



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, г.КРАСНОДАР, ул. ГАРАЖНАЯ, д.67, оф.1.

ТЕЛ.: +7(918)-266-88-55 (861)-99-22-322 EMAIL: kne-info@mail.ru

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

УТВЕРЖДАЮ  
Генеральный директор  
Л.В. Панкратова  
12 декабря 2015 г.



**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

№ 

2	3	-	1	-	2	-	0	1	6	3	-	1	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

*Объект капитального строительства*

**Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными офисными помещениями,  
трансформаторной подстанцией, подземной парковкой  
по ул. Стахановская, 1, в г. Краснодаре. Литер 12  
(Корректировка)**

*Объект негосударственной экспертизы*

**Проектная документация без сметы**

*Предмет негосударственной экспертизы*

**Оценка соответствия техническим регламентам, результатам инженерных изысканий,  
градостроительным регламентам, градостроительному плану земельного участка,  
заданию на проектирование, заданию на проведение инженерных изысканий**

## 1. Общие положения

### ***а) Основания для проведения экспертизы***

Письмо заявителя – ООО «Нефтьстройиндустрия-Юг» № 1377 от 09.11.2015 г.  
Договор № 407а/15 от 09.11.2015 г.

### ***б) Идентификационные сведения об объекте капитального строительства***

г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Стахановская, 1.

На основании задания на корректировку жилой дом литер 12 принят повышенной комфортности (бизнес-класса).

Корректировкой проектной документации, ранее рассмотренной и получившей положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» № 23-1-4-0213-15 от 16.09.2015 г., предусматривается внесение изменений в следующие разделы:

#### *Схема планировочной организации земельного участка:*

- предусмотрено изменение габаритных размеров секций БС-1, БС-2, БС-4 жилого дома Литер 12. В связи с уменьшением площади застройки жилого дома Литер 12 внесены изменения в технико-экономические показатели по земельному участку.

#### *Архитектурные решения*

Корректировкой проекта предусмотрено изменение габаритных размеров секций БС-1, БС-2, БС-4 жилого дома Литер 12.

Откорректированы технико-экономические показатели объекта капитального строительства Литер 12 с учетом внесенных изменений.

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

- откорректированы габаритные размеры блок-секций БС-1, БС-2, БС-4;  
- откорректированы опалубочные чертежи плит перекрытия секций БС-1, БС-2, БС-4;  
- откорректированы схемы расположения монолитных стен каркаса для секций БС-1, БС-2, БС-4.

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

#### *Система электроснабжения*

Откорректированы планы расположения электрооборудования и прокладки магистральных линий электроснабжения для блок-секций БС-1, БС-2, БС-4 в связи с изменением планировочных решений и габаритных размеров здания.

Откорректированы планы молниезащиты и заземления для блок-секций БС-1, БС-2, БС-4.

#### *Система водоснабжения и водоотведения*

Откорректированы схемы сетей водоснабжения и водоотведения для блок-секций БС-1, БС-2, БС-4 в связи с изменением планировочных решений и габаритных размеров здания.

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

Откорректированы схемы отопления и вентиляции для блок-секций БС-1, БС-2, БС-4 в связи с изменением планировочных решений и габаритных размеров здания.

#### *Сети связи*

#### *Телефонизация и радификация.*

Откорректированы планы расположения оборудования для блок-секций БС-1, БС-2, БС-4.

*Система пожарной сигнализации и оповещение людей о пожаре*

Откорректированы планы расположения оборудования для блок-секций БС-1, БС-2, БС-4.

*Технологические решения*

Раздел откорректирован в связи с изменением планировочных решений и габаритных размеров офисных помещений в блок-секциях № 1, 2 и 4.

*Проект организации строительства*

Проект откорректирован в связи с изменением габаритов здания.

В результате корректировки изменились технико-экономические показатели ПОС, согласно представленному календарному план-графику строительства объекта.

*Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности*

Корректировкой раздела предусматривается корректировка схем эвакуации блок-секций БС 1, БС 2, БС 4 в связи с изменением планировочных решений и габаритных размеров здания.

*Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов*

В результате внесенных изменений в габаритные размеры жилого дома Литер 12 откорректированы схемы обеспечения доступа и перемещения МГН в здании, а также откорректирован план эвакуации МГН из здания.

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

В связи с изменением габаритов здания откорректирован его энергетический паспорт.

