



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

**«УТВЕРЖДАЮ»**

Технический директор

Тульчинский Михаил Григорьевич

« 11 » апреля 2019 г.

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
ЭКСПЕРТИЗЫ**

Объект экспертизы  
Проектная документация

Наименование объекта экспертизы  
**Многоэтажный жилой дом  
с трансформаторной подстанцией  
по ул. им. Буденного, 182 в г. Краснодаре  
(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](http://www.knexpert.ru) e-mail: [knexpert@mail.ru](mailto:knexpert@mail.ru)

### 1.2. Сведения о заявителе, застройщике, техническом заказчике

Заявитель экспертизы, застройщик, технический заказчик – Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Нефтестройиндустрия-Юг» (ООО «НСИ-Юг»)

ИНН 2310133597, ОГРН 1082310017184, КПП 230801001

350004, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Каляева, д. 1/4

e-mail: [nsi-oks@mail.ru](mailto:nsi-oks@mail.ru)

### 1.3. Основания для проведения экспертизы

Заявление о проведении экспертизы - письмо ООО «НСИ-Юг» от 06.03.2019 г. № 202.

Договор на проведение негосударственной экспертизы от 06.03.2019 г. № 39/19.

### 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 07.12.2016 г. № 23-2-1-3-0199-16 (проектная документация и результаты инженерных изысканий);
- 5) Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 12.05.2017 г. № 23-2-1-2-0071-17 (проектная документация, корректировка);
- 6) Выписка из реестра членов СРО от 22.01.2019 г. № 26 о допуске ООО «НСИ-Проект» к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, дата регистрации в реестре 04.12.2009 г. № 36, выписка выдана Союзом «Региональное объединение проектировщиков Кубани», СРО-П-034-12102009 (г. Краснодар);
- 7) Документ, подтверждающий передачу проектной документации застройщику (техническому заказчику) – накладная от 02.04.2019 г. № 2678;
- 8) Письмо ООО «НСИ-Юг» от 20.03.2019 г. № 187 об аннулировании ранее выданного положительного заключения негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» от 06.07.2018 г. № 23-2-1-2-0070-18 по проектной документации (корректировка № 2);
- 9) Договор аренды от 24.09.2015 г. № 4300021922 земельного участка общей площадью 3778 м<sup>2</sup> с кадастровым номером 23:43:0303027:202, расположенного по адресу: г. Краснодар, ул. им. Буденного, 182, между администрацией МО г. Краснодар и Пилипеем Р.В.;

10) Соглашение от 24.01.2017 г. об изменении лица в обязательстве по договору аренды земельного участка с КН 23:43:0303027:202 от 24.09.2015 г. № 4300021922 между Пилипеем Р.В. и ООО «Нефтестройиндустрия-Юг»;

11) Письмо Пилипея Р.В. от 02.04.2019 г. № 228 о предоставлении 18 парковочных мест жильцам проектируемого жилого дома.

## 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 – Многоэтажный жилой дом с трансформаторной подстанцией, по ул. им. Буденного, 182 в г. Краснодаре

Почтовый (строительный) адрес объекта или местоположение – Краснодарский край, г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. им. Буденного, 182

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

Объект непроизводственного назначения – многоэтажный жилой дом.

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

Наименование	Показатель
Вид строительства	новое
Площадь застройки, м <sup>2</sup>	700.50
Этажность, этаж	12
Количество этажей, шт.	12
Общая площадь здания, м <sup>2</sup>	7200.62
Строительный объем всего, м <sup>3</sup>	30412.20
в том числе строительный объем ниже отм. 0,000, м <sup>3</sup>	1340.50
Количество квартир всего, шт.	24
в том числе:	
- количество трехкомнатных квартир, шт.	1
- количество четырехкомнатных квартир, шт.	23
Жилая площадь, м <sup>2</sup>	3559.51
Площадь квартир, м <sup>2</sup>	5606.29
Общая площадь квартир (включая неотапливаемые помещения), м <sup>2</sup>	5663.99

*Инженерные сооружения*

Наименование	Показатель
Блочная двухтрансформаторная подстанция 2БКТП, кВА	2×160

**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%

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Нефтестройиндустрия-Юг» (ООО «НСИ-Юг»)

ИНН 2310133597, ОГРН 1082310017184, КПП 230801001

350004, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Каляева, д. 1/4

e-mail: [nsi-oks@mail.ru](mailto:nsi-oks@mail.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 07.12.2016 г. № 23-2-1-3-0199-16) 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**

Общество с ограниченной ответственностью «Нефтестройиндустрия-Проект» (ООО «НСИ-Проект»)

ИНН 2310103761, ОГРН 1052305721115, КПП 231001001

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

e-mail: [nsi-project@mail.ru](mailto:nsi-project@mail.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 проектирование (корректировку 2), выданное ООО «НСИ-Юг», б/д (приложение № 1 к договору № Ж-1616 от 04.03.2019 г.).

