

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](http://www.kubstroyexpert.ru), email: [kubstroyexpert@mail.ru](mailto:kubstroyexpert@mail.ru)

НОМЕР ЗАКЛЮЧЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ

№	2	3	-	2	-	1	-	2	-	0	2	1	2	5	6	-	2	0	1	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор  
ООО «КубСтройЭксперт»

  
Надежда Владимировна Земскова

« 14 » августа 2019 г.

Положительное заключение экспертизы

Объект капитального строительства

**Многоэтажная жилая застройка по ул. Шоссе Нефтяников в  
г. Краснодаре. Второй этап строительства. Многоэтажный жилой  
дом со встроенно-пристроенными помещениями. Литер 2.**

**Корректировка**

Объект экспертизы

Проектная документация

## **I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы**

### **1.1. Сведения об организации по проведению экспертизы.**

Общество с ограниченной ответственностью «Кубанская строительная экспертиза» (ООО «КубСтройЭксперт»).

ИНН 2308211424, ОГРН 142308008006 КПП 230801001,  
350000, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Северная, 324, литер Н,  
kubstroyexpert@mail.ru.

### **1.2. Сведения о заявителе (застройщике (техническом заказчике)).**

Заявитель экспертизы -

ООО «Краснодар Сити»,

ОГРН 1082308010685, ИНН 2308150193, КПП 230801001.

Адрес: 350051 г. Краснодар, ул. Шоссе Нефтяников, д. 18.

тел.: (861)224-06-85, 224-06-92.

Застройщик –

ООО «Краснодар Сити»,

ОГРН 1082308010685, ИНН 2308150193, КПП 230801001.

Адрес: 350051 г. Краснодар, ул. Шоссе Нефтяников, д. 18.

тел.: (861)224-06-85, 224-06-92.

### **1.3. Основания для проведения экспертизы.**

Письмо заявителя - ООО «Краснодар Сити» от 10.06.2019 № б/н.

Договор на проведение негосударственной экспертизы проектной документации от 10.06.2019 № 29.

### **1.4. Сведения о заключении государственной экологической экспертизы.**

Экологическая экспертиза не требуется.

### **1.5. Сведения о составе документов, представленных для проведения экспертизы.**

1. Задание на проектирование (приложение № 1 к соглашению о замене стороны от 01.12.2015 в договоре от 13.04.2015 № «Ж»-02-2015).
2. Справка АО «Краснодартеплосеть» от 06.11.2018 № 297-1/3220 о выполнении технических условий АО «Краснодартеплосеть» от 29.06.2016 № 211-26Т-2016 на подключение объекта к тепловым сетям АО «Краснодартеплосеть».

3. Письмо АО «Краснодартеплосеть» от 19.12.2017 № 297-1/3542 о продлении технических условий АО «Краснодартеплосеть» от 29.06.2016 № 211-26Т-2016 с Дополнениями № 1 от 18.08.2016 на подключение объекта к тепловым сетям АО «Краснодартеплосеть».
4. Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Межрегиональная Негосударственная Экспертиза» от 03.06.2015 № 1-1-1-0227-15 по рассмотрению результатов инженерных изысканий.
5. Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «КубСтройЭксперт» от 29.09.2015 № 23-1-1-0057-15 по рассмотрению проектной документации.
6. Заключение негосударственной экспертизы ООО «КубСтройЭксперт» от 27.07.2018 № 23-1-1-0057-15-01 о признании проектной документации модифицированной проектной документацией.
7. Проектная документация в составе:

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
ООО «Синтез-А»			
		<i>Раздел 1. Пояснительная записка.</i>	
	«Ж»-02-2015-2-ПЗ	Пояснительная записка.	Изм.1 (Зам.)
		<i>Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.</i>	
	«Ж»-02-2015-2-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка.	
		<i>Раздел 3. Архитектурные решения.</i>	
	«Ж»-02-2015-2-АР	Архитектурные решения.	Изм.1 (Зам.)
		<i>Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения.</i>	
	«Ж»-02-2015-2-КР1	Объемно-планировочные решения.	
	«Ж»-02-2015-2-КР2	Конструктивные решения.	
		<i>Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.</i>	
		<i>Подраздел 5.1. Система электроснабжения</i>	
Книга 1	«Ж»-02-2015-2-ИОС1.1	Силовое электрооборудование. Электроосвещение.	Изм.1 (Зам.)
Книга 2	«Ж»-02-2015-2-ИОС1.2	Внутриплощадочные сети электроснабжения.	Изм.1 (Зам.)
		<i>Подраздел 5.2. Система водоснабжения</i>	

