



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 № 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	1	7	9	3	3	-	2	0	1	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

**«УТВЕРЖДАЮ»**  
технический директор  
Краснодарская  
межрегиональная  
негосударственная  
экспертиза  
Гульчинский Михаил Григорьевич  
15 июня 2019 г.

## ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ

Объект экспертизы  
Проектная документация

Наименование объекта экспертизы  
**Жилой квартал «Красная площадь»,  
расположенный по ул. Конгрессная в г. Краснодаре.  
Литер 6. Корректировка 3**

## **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 «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](mailto: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 04.07.2019 г. № 159/19.

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

Не требуются.

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

- 1) Заявление о проведении экспертизы (п. 1.3);
- 2) Проектная документация на объект капитального строительства (п. 3.1.1);
- 3) Задание на проектирование (п. 2.8);
- 4) Положительное заключение 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) Выписка из реестра членов СРО от 26.04.2019 г. № 231 о допуске ООО «АТЭК» к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, дата регистрации в реестре 26.03.2010 г. № 192, выданная Ассоциацией «Гильдия проектных организаций Южного округа», СРО-П-039-30102009 (г. Ростов-на-Дону);
- 10) Документ, подтверждающий передачу проектной документации застройщику (техническому заказчику) - накладная № 1 от 10.07.2019 г.;

11) 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».

12) Договор субаренды от 18.09.2018 г. № 01-ДА-0205-18 земельного участка площадью 54345 м<sup>2</sup> 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.

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 производственного назначения - Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями.

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

Жилой дом Литер 6

Наименование	Показатель
Площадь застройки, м <sup>2</sup>	1690.69
Этажность, этаж	13-13-10
Количество этажей, шт.	14-14-11
в том числе Количество подземных этажей, шт.	1
Количество секций, шт.	3
Общая площадь здания, м <sup>2</sup>	13482.18
Жилая площадь, м <sup>2</sup>	4250.91
Площадь квартир (без балконов и лоджий), м <sup>2</sup>	9228.38
Общая площадь квартир (с балконами и лоджиями с понижающим коэффициентом), м <sup>2</sup>	9521.06
Количество квартир всего, шт.	228
в том числе:	
- однокомнатных квартир, шт./м <sup>2</sup>	164 / 5930.17
- двухкомнатных квартир, шт./м <sup>2</sup>	64 / 3590.88

Площадь МОП жилого дома, м <sup>2</sup>	1876.98
Общая площадь встроенных помещений, м <sup>2</sup>	196.66
Строительный объем, м <sup>3</sup>	52474.26
в том числе строительный объем ниже отм. 0,000, м <sup>3</sup>	3887.42

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

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

Источник финансирования – собственные средства застройщика - 100%

ООО «Ромекс Девелопмент»

ИНН 2312189274 ОГРН 1122312001646 КПП 231201001

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

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

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

e-mail: [info@atek-krr.ru](mailto:info@atek-krr.ru)

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

Не использовалась.

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

Задание на корректировку, 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. Корректировка 3», 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).

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;
- Система электроснабжения;
- Система водоснабжения и водоотведения;
- Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети;
- Сети связи;
- Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.

## 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 м<sup>2</sup> 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

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	16/005-5, 6-ПЗ	Пояснительная записка. Литеры 5, 6.	ООО «АТЭК»
1.7	16/005-5, 6-КПЗ	Корректирующая пояснительная записка. Литеры 5, 6.	ООО «АТЭК»

