общая площадь парковки	м2	11032,82
Кол-во машиномест в паркинге всего	м/мест	249
в том числе на отм. - 4.450	м/мест	110
в том числе на отм. - 8.200	м/мест	139
Общая площадь кладовых	м2	761,7
Общее кол-во кладовых	шт.	146
в том числе площадь хозяйственных кладовых	м2	727,74
в том числе кол-во хозяйственных кладовых	шт.	143
в том числе площадь кладовых 1-3	м2	33,96
в том числе кол-во кладовых 1-3	шт.	3
Общая площадь квартир	м2	17765,12
Площадь квартир	м2	17035,69
Жилая площадь квартир	м2	8120,27
Количество квартир	шт.	362
1-комнатных	шт.	0
2-комнатных	шт.	276
3-комнатных	шт.	86
4-комнатных	шт.	0
БС 1.5.1 Общая площадь квартир	м2	6416,65
БС 1.5.1 Площадь квартир	м2	6179,33

БС 1.5.1 Жилая площадь квартир	м2	2899,18
БС 1.5.2 Общая площадь квартир	м2	6416,65
БС 1.5.2 Площадь квартир	м2	6179,33
БС 1.5.2 Жилая площадь квартир	м2	2899,18
БС 1.5.3 Общая площадь квартир	м2	2464,29
БС 1.5.3 Площадь квартир	м2	2337,21
БС 1.5.3 Жилая площадь квартир	м2	1159,65
БС 1.5.4 Общая площадь квартир	м2	2467,53
БС 1.5.4 Площадь квартир	м2	2339,82
БС 1.5.4 Жилая площадь квартир	м2	1162,26
В границах земельных участков под строительство: Площадь земельных участков	м2	66724,00
В границах земельных участков под строительство: Площадь застройки наземной части	м2	18601,66
В границах земельных участков под строительство: Площадь застройки подземной части	м2	45311,06
В границах земельных участков под строительство: Площадь эксплуатируемой кровли паркинга	м2	26709,4
В границах земельных участков под строительство: Площадь благоустройства	м2	31197,34
В границах земельных участков под строительство: Площадь озеленения	м2	16925,0
В границах земельных участков под строительство: Процент застройки (без учета подземной части)	%	27,9
В границах земельных участков под строительство: Процент застройки (с учетом подземной части)	%	67,9
В границах земельных участков под благоустройство: Площадь земельных участков	м2	6724,0
В границах земельных участков под благоустройство: Площадь озеленения	м2	4519,0
В границах земельных участков под благоустройство: Площадь благоустройства	м2	2205,0

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

Проектная документация не предусматривает строительство, реконструкцию, капитальный ремонт сложного объекта.

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

Финансирование работ по строительству (реконструкции, капитальному ремонту, сносу) объекта капитального строительства (работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации) предполагается осуществлять без привлечения средств, указанных в части 2 статьи 8.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

Климатический район, подрайон: ШБ

Геологические условия: Ш

Ветровой район: IV

Снеговой район: II

Сейсмическая активность (баллов): 7

Рассмотрены в ранее выданном положительном заключении экспертизы от 20.07.2022 № 23-2-1-1-048657-2022.

## 2.5. Сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших изменения в проектную документацию

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "БЕТТОНЕ ГРУПП"

**ОГРН:** 1187232028246

**ИНН:** 7203462660

**КПП:** 720301001

**Место нахождения и адрес:** Тюменская область, Г. ТЮМЕНЬ, УЛ. К.ЗАСЛОНОВА, Д. 37, ОФИС 1

## 2.6. Сведения об использовании при подготовке проектной документации типовой проектной документации

Использование типовой проектной документации при подготовке проектной документации не предусмотрено.

## 2.7. Сведения о задании застройщика (технического заказчика) на разработку проектной документации

1. Техническое задание на корректировку проектной документации и разработку рабочей документации «Комплекс жилой застройки со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, расположенных на территории, прилегающей к улицам им. Лизы Чайкиной, Сормовской, Старокубанской, в Карасунском внутригородском округе города Краснодара. Литер 1.3, Литер 1.4, Литер 1.5» от 07.12.2022 № б/н, составлено ООО СЗ «Капиталь» и ООО «БЕТТОНЕ»

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

1. Градостроительный план земельного участка от 01.09.2020 № РФ-23-2-06-0-00-2020-0427, подготовлен: А.В. Вечера - заместитель директора, начальник отдела муниципальных услуг департамента архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар

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

1. Технические условия подключения (технологического присоединения) к централизованной системе холодного водоснабжения от 20.07.2022 № ИД-4-457-22, ООО «Краснодар Водоканал»

2. Технические условия подключения (технологического присоединения) к централизованной системе водоотведения от 15.07.2022 № ИД-4-438-22, ООО «Краснодар Водоканал»

3. Условия подключения к ливневой канализации от 01.04.2022 № 3408/39, Департамент транспорта и дорожного хозяйства администрации муниципального образования город Краснодар

## 2.10. Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом

23:43:0403017:1498

## 2.11. Сведения о застройщике (техническом заказчике), обеспечившем подготовку изменений в проектную документацию

**Застройщик:**

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КАПИТАЛЬ"

**ОГРН:** 1162375047262

**ИНН:** 2312253040

**КПП:** 231201001

**Место нахождения и адрес:** Краснодарский край, ГОРОД КРАСНОДАР, УЛИЦА ИМ. ФАДЕЕВА (ПАШКОВСКИЙ ЖИЛОЙ МАССИВ ТЕР, ДОМ 214, ПОМЕЩЕНИЕ 45

## 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)

№ п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
<b>Пояснительная записка</b>				
1	Раздел ПД № 1 34-БГ_22-1.5-ПД -ПЗ_Изм 1.pdf	pdf	6ca2a995	34-БГ/22-1.5-ПД-ПЗ Книга 1. Пояснительная записка
	Раздел ПД № 1 34-БГ_22-1.5-ПД -ПЗ_Изм 1.pdf.sig	sig	45d0dbf9	

	Раздел ПД № 1 34-БГ_22-1.5-ПД -ПЗ_Изм 1-УЛ.pdf	pdf	60da6863	
	Раздел ПД № 1 34-БГ_22-1.5-ПД -ПЗ_Изм 1-УЛ.pdf.sig	sig	189f04ec	
2	Раздел ПД № 1 34-БГ_22-1.5-ПД -ПЗ.ИД_изм.1.pdf	pdf	b3cb1751	34-БГ/22-1.5-ПД-ПЗ.ИД Книга 2. Исходные данные
	Раздел ПД № 1 34-БГ_22-1.5-ПД -ПЗ.ИД_изм.1.pdf.sig	sig	17157b10	
	Раздел ПД № 1 34-БГ_22-1.5-ПД -ПЗ.ИД_Изм 1-УЛ.pdf	pdf	7d568cb5	
	Раздел ПД № 1 34-БГ_22-1.5-ПД -ПЗ.ИД_Изм 1-УЛ.pdf.sig	sig	43ffddf9	
3	Раздел ПД № 1 34-БГ_22-1.5-ПД -ПЗ.СП_изм.1.pdf	pdf	f3831d71	34-БГ/22-1.5-ПД-ПЗ.СП Книга 3. Состав проекта
	Раздел ПД № 1 34-БГ_22-1.5-ПД -ПЗ.СП_изм.1.pdf.sig	sig	5dfcf729	
	Раздел ПД № 1 34-БГ_22-1.5-ПД -ПЗ.СП_Изм 1-УЛ.pdf	pdf	33de4440	
	Раздел ПД № 1 34-БГ_22-1.5-ПД -ПЗ.СП_Изм 1-УЛ.pdf.sig	sig	e544ea3b	

### Схема планировочной организации земельного участка

1	Раздел ПД № 2 34-БГ_22-1.5-ПД -ПЗУ_изм.1-УЛ.pdf	pdf	5602e5ff	34-БГ/22-1.5-ПД-ПЗУ Схема планировочной организации земельного участка
	Раздел ПД № 2 34-БГ_22-1.5-ПД -ПЗУ_изм.1-УЛ.pdf.sig	sig	4d95269b	
	Раздел ПД № 2 34-БГ_22-1.5-ПД -ПЗУ_изм.1.pdf	pdf	678e933f	
	Раздел ПД № 2 34-БГ_22-1.5-ПД -ПЗУ_изм.1.pdf.sig	sig	54c401ec	

### Архитектурные решения

1	Раздел ПД № 3 34-БГ_22-1.5-ПД -АР_изм.1.pdf	pdf	5e6cd9dc	34-БГ/22-1.5-ПД-АР Архитектурные решения
	Раздел ПД № 3 34-БГ_22-1.5-ПД -АР_изм.1.pdf.sig	sig	20ca43c5	
	Раздел ПД № 3 34-БГ_22-1.5-ПД -АР_изм.1-УЛ.pdf	pdf	ca82e35b	
	Раздел ПД № 3 34-БГ_22-1.5-ПД -АР_изм.1-УЛ.pdf.sig	sig	8eabb1fe	

