

КМЭЭ

Общество с ограниченной ответственностью
КРАСНОДАРСКАЯ МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА

Юридический адрес: РФ, Краснодарский край, 350000 г. Краснодар, ул. Базовская дамба, д. 8.
ОГРН 1132310006179, КПП 231001001, ИНН 2310170415
Фактический адрес: РФ, Краснодарский край, 350020 г. Краснодар, ул. Гаражная, д. 48.
www.knexpert.ru e-mail: knexpert@mail.ru моб. +7(918)266-88-55

Свидетельство об аккредитации №РА.RU.611531 от 19.06.2018 г.
Свидетельство об аккредитации №РОСС RU.0001.610397 от 20.06.2014 г.

НОМЕР ЗАКЛЮЧЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2 | 3 | - | 2 | - | 1 | - | 2 | - | 0 | 1 | 3 | 1 | 9 | 4 | - | 2 | 0 | 1 | 9 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

«УТВЕРЖДАЮ»

Технический директор



Тулвичинский Михаил Григорьевич

« 31 » мая 2019 г.

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
ЭКСПЕРТИЗЫ**

Объект экспертизы
Проектная документация

Наименование объекта экспертизы
**Жилой квартал «Красная площадь»,
расположенный по ул. Конгрессная в г. Краснодар.
Литер 3. Корректировка 2**

I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

1.1. Сведения об организации по проведению экспертизы

ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза»
ИНН 2310170415, ОГРН 1132310006179, КПП 231001001
Юридический адрес: 350000, г. Краснодар, ул. Базовская Дамба, д. 8
Фактический адрес: 350020, г. Краснодар, ул. Гаражная, д. 48
www.knexpert.ru e-mail: knexpert@mail.ru

1.2. Сведения о заявителе, застройщике, техническом заказчике

Заявитель экспертизы, застройщик, технический заказчик – ООО «Ромекс Девелопмент»
ИНН 2312189274, ОГРН 1122312001646, КПП 231201001
350075, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Новороссийская, 41
e-mail: oks@romexdev.ru

1.3. Основания для проведения экспертизы

Заявление о проведении экспертизы - письмо ООО «Ромекс Девелопмент» от 30.04.2019 г. б/н
Договор на проведение негосударственной экспертизы от 13.05.2019 г. № 94/19.

1.4. Сведения о заключении государственной экологической экспертизы

Не требуются.

1.5. Сведения о составе документов, представленных для проведения экспертизы

- 1) Заявление о проведении экспертизы (п. 1.3);
- 2) Проектная документация на объект капитального строительства (п. 3.1.1);
- 3) Задание на проектирование (п. 2.8);
- 4) Положительное заключение экспертизы по результатам инженерных изысканий ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 13.03.2017 г. № 23-2-1-1-0040-17;
- 5) Положительное заключение экспертизы по проектной документации ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» от 10.10.2017 г. № 23-2-1-2-0152-17 с изменением от 28.02.2018 г.;
- 6) Положительное заключение экспертизы по проектной документации ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 02.02.2018 г. № 23-2-1-2-0024-18 (корректировка);
- 7) Изменение от 28.02.2018 г. положительного заключения негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» от 10.10.2017 г. № 23-2-1-2-0152-17;
- 8) Выписка из реестра членов СРО от 26.04.2019 г. № 231 о допуске ООО «АТЭК» к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, дата регистрации в реестре 26.03.2010 г. № 192, выданная Ассоциацией «Гильдия проектных организаций Южного округа», СРО-П-039-30102009 (г. Ростов-на-Дону);
- 9) Накладная от 25.05.2019 г. № 1, подтверждающая передачу проектной документации застройщику (техническому заказчику);
- 10) Соглашение от 17.01.2018 г. № 4059 о передаче (уступке) прав и обязанностей по договору аренды земельного участка государственной собственности несельскохозяйствен-

ного назначения от 25.07.2017 г. № 0000005137 на земельный участок с КН 23:43:0118001:4059 между ООО «Ромекс Девелопмент» и ООО «Ромекс-Кубань»;
11) Договор от 18.09.2018 г. № 01-ДА-0205-18 субаренды земельного участка с КН 23:43:0118001:2946 между ООО «Ромекс Девелопмент» и ООО «Бизнес-Город».

II. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения экспертизы проектной документации

2.1. Сведения об объекте капитального строительства, применительно к которому подготовлена проектная документация

2.1.1. Сведения о наименовании объекта капитального строительства, его почтовый (строительный) адрес или местоположение

Наименование объекта – Жилой квартал «Красная площадь» расположенный по ул. Конгрессная в г. Краснодаре. Литер 3

Почтовый (строительный) адрес объекта или местоположение – Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Александра Покрышкина

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Объект непроизводственного назначения – жилой дом.

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Литер 3

| Наименование | Показатель |
|--|--------------|
| Площадь застройки, м ² | 891.89 |
| Этажность, этаж | 13-15 |
| Количество этажей, шт. | 14-16 |
| в том числе подземных этажей, шт. | 1 |
| Общая площадь здания, м ² | 9214.65 |
| Жилая площадь, м ² | 4292.68 |
| Площадь квартир (без балконов и лоджий), м ² | 6502.32 |
| Общая площадь квартир (с балконами и лоджиями), м ² | 6769.24 |
| Количество квартир всего, штук | 104 |
| - 1-комнатных, штук | 64 / 3678.02 |
| - 2-комнатных, штук | 40 / 3091.22 |
| Строительный объем, м ³ | 33179.81 |
| в том числе ниже отм. 0.000, м ³ | 1968.81 |

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

Не требуется.

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

Источник финансирования – собственные средства застройщика - 100%

ООО «Ромекс Девелопмент»

ИНН 2312189274, ОГРН 1122312001646, КПП 231201001
350075, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Новороссийская, 41
e-mail: oks@romexdev.ru

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

Рассмотрены ранее (положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 13.03.2017 г. № 23-2-1-1-0040-17) и изменений не претерпели.

2.5. Сведения о сметной стоимости строительства (реконструкции, капитального ремонта) объекта капитального строительства

Разработка раздела «Сметная документация» не предусмотрена.

2.6. Сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших проектную документацию

Генеральный проектировщик

ООО «АТЭК»

ИНН 2309120995, ОГРН 1102309000804, КПП 230901001

Юрид. адрес: 350063, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Коммунаров, д. 31, корп. 1

Факт. адрес: 350000, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Гимназическая, д. 55/1,
оф. 606

e-mail: info@atek-krr.ru

2.7. Сведения об использовании при подготовке проектной документации проектной документации повторного использования, в том числе экономически эффективной проектной документации повторного использования

Не использовалась.

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

Задание на корректировку 2 (приложение № 3 к дополнительному соглашению от 25.03.2019 г. № 12 к договору от 06.09.2016 г. № 16/005), выданное ООО «Ромекс Девелопмент».

Выполнена корректировка проектной документации по объекту «Жилой квартал «Красная площадь», расположенный по ул. Конгрессная в г. Краснодар. Литер 3», рассмотренной ранее (положительные заключения негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» от 10.10.2017 г. № 23-2-1-2-0152-17 с учетом его изменения от 28.02.2018 г.; ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 02.02.2018 г. № 23-2-1-2-0024-18).

В соответствии с заданием на корректировку и корректирующей пояснительной запиской внесены изменения в следующие разделы проектной документации:

- Пояснительная записка;

- Схема планировочной организации земельного участка;
- Архитектурные решения;
- Конструктивные и объемно-планировочные решения;
- Система электроснабжения;
- Система водоснабжения и водоотведения;
- Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети;
- Сети связи;
- Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности;
- Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.

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

1. Градостроительный план от 28.09.2017 г. № RU 23306000-00000000007815 земельного участка площадью 3236 м² с КН 23:43:0118001:4059 (план подготовлен и.о. зам. начальника отдела муниципальных услуг департамента архитектуры и градостроительства администрации МО г. Краснодар Вечера А.В.).

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

1. Технические условия филиала ПАО «Кубаньэнерго» Краснодарские электрические сети б/д № 03-06/0759-18 на присоединение к электрическим сетям.

2. Технические условия ООО «Бизнес-Город» от 18.07.2017 г. № 2/В-К на подключение объекта к сетям водоснабжения и водоотведения.

3. Условия подключения ООО «Краснодар Водоканал» от 13.07.2017 г. № ИД-1-303-07 на присоединение к сетям водоснабжения и водоотведения.