Выполнена корректировка проектной документации по объекту «Многоэтажный жилой дом с трансформаторной подстанцией, по ул. им. Буденного, 182 в г. Краснодаре», рассмотренной ранее (положительные заключения негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 07.12.2016 г. № 23-2-1-3-0199-16, от 12.05.2017 г. № 23-2-1-2-0071-17).

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 05.10.2016 г. № RU 23306000-00000000005482 земельного участка площадью 3778 м<sup>2</sup> с кадастровым номером 23:43:0208023:140 (план подготовлен департаментом архитектуры и градостроительства администрации МО г. Краснодар, заместитель директора департамента Оганов А.И.).

2. Приказ департамента архитектуры и градостроительства администрации МО г. Краснодар от 05.10.2016 г. № 2396-гп «Об утверждении градостроительного плана земельного участка в дополнение к ранее выданному от 25.11.2015 г. № RU 23306000-00000000005482 по ул. им. Буденного, 182 в Центральном внутригородском округе города Краснодара».

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

1. Технические условия ООО «Эгида Инвест» от 24.05.2018 г. № 6 для присоединения к электрическим сетям.

2. Письмо ООО «Капитал Групп» от 10.04.2019 г. № 14 с изменениями в ТУ № 6 от 24.05.2018 г. на электроснабжение объекта.

3. Письмо АО «АТЭК» от 30.10.2018 г. № ИП-02/1121-06-2412 о продлении УП от 16.11.2016 г. на теплоснабжение.

Остальные рассмотрены ранее (положительные заключения негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 07.12.2016 г. № 23-2-1-3-0199-16).

### **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 п/п	Обозначение	Наименование	Примечание
1	Ж-1616-ОПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка.	ООО «НСИ-Проект»
2	Ж-1616-ПЗ.К	Раздел 1.1. Корректирующая пояснительная записка.	ООО «НСИ-Проект»
3	Ж-1616-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.	ООО «НСИ-Проект»
4	Ж-1616-АР	Раздел 3. Архитектурные решения.	ООО «НСИ-Проект»
5	Ж-1616-КР	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения.	ООО «НСИ-Проект»
Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.			
6	Ж-1616-ЭОМ	Подраздел 5.1.1. Электроснабжение.	ООО «НСИ-Проект»
7	Ж-1616-НЭЛ	Подраздел 5.1.2. Внутриплощадочные сети электроснабжения.	ООО «НСИ-Проект»
8	Ж-1616-ТП	Подраздел 5.1.3. Трансформаторная подстанция.	ООО «НСИ-Проект»
9	Ж-1616-ВВ	Подраздел 5.2.1. Система водоснабжения.	ООО «НСИ-Проект»
10	Ж-1616-НВ	Подраздел 5.2.2. Внутриплощадочные сети водоснабжения.	ООО «НСИ-Проект»
11	Ж-1616-АПТ	Подраздел 5.2.3. Система автоматического пожаротушения.	ООО «НСИ-Проект»
12	Ж-1616-КВ	Подраздел 5.3.1. Система водоотведения.	ООО «НСИ-Проект»
13	Ж-1616-НК	Подраздел 5.3.2. внутриплощадочные сети водоотведения.	ООО «НСИ-Проект»
14	Ж-1616-ОВ	Подраздел 5.4.1. Системы отопления и вентиляции.	ООО «НСИ-Проект»
15	Ж-1616-АТМ	Подраздел 5.4.3. Автоматизация ИТП.	ООО «НСИ-Проект»
16	Ж-1616-СС	Подраздел 5.5.1. Сети связи.	ООО «НСИ-Проект»
17	Ж-1616-ВСС	Подраздел 5.5.2 Внутриплощадочные сети связи.	ООО «НСИ-Проект»
Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.			
18	Ж-1616-ПБ1	Том 1. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.	ООО «НСИ-Проект»
19	Ж-1616-ПБ2	Том 2. Автоматизация противопожарных мероприятий.	ООО «НСИ-Проект»
20	Ж-1616-ОДИ	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.	ООО «НСИ-Проект»

### 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

На рассматриваемом земельном участке в пределах благоустройства проектом предусмотрено размещение многоэтажного жилого дома (Литер 1) и 2БКТП (Литер 2).

