



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» июля 2017 г.

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
ЭКСПЕРТИЗЫ**

№

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

Объект капитального строительства

**Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными объектами
общественного назначения и подземной автостоянкой
в г. Ростове-на-Дону по ул. Шеболдаева, 95.**

Корректировка 2

Адрес объекта

г. Ростов-на-Дону, ул. Шеболдаева, 95

Объект экспертизы

Проектная документация

1. Общие положения

а) Основания для проведения экспертизы

Письмо заявителя – ООО «Стройинструмент» от 23.12.2016 г. № 167/ОКС.

Договор от 23.12.2016 г. № 393а/16.

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 «Многokвартирные жилые дома со встроенно-пристроенными объектами общественного назначения и подземной автостоянкой в г. Ростове-на-Дону по ул. Шеболдаева, 95», ранее рассмотренной положительными заключениями негосударственной экспертизы ООО «ГеоСПЭК» от 18.08.2015 г. № 2-1-1-0027-15, ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 04.04.2016 г. № 23-2-1-3-0036-16.

Корректировкой проекта предусматривается следующее:

- изменение количества придомовых площадок и парковочных мест для автотранспорта в связи с изменением количества квартир и их площадей;
- исключение одной механической автоматизированной парковки;
- изменение благоустройства придомовой территории;
- изменение вертикальной планировки по участку и высотных угловых отметок зданий;
- изменение технико-экономических показателей по земельному участку и по объекту капитального строительства;
- изменение входных групп встроенно-пристроенных помещений общественного назначения;
- изменение входов-выходов из подвальных помещений и из подземной автостоянки;
- в жилом доме литер 2 на втором этаже исключение помещения общественного назначения и лестничные клетки, ведущие на второй этаж, взамен предусмотрено размещение жилых квартир с планировочными решениями типового этажа;
- в жилом доме литер 2 на первом этаже исключение размещения помещений кафе, взамен предусмотрено размещение офисных помещений;
- исключение в жилых домах шумоизолирующей прокладки из вспененного полиэтилена в межкомнатных перегородках, в кровле над техническим этажом исключение утеплителя;
- исключение дополнительной вентиляционной шахты в квартирах;
- изменение плана свайного поля и уменьшение длины свай;
- для конструкций, соприкасающихся с грунтом, замена добавки в бетон «Пенетрон Адмикс» на бетон класса В25, W8;
- изменение принципиальной схемы питающей сети, планов электроосвещения и электрооборудования второго этажа, принципиальной электрической схемы стояков в литере 2;
- изменение принципиальных схем водоснабжения 12 и 13 этажей в литере 1 и 2;
- изменение системы водоснабжения 1 и 2 этажей литеры 2;
- изменение в разделе водоотведения в жилых домах;
- исключение системы отопления встроенных помещений второго этажа в литере 2 и подвала в литере 1;
- на первом этаже между осями 7с-12с/Ас-Ес блок-секции 4 исключение отдельной обособленной системы отопления;
- изменение расположения ПРГ и прокладки газопровода к жилым домам.

в) Идентификационные сведения об объекте капитального строительства, а также иные технико-экономические показатели объекта капитального строительства
г. Ростов-на-Дону, ул. Шеболдаева, 95.

Жилые дома Литеры 1, 2

Наименование	Ед. изм.	Литер 1	Литер 2
Площадь застройки общая	м ²	1647,0	3520,0
Площадь застройки здания по грунту	м ²	1163,1	2644,2
Этажность	этаж	24	24
Количество этажей,	этаж	25	25
в том числе подземных этажей	этаж	1	1
Площадь жилого здания	м ²	27281,8	55846,3
Общая площадь квартир	м ²	18465,2	37711,0
Площадь квартир (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас)	м ²	17285,8	35688,0
Жилая площадь квартир	м ²	9464,7	19451,4
Количество квартир всего,	м ²	368	782
в том числе:			
- смарты	шт.	46	92
- 1-комнатных	шт.	207	460
- 2-комнатных	шт.	92	184
- 3-комнатных	шт.	23	46
Общая площадь кладовых подвального этажа	м ²	470,7	1037,8
Количество кладовых	шт.	80	183
Полезная площадь встроенно-пристроенных помещений	м ²	1144,9	2498,0
Расчетная площадь встроенно-пристроенных помещений	м ²	989,10	2030,0
Строительный объем всего,	м ³	87550,0	179893,6
в том числе:			
- ниже отм. 0.000	м ³	5069,0	9462,0
- выше отм. 0.000	м ³	82481,0	170431,6

Литер 3 Подземная автостоянка

Наименование	Ед. изм.	Показатели
Площадь застройки подземной части	м ²	9087,0
Площадь застройки надземной части	м ²	269,6
Количество этажей,	этаж	1
в том числе подземных этажей	этаж	1
Общая площадь автостоянки	м ²	8834,9
Полезная площадь автостоянки	м ²	8410,3
Расчетная площадь автостоянки	м ²	8322,2
Количество парковочных мест для автомобилей	м/м	288
Количество парковочных мест для мотоциклов	м/м	40
Строительный объем всего,	м ³	32511,6
в том числе:		
- ниже отм. 0.000	м ³	31805,2
- выше отм. 0.000	м ³	706,4

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

Многоквартирные жилые дома.

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

Генпроектировщик

ООО «АрКонПроект».

350018, г. Краснодар, ул. Кубанская Набережная, 7, оф. 402.

Директор Логвинов А. В.

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, от 26.02.2016 г. № 2231.01-2016-2309122907-П-133, выданное СРО Некоммерческое партнерство «Комплексное Объединение Проектировщиков», СРО-П-133-01022010 (г. Краснодар).

Проектировщик

ООО «РостПроект».

350059, г. Краснодар, ул. Уральская, 122.

Директор Измestьев А.И.

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, от 06.12.2012 г. № 1036.02-2012-2312141995-П-133, выданное СРО Некоммерческое партнерство «Комплексное объединение проектировщиков» СРО-П-033-30092009 (г. Ростов-на-Дону).

Организация, выполнившая инженерные изыскания

Не требуется.

е) Идентификационные сведения о заявителе, застройщике, техническом заказчике

Заявитель экспертизы – ООО «Стройинструмент».

344064, г. Ростов-на-Дону, ул. Шеболдаева, 95.

Заказчик – ООО «Стройинструмент».

344064, г. Ростов-на-Дону, ул. Шеболдаева, 95.

Застройщик – ООО «Стройинструмент».

344064, г. Ростов-на-Дону, ул. Шеболдаева, 95.

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 ООО «Стройинструмент», кредитные средства банков и привлеченные средства участников долевого строительства (справка ООО «Стройинструмент» от 01.03.2016 г. № 14).

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

Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «ГеоСПЭК» от 18.08.2015 г. № 2-1-1-0027-15 (результаты инженерных изысканий и проектная документация).

Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 04.04.2016 г. № 23-2-1-3-0036-16 (проектная документация и результаты инженерных изысканий, корректировка).

2. Основания для выполнения инженерных изысканий, разработки проектной документации

2.1. Основания для выполнения инженерных изысканий

Рассмотрены с положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «ГеоСПЭК» от 18.08.2015 г. № 2-1-1-0027-15.

2.2. Основания для разработки проектной документации

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

1. Задание на проектирование от 2017 г. (корректировка 2) (приложение № 3 к договору от 05.04.2017 г. № Ж/2-17).

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 29.01.2014 г. № RU 61310000-0120140094700042 земельного участка площадью 18295 м² с кадастровым номером 61:44:0081202:565 (подготовлен департаментом архитектуры и градостроительства города Ростов-на-Дону, директор департамента Гейер В. А.).

