

Свидетельство об аккредитации № РОСС RU.0001.610557 от 20.08.2014
Свидетельство об аккредитации № RA.RU 610828 от 24.08.2015
Негосударственная экспертиза проектной документации
и результатов инженерных изысканий

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«КУБАНСКАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ ЭКСПЕРТИЗА»

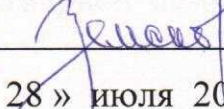
ООО «КубСтройЭксперт»

ИНН 2308211424, КПП 230801001, ОГРН 1142308008006
Фактический адрес: 350000, г. Краснодар, ул. Северная, 324, литер К, оф.5
тел. 8 (861) 211-37-77, www.kubstroyexpert.ru, email: kubstroyexpert@mail.ru

УТВЕРЖДАЮ



Генеральный директор
ООО «КубСтройЭксперт»

 Н.В. Земскова
« 28 » июля 2017 г.

Положительное заключение экспертизы

№	2	3	-	2	-	1	-	2	-	0	0	4	6	-	1	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Объект капитального строительства

**Многоэтажные жилые дома со встроенными помещениями
общественного назначения и подземной парковкой
по ул. Старокубанская, 131 в Карасунском
внутригородском округе г. Краснодара
Корректировка 2**

Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Старокубанская, 131

Объект экспертизы

Проектная документация

1. Общие положения

1.1. Основания для проведения экспертизы.

Письмо заявителя – ООО «ЮгСтройИмпериял» от 26.04.2017 № 163.

Договор на проведение негосударственной экспертизы проектной документации от 27.04.2017 № 29.

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

Проектная документация. Разделы: Пояснительная записка, Схема планировочной организации земельного участка, Архитектурные решения, Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений, Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности, Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.

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

Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Старокубанская, 131.

№ п/п	Наименование показателей	Единицы измерения	Показатели
1	Вид строительства	-	новое
2	Площадь участка	кв. м	9769,00
3	Сейсмостойкость зданий	балл	7
	<i>Литер 2 жилой дом (1 этаж)</i>		
4	Этажность	этаж	18
5	Количество жилых этажей	штук	16
6	Площадь застройки (в том числе выходы из автостоянки)	кв. м	2779,00
7	Площадь жилого здания	кв. м	36093,0
8	в том числе нежилые помещения (кладовые) 2-16-й этажи	кв. м	78,75
9	КУИ для придомовой территории 1-й этаж	кв. м	6,66
10	Строительный объем (за исключением помещений автостоянки)	куб. м	139478,00
11	в том числе ниже отм. 0.000	куб. м	4007,90
12	Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий)	кв. м	24081,32
13	Количество квартир – всего	штук	492
	в том числе:		
14	1-комнатные	штук	360
15	2-комнатные	штук	96

16	3-комнатные	штук	36
17	Полезная площадь встроенных помещений (1-й этаж)	кв. м	1971,15
	<i>Литер 3 жилой дом (2 этаж)</i>		
18	Этажность	этаж	25
19	Количество жилых этажей	штук	23
20	Площадь застройки	кв. м	1097,76
21	Площадь жилого здания	кв. м	19147,20
22	Строительный объем	куб. м	63771,66
23	в том числе ниже отм. 0.000	куб. м	4670,16
24	Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий)	кв. м	11511,40
25	Количество квартир – всего	штук	202
	в том числе:		
26	1-комнатные	штук	110
27	2-комнатные	штук	68
28	3-комнатные	штук	24
29	Полезная площадь встроенных помещений (1-й этаж)	кв. м	809,00
	<i>Литер 4 подземная автостоянка (3 этаж)</i>		
30	Строительный объем	куб. м	15595,04
31	Общая площадь	кв. м	5422,80
32	Вместимость	м-мест	137
33	Продолжительность строительства литеров 2, 3, 4	мес.	80

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

Объект непромышленного назначения – многоэтажные жилые дома со встроенными помещениями общественного назначения и подземной парковкой.

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

1. Генеральная проектная организация.

ИП Щербинин Ю.Д.

Свидетельство о допуске от 18.10.2012 № 15140386.04-2011-231105629956-П-156, выданное НП «Краснодарские проектировщики», СРО (г. Краснодар).

Главный инженер проекта Абульфат А.З.

350063, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Кирова-Мира, д.7/18, кв.46.

1.6. Идентификационные сведения о заявителе, застройщике, заказчике.

Застройщик, заявитель экспертизы, технический заказчик — ООО «ЮгСтройИмперил».

Юр. адрес: 350000, г. Краснодар, ул. Митрофана Седина, дом 6.

Факт. адрес: 350061, г. Краснодар, ул. им. Мачуги В.Н., дом 108.

1.7. Сведения о документах, подтверждающих полномочия заявителя действовать от имени застройщика, технического заказчика (если заявитель не является застройщиком, техническим заказчиком):

Не требуются.

