



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.knextpert.ru e-mail: knexpert@mail.ru моб. +7(918)266-88-55

Свидетельство об аккредитации № RA.RU.611531 от 19.06.2018 г.
Свидетельство об аккредитации № RA.RU.611680 от 24.06.2019 г.

НОМЕР ЗАКЛЮЧЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ

2	3	-	2	-	1	-	2	-	0	2	4	8	7	5	-	2	0	1	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор

Дубинин Роман Юрьевич

« 18 » сентября 2019 г.



ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ

Объект экспертизы
Проектная документация

Наименование объекта экспертизы
**Жилой квартал «Красная площадь»,
расположенный по ул. Конгрессная в г. Краснодаре.
Литеры 6, 6/1. Корректировка 4**

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 – *Общество с ограниченной ответственностью «Ромекс Девелопмент» (ООО «Ромекс Девелопмент»)*

ИНН 2312189274, ОГРН 1122312001646, КПП 231201001

350059, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Новороссийская, д. 41

e-mail: oks@romexdev.ru

1.3. Основания для проведения экспертизы

Заявление о проведении экспертизы - письмо ООО «Ромекс Девелопмент» от 11.07.2019 г. б/н.

Договор на проведение негосударственной экспертизы от 29.08.2019 г. № 208/19.

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 корректировку (п. 2.8);
- 4) Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 13.03.2017 г. № 23-2-1-1-0040-17 (результаты инженерных изысканий);
- 5) Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 10.10.2017 г. № 23-2-1-2-0154-17 (проектная документация);
- 6) Изменение от 20.10.2017 г. положительного заключения негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 10.10.2017 г. № 23-2-1-2-0154-17;
- 7) Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 31.01.2018 г. № 23-2-1-2-0017-18 (проектная документация, корректировка);
- 8) Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» от 25.06.2018 г. № 23-2-1-2-0058-18 (проектная документация, корректировка);
- 9) Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 15.07.2019 г. № 23-2-1-2-017933-19 (проектная документация, корректировка 3);
- 10) Выписка из реестра членов СРО от 03.09.2019 г. № 489 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 Ас-

социацией «Гильдия проектных организаций Южного округа», СРО-П-039-30102009 (г. Ростов-на-Дону);

11) Документ, подтверждающий передачу проектной документации застройщику (техническому заказчику) - накладная сдачи-приемки проектно-сметной документации № 1 от 28.08.2019 г.;

12) Соглашение от 17.01.2018 г. № 4062 о передаче (уступке) прав и обязанностей по договору аренды земельного участка КН 23:43:0118001:4062 государственной собственности несельскохозяйственного назначения от 25.07.2017 г. № 0000005140 между ООО «Ромекс-Кубань» и ООО «Ромекс Девелопмент»;

13) Договор субаренды от 18.09.2018 г. № 01-ДА-0205-18 земельного участка площадью 54345 м² с кадастровым номером 23:43:0118001:2946 между ООО «Бизнес-Город» и ООО «Ромекс Девелопмент».

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 6, 6/1

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 - многоэтажный жилой дом и административное здание (коворкинг-центр).

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование	Показатель
Вид строительства	новое
Площадь застройки, м ²	1934.19
Этажность, этаж	13, 10, 2
Общая площадь зданий, м ²	14027.45
Количество квартир, шт.	228
Площадь встроенных помещений в жилом доме, м ²	196.66
Общая площадь административного здания (коворкинг-центра), м ²	545.27
Строительный объем зданий, м ³	55221.4

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

Наименования объектов, находящихся в составе: Многоэтажный жилой дом Литер 6 и административное здание Литер 6/1 (коворкинг-центр).

Почтовый (строительный) адрес или местоположение объектов, находящихся в составе: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Александра Покрышкина

Функциональное назначение объектов, находящихся в составе: многоэтажный жилой дом и административное здание (коворкинг-центр).

Технико-экономические показатели объектов, находящихся в составе:

Наименование	Показатель
<i>Административное здание Литер 6.1 (коворкинг-центр)</i>	
Вид строительства	новое
Площадь застройки, м ²	243.50
Этажность, этаж	2
Количество этажей, шт.	3
в том числе Количество подземных этажей, шт.	1
Общая площадь здания, м ²	545.27
Полезная площадь, м ²	413.88
Расчетная площадь, м ²	351.07
Строительный объем, м ³	2747.14
в том числе Строительный объем ниже отм. 0.000, м ³	759.53

Остальные технико-экономические показатели рассмотрены ранее (положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 15.07.2019 г. № 23-2-1-2-017933-19) и изменений не претерпели.

