

**КЭЭ**

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
**КРАСНОДАРСКАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА**

ЮРИДИЧЕСКИЙ АДРЕС: РФ, КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ, г.КРАСНОДАР, ул. БАЗОВСКАЯ ДАМБА, д.8.  
ОГРН 1112310006313 КПП 231001001 ИНН 2310157894

ФАКТИЧЕСКИЙ АДРЕС: РФ, КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ, 350020 г.КРАСНОДАР, ул. ГАРАЖНАЯ, д. 48.

www.knexpert.ru ТЕЛ: +7(918)-266-88-55 EMAIL: kne-info@mail.ru

*Свидетельство об аккредитации № РОСС RU.0001.610580 от 24.09.2014 г.*

УТВЕРЖДАЮ  
Технический директор

М.Г. Тульчинский

«20» июня 2017 г.



**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
ЭКСПЕРТИЗЫ**

№

2	3	-	2	-	1	-	2	-	0	0	8	2	-	1	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

*Объект капитального строительства*

**Комплекс многоэтажных жилых домов по ул. Воронежская, 47/Д,  
г. Краснодар. Литер 12, 15. Литер 15 (II этап).  
Корректировка 2**

*Адрес объекта*

г. Краснодар, ул. Воронежская, 47/Д

*Объект экспертизы*

**Проектная документация**

## 1. Общие положения

### а) Основания для проведения экспертизы

Письмо заявителя – ООО «Краснодарское строительное объединение» от 28.02.2017 г. №29.

Договор от 01.03.2017 г. № 41а/17.

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

Объект экспертизы – проектная документация.

Выполнена корректировка проектной документации по объекту «Комплекс многоэтажных жилых домов по ул. Воронежская, 47/Д, г. Краснодар. Литер 12, 15» Литер 15 (II этап)», ранее рассмотренной с положительными заключениями негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 06.11.2015 г. № 23-1-4-0242-15, ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» от 19.07.2016 г. № 23-2-1-2-0096-16.

Корректировкой проекта предусмотрено следующее:

- на первом этаже исключены квартиры и запроектированы офисные помещения;
- высота первого этажа здания увеличена на 300 мм;
- изменены размеры проемов в несущих монолитных стенах 1 этажа;
- по фасаду добавлены входы в офисные помещения;
- на фасадах изменено остекление балконов верхних этажей;
- на месте мусоропровода предусмотрена кладовая жильцов для хранения с/х продукции;
- на планах типовых этажей исключена обшивка внутриквартирных стояков водопровода и канализации;
- во входной группе в жилой дом добавлено помещение консьержа;
- изменены марки всех и грузоподъемность двух лифтов: ранее запроектированная грузоподъемность по 1000 кг заменена на грузоподъемность по 630 кг;
- изменены технико-экономические показатели объекта;
- выполнен новый расчет несущих конструкций здания;
- выполнен пересчет несущей способности свайных фундаментов по результатам испытаний свай статическими, вдавливающими нагрузками;
- изменено количество свай и схемы свайного поля;
- изменен опалубочный чертеж фундаментного плитного ростверка.

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

г. Краснодар, ул. Воронежская, 47/Д.

Литер 15

Наименование	Ед. изм.	Показатель
Площадь застройки	м <sup>2</sup>	711,0
Этажность	этаж	25
Количество этажей, в том числе подземных этажей	этаж	26
Площадь жилого здания	этаж	1
Жилая площадь	м <sup>2</sup>	14343,63
Общая площадь квартир	м <sup>2</sup>	3770,72
Общая площадь квартир с учетом летних помещений, с понижающим коэффициентом	м <sup>2</sup>	8942,71
Строительный объем, всего	м <sup>3</sup>	9519,57
		50857,65



в том числе ниже отм.0.000	м <sup>3</sup>	1467,4
Количество квартир,	штук	169
в том числе:		
- 1-комнатных	штук	123
- 2-комнатных	штук	23
- 2-комнатных студий	штук	8
- 3-комнатных	штук	15
Площадь кладовых жильцов для хранения с/х продукции выше отм. 0,000	м <sup>2</sup>	51,52
Количество кладовых жильцов для хранения с/х продукции выше отм. 0,000	штук	23
Площадь кладовых жильцов для хранения с/х продукции ниже отм. 0,000	м <sup>2</sup>	189,4
Количество кладовых жильцов для хранения с/х продукции ниже отм. 0,000	штук	4
Встроенные помещения общественного назначения 1 этажа (офисы)		
Полезная площадь	м <sup>2</sup>	427,8
Расчетная площадь	м <sup>2</sup>	427,8

**г) Вид, функциональное назначение и характерные особенности объекта капитального строительства**

Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями.

**д) Идентификационные сведения о лицах, осуществивших подготовку проектной документации и (или) выполнивших инженерные изыскания**

**Генпроектировщик**

ООО «Строительство и технологии».

350011, РФ, г. Краснодар, ул. Воронежская, д. 47.

Директор Хоружин Д. А.

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, от 01.10.2014 г. № 0205-Р.01-2014-2309136307-П-183, выданное СРО Некоммерческое партнерство «Межрегиональная Ассоциация Проектировщиков РемТехНадзор» СРО-П-183-06052013 (г. Москва).