**в) Техничко-экономические характеристики объекта капитального строительства с учетом его вида, функционального назначения и характерных особенностей**

*Жилой дом Литер 12*

Наименование	Единица измерения	Показатель
Площадь застройки	м <sup>2</sup>	2520,17
Этажность	этаж	19
Количество этажей	этаж	20
в том числе подземных этажей	этаж	1
Площадь жилого здания	м <sup>2</sup>	28783,14
Площадь жилого здания (за исключением балконов и лоджий)	м <sup>2</sup>	24966,54
Жилая площадь квартир	м <sup>2</sup>	9811,79
Площадь квартир (за исключением балконов и лоджий)	м <sup>2</sup>	18492,72
Общая площадь квартир (включая балконы и лоджии)	м <sup>2</sup>	19473,4
Строительный объем, всего	м <sup>3</sup>	107687,7
в том числе ниже отм. 0,000	м <sup>3</sup>	6817,54
Количество квартир, всего	шт.	306
в том числе:		
- 1-комнатных	шт.	108
- 2-комнатных	шт.	144
- 3-комнатных	шт.	54

Общая площадь встроенно-пристроенных помещений общественного назначения	м <sup>2</sup>	1671,56
в том числе:		
- площадь магазина	м <sup>2</sup>	634,69
- площадь офиса № 1	м <sup>2</sup>	170,76
- площадь офиса № 2	м <sup>2</sup>	231,88
- площадь офиса № 3	м <sup>2</sup>	150,62
- площадь офиса № 4	м <sup>2</sup>	168,13
- площадь офиса № 5	м <sup>2</sup>	147,27
- площадь офиса № 6	м <sup>2</sup>	168,21
Торговая площадь магазинов	м <sup>2</sup>	334,45

**з) Идентификационные сведения о лицах, осуществивших подготовку проектной документации и выполнивших инженерные изыскания**

**Генпроектировщик**

ООО «Нефтестройиндустрия-Проект».

350033, г. Краснодар, ул. Мира, д. 69/1.

ГИП Поплаухин А.В.

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объекта капитального строительства № 001242 от 06.12.2012 г., выданное СРО Некоммерческое партнерство «Региональное объединение проектировщики Кубани», СРО-П-034-12102009 (г. Краснодар).

**Организация, выполнившая инженерные изыскания**

ООО «Фишт».

350072, г. Краснодар, ул. Тополиная, д. 4.

Директор Абилов О.А.

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, № 0832.02-2012-2311116643-И-003 от 20.11.2013 г., выданное СРО Некоммерческое партнерство «ЦентрИзыскания», СРО-И-003-14092009 (г. Москва).

**д) Идентификационные сведения о заявителе, застройщике, заказчике**

Заявитель экспертизы - ООО «Нефтестройиндустрия-Юг».

350004, г. Краснодар, ул. Каляева, д. 1/4.

Заказчик - ООО «Нефтестройиндустрия-Юг».

350004, г. Краснодар, ул. Каляева, д. 1/4.

Застройщик - ООО «Нефтестройиндустрия-Юг».

350004, г. Краснодар, ул. Каляева, д. 1/4.

**е) Сведения о документах, подтверждающие полномочия заявителя действовать от имени застройщика, заказчика**

Не требуются.

**ж) Иные сведения**

Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» № 23-1-4-0213-15 от 16.09.2015 г. (проектная документация и результаты инженерных изысканий).

**з) Заключение государственной экологической экспертизы**

Не требуются.

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

### **2.1. Сведения о задании заказчика на выполнение инженерных изысканий**

Рассмотрены положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» № 23-1-4-0213-15 от 16.09.2015 г.

### **2.2. Сведения о задании заказчика на разработку проектной документации**

1. Задание на корректировку проекта (Приложение № 1 к договору № Ж-1509 от 07.10.2015 г.).

2. Постановление администрации МО г. Краснодар № 2058 от 08.03.2015 г. о разрешении разработки документации по планировке территории по улице Стахановской, 1, 1/5 в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара.

3. Постановление администрации МО г. Краснодар № 2276 от 13.03.2015 г. о назначении публичных слушаний по проекту внесения изменений в генеральный план МО г. Краснодар.

4. Постановление администрации МО г. Краснодар № 1914 от 02.03.2015 г. об утверждении градостроительного плана земельного участка по улице Стахановской, 1 в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара.