4. Условия подключения к ливневой канализации от 22.02.2017 г. № 1483/24, выданные департаментом строительства администрации МО г. Краснодар.

5. Технические условия АО «РАМО-М» - филиал «Краснодарское военно-энергетическое предприятие» от 18.04.2018 г. № 140 на присоединение системы теплоснабжения к тепловым сетям ООО «Бизнес-Город».

6. Технические условия ПАО «Ростелеком» от 04.03.2019 г. № 10/040319-046 на предоставление комплекса услуг связи.

7. Технические условия ООО «ОТИС Лифт» от 21.06.2017 г. № 258-2017 на диспетчеризацию лифтов.

III. Описание рассмотренной документации (материалов)

3.1. Описание технической части проектной документации

3.1.1. Состав проектной документации (с учетом изменений, внесенных в ходе проведения экспертизы)

| № п/п | Обозначение | Наименование | Примечание |
|---|--------------|---|------------|
| Раздел 1. Пояснительная записка. | | | |
| 1 | 16/005-3-КПЗ | Корректирующая пояснительная записка. | ООО «АТЭК» |
| 2 | 16/005-ПЗ | Пояснительная записка. Литеры 2, 3, 4, 5, 6, 6/1. | |
| Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка. | | | |

Положительное заключение ООО «КМНЭ» № 23-2-1-2-013194-2019 от 31.05.2019 г. по объекту:
 «Жилой квартал «Красная площадь»,
 расположенный по ул. Конгрессная в г. Краснодар.
 Литер 3. Корректировка 2»

| № п/п | Обозначение | Наименование | Примечание |
|--|----------------------|--|------------|
| 3 | 16/005-3-ПЗУ | Схема планировочной организации земельного участка. Литер 3. Многоэтажный жилой дом. | ООО «АТЭК» |
| Раздел 3. Архитектурные решения. | | | |
| 4 | 16/005-3-АР | Архитектурные решения. Литер 3. Многоэтажный жилой дом. | ООО «АТЭК» |
| Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения. | | | |
| 5 | 16/005-3-КР | Конструктивные и объемно-планировочные решения. Литер 3. Многоэтажный жилой дом. | ООО «АТЭК» |
| Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. | | | |
| Подраздел А. Система электроснабжения. | | | |
| 6 | 16/005-3-ЭМ | Электроснабжение и электрооборудование. Литер 3. Многоэтажный жилой дом. | ООО «АТЭК» |
| Подраздел Б, В. Система водоснабжения и водоотведения. | | | |
| 7 | 16/005-3-ВК | Водоснабжение и водоотведение. Литер 3. Многоэтажный жилой дом. | ООО «АТЭК» |
| Подраздел Г. Отопление, вентиляция, тепловые сети. | | | |
| 8 | 16/005-3-ОВ | Отопление и вентиляция. Литер 3. Многоэтажный жилой дом. | ООО «АТЭК» |
| Подраздел Д. Сети связи. | | | |
| 9 | 16/005-3-СС | Сети связи. Литер 3. Многоэтажный жилой дом. | ООО «АТЭК» |
| Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. | | | |
| 10 | 16/005-3-ПБ | Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Литер 3. Многоэтажный жилой дом. | ООО «АТЭК» |
| 11 | 16/005-3-ОП, ПС, АДУ | Оповещение о пожаре, пожарная сигнализация, автоматизация дымоудаления. Литер 3. Многоэтажный жилой дом. | ООО «АТЭК» |
| Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов. | | | |
| 12 | 16/005-3-ОДИ | Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов. Литер 3. Многоэтажный жилой дом. | ООО «АТЭК» |

3.1.2. Описание основных решений (мероприятий), принятых в проектной документации

Пояснительная записка

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

Представлено заверение проектной организации в том, что проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требованиями по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

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

Схема планировочной организации земельного участка

Корректировкой проектной документации предусмотрены следующие изменения:

- изменена конфигурация и площадь внутридворовых площадок в связи с изменившейся численностью населения;
- изменено количество гостевых автостоянок: 9 м/мест (места для постоянного хранения автомобилей остались неизменными);
- изменены технико-экономические показатели земельного участка.