**Проектировщик**

ИП Ефремян Артур Славикович.

350051, г. Краснодар, ул. Стахановская, д. 16, кв. 53.

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, от 05.04.2016 г. № 01-И-№064-ИП, выданное СРО Некоммерческое партнерство «АИИС» СРО-И-001-28042009 (г. Москва).

**Организация, выполнившая инженерные изыскания**

Не требуется.

**е) Идентификационные сведения о заявителе, застройщике, техническом заказчике**

Заявитель экспертизы - ООО «Краснодарское Строительное объединение».

350011, г. Краснодар, ул. Воронежская, 47.

Заказчик - ООО «Краснодарское Строительное Объединение».

350011, г. Краснодар, ул. Воронежская, 47.

Застройщик - ООО «Краснодарское Строительное Объединение».

350011, г. Краснодар, ул. Воронежская, 47.



**ж) Сведения о документах, подтверждающих полномочия заявителя действовать от имени застройщика, технического заказчика**

Не требуются.

**з) Реквизиты заключения государственной экологической экспертизы в отношении объектов капитального строительства, для которых предусмотрено проведение такой экспертизы**

Отсутствуют.

**и) Сведения об источниках финансирования объекта капитального строительства**

Источник финансирования – собственные средства Заказчика.

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

Положительное заключение экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 06.11.2015 г. № 23-1-4-0242-15 (проектная документация и результаты инженерных изысканий).

Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» от 19.07.2016 г. № 23-2-1-2-0096-16 (проектная документация, корректировка).

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

### **2.1. Основания для выполнения инженерных изысканий**

Рассмотрены с положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 06.11.2015 г. № 23-1-4-0242-15.

### **2.2. Основания для разработки проектной документации**

**а) Сведения о задании застройщика или технического заказчика на разработку проектной документации**

1. Задание на проектирование (корректировку) от 2017 г. (приложение № 1 к договору от 28.02.2017 г. № 23).

2. Техническое задание от 26.01.2016 г. (приложение №1 к договору от 17.12.2015 г. № 15031) на подготовку документации по планировке территории жилого района, прилегающего к улицам Старокубанской и Воронежской в Центральном внутригородском округе города Краснодара, согласованное директором департамента архитектуры и градостроительства администрации МО г. Краснодар Медведевым И.Ф.

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

1. Градостроительный план от 05.08.2015 г. № RU 23306000-0000000005210 (кадастровый номер 23:43:0000000:14855) земельного участка площадью 15279 м<sup>2</sup> (план подготовлен департаментом архитектуры и градостроительства администрации МО г. Краснодар, заместитель директора департамента Шишковский О.В).



2. Приказ департамента архитектуры и градостроительства администрации МО г. Краснодар от 05.08.2015 г. № 1265-гп об утверждении градостроительного плана земельного участка по улице Воронежской, 47/Д в Центральном внутригородском округе города Краснодара.

3. Свидетельство о государственной регистрации права собственности на земельный участок от 10.06.2015 г. № 630410 серия 23-АН (повторное, взамен свидетельства от 20.05.2015 г.).

4. Кадастровая выписка от 28.05.2015 г. № 2343/12/15-591707 о земельном участке площадью 15279+/-43 м<sup>2</sup> с кадастровым номером 23:43:0000000:14855.

5. Договор аренды от 09.07.2015 г. № 3 земельного участка с кадастровым номером 23:43:0000000:14855 между АО «Объединение» и ООО «Краснодарское Строительное Объединение».

6. Договор аренды от 15.08.2013 г. земельного участка с кадастровым номером 23:43:0000000:2019 между ОАО «Мясокомбинат Краснодарский» и ООО «Краснодарское Строительное Объединение» на 1/38 долю общей площади 172180 м<sup>2</sup>.

7. Постановление администрации МО город Краснодар от 26.07.2016 г. № 3259 об утверждении документации по планировке территории жилого района, прилегающего к улицам Старокубанской и Воронежской в Центральном внутригородском округе города Краснодара.

8. Постановление администрации МО город Краснодар от 25.11.2013 г. № 9073 о разрешении разработки документации по планировке территории в районе улицы Воронежской, в части земельных участков с кадастровыми номерами 23:43:0000000:2018, 23:43:0309037:242.

9. Постановление администрации МО город Краснодар от 25.11.2013 г. № 9071 о разрешении разработки документации по планировке территории в районе улицы Воронежской, в части земельных участков с кадастровыми номерами 23:43:0000000:2019, 23:43:0309037:241.

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

1. Технические условия (приложение №1 к договору об осуществлении технологического присоединения от 30.03.2017 г. № 30-03-КСО) на присоединение к электрическим сетям, выданные ООО «Аксой».

2. Технические условия от 18.04.2017 г. № 48/180417-184 на предоставление комплекса услуг связи объекту, выданные ПАО «Ростелеком».

## **3. Описание рассмотренной документации (материалов)**

### *3.1. Описание результатов инженерных изысканий*

Рассмотрено с положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 06.11.2015 г. № 23-1-4-0242-15.