### Конструктивные и объемно-планировочные решения

1	Раздел ПД № 4 34-БГ_22-1.5-ПД -КР.1_изм.1.pdf	pdf	301d2b4b	34-БГ/22-1.5-ПД-КР1 (Блок-секция 1.5.1) Конструктивные решения и объемно-планировочные решения
	Раздел ПД № 4 34-БГ_22-1.5-ПД -КР.1_изм.1.pdf.sig	sig	ad29cc68	
	Раздел ПД № 4 34-БГ_22-1.5-ПД -КР.1_изм.1-УЛ.pdf	pdf	bebc197b	
	Раздел ПД № 4 34-БГ_22-1.5-ПД -КР.1_изм.1-УЛ.pdf.sig	sig	93977a84	
2	Раздел ПД № 4 34-БГ_22-1.5-ПД -КР.2_изм.1.pdf	pdf	ac0fc0a1	34-БГ/22-1.5-ПД-КР2 (Блок-секция 1.5.2) Конструктивные решения и объемно-планировочные решения
	Раздел ПД № 4 34-БГ_22-1.5-ПД -КР.2_изм.1.pdf.sig	sig	428b0643	
	Раздел ПД № 4 34-БГ_22-1.5-ПД -КР.2_изм.1-УЛ.pdf	pdf	d7822372	
	Раздел ПД № 4 34-БГ_22-1.5-ПД -КР.2_изм.1-УЛ.pdf.sig	sig	362dcca4	
3	Раздел ПД № 4 34-БГ_22-1.5-ПД -КР.3_изм.1-УЛ.pdf	pdf	2410d749	34-БГ/22-1.5-ПД-КР3 (Блок-секция 1.5.3) Конструктивные решения и объемно-планировочные решения
	Раздел ПД № 4 34-БГ_22-1.5-ПД -КР.3_изм.1-УЛ.pdf.sig	sig	26f266f5	
	Раздел ПД № 4 34-БГ_22-1.5-ПД -КР.3_изм.1.pdf	pdf	029284a8	
	Раздел ПД № 4 34-БГ_22-1.5-ПД -КР.3_изм.1.pdf.sig	sig	c1c9b224	
4	Раздел ПД № 4 34-БГ_22-1.5-ПД -КР.4_изм.1.pdf	pdf	758c0cbf	34-БГ/22-1.5-ПД-КР4 (Блок-секция 1.5.4) Конструктивные решения и объемно-планировочные решения
	Раздел ПД № 4 34-БГ_22-1.5-ПД -КР.4_изм.1.pdf.sig	sig	1f77ed4d	
	Раздел ПД № 4 34-БГ_22-1.5-ПД -КР.4_изм.1-УЛ.pdf	pdf	206e18cc	

	Раздел ПД № 4 34-БГ_22-1.5-ПД -КР.4_изм.1-УЛ.pdf.sig	sig	0a0967f7	
5	Раздел ПД № 4 34-БГ_22-1.5-ПД -КР.5_изм.1.pdf	pdf	a0cb3a95	34-БГ/22-1.5-ПД-КР5 (Блок-секция 1.5.5) Конструктивные решения и объемно-планировочные решения
	Раздел ПД № 4 34-БГ_22-1.5-ПД -КР.5_изм.1.pdf.sig	sig	79d04881	
	Раздел ПД № 4 34-БГ_22-1.5-ПД -КР.5_изм.1-УЛ.pdf	pdf	00658246	
	Раздел ПД № 4 34-БГ_22-1.5-ПД -КР.5_изм.1-УЛ.pdf.sig	sig	3528d495	
6	Раздел ПД № 4 34-БГ_22-1.5-ПД -КР.6_изм.1-УЛ.pdf	pdf	a4557218	34-БГ/22-1.5- ПД-КР6 (Блок-секция 1.5.6) Конструктивные решения и объемно-планировочные решения
	Раздел ПД № 4 34-БГ_22-1.5-ПД -КР.6_изм.1-УЛ.pdf.sig	sig	67afe0d1	
	Раздел ПД № 4 34-БГ_22-1.5-ПД -КР.6_изм.1.pdf	pdf	5efb9be9	
	Раздел ПД № 4 34-БГ_22-1.5-ПД -КР.6_изм.1.pdf.sig	sig	3b48a473	
7	Раздел ПД № 4 34-БГ_22-1.5-ПД -КР.7_изм.1-УЛ.pdf	pdf	d8f00fd3	34-БГ/22-1.5-ПД-КР7 (Блок-секция 1.5.7) Конструктивные решения и объемно-планировочные решения
	Раздел ПД № 4 34-БГ_22-1.5-ПД -КР.7_изм.1-УЛ.pdf.sig	sig	ea14db9a	
	Раздел ПД № 4 34-БГ_22-1.5-ПД -КР.7_изм.1.pdf	pdf	6d86ba3c	
	Раздел ПД № 4 34-БГ_22-1.5-ПД -КР.7_изм.1.pdf.sig	sig	b5757ef4	
8	Раздел ПД № 4 34-БГ_22-1.5-ПД -КР.8_изм.1-УЛ.pdf	pdf	10b104c7	34-БГ/22-1.5-ПД-КР8 (Блок-секция 1.5.8) Конструктивные решения и объемно-планировочные решения
	Раздел ПД № 4 34-БГ_22-1.5-ПД -КР.8_изм.1-УЛ.pdf.sig	sig	8077917d	
	Раздел ПД № 4 34-БГ_22-1.5-ПД -КР.8_изм.1.pdf	pdf	a1b760d2	
	Раздел ПД № 4 34-БГ_22-1.5-ПД -КР.8_изм.1.pdf.sig	sig	9f05eca3	
9	Раздел ПД № 4 34-БГ_22-1.5-ПД -КР.9_изм.1-УЛ.pdf	pdf	58572b26	34-БГ/22-1.5-ПД-КР9 (Блок-секция 1.5.9) Конструктивные решения и объемно-планировочные решения
	Раздел ПД № 4 34-БГ_22-1.5-ПД -КР.9_изм.1-УЛ.pdf.sig	sig	2f833b5d	
	Раздел ПД № 4 34-БГ_22-1.5-ПД -КР.9_изм.1.pdf	pdf	c5c7c72a	
	Раздел ПД № 4 34-БГ_22-1.5-ПД -КР.9_изм.1.pdf.sig	sig	fbad1e0f	
10	Раздел ПД № 4 34-БГ_22-1.5-ПД -КР.10_изм.1-УЛ.pdf	pdf	9646683e	34-БГ/22-1.5-ПД-КР10 (Блок-секция 1.5.10) Конструктивные решения и объемно-планировочные решения
	Раздел ПД № 4 34-БГ_22-1.5-ПД -КР.10_изм.1-УЛ.pdf.sig	sig	d8b4f010	
	Раздел ПД № 4 34-БГ_22-1.5-ПД -КР.10_изм.1.pdf	pdf	422b62ca	
	Раздел ПД № 4 34-БГ_22-1.5-ПД -КР.10_изм.1.pdf.sig	sig	90df7341	
11	Раздел ПД № 4 34-БГ_22-1.5-ПД -КР.11_изм.1-УЛ.pdf	pdf	c7a7e9b3	34-БГ/22-1.5-ПД-КР11 (Блок-секция 1.5.11) Конструктивные решения и объемно-планировочные решения
	Раздел ПД № 4 34-БГ_22-1.5-ПД -КР.11_изм.1-УЛ.pdf.sig	sig	1696dd90	
	Раздел ПД № 4 34-БГ_22-1.5-ПД -КР.11_изм.1.pdf	pdf	bcf7ec55	
	Раздел ПД № 4 34-БГ_22-1.5-ПД -КР.11_изм.1.pdf.sig	sig	02ca078f	
12	Раздел ПД № 4 34-БГ_22-1.5-ПД -КР.12_изм.1-УЛ.pdf	pdf	bea03d54	34-БГ/22-1.5-ПД-КР12 (Блок-секция 1.5.12) Конструктивные решения и объемно-планировочные решения
	Раздел ПД № 4 34-БГ_22-1.5-ПД -КР.12_изм.1-УЛ.pdf.sig	sig	9d272ad7	
	Раздел ПД № 4 34-БГ_22-1.5-ПД -КР.12_изм.1.pdf	pdf	bfe9c23f	
	Раздел ПД № 4 34-БГ_22-1.5-ПД -КР.12_изм.1.pdf.sig	sig	0c00feba	

**Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения,  
перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений**

**Система водоснабжения**

1	Раздел ПД №5 Подраздел ПД №2 34- БГ_22-1.5-ПД-ИОС5.2, 3.1-УЛ.pdf	pdf	05df3707	34-БГ/22-1.5-ПД-ИОС5.2,3.1 Система водоснабжения и водоотведения
---	---	-----	----------	---

	Раздел ПД №5 Подраздел ПД №2 34-БГ_22-1.5-ПД-ИОС5.2, 3.1-УЛ.pdf.sig	sig	311f2f81	
	Раздел ПД №5 Подраздел ПД №2 34-БГ_22-1.5-ПД-ИОС5.2, 3.1_изм.1.pdf	pdf	d7e19077	
	Раздел ПД №5 Подраздел ПД №2 34-БГ_22-1.5-ПД-ИОС5.2, 3.1_изм.1.pdf.sig	sig	2ffb9f83	
2	Раздел ПД №5 Подраздел ПД №2 34-БГ_22-1.5-ПД-ИОС5.2, 3.2_изм.1.pdf	pdf	0a1b709a	34-БГ/22-1.5-ПД-ИОС5.2,3.2 Система водоснабжения и водоотведения. Внутриплощадочные сети водоснабжения и водоотведения
	Раздел ПД №5 Подраздел ПД №2 34-БГ_22-1.5-ПД-ИОС5.2, 3.2_изм.1.pdf.sig	sig	94959072	
	Раздел ПД №5 Подраздел ПД №2 34-БГ_22-1.5-ПД-ИОС5.2, 3.2_изм.1-УЛ.pdf	pdf	d73fa2d9	
	Раздел ПД №5 Подраздел ПД №2 34-БГ_22-1.5-ПД-ИОС5.2, 3.2_изм.1-УЛ.pdf.sig	sig	c64b7ffb	