5. Градостроительный план № RU 23306000-00000000004608 (кадастровый номер 23:43:0127004:220) от 02.03.2015 г. земельного участка площадью 13138 м<sup>2</sup> (план подготовлен департаментом архитектуры и градостроительства администрации МО г. Краснодар, заместитель директора департамента Оганов А.И.).

6. Договор купли-продажи от 18.09.2014 г. земельного участка площадью 13138 м<sup>2</sup> между Пилипей Р.В. и ООО «Нефтестройиндустрия-Юг».

7. Свидетельство о государственной регистрации права собственности № 180881 серия 23-АН от 29.09.2014 г. на земельный участок площадью 13138 м<sup>2</sup> с кадастровым номером 23:43:0127004:220.

8. Кадастровый паспорт № 2343/12/14-1249107 от 25.12.2014 г. земельного участка площадью 13128 м<sup>2</sup> с кадастровым номером 34:43:0127004:220.

9. Условия подключения б/н б/д (приложение № 1 к договору № 213-П от 01.07.2015 г. о подключении к централизованной системе водоснабжения) к сетям водоснабжения, выданные ООО «Краснодар Водоканал».

10. Письмо заказчика № 1409 от 13.11.2015 г. по вопросу учета потребности воды для объектов категории бизнес-класса.

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

### **3.1. Описание результатов инженерных изысканий**

Рассмотрены положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» № 23-1-4-0213-15 от 16.09.2015 г.

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

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

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	Ж-1509-ПЗ	Пояснительная записка.	ООО «Нефтестрой-индустрия-Проект»
1.1	Ж-1509-ПЗ.К	Пояснительная записка.	
2	Ж-1509-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка.	
3	Ж-1509-АР	Архитектурные решения.	
4	Ж-1509-КР	Конструктивные и объемно-планировочные решения.	
	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений		
5.1	Ж-1509-ЭМ	Система электроснабжения.	
5.2	Ж-1509-ВВ	Система водоснабжения.	
5.3	Ж-1509-КВ	Система водоотведения.	
5.4	Ж-1509-ОВ	Система вентиляции, дымоудаления и ИТП.	
5.5	Ж-1509-СС	Сети связи.	
5.6	Ж-1509-АПС	Система автоматической пожарной сигнализации и оповещение людей о пожаре.	
5.7	Ж-1509-ТХ1	Технологические решения. Книга 1.	
5.7	Ж-1509-ТХ2	Технологические решения. Книга 2.	
6	Ж-1509-ПОС	Проект организации строительства.	
9	Ж-1509-ПБ	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.	
10	Ж-1509-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.	
11.1	Ж-1509-ЭФ	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений, сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов.	

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

**Характеристика участка строительства**

Рассматриваемый земельный участок для строительства расположен по ул. Стахановская, 1 в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара.

Разрешенное использование земельного участка ОД.2 – общественно-деловая зона местного значения.

Отведенный земельный участок сложный по форме.

В настоящее время на площадке отсутствуют здания и сооружения.

Площадка граничит:

- с северной стороны – территория свободная от застройки;
- с востока – существующее одноэтажное здание;
- с юга – территория свободная от застройки ул. Стахановская;
- с запада – существующие не жилые здания и сооружения.

Рельеф площадки неровный с ярко выраженным уклоном в сторону ул. Стахановская, абсолютные отметки на площадке колеблются от 31,50 м до 32,50 м.

### Схема планировочной организации земельного участка

На рассматриваемом земельном участке проектом предусмотрено размещение:

1 этап строительства:

- жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями Литер 12;
- подземная автостоянка на 153 м/места Литер 13,
- трансформаторная подстанция (поз. 14.1 по ГП),
- открытые парковочные места 90 м/мест, в том числе для МГН – 15 м/мест,
- площадки для игр детей, отдыха взрослых, хозяйственные и площадки для занятия физкультурой.

2 этап строительства:

- парковка ориентировочно на 250 м/мест (перспективное строительство) (поз. 14 по ГП) – перспективное строительство, в объеме данного заключения не рассматривается.

Корректировкой проекта предусмотрено изменение габаритных размеров секций БС-1, БС-2, БС-4 жилого дома Литер 12. В связи с уменьшением площади застройки жилого дома Литер 12 внесены изменения в технико-экономические показатели по земельному участку.

Остальные проектные решения изменений не претерпели и были рассмотрены положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» № 23-1-4-0213-15 от 16.09.2015 г.