### *3.2. Описание технической части проектной документации*

#### *а) Перечень рассмотренных разделов проектной документации*

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1.1	007-15-КП32. Кор.2	Раздел 1.1. Корректирующая пояснительная записка.	ООО «СИТ»



Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1.2	007-15-ПЗ2. Кор.2	Раздел 1.2. Пояснительная записка.	ООО «СИТ»
2	007-15-ПЗУ Кор.2	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.	ООО «СИТ»
3.2	007-15-АР2 Кор.2	Раздел 3.2. Архитектурные решения.	ООО «СИТ»
4.2.1	007-15-КР2.1 Кор. 2	Раздел 4.2.1. Конструктивные и объемно-планировочные решения.	ООО «СИТ»
4.2.2	007-15-КР2.2 Кор. 2	Раздел 4.2.2. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Расчет.	ООО «СИТ»
	53-16	Отчет об испытании свай статическими, вдавливающими нагрузками.	ИП Ефремян Артур Славикович
Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.			
5.1.2	007-15-ИОС1.2 Кор. 2	Подраздел 1.2. Система электроснабжения.	ООО «СИТ»
5.2.2	007-15-ИОС2.2 Кор. 2	Подраздел 2.2. Система водоснабжения.	
5.3.2	007-15-ИОС3.2 Кор. 2	Подраздел 3.2. Система водоотведения.	
5.4.2	007-15-ИОС4.2 Кор. 2	Подраздел 4.2. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети.	
5.5.2	007-15-ИОС5.2 Кор. 2	Подраздел 5.2. Сети связи.	
5.7.2	007-15-ИОС7.2 Кор. 2	Подраздел 7.2. Технологические решения.	
9.2	007-15-ПБ2 Кор. 2	Раздел 9.2. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.	
10	007-15-ОДИ Кор. 2	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.	

**б) Описание основных решений (мероприятий) по каждому из рассмотренных разделов:**

**Пояснительная записка**

В разделе представлены информация о решении застройщика о корректировке проектной документации; об исходных данных и условиях для подготовки проектной документации на объект капитального строительства; сведения о функциональном назначении объекта; описание внесенных изменений; приведены технико-экономические показатели объекта капитального строительства; сведения о компьютерных программах, использованных при выполнении расчетов конструктивных элементов здания.

Представлено заверение проектной организации в том, что проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на



проектирование, градостроительным регламентом, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требованиями по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

К пояснительной записке приложены копии документов, являющихся исходными данными и условиями для подготовки проектной документации на объект капитального строительства, оформленные в установленном порядке.

#### Характеристика участка строительства

Комплекс жилой застройки расположен на земельном участке по ул. Воронежской, 47/Д в Центральном округе г. Краснодара.

Зона разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 23:43:0000000:14855 Ж.2 – зона застройки многоэтажными жилыми домами.

Площадка под строительство представляет собой незастроенную территорию.

Земельный участок граничит:

- с северо-восточной стороны - с кварталом жилой застройки;
- с востока - с частной территорией, на которой расположен гараж на расстоянии 25 м от Литера 15;
- с юго-востока – пустырь, на котором в будущем планируется строительство оздоровительного комплекса для школьников и населения;
- с юго-запада - с территорией перспективного строительства подземного автопаркинга с расположенными на нем игровыми, спортивными площадками и площадками для отдыха, а также торговым центром.

Рельеф территории изысканий относительно ровный. Отметки поверхности изменяются в пределах от 30.13 до 30.85 м (по устьям скважин).

#### Схема планировочной организации земельного участка

На рассматриваемом земельном участке предусмотрено размещение комплекса жилой застройки, состоящего из:

- многоквартирного жилого дома Литер 12 (поз.1);
- многоквартирного жилого дома Литер 15 (поз.2);
- трансформаторной подстанции (поз.3);
- площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой;
- хозяйственных площадок, площадки для мусорных контейнеров;
- открытых парковочных мест в количестве в количестве 179 м/мест, в том числе для МГН – 5 м/мест.

Строительство жилого комплекса предусмотрено в 2 этапа:

- 1 этап строительства – жилой дом Литер 12, трансформаторная подстанция;
- 2 этап строительства – жилой дом Литер 15.

Корректировкой проектной документации предусмотрено:

- на первом этаже жилого дома Литер 15 изменено функциональное назначение помещений: исключены квартиры и взамен размещены встроенные помещения общественного назначения (офисы);
- выполнен перерасчет необходимого количества парковочных мест для автотранспорта;
- изменены технико-экономические показатели земельного участка.

Расчет населения выполнен согласно требованиям п. 5.6. таблицы 2 СП 42.13330.2011 из расчета 30 м<sup>2</sup> (эконом-класс) площади жилого дома и квартиры в расчете на 1 человека и составляет 789 человек. Количество сотрудников во встроенных помещениях – 27 человек.



Расчет количества парковочных мест для автомобилей жителей жилого комплекса и их гостей выполнен согласно требованиям п. 7 «Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город Краснодар», утвержденных решением городской Думы Краснодара от 22.12.2016 г. № 30 п. 6 из расчета:

- для жителей 0,75 м/мест на 1 квартиру:  $0,75 \times 599 = 449$  м/мест;
- гостевых 40 м/мест на 1000 человек:  $400,789 \times 32 = 32$  м/места.