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

| № п/п | Наименование площадей | Ед. изм. | Показатель |
|-------|--|----------------|------------|
| 1 | Площадь участка с кадастровым номером 23:43:0118001:4059 по градостроительному плану | м ² | 3236,0 |
| 2 | Площадь дополнительного объема работ | м ² | 517,04 |
| 3 | Площадь ранее выполненных объемов работ по благоустройству | м ² | 113,68 |
| 4 | Площадь застройки | м ² | 891,89 |
| 5 | Площадь покрытий | м ² | 2263,72 |
| 6 | Площадь озеленения участка | м ² | 483,75 |

Остальные проектные решения изменений не претерпели и были рассмотрены ранее (положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» от 10.10.2017 г. № 23-2-1-2-0152-17).

Архитектурные решения

Корректировкой проектной документации предусмотрены следующие изменения:

- увеличена этажность блок-секции 1 – с 12 до 14 жилых этажей; блок-секции 2 – с 9 до 12 жилых этажей;
- изменены планировочные решения квартир: исключены внутриквартирные перегородки (за исключением необходимых перегородок), квартир предусмотрены «свободных» планировок;
- изменены технико-экономические показатели объекта капитального строительства.

Остальные проектные решения изменений не претерпели и были рассмотрены ранее (положительные заключения негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» от 10.10.2017 г. № 23-2-1-2-0152-17 и ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 02.02.2018 г. № 23-2-1-2-0024-18).

Конструктивные и объемно-планировочные решения

В объеме предоставленной корректировки в проект внесены следующие изменения:
- увеличение этажности блок-секции БС1 с 12 до 14 жилых этажей и блок-секции БС2 с 9 до 12 жилых этажей;

- изменения по конструкциям:
 - для БС1 увеличена толщина фундаментной плиты с 700 мм до 900 мм, изменено армирование фундаментной плиты и монолитных стен подвального, первого и второго этажей;
 - для БС2 увеличена толщина фундаментной плиты с 600 мм до 700 мм, изменено армирование фундаментной плиты и монолитных стен подвального, 1-го и второго этажей.

Корректировка выполнена по результатам дополнительных конструктивных расчетов.

Остальные проектные решения изменений не претерпели и были рассмотрены ранее (положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» от 10.10.2017 г. № 23-2-1-2-0152-17).

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

Система электроснабжения

Корректировка подраздела произведена в связи с увеличением этажности блок-секций жилого дома и изменением планировочных решений квартир.

Расчетная мощность электроприемников здания составляет 210 кВт.

Откорректированы принципиальные схемы:

- питающей сети ВРУ3.1 и ВРУ3.2;
- щитков этажных и щитков квартирных;
- силового распределительного щита насосной жилого дома ЩСн.

Откорректирован план размещения электрооборудования в электрощитовых.

Остальные проектные решения изменений не претерпели и были рассмотрены ранее (положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» от 10.10.2017 г. № 23-2-1-2-0152-17).

Система водоснабжения и водоотведения

Корректировка подраздела произведена в связи с увеличением этажности блок-секций жилого дома, изменением планировочных решений квартир и предусматривает следующие изменения:

1. Откорректированы схемы сетей хозяйственно-питьевого холодного и горячего водопровода, противопожарного водопровода, сетей бытовой канализации, дождевой канализации жилого дома.

2. Изменились основные показатели объекта:

расчетный расход воды на хозяйственно-питьевые нужды жилого дома составляет:

- жилой дом — 67,5 м³/сут.; 7,65 м³/ч; 3,15 л/с; в том числе полив территории — 2,81 м³/сут.;

расчетный расход бытовых стоков подсчитан согласно удельным нормам водоотведения и составляет:

- 64,69 м³/сут.; 7,65 м³/ч; 4,75 л/с;

- небаланс = -2,81 м³/сут. — на полив придомовой территории (безвозвратные потери).

Требуемый напор на вводе водопровода для хозяйственно-питьевых нужд - 74,0 м вод. ст.

Требуемый напор для нужд пожаротушения - 66,0 м вод. ст.