Корректировкой проектной документации предусмотрены следующие изменения:

- произведен пересчет требуемого количества м/мест и размеров всех площадок;
- изменен вид малых архитектурных форм;
- изменена порода древесных насаждений;
- изменены конструкции дорожных одежд;
- изменена организация рельефа территории (выход из здания с северной стороны предусмотрен непосредственно на планировочную поверхность);
- изменено движение легкового транспорта по территории (предусмотрен подъезд непосредственно к выходу из здания, расположенному с северной стороны, по тротуару с покрытием, предусмотренным под автомобильную нагрузку);
- откорректированы площади покрытий, мест озеленения;
- откорректированы технико-экономические показатели земельного участка.

Согласно требованиям п. 5.6. табл. 2 СП 42.13330.2011, население жилого дома определено из расчета 40 м<sup>2</sup> площади жилого дома на одного человека: 140 человек.

Количество парковочных мест для автомобилей жителей и их гостей определено согласно требованиям п. 496 таблицы 76 решения городской Думы Краснодара от 19.07.2012 г. № 32 п. 13 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город Краснодар» (в ред. решения городской Думы Краснодара от 28.03.2013 г. № 46 п. 9 из расчета 1 м/место на одну квартиру:  $1 \times 24 = 24$  м/места; необходимо 22 м/места (90% от расчетного числа м/мест); и гостевых 40 м/мест на 1000 человек:  $40 \times 140 / 1000 = 6$  м/мест.

Итого предусмотрено 28 м/мест, в том числе: для инвалидов - 3 м/места, из них для категории М4 - 2 м/места.

Из них:

- 10 м/мест расположены на открытой автостоянке, расположенной на территории земельного участка (4 м/места для жителей, 6 м/мест для гостей, в том числе для инвалидов –

3 м/места (для категории М4);

- 18 м/мест (для жителей) расположены на открытой автостоянке вместимостью 58 м/мест по ул. Буденного, 194 (согласно письму собственника земельного участка с КН 23:43:0303028:2 Пилипея Р.В. от 02.04.2019 г. № 228).

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

№ п/п	Наименование площадей	Ед. изм.	Показатель
1	Площадь участка с кадастровым номером 23:43:0208023:140 по градостроительному плану	м <sup>2</sup>	3778,00
2	Площадь участка благоустройства за границами отведенного участка	м <sup>2</sup>	48,00
3	Площадь застройки,	м <sup>2</sup>	723,93
	в том числе:		
	- жилой дом Литер 1	м <sup>2</sup>	700,50
	- трансформаторная подстанция Литер 2	м <sup>2</sup>	23,43
4	Площадь покрытий	м <sup>2</sup>	2379,00
5	Площадь озеленения в пределах отведенного участка	м <sup>2</sup>	675,07

Остальные проектные решения рассмотрены ранее (положительные заключения негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 07.12.2016 г. № 23-2-1-3-0199-16) и остались без изменений.

**Архитектурные решения**

Корректировкой проектной документации предусмотрены следующие изменения:

- предусмотрена вторая эвакуационная лестничная клетка Н2 в осях 11-12/В-Д<sub>1</sub>;
- изменена входная группа (выход из здания с северной стороны предусмотрен непосредственно на планировочную поверхность);
- изменены планировочные решения мест общего пользования (МОП) на 1 этаже;
- изменены планировочные решения квартир;
- добавлено помещение безопасности инвалидов в лифтовом холле 2-12 этажей;
- изменены технико-экономические показатели объекта.

Остальные проектные решения рассмотрены ранее (положительные заключения негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 07.12.2016 г. № 23-2-1-3-0199-16) и остались без изменений.

**Конструктивные и объемно-планировочные решения**

На основании утвержденного заказчиком ООО «НСИ-Юг» задания на корректировку проектной документации проектной организацией ООО «НСИ-Проект» выполнена корректировка раздела «Конструктивные решения» ранее разработанной и утвержденной проектной документации в следующем объеме:

- добавлена лестничная клетка в осях 11-12/В-Д<sub>1</sub>. Фундаментная плита, стены лестничной клетки и лестница принята из тяжелого бетона класса В25. Железобетонные конструкции армируются арматурой класса А500С и А(І) (А240).