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

350059, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Новороссийская, д. 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.

Климатический район и подрайон – ШБ.

Ветровой район – IV.

Снеговой район – II.

Интенсивность сейсмических воздействий – сейсмичность района работ для объектов массового строительства – 7 баллов (карта ОСР-2015-А, СП 14.13330.2014 с изм. № 1), сейсмичность площадки изысканий с учетом категории грунтов по сейсмическим свойствам – 8 баллов.

Инженерно-геологические условия – II (средней сложности).

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, 55/1, оф. 606

e-mail: info@atek-krr.ru

2.7. Сведения об использовании при подготовке 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 4, выданное ООО «Ромекс Девелопмент» б/д.

Выполнена корректировка проектной документации по объекту «Жилой квартал «Красная площадь», расположенный по ул. Конгрессная в г. Краснодаре. Литер 6», рассмотренной ранее (положительные заключения негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 10.10.2017 г. № 23-2-1-2-0154-17 и от 31.01.2018 г. № 23-2-1-2-0017-18 и ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» от 25.06.2018 г. № 23-2-1-2-0058-18, ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 15.07.2019 г. № 23-2-1-2-017933-19).

В соответствии с заданием на корректировку и корректирующей пояснительной запиской внесены изменения в следующие разделы и подразделы 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;
- Технологические решения;
- 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 27.09.2017 г. № RU 23306000-00000000007806 земельного участка площадью 6451 м² с КН 23:43:0118001:4062 (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 ПАО «Кубаньэнерго» от 2018 г. № 03-06/0762-18 на присоединение к электрическим сетям ПАО «Кубаньэнерго» (приложение к договору № 2110618-00467976-1 об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям ПАО «Кубаньэнерго».

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

3. Письмо ООО «Бизнес-Город» от 23.07.2018 г. б/н о продлении технических условий от 18.07.2017 г. № 2/В-К на подключение объекта к сетям водоснабжения и водоотведения до 28.12.2022 г.

4. Условия подключения от 22.02.2017 г. № 1483 к ливневой канализации выданные администрацией МО г. Краснодар.

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

Остальные рассмотрены ранее (положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 10.10.2017 г. № 23-2-1-2-0154-17)

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)

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
Раздел 1. Пояснительная записка.			
1	16/005-6/1-ПЗ	Пояснительная записка. Литер 6/1. Административное здание (коворкинг-центр)	ООО «АТЭК»
1.8	16/005-6/1-КПЗ	Корректирующая пояснительная записка. Литер 6/1. Административное здание (коворкинг-центр)	ООО «АТЭК»
Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.			
2.5	16/005-6,6/1-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка. Литер 6. Многоэтажный жилой дом. Литер 6/1. Административное здание (коворкинг-центр)	ООО «АТЭК»
Раздел 3. Архитектурные решения.			

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
3.6	16/005-6/1-АР	Архитектурные решения. Литер 6/1. Административное здание (коворкинг-центр)	ООО «АТЭК»
Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения.			
4.6	16/005-6/1-КР	Конструктивные и объемно-планировочные решения ниже отм. 0,000. Литер 6/1. Административное здание (коворкинг-центр)	ООО «АТЭК»
4.6.2	16/005-6/1-КР	Конструктивные и объемно-планировочные решения выше отм. 0,000. Литер 6/1. Административное здание (коворкинг-центр)	ООО «АТЭК»
Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.			
Подраздел А. Система электроснабжения.			
5.1.6	16/005-6/1-ЭМ	Система электроснабжения. Литер 6/1. Административное здание (коворкинг-центр)	ООО «АТЭК»
5.1.7	16/005-НЭС	Наружные внутриплощадочные сети электроснабжения и электроосвещения	ООО «АТЭК»
Подраздел Б, В. Система водоснабжения и водоотведения.			
5.2.6	16/005-6/1-ВК	Водоснабжение и водоотведение. Литер 6/1. Административное здание (коворкинг-центр)	ООО «АТЭК»
5.2.7	16/005-НВК	Наружные внутриплощадочные сети водоснабжения и водоотведения	ООО «АТЭК»
Подраздел Г. Отопление, вентиляция, тепловые сети.			
5.3.6	16/005-6/1-ОВ	Отопление и вентиляция. Литер 6/1. Административное здание (коворкинг-центр)	ООО «АТЭК»
Подраздел Ж. Технологические решения			
5.5.4	16/005-6/1-ТХ	Технологические решения. Литер 6/1. Административное здание (коворкинг-центр)	ООО «АТЭК»
Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.			
9.11	16/005-6/1-ОП, ПС	Оповещение о пожаре, пожарная сигнализация, автоматизация дымоудаления. Литер 6/1. Административное здание (коворкинг-центр)	ООО «АТЭК»
Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.			
10.06	16/005-6/1-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов. Литер 6/1. Административное здание (коворкинг-центр)	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 докумен-