2. Свидетельство от 30.10.2015 г. № 61-61/001-61/001/150/2015-5729/26 о государственной регистрации права собственности на земельный участок площадью 18295 м² с кадастровым номером 61:44:0081202:565.

3. Кадастровый паспорт от 07.06.2016 г. № 61/001/16-531872 земельного участка площадью 18295+/-30 м² с кадастровым номером 61:44:0081202:565.

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

1. Технические условия № 326/16/РГЭС/СРЭС (5.20.86) б/д для присоединения к электрическим сетям, выданные филиалом ОАО «Донэнерго» Ростовские городские электрические сети.

2. Технические условия от 07.11.2014 г. № 904 водоснабжения и канализования объекта, выданные ОАО «ПО Водоканал».

3. Технические условия от 27.10.2014 г. № 22-09/497 для присоединения к системе газоснабжения, выданные ОАО «Ростовгоргаз».

3. Описание рассмотренной документации (материалов)

3.1. Описание результатов инженерных изысканий

Рассмотрены с положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «ГеоСПЭК» от 18.08.2015 г. № 2-1-1-0027-15.

3.2. Описание технической части проектной документации

а) Перечень рассмотренных разделов проектной документации

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	Ж/2-17-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка.	ООО «Ар-КонПроект»
2	Ж/2-17-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.	
3.1	Ж/2-17-1-АР	Раздел 3. Архитектурные решения. Книга 1. Литер 1.	
3.2	Ж/2-17-2-АР	Раздел 3. Архитектурные решения. Книга 2. Литер 2.	
3.3	Ж/2-17-3-АР	Раздел 3. Архитектурные решения. Книга 3. Литер 3.	
4.1	Ж/2-17-1-КР	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Подраздел 1. Книга 1. Литер 1.	
4.2	Ж/2-17-2-КР	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Подраздел 1. Книга 2. Литер 2.	
4.3	Ж/2-17-3-КР	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Подраздел 1. Книга 3. Литер 3.	
	019-16-ЭК	Технический отчет. Визуальный осмотр зданий, прилегающих к участку, расположенному по ул. Шеболдаева, 95 г. Ростов-на-Дону.	ООО «Рост-Проект»
	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.		
5.1.1	Ж/2-17-1-ИОС.ЭЛ	Подраздел 1. Система электроснабжения. Книга 1. Внутреннее силовое электрооборудование и электроосвещение. Литер 1.	ООО «Ар-КонПроект»
5.1.2	Ж/2-17-2-ИОС.ЭЛ	Подраздел 1. Система электроснабжения. Книга 2. Внутреннее силовое электрооборудование и электроосвещение. Литер 2.	
5.1.4	Ж/2-17-ИОС.ЭС	Подраздел 1. Система электроснабжения. Книга 4. Внутриплощадочные сети электроснабжения.	
5.2.1	Ж/2-17-1-ИОС.ВК	Подраздел 2,3. Система водоснабжения и водоотведения. Книга 1. Система водоснабжения и водоотведения. Литер 1.	
5.2.2	Ж/2-17-2-ИОС.ВК	Подраздел 2,3. Система водоснабжения и водоотведения. Книга 2. Система водоснабжения и водоотведения. Литер 2.	

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
5.3	Ж/2-17-ИОС.НВК	Подраздел 2,3. Система водоснабжения и водоотведения. Книга 4. Система водоснабжения и водоотведения. Внутриплощадочные сети.	
5.4.1	Ж/2-17-1-ИОС.ОВ	Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование, тепловые сети. Книга 1. Отопление, вентиляция. Литер 1.	
5.4.2	Ж/2-17-2-ИОС.ОВ	Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование, тепловые сети. Книга 2. Отопление, вентиляция. Литер 2.	
5.4.4	Ж/2-17-ИОС.ИТП	Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Книга 4. Внутриплощадочные сети. ИТП.	
5.5.2	Ж/2-17-2-ИОС.СС	Подраздел 5. Сети связи. Книга 2. Сети связи. Литер 2.	
5.6.1.1	Г4-16009-1-ИОС.ГСВ1 (Изм. 1)	Подраздел 6. Система газоснабжения. Крышные котельные на жилых домах литер 1 и литер 2. Внутриплощадочные газовые сети, ПРГ. Книга 1.1. Литер 1. Внутреннее газооборудование.	ОАО «Краснодаргражданпроект»
5.6.2.1	Г4-16009-2-ИОС.ГСВ1 (Изм. 1)	Подраздел 6. Система газоснабжения. Крышные котельные на жилых домах литер 1 и литер 2. Внутриплощадочные газовые сети, ПРГ. Книга 2.1. Литер 2. Внутреннее газооборудование.	
5.6.3.1	Г4-16009-ИОС.ГСН1 (Изм. 1)	Подраздел 6. Система газоснабжения. Крышные котельные на жилых домах литер 1 и литер 2. Внутриплощадочные газовые сети, ПРГ. Книга 3.1. Наружные внутриплощадочные газопроводы.	
5.6.4.1	Г4-16009-1-ИОС.ТМ (Изм. 1)	Крышные котельные на жилых домах литер 1 и литер 2. Внутриплощадочные газовые сети, ПРГ. Инженерное обеспечение. Литер 1. Тепломеханические решения.	
5.6.5.1	Г4-16009-2-ИОС.ТМ (Изм. 1)	Крышные котельные на жилых домах литер 1 и литер 2. Внутриплощадочные газовые сети, ПРГ. Инженерное обеспечение. Литер 2. Тепломеханические решения.	
5.7	Ж/2-17-ИОС.ТХ	Подраздел 7. Технологические решения.	ООО «Ар-КонПроект»
6	Ж/2-17-ПОС	Раздел 6. Проект организации строительства.	

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
7	Ж/2-17-ПБ	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.	
8	Ж/2-17-ОДИ	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.	
9	Ж/2-17-ТБЭ	Раздел 10.1. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства.	
		Раздел 11.1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	
10.1	Ж/2-17-ЭФ	Книга 1. Энергоэффективность.	
10.2	Ж/2-17-ЭФ1	Книга 2. Энергоэффективность. Расчеты ограждающих конструкций.	
11	Ж/2-17-НПКР	Раздел 11.2. Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома.	

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.

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

Земельный участок расположен по улице Шеболдаева, 95 в городе Ростове-на-Дону. Кадастровый номер участка – 61:44:0081202:565.

Разрешенное использование земельного участка – зона жилой застройки второго типа Ж-2/5/02, подзона «Б».

Земельный участок имеет сложную форму, близкую к трапеции, и граничит:

- с северо-востока – ул. Шеболдаева;
- с северо-запада – существующая малоэтажная застройка;
- с юго-запада – земли Российской Федерации;

- с юго-востока – ул. Тоннельная.

На участке имеется значительный перепад отметок. Абсолютные отметки рельефа на площадке изменяются в пределах от 20.50 до 26.87 м с общим уклоном в северном направлении.

Схема планировочной организации земельного участка

На рассматриваемом земельном участке в пределах благоустройства проектом предусмотрено размещение:

- многоквартирного жилого дома Литер 1 (поз.1);
- многоквартирного жилого дома Литер 2 (поз.2);
- подземной автостоянки на 300 м/мест Литер 3 (для автомобилей 288 м/мест и 40 мест для мотоциклов (эквивалент 12 м/мест для автомобилей) (поз.3);
- трансформаторной подстанции (поз.4);
- ГРП (поз.5);
- подпорных стенок и наружных лестниц (поз.5);
- площадок для игр детей, отдыха взрослых и занятия физкультурой;
- площадок для хозяйственных целей и площадки для контейнеров ТБО;
- открытых парковочных мест для автотранспорта в количестве 77 м/мест, в том числе 15 м/мест для МГН (из них 7 м/мест имеют размеры парковочного места 3,6х6,0 м);
- место для установки двух механических автоматизированных парковок (МАП) заводской поставки типа «TOWER» (или аналог) на 24 м/места.