Для создания необходимого напора во внутренней сети водопровода в помещении насосной станции хозяйственно-питьевого противопожарного водоснабжения предусмотрена установка двух групп повысительных насосов:

1 группа:

- предусмотрена насосная установка для хозяйственно-питьевых целей $Q=11,4 \text{ м}^3/\text{ч}$; $H=64,0 \text{ м}$; $N=1,5 \times 2=3,0 \text{ кВт}$; (2 рабочих насоса, 1 резервный);

- для гашения гидравлических ударов при пусковых процессах, а также для уменьшения количества включений насосов при минимальном водоразборе предусмотрена установка бака мембранного напорного $V=80 \text{ л}$;

- в комплекте с насосами предусмотрено виброоснование.

2 группа:

- для противопожарного водопровода предусмотрена насосная установка $Q=18,7 \text{ м}^3/\text{ч}$; $H=56,0 \text{ м}$; $N=5,5 \text{ кВт}$ (1 рабочий насос, 1 резервный).

Остальные проектные решения изменений не претерпели и были рассмотрены ранее (положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» от 10.10.2017 г. № 23-2-1-2-0152-17).

Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети

Корректировкой проекта предусмотрены следующие изменения:

- в связи с увеличением этажности блок секции БС-2 с 9 до 12 этажей предусмотрены мероприятия по противопожарной защите:

установка системы дымоудаления из коридоров жилого дома;

установка системы компенсации дымоудаления в коридоры жилого дома;

установка системы подпора в лифтовые шахты;

- откорректированы принципиальные схемы вентиляции и отопления;

- откорректированы основные показатели отопления и вентиляции.

Сведения о тепловых нагрузках на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение на производственные и другие нужды:

- расход тепла на отопление – 339 000 Вт/час;

- расход тепла на ГВС – 236 500 Вт/час.

Итого: 575 500 Вт/час.

Остальные проектные решения изменений не претерпели и были рассмотрены ранее (положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» от 10.10.2017 г. № 23-2-1-2-0152-17).

Сети связи

Корректировка подраздела произведена в связи увеличением этажности блок-секций жилого дома и изменением планировочных решений квартир.

Телефонизация

Емкость сети телефонизации составляет 105 абонентов (104 – квартиры, 1 – насосная пожаротушения).

Радиофикация

Емкость сети радиофикации составляет 104 абонента.

Проектом предусмотрен ввод сети радиофикации в каждую квартиру с оконечной ко-

робкой УК-2П (или эквивалент). Решение о месте установки абонентской розетки внутри квартиры принимается собственниками квартир.

Телевидение

Для телевизионной распределительной сети предусматривается установка приёмной антенны 470-790 МГц диапазонов типа АТКГ(В)-5.1.21-60.4 «Сигнал-профи» (или эквивалент), антенных усилителей и прокладка кабеля домовой распределительной сети.

Диспетчеризация лифтов

Диспетчеризация лифтового оборудования предусматривается на базе системного комплекса контроля ЕСДКЛ «Обь».

Замочно-переговорное устройство

Домофонная связь предусматривается на базе аппаратуры многоквартирного домофона ООО "МЕТАКОМ".

Блок вызова МК2003.2-ТМ4Е (либо эквивалент) врежется в подъездную дверь и соединяется с квартирными устройствами ТКП-06П, устанавливаемыми в прихожих квартир через СОМ-25U (координатный коммутатор на 25 квартир).

Проводки выполнены проводами КСПВ 2х0,64 и КСПВ 4х0,4.

Вертикальная прокладка проводов предусматривается совместно с телефонной сетью, ввод предусмотрен совместно с телефонной сетью скрыто в полу, под штукатуркой и в заливке пола в гофротрубе.

Входная дверь оборудуется электромагнитным замком и управляется блоком вызова. Также входная дверь оборудуется дверным доводчиком.

Вход в подъезд жилого дома осуществляется при помощи электронных ключей.

Конструкция домофона предусматривает в случае пожара (сигнал от пожарного прибора) разблокировку входной двери.

Остальные проектные решения изменений не претерпели и были рассмотрены ранее (положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» от 10.10.2017 г. № 23-2-1-2-0152-17).

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Корректировкой раздела предусматривается – разработка противопожарных мероприятий в связи с увеличением этажности и перепланировкой квартир:

- блок секции 1 - с 12 до 14 жилых этажей;
- блок секции 2 - с 9 до 12 жилых этажей.