ции 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 площадь застройки Литера 6/1;
- изменено количество парковочных мест для офисного здания и встроенно-пристроенных помещений: проектом предусмотрено из расчета 58 мест на 100 служащих согласно ч.1, п. 4, табл. 7 Нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город Краснодар от 22.12.2016 г.: $9 \times 58 / 100 = 5$ м/мест;
- изменены типы покрытий с асфальтобетонного на тротуарную плитку;
- откорректированы технико-экономические показатели земельного участка.

Остальные проектные решения рассмотрены ранее (положительные заключения негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 10.10.2017 г. № 23-2-1-2-0154-17 и от 15.07.2019 г. № 23-2-1-2-017933-19) и остались без изменений.

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

№ п/п	Наименование площадей	Ед. изм.	Показатель
1	Площадь участка с кадастровым номером 23:43:0118001:4062 по градостроительному плану	м ²	6451,00
	Площадь дополнительных объемов работ по благоустройству	м ²	373,39
2	Площадь участка в границах благоустройства	м ²	6824,39
	Площадь ранее выполненных работ по благоустройству, в том числе:	м ²	66,33
	- площадь застройки ТП	м ²	25,00
	- площадь покрытий	м ²	41,33
3	Площадь застройки,	м ²	1934,19
	в том числе:		
	- жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями Литер 6	м ²	1690,69
	- офисное здание (коворкинг-центр) Литер 6.1	м ²	243,50

4	Площадь покрытий	м ²	3717,31
5	Площадь озеленения	м ²	1106,56

Архитектурные решения

Изменения планировочных решений Литера 6/1 выполнены с целью объединения рабочих помещений в единое пространство с функциональным зонированием: на первом этаже запроектированы многофункциональный зал и помещения служебно-бытового назначения; на втором этаже размещены офис на 5 рабочих мест и служебно-бытовые помещения для работающих.

Корректировкой проектной документации предусмотрены следующие изменения:

- увеличена высота этажей (в чистоте): подвал – с 1,9 м до 3,6 м; 1 этаж – с 3,3 м до 4,35 м; 2 этаж – с 3,3 м до 4,20 м;
- в подвале добавлены необходимые технические помещения: ВНС, венткамера и насосная пожаротушения;
- на 1 и 2 этажах выполнена перепланировка помещений коворкинг-центра;
- на 1 этаже перед зданием предусмотрена летняя терраса для посетителей: терраса частично огорожена металлическим ограждением; основание террасы – монолитная железобетонная плита с покрытием керамической плиткой с поверхностью, исключающей скольжение;
- в осях 3-4/Б-В выполнена лестница 1 типа, исключена лестница 3 типа;
- выход на кровлю предусмотрен по монолитной железобетонной лестнице;
- на 1 и 2 этажах заменены перегородки из ПГП толщиной 80 мм на перегородки из керамзитобетонных блоков толщиной 90 мм;
- откорректированы технико-экономические показатели объекта капитального строительства.

Остальные проектные решения рассмотрены ранее (положительные заключения негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 10.10.2017 г. № 23-2-1-2-0154-17 и от 31.01.2018 г. № 23-2-1-2-0017-18, ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» от 25.06.2018 г. № 23-2-1-2-0058-18, ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 15.07.2019 г. № 23-2-1-2-017933-19) и остались без изменений.

Конструктивные и объемно-планировочные решения

В объеме произведенной корректировки в проект Литера 6/1 были внесены следующие изменения:

- увеличены высоты этажей: подвала с 2,1 м до 3,85 м, 1 этажа с 3,3 м до 4,65 м, 2 этажа с 3,3 м до 4,5 м;
- добавлена вторая лестница в осях (3-4/Б-В);
- заменены перегородки 1 и 2 этажей из ПГП толщиной 80 мм на перегородки из керамзитобетонных блоков толщиной 90 мм, М100, на растворе М50.

Произведен конструктивный расчет здания с учетом новых объемно-планировочных решений.