Корректировкой проектной документации предусмотрено внесение следующих изменений:

- перерасчет населения комплекса в связи с изменением количества квартир, их площадей, а так же изменено количество сотрудников и пропускная способность досуговых заведений;
- пересчитано количество придомовых площадок и парковочных мест для автотранспорта;
- исключена одна из двух механических автоматизированных парковок;
- выполнена перепланировка благоустройства придомовой территории;
- изменено местоположение трансформаторной подстанции и ГРП;
- изменено местоположение наружной лестницы, ведущей на физкультурную площадку: для безопасности лестница удалена от въезда на rampу;
- изменено расположение подпорных стенок и планировка прилегающего к ним благоустройства;
- изменена вертикальная планировка по участку и высотные угловые отметки зданий;
- открытый выпуск ливневых вод из зданий выполнен в лотки через клумбы до асфальта;
- изменены план земляных масс и ведомость баланса земляных масс;
- внесены изменения в ведомость покрытий, в расстановку малых архитектурных форм;
- откорректированы технико-экономические показатели по земельному участку.

Расчет населения выполнен согласно требованиям п. 5.6. Таблицы 2 СП 42.13330.2011 из расчета 30 м² (эконом-класс) площади жилого дома и квартиры в расчете на 1 человека и составляет 1766 человек.

Количество сотрудников в офисных помещениях – 55 человек.

Посетители досуговых заведений – 31 человек.

Расчет количества парковочных мест для автомобилей жителей жилого комплекса и их гостей выполнен согласно требованиям п.10.1 Приложения «Нормативы градостроительного проектирования городского округа «Город Ростов-на-Дону» к решению городской Думы от

26.02.2008 N 353 «Об установлении состава, порядка подготовки и утверждения местных нормативов градостроительного проектирования» из расчета 300 м/мест на 1000 жителей. Согласно п.11.3 СП 42.13330.2011 исключаются для хранения л/а ведомственной принадлежности – 3 а/м; для хранения л/а таксомоторного парка – 4 а/м; для хранения грузовых автомобилей – 40 а/м:

- для жителей 253 м/места на 1000 жителей: $253 \times 1,766 = 447$ м/мест.

Расчет количества парковочных мест для работников офисных помещений выполнен согласно требованиями Приложения К СП 42.13330.2011 из расчета 5 м/мест на 100 работников: $5 \times 0,55 = 3$ м/места.

Расчет количества парковочных мест для посетителей досуговых заведений согласно требованиям Приложения К СП 42.13330.2011 из расчета 10 м/мест на 100 мест в зале или единовременных посетителей и персонала: $10 \times 0,31 = 3$ м/мест.

Итого требуемое размещение парковочных мест в пределах отведенной территории – 453 м/места.

По проекту в пределах отведенного участка размещено 401 м/место, из них: на открытых парковочных местах 77 м/мест, в подземной автостоянке – 300 м/мест (для автомобилей 288 м/мест и 40 мест для мотоциклов (эквивалент 12 м/мест для автомобилей), в механизированных паркингах – 24 м/места. Согласно п.10.2 Приложения «Нормативы градостроительного проектирования городского округа город Ростов-на-Дону» к решению городской Думы от 26.02.2008 г. № 353 52 м/места располагаются на прилегающей к проектируемой застройке территориях, в том числе на прилегающих улицах, а также в парковках существующих торговых и административных центров.

Остальные проектные решения изменений не претерпели и были рассмотрены с положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 04.04.2016 г. №23-2-1-3-0036-16.

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

№ п/п	Наименование площадей	Ед. изм.	Показатель
	Площадь участка с кадастровым номером 61:44:0081202:565 по градостроительному плану	м ²	18295,0
1	Площадь участка в границах благоустройства	м ²	18567,5
2	Площадь застройки,	м ²	5672,48
	в том числе:		
	- жилой дом Литер 1	м ²	1647,0
	- жилой дом Литер 2	м ²	3520,0
	- надземная часть подземной автостоянки Литер 3	м ²	269,6
	- трансформаторная подстанция и ПРГ	м ²	50,5
	- ГРП	м ²	5,73
	- подпорная стенка	м ²	179,65
3	Площадь покрытий	м ²	11088,12
4	Площадь озеленения	м ²	1806,90

Архитектурные решения

Литер 1

Многоэтажный жилой дом Литер 1 входит в состав комплексной застройки, расположенной по улице Шеболдаева, 95 в городе Ростове-на-Дону.

Здание жилого дома 24-этажное (с подвалом и чердаком высотой 1,8 м) двухсекционное со встроенно-пристроенными помещениями детского сада на 1 этаже и встроенными помещениями кладовых хранения в подвале.

Каждая секция прямоугольной формы с размерами в осях до 1 этажа включительно - 32,0x21,8 м и, начиная со 2 этажа и выше - 32,0x17,3 м.

За относительную отметку 0.000 принят уровень чистого пола 1 этажа, что соответствует абсолютной отметке 23.80 м.

Литер 2

Многоэтажный жилой дом Литер 2 входит в состав комплексной застройки, расположенной по улице Шеболдаева, 95 в городе Ростове-на-Дону.

Здание жилого дома 24-этажное четырехсекционное (БС1-БС4) со встроенно-пристроенными помещениями офисного назначения на 1 этаже и встроенными помещениями кладовых хранения в подвале.

Каждая секция прямоугольной формы с размерами в осях до 2 этажа включительно в компоновочных осях Т-С (БС1) и Д-Б (БС4) 34,35x22,4 м, в компоновочных осях Р-Л (БС-2) и К-Е (БС-3) 31,3x22,4 м и, начиная с 3 этажа и выше - в компоновочных осях Т-С (БС1) и Д-Б (БС4) 34,35x17,3 м, в компоновочных осях Р-Л (БС-2) и К-Е (БС-3) 31,3x17,3 м.

За относительную отметку 0.000 принят уровень чистого пола 1 этажа, что соответствует абсолютной отметке 23.80 м.

Литер 3 Подземная автостоянка

Подземная автостоянка предназначена для жителей жилого комплекса, расположенного по ул. Шеболдаева, 95 в городе Ростове-на-Дону.

Подземная автостоянка запроектирована примыкающей к подвалам жилых домов литер 1 и 2, в плане неправильной формы, одноэтажная.

Корректировкой проектной документации предусмотрено внесение следующих изменений:

- абсолютная отметка 0.000 зданий с 24.80 м изменена на 23.80 м;
- откорректированы входные группы встроенно-пристроенных помещений общественного назначения;
- изменены входы-выходы из подвальных помещений и из подземной автостоянки;
- в жилом доме литер 2 на втором этаже исключены помещения общественного назначения и лестничные клетки, ведущие на второй этаж, взамен предусмотрено размещение жилых квартир с планировочными решениями типового этажа;
- в жилом доме литер 2 на первом этаже исключено размещение помещений кафе, взамен предусмотрено размещение офисных помещений;
- в жилых домах литеры 1 и 2 над дверями переходных площадок незадымляемых лестничных клеток исключены фрамуги и предусмотрена установка дверных полотен с остеклением армированным стеклом площадью не 1,2 м²;
- в жилых домах литеры 1 и 2 исключена шумоизолирующая прокладка из вспененного полиэтилена в межкомнатных перегородках;
- в жилых домах литеры 1 и 2 ограждение переходных площадок выполнено металлическим высотой не менее 1,2 м;
- в кровле над техническим этажом исключен утеплитель;
- исключена дополнительная вентиляционная шахта в квартирах жилых домов литеров 1 и 2;
- откорректированы технико-экономические показатели по объектам капитального строительства литер 1, 2 и 3.