Расчет количества парковочных мест для работников проектных и научных организаций выполнен согласно требованиям п. 4 таблицы 7 «Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город Краснодар», утвержденных решением городской Думы Краснодара от 22.12.2016 г. № 30 п. 6 из расчета 39 м/мест на 100 работников:  $27 \times 0,39 = 10$  м/мест.

Итого требуемое количество парковочных мест – 491 м/место.

По проекту на открытых парковочных местах 179 м/мест. Ввиду того, что застройка территории ведется комплексно, недостающее количество -312 м/мест парковок постоянного хранения предполагается разместить на территории комплексной жилой застройки в кварталах 6,7,11 в многоуровневых автостоянках (на основании проекта планировки территории, утвержденного постановлением от 26.07.2016 г. №3259 «Об утверждении документации по планировке территории жилого района, прилегающего к улицам Старокубанской и Воронежской в Центральном внутригородском округе г. Краснодара»).

Остальные проектные решения изменений не претерпели и были рассмотрены с положительным заключением положительной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 06.11.2015 г. № 23-1-4-0242-15.

#### **Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства**

№ п/п	Наименование площадей	Ед. изм.	Показатель
1	Площадь участка с кадастровым номером 23:43:0000000:14855 по градостроительному плану	м <sup>2</sup>	15279,0
2	Площадь участка в границах благоустройства	м <sup>2</sup>	17548,0
3	Площадь застройки,	м <sup>2</sup>	2711,0
	в том числе:		
	- жилой дом Литер 15	м <sup>2</sup>	711,0
	- трансформаторная подстанция	м <sup>2</sup>	50,0
	- жилой дом Литер 12	м <sup>2</sup>	1950,0
4	Площадь покрытий	м <sup>2</sup>	13052,5
5	Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	1784,5

#### **Архитектурные решения**

Здание жилого дома Литер 15, расположенное по ул. Воронежской, 47/Д в г. Краснодаре, односекционное многоэтажное и входит в состав комплексной застройки жилого комплекса.

За относительную отметку нуля принят уровень чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке 30.32.

Архитектурный облик жилого дома решен в едином архитектурном стиле всего жилого комплекса и представляет собой плавные волнистые формы, скругленные у торцов, в плане имеет овальную форму. Размеры в крайних осях составляют 21,8х29,8 м.

Корректировкой проектной документации предусмотрено следующее:



- на первом этаже жилого дома Литер 15 изменено функциональное назначение помещений: исключены квартиры и взамен размещены встроенные помещения общественного назначения (офисы);

- увеличена высота 1 этажа на 300 мм, после корректировки высота помещений 1 этажа от пола до низа плиты перекрытия составляет 3,1 м, добавлены проемы в несущих стенах;

- откорректированы высотные отметки этажей и всего здания;

- добавлены самостоятельные входы во встроенные помещения общественного назначения (офисы);

- при входной группе жилой части здания добавлено помещение консьержа с санузелом;

- исключены мусоропровод и мусороприемная камера на 1 этаже;

- взамен мусоропровода на 2-24 этажах предусмотрено размещение кладовых;

- на планах 2-24 этажей исключена обшивка внутриквартирных стояков водопровода и канализации;

- изменены марки всех лифтов и грузоподъемность двух лифтов: ранее запроектированная грузоподъемность по 1000 кг заменена на грузоподъемность по 630 кг;

- на фасадах с 3 по 24 этажи изменено остекление лоджий в части увеличения площади остекления по высоте;

- откорректированы разрезы и фасады согласно внесенным изменениям;

- откорректированы технико-экономические показатели объекта капитального строительства согласно внесенным изменениям.

Остальные проектные решения изменений не претерпели и были рассмотрены с положительным заключением положительной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 06.11.2015 г. №23-1-4-0242-15, от 19.07.2016 г. №23-2-1-2-0096-16.

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

В объеме настоящей корректировки в конструктивные решения здания Литер 15 были внесены следующие существенные изменения:

1) по результатам статических испытаний уменьшено количество свай и изменена геометрия в плане плитного ростверка;

2) увеличена высота 1 этажа на 300 мм;

3) откорректированы размеры стен 1 этажа (изменены проемы), увеличена толщина монолитных стен 1 этажа с 200 мм до 250 мм по осям Б, В, Г, Д, Е, Ж, И;

4) откорректированы высотные отметки этажей.

Произведен перерасчет конструктивной модели здания в программе «Лира САПР 2016». Внесенные в проект изменения обоснованы расчетом.

*Перед массовой забивкой свай необходимо испытать статической вдавливающей нагрузкой сваю №438, результаты испытаний представить в экспертизу. Если требуемая несущая способность по этой свае не подтвердится, необходимо откорректировать проект по фактической несущей способности.*

Остальные проектные решения изменений не претерпели и были рассмотрены ранее с положительными заключениями негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 06.11.2015 г. № 23-1-4-0242-15, ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» от 19.07.2016 г. № 23-2-1-2-0096-16.

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



### Система электроснабжения

В соответствии с ТУ приложение №1 к договору об осуществлении технологического присоединения от 30.03.2017 г. № 30-03-КСО источником электроснабжения жилого дома Литер 15 являются яч. №6, 1 с.ш. и яч. №10. 2 с.ш. – ТП-776п (ПС «Парфюмерная»).