		<i>Подраздел 5.3. Система водоотведения</i>	
Книга 1	Ж»-02-2015-2-ИОС2.1	Внутренний водопровод и канализация.	Изм.1 (Зам.)
Книга 2	Ж»-02-2015-2-ИОС2.2	Автоматические установки спринклерного водяного пожаротушения с дренчерными завесами. Внутренний противопожарный водопровод. Насосная станция.	Изм.1 (Зам.)
Книга 3	Ж»-02-2015-2-ИОС2.3	Внутриплощадочные сети водоснабжения и водоотведения.	Изм.1 (Зам.)
		<i>Подраздел 5.4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети</i>	
	Ж»-02-2015-2-ИОС3.1	Отопление, вентиляция, противоподымная защита.	Изм.2 (Зам.)
	Ж»-02-2015-2-ИОС3.2	Индивидуальный тепловой пункт.	Изм.1 (Зам.)
	Ж»-02-2015-2-ИОС3.3	Автоматизация индивидуального теплового пункта.	Изм.1 (Зам.)
	Ж»-02-2015-2-ИОС3.4	Внутриплощадочные сети теплоснабжения.	Изм.1 (Зам.)
		<i>Подраздел 5.5. Сети связи</i>	
	Ж»-02-2015-2-ИОС4.1	Автоматические установки пожарной сигнализации. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре. Автоматизация спринклерного водяного пожаротушения с дренчерными завесами, насосной станции пожаротушения, системы противоподымной защиты.	Изм.1 (Зам.)
	Ж»-02-2015-2-ИОС4.2	Сети связи.	Изм.1 (Зам.)
	Ж»-02-2015-2-ИОС4.3	Внутриплощадочные сети связи.	
		<i>Подраздел 5.7. Технологические решения</i>	
	Ж»-02-2015-2-ИОС5	Технологические решения.	
		<i>Раздел 6. Проект организации Строительства.</i>	
	Ж»-02-2015-2-ПОС	Проект организации строительства.	
		<i>Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.</i>	
	Ж»-02-2015-2-ООС	Перечень мероприятий по охране окружающей среды.	
		<i>Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.</i>	
	Ж»-02-2015-2-ПБ	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.	
		<i>Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.</i>	

«Многоэтажная жилая застройка по ул. Шоссе Нефтяников в г. Краснодаре. Второй этап строительства. Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями. Литер 2». Корректировка

	Ж»-02-2015-2-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.	
		<i>Раздел 11.1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений, сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов.</i>	
	Ж»-02-2015-2-ЭФ	Энергоэффективность.	

## 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 – «Многоэтажная жилая застройка по ул. Шоссе Нефтяников в г. Краснодаре. Второй этап строительства. Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями. Литер 2». Корректировка.

Месторасположение объекта капитального строительства – Краснодарский край, г. Краснодар.

#### 2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства.

Функциональное назначение – Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями.

#### 2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства.

№ п/п	Наименование показателей	Единицы измерения	Показатели
1	Вид строительства	-	новое
2	Площадь участка	м <sup>2</sup>	41237,0
3	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	1562,20

*«Многоэтажная жилая застройка по ул. Шоссе Нефтяников в г. Краснодаре. Второй этап строительства. Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями. Литер 2». Корректировка*

4	Этажность	этаж	24
5	Количество этажей	этаж	25
6	Сейсмостойкость зданий	балл	7
7	Строительный объем	м <sup>3</sup>	64446,68
	в том числе ниже отм. 0.000	м <sup>3</sup>	13205,73
8	Площадь жилого здания	м <sup>2</sup>	19302,27
9	Общая площадь встроенных помещений	м <sup>2</sup>	2214,43
10	Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий)	м <sup>2</sup>	9380,85
11	Количество квартир	штук	126
12	Количество 1-но комнатных квартир	штук	42
13	Количество 2-х комнатных квартир	штук	42
14	Количество 3-х комнатных квартир	штук	42
15	Вместимость автостоянки	маш/мест	111

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

Указанные здания (сооружения) отсутствуют.

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

Собственные средства застройщика.

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

Климатический подрайон строительства – ПИБ (СП 20.13330.2011).

Район строительства характеризуется следующими природно-климатическими условиями:

расчетное значение веса 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 19°С (табл.3.1 СНиП 23-01-99\*).

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

Сейсмичность площадки строительства – 7 баллов (по результатам сейсмического микрорайонирования).

**2.5. Иные представленные по усмотрению заявителя сведения, необходимые для идентификации объекта капитального строительства.**

Отсутствуют.

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

Отсутствуют.

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

Генеральная проектная организация.

ООО «Синтез-А»,

ИНН 2311248840, ОГРН 1172375096508, КПП 231101001.

Выписка из реестра саморегулируемой организации от 17.06.19 № БОП 07-06-6089, выданная Ассоциацией «Балтийское объединение проектировщиков», (г. Санкт-Петербург).

Главный архитектор проекта – Д.М. Котляр.

350087, Краснодарский край, г. Краснодар, переулок Гаражный, дом 9, помещение 16/7.