Остальные проектные решения изменений не претерпели и были рассмотрены с положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 04.04.2016 г. №23-2-1-3-0036-16.

Конструктивные и объемно-планировочные решения

В объеме настоящей корректировки в проект были внесены следующие изменения:

Литер 1:

1. Изменена абсолютная отметка нуля: была +24,800, стала +23,800;
2. По результатам статических испытаний на вдавливание уменьшена длина свай: были сваи 22 м, 23 м и 24 м, стали - 20 м и 21 м;
3. Изменена конфигурация входов-выходов из подвального этажа;
4. Монолитные лестницы заменены на сборно-монолитные: монолитные площадки и сборные марши заводского изготовления.

Литер 2:

1. Изменена абсолютная отметка нуля: была +24,800, стала +23,800;
2. По результатам статических испытаний на вдавливание уменьшена длина свай: были сваи 22 м, 23 м и 24 м, стали - 18 м, 19 м, 20 м и 21 м;
3. Второй этаж сменил назначение: общественное на жилое;
4. Удалены лестницы встроенно-пристроенной общественной части;
5. Изменена конфигурация входов-выходов из подвального этажа;
6. Монолитные лестницы заменены на сборно-монолитные: монолитные площадки и сборные марши заводского изготовления.

Литер 3:

1. Изменена абсолютная отметка нуля: была +24,800, стала +23,800;
2. Пристройки к основным литерам объединены с блоками подземного паркинга в единые конструкции;
3. Уменьшена толщина плиты покрытия паркинга с 300 мм до 250 мм;
4. Оптимизирована схема расположения балок покрытия паркинга (убраны ригели с коротких пролетов);
5. Изменена конфигурация входов-выходов из паркинга;
6. Изменена конфигурация подпорной стены в северо-западной части участка застройки, напротив Литера 1.

Остальные проектные решения изменений не претерпели и были рассмотрены с положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 04.04.2016 г. №23-2-1-3-0036-16.

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

Система электроснабжения

Корректировкой предусмотрено изменение архитектурных решений второго этажа Литер 2 - вместо помещений общественного назначения добавлены жилые квартиры. На первом этаже исключено размещение помещений кафе, взамен предусмотрено размещение офисных помещений.

Откорректирована принципиальная схема питающей сети, планы электроосвещения и электрооборудования первого и второго этажей, принципиальные электрические схемы питающей сети и стояков. Изменена принципиальная схема питающей сети встроенных помещений ВУ-6.

Расчетная мощность жилого дома Литер 2 составляет:

Блок-секция 1 - 430 кВт (в том числе 37,2 кВт – встроенные помещения);
Блок-секция 2 - 355 кВт (в том числе 20,1 кВт – встроенные помещения);
Блок-секция 3 - 361 кВт (в том числе 31 кВт – встроенные помещения);
Блок-секция 4 – 438,7 кВт (в том числе 31,7 кВт – встроенные помещения).

В жилых домах Литер 1 и Литер 2 в подвальных этажах для электроснабжения кладовых предусмотрена установка щитков ЩК-К, в которых предусмотрен учет электроэнергии. Щитки ЩК-К запитаны от щитка ЩО-1.

В квартирных щитках жилых домов Литер 1 и Литер 2 устанавливается вводной автоматический выключатель. Автоматические выключатели и устройства защитного отключения на отходящих линиях монтируются собственниками жилья при выполнении электромонтажных работ.

Внутриплощадочные сети электроснабжения

В связи с изменением планировочных решений земельного участка и изменившимися нагрузками откорректирована принципиальная схема электроснабжения и учета электроэнергии.

Остальные проектные решения изменений не претерпели и были рассмотрены с положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 04.04.2016 г. №23-2-1-3-0036-16.

Система водоснабжения и водоотведения

Водоснабжение

Литер 1

Корректировкой проекта предусмотрено изменение принципиальных схем водоснабжения 12 и 13 этажей и внесены следующие изменения:

- исключены воздухоотводчики на системе горячего водоснабжения, расположенные в коммуникационных шахтах на 12 этаже;
- предусмотрена перекладка циркуляционных трубопроводов в полу 13 этажа с целью обеспечения доступа служб эксплуатации к воздухоотводчикам;
- в коридоре 13 этажа для размещения воздухоотводчиков запроектированы шкафы.

Литер 2

В связи с корректировкой разделов АР и ТХ в проект системы водоснабжения 1 и 2 этажей внесены следующие изменения:

- исключены подключения санитарных узлов встроенных помещений второго этажа к системе водоснабжения жилого дома;
- предусмотрено подключение санитарных узлов квартир второго жилого этажа к стоякам холодного и горячего водоснабжения с установкой запорной арматуры и водомерных узлов;
- исключена система водоснабжения помещений бара на первом этаже;
- предусмотрено подключение санузлов офисных помещений первого этажа между осями 7с-12с, Ас-Ес блок-секции 4 к системе водоснабжения проектируемого здания;
- откорректированы основные показатели по системам холодного и горячего водоснабжения для встроенных помещений и жилой части здания.

Согласно пожеланиям заказчика, в проект системы водоснабжения 12 и 13 этажей внесены следующие изменения:

- исключены воздухоотводчики на системе горячего водоснабжения, расположенные в коммуникационных шахтах на 12 этаже;
- предусмотрена перекладка циркуляционных трубопроводов в полу 13 этажа с целью обеспечения доступа к воздухоотводчикам служб эксплуатации;
- в коридоре 13 этажа для размещения воздухоотводчиков запроектированы шкафы.

Водоотведение

Система канализации откорректирована в связи с изменением планировочных и конструктивных решений здания и технологических решений.

В связи с корректировкой разделов архитектурные и технологические решения в проект системы канализации 1 и 2 этажей Литера 2 внесены следующие изменения:

- исключены подключения санитарных узлов офисных помещений второго этажа к системе бытовой канализации встроенных помещений Литера 2;
- предусмотрено подключение санитарных узлов квартир второго жилого этажа к стоякам бытовой канализации жилого дома;
- исключена система производственной канализации производственных помещений бара на первом этаже;
- исключены подключения санитарных узлов бара первого этажа к системе бытовой канализации встроенных помещений Литера 2;
- предусмотрено подключение санузлов офисных помещений первого этажа между осями 7с-12с/Ас-Ес блок-секции 4 к системе бытовой канализации встроенных помещений литеры 2;
- откорректированы основные показатели по системе бытовой канализации для встроенных помещений и жилой части здания.

Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети

Отопление

Литер 1

В соответствии с корректировкой проекта внесены следующие изменения:

- исключена система отопления подвала: исключены трубопроводы, арматура и регистры, предусмотренные для отопления помещений кладовых в подвале (соответствующие изменения внесены в графическую часть проекта);
- откорректирована тепловая нагрузка для встроенных помещений и жилой части здания (соответствующие изменения внесены в текстовую и графическую часть проекта).

Литер 2

Система отопления откорректирована в связи с изменением планировочных, конструктивных и технологических решений здания.

В соответствии с изменениями в проекте откорректирована система отопления первого и второго этажа:

- исключена система отопления встроенных помещений второго этажа;
- для второго жилого этажа предусмотрена система отопления с поквартирной разводкой и коллекторными шкафами, размещенными в общем коридоре. Коллекторные шкафы укомплектованы автоматической балансировочной и запорной арматурой;
- откорректирована тепловая нагрузка для встроенных помещений и жилой части здания;
- на первом этаже между осями 7с-12с/Ас-Ес в блок-секции 4 исключена отдельная обособленная система отопления с отдельным узлом присоединения (УП11), предназначенная для бара и производственных помещений;
- для помещений общественного и административного назначения на первом этаже в соответствии с изменениями раздела АР предусмотрены отопительные приборы соответствующей мощности.