1.8. Реквизиты (номер, дата выдачи) заключения государственной экологической экспертизы в отношении объектов капитального строительства, для которых предусмотрено проведение такой экспертизы:

Не требуются.

1.9. Сведения об источниках финансирования объекта капитального строительства.

Собственные средства заказчика.

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

Положительное заключение ООО «Межрегиональная Негосударственная Экспертиза» (г. Санкт-Петербург) от 12.12.2014 № 1-1-1-0858-14 по результатам инженерных изысканий.

Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «КубСтройЭксперт» от 24.12.2014 № 2-1-1-0015-14 по проектной документации.

Извещение №1 от 26.03.2015 о внесении изменений в положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «КубСтройЭксперт» от 24.12.2014 № 2-1-1-0015-14.

Извещение №2 от 14.09.2015 о внесении изменений в положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «КубСтройЭксперт» от 24.12.2014 № 2-1-1-0015-14.

Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «КубСтройЭксперт» от 11.10.2016 №23-2-1-4-0077-16 по проектной документации и результатам инженерных изысканий.

2. Основания для выполнения инженерных изысканий, разработки проектной документации

2.1. Основания для выполнения инженерных изысканий

Результаты инженерных изысканий для данного объекта рассмотрены положительными заключениями негосударственной экспертизы ООО «Межрегиональная Негосударственная Экспертиза» (г. Санкт-Петербург) от 12.12.2014 № 1-1-1-0858-14, ООО «КубСтройЭксперт» от 11.10.2016 №23-2-1-4-0077-16.

2.2. Основания для разработки проектной документации

2.2.1. Сведения о задании застройщика или технического заказчика на разработку проектной документации (если проектная документация разрабатывалась на основании договора).

1. Задание на проектирование от 2014 года.
2. Дополнение к заданию на проектирование от 16.12.2014.
3. Задание на корректировку (Приложение №1 к договору №140014/1/К2).

2.2.2. Сведения о документации по планировке территории (градостроительный план земельного участка, проект планировки территории, проект межевания территории), о наличии разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

1. Постановление администрации МО город Краснодар от 28.11.2013 № 9177 «Об утверждении градостроительного плана земельного участка по улице Старокубанской, 131 в Карасунском внутригородском округе города Краснодара».
2. Градостроительный план земельного участка площадью 9769,0 м² от 28.11.2013 № RU 23306000-00000000003433.
3. Приказ департамента архитектуры и градостроительства администрации МО г. Краснодар от 19.09.2014 № 299 о внесении изменений в градостроительный план земельного участка от 28.11.2013 № RU 23306000-00000000003433.

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

1. Технические условия ОАО «Кубаньэнерго» 2014 г. № ИА-03/0101-14 для присоединения к электрическим сетям.

2. Изменения от 29.10.2014 № ИА-03/0101-14-117/005/5022 в технические условия ОАО «Кубаньэнерго» 2014 г. № ИА-03/0101-14.
 3. Технические условия ООО «ОТИС Лифт» от 26.11.2014 №171-2014 на диспетчеризацию лифтов.
 4. Технические условия ООО «Краснодар Водоканал» от 08.12.2014 № ИД-4-652-14 на водоотведение.
 5. Технические условия ООО «Краснодар Водоканал» от 08.12.2014 № ИД-4-651-14 на водоснабжение.
 6. Технические условия ОАО «Ростелеком» от 14.11.2014 № 48/131114-408 на телефонизацию и радиофикацию.
 7. Условия департамента строительства администрации МО г. Краснодар от 28.07.2014 № 24/4286 для подключения к ливневой канализации.
 8. Технические условия ОАО «Автономная теплоэнергетическая компания» от 13.11.2014 № 151 на теплоснабжение объекта.
- 2.2.4. Иная представленная по усмотрению заявителя информация об основаниях, исходных данных для проектирования.
1. Свидетельство о государственной регистрации права на земельный участок площадью 9769,0 м² от 2908.2014 серия 23-АМ № 997908.
 2. Свидетельство серия 23-АН от 21.07.2014 № 107660 о государственной регистрации права ООО «ЮгСтройИмперил» на земельный участок с кадастровым номером 23:43:0403016:503 площадью 6473м².
 3. Договор купли-продажи земельного участка от 21.07.2014 б/н, заключенный между ООО «Фирма «САГ» и ООО «ЮгСтройИмпеиал».
 4. Договор аренды земельного участка от 24.12.2015 № 24/12, заключенный между ИП Амосов Н.А. и ООО «ЮгСтройИмперил».
 5. Кадастровый паспорт земельного участка от 30.09.2015 № 2343/12/15-1116356 с кадастровым номером 23:43:0403017:32 площадью 12146+/-39м².