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

Указанная документация не использовалась.

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

Задание на проектирование (приложение № 1 к соглашению о замене стороны от 01.12.2015 в договоре от 13.04.2015 № «Ж»-02-2015).

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

Указаны в положительном заключении негосударственной экспертизы ООО «КубСтройЭксперт» от 29.09.2015 № 23-1-1-0057-15 по рассмотрению проектной документации.

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

Указаны в положительном заключении негосударственной экспертизы ООО «КубСтройЭксперт» от 29.09.2015 № 23-1-1-0057-15 по рассмотрению проектной документации.

**2.12. Иная представленная по усмотрению заявителя информация об основаниях, исходных данных для проектирования.**

1. Справка АО «Краснодартеплосеть» от 06.11.2018 № 297-1/3220 о выполнении технических условий АО «Краснодартеплосеть» от 29.06.2016 № 211-26Т-2016 на подключение объекта к тепловым сетям АО «Краснодартеплосеть».
2. Письмо АО «Краснодартеплосеть» от 19.12.2017 № 297-1/3542 о продлении технических условий АО «Краснодартеплосеть» от 29.06.2016 № 211-26Т-2016 с Дополнениями № 1 от 18.08.2016 на подключение объекта к тепловым сетям АО «Краснодартеплосеть».
3. Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Межрегиональная Негосударственная Экспертиза» от 03.06.2015 № 1-1-1-0227-15 по рассмотрению результатов инженерных изысканий.
4. Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «КубСтройЭксперт» от 29.09.2015 № 23-1-1-0057-15 по рассмотрению проектной документации.
5. Заключение негосударственной экспертизы ООО «КубСтройЭксперт» от 27.07.2018 № 23-1-1-0057-15-01 о признании проектной документации модифицированной проектной документацией.

**III. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения экспертизы результатов инженерных изысканий**

Указаны в положительном заключении негосударственной экспертизы ООО «Межрегиональная Негосударственная Экспертиза» от 03.06.2015 № 1-1-1-0227-15.

## IV. Описание рассмотренной документации (материалов)

### 4.1. Описание результатов инженерных изысканий

Изложено в положительном заключении негосударственной экспертизы ООО «Межрегиональная Негосударственная Экспертиза» от 03.06.2015 № 1-1-1-0227-15.

### 4.2. Описание технической части проектной документации.

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

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
ООО «Синтез-А»			
		<i>Раздел 1. Пояснительная записка.</i>	
	«Ж»-02-2015-2-ПЗ	Пояснительная записка.	Изм.1 (Зам.)
		<i>Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.</i>	
	«Ж»-02-2015-2-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка.	
		<i>Раздел 3. Архитектурные решения.</i>	
	«Ж»-02-2015-2-АР	Архитектурные решения.	Изм.1 (Зам.)
		<i>Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения.</i>	
	«Ж»-02-2015-2-КР1	Объемно-планировочные решения.	
	«Ж»-02-2015-2-КР2	Конструктивные решения.	
		<i>Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.</i>	
		<i>Подраздел 5.1. Система электроснабжения</i>	
Книга 1	«Ж»-02-2015-2-ИОС1.1	Силовое электрооборудование. Электроосвещение.	Изм.1 (Зам.)
Книга 2	«Ж»-02-2015-2-ИОС1.2	Внутриплощадочные сети электроснабжения.	Изм.1 (Зам.)
		<i>Подраздел 5.2. Система водоснабжения</i>	
		<i>Подраздел 5.3. Система водоотведения</i>	

«Многоэтажная жилищная застройка по ул. Шоссе Нефтяников в г. Краснодаре. Второй этап строительства. Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями. Литер 2». Корректировка

Книга 1	Ж»-02-2015-2-ИОС2.1	Внутренний водопровод и канализация.	Изм.1 (Зам.)
Книга 2	Ж»-02-2015-2-ИОС2.2	Автоматические установки спринклерного водяного пожаротушения с дренчерными завесами. Внутренний противопожарный водопровод. Насосная станция.	Изм.1 (Зам.)
Книга 3	Ж»-02-2015-2-ИОС2.3	Внутриплощадочные сети водоснабжения и водоотведения.	Изм.1 (Зам.)
		<i>Подраздел 5.4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети</i>	
	Ж»-02-2015-2-ИОС3.1	Отопление, вентиляция, противодымная защита.	Изм.2 (Зам.)
	Ж»-02-2015-2-ИОС3.2	Индивидуальный тепловой пункт.	Изм.1 (Зам.)
	Ж»-02-2015-2-ИОС3.3	Автоматизация индивидуального теплового пункта.	Изм.1 (Зам.)
	Ж»-02-2015-2-ИОС3.4	Внутриплощадочные сети теплоснабжения.	Изм.1 (Зам.)
		<i>Подраздел 5.5. Сети связи</i>	
	Ж»-02-2015-2-ИОС4.1	Автоматические установки пожарной сигнализации. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре. Автоматизация спринклерного водяного пожаротушения с дренчерными завесами, насосной станции пожаротушения, системы противодымной защиты.	Изм.1 (Зам.)
	Ж»-02-2015-2-ИОС4.2	Сети связи.	Изм.1 (Зам.)
	Ж»-02-2015-2-ИОС4.3	Внутриплощадочные сети связи.	
		<i>Подраздел 5.7. Технологические решения</i>	
	Ж»-02-2015-2-ИОС5	Технологические решения.	
		<i>Раздел 6. Проект организации Строительства.</i>	
	Ж»-02-2015-2-ПОС	Проект организации строительства.	
		<i>Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.</i>	
	Ж»-02-2015-2-ООС	Перечень мероприятий по охране окружающей среды.	
		<i>Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.</i>	
	Ж»-02-2015-2-ПБ	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.	
		<i>Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.</i>	
	Ж»-02-2015-2-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа	