Вентиляция

Литер 2

Система вентиляции откорректирована в связи с изменением планировочных и конструктивных решений здания и технологических решений:

- в соответствии с технологической частью проекта в помещениях между осями 7с-12с/Ас-Ес блок-секции 4 размещены офисы;
- исключены системы приточно-вытяжной механической общеобменной вентиляции для общественных и административных помещений, санузлов на втором этаже – системы В31-В62, П6;
- исключены системы вытяжной механической общеобменной вентиляции для помещений бара и сопутствующих помещений на первом этаже между осями 7с-12с/Ас-Ес блок-секции 4 – системы В23-В27;
- выполнен пересчет расходов воздуха для систем общеобменной вентиляции, учитывая перепланировку и назначение помещений;
- на втором этаже из коридоров каждой блок-секции в соответствии с изменениями исключены системы противодымной вентиляции ВД1-ВД4, обслуживающие встроенные помещения;
- на втором этаже здания размещены жилые помещения, соответственно для второго этажа предусмотрены системы дымоудаления, обслуживающие жилую часть здания – ВД5-ВД8.

Индивидуальный тепловой пункт Литеры 1, 2

В связи с изменением тепловой нагрузки откорректирована принципиальная тепловая схема.

Остальные проектные решения изменений не претерпели и были рассмотрены с положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 04.04.2016 г. №23-2-1-3-0036-16.

Тепломеханические решения котельной

Корректировкой проекта предусматривается изменение завода-изготовителя блочно-модульной котельной на ООО «ПКТ».

Котельная 1

К установке принята БМК TermaRUS-1800 производства ООО «ПКТ».

В установке БМК 1.1 (ThermaRUS-1800) принято два котла фирмы «Riello RTQ 920» по 920 кВт, работающих на природном газе с горелкой «Riello RS 10011» с предварительным смешиванием.

В помещении котельной устанавливаются:

- два котла Riello RTQ 920 по 920 кВт;
- подмешивающие насосы Willo TOP-S40/7;
- насосы системы теплоснабжения Willo DPL 80/120-5.5/2;
- насосы подпиточные Willo WJ 202 X-1;
- расширительные баки -Reflex G200;
- оборудование водоподготовки - Экодар;
- бак подпиточный - Анион Т800ФК23;
- узел учета тепла - Термотроник.

Котельная 2.1

К установке принята БМК TermaRUS-1800 производства ООО «ПКТ».

В установке БМК 2.1 (БМК TermaRUS-1800) принято два котла фирмы «Riello RTQ 920» по 920 кВт, работающих на природном газе с горелкой «Riello RS 100t.1» с предварительным смешиванием.

В помещении котельной устанавливаются:

- два котла Riello RTQ 920 по 920 кВт;

- подмешивающие насосы Willo TOP-S40/7;
- насосы системы теплоснабжения Willo DPL- 80/120-5.5/2;
- насосы подпиточные Willo WJ 202 X-1;
- расширительные баки -Reflex G2000;
- оборудование водоподготовки - Экодар;
- бак подпиточный - Анион Т800ФК23;
- узел учета тепла – Термотроник.

Котельная 2.2

К установке принята БМК TermaRUS-2000 производства ООО «ПКТ».

В установке БМК 2.2 (БМК ThermaRUS-2000) принято два котла фирмы «Riello RTQ 1020» по 1020 кВт, работающие на природном газе с горелкой «Riello RS 10Ot.l.» с предварительным смешиванием.

В помещении котельной устанавливаются:

- два котла Riello RTQ 1020 по 1020 кВт ;
- подмешивающие насосы Willo TOP-S50/4;
- насосы системы теплоснабжения Willo DPL- 65/145-5.5/2;
- насосы подпиточные Willo WJ 202 X-1;
- расширительные баки -Reflex G2000;
- оборудование водоподготовки - Экодар;
- бак подпиточный - Анион Т800ФК23;
- узел учета тепла - Термотроник.

Сети связи

Корректировкой предусмотрено изменение архитектурных решений второго этажа Литер 2 - вместо помещений общественного назначения добавлены жилые квартиры. На первом этаже исключено размещение помещений кафе, взамен предусмотрено размещение офисных помещений.

Откорректированы структурные схемы сети телефонизации, радиофикации, телевидения, замочно-переговорного устройства жилого дома, а также структурные схемы сети телефонизации, радиофикации, телевидения встроенных помещений. Откорректированы планы сетей связи первого и второго этажа.

Остальные проектные решения изменений не претерпели и были рассмотрены с положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 04.04.2016 г. №23-2-1-3-0036-16.

Система газоснабжения

Корректировкой проекта предусмотрена корректировка расположения ПРГ (расположен ближе к ул. Тоннельной), изменена прокладка газопровода к Литерам 1 и 2.

Остальные проектные решения изменений не претерпели и были рассмотрены с положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 04.04.2016 г. №23-2-1-3-0036-16.

Технологические решения

Корректировкой проектной документации предусмотрено внесение следующих изменений:

- откорректированы входные группы встроенно-пристроенных помещений общественного назначения;
- изменены входы в подвальные помещения;
- в жилом доме Литер 2 на втором этаже исключены помещения общественного назна-

чения и лестничные клетки, ведущие на второй этаж, взамен предусмотрено размещение жилых квартир;

- в жилом доме Литер 2 на первом этаже исключено размещение помещений гриль-бара, взамен предусмотрено размещение офисных помещений.

В результате корректировки в Литере 2 предусмотрены кладовые для жильцов дома в подвале, офисные помещения, помещение ТСЖ и досуговые помещения на первом этаже здания. Входы в встроено-присоединенные помещения общественного назначения изолированы от входов в жилую часть здания.

Ориентировочный штат персонала во встроено-присоединенных помещениях (Литер 2) - 55 человек.

Офисные помещения предусмотрены в четырех блок-секциях. В составе офисных помещений предусмотрены офисные помещения, санузлы, помещения персонала, помещения охраны, комнаты уборочного инвентаря.

В состав помещений досугового назначения входят:

- бильярдная на 2 стола, пропускная способность 4-6 человек одновременно;
- студия семинаров и мастер-классов с инвентарной, пропускная способность 25 человек одновременно.

Остальные проектные решения изменений не претерпели и были рассмотрены с положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 04.04.2016 г. №23-2-1-3-0036-16.

Проект организации строительства

Корректировка проекта выполняется в связи с решением заказчика о внесении изменений в архитектурные решения в части конфигурации квартир, внешнего облика жилых литеров.

В связи с существенными изменениями архитектурно-планировочных, конструктивных решений раздел ПОС переработан полностью.

Выполнение всего комплекса строительно-монтажных и специальных строительных работ по объекту рекомендуется выполнять генподрядчиком совместно со специализированными организациями в один этап.

Проектом организации строительства дана характеристика условий строительства, определены методы производства основных видов строительно-монтажных и специальных работ объемы подготовительного и основного периодов строительства. Составлены указания о методах осуществления контроля за качеством строительства, мероприятия по охране труда, противопожарные мероприятия, условия сохранения окружающей природной среды.

Разработка грунта в пионерном котловане производится при помощи экскаватора типа JCB с ковшом емкостью 0,50-1,00 куб. м с уточнением марки в проекте производства земляных работ.