3. Описание рассмотренной документации (материалов)

3.1. Описание результатов инженерных изысканий

Результаты инженерных изысканий для данного объекта рассмотрены положительными заключениями негосударственной экспертизы ООО «Межрегиональная Негосударственная Экспертиза» (г. Санкт-Петербург) от 12.12.2014 № 1-1-1-0858-14, ООО «КубСтройЭксперт» от 11.10.2016 №23-2-1-4-0077-16.

3.2. Описание технической части проектной документации

3.2.1. Перечень рассмотренных разделов проектной документации.

ИП Щербинин Ю.Д.

Раздел 1. Пояснительная записка.

1. 140014/1/К2-ПЗ. Пояснительная записка. Том 1.

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.

2. 140014/1/К2-ПЗУ. Схема планировочной организации земельного участка. Том 2.

Раздел 3. Архитектурные решения.

3. 140014/1/К2-2-АР. Книга 1. Многоэтажный жилой дом. Литер 2. Том 3.1.
4. 140014/1/К2-3-АР. Книга 2. Многоэтажный жилой дом. Литер 3. Том 3.2.

Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.

Подраздел 1. Система электроснабжения.

5. 140014/1/К2-2-ИОС1. Книга 1. Многоэтажный жилой дом. Литер 2. Том 5.1.1.
6. 140014/1/К2-ИОС1. Книга 4. Внутриплощадочные электрические сети. Том 5.1.4.

Подраздел 2, 3. Система водоснабжения и водоотведения.

7. 140014/1/К2-2-ИОС2.3. Книга 1. Многоэтажный жилой дом. Литер 2. Том 5.2.3.1.

Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети.

8. 140014/1/К2-ИОС4.4. Книга 9. Внутриплощадочные тепловые сети. Том 5.4.9.

Подраздел 5. Сети связи.

9. 140014/1/К2-2-ИОС5.1. Книга 1. Многоэтажный жилой дом. Литер 2. Том 5.5.1.
10. 140014/1/К2-3-ИОС5.1. Книга 2. Многоэтажный жилой дом. Литер 3. Том 5.5.2.

Подраздел 7. Технологические решения.

11. 140014/1/К2-2-ИОС7. Книга 1. Многоэтажный жилой дом. Литер 2. Том 5.7.1.
12. 140014/1/К2-3-ИОС7. Книга 2. Многоэтажный жилой дом. Литер 3. Том 5.7.2.

Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.

13. 140014/1/К2-ПБ. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности. Том 9.1.

14. 140014/1/К2-2-АПС, АДУ, АПТ. Пожарная сигнализация. Автоматизация системы дымоудаления. Автоматизация системы пожаротушения. Книга 1. Многоэтажный жилой дом. Литер 2. Том 9.2.1.

Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.

15. 140014/1/К2-2-ОДИ. Книга 1. Многоэтажный жилой дом. Литер 2. Том 10.1.
16. 140014/1/К2-3-ОДИ. Книга 2. Многоэтажный жилой дом. Литер 3. Том 10.2.

3.2.2. Описание основных решений (мероприятий) по каждому из рассмотренных разделов.

Характеристика участка строительства

Климатический подрайон строительства – ШБ (СП 131.13330.2012).

Земельный участок с кадастровым номером 23:43:0403016:66 площадью 9769,00 м² расположен по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Старокубанская, 131. Категория земель - земли населенных пунктов, территориальная зона – общественно-деловые зоны местного значения (ОД.2).

Участок ограничен: с севера – существующий многоэтажный жилой дом; с запада – существующая застройка производственными зданиями; с востока – ул. Старокубанская; с юга – ул. Селезнева. Участок свободен от строений.

Район строительства характеризуется следующими природно-климатическими условиями:

вес снегового покрова – 1,20 кПа (снеговой район – II согласно СП 20.13330.2011);

нормативное давление ветра – 0,48 кПа (ветровой район - IV согласно СП 20.13330.2011);

расчетная зимняя температура наружного воздуха (средняя температура воздуха наиболее холодной пятидневки) – «минус» 16°С (СП 131.13330.2012).

Сейсмичность района строительства – 7 баллов (карта ОСР-97-А).

Сейсмичность площадки строительства – 7 баллов.

Схема планировочной организации земельного участка

В проект внесены следующие изменения:

для хранения и парковки автомобилей жителей многоэтажных жилых домов Литер 2, Литер 3 запроектирована открытая стоянка автомобилей на 490 машиномест, расположенная по ул. Старокубанская, 124 - в радиусе доступности;

изменены типы покрытий и конфигурация детских игровых и физкультурных площадок. Гравийное покрытие детских игровых и физкультурных площадок заменено на тартановое покрытие;

выполнена замена малых архитектурных форм площадок благоустройства; предусмотрена сдача объекта в эксплуатацию по этапам:

- 1 этап – Литер 2 (жилой дом);
 2 этап – Литер 3 (жилой дом);
 3 этап – Литер 4 (подземная автостоянка).
 изменена трассировка внутриплощадочных инженерных сетей;
 откорректированы технико-экономические показатели по генплану.