При корректировке проектной документации конструктивная система и схема здания, высота и этажность, геометрические размеры и материалы несущих элементов, конструктивные решения фундаментов, грунты основания фундаментов, конструкции ограждающих конструкций остаются без изменения.

*Вывод:* предусмотренные в результате корректировки изменения проекта не влияют на механическую безопасность проектируемого здания и соответствует требованиям Технического регламента о безопасности зданий и сооружений (№384-ФЗ).

Остальные проектные решения рассмотрены ранее (положительные заключения негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 07.12.2016 г. № 23-2-1-3-0199-16, от 12.05.2017 г. № 23-2-1-2-0071-17) и остались без изменений.

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

**Система электроснабжения**

Корректировкой предусмотрено:

- в соответствии с заданием на проектирование добавлены электрические щитки в каждой комнате квартир;
- в каждой квартире добавлены индивидуальные водонагреватели;
- добавлены вентиляторы подпора воздуха,
- откорректированы принципиальные схемы питающей и распределительной сети ВУ1-ВУ3, ЩУР-1 – ЩУР-12, планы расположения электрооборудования.

Расчетная мощность электроприемников жилого дома составляет 241,1 кВт, в режиме пожара – 257,6 кВт.

*Трансформаторная подстанция*

В связи с увеличением расчетной мощности электроприемников жилого дома мощность силовых трансформаторов откорректирована и принята 400 кВА.

*Внутриплощадочные сети электроснабжения*

В связи с увеличением расчетной мощности электроприемников жилого дома увеличено сечение питающих кабелей. Откорректирован кабельный журнал и однолинейная схема электроснабжения и электроосвещения.

Наружное электроосвещение выполнено светильниками ЖТУ01-150-001 «Огонек» на опорах декоративных двухрожковых высотой 3,5 м ОД-12-3,5.

Остальные проектные решения рассмотрены ранее (положительные заключения негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 07.12.2016 г. № 23-2-1-3-0199-16) и остались без изменений.

**Система водоснабжения и водоотведения**

*Водоснабжение*

Корректировкой проектной документации предусматривается:

- горячее водоснабжение запроектировано от индивидуальных электрических бойлеров; до корректировки горячее водоснабжение предусматривалось от ИТП;
- изменен материал труб стояков горячего водоснабжения с оцинкованных водогазопроводных на армированные полипропиленовые трубы PN20;

- предусмотрены расходы на внутреннее пожаротушение от пожарных кранов – 3 струи по 2,6 л/с;
- предусмотрен расход на наружное пожаротушение 30 л/с;
- пожарные краны расположены на системе АПТ.

#### *Система автоматического пожаротушения*

В соответствии с заданием на проектирование здание оборудуется системой автоматического спринклерного пожаротушения.

#### *Система водоотведения*

В соответствии с заданием на проектирование добавлены трапы в ваннных комнатах квартир. Внутренние канализационные сети запроектированы из полипропиленовых канализационных труб по ГОСТ 32414-2013.

Внутренние сети дождевой канализации приняты из напорных полиэтиленовых труб по ГОСТ 18599-2001.

#### *Внутриплощадочные сети водоснабжения*

Изменен диаметр труб вводного водопровода: до корректировки предусматривались полиэтиленовые питьевые напорные трубы типа ПЭ 100 SDR 17 ГОСТ 18599-2001, после корректировки - ПЭ 140 SDR 17 ГОСТ 18599-2001.

Остальные проектные решения рассмотрены ранее (положительные заключения негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 07.12.2016 г. № 23-2-1-3-0199-16) и остались без изменений.

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

Корректировкой проекта предусмотрено:

- откорректирована схема ИТП здания в части исключения системы приготовления горячего водоснабжения от водо-водяного теплообменника; горячее водоснабжение запроектировано от индивидуальных электрических бойлеров;
- добавлены системы подпора воздуха в лестничную клетку в осях 11-12, В-Д/1и помещение безопасности инвалидов.

#### *Автоматизация ИТП*

В связи с исключением системы приготовления горячего водоснабжения от сетей теплоснабжения здания откорректирована схема автоматизации ИТП.

Остальные проектные решения рассмотрены ранее (положительные заключения негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 07.12.2016 г. № 23-2-1-3-0199-16) и остались без изменений.