Проектом предусмотрены противопожарные разрывы между зданиями и сооружениями в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и СП 4.13130.2013. К зданию с двух продольных сторон устраивается проезд для пожарных машин с твердым покрытием на расстоянии от его внутреннего края до стен здания 8-10м.

Высота секции до нижней границы открывающегося проема верхнего этажа более 28 м и не превышает 50м. В каждой секции площадь квартир на этаже более 500 м². Площадь пожарного отсека не превышает 2500 м². Класс конструктивной пожарной опасности здания – С0, степень огнестойкости – II. Класс функциональной пожарной опасности жилой части – Ф 1.3.

Ограничение распространения пожара за пределы очага обеспечивается устройством противопожарных преград (ст. 59 Федерального закона от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ). Типы противопожарных преград приняты в соответствии с требованиями ст. 88 Федерального за-

кона от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ. Предел огнестойкости противопожарных преград, тип заполнения проема определены согласно таблицам 23, 24 Федерального закона от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ. Секции разделены между собой противопожарными стенами не ниже 2 типа. Межквартирные несущие стены и перегородки обеспечены пределом огнестойкости не менее EI 30 и класс пожарной опасности K0. При прохождении перекрытий и стен полиэтиленовыми трубопроводами канализации заделка производится противопожарными манжетами. Ограждающие конструкции каналов, шахт и ниш для прокладки коммуникаций соответствуют требованиям, предъявляемым к противопожарным перегородкам 1 типа и перекрытиям 3 типа. На воздуховодах систем вентиляции в целях предотвращения проникания в помещения продуктов горения (дыма) во время пожара предусмотрены противопожарные нормально открытые клапаны. В местах прохождения кабельных каналов, коробов, кабелей и проводов через строительные конструкции предусмотрены кабельные проходки с пределом огнестойкости не ниже предела огнестойкости пересекаемых конструкций. Кабельные линии систем противопожарной защиты проложены отдельно от других кабелей и проводов.

Подвальные этажи секций обеспечены эвакуационными выходами на наружные открытые лестницы 3 типа. Эвакуация с жилых этажей каждой секции предусмотрена по незадымляемой лестничной клетке типа Н1. Ширина маршей лестниц - не менее 1,05 м. Между маршами и поручнями предусмотрен зазор не менее 75 мм. Расстояние от дверей квартир до выхода в незадымляемую воздушную зону не превышает 25 м. На путях эвакуации предусмотрено аварийное освещение. Количество эвакуационных выходов, их размеры, а также пути эвакуации (протяженность, ширина, высота, отделка и облицовка) приняты в соответствии с требованиями СП 1.13130.2009. Геометрия эвакуационных путей и выходов обеспечивает возможность беспрепятственно пронести носилки с лежащим на них человеком. Двери эвакуационных выходов открываются по направлению выхода из здания и не имеют запоров, которые не могут быть открыты изнутри без ключа. Ограждения лоджий, балконов и кровли запроектированы высотой 1,2 м. Из каждой квартиры, расположенной на высоте более 15 м, предусмотрен аварийный выход. В незадымляемой лестничной клетке предусмотрена система аварийного освещения, дополненная элементами фотолюминесцентной эвакуационной системы в соответствии с ГОСТ Р 12.2.143-2009.

Выход на верхние технические этажи каждой секции запроектирован из лестничной клетки типа Н1 по переходу через наружную воздушную зону. Выходы на кровлю здания предусмотрены из лестничных клеток по лестничным маршам через противопожарные двери 2 типа размером не менее 0,75x1,5м.

Проектом предусмотрена молниезащита здания в соответствии с СО 153-34.21.122-2003. Обеспечена I категория по надежности электроснабжения систем противопожарной защиты.

В каждой квартире на сети хозяйственно-питьевого водопровода предусмотрена установка отдельного крана для присоединения шланга, оборудованного распылителем, для использования его в качестве первичного устройства внутриквартирного пожаротушения.

Помещения квартир оборудованы автономными оптико-электронными дымовыми пожарными извещателями. Прихожие квартир и внеквартирные коридоры оборудованы автоматической пожарной сигнализацией и системой оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре СОУЭ не ниже 1 типа.