Технико-экономические показатели по генплану:

Площадь участка в границах землеотвода	9769,00	м ²
Площадь участка в границах благоустройства	12270,00	м ²
Площадь застройки жилых домов, наземных частей подземной парковки и подпорных стен	4204,72	м ²
Площадь покрытий в границах землеотвода	5419,00	м ²
Площадь озеленения в границах землеотвода	329,28	м ²
Площадь покрытий в границах благоустройства	2462,00	м ²
Площадь озеленения в границах благоустройства	39,00	м ²
Площадь участка в границах землеотвода 1, 2 этапов	6077,00	м ²
Площадь участка в границах благоустройства 1, 2 этапов	7964,00	м ²
Площадь застройки жилого дома, наземных частей подземной парковки и подпорных стен 1 этапа	3075,36	м ²
Площадь покрытий в границах землеотвода 1 этапа	3038,00	м ²
Площадь озеленения в границах землеотвода 1 этапа	147,64	м ²
Площадь покрытий в границах благоустройства 1 этапа	1875,00	м ²
Площадь озеленения в границах благоустройства 1 этапа	12,00	м ²
Площадь участка в границах землеотвода 2 этапа	3692,00	м ²
Площадь участка в границах благоустройства 2 этапа	4306,00	м ²
Площадь застройки жилого дома и подпорных стен 2 этапа	1129,36	м ²
Площадь покрытий в границах землеотвода 2 этапа	2381,00	м ²
Площадь озеленения в границах землеотвода 2 этапа	181,64	м ²
Площадь покрытий в границах благоустройства 2 этапа	587,00	м ²
Площадь озеленения в границах благоустройства 2 этапа	27,00	м ²

Остальные решения по разделу остались без изменения и рассмотрены в положительном заключении негосударственной экспертизы ООО «Куб-СтройЭксперт» № 2-1-1-0015-14 от 24.12.2014.

Архитектурные решения

Корректировкой предусматривается сдача объекта в эксплуатацию по этапам:

- 1 этап – Литер 2 (жилой дом);

2 этап – Литер 3 (жилой дом);

3 этап – Литер 4 (подземная автостоянка).

Изменены планировочные решения встроенных помещений офисного назначения (1-е этажи жилых домов Литер 2, 3). В уровне 1-го этажа добавлены простенки и изменена конфигурация витражей. В пентхаусах добавлены простенки, изменена конфигурация витражей.

Остальные решения по разделу остались без изменения и рассмотрены в положительном заключении негосударственной экспертизы ООО «КубСтройЭксперт» № 2-1-1-0015-14 от 24.12.2014.

Конструктивные и объемно-планировочные решения

Корректировка проектной документации по данному объекту не затрагивает раздел «Конструктивные и объемно-планировочные решения». Раздел рассмотрен положительными заключениями ООО «КубСтройЭксперт» №2-1-1-0015-14 от 24.12.2014, №23-2-1-4-0077-16 от 11.10.2016.

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

Система электроснабжения

Объем корректировки:

в связи с перепланировкой встроенных помещений 1-го этажа откорректировано силовое оборудование Литера 2;

изменена трассировка внутриплощадочных сетей электроснабжения 0,4 кВ от проектируемой трансформаторной подстанции типа 2БКТП с двумя трансформаторами мощностью 2х1600 кВА.

Электроснабжение жилого комплекса выполнено от блочной комплектной трансформаторной подстанции с трансформаторами 10/0,4 кВ типа ТМГ мощностью 1600 кВА, типа 2БКТП – подстанция полной заводской готовности в железобетонном блоке. Блок разделен на два отсека: распреустройство 10 кВ – 0,4кВ и отсек силового трансформатора.

Высоковольтное оборудование 2БКТП предусмотрено на напряжение 10кВ.

Оборудование РУ-10 кВ в проектируемой подстанции - это малогабаритное компактное устройство типа SafeRing, состоящее из 4-х функциональных модулей: 3-х линейных с выключателем нагрузки с $I_{ном}=630$ А (функция С), трансформаторного (функция V) с высоковольтным вакуумным выключателем с $I_{ном}=200$ А и реле типа SEG WIC1 с автономным питанием, берущим энергию, необходимую для работы отключающей катушки, от трансформаторов тока.

КРУ типа SafeRing оборудовано полностью герметичным контейнером на четыре модуля из нержавеющей стали, в котором размещены рабочие механизмы и коммутационные аппараты. Контейнер заполнен элегазом, находящимся под небольшим избыточным давлением.

Соединение силового трансформатора с ячейкой трансформатора РУ 10 кВ выполняется кабелем с концевыми муфтами «Rauchem».

В РУ-0,4 кВ используются сборки автоматических выключателей.

Соединение силового трансформатора с вводным рубильником выполняется плоскими алюминиевыми шинами.