Корректировкой проекта предусмотрена замена квартир на первом этаже на офисные помещения.

Расчетная мощность здания составляет 311,2 кВт.

Откорректирована принципиальная схема вводно-распределительного устройства ВРУ, добавлены распределительные щиты встроенных помещений. Откорректирован план расположения электрических сетей и электрооборудования первого этажа.

Электроснабжение здания осуществляется кабелем АВВБШв расчетного сечения.

Остальные проектные решения изменений не претерпели и были рассмотрены ранее с положительными заключениями негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 06.11.2015 г. № 23-1-4-0242-15, ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» от 19.07.2016 г. № 23-2-1-2-0096-16.

### Система водоснабжения и водоотведения

#### Водоснабжение

Корректировка раздела выполнена в связи с изменением архитектурно-планировочных решений:

- в связи с удалением мусорокамеры удалены спринклер, поливочные краны, трубопроводы системы промывки мусорокамеры;

- добавлены пожарные краны в офисных помещениях.

Удалены стояки Ст. Т4.2-8, Ст. Т4.2-11 в связи с отсутствием подключений на них. Приведена в соответствие система Т3.2 техэтажа и подвала.

Во избежание разночтения стояки Т4 обозначены в соответствии со схемой маркой Т3. Циркуляционные трубопроводы Т4 прокладываются в подвале.

Изменена схема подключения полотенцесушителей. Подключение только к подающему стояку ГВС, вместо подключения систем Т3 и Т4 к одному полотенцесушителю.

Заменены насосы в соответствии с п 5.2.10 СП 30.13330 2012. (требование о давлении в 0,2 Мпа у наиболее высоко расположенных приборов).

#### Водоотведение

Корректировка раздела водоотведения выполнена в связи с изменением архитектурно-планировочных решений:

- изменена схема вентиляционных трубопроводов системы К1 технического этажа;

- изменены данные по расчетным расходам сточных вод, приведены в соответствие балансы водопотребления;

- изменена схема прокладки наружной канализации в соответствии с разделом ПЗУ, изменены диаметры трубопроводов.

В графической части проекта внесены изменения:

- принципиальные схемы систем водоотведения приведены в соответствие с планами этажей;

- откорректирован план наружных сетей водоотведения.

Остальные проектные решения изменений не претерпели и были рассмотрены ранее с положительными заключениями негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 06.11.2015 г. № 23-1-4-0242-15, ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» от 19.07.2016 г. № 23-2-1-2-0096-16.



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

Корректировка раздела выполнена в связи с изменением архитектурно-планировочных решений и представленных ТУ на теплоснабжение.

В текстовую часть проекта внесены следующие изменения:

- даны ссылки на актуализированные нормативные документы;
- расчетные параметры наружного воздуха для проектирования приведены в соответствии с СП 131.13330.2012 «Строительная климатология»;
- откорректированы значения расходов тепла на отопление и горячее водоснабжение (ГВС);

- добавлены разделы отопления и вентиляции встроенных помещений 1 этажа.

В графической части проекта внесены изменения:

- приведены в соответствие принципиальные схемы систем отопления и вентиляции:
  - а) в помещениях офисов предусмотрена вытяжная вентиляция с механическим побуждением;
  - б) над входными дверями в помещения офисов предусмотрено размещение воздушно-тепловых завес;
  - г) исключена система отопления мусоросборной камеры и мусороприёмных помещений;
- приведены в соответствие принципиальные схемы теплоснабжения объекта (ИТП);
- исключены планы систем вентиляции и кондиционирования.

### Тепловые сети

Откорректирован план внутриплощадочных сетей теплоснабжения.

Остальные проектные решения изменений не претерпели и были рассмотрены ранее с положительными заключениями негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 06.11.2015 г. № 23-1-4-0242-15, ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» от 19.07.2016 г. № 23-2-1-2-0096-16.

### Сети связи

Корректировкой проекта предусмотрена замена квартир на первом этаже на офисные помещения.

Откорректирована структурная схема систем связи, план сети связи первого этажа.

Емкость сети связи составляет 174 абонента (169-жилье, 5 – встроенные помещения).

Остальные проектные решения изменений не претерпели и были рассмотрены ранее с положительными заключениями негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 06.11.2015 г. № 23-1-4-0242-15, ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» от 19.07.2016 г. № 23-2-1-2-0096-16.

### Технологические решения

Корректировкой проектной документации на первом этаже жилого дома Литер 15 предусмотрено изменение функционального назначения помещений: исключены квартиры и взамен предусмотрено размещение встроенных помещений общественного назначения (офисов).

В составе встроенных помещений на первом этаже жилого дома предусмотрены: офисные помещения, санузлы с местом для уборочного инвентаря. В офисных помещениях выделены две зоны для приема пищи.

- Предполагаемое количество офисных работников - 27 человек.

Служащие работают в 1 смену продолжительностью 8 часов (9.00 до 18.00).



Входы в офисные помещения предусмотрены изолированно от входов в жилую часть здания. При входе в жилую часть здания предусмотрено помещение консьержа и санузел с местом хранения уборочного инвентаря.