Остальные проектные решения рассмотрены ранее (положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 10.10.2017 г. № 23-2-1-2-0154-17 и ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» от 25.06.2018 г. № 23-2-1-2-0058-18) и остались без изменений.

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

Система электроснабжения

Присоединяемая мощность здания Литера 6/1 составляет 80 кВт.

По надежности электроснабжения электроприемники здания относятся к II категории надежности электроснабжения, аварийное освещение - к I категории надежности электроснабжения.

I категория надежности электроснабжения обеспечивается применением устройства АВР на вводе.

Вводно-распределительное устройство, устанавливаемое в помещении электрощитовой, принято индивидуального исполнения.

Счетчики активной энергии, устанавливаемые на ВРУ, обеспечивают расчетный учет электроэнергии.

Питающие и распределительные сети выполняются кабелем ВВГнг(A)-LS и ВВГнг(A)-FRLS.

Проектом предусматривается общее равномерное освещение помещений:

- рабочее и аварийно-эвакуационное освещение напряжением 220В;
- ремонтное освещение напряжением 36В.

Светильники аварийно-эвакуационного освещения выделены из числа светильников освещения и применены с источниками бесперебойного питания. Управление электроосвещением осуществляется по месту выключателями.

Для снижения вероятности поражения электрическим током и повышения уровня защиты от возгорания проектом предусмотрено защитное заземление, повторное заземление нулевого провода на вводе в здание и применение дифференциальных автоматических выключателей. Предусмотрена система основного и дополнительного уравнивания потенциалов, отключение систем вентиляции при пожаре.

Защита здания от прямых ударов молнии выполнена по III категории. Предусмотрена молниеприемная сетка на кровле здания и токоотводы.

Внутриплощадочные сети электроснабжения 0,4 кВ

Электроснабжение административного здания осуществляется от запроектированной ранее 2БКТП. Проектируемые кабели 0,4 кВ приняты бронированными с алюминиевыми жилами марки АВБбШв. Сечения кабелей 0,4 кВ выбраны по допустимой токовой нагрузке с последующей проверкой по потере напряжения и по отключению защитным аппаратом тока однофазного короткого замыкания в наиболее удаленной точке сети.

При пересечении кабеля с инженерными коммуникациями и под проездами прокладка кабеля выполняется в трубах.

Остальные проектные решения рассмотрены ранее (положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 10.10.2017 г. № 23-2-1-2-0154-17 и от 15.07.2019 г. № 23-2-1-2-017933-19)) и остались без изменений.

Система водоснабжения и водоотведения

Корректировкой проекта предусмотрены изменение архитектурных решений Литера 6/1, в связи с чем откорректирован раздел водоснабжения и водоотведения в полном объеме.

Источником хозяйственно-питьевого водоснабжения для здания являются существующие сети водоснабжения на территории общежития.

Для фиксации расхода поступающей воды на вводе водопровода в здание предусматривается установка водомера для холодной воды со счетчиком ВСХд-20 (с импульсным выходом) и с задвижкой на обводной линии.

Вводы водопровода запроектированы в помещение 7 на отм.-3,900 из тяжелых полиэтиленовых труб по ГОСТ 18599-2001 диаметром 40x2,0 мм с устройством водомерного узла сразу за стеной здания в отдельном помещении на от. -3,900, два ввода запроектированы согласно заданию на проектирования.

Согласно расчету общий расход воды (холодной и горячей) на хозяйственно-питьевые нужды составляет (без учета полива): 0,640 м³/сут; 0,600 м³/ч; 0,410 л/с.

В том числе горячей воды: 0,300 м³/сут; 0,370 м³/ч.; 0,250 л/с.

Согласно расчету общий расход воды (холодной и горячей) на хозяйственно-питьевые нужды составляет (с учетом полива): 1,140 м³/сут; 0,600 м³/ч; 0,410 л/с.

Расход воды на наружное пожаротушение составляет 10 л/с.

Минимальный свободный напор в сети противопожарного водопровода (на уровне земли) принимаем 10 м.

Необходимый напор для здания составляет 15 м.

В насосной запроектирована одна группа насосов: насосная установка повышения давления производительностью 1,30 м³/час, напором 15,0 м, N=0,21 кВт (одного насоса), один насос рабочий, один насос резервный.

Горячее водоснабжение

Источником горячей воды для здания является ИТП, размещенный в помещении 7 на отм. -3,900.

Расчетное потребление горячей воды для здания апартаментов составляет: 0,300 м³/сут; 0,370 м³/ч.; 0,250 л/с.