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

№ п/п	Наименование площадей	Ед. изм.	Показатели
1	Площадь участка	м <sup>2</sup>	13138,0
2	Площадь участка в границах благоустройства	м <sup>2</sup>	13724,0
3	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	3774,34
	в том числе:		
	- жилой дом Литер 12	м <sup>2</sup>	2520,17
	- подземная автостоянка Литер 13 (надземная часть)	м <sup>2</sup>	347,17
	- трансформаторная подстанция	м <sup>2</sup>	25,0
	- паркинг на 250 м/мест	м <sup>2</sup>	882,0
4	Площадь покрытий,	м <sup>2</sup>	8866,0
	в том числе в границах отведенного участка	м <sup>2</sup>	8280,0
5	Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	1083,66

### Архитектурные решения

#### *Жилой дом Литер 12*

Здание жилого дома Литер 12 со встроенно-пристроенными помещениями магазина и офисов, расположенное по ул. Стахановская г. Краснодара, четырехсекционное (три рядовых

секции и одна – угловая) 19-этажное здание с подвалом и техническим чердаком (высотой в чистоте не более 1,8 м).

За условную отметку нуля принят уровень плиты перекрытия первого этажа, что соответствует абсолютной отметке 33,10.

Корректировкой проекта предусмотрено изменение габаритных размеров секций БС-1, БС-2, БС-4 жилого дома Литер 12.

*До корректировки размеры секций составляли:*

Размеры в крайних осях секций БС-2 и БС-4:

- ниже отм. 0,00 и 1-го этажа – 22,2×20,90 м;
- выше 2-го этажа – 22,2×15,5 м.

Размеры в крайних осях секции БС-1:

- ниже отм. 0,00 и 1-го этажа – 25,6×21,76 м;
- выше 2-го этажа – 25,6×16,86 м.

*После корректировки размеры секций приняты:*

Размеры в крайних осях секций БС-2 и БС-4:

- ниже отм. 0,00 и 1-го этажа – 21,7×21,0 м;
- выше 2-го этажа – 21,7×15,4 м.

Размеры в крайних осях секции БС-1:

- ниже отм. 0,00 и 1-го этажа – 25,6×21,98 м;
- выше 2-го этажа – 25,6×16,86 м.

Откорректированы технико-экономические показатели объекта капитального строительства Литер 12 с учетом внесенных изменений.

Остальные проектные решения изменений не претерпели и были рассмотрены положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» №23-1-4-0213-15 от 16.09.2015 г.

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

Ранее разработанная проектная документация была рассмотрена негосударственной экспертной организацией ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» и получила положительное заключение №23-1-4-0213-15 от 16.09.2015 г.

На основании утвержденного заказчиком ООО «Нефтестройиндустрия-Юг» задания на корректировку проектной документации б/д (приложение № 1 к договору № Ж-1509 от 07.10.2015 г.) проектной организацией ООО «НСИ-проект» выполнена корректировка ранее разработанной и утвержденной документации в следующем объеме:

- откорректированы габаритные размеры блок-секций БС-1, БС-2, БС-4;
- откорректированы опалубочные чертежи плит перекрытия секций БС-1, БС-2, БС-4;
- откорректированы схемы расположения монолитных стен каркаса для секций БС-1, БС-2, БС-4.

При корректировке проектной документации конструктивная схема, высота и этажность проектируемого здания сохранена без изменения.

Вывод: предусмотренные в результате корректировки изменения в конструктивной части проекта не влияют на механическую безопасность и сейсмостойкость проектируемого здания.

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

##### **Система электроснабжения**

Откорректированы планы расположения электрооборудования и прокладки магистральных линий электроснабжения для блок-секций БС-1, БС-2, БС-4 в связи с изменением планировочных решений и габаритных размеров здания.

Откорректированы планы молниезащиты и заземления для блок-секций БС-1, БС-2, БС-4.

Остальные проектные решения изменений не претерпели и были рассмотрены положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» № 23-1-4-0213-15 от 16.09.2015 г.

### **Система водоснабжения и водоотведения**

В связи с тем, что в задание на корректировку объекта внесены изменения и проектируемый объект относится к категории бизнес-класса откорректирован расход на водоснабжения и водоотведения для блок-секций БС-1, БС-2, БС-4.

Расходы на холодное водоснабжение приняты: 138,89 м<sup>3</sup>/сут.; 17,83 м<sup>3</sup>/ч; 7,88 л/с.

Расходы на горячее водоснабжение приняты: 55,29 м<sup>3</sup>/сут.; 10,81 м<sup>3</sup>/ч; 4,82 л/с.