### Перечень мероприятий по охране окружающей среды

1	Раздел ПД №8 34-БГ_22-1.5-ПД-ООС_изм.1.pdf	pdf	fb82e0f5	01-БГ/23-1.5-ПД-ООС Перечень мероприятий по охране окружающей среды
	Раздел ПД №8 34-БГ_22-1.5-ПД-ООС_изм.1.pdf.sig	sig	0f44e837	
	Раздел ПД №8 34-БГ_22-1.5-ПД-ООС_изм.1-УЛ.pdf	pdf	afb6d6f4	
	Раздел ПД №8 34-БГ_22-1.5-ПД-ООС_изм.1-УЛ.pdf.sig	sig	5b49d313	

### Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

1	Раздел ПД № 9 34-БГ_22-1.5-ПД-ПБ.1_изм.1.pdf	pdf	f90cc666	34-БГ/22-1.5-ПД-ПБ.1 Часть 1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
	Раздел ПД № 9 34-БГ_22-1.5-ПД-ПБ.1_изм.1.pdf.sig	sig	cbccf47d	
	Раздел ПД № 9 34-БГ_22-1.5-ПД-ПБ.1_изм.1-УЛ.pdf	pdf	a4326e11	
	Раздел ПД № 9 34-БГ_22-1.5-ПД-ПБ.1_изм.1-УЛ.pdf.sig	sig	5b6aa695	
2	Раздел ПД № 9 34-БГ_22-1.5-ПД-ПБ.2_изм.1-УЛ.pdf	pdf	be0f0695	34-БГ/22-1.5-ПД-ПБ.2 Часть 2. Автоматическая установка пожарной сигнализации и система оповещения управления эвакуацией
	Раздел ПД № 9 34-БГ_22-1.5-ПД-ПБ.2_изм.1-УЛ.pdf.sig	sig	fedf65d9	
	Раздел ПД № 9 34-БГ_22-1.5-ПД-ПБ.2_изм.1.pdf	pdf	aff50a42	
	Раздел ПД № 9 34-БГ_22-1.5-ПД-ПБ.2_изм.1.pdf.sig	sig	8af7d681	
3	Раздел ПД № 9 34-БГ_22-1.5-ПД-ПБ.3_изм.1.pdf	pdf	e696c224	34-БГ/22-1.5-ПД-ПБ.3 Часть 3. Автоматические установки пожаротушения и внутренний противопожарный водопровод
	Раздел ПД № 9 34-БГ_22-1.5-ПД-ПБ.3_изм.1.pdf.sig	sig	a594851e	
	Раздел ПД № 9 34-БГ_22-1.5-ПД-ПБ.3_изм.1-УЛ.pdf.sig	sig	ffc6b09f	
	Раздел ПД № 9 34-БГ_22-1.5-ПД-ПБ.3_изм.1-УЛ.pdf	pdf	ffc6b09f	

### Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов

1	Раздел ПД № 10 34-БГ_22-1.5-ПД-ОДИ_изм.1.pdf	pdf	e88714cf	34-БГ/22-1.5-ПД-ОДИ Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов
	Раздел ПД № 10 34-БГ_22-1.5-ПД-ОДИ_изм.1.pdf.sig	sig	5a66d47f	
	Раздел ПД № 10 34-БГ_22-1.5-ПД-ОДИ_Изм 1-УЛ.pdf	pdf	770af0ab	
	Раздел ПД № 10 34-БГ_22-1.5-ПД-ОДИ_Изм 1-УЛ.pdf.sig	sig	8f6ec191	

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

1	Раздел ПД №10_1 34-БГ_22-1.5-ПД-ЭЭ_изм.1.pdf	pdf	02ecbf2c	34-БГ/22-1.5-ПД-ЭЭ Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов
	Раздел ПД №10_1 34-БГ_22-1.5-ПД-ЭЭ_изм.1.pdf.sig	sig	f7631049	
	Раздел ПД №10_1 34-БГ_22-1.5-ПД-ЭЭ_изм.1-УЛ.pdf	pdf	dbfedb8e	
	Раздел ПД №10_1 34-БГ_22-1.5-ПД-ЭЭ_изм.1-УЛ.pdf.sig	sig	9eff6ffe	



Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами				
1	Раздел ПД №12 34-БГ_22-1.5-ПД-ТБЭ_изм.1.pdf	pdf	c3802191	34-БГ/22-1.5-ПД-ТБЭ Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства
	<i>Раздел ПД №12 34-БГ_22-1.5-ПД-ТБЭ_изм.1.pdf.sig</i>	sig	3e25a641	
	Раздел ПД №12 34-БГ_22-1.5-ПД-ТБЭ_изм.1-УЛ.pdf	pdf	8a9e0024	
	<i>Раздел ПД №12 34-БГ_22-1.5-ПД-ТБЭ_изм.1-УЛ.pdf.sig</i>	sig	f628f027	
2	Раздел ПД №12 34-БГ_22-1.5-ПД-НПКР_изм.1.pdf	pdf	398875bc	34-БГ/22-1.5-ПД-НПКР Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту много-квартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ
	<i>Раздел ПД №12 34-БГ_22-1.5-ПД-НПКР_изм.1.pdf.sig</i>	sig	6a48a4b2	
	Раздел ПД №12 34-БГ_22-1.5-ПД-НПКР_изм.1-УЛ.pdf	pdf	4a7f958b	
	<i>Раздел ПД №12 34-БГ_22-1.5-ПД-НПКР_изм.1-УЛ.pdf.sig</i>	sig	0b431589	

### 3.1.2. Описание основных решений (мероприятий), принятых в проектной документации, и (или) описание изменений, внесенных в проектную документацию после проведения предыдущей экспертизы

#### 3.1.2.1. В части схем планировочной организации земельных участков

В раздел внесены следующие изменения:

Текстовая часть:

- Изменены технико-экономические показатели объекта, описание благоустройству территории, описание организации рельефа.

Графическая часть:

- Откорректированы ведомости;
- Откорректирован ситуационный;
- Изменены решения по вертикальной планировке территории;
- Внесены изменения в расположение инженерных сетей;
- Изменен план земляных;
- Изменены решения по благоустройству территории, ведомости;
- Внесены изменения в расположение инженерных;
- Добавлены конструкции дорожных.

Проект предусматривает комплексную застройку на территории 9 смежных участков для которых установлен один градостроительный регламент. В административном отношении проектируемый объект расположен на территории, прилегающей к улицам Сормовской и Старокубанской, в Карасунском внутригородском округе города Краснодара.

Кадастровые номера земельных участков: 23:43:000000:18846, 23:43:0403017:1503, 23:43:0403017:1496, 23:43:0403017:1500, 23:43:0403017:1498, 23:43:0403017:1469, 23:43:0403017:1459, 23:43:0403017:57, 23:43:0403017:2989.

Вертикальная планировка выполнена с учетом формирования рельефа застраиваемой территории, обеспечивающего отвод поверхностных вод с участка.

Проектный рельеф участка выполнен в привязке к отметкам существующих автодорог и максимальным приближением к рельефу. Продольные и поперечные уклоны соответствуют принятым нормам и правилам. Минимальный продольный уклон по проездам - 0.4%, максимальный продольный уклон - 10%.

Поперечный уклон по проездам – до 4%, по тротуарам – до 2%.

В основу высотного решения положены:

- принцип максимального приближения проектных отметок к существующему рельефу;
- создание формы поверхности, отвечающей требованиям архитектурно-планировочного решения, озеленения, поверхностного водоотвода, дорожного строительства и конструктивных особенностей здания.

Уровень чистого пола первого этажа Литер 1.1 – 1.4 по проекту соответствует абсолютной отметке земли 31.1 м. Отметка нижнего уровня паркинга – 22,90м. Уровень чистого пола первого этажа Литеры 1.5 по проекту соответствует абсолютной отметке земли 30.7 м. Отметка нижнего уровня паркинга – 22,50м.

Основной уклон территории предусмотрен по направлению естественного уклона территории с целью минимизации затрат на земляные работы.

План организации рельефа выполнен на основании вертикальной планировки методом проектных горизонталей с сечением рельефа через 0.1 м.

Согласно СП 42.13330.2016, покрытия территории трассированы по возможности с минимальными уклонами в соответствии с направлениями основных путей движения и с учетом определения кратчайших расстояний к площадкам жилого дома.

Сопряжение покрытия дорог и газона выполнено в разных уровнях с превышением поверхности газона над усовершенствованным покрытием на 15 см для предотвращения попадания грязи, ливневых вод и растительного мусора на покрытие. Сопряжение покрытия дорог и тротуаров выполняется с укладкой бортового камня.

Отвод поверхностных вод решается вертикальной планировкой по проездам спланированной территории со сбросом в проектируемую ливневую канализацию (в соответствии с техническими условиями № 3408/39 от 01.04.2022г, выданные Департаментом транспорта и дорожного хозяйства администрации муниципального образования города Краснодар).

При решении схемы планировочной организации земельного участка учитывались санитарные, противопожарные, природоохранные требования, рациональные людские и транспортные потоки с учетом существующей и планировочной застройки прилегающих территорий и проездов. Проектом предусмотрено обеспечение возможности подъезда пожарной техники к зданию многоквартирного жилого дома с учетом требований санитарных и противопожарных норм, а также благоустройства территории.

Задачей настоящего проекта являются:

- организация интенсивного использования территорий;
- организация рациональных транспортных и инженерных связей;
- организация функционального зонирования территории.

Благоустройство территории предусматривает:

- Устройство на территории участка площадок для отдыха взрослого населения, для игр детей дошкольного и школьного возраста, для занятий спортом и для хозяйственных целей.