Предусмотрена система вытяжной противодымной вентиляции из поэтажных коридоров. Предусмотрена приточная противодымная вентиляция с подачей наружного воздуха при пожаре: в шахты лифтов; в нижние части коридоров, защищаемых системами вытяжной противодымной вентиляции - для возмещения объемов удаляемых из них продуктов горения.

Предусматривается внутренний противопожарный водопровод с расходом воды не менее 2x2,5 л/с.

Наружное пожаротушение предусмотрено не менее чем от двух пожарных гидрантов с расходом воды – 20 л/сек.

Автоматическая пожарная сигнализация (АПС) и система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре (СОУЭ), автоматизация дымоудаления

Корректировка подраздела произведена в связи увеличением этажности блок-секций жилого дома и изменением планировочных решений квартир.

Откорректированы структурные схемы:

- поэтажной разводки управления пожарными клапанами БС1 и БС2;
- оповещения о пожаре БС1 и БС2;
- пожарной сигнализации БС1 и БС2.

Остальные проектные решения изменений не претерпели и были рассмотрены ранее (положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» от 10.10.2017 г. № 23-2-1-2-0152-17).

Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов

В связи с изменением проектных решений откорректированы пути передвижения МГН по участку.

Остальные проектные решения изменений не претерпели и были рассмотрены ранее (положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» от 10.10.2017 г. № 23-2-1-2-0152-17).

Разделы проектной документации:

- Пояснительная записка (за исключением проектных решений, рассмотренных в ходе настоящей экспертизы);
- Схема планировочной организации земельного участка (за исключением проектных решений, рассмотренных в ходе настоящей экспертизы);
- Архитектурные решения (за исключением проектных решений, рассмотренных в ходе настоящей экспертизы);
- Конструктивные и объемно-планировочные решения (за исключением проектных решений, рассмотренных в ходе настоящей экспертизы);
- Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений:
 - Система электроснабжения (за исключением проектных решений, рассмотренных в ходе настоящей экспертизы);
 - Система водоснабжения и водоотведения (за исключением проектных решений, рассмотренных в ходе настоящей экспертизы);
 - Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети (за исключением проектных решений, рассмотренных в ходе настоящей экспертизы);
 - Сети связи (за исключением проектных решений, рассмотренных в ходе настоящей экспертизы);
 - Технологические решения;
- Проект организации строительства;
- Перечень мероприятий по охране окружающей среды;
- Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности (за исключением проектных решений, рассмотренных в ходе настоящей экспертизы);
- Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов;
- Мероприятия по обеспечению требований безопасной эксплуатации зданий и сооружений;

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

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

рассмотрены ранее (положительные заключения негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» от 10.10.2017 г. № 23-2-1-2-0152-17 с учетом его изменения от 28.02.2018 г.; ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 02.02.2018 г. № 23-2-1-2-0024-18).

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

Раздел 1. Пояснительная записка и общие вопросы

Корректировка раздела проекта выполнена без существенных недостатков, дополнения и изменения в раздел не вносились.

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

Корректировка раздела проекта выполнена без существенных недостатков, дополнения и изменения в раздел не вносились.

Откорректированы технико-экономические показатели земельного участка.

Раздел 3. Архитектурные решения

Корректировка раздела проекта выполнена без существенных недостатков, дополнения и изменения в раздел не вносились.

Откорректированы технико-экономические показатели объекта капитального строительства.

Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения

Выполнены дополнительные расчеты, обосновывающие принятые в проекте конструктивные изменения.

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

Подраздел. Система электроснабжения

Корректировка раздела проекта выполнена без существенных недостатков, дополнения и изменения в раздел не вносились.

Подраздел. Система водоснабжения и водоотведения

Раздел разработан без существенных недостатков, дополнения и изменения в раздел не вносились.

Подраздел. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети

Корректировка раздела проекта выполнена без существенных недостатков, дополнения и изменения в раздел не вносились.

Подраздел. Сети связи

Корректировка раздела проекта выполнена без существенных недостатков, дополнения и изменения в раздел не вносились.

Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Глухие простенки на балконах, используемых в качестве аварийных выходов предусмотрены в осях Д-Е/12-14 (для БС1) и в осях Д-Е/11-13 (для БС2) с шириной 1,2 метра.

Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов

Корректировка раздела проекта выполнена без существенных недостатков, дополнения и изменения в раздел не вносились.