Заземляющее устройство 2БКТП принято общим для напряжения 10 и 0,4 кВ. Сопротивление заземляющего устройства не более 4 Ом в любое время года.

Внутренний контур заземления 2БКТП смонтирован на заводе. Предусмотрена защита 2БКТП от прямых ударов молнии. Защита обеспечивается присоединением нижних видимых выпусков арматуры каркаса 2БКТП, предусматриваемых заводом-изготовителем, к наружному контуру заземления.

Наружное освещение внутридворовой территории выполнено светильниками «Магнолия» с металлогалогенными лампами мощностью 150 Вт. Светильники установлены на алюминиевых опорах SAL-60 высотой $H=6.0$ м. На каждой опоре предусмотрена установка 1-2 светильников. В нижней части опоры имеется закрытый крышкой отсек со встроенным предохранителем и контактными зажимами для подключения проводов сети и светильников.

Основание опоры крепится металлическими болтами к плите перекрытия подземной стоянки.

Мощность наружного освещения составляет 2,0 кВт.

Управление наружным освещением предусмотрено от ящика управления наружным освещением ЯУНО, установленного в РУ-0,4 кВ проектируемой подстанции. Управление освещением осуществляется: автоматически от фотодатчиков, дистанционно и по месту от выключателя SA, установленного на щите. Фотодатчик установлен на наружной стене ТП на высоте 2,0 м от уровня земли в коробке У995У2 для экранирования от прямых лучей света. Групповая осветительная сеть выполнена кабелем, проложенным в траншее в земле на глубине 1,0 м. При пересечении с автодорогами и подземными инженерными коммуникациями кабель защищен хризотилцементной трубой диаметром $Dy=100$ мм.

Светильники запитаны с пофазным чередованием.

Откорректированы схемы распределительной сети щитков встроенных офисных помещений в соответствии с изменёнными архитектурно-планировочными решениями.

Внесены изменения в принципиальные однолинейные схемы питающих сетей встроенных помещений ВУ7, ВУ8 и ВУ9.

В настоящем проекте приняты следующие способы выполнения электрических проводок:

вертикальные кабельные стояки выполняются кабелями марки ВВГнг(А)ls и ВВГнг(А)FRLs по кабельным лоткам лестничного типа внутри электротехнических шахт, скрытых за конструкциями из материалов классов горючести Г1 или НГ;

кабели систем противопожарных потребителей отделены от остальных кабелей противопожарной перегородкой.

В жилом доме со встроенными помещениями для общего освещения помещений используются светодиодные светильники.

Расчетная мощность электроприемников жилого комплекса составляет: $P_p = 1232,45$ кВт, в том числе встроенных помещений - $P_p = 160,0$ кВт; подземной парковки Литер 4 - $P_p = 44$ кВт.

Остальные проектные решения по разделу «Система электроснабжения» остались без изменения и были рассмотрены положительным заключением ООО «КубСтройЭксперт» № 2-1-1-0015-14 от 24.12.2014.

Система водоснабжения

Корректировкой предусмотрено изменение трассировки внутриплощадочных инженерных сетей, а также изменение внутренних инженерных систем и марок оборудования в связи с перепланировкой встроенных помещений.

Водоснабжение проектируемого объекта предусмотрено от магистрального кольцевого водопровода диаметром 600мм согласно техническим условиям на водоснабжение №ИД 4-652-14 от 08.12.2014, выданным ООО «Краснодар Водоканал». Свободный напор в сети - 10м. Точки присоединения к сетям расположены на границе земельного участка, отведенного под строительство.

Проектируемые внутриплощадочные сети водопровода – кольцевые с условным диаметром 200мм прокладываются из полиэтиленовых труб ПЭ100SDR-26-225x8,6 по ГОСТ 18599-2001 «питьевая».

Наружное пожаротушение предусмотрено от проектируемых гидрантов с расчетным расходом 30л/с. Гидранты расположены на кольцевой сети проектируемого водопровода, обеспечивающего хоз.-питьевые и противопожарные нужды комплекса зданий. В процессе корректировки внесены изменения в трассировку внутриплощадочных сетей водоснабжения.

Расход воды на внутреннее пожаротушение для рассматриваемого здания литер 2 составляет:

3 струи по 2,9 л/с для жилой зоны комплекса;

3 струи по 2,9 л/с для встроенных офисных помещений.

Расчетный расход воды в целом на комплекс, обеспечиваемый внутриплощадочными сетями водоснабжения, в процессе корректировки не изменился и составляет $448,0 \text{ м}^3/\text{сут}$, на жилой дом литер 2 – $11,28 \text{ м}^3/\text{сут}$.

Остальные проектные решения по разделу рассмотрены в положительном заключении негосударственной экспертизы ООО «КубСтройЭксперт» №2-1-1-0015-14 от 24.12.2014.