Расчет земельных участков основных элементов благоустройства сведен в таблицы (см.

Приложение А текстовой части);

- посадку древесно-кустарниковых насаждений и устройство газонов с посевом многолетних трав.
- устройство проездов из асфальтобетона и организацию стояночных мест для временного хранения транспортных средств (конструкция дорожных покрытий предусматривает нагрузку от движения грузового и специального автотранспорта);
- установку бордюрных камней, ограничивающих пешеходные тротуары от проездов;
- установку уличного освещения при норме освещенности на земле 4-10 лк.

Для временного хранения транспортных средств граждан и для гостевых стоянок предусмотрено строительство наземных открытых автостоянок. Для постоянного хранения транспортных средств проектом предусмотрены подземные паркинги общей вместимостью 1916 м/м.

Тротуары отделены от проезжей части разницей высот и бордюрным камнем.

Ширина тротуаров, предусмотренная для движения инвалидов на креслах-колясках, составляет 2м и более. Также для удобства маломобильных групп населения предусмотрено безбордюрное сопряжение проезжей части с тротуаром.

Сбор бытовых отходов и мусора предусмотрен в контейнеры, установленные на площадке для мусоросборников.

Согласно СП 59.13330.2020 "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения" для передвижения МГН на территории предусмотрены следующие мероприятия:

- продольный уклон тротуаров составляет 4%. Поперечный уклон 2%;
- в местах пересечения пешеходного тротуара и проезда предусмотрено устройство пониженного бортового камня;
- в местах перепадов высот рельефа территории предусмотрено устройство пандусов.

Проектом предусмотрена организация озеленения территории. При проектировании озеленения территории, зеленые массивы рекомендованы с учетом климатических условий района проектирования.

Рекомендуемые сроки озеленения территории для климатических подрайонов со среднемесячными температурами января от -22°C и ниже и июля +17°C и выше, с большим количеством осадков и высотой снежного покрова до 1,20 м, установлены в период с мая по сентябрь.

Площадь озелененных территорий общего пользования участка строительства принята 21444 м<sup>2</sup>, что составляет не менее 6м.кв. на человека согласно Местных нормативов градостроительного проектирования (в площадь озеленения включено озеленение площадок благоустройства, а также озеленение участков под благоустройство).

В зоне проектирования обеспечивается максимально возможная сохранность травяного покрова.

Расчет мест хранения автомобилей выполнен на основании "Местных нормативов градостроительного проектирования города Краснодара", утвержденных решением городской Думы Краснодара от 19.07.2012г. № 32 п.13 (с изм.).

По проекту на придомовой территории Литер 1.1 – 1.5 предусмотрены открытые парковки общим количеством 167 машиномест:

- 88 м/м – для коммерческих помещений,
- 79 м/м – гостевые парковки.

На придомовой территории 2 этапа строительства предусмотрены открытие парковки общим количеством 75 машиномест:

- 41 м/м – для коммерческих помещений,
- 34 м/м – гостевые парковки.

На дополнительных участках под благоустройство (участки с кад. №23:43:0403017:1469, №23:43:0403017:24273) размещены открытие парковки общим количеством 23 машиноместа:

- 2 м/м – для коммерческих помещений,
- 21 м/м – гостевые парковки.

Требуемое проектом нормативное количество постоянных парковок составляет 1560 м/м, проектом предусмотрено 1916 мест в паркинге. Таким образом, профицит по местам постоянного хранения составляет 356 м/м. В радиусе 50 – 100 м от входов в проектируемые объекты предусмотрено 19 машино-мест на открытых стоянках для парковки транспортных средств для людей с инвалидностью (не менее 10% в объеме жилых и общественных зданий в соответствии с СП 59.13330.2020). В число машино-мест для людей с инвалидностью включено 10 специализированных мест с габаритами 6.0х3.6м на открытых стоянках для парковки транспортных средств инвалидов (5%, но не менее 1 места при числе мест до 100). В случае расположения мест вдоль проезжей части его длина составляет 6,8 м. Все запроектированные машино-места для инвалидов предусмотрены вблизи входов в жилой дом и в учреждения, доступных для инвалидов. Выделяемое место обозначается знаками, принятыми ГОСТ Р 52289-2019 и ПДД, на поверхности покрытия стоянки и дублированным знаком на вертикальной поверхности в соответствии с ГОСТ 12.4.026-20015, расположенным на высоте не менее 1,5 м.

### **3.1.2.2. В части объемно-планировочных и архитектурных решений**

Корректировкой 2 в текстовую часть раздела АР предусмотрено внесение следующих изменений.

1. Изменения ТЭП в связи с:

- добавлением инженерных систем и помещений на 1 и 2-х этажах, что привело к изменению количества кладовых;
- исключением из подземной автостоянки машино-мест для транспортных средств инвалидов, что привело к изменению количества машино-мест;
- оптимизацией конструктивной схемы;
- заменой материала перегородок кладовых на первом и втором подземных этажах;
- изменением функционального назначения помещений коммерческого назначения на фитнес-клуб;
- корректировкой номенклатуры квартир.

2. Откорректировано описание внутренней отделки.

3. Изменены шифр и название объекта.

Корректировкой 2 в графическую часть раздела АР предусмотрено внесение следующих изменений.

1. Изменения в планировочной структуре подземных этажей включают:

- размещение блоков кладовых, инженерных помещений и МОП;
- расстановку противопожарных дверей;
- корректировку маркировки и площадей помещений;
- корректировку лестниц;
- изменение условных обозначений;
- корректировки в связи с изменениями конструктивной схемы здания;
- корректировку расположения и габаритов зашивок шахт по заданию от ИОС;
- добавление лифта с -2 этажа паркинга на 1 этаж фитнес-клуба.

2. Изменения в планировочной структуре первого этажа включают:

- изменение планировки и назначения помещений коммерческого назначения на фитнес-клуб;
- внесение изменений в конструктив блок секций;
- изменение расположения и габаритов зашивок шахт в соответствии с заданием от ИОС;
- уточнение площадей МОПа;
- корректировку лестниц;
- добавление лифта с -2 этажа паркинга на 1 этаж фитнес-клуба.

3. Изменения в планировочной структуре второго и типового этажей включают:

- изменение маркировки квартир;
- откорректированное расположение и габариты коробов зашивки шахт в соответствии с заданием от ИОС;
- добавление внутренних блоков кондиционеров и сплитбоксов снаружи, с отображением на фасадах;
- корректировки в конструктиве блок-секций;
- уточнение площадей квартир и МОП;
- замена конструкции наружных стен;
- уточнение высотных отметок

4. Изменения в планировочной структуре кровли включают следующее:

- изменение расположения шахт ОВ;
- исключение машинного помещения лифтов;
- уточнение высотных отметок.

5. Изменена цветовая гамма облицовочных материалов фасадов.

6. Скорректировано расположение и количество машино-мест.

7. Скорректирован выход на кровлю.

Комплекс состоит из 4-х зданий, формирующих точечную и сблокированную застройку, объединенные стилобатной частью, с периметральным ограждением, исключая доступ постороннего автотранспорта и нежелательных посетителей.

Жилой комплекс состоит из 4-х блок-секций. Все секции решены в едином архитектурном стиле, что обеспечило целостность восприятия объёмов всего комплекса.

Планировочные решения при проектировании внутренней среды здания продиктованы наиболее комфортным расположением квартир для проживания и эксплуатации здания. Коммерческие помещения первого этажа запроектированы под использование для фитнес-центра с бассейном с числом посещений в смену до 100. Паркинг состоит из 2-х подземных этажей, имеющих выезд на изолированную рампу. -1 и -2-й этаж стоянки предполагается использовать для нужд жильцов. Все части здания функционально взаимосвязаны посредством вертикальных (лестничные клетки, лифты,) и горизонтальных коммуникаций (коридоры, тамбур-шлюзы).

Первый этаж включает в себя: входные группы помещений жилой части и ряда встроенных помещений для коммерческого использования, имеющих входы непосредственно с уровня земли.

Количество этажей в здании 2, 3, 12, 20 (с -2 по -1; 1; 10; 18 этаж). Этажность составляет 1; 10; 18 этажей выше отм. 0.000. За отметку 0.000 принята отметка чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке см. ПЗУ м по топографической съемке. Ниже отм. 0.000 запроектирован подземный паркинг и инженерно-технические помещения, расположенные на отм. -8.200.

Высота зданий БС-1.5.1 и БС-1.5.2 - по парапету +60,500 м. от уровня чистого пола первого этажа.

Высота здания БС-1.5.3 и БС-1.5.4 - по парапету +36,650 м. от уровня чистого пола первого этажа.

Габаритные размеры блок-секций:

Блок-секция БС-1.5.1, по расположению является точечной – размер в осях 25,80 x 21,20 м, отметка по верхней выступающей конструкции +60,500 м.; Этажность 18, количество этажей 20;

Блок-секция БС-1.5.2, по расположению является точечной – размер в осях 25,80 x 21,20 м, отметка по верхней выступающей конструкции +60,500 м.; Этажность 18, количество этажей 20;

Блок-секция БС-1.5.3, по расположению являются торцевой - размер в осях 26,90x 15,20 м, отметка по верхней выступающей конструкции +36,650 м. Этажность 10, количество этажей 12;

Блок-секция БС-1.5.4, по расположению являются торцевой - размер в осях 26,90x 15,20 м, отметка по верхней выступающей конструкции +36,650 м. Этажность 10, количество этажей 12;

Габаритные размеры комплекса по наружным осям- 164,50 x 85,60 м.