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
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.			
3.5	16/005-6-АР	Архитектурные решения. Литер 6. Многоэтажный жилой дом.	ООО «АТЭК»
Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.			
Подраздел А. Система электроснабжения.			
5.1.5	16/005-6-ЭМ	Электроснабжение и электрооборудование. Литер 6. Многоэтажный жилой дом.	ООО «АТЭК»
5.1.7	16/005-НЭС	Наружные внутриплощадочные сети электроснабжения и электроосвещения. Литеры 2, 3, 4, 5, 6, 6/1.	ООО «АТЭК»
Подраздел Б, В. Система водоснабжения и водоотведения.			
5.2.5	16/005-6-ВК	Водоснабжение и водоотведение. Литер 6. Многоэтажный жилой дом.	ООО «АТЭК»
5.2.7	16/005-НВК	Наружные внутриплощадочные сети водоснабжения и водоотведения. Литеры 5, 6.	ООО «АТЭК»
Подраздел Г. Отопление, вентиляция, тепловые сети.			
5.3.5	16/005-6-ОВ	Отопление и вентиляция. Литер 6. Многоэтажный жилой дом.	ООО «АТЭК»
Подраздел Д. Сети связи.			
5.4.5	16/005-6-СС	Сети связи. Литер 6. Многоэтажный жилой дом.	ООО «АТЭК»
Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.			
9.10	16/005-6-ОП, ПС, АДУ	Оповещение о пожаре, пожарная сигнализация, автоматизация дымоудаления. Литер 6. Многоэтажный жилой дом.	ООО «АТЭК»

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

#### Пояснительная записка

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

Представлено заверение проектной организации в том, что проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, техническими регламентами, в том числе

устанавливающими требованиями по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

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

#### Схема планировочной организации земельного участка

Корректировкой проектной документации предусмотрены следующие изменения:

- с южной стороны участка в зоне дополнительного благоустройства выполнена зеленая зона шириной 3 м;
- добавлены 10 м/мест для встроенных помещений для Литера 5 на территории Литера 6;
- изменено расположение площадок для занятий физкультурой и отдыха для взрослых;
- добавлен заезд с южной стороны между Литерами 6/1 и 6.

Технико-экономические показатели земельного участка остались без изменений.

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.

#### Архитектурные решения

Корректировкой проектной документации предусмотрены следующие изменения:

- межквартирные перегородки из камня керамического толщиной 200 мм заменены на перегородки из полистиролбетонного блока толщиной 200 мм;
- межквартирные перегородки из ППП толщиной 80 мм заменены на перегородки из керамзитобетонных блоков толщиной 90 мм;
- изменена конструкция кровли:
  - кровельный ковер «Унифлекс ЭКП» толщиной 3,8 мм;
  - кровельный ковер «Унифлекс ВЕНТ ЭПВ» толщиной 2,8 мм;
  - огрунтовка поверхности праймером N01;
  - стяжка полусухая, армированная фиброволокном по уклону 40...170 мм;
  - металлическая сетка с ячейкой 200x200 мм;
  - полиэтиленовая пленка 0,15 мм;
  - теплоизоляция – экструдированный пенополистирол «Пеноплекс Основа» толщиной 80 мм;
  - пароизоляция Техноэласт Барьер;
  - огрунтовка поверхности праймером N01;
  - ж/б монолитное перекрытие 180 мм;
- грузоподъемность лифтов изменена на 630 кг и 400 кг;
- материал облицовочного слоя наружных стен – кирпич керамический одинарный 250x120x65 мм заменен на кирпич керамический лицевой пустотелый 250x120x88;
- откорректированы технико-экономические показатели объекта.

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 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**

Для освещения лестничных клеток и прочих мест общего пользования, а также технических помещений применяются светильники с люминесцентными лампами. Аварийное освещение предусмотрено в лестничных клетках, внеквартирных коридорах, над входами в здание, в электрощитовой, котельной, насосной. Светильники аварийно-эвакуационного освещения выделены из числа светильников освещения и получают питание по первой категории надежности электроснабжения. В помещениях без естественного освещения светильники аварийного освещения работают постоянно. Для эвакуационного освещения проектом предусматривается установка светильников со встроенными аккумуляторами.