Система горячего водопровода оборудуется магистральной циркуляционной линией и циркуляционными стояками.

Все трубопроводы, кроме подводов к санитарным приборам теплоизолируются.

Магистральная сеть и подводы к санитарным приборам горячего водоснабжения запроектированы из полипропиленовых труб.

Канализация

Отведение бытовых вод от здания Литер 6/1 осуществляется во внутривозвращаемые сети бытовой канализации.

Согласно технических условий отвод бытовых стоков осуществляется в городскую сеть бытовой канализации.

Общий расход стоков от здания составляет: 0,640 м³/сут; 0,600 м³/ч; 2,010 л/с (0,410 л/с+1,600 л/с).

Стоки от санитарно-бытовых приборов здания отводятся самотечной системой канализации в наружные сети бытовой канализации.

Внутренние сети бытовой и производственной канализации запроектированы из полиэтиленовых канализационных труб по ГОСТ 22689-2014 диаметрами 50-110 мм.

В проекте предусматривается отдельная хозяйственно-бытовая канализация и производственная канализация от фуршетной зоны. Выпуск производственной канализации выполнен самостоятельным.

Стоки бытовой канализации от приборов нижнего этажа (отм. -3,900) отводятся в напорном режиме в сеть бытовой канализации с помощью насоса - измельчителя марки HiSewlift 3-15 фирмы WILO.

Система внутренних водостоков предусматривается для сбора и отведения дождевых и талых вод с кровли здания в наружную сеть. Для приема дождевых вод на кровле здания устанавливаются водосточные воронки.

Система внутренних водостоков оборудуется ревизиями и прочистками.

Система дождевой канализации предусматривается из напорных труб по ГОСТ 18599-2001.

Расчетный расход дождевых вод с кровли, имеющей уклон не более 1,50% включительно, составляет 2,136 л/с.

Для сбора и отвода аварийных стоков из насосной предусмотрен приямок с установкой дренажного насоса.

Насос в приямок помещения венткамере устанавливается стационарно, с подключением к канализационной сети или самостоятельным выпуском. В помещение насосной предусмотрена установка насоса напор 5,0 м, расход 3,0 м³/час, мощность 0,37 кВт.

Насос в приямок помещения 7 устанавливается стационарно, с подключением к канализационной сети или самостоятельным выпуском. В помещение насосной предусмотрена установка насоса напор 5,0 м, расход 1,80 м³/час, мощность 0,32/0,25 кВт.

Наружные сети водоснабжение и водоотведение

Источником водоснабжения объекта Литер 6/1, являются внутриплощадочные сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода, а именно согласно техническим условиям водоснабжение предусматривается от существующего водовода Ø400 по ул. им. Александра Покрышкина.

Сети выполнены из труб напорных, полиэтиленовых ПЭ 100 SDR-11 PN 10 «питьевая» Ø 40-250 мм, соединение труб между собой и с арматурой на сварке и с помощью фитингов из полиэтилена ПЭ 100 SDR 11 PN 10.

На сетях водопровода для установки отключающей арматуры и пожарных гидрантов предусмотрены колодцы из сборного железобетона по т.п. 901-09-11.84.

Наружное пожаротушение осуществляется автонасосами из пожарных гидрантов.

Отведение ливневых сточных вод от зданий предусмотрено в проектируемые внутриплощадочные сети и далее, согласно техническим условиям, в проектируемый колодец проектируемого коллектора Ø2400 мм ливневой канализации, который проходит с южной стороны границы участка застройки.

Отведение бытовых сточных вод от зданий предусмотрено в проектируемые внутриплощадочные сети и далее, согласно техническим условиям в сеть бытовой канализации Ø 500 мм жилого района «Александровский сад» по ул. им. Александра Покрышкина.

Внутриплощадочные сети бытовой канализации приняты из полиэтиленовых труб с двухслойной профилированной стенкой «КОРСИС» номинальной кольцевой жесткостью SN 8 номинальным диаметром DN/OD 200- 500 мм по ТУ 2248-001-73011750-2005, соединение труб муфтовое с использованием резиновых уплотнительных колец.

В местах изменения направления, диаметров, уклонов предусмотрены смотровые колодцы из сборного железобетона по типовому проекту 902-09-22.84.

Сети дождевой канализации приняты труб канализационных полипропиленовых гофрированных с двухслойной стенкой «КОРСИС», кольцевой жесткости SN8, номинальным диаметром DN/OD 300-1000 мм по ТУ 2248-001-73011750-2005, соединение труб муфтовое с использованием резиновых уплотнительных колец. В местах изменения направления, диаметров, уклонов предусмотрены смотровые колодцы из сборного железобетона по т.п. 902-09-22.84.