Разработка грунта в котлованах и траншеях для устройства фундаментов и подземной части зданий здания производится экскаватором с емкостью ковша 0,25 – 0,50 куб. м. с уточнением марки в проекте производства земляных работ. Грунт в котлованах и траншеях выбирается, не доходя до проектной отметки на 10 см. Доработка грунта до проектных отметок выполняется непосредственно перед началом работ по устройству фундаментов. Забивка свай выполняется после разбивки свайного поля до получения отказа при помощи копровых установок с уточнением марки в проекте производства работ.

Строительно-монтажные работы по возведению подземной и надземной части зданий жилых домов выполняются с помощью комплекта строительных машин. В качестве основного грузоподъемного механизма приняты башенные краны типа Manitowoc MC 175B и РДК-25 согласно стройгенплану.

Подача бетонной смеси в монолитные конструкции надземной части зданий жилых до-

мов выполняется переносными бункерами, подаваемыми с помощью монтажного крана (20% от объема бетона) и автобетононасосами с телескопической стрелой, устанавливаемыми на строительной площадке по месту. Доставка бетона производится автобетоносмесителями с приготовлением бетона непосредственно перед укладкой в конструкции.

Проектом предусмотрены временные помещения: контора-прорабская, гардеробная для рабочих, помещения для сушки одежды и обуви, для приема пищи; для обогрева рабочих, душевая и туалет.

В графической части откорректированы строительные генеральные планы строительства жилых домов Литеры 1, 2 и подземного паркинга Литер 3, на которых указаны места расположения постоянных и временных зданий и сооружений, места размещения площадок и складов временного складирования конструкций, материалов и оборудования, места установки кранов, инженерные сети и источники обеспечения строительной площадки водой, электроэнергией, а также трассы сетей с указанием точек их подключения.

В связи с корректировкой выполнен перерасчет нормативной продолжительности строительства.

Нормативная продолжительность строительства жилого дома Литер 1 - 32,0 мес.

Нормативная продолжительность строительства жилого дома Литер 2 - 49,0 мес.

Нормативная продолжительность строительства парковки Литер 3 – 11,0 мес.

Общая нормативная продолжительность строительства жилого комплекса с учетом полного совмещения работ по строительству жилых домов Литеры 1, 2 и последующего строительства подземной автостоянки, прокладке наружных инженерных сетей, составит 61,0 месяца, в том числе подготовительный период 1,0 месяц.

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Корректировкой раздела предусматривается:

- *Литер 1.* Изменены объемно-планировочные решения в подвале (добавлены смотровые окна). На первом этаже жилой части здания изменились объемно-планировочные решения во входных группах. В связи с этим откорректированы схемы эвакуации;

- *Литер 2.* Изменены объемно-планировочные решения в подвале. На первом этаже жилой части здания изменились объемно-планировочные решения во входных группах. В общественной части этажа немного сдвинулись выходы. На втором этаже исключены помещения общественного назначения, 2 этаж сделан жилым. В связи с этим откорректированы схемы эвакуации.

Заменено оборудование для противопожарных систем производства НВП «Болид» на производство ООО «КБ Пожарной Автоматики» (ТД «Рубеж»), при этом структура сохранена, адресно-аналоговое оборудование сохранено. СОУЭ в парковке заменена с «Рокот-5» на «Рубеж» с использованием модулей речевого оповещения «МРО-2М».

Остальные проектные решения изменений не претерпели и были рассмотрены с положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 04.04.2016 г. №23-2-1-3-0036-16.

Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов

Корректировкой проектной документации предусмотрено внесение следующих изменений:

- изменены пути перемещения МГН по территории в связи изменением схемы планировочной организации земельного участка;

- изменена организация доступности МГН встроенно-пристроенных помещений общественного назначения в связи с изменением планировочных решений жилого здания со встроенно-пристроенными помещениями Литер 2.

Остальные проектные решения изменений не претерпели и были рассмотрены с положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 04.04.2016 г. №23-2-1-3-0036-16.

Мероприятия по обеспечению требований безопасной эксплуатации зданий и сооружений

Корректировкой проекта предусмотрены изменения в архитектурных решениях в части конфигурации квартир, внешнего облика жилых литеров.

В связи с существенными изменениями архитектурно-планировочных, конструктивных решений в раздел внесены следующие изменения:

- изменена информация по жилому дому Литер 2;
- изменены данные по электрическим нагрузкам Литера 2;
- изменены данные по расходу воды Литера 2;
- изменена система отопления, вентиляции, водоснабжения, электроснабжения, связи, прокладка стояков по зонам Литер 2.

Остальные проектные решения изменений не претерпели и были рассмотрены с положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 04.04.2016 г. №23-2-1-3-0036-16.

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

В объеме представленной корректировки, согласно корректирующей записке:
Литер 1, 2

Разработаны решения по тепловой изоляции наружных ограждающих конструкций:

- расчетная удельная характеристика расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию здания за отопительный период, $q_{от}^p$ равна 0,15 Вт/(м³°C). Нормируемая удельная характеристика расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию здания за отопительный период, $q_{от}^{TP}$ равна 0,29 Вт/(м³°C);

- класс энергосбережения здания в соответствии с п. 10.3 и таблицей 15 СП 50.13330.2012 «Тепловая защита зданий», «А» – очень высокий. Величина отклонения расчетного значения удельной характеристики расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию здания от нормируемого – минус 48%.

Для достижения нормируемого значения удельной характеристики расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию здания средняя воздухопроницаемость жилых квартир и общественных помещений зданий (при закрытых приточно-вытяжных вентиляционных отверстиях) должна обеспечивать определяемый по ГОСТ 31167-2009 воздухообмен кратностью n_{50} , ч⁻¹, при разности давлений наружного и внутреннего воздуха 50 Па при вентиляции с естественным побуждением $n_{50} \leq 4$ ч⁻¹.

Класс энергосбережения при вводе в эксплуатацию законченного строительством здания устанавливается на основе результатов обязательного расчетно-экспериментального контроля нормируемых энергетических показателей.

Срок, в течение которого выполнение требований расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию обеспечивается застройщиком, должен составлять не менее десяти лет с момента ввода объекта в эксплуатацию. При этом во всех случаях на застройщике лежит обязанность проведения обязательного расчетно-инструментального контроля нормируемых энергетических показателей как при вводе домов в эксплуатацию, так и последующего их подтверждения не реже, чем один раз в пять лет.

**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**

Настоящий раздел содержит сведения о минимальной продолжительности эффективной эксплуатации элементов зданий до постановки на капитальный ремонт, а также общие указания по определению состава работ при планировании капитального ремонта с учетом ограничений, установленных Федеральным законом от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства».

В данном разделе представлены:

- общая характеристика многоквартирного дома;
- рекомендации по содержанию и ремонту помещений общего пользования, крыши;
- рекомендации по обеспечению температуры и влажности в помещениях общего пользования;
- рекомендации по содержанию и ремонту ограждающих несущих конструкций многоквартирного дома;
- рекомендации по содержанию и ремонту внутридомовых инженерных коммуникаций и оборудования для предоставления коммунальных услуг;
- рекомендации по организации сбора и вывоза твердых и жидких бытовых отходов, уборки и санитарно-гигиенической очистки общего имущества;
- рекомендации по проведению общего осмотра объектов (элементов) имущества в многоквартирном доме;
- рекомендации по текущему ремонту некоторых объектов общего имущества;
- рекомендации по подготовке объектов общего имущества к сезонной эксплуатации.

Представлены рекомендуемые сроки службы объектов (элементов) общего имущества в многоквартирном доме и рекомендуемые сроки службы оборудования, находящегося за пределами и внутри помещений многоквартирного дома.