IV. Выводы по результатам рассмотрения

4.1. Выводы в отношении технической части проектной документации

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

Результаты инженерных изысканий, на соответствие которым проводилась оценка проектной документации по объекту «Жилой квартал «Красная площадь», расположенный по ул. Конгрессная в г. Краснодар. Литер 3» рассмотрены ранее (положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 13.03.2017 г. № 23-2-1-1-0040-17).

4.1.2. Выводы о соответствии или несоответствии технической части проектной документации результатам инженерных изысканий и требованиям технических регламентов

Оценка соответствия технической части проектной документации объекта Жилой квартал «Красная площадь», расположенный по ул. Конгрессная в г. Краснодар. Литер 3» результатам инженерных изысканий проведена ранее (положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» от 10.10.2017 г. № 23-2-1-2-0152-17).

Проектная документация «Жилой квартал «Красная площадь», расположенный по ул. Конгрессная в г. Краснодар. Литер 3. Корректировка 2» соответствует требованиям технических регламентов.

5. Общие выводы

Проектная документация «Жилой квартал «Красная площадь», расположенный по ул. Конгрессная в г. Краснодар. Литер 3. Корректировка 2» соответствует требованиям технических регламентов.

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

| Фамилия, имя, отчество эксперта | Номер квалификационного аттестата и направление деятельности эксперта, указанного в квалификационном аттестате | Дата выдачи и окончания срока действия аттестата | 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, расшифровка подписи (инициалы и фамилия) |
|---------------------------------|--|--|---|---|
| | | | | |

| | | | | |
|---------------------------------|-------------------------|----------------------------|-----------------------------------|--------------------------|
| Рудь Олег Сергеевич | МС-Э-59-2-3901 2.1.2 | 15.08.2014 - 15.08.2019 | разделы 1, 3, 10; подраздел 5ж | <i>Рудь О.С.</i> |
| Чернышева Елена Алексеевна | МС-Э-16-5-11962 5 | 23.04.2019 - 23.04.2024 | раздел 2 | <i>Чернышева Е.А.</i> |
| Фролов Николай Николаевич | МС-Э-59-2-3908 2.1.3 | 15.08.2014 - 15.08.2019 | раздел 4 | <i>Фролов Н.Н.</i> |
| Таванчева Ольга Алексеевна | МС-Э-48-2-9552 2.3.1 | 05.09.2017 - 05.09.2022 | подраздел 5а | <i>Таванчева О.А.</i> |
| | МС-Э-61-17-11513 17 | 27.11.2018 - 27.11.2023 | подраздел 5д | |
| Абдукодилова Анна Васильевна | МС-Э-22-2-5607 2.2.1 | 09.04.2015 - 09.04.2020 | подразделы 5б, 5в | <i>Абдукодилова А.В.</i> |
| Коцюба Алексей Викторович | МС-Э-48-2-9532 2.2.2 | 05.09.2017 - 05.09.2022 | подраздел 5г | <i>Коцюба А.В.</i> |
| | ГС-Э-45-2-1754 2.2.3 | 11.11.2013 - 11.11.2023 | подраздел 5е | |
| Зимарин Игорь Викторович | МС-Э-62-14-10001 10 | 22.11.2017 - 22.11.2022 | раздел 9 | <i>Зимарин И.В.</i> |
| | МС-Э-12-4-2623 4.5 | 11.04.2014 - 11.04.2024 | раздел 12 | |



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ

0001493

СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ

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

№ RA.RU.611531

(номер свидетельства об аккредитации)

№ 0001493

(учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что Общество с ограниченной ответственностью «Краснодарская межрегиональная

(полное и (в случае, если имеется)

негосударственная экспертиза» (ООО «КМНЭ») ОГРН 1132310006179

соответствует наименованию и ОГРН юридического лица)

место нахождения 350000, Россия, Краснодарский край, город Краснодар, улица Базовская дамба, 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 19 июня 2018 г. по 19 июня 2023 г.

Руководитель (заместитель Руководителя)
органа по аккредитации



А.Г. Литвак
(Ф.И.О.)

(подпись)

ПРОШИТО И
ПРОЧУМЕРОВАНО

45 (неотворено)
успешно
МСТ(а/нр)

М.Г. ТУЛЪЧ