Остальные проектные решения рассмотрены ранее (положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 10.10.2017 г. № 23-2-1-2-0154-17 и от 15.07.2019 г. № 23-2-1-2-017933-19)) и остались без изменений.

Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети

Корректировкой проекта предусмотрены изменение архитектурных решений Литера 6/1, в связи с чем откорректирован раздел в полном объеме.

Для присоединения к наружным тепловым сетям в подвале здания запроектирован индивидуальный тепловой пункт. Источником тепла является «КВЭП АО РАМО-М». Присоединение к тепловым сетям осуществляется: системы отопления по независимой схеме, теплоснабжение зависимое, а горячего водоснабжения - по закрытой схеме через подогреватель.

Регулирование расхода тепла на отопление в соответствии с температурным графиком и поддержание постоянной температуры горячей воды на выходе из подогревателей ГВС независимо от нагрузки производится регулирующими клапанами, которые управляются регулятором температуры.

Температурный график тепловой сети 100/50 °С.

Температурный график в системе отопления 70/45 °С.

Для учета принят теплосчетчик, включающий в себя вычислитель, преобразователи расхода, термометры сопротивления. Теплосчетчик предназначен для определения суммарного количества тепловой энергии и суммарного объема теплоносителя и позволяет вести отдельный учет тепловой энергии для системы отопления.

Трубопроводы запроектированы из стальных электросварных труб по ГОСТ 10704-91 и стальных водогазопроводных труб по ГОСТ 3262-75, трубопроводы системы ГВС - из стальных водогазопроводных оцинкованных труб по ГОСТ 3262-75. Стальные трубопроводы теплоизолируются цилиндрами минераловатными фольгированными. Антикоррозийное покрытие - краска эмаль ПФ-115 по ОСТ 6-10-426-79 в два слоя, по грунтовке ГФ-021 по ГОСТ 25129-82 в один слой для не изолируемых труб. Антикоррозийное покрытие под изоляцию - маслянно-битумное в 2 слоя по грунтовке ГФ-021 по ГОСТ 25129-82 в один слой.

Запорная арматура в ИТП стальная и латунная.

Отопление

Система отопления водяная двухтрубная с нижней разводкой подающей и обратной магистралей под потолком подвала. Для офисных помещений запроектирована двухтрубная система отопления с разводкой трубопроводов в полу и установкой узлов учета тепла для каждого этажа офисного здания. Радиаторы в здании предусмотрены стальные панельные с нижним подключением.

Выпуск воздуха из системы отопления предусмотрен в высших точках через автоматические воздухоотводчики и краны Маевского. Спуск воды осуществляется в нижних точках через спускные краны. Для точной гидравлической увязки применяется автоматическая балансировочная. Трубопроводы поэтажной разводки приняты из полимерных материалов в гофротрубе.

Магистральные трубопроводы из стальных труб по подвалу теплоизолируются цилиндрами минераловатными фольгированными. Покровный слой - сталь тонколистовая оцинкованная с непрерывных линий. Антикоррозийное покрытие под изоляцию - маслянно-битумное в 2 слоя по грунтовке ГФ-021 по ГОСТ 2512982 в один слой. Антикоррозийное покрытие не изолируемых металлических трубопроводов - краска эмаль ПФ-115 по ОСТ 6-10-426-79 в два слоя, по грунтовке ГФ-021 по ГОСТ 25129-82 в один слой.

Вентиляция

Для офисных помещений предусмотрена приточная-вытяжная вентиляция с механическим и естественным побуждением.

Вытяжная вентиляция техподполья (подвала) предусмотрена с естественным побуждением (на холодный период) и механическим (на теплый период). Приток в подвал естественный через приточную шахту, с расположением наружной решетки на отметке 2 м от уровня

земли до низа решетки. Для помещения ИТП и ВНС в конструкции стены предусмотрена решетка для перетока приточного воздуха. Отдельные системы вытяжной вентиляции предусмотрены для помещений: электрощитовой, помещения ИТП и ВНС.

Материал воздухопроводов - сталь тонколистовая кровельная оцинкованная по ГОСТ 19904-90.

Остальные проектные решения рассмотрены ранее (положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 10.10.2017 г. № 23-2-1-2-0154-17 и от 15.07.2019 г. № 23-2-1-2-017933-19) и остались без изменений.