Капитальному ремонту подлежит только общее имущество многоквартирного дома. Решение о необходимости проведения капитального ремонта или об отсутствии такой необходимости принимается в момент принятия решения о включении (не включении) многоквартирного дома в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, формируемую и актуализируемую в порядке, установленном нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации для формирования и актуализации региональных программ капитального ремонта.

Проведение капитального ремонта должно основываться на подробной информации о степени износа всех конструкций и систем зданий по результатам обследования.

Капитальный ремонт здания проводится с целью восстановления основных физико-технических, эстетических и потребительских качеств здания, утраченных в процессе эксплуатации. Капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома проводится по решению общего собрания собственников помещений для возмещения физического и функционального (морального) износа, поддержания и восстановления исправности и эксплуатационных показателей и замены соответствующих элементов общего имущества (в том числе проведение работ по модернизации в составе работ по капитальному ремонту).

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

Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов (за исключением проектных решений, рассмотренных данным заключением)

рассмотрены с положительными заключениями негосударственной экспертизы ООО «ГеоСПЭК» от 18.08.2015 г. № 2-1-1-0027-15, ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 04.04.2016 г. № 23-2-1-3-0036-16.

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

Выводы экспертов по результатам рассмотрения	Сведения о внесенных в проектную документацию изменениях
Раздел 1. Пояснительная записка и общие вопросы.	
1. Представить задание на внесение изменений в проектную документацию (п. 10 «Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденного постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 г. № 87).	Задание на проектирование (корректировка 2) представлено.
Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.	
1. По предварительной оценке экспертизы количество парковочных мест для МГН не соответствует нормативным показателям (п. 5.2.1 СП 59.13330.2016).	Расчет парковочных мест для МГН выполнен в соответствии с СП 137.13330.2012 и СП 59.13330.2016.
2. Представить описание размещения 30% автопарковок за пределами отведенного участка (п. 10.2 приложения к решению го-	В п. 2 на листе Ж/2-17-ПЗУ-ПЗ-14 приведено описание расположения менее 30% парковок за пределами отведенного участка. Данные

родской Думы Ростова-на-Дону от 26.02.2008 г. № 353).	машино-места располагаются на прилегающих к проектируемой застройке территориях, в том числе на прилегающих улицах, а также парковках существующих торговых и административных центров.
3. Откорректировать количество офисных работников и посетителей общественных помещений в соответствии с разделом ТХ. Расчет количества парковочных мест выполнить согласно новым показателям.	На листе Ж/2-17-ПЗУ-ПЗ-12 расчет для досуговых и офисных помещений откорректирован в соответствии с разделом ТХ.
Раздел 3. Архитектурные решения.	
1. Все ссылки на тип кровли (литер 1) с указанием номера листа 41 не соответствуют действительности: общее количество листов раздела АР – 25.	Внесены изменения на листах АР-22, -23, -24. Исправлены ссылки на тип кровли.
2. На плане кровли (литер 2) в примечании указано, что тип кровли смотреть на листе 74. Общее количество листов раздела АР – 45. Устранить разночтение по всем ссылкам с указанием на тип кровли и номер листа.	Внесены изменения на листах АР-38, -39, -40, -41, -43, -44, -45. Исправлены ссылки на тип кровли.
3. При всех наружных входах в общественные помещения на первом этаже предусмотреть тамбуры глубиной не менее 1,8 м или устройство воздушно-тепловых завес (п. 4.24 СП 118.13330.2012).	Представлено пояснение. Все наружные входы в общественные помещения запроектированы с тамбурами глубиной не менее 1.8 м. Тамбуры не предусмотрены на выходах, используемых только при эвакуации.
4. Исключение отделки стен в квартирах противоречит требованиям п. В.1.2 приложения В СП 54.13330.2011.	Представлено пояснение. На основании задания на проектирование отделка квартир со штукатуркой не предусматривается. В связи с высоким качеством поверхности стен они только шпательются на толщину 2-3 мм.
5. Указать высоту ограждения на переходных площадках.	На листах АР-23 (литер 1) и АР-38, -39, -40, -41 (литер 2) внесены изменения с указанием высоты ограждения переходной площадки h=1200 мм.
Мероприятия по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия населения и работающих.	
1. Корректировкой проекта предусмотрено исключить шумоизоляционную прокладку из вспененного полиэтилена на межквартирных перегородках литер 1 и литер 2. Для оценки принятого решения просим представить информацию о категоричности зданий и значениях индекса изоляции воздушного шума внутренними ограждающими конструкциями без шумоизоляционной прокладки (п. 9.2 СП 51.13330.2011 «СНиП 23-03-2003. Защита от шума»).	Представлен расчет звукоизоляции внутренних ограждающих конструкций жилых зданий. Согласно выводам, полученным в расчете, значения не меньше нормативных. Расчет сделан на основании СП 23-103-2003.
Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения.	
Общие вопросы.	
1. Представить акты обследования суще-	На листах 48, 49 отчета 019-16-ЭК добавле-

ствующих зданий и сооружений с указанием категории технического состояния и предельных дополнительных деформаций основания.	на таблица Е.1 с указанием категории технического состояния обследованных зданий. Выполнены расчеты по геотехническому прогнозу.
Литер 1.	
1. Ж/2-17-ПЗ, лист 1, Ж/2-17-1-КР.ТЧ, лист 10. На листе 1 ОПЗ указано «убрана добавка в бетон «Пенетрон»», а на листе 10 КР.ТЧ указано на ее применение в бетоне. Устранить разночтение.	Получено разъяснение.
2. Ж/2-17-1-КР.ТЧ, лист 1. Представить протоколы испытаний свай статической вдавливающей нагрузкой.	Отчет представлен. Максимальная допускаемая нагрузка на сваю - 1667 кН.
3. Ж/2-17-1-КР, лист 2а. На листе следует дать информацию по выполненным статическим испытаниям свай.	На лист 2а внесено дополнение.
4. Ж/2-17-1-КР, листы 2 и 3. На листе 2 указан несущий слой ИГЭ-6, а на листе 3 концы свай заходят в ИГЭ-5.	На лист 2 КР внесено исправление.
5. Ж/2-17-1-КР, лист 8. На листе необходимо указать, что допускаемые нагрузки на сваи вычислены по результатам полевых испытаний статическими вдавливающими нагрузками.	На лист 8 КР внесено дополнение.
6. Ж/2-17-1-КР, лист 25. Показать сборное опирание по обе стороны лестничного марша. Предоставить узел крепления марша к площадке (закладные, сварка).	Детали крепления лестничного марша к площадке даны на листах 35, 36.
Литер 2	
1. Ж/2-17-ПЗ, лист 1, Ж/2-17-2-КР.ТЧ, лист 10. На листе 1 ОПЗ указано «убрана добавка в бетон «Пенетрон»», а на листе 10 КР.ТЧ указано на ее применение в бетон. Устранить разночтение.	Получено разъяснение.
2. Ж/2-17-2-КР.ТЧ, лист 1. Представить протоколы испытаний свай статической вдавливающей нагрузкой.	Отчет представлен. Максимальная допускаемая нагрузка на сваю - 1667 кН.
3. Ж/2-17-2-КР, лист 2а. На листе следует дать информацию по выполненным статическим испытаниям свай.	На лист 2а внесено дополнение.
4. Ж/2-17-2-КР, лист 8. На листе необходимо указать, что допускаемые нагрузки на сваи вычислены по результатам полевых испытаний статическими вдавливающими нагрузками.	На лист 8 КР внесено дополнение.
5. Ж/2-17-1-КР, лист 33. Показать сборное опирание по обе стороны лестничного марша. Предоставить узел крепления марша к площадке (закладные, сварка).	Детали крепления лестничного марша к площадке даны на листах 35, 36.
Литер 3	