Система водоотведения

Изменения в проектные решения по трассировке сети внутриплощадочной канализации внесены в соответствии заданием на корректировку, врезка выполняется в существующую сеть городской канализации согласно техническим условиям на водоотведение №ИД-4-651-14 от 08.12.2014, выданным ООО «Краснодар Водоканал».

Принятый условный диаметр проектируемых выпусков – 110-150 мм.

Принятый условный диаметр проектируемой внутриплощадочной сети К1 200мм. Трубы для прокладки наружной сети выбраны полиэтиленовые гофрированные «Корсис». Канализационные колодцы на сети приняты из сборных ж.б. элементов диаметром 1000-1500 мм.

Остальные проектные решения по разделу рассмотрены в положительном заключении негосударственной экспертизы ООО «КубСтройЭксперт» №2-1-1-0015-14 от 24.12.2014.

Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети

В ходе корректировки проектной документации по разделу изменилась трассировка ранее запроектированной тепловой сети.

Теплоснабжение проектируемого комплекса зданий запроектировано в соответствии с техническими условиям № 151 от 13.11.2014, выданными ОАО «Автономная теплоэнергетическая компания». Точка подключения проектируемой теплотрассы принята на границе участка, выделенного под застройку. Источником теплоснабжения согласно ТУ принята Краснодарская ТЭЦ через тепловые сети «ТЭЦ-ЧМР».

Тепловая сеть рассчитана на максимальные параметры:

давление 25кгс/см²;

температуру 140-70°С со срезкой 70°С.

Расчет теплообменников выполнен для температурного графика 105-70°С.

Температура горячей воды системы ГВС на выходе из проектируемого ИТП - 60°С.

Система теплоснабжения - двухтрубная.

Согласно заданию на корректировку внесены изменения в принятую ранее трассировку тепловой сети.

Проектируемая тепловая сеть выполнена из стальных труб с тепловой изоляцией из пенополиуретана с защитной оболочкой с системой ОДК.

Способ прокладки тепловой сети: подземный в монолитном канале.

Трубы стальные по ГОСТ 10704-91, термообработанные по всему объему из стали марки В СтЗсп5 с контролем качества сварных швов неразрушающими методами, снятием фасок и испытанием на загиб (ГОСТ 10705-80) в заводской изоляции ППУ с системой ОДК.

Компенсация тепловых удлинений трубопроводов осуществляется за счет углов поворота теплотрассы в вертикальной плоскости.

Трубопроводы, арматура и фланцевые соединения при прокладке теплоизолируются.

Общая тепловая нагрузка проектируемого комплекса определена на основании предварительных расчетов, в процессе корректировки не изменилась, и составляет:

Литер 2 - 2,913 Гкал/3,387 МВт;

Литер 3 – 1,424 Гкал/1,656 МВт.

Жилой дом литер 2.

Для обеспечения теплом систем отопления и ГВС жилого дома Литер 2 предусматривается устройство ИТП. На отопление жилого дома и офисов из ИТП подается теплоноситель – вода с параметрами 85-60°C – через пластинчатые теплообменники.

Для приготовления воды системы горячего водоснабжения с параметрами теплоносителя 60-40°C в ИТП запроектирована установка пластинчатых теплообменников (моноблоки) фирмы «Danfoss», работающих по двухступенчатой схеме.

Циркуляционные насосы системы отопления и горячего водоснабжения первой и второй зоны приняты фирмы «Willo».

Для защиты теплообменников и трубопроводов горячего водоснабжения от накипи и коррозии предусмотрено устройство нехимической водоподготовки «AntiCa+».

На вводе в здание установлены стальные затворы фирмы «Danfoss» диаметром 200мм.

Трубопроводы теплоснабжения запроектированы из стальных электросварных труб по ГОСТ 10704-91, трубопроводы горячего водоснабжения - из стальных водогазопроводных оцинкованных труб по ГОСТ 3262-75.

Теплоснабжение жилого дома осуществляется через отдельные узлы ввода и узлы учета тепла.

Проектные решения по внутренним системам отопления в результате корректировки не изменились.

Остальные проектные решения по разделу рассмотрены в положительном заключении негосударственной экспертизы ООО «КубСтройЭксперт» №2-1-1-0015-14 от 24.12.2014.

Сети связи

Сети связи откорректированы в связи с изменением архитектурно-планировочных решений встроенных помещений офисного назначения 1-х этажей жилых домов Литер 2, Литер 3.

Ёмкость присоединения доступа к услугам телефонной связи составляет:

литер 2 - 509 абонент;

литер 3 – 217 абонентов;

Расчётная нагрузка сети проводного радиовещания составляет:

литер 2 - 370 абонентов;

литер 3 - 532 абонентов;

Ёмкость присоединения доступа к услугам телевизионной сети составляет:

литер 2 - 504 абонент;

литер 3 – 207 абонентов.

Остальные проектные решения по разделу остались без изменения и рассмотрены положительным заключением ООО «КубСтройЭксперт» № 2-1-1-0015-14 от 24.12.2014.