*«Многоэтажная жилая застройка по ул. Шоссе Нефтяников в г. Краснодаре. Второй этап строительства. Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями. Литер 2». Корректировка*

		инвалидов.	
		<i>Раздел 11.1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений, сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов.</i>	
	Ж»-02-2015-2-ЭФ	Энергоэффективность.	

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

##### *Пояснительная записка*

В разделе представлены:  
информация о решении застройщика о корректировке проектной документации;

информация об исходных данных и условиях для подготовки проектной документации на объект капитального строительства;

сведения о функциональном назначении объекта;

описание внесенных изменений:

В разделе указаны:

сведения о компьютерных программах, использованных при выполнении расчетов конструктивных элементов здания;

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.

Все остальные проектные решения оставлены без изменений согласно сведениям, изложенным в положительном заключении негосударственной экспертизы ООО «КубСтройЭксперт» от 29.09.2015 №2-1-1-0057-15 и заключении о признании проектной документации модифицированной проектной документацией от 27.07.2018 №2-1-1-0057-15-01.

### *Схема планировочной организации земельного участка*

Корректировка проектной документации по данному объекту не затрагивает раздел «Схема планировочной организации земельного участка». Раздел рассмотрен положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «КубСтройЭксперт» от 29.09.2015 №2-1-1-0057-15.

#### Основные показатели по генплану:

Площадь участка по градплану	41237,00	м <sup>2</sup>
Площадь участка 2-го этапа	5631,00	м <sup>2</sup>
Площадь застройки	1562,20	м <sup>2</sup>
Площадь покрытий	3447,00	м <sup>2</sup>
Площадь озеленения	621,80	м <sup>2</sup>

### *Архитектурные решения*

Согласно заданию на проектирование в раздел внесены следующие изменения:

на всех этажах витражи с пределом огнестойкости EI 30 заменены на витражи без нормируемого предела огнестойкости с устройством глухих участков наружных стен из газобетонных блоков или противопожарных рассечек;

в помещениях с витражами, ранее запроектированными высотой от пола до потолка, в местах примыкания к перекрытиям участка витражей заменены на глухие стены из газобетонных блоков высотой не менее 1,2 м;

откорректированы составы покрытий кровли жилого дома (типы 1, 2, 3), встроенно-пристроенных помещений (тип 5) и подземной автостоянки (тип 4).

Остальные проектные решения оставлены без изменений и изложены в положительном заключении негосударственной экспертизы ООО «КубСтройЭксперт» от 29.09.2015 №2-1-1-0057-15.

### *Конструктивные и объемно-планировочные решения*

Корректировка проектной документации по данному объекту не затрагивает раздел «Конструктивные и объемно-планировочные решения». Раздел рассмотрен положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «КубСтройЭксперт» от 29.09.2015 №2-1-1-0057-15.

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

#### *Система электроснабжения*

В соответствии с решением застройщика и согласно заданию на проектирование в проектную документацию внесены изменения в части, касающейся расчетных нагрузок электроснабжения в соответствии с рабочей документацией.

Расчетная электрическая нагрузка составляет

в нормальном режиме:

-ввод 1 - 155,3 кВт;

-ввод 2 - 146,9 кВт;

-ввод 3 - 40,5 кВт;

-ввод 4 - 37,6 кВт;

-ввод 5 - 28,2 кВт;

-ввод 6 - 3,6 кВт;

в аварийном режиме на ВУ-1 - 268,6 кВт;

в аварийном режиме при пожаре на ВУ-1 - 315,1 кВт;

в аварийном режиме на ВРУ-3 - 70,5 кВт;

в аварийном режиме на ВРУ-4 - 34,9 кВт;

в аварийном режиме при пожаре на ВРУ-4 - 93,5 кВт.