#### **Сети связи**

##### *Мероприятия для маломобильных групп населения*

Организована система двухсторонней связи между замкнутым пространством (зоной для МГН) и дежурным поста охраны. Вызывная панель («Рупор ДТ») устанавливается в зонах пожарной безопасности для МГН, базовый блок переговорного устройства («Рупор ДБ») – в помещении охраны.

Питание блока осуществляется от сети переменного тока 220В. Резервное электропитание предусмотрено от встроенного аккумулятора 12В постоянного тока. Блок обеспечивает контроль и зарядку аккумулятора.

Связь между блоком «Рупор ДБ» и вызывными панелями «Рупор ДТ» осуществляется четырехжильным кабелем марки КПСЭнг(А)-FRLS 4х2х0,4.

#### *Система охранной сигнализации*

Система охранной сигнализации строится на контроллерах двухпроводной линии С2000-КДЛ.

Для реализации построения ОС использованы следующие технические средства:

- пульт контроля и управления (ПКУ) С2000М;
- блок индикации С2000-БКИ;
- контроллеры двухпроводной линии связи С2000-КДЛ;
- извещатель охранный объемный оптико-электронный адресный С2000-ИК;
- извещатель охранный акустический адресный С2000-СТ;
- извещатель охранный магнитоконтактный адресный С2000-СМК;
- кнопка тревожная С2000-КТ;
- источники бесперебойного питания ИВЭПР.

Первым рубежом охранной сигнализации блокируются:

- входные двери помещений на «открывание»;
- остекленные конструкции - на «открывание» и «разрушение» («разбитие») стекла.

Обнаружение открытия дверей и окон производится магнитоконтактными извещателями С2000-СМК. Извещатели С2000-СМК устанавливаются на все входные двери защищаемых помещений и на открываемые фрамуги окон.

Для обнаружения разрушения остекленных конструкций используются акустические извещатели С2000-СТ.

Вторым рубежом охранной сигнализации защищаются объемы помещений на «проникновение» с помощью объемных извещателей.

Для обнаружения перемещений людей в охраняемом пространстве помещений используются оптико-электронные извещатели С2000-ИК с объемной зоной обнаружения.

#### *Тревожная сигнализация*

Для организации тревожной сигнализации предназначена кнопка тревожная адресная С2000-КТ, которая устанавливается в помещении охраны (помещение №2 на 1 этаже).

Сеть систем сигнализации выполнена кабелями КПСнг(А)-FRLS 1×2×0,5 и КСБнг(А)-FRLS 2×2×0,64. Магистралы электропитания выполнены проводом КПСЭнг(А)-FRLS 1×2×1,0. Прокладка провода и кабеля осуществляется скрыто в пластиковых коробах и гофрированных трубах.

#### *Телевизионная система наблюдения*

Для визуального наблюдения и регистрации происходящих событий внутри здания и на территории объекта проектом принята система телевизионного наблюдения, в состав которой входит следующее оборудование:

- видеорегистратор,
- монитор ЖК,
- блок бесперебойного питания,
- видеокамера купольная,
- видеокамера уличная.

Линии передачи видеосигнала выполняются витой парой UTP 5е. Линии электропитания видеокамер выполняются кабелем типа ПВС 3×1,5.

Уличные видеокамеры устанавливаются на высоте не менее 3,5 м.

Остальные проектные решения рассмотрены ранее (положительные заключения негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 07.12.2016 г. № 23-2-1-3-0199-16) и остались без изменений.

### Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Корректировкой раздела предусматривается:

1. Предусмотрены зоны безопасности МГН в лифтовых холлах и лестничная клетка типа Н2 в осях 11-12/В-Д<sub>1</sub>.
2. Откорректированы схемы эвакуации.
3. Здание оборудуется системой автоматического спринклерного пожаротушения в соответствии с заданием на проектирование.
4. Изменен тип системы пожарной сигнализации в соответствии с заданием на проектирование: до корректировки была запроектирована система СОУЭ 1 типа, после корректировки - система СОУЭ 3 типа.
5. Добавлены системы приточной противодымной вентиляции в зоны безопасности МГН и в лестничную клетку типа Н2 в осях 11-12, В-Д/1.

Остальные проектные решения рассмотрены ранее (положительные заключения негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 07.12.2016 г. № 23-2-1-3-0199-16) и остались без изменений.