Высота этажей, от пола до потолка:

-2-ый (минус второй) этаж 3,50м.;

-1-ый (минус первый) этаж 4,15м.;

1-ый этаж 4,5м.;

2-17-ый этаж (БС-1.5.1; БС-1.5.2); 2-9(БС-1.5.3; БС-1.5.4) 2,70м.;

18 этаж (БС-1.5.1; БС-1.5.2), 10 этаж (БС-1.5.3; БС-1.5.4) 3,00м.;

Все объемно-пространственные и архитектурно-художественные решения по офисным помещениям были приняты в соответствии с заданием на проектирование и СП 118.13330.2012. Состав помещений и площадь квартир выполнены в соответствии с заданием на проектирование и согласно СП 54.13330.2016.

Ниже отм. 0.000 запроектирован двухэтажный подземный паркинг, расположенный на отм. -4.450 и -8.200. Пространство паркинга разделено на 3 блока: помещение хранения автомобилей; блока с рампами и помещения кладовых с помещениями инженерного обеспечения сооружения (ИОС). Взаимосвязь помещения хранения автомобилей с лифтами, ведущими в жилую часть и общественную часть осуществляется через тамбур-шлюзы с подпором воздуха при пожаре и отделяются противопожарными преградами 1-го типа с противопожарными дверьми с пределом огнестойкости EI 60. Эвакуационный выход из парковки и помещений ИОС осуществляется непосредственно на прилегающую территорию жилого дома. Двери на путях эвакуации противопожарные, оборудованные прибором самозакрывания с открыванием изнутри без ключа. Въезд-выезд на -1 и -2 этажи паркинга осуществляется по двупутной изолированной рампе, шириной 8.0 м, с уклоном 18%. Рампы отделены от помещения хранения автомобилей противопожарными преградами 1-го типа с противопожарными шторами с пределом огнестойкости EI60. Ширина проездов внутри паркинга предусмотрена – не менее 6.00 метров при реверсивном движении. Также, подвале располагается техническое помещение бассейнов фитнес-центра.

На первом этаже здания располагается фитнес-центр с бассейном (класс функциональной пожарной опасности — Ф3.6). При нём предусматриваются следующие зоны – входная группа, гардероб, комната отдыха, спортивные залы, зоны бассейна, административные помещения для персонала. Для удобства посетителей предусмотрен лифт из

паркинга на -1 этаже в вестибюль фитнес-центра на 1 этаже здания. В помещениях предусмотрено естественное проветривание за счёт открывающихся створок.

Входы в жилую часть здания располагаются с внутренней стороны комплекса. Входная группа состоит из тамбура, вестибюля, лифтового холла, КУИ, лапомойки и колясочной.

Двери во входном узле на пути эвакуации не должны иметь запоров, препятствующих их свободному открыванию изнутри без ключа.

Лестничные клетки типа Н2 с двухмаршевой лестницей с шириной маршей не менее 1050 мм (эвакуационная ширина маршей не менее 1050 мм), ширина промежуточных площадок не менее 1050 мм. Лестничная клетка является вертикальной связью между жилыми этажами.

На 2-18 этаже (с отм. +4,800...+52,800) располагаются квартиры. Общая площадь квартир на каждом жилом этаже не превышает 550 кв.м.

В блок секциях БС 1.5.1, 1.5.2, 1.5.3 и 1.5.4 предусмотрены лифты для транспортировки пожарных подразделений. В противопожарных стенах 1-го типа лифтовых холлов предусмотрены противопожарные двери 1-го типа в дымогазонепроницаемом исполнении, с удельным сопротивлением дымогазопроницанию не менее  $1,96 \cdot 10^5$  мЗ/кг.

Для вертикального перемещения в блок-секциях БС 1.5.1, 1.5.2, 1.5.3, 1.5.4 предусмотрено по два лифта с возможностью остановки на всех этажах здания. Грузопосажирский лифт, грузоподъемностью 1000 кг., выполнен с возможностью транспортировки пожарных подразделений.

Кровля над зданием запроектирована плоской с разуклонкой.

Выход на кровлю осуществляется по лестнице Н2 через противопожарные двери 2 типа. Ограждение кровли выполнить высотой 1200 мм. На перепадах кровли предусмотрены лестницы-стремянки типа П-1 для обслуживания.

Фасад здания выполнен в современном, функциональном стиле. Облицовка фасада здания выполняется, как из традиционных, так и с применением современных материалов, выполненных с применением высокотехнологичной обработки, что обеспечивает износостойкость и устойчивость отделки.

В качестве основного отделочного материала фасада здания используется облицовка клинкерной плиткой (навесной вентилируемый фасад) на подсистеме.

Заполнение проёмов предусмотрено светопрозрачными элементами из ПВХ или алюминиевого профиля с однокамерными стеклопакетами. Остекление лоджий выполнено из ПВХ или алюминиевого - профиля с заполнением однокамерными стеклопакетами. Для глухих фрамуг окон помещений квартир (не распространяется на остекление лоджий) двух верхних этажей выполнить остекление закаленным или Триплекс толщиной 6 мм.

Размеры окон и витражей были выбраны с учетом максимально удобного расположения внутри квартир и пластического решения фасада.

В оконных блоках применены однокамерные стеклопакеты в переплетах из ПВХ/Алюминиевого профиля.

Наружные двери – алюминиевые с армированным стеклом, металлические, утепленные. Внутренние – металлические, алюминиевые.

Входные двери квартир – металлические. Внутренние двери квартир и офисов заданием на проектирование не предусмотрены.

Противопожарные двери запроектированы, типа фирмы НПО "Пульс" (серия 1.436.2-30.93) (или аналог) с пределом огнестойкости E130 - E160, комплектуются устройствами для самозакрывания и устройствами, обеспечивающими свободное открывание изнутри помещений без ключа, окрашенные в заводских условиях. Строительные и отделочные материалы должны иметь противопожарные и гигиенические сертификаты безопасности.

Внутренняя отдела здания

Места общего пользования (жилой части):

Стены – окраска водоэмульсионной краской.

Потолки - подвесные.

Полы - керамогранитная плитка.

Материалы отделки помещений уточнить после разработки дизайн-проекта.

Офисные помещения:

Без отделки, выполняется собственником по индивидуальному дизайн проекту.

Квартиры:

Без отделки, выполняется собственником по индивидуальному дизайн проекту.

Помещения парковки:

Стены - окраска водоэмульсионной краской.

Потолки – без отделки, в лестничных клетках окраска водоэмульсионной краской.

Полы - топинговые.

Помещения хозяйственных кладовых:

Без отделки, выполняется собственником по индивидуальному дизайн проекту.

Помещения инженерного обеспечения сооружения:

Стены – окраска водоэмульсионной краской.

Потолки – без отделки.

Полы - топинговые.

Лестничные клетки:

Стены – окраска водоэмульсионной краской.

Потолки – окраска водоэмульсионной краской.

Полы – керамогранитная плитка.

Производство отделочных работ, выполняется после выполнения комплекса подготовительных работ:

Места общего пользования (жилой части):

Стены – штукатурка.

Потолки – б/о.

Полы – выравнивающая стяжка.

Квартиры:

Стены – выравнивание стен гипсовой смесью.

Стены сан. узлов – выравнивание стен цем.-песч. смесью.

Потолки – б/о.

Полы – выравн. стяжка, в помещениях санитарных узлов выполнить гидроизоляцию.

Помещения парковки:

Стены из кладки - штукатурка, шпаклевка. Ж/б колонны и стены – шпаклевка.

Потолки – б/о.

Полы – топинговые по ж/б плите.

Помещения инженерного обеспечения сооружения:

Стены из кладки - штукатурка, шпаклевка.

Ж/б колонны и стены – шпаклевка.

Потолки – б/о.

Полы – топинговые по ж/б плите.

Лестничные клетки:

Стены – штукатурка, шпаклевка.

Потолки – шпаклевка.

Полы – выравнивающая стяжка.

В остальной части проектные решения остались без изменений и соответствуют ранее выполненной проектной документации, на которую получено положительное заключение негосударственной экспертизы от 23.07.2022 № 23-2-1-2-049803-2022.

«Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства»

Откорректированы схемы движения МГН.

В проекте предусмотрены условия беспрепятственного и удобного перемещения МГН по территории участка к зданию многоэтажного жилого комплекса со встроено-пристроенными помещениями:

- ширина путей движения при встречном движении инвалидов на креслах-колясках составляет min - 1.8м, по ГОСТ Р 50602;

- продольный уклон на пути движения инвалидов на креслах-колясках принят менее 5°;

- высота бордюров по краям пешеходных путей не менее 0.05м;

- на придомовой автостоянке выделены места для парковки автотранспортных средств инвалидов, которые не должны загромождаться другими паркуемыми автомобилями.

Достигаемость мест посещения и беспрепятственность перемещения по проектируемому зданию многоэтажного жилого здания со встроенными помещениями нежилого назначения и автостоянкой обеспечивается следующими проектными решениями:

Входы в здания приспособлены для МГН:

- поверхности покрытий входных площадок выполняются из твердых материалов, не допускающих скольжения при намокании, с поперечным уклоном 1-2%.