Все остальные проектные решения оставлены без изменения и изложены в положительном заключении негосударственной экспертизы ООО «Куб-СтройЭксперт» от 29.09.2015 № 2-1-1- 0057-15.

#### *Система водоснабжения*

Согласно заданию на корректировку в проектную документацию по подразделу внесены следующие изменения:

-изменился расчетный расход воды на хозяйственно-питьевые цели. Принятый ранее расход воды 102,34 м<sup>3</sup>/сут составляет после корректировки 102,644 м<sup>3</sup>/сут, в том числе холодной воды на хоз-питьевые цели жилой части здания – 59,58 м<sup>3</sup>/сут, встроенных помещений – 0,756 м<sup>3</sup>/сут, горячей воды для системы ГВС жилой части здания – 39,72 м<sup>3</sup>/сут, то же встроенных помещений – 0,588 м<sup>3</sup>/сут. Расчетный расход воды на полив прилегающей территории составляет 2,0 м<sup>3</sup>/сут. Внутреннее пожаротушение жилой части здания предусматривается с расчетным расходом 3х2,9 л/с, встроенных помещений – 1х2,6 л/с, наружное пожаротушение – с расчетным расходом 30 л/с, автоматическое пожаротушение автостоянки – 40,86 л/с;

-в текстовой части раздела приведены технические характеристики насосного оборудования для повышения давления в системах 1-й и 2-й зон внутрен-

него водоснабжения и в системе внутреннего пожаротушения. Приведенные данные обеспечивают возможность выбора из широкого ряда производимого насосного оборудования конкретных типов с соответствующими характеристиками.

Остальные проектные решения остались без изменений и рассмотрены в положительном заключении негосударственной экспертизы ООО «КубСтройЭксперт» от 29.09.2015 №2-1-1-0057-15.

### *Система водоотведения*

Согласно заданию на корректировку в проектную документацию по подразделу внесены следующие изменения:

-изменился расчетный расход стоков бытовой канализации. Принятый ранее расход стоков системы К1 100,34 м<sup>3</sup>/сут составляет после корректировки 100,644 м<sup>3</sup>/сут, что не повлияло на предусмотренные проектом диаметры трубопроводов системы;

-в текстовой части раздела приведены технические характеристики насосного оборудования для удаления бытовых стоков от санитарно-технических приборов, расположенных ниже отм. 0.000, воды из прямиков подземной автостоянки при тушении пожара и дренажных вод из прямиков ИТП и ВНС. Приведенные данные обеспечивают возможность выбора из широкого ряда производимого насосного оборудования конкретных типов с соответствующими характеристиками.

Остальные проектные решения остались без изменений и рассмотрены в положительном заключении негосударственной экспертизы ООО «КубСтройЭксперт» от 29.09.2015 №2-1-1-0057-15.

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

Согласно заданию на корректировку в проектную документацию по разделу внесены следующие изменения:

-принятые ранее расходы тепла откорректированы и составляют:  
на отопление 0,8439 МВт (0,725623 Гкал/ч);  
на вентиляцию 0,090МВт (0,077386 Гкал/ч);  
на горячее водоснабжение 0,63521 МВт (0,54618 Гкал/ч).

Итого 1,569 МВт (1,349189 Гкал/ч);

-дополнительно разработана таблица характеристик отопительно-вентиляционных систем;

-при корректировке проекта ИТП исключены наименования фирм-поставщиков теплообменного и насосного оборудования, приведены технические характеристики, соответствующие расчетным параметрам систем ГВС и теплоснабжения отопления и вентиляции. Приведенные данные обеспечивают возможность выбора из широкого ряда производимого оборудования конкретных типов с соответствующими характеристиками;

- в связи с изменениями в разделе АР в подземной автостоянке добавлен тамбур-шлюз между осями 15с-17с с подпором воздуха;
- в тамбур-шлюз поз. 18 в подземной автостоянке обеспечен подпор воздуха при пожаре;
- изменен расход приточного воздуха в шахту, расположенную в осях 17с-20с.

#### Автоматизация индивидуального теплового пункта

Корректировка подраздела «Автоматизация ИТП» объекта выполнена на основании задания на проектирование. В проектную документацию внесены следующие изменения:

- после корректировки нагрузки теплоснабжения откорректированы расчетные параметры ИТП в соответствии данными подразделов «Отопление, вентиляция, противодымная защита», «Индивидуальный тепловой пункт»;
- откорректированы названия фирм производителей оборудования на аналогии согласно письмам о пересогласовании проектных решений.

Остальные проектные решения остались без изменений и рассмотрены в положительном заключении негосударственной экспертизы ООО «КубСтройЭксперт» от 29.09.2015 №2-1-1-0057-15 и заключении о признании проектной документации модифицированной проектной документацией ООО «КубСтройЭксперт» от 27.07.2018 №2-1-1-0057-15-01.