1. Ж/2-17-3-КР, лист 14. Показать сборное опирание по обе стороны лестничного марша. Представить узел крепления марша к площадке (закладные, сварка).	Получено разъяснение.
Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.	
Подраздел «Система электроснабжения».	
1. Представить корректирующую записку с указанием внесенных в раздел изменений в соответствии с ГОСТ Р 21.1101-2013 (постановление Правительства РФ от 05.03.2007 г. № 145, п. 44).	Корректирующая записка представлена.
Подраздел «Система водоснабжения и водоотведения».	
1. Представить корректирующую записку с описанием внесенных изменений в соответствии с ГОСТ Р 21.1101-2013 (постановление Правительства РФ от 05.03.2007 г. № 145, п. 44).	Корректирующая записка с указанием внесенных изменений представлена.
Подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование».	
Литер 1.	
1. Представить корректирующую записку с описанием внесенных изменений, а также внести изменения в графическую часть в соответствии с ГОСТ Р 21.1101-2013 (постановление Правительства РФ от 05.03.2007 г. № 145, п. 44).	Корректирующая записка представлена.
Литер 2.	
Принципиальных замечаний нет.	
Подраздел «Индивидуальный тепловой пункт». Литеры 1, 2.	
1. Представить корректирующую записку с описанием внесенных изменений, а также внести изменения в графическую часть в соответствии с ГОСТ Р 21.1101-2013 (постановление Правительства РФ от 05.03.2007 г. № 145, п. 44).	Корректирующая записка представлена.
Подраздел «Сети связи».	
Принципиальных замечаний нет.	
Подраздел «Технологические решения».	
Принципиальных замечаний нет.	
Подраздел «Внутреннее газоснабжение. Литеры 1, 2».	
Принципиальных замечаний нет.	
Подраздел «Внутриплощадочные сети газоснабжения».	
Принципиальных замечаний нет.	
Подраздел «Тепломеханические решения».	
1. Представить корректирующую записку с описанием внесенных изменений, а также внести изменения в графическую часть в соответствии с ГОСТ Р 21.1101-2013	Корректирующая записка представлена.

(постановление Правительства РФ от 05.03.2007 г. № 145, п. 44).	
Раздел 6. Проект организации строительства.	
1. Нарушение требований п. 23 л, м раздела 6 «Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденного постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 г. № 87: не представлено обоснование потребности строительства в кадрах, основных строительных машинах, механизмах, транспортных средствах, в топливе и горюче-смазочных материалах, а также в электрической энергии, па-ре, воде, временных зданиях и сооружениях.	На основании письма заказчика от 03.07.2017 г. № 392/ОКС раздел ПОС выполняется в сокращенном виде без расчетов и календарного плана.
Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.	
1. В связи с размещением на 2-м этаже лите-ра 2 жилых помещений вместо помещений офисов откорректировать текстовую часть раздела ПБ (п. 26 «Положения о составе разделов проектной документации и требовани-ях к их содержанию», утвержденного поста-новлением Правительства Российской Феде-рации от 16.02.2008 г. № 87).	Текстовая часть раздела ПБ откорректиро-вана (листы ТЧ-6, -53).
Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.	
1. По предварительной оценке экспертизы количество парковочных мест для МГН не соответствует нормативным показателям (п. 4.2.1 СП 59.13330.2012).	Исправлено. Расчет парковочных мест для МГН произведен в соответствии с СП 137.13330.2012 и СП 59.13330.2016. Ж/2-17-ПЗУ-ПЗ-12.
Раздел 10.1. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитально-го строительства.	
1. Представить корректирующую записку по разделу 10.1 с указанием изменений, внесен-ных в раздел в соответствии с ГОСТ Р 21.1101-2013 (постановление Правительства РФ от 05.03.2007 № 145, п. 44).	Корректирующая записка представлена.
2. Представить титульные листы к разделу 10.1 ТБЭ.	Титульные листы представлены.
3. П. 4.1 (лист 17) и п. 5 (лист 43) поясни-тельной записки: необходимо заменить не-действующий ГОСТ 53778-2010 на ГОСТ 31937-2011.	В текстовую часть внесены изменения. Ж/2-17-ТБЭ, изм. 1.1, п. 4.1 и п. 5, л. 17, 43.
4. П. 6.9 и п. 6.7 СП 255.1325800.2016 «Зда-ния и сооружения. Правила эксплуатации», необходимо представить графический мате-риал по разделу (схемы скрытых электропро-водок, поэтажные схемы эвакуации).	Добавлена графическая и текстовая части. Ж/2-17-ТБЭ, изм. 1.1, л. 26, л. содержание и приложение 1.
5. П. 6.2 СП 255.1325800.2016. Откорректи-ровать перечень нормативных документов.	Перечень нормативных документов откор-ректирован. Ж/2-17-ТБЭ, изм. 1.1, п. 5, л. 43.

Раздел 11.1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований по оснащению зданий, строений, сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов.	
Принципиальных замечаний нет.	
Раздел 11.2. 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.	
Принципиальных замечаний нет.	

4. Выводы по результатам рассмотрения

4.1. Выводы о соответствии результатов инженерных изысканий

Рассмотрены положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «ГеоСПЭК» от 18.08.2015 г. № 2-1-1-0027-15.

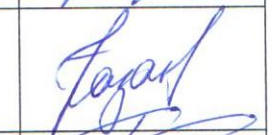
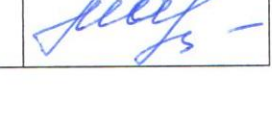
4.2. Выводы в отношении технической части проектной документации

Проектная документация по объекту «Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными объектами общественного назначения и подземной автостоянкой в г. Ростове-на-Дону по ул. Шеболдаева, 95. Корректировка 2» соответствует требованиям нормативной технической документации и результатам инженерных изысканий.

4.3. Общие выводы

Проектная документация по объекту «Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными объектами общественного назначения и подземной автостоянкой в г. Ростове-на-Дону по ул. Шеболдаева, 95. Корректировка 2» соответствует требованиям нормативной технической документации и результатам инженерных изысканий.

Результаты инженерных изысканий соответствуют требованиям технических регламентов.

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	генеральный директор	ГС-Э-12-2-0359 2.1 МС-Э-12-3-2630 3.1	разделы 1, 10.1 разделы 2, 3, 4, 6	
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	
Таванчева 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	

Положительное заключение ООО «КНЭ» № 23-2-1-2-0108-17 от 20.07.2017 г. по объекту:
«Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными объектами общественного назначения и подземной автостоянкой
в г. Ростове-на-Дону по ул. Шеболаева, 95. Корректировка 2»

Абдукодирова Анна Васильевна	главный специалист по рассмотрению разделов водоснабжения и ком- муникаций проектной документации	МС-Э-22-2-5607 2.2.1	подразделы 5б, 5в	
Коцюба Алексей Викторович	начальник отдела экс- пертиз инженерных коммуникаций и спе- циальных разделов	ГС-Э-12-2-0352 2.2.2 ГС-Э-45-2-1754 2.2.3	подраздел 5г подраздел 5е	
Слободская Маргарита Юрьевна	эксперт проекта орга- низации строительства	МС-Э-14-2-2680 2.1.4	разделы 6, 7	
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	
Чернышева Елена Алексеевна	главный специалист по направлению деятель- ности «Конструктив- ных решений»	МС-Э-63-2-4008 2.1.3	раздел 11.1	



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



(подпись)

М.А. Якутова
(Ф.И.О.)

Прошито и

проучено

27.08.2012

лист(а,ов)

М.Г. Тульчинский