Технологические решения

Корректировкой предусматривается:

изменение планировочных решений встроенных помещений офисного назначения (1-е этажи жилых домов Литер 2, 3);

сдача объекта в эксплуатацию по этапам:

1 этап – Литер 2 (жилой дом);

2 этап – Литер 3 (жилой дом);

3 этап – Литер 4 (подземная автостоянка).

Каждый офис выполнен обособленно от жилой части здания, имеет самостоятельные входы и группы помещений вспомогательного назначения. В состав каждого блока входят рабочие помещения, санузлы, кладовая уборочного инвентаря.

Ориентировочный штат сотрудников офисов:

Литер 2 – 18 чел.; Литер 3 – 11 чел.

Режим работы – односменный, 8 часов.

Остальные решения по разделу остались без изменения и рассмотрены в положительном заключении негосударственной экспертизы ООО «КубСтройЭксперт» № 2-1-1-0015-14 от 24.12.2014.

Проект организации строительства

Корректировка проектной документации по данному объекту не затрагивает раздел «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства». Раздел рассмотрен в положительном заключении ООО «КубСтройЭксперт» № 2-1-1-0015-14 от 24.12.2014.

Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Корректировка проектной документации по данному объекту не затрагивает раздел «Перечень мероприятий по охране окружающей среды». Раздел рассмотрен в положительном заключении ООО «КубСтройЭксперт» № 2-1-1-0015-14 от 24.12.2014.

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Настоящим заключением рассматриваются изменения, внесенные в проектную документацию по заданию на проектирование. Объемом корректировки предусмотрено:

сдача объекта в эксплуатацию по этапам: 1 этап – Литер 2 (жилой дом); 2 этап – Литер 3 (жилой дом); 3 этап – Литер 4 (подземная автостоянка);

изменены планировки встроенных помещений первых этажей;

в уровне первого этажа (в помещениях офисного назначения) добавлены простенки и изменены конфигурация и габариты витражей;

на планах пентхаусов добавлены простенки, изменена конфигурация и габариты витражей;

изменение внутренних инженерных систем и марок оборудования в связи с перепланировкой встроенных помещений первых этажей;

изменение покрытия площадок благоустройства, малых архитектурных форм, конфигурация благоустройства;

изменение трассировки внутриплощадочных инженерных сетей.

Принятые в проекте глухие простенки наружных стен здания предусмотрены с пределом огнестойкости не менее Е 30. Наружные стены, имеющие светопрозрачные участки с ненормируемым пределом огнестойкости (витражное остекление), в местах их примыкания к перекрытиям (междуэтажные пояса) выполняются глухими, высотой не менее 1,2 м, с пределом огнестойкости не менее EI 60.

С учетом выполненной в проекте перепланировки встроенных помещений общественного назначения из каждой части этажа здания предусмотрено не менее двух рассредоточенных эвакуационных выходов непосредственно наружу. Ширина эвакуационных выходов с этажа предусматривается в зависимости от числа эвакуирующихся в соответствии с положениями СП 1.13130.2009, но не менее 1,2 м с этажей с числом находящихся на нем людей более 50 человек. Расстояние от наиболее удаленного рабочего места до эвакуационного выхода наружу принято не более 30 м. Для отделки стен, потолков и пола зальных помещений встроенной общественной части здания предусмотрено применение строительных материалов с показателями пожарной опасности не более (статья 134 ФЗ-123), чем: КМ2 (Г1, В2, Д2, Т2, РП1) — для отделки стен, потолков; КМ3 (Г2, В2, Д3, Т2, РП2) — для покрытия пола.

Остальные проектные решения по разделу остались без изменения и рассмотрены положительным заключением ООО «КубСтройЭксперт» от 24.12.2014 №2-1-1-0015-14.

Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов

Корректировкой предусматривается изменение планировочных решений встроенных помещений офисного назначения многоэтажных жилых домов Литер 2, 3 (1-й этаж), сдача объекта в эксплуатацию по этапам.

Остальные решения по разделу остались без изменения и рассмотрены в положительном заключении негосударственной экспертизы ООО «КубСтройЭксперт» № 2-1-1-0015-14 от 24.12.2014.

Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства

Корректировка проектной документации по данному объекту не затрагивает раздел «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства». Раздел рассмотрен в положительном заключении ООО «КубСтройЭксперт» № 2-1-1-0015-14 от 24.12.2014.

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

Корректировка проектной документации по данному объекту не затрагивает раздел «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов». Раздел рассмотрен в положительном заключении ООО «КубСтройЭксперт» № 2-1-1-0015-14 от 24.12.2014.

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

Раздел 1. Пояснительная записка.

Задание на проектирование и корректирующая ПЗ приведены в соответствие друг другу в части объема корректировки и состава корректируемых разделов проектной документации.