#### *Сети связи*

Корректировка подраздела «Сети связи» объекта выполнена на основании задания на проектирование. В проектную документацию внесены следующие изменения:

- абонентские трансформаторы ТАМУ-25 заменены на ТАМУ-10;
- кабель МРМПЭ 2х1.2 заменен на ПТПЖ 2х1.2;
- кабель SAT 703 заменен на RG;
- антенный усилитель установлен на последнем этаже, магистральные усилители 6, 10, 15 и 20 этажах исключены;
- прокладка кабеля сети приема телевидения в квартиры от этажных щитков производится открыто, самостоятельно собственниками жилых помещений по необходимости.

Все остальные проектные решения оставлены без изменения и рассмотрены положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «КубСтройЭксперт» от 29.09.2019 № 2-1-1-0057-15.

#### *Технологические решения*

Корректировка проектной документации по данному объекту не затрагивает подраздел «Технологические решения». Подраздел рассмотрен в положительном

заключении негосударственной экспертизы ООО «КубСтройЭксперт» от 28.12.2015 № 4-1-1-0096-15.

### *Проект организации строительства*

Корректировка проектной документации по данному объекту не затрагивает раздел «Проект организации строительства». Раздел рассмотрен в положительном заключении негосударственной экспертизы ООО «КубСтройЭксперт» от 28.12.2015 № 4-1-1-0096-15.

### *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 негосударственной экспертизы ООО «КубСтройЭксперт» от 28.12.2015 № 4-1-1-0096-15.

### *Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности*

В результате корректировки в проектную документацию внесены следующие изменения:

-исключены витражи с нормируемым пределом огнестойкости, предусмотрено устройство на всех этажах глухих участков стен или противопожарных рас-  
сечек;

-в помещениях с витражами предусмотрены глухие междуэтажные пояса высотой не менее 1,2 м из газобетонных блоков;

-откорректирован состав покрытий;

-откорректированы расчетные нагрузки электроснабжения и теплоснабже-  
ния согласно рабочей документации;

-откорректированы системы АУПС и СОУЭ согласно рабочей документа-  
ции.

Подтверждено, что наибольшее расстояние от дверей квартир до лестнич-  
ной клетки не превышает нормативное (25 м, согласно п. 7.2.1 СП  
54.13330.2011).

На путях эвакуации из жилой части и из помещений общественного назна-  
чения применяются материалы с пожарной опасностью, не менее чем:

НГ-для отделки стен и потолков в лестничных клетках, лифтовых холлах;

Г1, В1, Д2, Т2, РП1 - для отделки стен и потолков в общих коридорах, хол-  
лах;

Г1, В1, Д2, Т2, РП1 - для покрытий пола в лестничных клетках и лифтовых холлах;

Г1, В2, Д2, Т2, РП1 - для покрытий пола в общих коридорах и холлах.

В прихожих квартир предусматривается установка тепловых пожарных извещателей с температурой срабатывания не более 54° С, в жилых комнатах квартир – установка автономных дымовых пожарных извещателей.

Согласно ГОСТ Р 53297-2009 (п. 5.1) для лифтовых шахт предусмотрены дымовые пожарные извещатели (по одному извещателю на лифтовую шахту, устанавливаемому в ее оголовке — зоне верхнего этажа). При срабатывании хотя бы одного из извещателей пульт автоматически подает команду на перевод в режим работы лифта «пожарная опасность» согласно 6.3 ГОСТ Р 53297-2009 и на обеспечение избыточного давления воздуха в лифтовой шахте.

На объекте предусмотрена установка следующего оборудования:

пульт контроля и управления «С2000М»;

контроллер двухпроводной линии связи «С2000-КДЛ»;

сигнально-пусковые блоки адресные «С2000-СП2», «С2000-СП4»;

приборы приемно-контрольные «Сигнал-10», «Сигнал-20П SMD»;

дымовые автономные пожарные извещатели ИП-212-50М;

дымовые адресно-аналоговые пожарные извещатели ДИП-34А;

тепловые пожарные извещатели ИП 103-5/2-А1;

резервированные источники электропитания «РИП»;

аккумуляторные батареи закрытого типа АКБ 12В.

Центральным узлом АУПС является пульт контроля и управления «С2000М». Пульт предназначен для работы в составе систем охранно-пожарной сигнализации.

Для подключения адресных пожарных извещателей предусматривается контроллер двухпроводной линией связи «С2000-КДЛ».

Включение системы оповещения 1 типа осуществляется от реле типа "открытый коллектор" адресных расширителей «Сигнал-20П.SMD».

Включение системы оповещения 2 типа осуществляется от реле типа "открытый коллектор" контрольно-пусковых блоков «С2000-КПБ».