Расходы сточных вод составляет: 138,89 м<sup>3</sup>/сут.; 17,83 м<sup>3</sup>/ч; 9,49 л/с.

Водопроводная станция и система внутреннего пожаротушения не подвергались корректировке.

Остальные проектные решения изменений не претерпели и были рассмотрены положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» № 23-1-4-0213-15 от 16.09.2015 г.

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

Откорректированы схемы сетей отопления и вентиляции для блок-секций БС-1, БС-2, БС-4 в связи с изменением планировочных решений и габаритных размеров здания.

Расходы на теплоснабжение жилого дома остались без изменений в связи с тем, что квартиры и набор офисных помещений не изменились.

Остальные проектные решения изменений не претерпели и были рассмотрены положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» № 23-1-4-0213-15 от 16.09.2015 г.

### **Сети связи**

#### **Телефонизация и радиофикация.**

Откорректированы планы расположения оборудования для блок-секций БС-1, БС-2, БС-4.

#### **Система пожарной сигнализации и оповещение людей о пожаре**

Откорректированы планы расположения оборудования для блок-секций БС-1, БС-2, БС-4.

Остальные проектные решения изменений не претерпели и были рассмотрены положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» № 23-1-4-0213-15 от 16.09.2015 г.

### **Технологические решения**

В связи с изменением габаритных размеров в блок-секциях БС-1, БС-2, БС-4 предусмотрена корректировка раздела, связанная с изменением планировочных решений и габаритных размеров офисных помещений на первом этаже.

В результате изменений откорректирована численность сотрудников в офисных помещениях:

- в офисе 1 до корректировки - 13 чел., после корректировки - 12 чел.;
- в офисе 2 до корректировки - 15 чел., после корректировки - 14 чел.;
- в офисе 3 до корректировки - 10 чел., после корректировки - 9 чел.;
- в офисе 4 до корректировки - 12 чел., после корректировки - 11 чел.;
- в офисе 5 до корректировки - 10 чел., после корректировки - 9 чел.;
- в офисе 6 до корректировки - 12 чел., после корректировки - 11 чел.

Остальные проектные решения остались без изменения и рассмотрены положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» № 23-1-4-0213-15 от 16.09.2015 г.

#### **Проект организации строительства**

Проект откорректирован в связи с изменением габаритов здания.

В результате корректировки изменились технико-экономические показатели ПОС, согласно представленному календарному план-графику строительства объекта.

*Технико-экономические показатели ПОС:*

- продолжительность строительства Литера 12 – 30 месяцев;
- продолжительность строительства подземной автостоянки – 6 месяцев;
- общая продолжительность строительства – 33,0 месяца.

Остальные проектные решения остались без изменения и рассмотрены положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» № 23-1-4-0213-15 от 16.09.2015 г.

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

Корректировкой раздела предусматривается корректировка схем эвакуации блок-секций БС 1, БС 2, БС 4 в связи с изменением планировочных решений здания.

Остальные проектные решения остались без изменения и рассмотрены положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» № 23-1-4-0213-15 от 16.09.2015 г.

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

В результате внесенных изменений в габаритные размеры жилого дома Литер 12 откорректированы схемы обеспечения доступа и перемещения МГН в здании, а также откорректирован план эвакуации МГН из здания.

Доступность уровня первого этажа встроенных помещений и жилой части здания различным группам населения по мобильности обеспечивается входными площадками, оборудованными БС-1, БС-2 и БС-4 подъемными платформами с вертикальным перемещением и БС-3 пандусом.

Остальные проектные решения изменений не претерпели и были рассмотрены положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» № 23-1-4-0213-15 от 16.09.2015 г.

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

Состав наружных стен (тип 1):

- раствор цементно-песчаный  $\delta=20$  мм;  $\rho=1800$  кг/м<sup>3</sup>;  $\lambda=0,76$  Вт/м<sup>0</sup>С;
- кладка из полистирол-бетонных блоков  $\delta=270$  мм;  $\rho=500$  кг/м<sup>3</sup>;  $\lambda=0,125$  Вт/м<sup>0</sup>С;
- раствор цементно-песчаный  $\delta=10$  мм;  $\rho=1800$  кг/м<sup>3</sup>;  $\lambda=0,76$  Вт/м<sup>0</sup>С;
- кирпичная кладка из керамического пустотного кирпича  $\delta=120$  мм;  $\rho=1400$  кг/м<sup>3</sup>;

$\lambda=0,52$  Вт/м<sup>0</sup>С.