Входные группы, предназначенные для МГН, состоят:

- из распашных дверей;

- глубина пространства для маневрирования кресла-коляски перед дверью при выходе из здания, с учетом расстановки оборудования -не менее 1200мм;

- участки пола на путях движения на расстоянии 0.6м., перед дверными проемами должны иметь предупредительную контрастно окрашенную поверхность;

- полотна прозрачных дверей выполнены из ударопрочного материала, с нанесением яркой контрастной маркировки высотой 0.1м и шириной не менее 0.2м, расположенную на высоте 1.2-1.5м от поверхности пола;

- около столов и других мест обслуживания, у настенных приборов, аппаратов при установке оборудования предусмотрено свободное пространство размерами в плане не менее 0.9 x 1.5м;

- конструктивные элементы внутри здания и устройства, размещаемые в габаритах путей движения на стенах и других вертикальных поверхностях, имеют закругленные края и не выступают более чем на 0.1м на высоте от 0.7м до 2.0м от уровня пола. Указатели и устройства на отдельной опоре не выступают более чем на 0.3м;

- дверные проемы запроектированы с высотой порогов и перепадом высот не более 0.015м, шириной более 0.9м;

- двери на путях движения МГН запроектированы одностороннего действия, с фиксацией в положениях «открыто» и «закрыто», с доводчиками с задержкой не менее 5 секунд;

- ширина прохода с учетом расстановки оборудования и мебели - не менее 1.2м.

Пример конструкции входной группы представлен в приложении №1.

- в полотнах наружных дверей, доступных для МГН, предусматриваются смотровые панели, заполненные прозрачным и ударопрочным материалом.

Проектные решения данного объекта по доступности МГН обеспечивают:

- досягаемость мест целевого посещения и беспрепятственность перемещения внутри здания за счёт:

а) устройство порогов не более 0,014м. при входах в здание,

б) устройство порогов не более 0,014м. на путях передвижения и входах в помещения,

в) ширины входов 1,2 и более м.,

г) ширины галерей и коридоров 1,5 и более м.,

г) ширины дверных проёмов не менее 0,9 м.,

д) решения мест поворотов и разворотов не менее Ф1,4 м.

е) ширина переходов в другое здание не менее 1,8 м.

з) оборудование зданий лифтами 1 и 3 го типа (ГОСТ 33652-2019).

- безопасность путей движения, а также мест обслуживания за счёт:

а) устройство порогов не более 0,014 м. на путях передвижения и входах в помещения,

б) ширины проходов к местам с оборудованием и мебелью более 1,2 м.,

в) ширины подходов к различному оборудованию более 0,9 м.,

г) решения поворотов и разворотов в местах, оборудованных мебелью предусмотрено не менее Ф1,2 м.,

- безопасность эвакуационных путей и выходов за счёт:

а) устройство порогов не более 0,014 м. на путях эвакуации и выходах из здания,

б) расположения мест обслуживания по отношению к эвакуационным выходам и зонам безопасности с минимальным расстоянием менее 15 м.,

в) ширины эвакуационных путей не менее 1,5 м.,

г) ширины (в свету) участков эвакуационных путей, используемых МГН, предусмотрена 0,9 и более метров, в коридорах используемые для эвакуации 1,5 метров.

- информированность, позволяющая ориентироваться в пространстве, использовать оборудование (в том числе для самообслуживания), получать услуги, и т.д.

Проектные решения не ограничивают условия жизнедеятельности других групп населения, а также эффективность эксплуатации зданий, доступных для МГН.

Проектные решения приняты на принципах «универсального проекта» и предусматривают возможность расположение оборудования, для создания рабочего пространства для МГН.

К информационным средствам на участках используемых МГН следует относить:

- рельефные, фактурные и иные виды тактильных поверхностей путей движения на участках, дорогах и пешеходных трассах;

- ограждение опасных зон;

- разметку путей движения на участках, знаки дорожного движения и указатели;

- информационные сооружения (стенды, щиты и объемные рекламные устройства);

- световые указатели; устройства звукового дублирования сигналов движения.

В пределах участка обеспечивается непрерывность информации на путях движения к местам обслуживания.

Тактильные указатели устанавливаются на следующих элементах путей движения:

- на внешних, выпуклых углах здания;

- на столбах и ограждениях.

Предупреждающую сигнализацию о приближении к препятствиям обеспечивается изменением фактуры поверхностного слоя покрытия дорожек и тротуаров, применением информирующего рельефа (покрытия) и яркой контрастной окраски.

Опасные для инвалидов объекты и пространства на участке огораживаются бортовым камнем высотой не менее 0,05 м.

В темное время суток применяются световые или подсвеченные знаки и указатели, в том числе рекламные.

Светильники (осветительную арматуру) при входах на участок и в здание крепятся непосредственно к элементам зданий или ограждений. Светильники заделываются заподлицо в вертикальные, горизонтальные или наклонные поверхности стационарных конструкций зданий и сооружений или в элементы стационарного оборудования: в поручни или участок стены за поручнем, в плоскость стен или покрытия горизонтального, или наклонного пола.

Заданием на проектирование не установлено создание и обустройство рабочих мест для инвалидов.

В остальной части проектные решения остались без изменений и соответствуют ранее выполненной проектной документации, на которую получено положительное заключение негосударственной экспертизы от 23.07.2022 № 23-2-1-2-049803-2022.

### 3.1.2.3. В части конструктивных решений

В соответствии с Техническим заданием №1 и Техническим заданием №3, в проект объекта внесены изменения:

Изменения показателей ТЭП, в связи:

- с добавлением инженерных систем и помещений на -2 и -1 этажей и, как следствие, изменение количества кладовых;
- исключением машиномест для МГН из подземной автостоянки и, как следствие, изменение кол-ва машиномест;
- оптимизацией конструктивной схемы;
- заменой материала перегородок кладовых на первом и втором подземных этажах;
- изменением кол-ва и конфигурации офисных помещений;
- корректировка номенклатуры квартир.

Предусмотрено размещение Фитнес-центра с числом посещений в смену до 100 (Литер 1.5), с классом функциональной пожарной опасности Ф3.6.

Уровень ответственности здания – II (нормальный).

Климатический подрайон – III Б.

Блок-секция БС-1.5.1-1.5.4.

Конструктивная схема здания — ригельный каркас с монолитными перекрытиями, воспринимающие горизонтальные нагрузки, без учета заполнения стен. В состав двух ярусного каркаса входят: два подвальных этажа.

Комплекс конструктивных и расчетных мероприятий разработан в соответствии с требованиями действующих нормативных документов. Пространственная жесткость здания, а также отдельных конструктивных элементов, узлов, деталей обеспечивается совместной работой перекрестных монолитных железобетонных стен и перекрытий, воспринимающих основные и особые сочетания нагрузок.

Основанием для фундаментной плиты будет служить щебеночная подушка толщиной 200мм, опирающаяся на:

- глину легкую пылеватую полутвердую (ИГЭ-5), с характеристиками  $\gamma_{II}=18,9$  кН/м<sup>3</sup>;  $\varphi_{II}=18^{\circ}$ ;  $C_{II}=41,0$  кПа;  $E=15,2$  Мпа;
- глину легкую пылеватую тугопластичную (ИГЭ-5а), с характеристиками  $\gamma_{II}=18,9$  кН/м<sup>3</sup>;  $\varphi_{II}=16^{\circ}$ ;  $C_{II}=32,0$  кПа;  $E=10,4$  Мпа.

Фундамент здания - монолитная железобетонная плита толщиной 700мм, выполненная по бетонной подготовке толщиной 100мм и щебеночному основанию толщиной 200мм, являющимся плоскостным дренажом. Армирование фундаментной плиты выполнено отдельными стержнями симметричными сетками из арматуры А500С шагом 200х200мм с дополнительными зонами из арматуры А500С шагом 200 и 100мм.

Для устройства монолитных стен выполнены выпуски арматуры из фундаментной плиты А500С. Бетон фундаментной плиты В35 W10(12) F150 по ГОСТ 26633-2015.

Монолитные стены подземной части здания выполнены из монолитного бетона толщиной 200мм и 250мм для наружных стен.

Вертикальное армирование стен из арматуры А500С шагом 200мм и 100мм; горизонтальное армирование из арматуры А500С с дополнительными зонами из арматуры А500С шаг 100мм и А500С шаг 200мм. Бетон В25 W6 F150 по ГОСТ 26633-2015.

Монолитные стены выше отм. 0,000 выполнены из монолитного бетона толщиной 200мм.

Вертикальное армирование стен выполнено из арматуры А500С шагом 200мм и 100мм; горизонтальное армирование из арматуры А500С с дополнительными зонами А500С шаг 100 и 200мм. Бетон В25 F150 W4 по ГОСТ 7473-2010.

Перекрытия - монолитная плита толщиной 200мм с обвязочными балками 200х900(700)(300)мм(н). Армирование плит перекрытия толщиной 200мм выполнено отдельными стержнями симметричными сетками из арматуры А500С шагом 200х200мм с дополнительными зонами из арматуры А500С шагом 200мм и 100мм.

Армирование балок типового этажа выполнено из арматуры А500С, с дополнительными стержнями по боковой, верхней и нижней граням из арматуры А500С, поперечное армирование- хомуты из арматуры А500С.

Бетон плит перекрытия и обвязочных балок ниже отм. 0.000 В25 F150 W6, выше отм. 0.000 В25 F150 W4 по ГОСТ 26633-2015.

Внутренняя лестница и площадки монолитные железобетонные, армированные аналогично плите симметричными сетками из арматуры А500С шагом до 200мм. Толщина монолитных лестничных маршей по нормам - 160 мм.



Заполнение наружных стен выполнить из газобетонных блоков автоклавного твердения, плотностью 500кг/м<sup>3</sup> (D500) с размерами 625х200х250(h) марка по морозостойкости не ниже F25, прочность на сжатие не менее В2,5 по ГОСТ 31360-2007 на специальном клею, с обеспечением временного сопротивления осевому растяжению по неперевязанным швам (нормальное сцепление)  $R_{ut} \geq 1,2 \text{ кгс/см}^2$  (для кладки категории II).