Корректирующая пояснительная записка дополнена сведениями о внесенных изменениях в проектную документацию. Сдача объекта в эксплуатацию предусматривается отдельными этапами, представлены технико-экономические показатели.

Представлен договор аренды земельного участка с кадастровым номером №23:43:0403017:32 по адресу: ул. Старокубанская, 124, где в соответствии с требованиями Нормативов градостроительного проектирования МО г. Краснодар, предусматриваются места хранения и парковки автомобилей жителей многоэтажных жилых домов Литер 2, Литер 3.

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.

Текстовая часть дополнена технико-экономическими показателями по генплану по первоначальному проекту (до корректировки).

Представлена схема размещения мест хранения и парковки автомобилей жителей жилых домов Литер 2, 3. Плоскостная открытая стоянка автомобилей на 490 машино-мест расположена по ул. Старокубанская, 124, радиус доступности – менее 800м.

Дано пояснение, что посадка трансформаторной подстанции поз.5 предусмотрена на земельном участке, принадлежащем заказчику (территория жилого дома Литер 1, ул. Старокубанская, 139). Представлены документы на земельный участок: договор купли-продажи земельного участка по адресу: ул. Старокубанская, 139; свидетельство о государственной регистрации права собственности на земельный участок. Для жилых домов Литеры 1, 2, 3 предусматривается организация общей придомовой территории, включая площадки благоустройства.

Раздел 3. Архитектурные решения.

Литер 2.

Недостатки не выявлены, изменения и дополнения не вносились.

Литер 3.

При наружных входах в офисные помещения предусмотрена установка воздушно-тепловых завес.

Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.

Система электроснабжения

Представлена откорректированная проектная документация технических решений по силовому электрооборудованию литеры 2; изменены трассировки внутриплощадочных сетей электроснабжения 0,4 кВ от проектируемой блочной комплектной трансформаторной подстанции типа 2БКТП с двумя трансформаторами мощностью 2x1600 кВА.

Система водоснабжения

Недостатки не выявлены, изменения и дополнения не вносились.

Система водоотведения

Недостатки не выявлены, изменения и дополнения не вносились.

Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети

Недостатки не выявлены, изменения и дополнения не вносились.

Сети связи

Недостатки не выявлены, изменения и дополнения не вносились.

Технологические решения

Недостатки не выявлены, изменения и дополнения не вносились.

Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.

Недостатки не выявлены, изменения и дополнения не вносились.

Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.

Недостатки не выявлены, изменения и дополнения не вносились.

4. Выводы по результатам рассмотрения

Выводы в отношении технической части проектной документации

4.1. Указания на результаты инженерных изысканий, на соответствие которым проводилась оценка проектной документации.

Оценка проектных решений производилась на соответствие результатам инженерных изысканий, рассмотренных положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «Межрегиональная негосударственная Экспертиза» от 12.12.2014 № 1-1-1-0858-14.

4.2. Выводы о соответствии или несоответствии в отношении рассмотренных разделов проектной документации.

Разделы проектной документации соответствуют требованиям технических регламентов, по составу и содержанию требованиям «Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденного постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87, заданию на корректировку проектной документации.

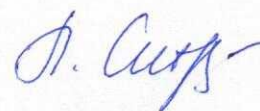
4.3. Общий вывод.

Проектная документация «Многоэтажные жилые дома со встроенными помещениями общественного назначения и подземной парковкой по ул. Старокубанская, 131 в Карасунском внутригородском округе г. Краснодара. **Корректировка 2**» соответствует требованиям технических регламентов, нормативных технических документов и результатам инженерных изысканий.

Эксперты

Скоркина Людмила
Александровна -
главный специалист,
эксперт (2.1, 2.5)

1, 2, 3, 5.7, 10



Боева Наталия
Петровна -
главный специалист,
эксперт (2.3)

5.1, 5.5



Заварыкина Надежда
Федоровна -
главный специалист,
эксперт (2.2)

5.2, 5.3, 5.4



Зуй Виктор
Николаевич -
эксперт (2.5)

9





Федеральная служба по аккредитации

0000465

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

№ РОСС RU.0001.610557
(номер свидетельства об аккредитации)

№ 0000465
(учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что Общество с ограниченной ответственностью "Кубанская
(полное и (в случае, если имеется)

строительная экспертиза", (ООО "КубСтройЭксперт")
сокращенное наименование и ОГРН юридического лица)

ОГРН 1142308008006

место нахождения 350000, г. Краснодар, ул. Северная, д. 324, лит. Н
(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 20 августа 2014 г. по 20 августа 2019 г.

Руководитель (заместитель руководителя)
органа по аккредитации

М.А. Якутова
(ф.и.о.)



В заключении пронумеровано, прошнуровано

№ 20 (двадцать) стр.

Ведущий специалист по договорной работе
ООО «КубСтройЭксперт»

Гринь Л. В. Гринь
(личная подпись)

11 мая 2017 года