Состав наружных стен (тип 2):

- раствор цементно-песчаный  $\delta=20$  мм;  $\rho=1800$  кг/м<sup>3</sup>;  $\lambda=0,76$  Вт/м<sup>0</sup>С;
- монолитный железобетон  $\delta=200$  мм;  $\rho=2500$  кг/м<sup>3</sup>;  $\lambda=1,92$  Вт/м<sup>0</sup>С;
- минераловатные плиты Техноблок  $\delta=80$  мм;  $\rho=45$  кг/м<sup>3</sup>;  $\lambda=0,041$  Вт/м<sup>0</sup>С;
- кирпичная кладка из керамического пустотного кирпича  $\delta=120$  мм;  $\rho=1400$  кг/м<sup>3</sup>;  $\lambda=0,52$

Вт/м<sup>0</sup>С.

Требования тепловой защиты здания, согласно СП 50.13330.2012 «Тепловая защита зданий», выполнены. Расчетное приведенное сопротивление теплопередачи наружных стен  $R_{0,ст1}^{пр} = 1,681 \text{ м}^2 \cdot \text{°C}/\text{Вт}$ ,  $R_{0,ст2}^{пр} = 1,592 \text{ м}^2 \cdot \text{°C}/\text{Вт}$ , окон –  $R_{0,ок}^{пр} = 0,42 \text{ м}^2 \cdot \text{°C}/\text{Вт}$ , выше нормируемого. Удельная теплозащитная характеристика здания  $k_{об} = 0,196 \text{ Вт}/(\text{м}^3 \cdot \text{°C})$ , меньше нормируемого значения. Минимальная расчетная температура на внутренней поверхности наружных ограждающих конструкций составляет  $12 \text{ °C}$ , выше нормируемого значения (температура точки росы для  $t_{int} = 20 \text{ °C}$  и  $\phi_{int} = 55\%$  составляет  $10,7 \text{ °C}$ ).

Расчетная удельная характеристика расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию здания за отопительный период,  $q_{от}^p$  равна  $0,236 \text{ Вт}/(\text{м}^3 \cdot \text{°C})$ . Нормируемая удельная характеристика расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию здания за отопительный период,  $q_{от}^{пр}$  равна  $0,29 \text{ Вт}/(\text{м}^3 \cdot \text{°C})$ .

Класс энергосбережения здания в соответствии с п. 10.3 и таблицей 15 СП 50.13330.2012 «Тепловая защита зданий», В – высокий. Величина отклонения расчетного значения удельной характеристики расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию здания от нормируемого – минус 18,62%.

Проектом предусмотрены следующие обязательные энергосберегающие мероприятия:

- устройство индивидуального теплового пункта, снижающего затраты энергии на циркуляцию в системах горячего водоснабжения и оснащенных автоматизированными системами управления и учета потребления энергоресурсов, горячей и холодной воды;
- устройство энергосберегающей системы освещения общедомовых помещений, оснащенных датчиками движения и освещенности;
- применение устройств компенсации реактивной мощности двигателей лифтового хозяйства, насосного и вентиляционного оборудования.

Проектом предусмотрены приборы учета энергетических ресурсов.

Разделы проектной организации:

*Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства*

*Перечень мероприятий по охране окружающей среды*

*Мероприятия по обеспечению требований безопасной эксплуатации зданий и сооружений рассмотрены положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» № 23-1-4-0213-15 от 16.09.2015 г.*

### **3.3. Описание сметы на строительство**

Согласно договору рассмотрение данного раздела не предусматривается.

## **4. Выводы по результатам рассмотрения**

### **4.1. Выводы о соответствии или несоответствии в отношении рассмотренных результатов инженерных изысканий**

Рассмотрены положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» № 23-1-4-0213-15 от 06.09.2015 г.