Армирование заполнения наружных стен выполнять композитной сеткой по ГОСТ 58964-2020 через 2 ряда по высоте.

Перегородки запроектированы:

- однослойные, толщиной 200, из газобетонных блоков автоклавного твердения по ГОСТ 31360-2007, с размерами 625х200х250(h), со средней плотностью не менее D500; прочностью на сжатие не менее В2,5 на специальном клею, с обеспечением временного сопротивления осевому растяжению по неперевязанным швам (нормальное сцепление)  $R_{ut} \geq 1,2 \text{ кгс/см}^2$  (для кладки категории II).

- однослойные, толщиной 100, из газобетонных блоков автоклавного твердения по ГОСТ 31360-2007, с размерами 625х100х250(h), со средней плотностью не менее D500; прочностью на сжатие не менее В2,5 с обеспечением временного сопротивления осевому растяжению по неперевязанным швам (нормальное сцепление)  $R_{ut} \geq 1,2 \text{ кгс/см}^2$  (для кладки категории II).

Армирование перегородок выполнять композитной сеткой по ГОСТ 58964-2020 через 2 ряда по высоте.

Стены и перегородки выполнены с разделкой примыканий к несущим конструкциям эластичными прокладками из пенополиуретана по ГОСТ 10174-90.

Кровля – плоская из рулонных материалов с утеплением.

Блок-секция БС-1.5.5 – 1.5.12

Конструктивная схема здания — ригельный каркас с монолитными перекрытиями, воспринимающие горизонтальные нагрузки, без учета заполнения стен. В состав двух ярусного каркаса входят: два подвальных этажа.

Комплекс конструктивных и расчетных мероприятий разработан в соответствии с требованиями действующих нормативных документов. Пространственная жесткость здания, а также отдельных конструктивных элементов, узлов, деталей обеспечивается совместной работой перекрестных монолитных железобетонных стен и перекрытий, воспринимающих основные и особые сочетания нагрузок.

Основанием для фундаментной плиты будет служить щебеночная подушка толщиной 200мм, опирающаяся на - суглинок тяжелый пылеватый твердый (ИГЭ-3), с характеристиками  $\gamma_{II}=19,6 \text{ кН/м}^3$ ;  $\varphi_{II} = 21^\circ$ ;  $C_{II} = 28,0 \text{ кПа}$ ;  $E=23,8 \text{ МПа}$ ;

- суглинок тяжелый пылеватый тугопластичный (ИГЭ-3а), с характеристиками  $\gamma_{II}=19,6 \text{ кН/м}^3$ ;  $\varphi_{II} = 22^\circ$ ;  $C_{II} = 27,0 \text{ кПа}$ ;  $E=16,3 \text{ МПа}$ ;

- суглинок тяжелый пылеватый полутвердый (ИГЭ-3б), с характеристиками  $\gamma_{II}=19,9 \text{ кН/м}^3$ ;  $\varphi_{II} = 23^\circ$ ;  $C_{II} = 32,0 \text{ кПа}$ ;  $E=22,1 \text{ МПа}$ .

Фундамент здания - монолитная железобетонная плита толщиной 700мм, выполненная по бетонной подготовке толщиной 100мм и щебеночному основанию толщиной 200мм, являющимся плоскостным дренажом.

Армирование фундаментной плиты выполнено отдельными стержнями симметричными сетками из арматуры А500С шагом 200х200мм с дополнительными зонами из арматуры А500С шагом 200 и 100мм.

Для устройства монолитных стен выполнены выпуски арматуры из фундаментной плиты А500С. Бетон фундаментной плиты В35 W10(12) F150 по ГОСТ 26633-2015.

Монолитные стены подземной части здания выполнены из монолитного бетона толщиной 200мм и 250мм для наружных стен.

Вертикальное армирование стен из арматуры А500С шагом 200мм и 100мм; горизонтальное армирование из арматуры А500С с дополнительными зонами из арматуры А500С шаг 100мм и 200мм. Бетон В25 W6 F150 по ГОСТ 26633-2015.

Колонны каркаса 500х500мм и 600х600мм с шагом до 8,5м. Вертикальное армирование из арматуры А500С, поперечное армирование - хомуты из арматуры А500С. Бетон В25 F150 W6 по ГОСТ 26633-2015.

Плита перекрытия и покрытия – ригельная монолитная плита толщиной 200мм. Армирование плит перекрытия выполнено отдельными стержнями симметричными сетками из арматуры А500С шагом 200х200мм с дополнительными зонами из арматуры А500С шагом 100мм и 200мм.

Ригели выполнены высотой 800мм. Армирование выполнено из арматуры А500С с хомутами из арматуры А500С с учащенным шагом на опорах. Бетон В25 F150 W6 по ГОСТ 26633-2015.

Перегородки запроектированы:

- однослойные, толщиной 200, из газобетонных блоков автоклавного твердения по ГОСТ 31360-2007, с размерами 625х200х250(h), со средней плотностью не менее D500; прочностью на сжатие не менее В2,5 на специальном клею, с обеспечением временного сопротивления осевому растяжению по неперевязанным швам (нормальное сцепление)  $R_{ut} \geq 1,2 \text{ кгс/см}^2$  (для кладки категории II).

- однослойные, толщиной 100, из газобетонных блоков автоклавного твердения по ГОСТ 31360-2007, с размерами 625х100х250(h), со средней плотностью не менее D500; прочностью на сжатие не менее В2,5 с обеспечением временного сопротивления осевому растяжению по неперевязанным швам (нормальное сцепление)  $R_{ut} \geq 1,2 \text{ кгс/см}^2$  (для кладки категории II).

Армирование перегородок выполнять композитной сеткой по ГОСТ 58964-2020 через 2 ряда по высоте.

Стены и перегородки выполнены с разделкой примыканий к несущим конструкциям эластичными прокладками из пенополиуретана по ГОСТ 10174-90\*.

Кровля – плоская из рулонных материалов с утеплением.

Необходимую прочность, устойчивость и пространственную неизменяемость здания обеспечивают монолитные железобетонные стены, которые расположены в обоих направлениях по возможности равномерно и симметрично относительно центра тяжести здания. Они запроектированы непрерывными по всей высоте здания.

Все конструктивные расчеты зданий и сооружений выполнены машинным способом на

ПЭВМ по программе « STARK ES 2022» . Расчеты выполнены с учетом пространственной работы проектируемых зданий и сооружений и взаимодействия «здание - основание». При расчете учитывались наиболее опасные для данных конструкций проектируемых зданий, сооружений или их элементов направления действия основных и сейсмических нагрузок. Расчеты зданий и сооружений на особые сочетания нагрузок с учетом сейсмических воздействий выполнены в соответствии с требованиями СП 14.13330.2018.

«Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий приборами учета используемых энергетических ресурсов»

В раздел внесены следующие корректировки:

- Текстовая часть приведена в соответствие с разделами ИОС, АР, КР.

Откорректирована толщина утеплителя. Приложен расчет теплотехнических характеристик ограждающих конструкций здания (Приложение Г). Откорректированы расчетные сопротивления ограждающих конструкций здания.

- Заменены расчеты удельной характеристики расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию. Добавлены приложения А...Г.

- Откорректирован класс энергосбережения здания.

Остальные проектные решения рассмотрены в положительном заключении от 23.07.2022 № 23-2-1-2-049803-2022 и остались без изменения.

«Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства»

В раздел внесены следующие корректировки:

- Текстовая часть приведена в соответствие с разделами ИОС, АР, КР.

Остальные проектные решения рассмотрены в положительном заключении от 23.07.2022 № 23-2-1-2-049803-2022 и остались без изменения.

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

В раздел внесены следующие корректировки:

- Текстовая часть приведена в соответствие с разделами ИОС, АР, КР.

- Текстовая часть приведена в соответствие с разделом АР.

Остальные проектные решения рассмотрены в положительном заключении от 23.07.2022 № 23-2-1-2-049803-2022 и остались без изменения.

### **3.1.2.4. В части систем водоснабжения и водоотведения**

«Система водоснабжения»

По ранее выполненной проектной документации получено положительное заключение негосударственной экспертизы.

Корректировкой проектной документации в части раздела «Система водоснабжения» предусмотрено следующее:

Том 5.2,3.1.

- Выполнен перерасчет и откорректирован расход водопотребления. Расход воды на хозяйственно-питьевые нужды (включая расход на ГВС и на полив) составляет: 204,375 м<sup>3</sup>/сут; 26,72 м<sup>3</sup>/час; 16,31 л/сек.

- В проектную документацию добавлен расчет требуемого напора. Добавлен расчет потерь давления в счетчике.

- Из проектной документации исключен производитель насосной установки хозяйственно питьевого и противопожарного водоснабжения.

- Указаны этажи с установкой регуляторов давления. В схему обвязки коллекторного шкафа добавлен регулятор давления с 1 по 14 этаж добавлен квартирный узел учета холодного и горячего водоснабжения.

- Проектная документация дополнена информацией по установке устройств внутриквартирного пожаротушения.

- На противопожарном водопроводе указаны этажи с установкой диафрагм.

- Проектная документация дополнена информацией о мероприятиях по резервированию холодного водоснабжения установкой резервуара запаса холодного водоснабжения на три часа.

- Добавлен расчет потерь давления в счетчике.

- Проектная документация дополнена информацией о автоматизации работы насосов резервуара.

- Проектная документация дополнена информацией об электрических полотенцесушителях.

- Принципиальная схема дополнена установкой водоподготовки.

Том 5.2,3.2.