Включение системы оповещения 3 типа осуществляется от выходов прибора управления оповещением «Соната-ПУ» и усилителя мощности «Соната-К-120У».

Контроль исправности линий связи с оповещателями осуществляется контрольно-пусковыми блоками «С2000-КПБ», адресными расширителями «Сигнал-20П.SMD» и «Соната-ПУ».

В качестве звуковых оповещателей приняты сирены Маяк-24-3М, табло «Выход» и указатели направления движения предусматриваются Молния-24 «ГРАНД». Речевые оповещатели - акустический модуль Соната-Т-Л-100/3, 3Вт.

Система управления установкой пожаротушения (далее УПТ) предназначена для включения пожарных насосов, а также для получения информации о состоянии контролируемых параметров системы и отображения этой информации на шкафах и приборах управления в виде световой и звуковой сигнализации.

*«Многоэтажная жилая застройка по ул. Шоссе Нефтяников в г. Краснодаре. Второй этап строительства. Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями. Литер 2». Корректировка*

Для поддержания воздушного давления в спринклерной сети предусматривается компрессор. Автоматический пуск и останов компрессора осуществляется через шкаф управления ШК1101-28-М по сигналам электро-контактного манометра. При падении давления в системе до нижнего уровня компрессор включается. При достижении верхнего уровня давления компрессор выключается.

Управление автоматическими средствами пожаротушения осуществляется прибором пожарным управления «Поток-3Н». Прибор управляет следующими установками: основным насосом, резервным насосом, компрессором. Прибор обеспечивает работоспособность в нескольких режимах работы:

в режиме «Автоматическое управление» прибор контролирует цепи запуска. При срабатывании любой цепи запуска прибор переходит в режим «Задержка запуска», компрессор отключается;

при переходе в режим «Задержка запуска» замыкаются контакты реле «Пожар», выдается звуковой сигнал, передается событие «Запуск УПТ» на пульт «С2000М». В этом режиме начинается отсчет времени задержки запуска насосов (от 0 до 32 с). После окончания отсчета времени задержки прибор переходит в режим «Запуск насосов»;

при переходе в режим «Запуск насосов» выдается сигнал на запуск основного насоса. После получения сигнала о выходе на режим (сигнал через контрольную цепь КЦЗ от электроконтактного манометра НМР прибор переходит в режим «Работает основной насос»;

в режиме «Работает основной насос» прибор контролирует работу насоса, при возникновении неисправностей переходит в режим «Работает резервный насос» и выдает сигнал о неисправности основного насоса;

при переходе в режим «Работает резервный насос» прибор выключает неисправный основной насос, выдает сигнал на запуск резервного насоса;

при нажатии на кнопку «Сброс» прибор выключает все насосы и переходит в режим «Местное управление». В режиме «Местное управление» прибор не выдает никаких сигналов управления и осуществляет контроль местного пуска, передавая события на пульт «С2000М». При поступлении сигнала запуска прибор перейдет в режим «Тушение без запуска насосов». При нажатии на кнопку «Автоматика ВКЛ.» прибор перейдет в режим «Технической готовности».

Управление исполнительными элементами оборудования противодымной вентиляции осуществляется в автоматическом режиме (от АУПС и/или ВПВ, АУПТ) и в дистанционном ручном режиме (от кнопок, установленных у эвакуационных выходов с этажей, с пульта из помещения пожарного поста).

Положение клапанов контролируется микро-выключателями, которые включаются в шлейф сигнально-пусковых блоков «С2000-СП4» (в парковке), «Сигнал-10» (в жилые), и адресных расширителей «Сигнал-20П» во встроенных помещениях. Шлейфу, контролирующему микро-выключатели положения клапана, назначается тип 6 (технологический). Вся информация о состоянии устройств выводится на пульт контроля и управления С2000М.

Приемно-контрольное оборудование расположено в помещении охраны в парковке. Данное помещение обеспечено круглосуточным дежурством.

*«Многоэтажная жилая застройка по ул. Шоссе Нефтяников в г. Краснодаре. Второй этап строительства. Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями. Литер 2». Корректировка*

Регламентные работы по техническому обслуживанию (ТО) и планово-предупредительному ремонту (ППР) средств ПС предусмотрено осуществлять в соответствии с годовым планом-графиком, составляемым с учетом технической документации заводов-изготовителей и сроками проведения ремонтных работ. ТО и ППР должны выполняться специально обученным обслуживающим персоналом или специализированной организацией (имеющей лицензию) по договору.

Покрытие кровли – полимерная гидроизоляционная мембрана армированная. В качестве утеплителя принят экструзионный пенополистирол («Технониколь XPS-КЛИН»).

Все остальные проектные решения оставлены без изменения, в соответствии с ранее выданным положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «КубСтройЭксперт» от 29.09.2015 № 2-1-1-0057-15.