При работе встроенных помещений и уборке территории образуются твердые бытовые отходы, которые хранятся в металлическом контейнере на территории участка и далее ежедневно вывозятся по договору со специализированными организациями.

Использованные люминесцентные лампы накапливаются в закрытом металлическом контейнере и по мере накопления сдаются в специализированные предприятия, имеющие лицензию на данный вид работ.

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

Корректировкой раздела предусматривается:

- изменена схема эвакуации 1 этажа в связи с изменением класса функциональной пожарной опасности помещений квартир Ф 1.3 на класс функциональной пожарной опасности помещений офисов Ф 4.3;
- изменено местоположение пожарного гидранта на генплане;
- изменены структурные схемы автоматической пожарной сигнализации, системы оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре.

Остальные проектные решения изменений не претерпели и были рассмотрены ранее с положительными заключениями негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 06.11.2015 г. № 23-1-4-0242-15, ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» от 19.07.2016 г. № 23-2-1-2-0096-16.

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

Корректировкой проектной документации предусмотрено изменение функционального назначения помещений на первом этаже жилого дома Литер 15: исключены квартиры и взамен предусмотрено размещение встроенных помещений общественного назначения (офисов). В связи с этим откорректированы пути доступа МГН в жилую часть здания и во встроенные помещения общественного назначения 1 этажа (офисы).

Остальные проектные решения изменений не претерпели и были рассмотрены с положительным заключением положительной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 06.11.2015 г. № 23-1-4-0242-15.

Разделы проектной документации:

*Схема планировочной организации земельного участка (за исключением проектных решений, рассмотренных данным заключением);*

*Архитектурные решения (за исключением проектных решений, рассмотренных данным заключением);*

*Конструктивные и объемно-планировочные решения (за исключением проектных решений, рассмотренных данным заключением);*

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

- Система электроснабжения (за исключением проектных решений, рассмотренных данным заключением);

- Система водоснабжения и водоотведения (за исключением проектных решений, рассмотренных данным заключением);

- Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети (за исключением проектных решений, рассмотренных данным заключением);

- Сети связи (за исключением проектных решений, рассмотренных данным заключением);



- Технологические решения (за исключением проектных решений, рассмотренных данным заключением);

Проект организации строительства;

Перечень мероприятий по охране окружающей среды;

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности (за исключением проектных решений, рассмотренных данным заключением);

Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов (за исключением проектных решений, рассмотренных данным заключением);

Мероприятия по обеспечению требований безопасной эксплуатации зданий и сооружений;

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

рассмотрены с положительными заключениями негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 06.11.2015 г. № 23-1-4-0242-15, ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» от 19.07.2016 г. № 23-2-1-2-0096-16.

в) Сведения об оперативных изменениях, внесенных заявителем в рассматриваемые разделы проектной документации в процессе проведения экспертизы

<b>Выводы экспертов по результатам рассмотрения</b>	<b>Сведения о внесенных в проектную документацию изменениях</b>
<b>Раздел 1. Пояснительная записка и общие вопросы.</b>	
1. Представить раздел «Пояснительная записка», в состав которого включить справку с описанием внесенных изменений по всем разделам.	Раздел «Пояснительная записка» и «Корректирующая пояснительная записка» представлены. Принципиальных замечаний нет.
2. Представить ГПЗУ (подпункт «б» п. 10 «Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденного постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 г. № 87).	Представлен ГПЗУ №RU23306000-0000000005210, утвержденный приказом департамента архитектуры и градостроительства администрации МО город Краснодар.
3. Представить раздел ТХ в связи с размещением на 1-м этаже помещений офисного назначения.	Раздел ТХ представлен.
<b>Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.</b>	
1. В текстовой части указать, как повлияла корректировка проекта на раздел ПЗУ (изменилось количество парковочных мест или нет).	В текстовую часть внесено описание внесенных изменений.
2. Представить общий расчет автопарковок для литеров 12, 15 в связи с корректировкой проекта. Расчет автопарковок для офисных помещений выполнить в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования город Краснодар», утвержденными решением городской Думы Краснодара в редакции от 22.12.2016 № 30 п. 6), из расчета 58 м/мест на	Представлен расчет автопарковок для литеров 12 и 15, которые входят в комплексную застройку жилыми домами. Все недостающие парковочные места будут предусмотрены следующими этапами строительства в кварталах 6, 7, 11 в многоуровневых автостоянках (на основании проекта планировки территории шифр 15031-ППТ).