Технологические решения

Корректировкой проектной документации предусмотрена перепланировка помещений на 1-м и 2-м этажах «Коворкинг-центра» Литер 6/1, а также перед зданием на 1-м этаже предусмотрена летняя терраса.

В составе помещений здания Литер 6/1:

- в подвале: технические помещения;
- на 1 этаже предусмотрены помещения для сотрудников здания, в составе помещений: многофункциональный зал с фуршетной зоной, сервисная с зоной мойки посуды, подсобные помещения персонала для разогрева и хранения продуктов, помещение персонала с санузлом, кладовая уборочного инвентаря;

- на 2 этаже: офисный кабинет, санузлы, кладовая уборочного инвентаря.

Предполагаемое количество сотрудников:

- офисные сотрудники - 5 человек;

- младший обслуживающий персонал – 1 человек.

Офисные сотрудники работают в 1 смену продолжительностью 8 часов (9.00 до 18.00).

При работе здания образуются твердые бытовые и пищевые отходы, которые ежедневно вывозятся по договору со специализированными организациями.

Использованные люминесцентные лампы накапливаются в закрытом металлическом контейнере и по мере накопления сдаются в специализированные предприятия, имеющие лицензию на данный вид работ.

Остальные проектные решения рассмотрены ранее (положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 10.10.2017 г. № 23-2-1-2-0154-17) и остались без изменений.

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Оповещение о пожаре, пожарная сигнализация Литера 6/1

В качестве приёмных и управляющих устройств принята система пожарной сигнализации НВП «Болид» на базе блока приёмно-контрольного охранно-пожарного "Сигнал20П" с управлением от "С2000М", устанавливаемого в щитке пожарной автоматики ЩПА1.

Система включает в себя:

- пульт управления "С2000М";
- блок приемно-контрольный охранно-пожарный Сигнал20П;
- контрольно-пусковой блок «С2000-КПБ»;
- резервированный источник питания РИП-12 исп.17 с дополнительным аккумуляторным боксом Бокс-12 исп.01;
- устройство шлейфное контрольное «УШК-01».

В качестве приёмно-контрольных приборов пожарной сигнализации приняты приборы

ППК «Сигнал20П». Прибор обеспечивает приём сигналов по 2-х проводной линии от пожарных извещателей, формирует сигналы для управления системами отключения вентиляции и оповещения о пожаре, а также передаёт сигналы «ВНИМАНИЕ», «Пожар» и «Неисправность» на пульт управления С2000М.

Для защиты проектируемых помещений от пожара предусмотрена установка извещателей пожарных дымовых оптико-электронных ИП 212-45 производства НПО «Рубеж».

У эвакуационных выходов устанавливаются ручные пожарные извещатели типа ИПР 513-10 производства НПО «Рубеж».

Объект относится к второму типу оповещения.

Оповещение людей о пожаре осуществляется:

- световыми табло «Выход» «Молния ULTRA 12В ВЫХОД»;
- светозвуковыми оповещателями «Призма-202».

Управление эвакуацией осуществляется:

- включением звукового тонального сигнала;
- включением световых указателей «ВЫХОД».

В электрощитовых проектом предусматривается установка самосрабатывающих модулей пожаротушения ОСП-1.

Остальные проектные решения рассмотрены ранее (положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 10.10.2017 г. № 23-2-1-2-0154-17 и от 15.07.2019 г. № 23-2-1-2-017933-19) и остались без изменений.

Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов

Согласно заданию на проектирование, доступ инвалидов-колясочников в Литер 6/1 предусмотрен на первый этаж.

В связи с выполненной перепланировкой помещений коворкинг-центра внесены изменения в схему движения инвалидов на первом этаже.

Остальные проектные решения рассмотрены ранее (положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 10.10.2017 г. № 23-2-1-2-0154-17 и от 15.07.2019 г. № 23-2-1-2-017933-19) и остались без изменений.

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;
- Технологические решения (за исключением проектных решений, рассмотренных в ходе настоящей экспертизы);
- 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 (за исключением проектных решений, рассмотренных в ходе настоящей экспертизы);
- 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 межрегиональная негосударственная экспертиза» от 10.10.2017 г. № 23-2-1-2-0154-17 и от 31.01.2018 г. № 23-2-1-2-0017-18 и ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» от 25.06.2018 г. № 23-2-1-2-0058-18 и ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 15.07.2019 г. № 23-2-1-2-017933-19) и остались без изменений.

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.