### *Автоматическая пожарная сигнализация и система оповещения людей о пожаре*

В связи с изменениями архитектурно-планировочных решений откорректированы схемы структурные автоматической пожарной сигнализации и оповещения людей о пожаре и планы расположения оборудования.

В качестве аппаратуры приема сигналов о наличии пожара в жилом доме применены пульт контроля и управления «С2000-М» с блоком индикации «С2000-БКИ», контроллеры двухпроводной линии связи «С2000-КДЛ» и шкафы контрольно-пусковые «ШКП». «С2000-М» и «С2000-КДЛ» устанавливаются в помещении охраны на 1 этаже; шкафы контрольно-пусковые устанавливаются на техническом чердаке.

В качестве приемно-контрольного оборудования используется оборудование фирмы НВП «Болид» (г. Королев).

Контроль состояния АУПС в здании осуществляется при помощи контроллера двухпроводной линии «С2000-КДЛ».

Автоматическая пожарная сигнализация оборудована дополнительно устройством оконечным объектовым, который обеспечивает дублирование сигналов от системы пожарной сигнализации на пульт подразделения пожарной охраны.

Для обнаружения пожара в помещениях применены пожарные дымовые адресно-аналоговые оптико-электронные извещатели «ДИП-34А».

В подвале и техническом этаже применяются извещатели пожарные тепловые максимально-дифференциальные адресно-аналоговые «С-2000-ИП» исп. 02. На эвакуационных путях предусмотрены ручные пожарные адресные извещатели «ИПР-513-3А» исп.02 со встроенным разветвительно-изолирующим блоком («БРИЗ»).

В каждом помещении расположено не менее двух автоматических пожарных извещателей

Адресно-аналоговые пожарные извещатели «ДИП -34А», «ИПР 513-3А исп.02», «С-2000-ИП» исп. 02, блоки разветвительно-изолирующие «БРИЗ» подключаются с помощью двухпроводной линии связи к контроллеру двухпроводной линии «С2000-КДЛ».

Для системы пожарной сигнализации применен кабель типа КПСнг(А)-FRLS.

#### *Система оповещения людей о пожаре*

Здание оборудуется по третьему типу оповещения о пожаре.

В качестве прибора управления оповещением применяются акустические системы «Орфей», блок контрольно-пусковой «С2000-КПБ», устройство контроля линий связи и пуска УКЛСиП, световые табло «Выход» - «Молния-12» и светозвуковой оповещатель «Весть СЗ». СОУЭ включается автоматически от командного сигнала, формируемого автоматической установкой пожарной сигнализации.

#### *Система управления установками дымоудаления*

Система управления установками противодымной защиты включает в себя:

- подачу сигнала на отключение систем общеобменной вентиляции и кондиционирования воздуха;

- подачу сигнала на срабатывание противопожарных клапанов.

Проектом предусматривается отключение вентсистем при пожаре:

- автоматически при срабатывании пожарных извещателей,

- дистанционно - от ручных пожарных извещателей или кнопок ручного пуска клапанов дымоудаления

- в ручном режиме - из помещения пожарного поста.

Кабельные линии управления установками дымоудаления, отключения вентиляционного оборудования и опуском лифтов выполняются кабелями марки КПСЭнг(А)-FRLS и КСБнг(А)-FRLS.

#### *Система управления системой пожаротушения*

Для автоматизации установки пожаротушения предусмотрено оборудование ЗАО НВП «Болид»:

- прибор пожарный управления Поток-ЗН;

- контроллер двухпроводной линии связи «С2000-КДЛ»;

- шкафы контрольно-пусковые ШКП-45, ШКП-4;

- адресное устройство ручного пуска системы пожаротушения со встроенным разделительно-изолирующим блоком «ЭДУ 513-ЗАМ».

Для обеспечения электропитания системы автоматизации предусмотрены источники бесперебойного питания «ИВЭПР».

Автоматическая установка пожаротушения срабатывает автоматически.

Управление установкой пожаротушения осуществляется с помощью прибора пожарного управления «Поток-ЗН» и контроллера двухпроводной линии связи «С2000-КДЛ». При получении сигнала «Пожар» контроллер выдает сигнал на управление насосами на прибор «Поток-ЗН».