100 работающих.	
3. Представить постановление от 26.07.2016 г. № 3259 «Об утверждении документации по планировке территории жилого района, прилегающего к улицам Старокубанской и Воронежской в Центральном внутригородском округе г. Краснодара» и проект планировки данной территории.	Представлены постановление от 26.07.2016 г. № 3259 и проект планировки территории (шифр 15031-ППТ).
4. Площадь застройки, указанная в разделе АР, не соответствует площади застройки, указанной в ведомости зданий и сооружений и в таблице ТЭП. Привести в соответствие.	Таблица ТЭП приведена в соответствие.
5. В графической части отметить, какие парковки относятся к благоустройству участка для жилых домов литер 12 и 15, и указать их общее количество.	В графической части представлены парковки, относящиеся к жилым домам литер 12 и 15.
<b>Раздел 3. Архитектурные решения.</b>	
1. Инженерные помещения (ИТП, насосная) не следует размещать под помещениями с кабинетами и постоянным пребыванием людей (п. 4 СП 118.13330.2012).	Представлено пояснение. В ИТП используются современные малошумные насосы с мокрым ротором. Уровень шума при работе не превышает 25 Дб. В насосной станции не превышает 35 Дб.
2. Корректировкой исключено помещение КУИ, что противоречит требованиям п. 3.6 СанПиН 2.1.2.2645-10.	КУИ размещено в подвале жилого здания.
3. Встроенные помещения офисов не обеспечены помещениями КУИ (подпункт «ж» п. 5.15 СП 118.13330.2012).	Представлено пояснение. Хранение уборочного инвентаря предусмотрено в санитарном узле консержки на 1 этаже, помещение № 4.
4. Указать, с какого по какой этаж изменено остекление балконов и как именно изменилось остекление (увеличилось/уменьшилось). Кроме того, согласно планам этажей предусмотрены лоджии, а не балконы.	Представлено пояснение. Остекление лоджий изменилось с 3 по 24 этажи. Увеличилась площадь остекления по высоте.
<b>Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения.</b>	
1. 007-15-КР2.1. Кор. 1, ГЧ, лист 3. Величина несущей способности сваи не соответствует значению, приведенному в отчете по испытанию. Испытанные сваи не охватывают пятна здания.	На лист 3 КР.ГЧ внесены исправления. Добавлена к испытанию одна свая № 438.
2. 007-15-КР2.1. Кор. 1. Представить корректирующую записку с подробным описанием всех внесенных в проект конструктивных изменений.	На лист 1 КР.ГЧ корректирующей записки внесены соответствующие изменения.
3. 007-15-КР2.1. Кор.1, ТЧ, лист 7. Согласно пункту 6.7.12 СП 14.13330.2014, абзац 6: «Стыкование арматуры сварными соединениями внахлестку, как правило, не допускается».	На лист 7 КР.ГЧ внесено исправление.
4. Расчет, лист 8. Значения коэффициента k не соответствуют п. 11.1.5 СП 20.13330.2011.	На листы 8 и 9 расчета внесены исправления.



5. Расчет, лист 9. Обосновать коэффициенты, назначенные в расчете на сейсмику: $k_0=1,5$ ; $k_1=0,22$ .	Коэффициенты на листе 9 расчета откорректированы.
6. Расчет. Привести таблицу РСН.	Таблица РСН представлена на листе 53 расчета.
7. Расчет. Выполнить проверку армирования стен 1-го этажа в связи с увеличением высоты.	Результаты перерасчета даны на листах 72-75 расчета.
<b>Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.</b>	
<b>Подраздел «Система электроснабжения».</b>	
1. Листы 2, 8. Не соблюдена селективность аппаратов защиты на линии, питающей щит ЩДУ, и на вводе в этот щит.	Проектная документация откорректирована.
2. В соответствии со ст. 48 п. 6 Градостроительного кодекса Российской Федерации и со ст. 10 п/п «б» «Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденного постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 г. № 87, представить ТУ на подключение к электросетям.	Представлены ТУ (приложение № 1 к договору об осуществлении технологического присоединения) от 30.03.2017 г. № 30-03-КСО.
<b>Подраздел «Система водоснабжения и водоотведения».</b>	
Принципиальных замечаний нет.	
<b>Подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование».</b>	
1. Лист ИОС4.2-02. Обосновать в проекте отсутствие узлов учета теплоты в системах теплоснабжения потребителей здания.	Узлы учета теплоты в системах теплоснабжения предусмотрены.
<b>Подраздел «Сети связи».</b>	
1. Текстовую часть дополнить сведениями о емкости присоединяемой сети связи в соответствии с п/п «а» подраздела 20 «Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденного постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 г. № 87.	Текстовая часть дополнена сведениями о емкости присоединяемой сети связи.
2. В соответствии со ст. 48 п. 6 Градостроительного кодекса Российской Федерации и со ст. 10 п/п «б» «Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденного постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 г. № 87, представить ТУ на подключение к сетям связи.	Представлены ТУ от 18.04.2017 г. № 48/180417-184 на представление комплекса услуг связи.
3. Пояснить расхождение с ТУ от 18.04.2017 г. № 48/180417-184 на предоставление комплекса услуг связи по организации сети проводного вещания (в ТУ – провод ПРППМ, в проекте – ПТПЖ).	Проектная документация приведена в соответствие с ТУ от 18.04.2017 г. № 48/180417-184. Провод ПТПЖ заменен на ПРППМ.
<b>Подраздел «Технологические решения».</b>	