- Изменен номер ТУ с ИД-4-437-22 от 15.07.22 на ИД-4-457-22 от 22.07.2022.
- Выполнен перерасчет и откорректирован расход водопотребления в соответствии с томом 5.2,3.1.
- Изменен материал обратной засыпки траншеи с песчаного на местный грунт с коэффициентом уплотнения 0,96.
- Заменен план с сетями водоснабжения в связи с корректировкой планировочной организации земельного участка.
- Заменена принципиальная схема сетей водоснабжения в связи с корректировкой планировочной организации земельного участка.

Все остальные проектные решения в части подраздела «Система водоснабжения» соответствуют ранее выданному положительному заключению негосударственной экспертизы.

«Система водоотведения»

По ранее выполненной проектной документации получено положительное заключение негосударственной экспертизы.

Корректировкой проектной документации в части раздела «Система водоотведения» предусмотрено следующее:

Том 5.2,3.1.

- Выполнен перерасчет и откорректирован расход стоков хозяйственно-бытовой канализации. Расход стоков хозяйственно-бытовой канализации составляет: 204,375 м<sup>3</sup>/сут; 26,72 м<sup>3</sup>/час; 16,31 л/сек.

- Принципиальная схема дополнена установкой противопожарных муфт.

- Изменен материал трубопроводов систем отведения, дождевых, дренажных вод и напорной канализации.

Том 5.2,3.2.

- Выполнен перерасчет и откорректирован расход стоков хозяйственно-бытовой канализации в соответствии с томом 5.2,3.1.

- Изменен материал обратной засыпки траншеи с песчаного на местный грунт с коэффициентом уплотнения 0,96.

- Изменение расходов дождевых стоков в связи с изменением расчетной площади территории.

- Заменен план с сетями водоотведения в связи с корректировкой планировочной организации земельного участка.

- Заменена принципиальная схема сетей водоотведения в связи с корректировкой планировочной организации земельного участка.

Все остальные проектные решения в части подраздела «Система водоотведения» соответствуют ранее выданному положительному заключению негосударственной экспертизы.

### **3.1.2.5. В части мероприятий по охране окружающей среды**

Раздел откорректирован в соответствии с требованиями Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства РФ от 16 февраля 2008 г. № 87.

Основные проектные решения о строительстве комплекса жилой застройки со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения на территории, прилегающей к улицам им. Лизы Чайкиной, Сормовской, Старокубанской, в Карасунском внутригородском округе города Краснодара, принятые в разделе МООС, отражены в положительном заключении № 23-2-1-2-048657-2022 от 20.07.2022, № 23-2-1-2-04803-2022 от 23.07.2022, выданных ООО «ТЭП».

Согласно заданию на корректировку проектной документации, изменением предусматривается изменения количества парковочных мест в подземной автостоянке, изменения конфигурации и количества офисных помещений, корректировки номенклатуры квартир, изменения показателей ТЭП. В связи с этим внесены изменения в технико-экономические показатели объекта, откорректированы расчеты выбросов загрязняющих веществ, расчеты рассеивания, расчеты уровня шума, сведения по объемам образования отходов на период эксплуатации.

Валовый выброс загрязняющих веществ в атмосферу на период эксплуатации составит 0,8 т/год. Расчетные концентрации загрязняющих веществ на границе нормируемых территорий не превышают установленные нормативы. Полученные значения выбросов предлагается принять как предельно допустимые. На период эксплуатации валовый объем отходов составляет 519,0 т/год. Неутилизируемые отходы передаются для захоронения на полигон, внесенный в государственный реестр объектов размещения отходов.

Расчетный уровень шума на период эксплуатации не превышает установленные нормативы.

Санитарные разрывы от открытых автостоянок и въезда-выезда в парковку – выдерживаются.

В процессе эксплуатации воздействие на окружающую природную среду, при должном соблюдении экологических и санитарно-эпидемиологических норм принято, как допустимое.

### **3.1.2.6. В части пожарной безопасности**

В разделе проектной документации предусмотрена корректировка:

Откорректирован перечень, обуславливающий необходимость разработки СТУ, вызванный отсутствием нормативных требований пожарной безопасности.

Откорректированы комплекс дополнительных и компенсирующих противопожарных мероприятий.

Графическая часть приведена в соответствие с разделами ПЗУ, ИОС, АР, КР.

Пожарная безопасность объекта защиты обеспечивается выполнением в полном объеме требований пожарной безопасности, установленных Федеральным законом от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях

пожарной безопасности» (ред.14.07.2022), а также выполняются требования пожарной безопасности, содержащиеся в специальных технических условиях (СТУ), отражающих специфику обеспечения пожарной безопасности здания, и содержащих комплекс необходимых инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности, в том числе комплекса дополнительных и компенсирующих противопожарных мероприятий, согласованных в порядке, установленном федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на решение задач в области пожарной безопасности.

Для подтверждения обеспечения пожарной безопасности объекта защиты, выполнен расчет индивидуального пожарного риска. Результаты расчета по оценке пожарного риска оформлены в виде отчета, в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 22.07.2020 № 1084 «О порядке проведения расчетов по оценке пожарного риска», СП 505.1311500.2021. Индивидуальный пожарный риск в здании не превышает значение одной миллионной в год при размещении отдельного человека в наиболее удаленной от выхода из здания точке.

Расчет по оценке пожарного риска выполнен в соответствии с «Методикой определения расчетных величин пожарного риска в зданиях, сооружениях и строениях различных классов функциональной пожарной опасности», утвержденной приказом МЧС России от 30.06.2009 № 382.

Пожарная безопасность каждого этапа объекта капитального строительства обеспечена автономно, то есть независимо от строительства иных этапов объекта капитального строительства.

Изменения, внесенные в проектную документацию, соответствуют требованиям, нормативных документов по пожарной безопасности, примененным при первоначальном проведении экспертизы проектной документации.

Текстовая часть содержит ссылки на нормативные документы, использованные при подготовке проектной документации.

Изменения, внесенные в проектную документацию, не затрагивают несущие строительные конструкции и не приводят к нарушениям требований технических и иных регламентов. Изменения не относятся к изменениям, указанным в пункте 3.8, статьи 49, Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Остальные проектные решения, в том числе в части обеспечения пожарной безопасности – без изменений, в соответствии с положительными заключениями негосударственной экспертизы, выданными ранее.

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

#### **3.1.3.1. В части мероприятий по охране окружающей среды**

- представлены сведения об установленных санитарных разрывах от автостоянок
- представлены сведения об отсутствии на участке работ плодородной почвы.

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

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

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

- Оценка проектной документации проведена на соответствие результатам следующих инженерных изысканий:
- Инженерно-геологические изыскания.

#### **4.1.2. Выводы о соответствии или несоответствии технической части проектной документации результатам инженерных изысканий, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование и требованиям технических регламентов и о совместимости или несовместимости с частью проектной документации и (или) результатами инженерных изысканий, в которые изменения не вносились**

Проектная документация соответствует результатам инженерных изысканий, заданию застройщика на проектирование и требованиям технических регламентов.

Дата, по состоянию на которую действовали требования, примененные в соответствии с частью 5.2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в части экспертизы проектной документации): 01.09.2020

## **V. Общие выводы**

Проектная документация объекта капитального строительства «Комплекс жилой застройки со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, расположенных на территории, прилегающей к улицам им. Лизы Чайкиной, Сормовской, Старокубанской, в Карасунском внутригородском округе города Краснодара. Литер 1.5. Корректировка 2» соответствует заданию на проектирование, требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям пожарной, промышленной и иной безопасности.

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

### 1) Акулова Людмила Александровна

Направление деятельности: 5. Схемы планировочной организации земельных участков  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-23-5-12127  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 01.07.2019  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 01.07.2029

### 2) Каркарина Татьяна Анатольевна

Направление деятельности: 6. Объемно-планировочные и архитектурные решения  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-13-6-13688  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 28.09.2020  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 28.09.2025

### 3) Акулова Людмила Александровна

Направление деятельности: 7. Конструктивные решения  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-25-7-12141  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 09.07.2019  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 09.07.2029

### 4) Павлов Алексей Сергеевич

Направление деятельности: 13. Системы водоснабжения и водоотведения  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-6-13-14653  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 17.03.2022  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 17.03.2027

### 5) Чуманкина Анна Игоревна

Направление деятельности: 8. Охрана окружающей среды  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-20-8-10923  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 30.03.2018  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 30.03.2025

### 6) Грачев Эдуард Владимирович

Направление деятельности: 10. Пожарная безопасность  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-63-10-11549  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 24.12.2018  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 24.12.2028

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1C6A8950043B06AAD408357C8  
8E741541  
Владелец ШАГУНОВ ИЛЬЯ СЕРГЕЕВИЧ  
Действителен с 18.07.2023 по 18.10.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 11EAC810066AF3C884E0C4BD9  
496F19DC  
Владелец Акулова Людмила  
Александровна  
Действителен с 09.12.2022 по 09.12.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 497BDD5000FAF12A942380DE9  
85DCF5D9  
Владелец Павлов Алексей Сергеевич  
Действителен с 13.09.2022 по 13.12.2023

Сертификат 61B012015DAFD8994DB82577EC  
F97679

Владелец Каркарина Татьяна  
Анатольевна

Действителен с 30.11.2022 по 29.02.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1C0522A5000500075091

Владелец Чуманкина Анна Игоревна

Действителен с 23.06.2023 по 23.06.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 4A02EED0012AFCC914B83E856  
25D02072

Владелец Грачев Эдуард Владимирович

Действителен с 16.09.2022 по 04.11.2023