#### *Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов*

Корректировка проектной документации по данному объекту не затрагивает раздел «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов». Раздел рассмотрен в положительных заключениях негосударственной экспертизы ООО «КубСтройЭксперт» от 28.12.2015 № 4-1-1-0096-15.

#### *Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений, 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, сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов». Раздел рассмотрен в положительных заключениях негосударственной экспертизы ООО «КубСтройЭксперт» от 28.12.2015 № 4-1-1-0096-15.

#### *Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства.*

Раздел на рассмотрение не представлялся.

*4.2.3. Сведения об оперативных изменениях, внесённых заявителем в рассматриваемые разделы проектной документации в процессе проведения экспертизы.*

*Раздел 1. Пояснительная записка.*

Раздел выполнен без замечаний.

*Раздел 3. Архитектурные решения.*

Раздел выполнен без замечаний.

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

*Подраздел 5.1. Система электроснабжения*

Раздел выполнен без замечаний.

*Подраздел 5.2. Система водоснабжения.*

Раздел выполнен без замечаний.

*Подраздел 5.3. Система водоотведения.*

Раздел выполнен без замечаний.

*Подраздел 5.4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети.*

Раздел выполнен без замечаний.

*Подраздел 5.5. Сети связи.*

Предусмотрены каналы (трубы) для скрытой прокладки абонентских сетей от распределительной коробки до квартиры с возможностью вывода абонентского провода в квартире на стену (п. 2.17, ВСН 60-89).

Исключена установка трансформаторов ТАМУ, предусмотрена установка конвертеров типа IP/СПВ в 19" настенных шкафах.

На схеме структурной сетей связи откорректировано место установки 19" настенных шкафов.

Магистральные усилители 6, 10, 15 и 20 этажах исключены.

*Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.*

Раздел выполнен без замечаний.

## **V. Выводы по результатам рассмотрения**

### **5.1. Выводы о соответствии или несоответствии результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов**

Изложены в положительном заключении негосударственной экспертизы ООО «Межрегиональная Негосударственная Экспертиза» от 03.06.2015 № 1-1-1-0227-15.

### **5.2. Выводы в отношении технической части проектной документации**

#### **5.2.1. Указания на результаты инженерных изысканий, на соответствие которым проводилась оценка проектной документации.**

Результаты инженерно-геологических изысканий по объекту рассмотрены положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «Межрегиональная Негосударственная Экспертиза» от 03.06.2015 № 1-1-1-0227-15.




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



Разделы проектной документации соответствуют требованиям технических регламентов, санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям в области охраны окружающей среды, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям антитеррористической защищенности объекта, заданию на проектирование, результатам инженерных изысканий.

## VI. Общие выводы

Проектная документация «Многоэтажная жилая застройка по ул. Шоссе Нефтяников в г. Краснодаре. Второй этап строительства. Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями. Литер 2». Корректировка соответствует требованиям технических регламентов, санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям в области охраны окружающей среды, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям антитеррористической защищенности объекта, заданию на проектирование, результатам инженерных изысканий.

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

Должность, направление деятельности эксперта, указанное в квалификационном аттестате	Разделы и подразделы документации	Подпись	Фамилия, Имя, Отчество
Ведущий по объекту, главный специалист, эксперт (аттестат № МС-Э-33-2-7836, 2.1. Объемно-планировочные, архитектурные и конструктивные решения, планировочная организация земельного участка, организация строительства, 28.12.2016 - 28.12.2021)	1, 3		Вознесенская Любовь Моисеевна
Ведущий специалист, эксперт (аттестат № МС-Э-29-2-8891, 2.3.1. Электроснабжение и электропотребление, 31.05.2017 - 31.05.2022)	5.1		Студенникова Ольга Валерьевна
Главный специалист, эксперт (аттестат № МС-Э-16-2-8444, 2.2. Теплогазоснабжение, водоснабжение, водоотведение, канализация, вентиляция и кондиционирование, 11.04.2017 - 11.04.2022)	5.2, 5.3, 5.4		Заварыкина Надежда Федоровна

Ведущий специалист, эксперт (аттестат № МС-Э-9-17-11781, 17. Системы связи и сигнализации, 25.03.2019 - 25.03.2024)	5.5		Миллер Олег Викторович
Главный специалист, эксперт (аттестат № МС-Э-5-2-8068, 2.5. Пожарная безопасность, 07.02.2017 - 07.02.2022)	9		Кравчук Анатолий Стефанович



# 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

(подпись)

**КОПИЯ**





В заключении пронумеровано, прошнуровано

*Евгений Мелешко* стр.  
Главный специалист по договорной работе  
ООО «КубСтройЭксперт»

*Е.А. Мелешко*  
(личная подпись) Е.А. Мелешко  
*15 августа* 2019 года  
(дата)