1. В задании на проектирование (п. 11) в подвальной этаже предусмотрено выполнение только технических помещений для эксплуатации жилого дома, в графической части предусмотрены кладовые жильцов. Устранить разночтения.	Представлено откорректированное задание на проектирование.
<b>Раздел 6. Проект организации строительства.</b>	
Не представлен.	Составом проекта и заданием на проектирование корректировка данного раздела не предусмотрена.
<b>Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.</b>	
1. Откорректировать структурные схемы автоматической пожарной сигнализации и системы оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре (п. 26 «Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 г. № 87).	Структурные схемы автоматической пожарной сигнализации и системы оповещения и управлением эвакуацией людей при пожаре откорректированы.
2. В разделе АР на 1-м этаже предусмотреть расстояние по горизонтали между дверным проемом лестничной клетки и дверным проемом выхода из лифтового холла в наружной стене здания не менее 1,2 м, между дверным проемом лестничной клетки и оконным проемом помещения консьержа – не менее 4 м (СП 2.13130.2012, п. 5.4.16).	Двери 1-го этажа откорректированы. Окно предусмотрено с пределом огнестойкости не менее EI30. Листы 4, 9.
<b>Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.</b>	
1. Не предусмотрены санузлы для МГН в составе помещений общественного назначения на 1-м этаже (п. 5.3 СП 59.13330.2012 и п. 15 задания на проектирование (корректировка 1)).	Санузлы для МГН оборудованы в санитарных узлах помещений № 9 и № 23.
2. В текстовой части раздела ОДИ указать, что в полотнах наружных дверей, доступных для МГН, следует предусмотреть смотровые панели, заполненные прозрачным и ударопрочным материалом (п. 5.1.4 СП 59.13330.2012).	Внесено дополнение в текстовую часть раздела.
<b>Раздел 11.1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований по оснащению зданий, строений, сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов.</b>	
Не представлен.	Составом проекта и заданием на проектирование корректировка данного раздела не предусмотрена.

## 4. Выводы по результатам рассмотрения

### 4.1. Выводы о соответствии результатов инженерных изысканий





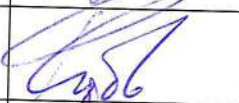

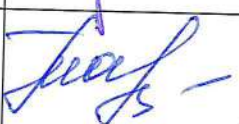



Рассмотрены положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 06.11.2015 г. № 23-1-4-0242-15.

#### 4.2. Выводы в отношении технической части проектной документации

Проектная документация по объекту «Комплекс многоэтажных жилых домов по ул. Воронежская, 47/Д, г. Краснодар. Литер 12, 15. Литер 15 (II этап). Корректировка 2» соответствует требованиям нормативной технической документации и результатам инженерных изысканий.

#### 4.3. Общие выводы

Проектная документация по объекту «Комплекс многоэтажных жилых домов по ул. Воронежская, 47/Д, г. Краснодар. Литер 12, 15. Литер 15 (II этап). Корректировка 2» соответствует требованиям нормативной технической документации и результатам инженерных изысканий.

Фамилия, имя, отчество эксперта	Должность	Направление деятельности эксперта, указанного в квалификационном аттестате	Разделы (подразделы) проектной документации или результатов инженерных изысканий, в отношении которых экспертом была осуществлена подготовка заключения экспертизы (пост. Правительства РФ от 16.02.2008 г. № 87)	Подпись
Панкратова Людмила Владимировна	эксперт	ГС-Э-12-2-0359 2.1 МС-Э-12-3-2630 3.1	разделы 1, 10.1  раздел 2	
Казакова Татьяна Викторовна	главный специалист по экспертизе архитектурных и объемно-планировочных решений	МС-Э-45-2-3519 2.1.2	разделы 3, 10	
Рудь Олег Сергеевич	начальник архитектурно-строительного отдела	МС-Э-59-2-3901 2.1.2	разделы 3, 10; подраздел 5ж	
Фролов Николай Николаевич	эксперт по рассмотрению конструктивных решений проектной документации	МС-Э-59-2-3908 2.1.3	раздел 4	
Тавапчева Ольга Алексеевна	главный специалист по электроснабжению	ГС-Э-12-2-0367 2.3.1 ГС-Э-45-2-1758 2.3.2	подраздел 5а подраздел 5д	
Абдукодинова Анна Васильевна	главный специалист по рассмотрению разделов водоснабжения и коммуникаций проектной документации	МС-Э-22-2-5607 2.2.1	подразделы 5б, 5в	
Кошоба Алексей Викторович	начальник отдела экспертиз инженерных коммуникаций и специальных разделов	ГС-Э-12-2-0352 2.2.2 ГС-Э-45-2-1754 2.2.3	подраздел 5г подраздел 5е	
Зимарин Игорь Викторович	главный специалист по рассмотрению раздела по пожарной безопасности	МР-Э-22-2-0659 2.5 МС-Э-12-4-2623 4.5	раздел 9 раздел 12	





# Федеральная служба по аккредитации

0000495

## СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ

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

№ РОСС RU.0001.610580  
(номер свидетельства об аккредитации)

№ 0000495  
(учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что

Общество с ограниченной ответственностью  
(полное и (в случае, если имеется)

"Краснодарская негосударственная экспертиза", (ООО "КНЭ")  
сокращенное наименование и ОГРН юридического лица)

ОГРН 1112310006313

место нахождения

350000, г. Краснодар, ул. Базовская Дамба, д. 8  
(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 24 сентября 2014 г. по 24 сентября 2019 г.

Руководитель (заместитель руководителя)  
органа по аккредитации



*(Handwritten signature)*  
(подпись)

М.А. Якутова  
(Ф.И.О.)