Прибор «Поток-ЗН» обеспечивает:

- автоматическое управление работой электрического двигателя насоса;

- контроль исправного состояния шкафа управления и наличия напряжения,

- контроль режимов работы шкафа управления;

- контроль давления и уровня воды, автоматическая подкачка воды;

- состояния датчика-реле сигнализатора потока;

- состояние задвижки;

- контроль на обрыв цепей запуска шкафа управления;

- дистанционное управление работой насосов по командам, получаемым посредством интерфейса RS-485 от пульта «С2000М».

Вся информация о состоянии системы сводится на пульт контроля и управления «С2000М». Информация поступает на пульт в виде текстовых сообщений и одновременно дублируется на блоке индикации С2000-БКИ, установленного на пожарном посту.

Проектом предусматривается включение в ручном режиме от кнопок ручного пуска дискового затвора с электроприводом. Кнопки находятся в пожарных шкафах, расположенных рассредоточено по всему зданию.

Кабельные линии управления установками дымоудаления, включением системы пожаротушения выполняются кабелями марки КПСЭнг(А)-FRLS и КСБнг(А)-FRLS.

Остальные проектные решения рассмотрены ранее (положительные заключения негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 07.12.2016 г. № 23-2-1-3-0199-16) и остались без изменений.

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

Корректировкой проектной документации предусмотрены следующие изменения:

- откорректировано расположение и количество парковочных мест для МГН;
- откорректированы пути движения инвалидов по территории земельного участка жилого дома в связи с корректировкой расположения автостоянок;
- исключены подъемники на главном входе в здание;
- добавлено помещение безопасности для МГН.

Остальные проектные решения рассмотрены ранее (положительные заключения негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 07.12.2016 г. № 23-2-1-3-0199-16) 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 (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 (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 07.12.2016 г. № 23-2-1-3-0199-16, от 12.05.2017 г. № 23-2-1-2-0071-17).

**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**

Откорректированы технико-экономические показатели земельного участка.

**Раздел 3. Архитектурные решения**

Откорректированы технико-экономические показатели объекта капитального строительства.

**Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения**

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

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

**Подраздел. Система электроснабжения**

По результатам экспертизы распределительные сети аварийного освещения выполнены отдельными линиями от ВРУ.

**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. Сети связи**

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

**Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности**

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 «Многоэтажный жилой дом с трансформаторной подстанцией по ул. им. Буденного, 182 в г. Краснодаре» рассмотрены ранее (положительное заключение негосударственной экспертизы положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 07.12.2016 г. № 23-2-1-3-0199-16).

#### **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 «Многоэтажный жилой дом с трансформаторной подстанцией по ул. им. Буденного, 182 в г. Краснодаре» результатам инженерных изысканий проведена ранее (положительное заключение негосударственной экспертизы положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 07.12.2016 г. № 23-2-1-3-0199-16).

Проектная документация «Многоэтажный жилой дом с трансформаторной подстанцией по ул. им. Буденного, 182 в г. Краснодаре Корректировка 2» соответствует требованиям технических регламентов.

### **5. Общие выводы**

Проектная документация «Многоэтажный жилой дом с трансформаторной подстанцией по ул. им. Буденного, 182 в г. Краснодаре 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	 Рудь О.С.

Положительное заключение ООО «КМНЭ» № 23-2-1-2-008274-2019 от 11.04.2019 г. по объекту:  
 «Многоэтажный жилой дом с трансформаторной подстанцией  
 по ул. им. Буденного, 182 в г. Краснодаре (Корректировка 2)»

Грицкевич Екатерина Юрьевна	МС-Э-5-5-11689 5	13.02.2019 - 13.02.2024	раздел 2	<i>Э.Ю.</i> Грицкевич Е.Ю.
Решетников Сергей Юрьевич	МС-Э-50-2-9610 2.1.3	11.09.2017 - 11.09.2022	раздел 4	<i>Решетников</i> Сергей Юрьевич
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	<i>Таванчева</i> О.А.
Абдукодилова Анна Васильевна	МС-Э-22-2-5607 2.2.1	09.04.2015 - 09.04.2020	подразделы 5б, 5в	<i>Абдукодилова</i> А.В.
Коцоба 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	<i>Коцоба</i> А.В.
Зимарин Игорь Викторович	МС-Э-62-14-10001 10	22.11.2017 - 22.11.2022	раздел 9	<i>Зимарин</i> И.В.



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ

РОСАККРЕДИТАЦИЯ

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 (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

(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.)

М.П.

Прошито и

прошнуровано

*М. Грон*  
лист(а, ов)

Красноярск  
М. Грон Ульяновский  
негосударственный  
экспертиза