Раздел 3. Архитектурные решения

По результатам экспертизы представлены проектные решения по устройству летней террасы.

Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения

Увеличена длина перепуска арматуры. Высокие перегородки усилены вертикальными элементами жесткости - стальными пластинами. Выполнены дополнительные расчеты, обосновывающие принятые проектные решения.

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

Подраздел. Система электроснабжения

По результатам экспертизы представлены проектные решения по внутриплощадочным сетям электроснабжения, исключено питание арендуемых помещений от панели ППУ.

Подраздел. Система водоснабжения и водоотведения

Корректировка раздела проекта выполнена 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. Технологические решения

В процессе проведения экспертизы в проектную документацию внесены следующие изменения и дополнения:

- в графической части для помещений производственного и складского назначения выполнен расчет категорий по взрывопожарной и пожарной опасности;
- в экспликации для подсобных помещений дано более корректное наименование в соответствии с функциональным назначением.

Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Оповещение о пожаре, пожарная сигнализация

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

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 6, 6/1» рассмотрены ранее (Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 13.03.2017 г. № 23-2-1-1-0040-17 (результаты инженерных изысканий)).

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

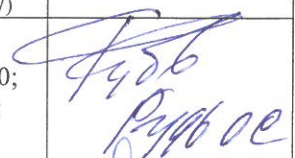
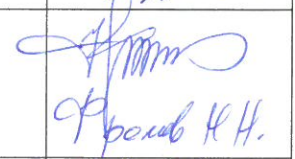
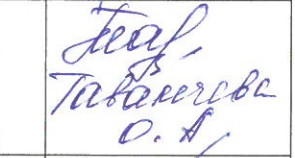
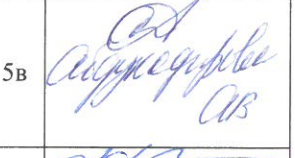
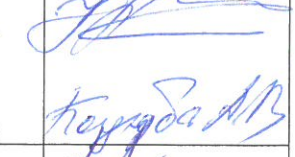
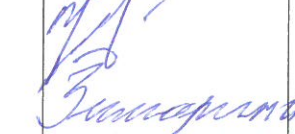
Оценка соответствия технической части проектной документации объекта «Жилой квартал «Красная площадь», расположенный по ул. Конгрессная в г. Краснодар. Литер 6, 6/1» результатам инженерных изысканий проведена ранее (Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 10.10.2017 г. № 23-2-1-2-0154-17 (результаты инженерных изысканий)).

Проектная документация «Жилой квартал «Красная площадь», расположенный по ул. Конгрессная в г. Краснодар. Литер 6, 6/1. Корректировка 4» соответствует требованиям технических регламентов.

5. Общие выводы

Проектная документация «Жилой квартал «Красная площадь», расположенный по ул. Конгрессная в г. Краснодар. Литер 6, 6/1. Корректировка 4» 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	 Рудь О.С.
Фролов Николай Николаевич	МС-Э-59-2-3908 2.1.3	15.08.2014 - 15.08.2024	раздел 4	 Фролов Н.Н.
Таванчева Ольга Алексеевна	МС-Э-48-2-9552 2.3.1 МС-Э-61-17-11513 17	05.09.2017 - 05.09.2022 27.11.2018 - 27.11.2023	подраздел 5а подраздел 5д	 Таванчева О.А.
Абдукодирова Анна Васильевна	МС-Э-22-2-5607 2.2.1	09.04.2015 - 09.04.2020	подразделы 5б, 5в	 Абдукодирова А.В.
Кошоба Алексей Викторович	МС-Э-48-2-9532 2.2.2 ГС-Э-45-2-1754 2.2.3	05.09.2017 - 05.09.2022 11.11.2013 - 11.11.2023	подраздел 5г подраздел 5е	 Кошоба А.В.
Зимарин Игорь Викторович	МС-Э-62-14-10001 10	22.11.2017 - 22.11.2022	раздел 9	 Зимарин И.В.



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 негосударственная экспертиза» (ООО «КМНЭ») ОГРН 1132310006179 (полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование 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

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 19 июня 2018 г. по 19 июня 2023 г. (вид негосударственной экспертизы, в отношении которого получена аккредитация)

Руководитель (заместитель Руководителя) органа по аккредитации

А.Г. Литвак (Ф.И.О.)

МП

ПРОШЕНО И
ПРОДУМЕРОВАНО
19 Девелопер
19022 лист(а,ов)

М.Г. ТУЛЬЧИНОВ