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

<b>Выводы экспертов по результатам рассмотрения</b>	<b>Сведения о внесенных в проектную документацию изменениях</b>
---	---

<b>Раздел 1. Пояснительная записка и общие вопросы.</b>	
1. Представить задание на корректировку проектной документации.	Представлено задание на корректировку.
<b>Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.</b>	
1. Дать условное обозначение границ 1-го этапа строительства. Указать в графической части данные границы первого этапа.	Дано условное обозначение границ 1-го этапа строительства (лист 2 Ж-1509-ПЗУ). В графической части указаны границы 1-го этапа.
2. В текстовой части раздела внести дополнение о первом этапе строительства.	Текстовая часть раздела ПЗУ дополнена сведениями о 1-м этапе строительства (лист 3 Ж-1509-ПЗУ.ПЗ).
<b>Раздел 3. Архитектурные решения.</b>	
1. В технико-экономические показатели включить показатель «Количество этажей».	В технико-экономические показатели включен показатель «Количество этажей» - 20 этажей.
<b>Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения.</b>	
Принципиальных замечаний нет.	
<b>Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.</b>	
<b>Подраздел «Система электроснабжения».</b>	
Принципиальных замечаний нет.	
<b>Подраздел «Система водоснабжения и водоотведения».</b>	
1. Нагрузка, указанная в представленных технических условиях № 1409, не соответствует нагрузке по водоснабжению, представленной в проектных решениях. Устранить разночтение.	Проектная нагрузка на водоснабжение и водоотведение откорректирована.
2. Обосновать, на основании каких проектных решений литер 12 принят категории бизнес-класса.	Представлено задание на проектирование с указанием класса жилья.
3. Предоставить откорректированные тома 5.2 и 5.3 с учетом того, что литер 12 относится к категории бизнес-класса. Отобразить в проектных решениях расчет водопотребления, примененный к жилью повышенной комфортности согласно предоставленному письму № 1409 от 13.11.2015 г.	Проектная документация откорректирована.
<b>Подраздел «Внутриплощадочные сети водоснабжения и водоотведения».</b>	
Принципиальных замечаний нет.	
<b>Подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование».</b>	
Принципиальных замечаний нет.	
<b>Подраздел «Сети связи».</b>	
Принципиальных замечаний нет.	
<b>Подраздел «Система пожарной сигнализации и оповещение людей о пожаре».</b>	
Принципиальных замечаний нет.	
<b>Подраздел «Технологические решения».</b>	
Принципиальных замечаний нет.	
<b>Раздел 6. Проект организации строительства.</b>	
Принципиальных замечаний нет.	

<b>Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.</b>	
Принципиальных замечаний нет.	
<b>Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.</b>	
Принципиальных замечаний нет.	
<b>Раздел 11.1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований по оснащению зданий, строений, сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов.</b>	
Принципиальных замечаний нет.	

Проектная документация без сметы по объекту «Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными офисными помещениями, трансформаторной подстанцией, подземной парковкой по ул. Стахановская, 1, в г. Краснодаре. Литер 12 (Корректировка)» соответствует требованиям нормативной технической документации и результатам инженерных изысканий.

#### **4.3. Выводы в отношении сметы на строительство**

Не требуются.

#### **4.4. Общие выводы**

Проектная документация без сметы по объекту «Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными офисными помещениями, трансформаторной подстанцией, подземной парковкой по ул. Стахановская, 1, в г. Краснодаре. Литер 12 (Корректировка)» соответствует требованиям нормативной технической документации и результатам инженерных изысканий.

#### **4.5. Рекомендации организации, проводившей негосударственную экспертизу:**

Отсутствуют.

Эксперты:

Эксперт

Квалификационный аттестат

ГС-Э-12-2-0359

Квалификационный аттестат

МС-Э-12-3-2630

Панкратова Л.В.

Эксперт

Квалификационный аттестат

МС-Э-59-2-3901

Рудь О.С.

Эксперт

Квалификационный аттестат

МС-Э-45-2-3519

Казакова Т.В.

Эксперт

Квалификационный аттестат

ГС-Э-12-2-0364

Решетников С.Ю.

Эксперт

Квалификационный аттестат

ГС-Э-12-2-0367

Квалификационный аттестат

ГС-Э-45-2-1758

Таванчева О.А.

Эксперт  
Квалификационный аттестат  
МС-Э-22-2-5607



Абдукодирова А.В.

Эксперт  
Квалификационный аттестат  
ГС-Э-12-2-0352  
Квалификационный аттестат  
ГС-Э-45-2-1754



Коцюба А.В.

Эксперт  
Квалификационный аттестат  
МС-Э-14-2-2680

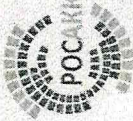


Слободская М.Ю.

Эксперт  
Квалификационный аттестат  
МР-Э-22-2-0659



Зимарин И.В.



# 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. Якулова  
(ф.и.о.)