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

**Внутриплощадочные сети электроснабжения**

Электроснабжение жилого дома со встроенными помещениями выполняется от проектируемой блочной трансформаторной подстанции 2БКТП-10/0,4 кВ (выполняется по отдельному проекту) кабельными линиями. Марка кабелей АВВГнг-1,0 сечением  $4 \times 185$  мм<sup>2</sup>. Кабели прокладываются в земле в траншее в ПНД трубах на всем протяжении. Проектом предусматривается устройство уличного освещения. Уличное освещение запитано от ящика управления наружным освещением ЯУНО, расположенного в 2БКТП-10/0,4 кВ. Управление освещением осуществляется автоматически и вручную. Проектом предусматривается установка опор типа ОГК-8,0 со светильниками типа ЖКУ16-70-001.

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

**Система водоснабжения и водоотведения**

Корректировкой проекта предусмотрено следующее.

Предусмотрена хозяйственно-питьевая установка повышения давления ANTARUS 3 Wilo HelixV414/GPRS (2 рабочих насоса, 1 резервный)  $Q=9,4$  м<sup>3</sup>/ч;  $H=68,0$  м (или аналог).

Предусмотрена насосная установка повышения давления для противопожарных целей ANTARUS Helix V 1607-1/DS 13 (1 рабочих насоса, 1 резервный)  $Q=18,72$  м<sup>3</sup>/ч;  $H=55,6$  м (или аналог).

Сведения о материале труб систем водоснабжения:

- сети хозяйственно питьевого водопровода жилья В1, Т3 и офисов В1.1, Т3.1 приняты из полипропиленовых труб;
- сети хозяйственно питьевого водопровода жилья Т3, Т4 на верхнем техническом этаже (чердак) приняты из полипропиленовых труб, армированных алюминиевым слоем;
- сети всех систем водоснабжения, кроме подводок к санитарным приборам подлежат тепловой изоляции «Энергофлекс» (или аналог);
- запорно-регулирующая арматура Ду 15-32 мм фирмы «Royal Thermo» (или аналог), поквартирная арматура PPR, дисковые затворы Ду 50-100 мм, обратные клапаны, резиновые компенсаторы фирм «Текофи, Danfoss, Genebre» (или аналоги), редуцирующие клапаны фирмы «Valtec» (или аналог).

*Сведения о материале труб систем водоотведения:*

- сети дождевой канализации (стояки, на чердаке, в подвале) приняты из ПЭ 100 SDR 17 -110×6,6 «техническая» ГОСТ 18599-2001;
- для сети бытовой канализации выше отм. 0,000 приняты канализационные трубы из полипропилена «Политрон» серая (или аналог);
- для сети бытовой канализации ниже отм. 0,000 приняты канализационные трубы из полипропилена «Политрон» «рыжая» (или аналог);
- противопожарный водопровод запроектирован из стальных электросварных труб по ГОСТ 10704-91 – Ø 60×3, Ø 76×3. Пожарные краны размещаются в навесных металлических пожарных шкафах, оснащенных пожарным клапаном Ø 51 мм, кассетой с рукавом L=20,0 м, со стволом, диаметр spryska 16 мм.

Предусмотрены дренажные насосы системы K14H Q=10,0 м<sup>3</sup>/ч, H=5,0 м, N=0,75 кВт, (1 рабочий насос, 1 резервный) с поплавками, расположенные в помещении ВНС и ИТП. Управление дренажными насосами местное и автоматическое от уровня воды в приемке. А, также в подвале предусмотрены приемки с переносным дренажным насосом. В эти приемки производится опорожнение трубопроводов всех систем водопровода и отопления во время профилактических и ремонтных работ (шлангами).

*Наружные сети водоснабжения и канализации*

Для водоснабжения Литеров 5, 6 предусмотрена параллельные нитки водопровода 0100 мм, от точки врезки (колодец 0.1) до ПГ 5,6 (вводы водопровода в Литер 5, 6).

Корректировки - в детализировках данных колодцев.

Дождеприемник Д12 установлен на сети трубопровода ливневой канализации.

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.

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

Корректировкой проекта предусмотрено следующее.

Уточнены нагрузки на отопление и горячее водоснабжение здания.

Для поквартирной разводки системы отопления трубы, прокладываемые в стяжке пола фирмы «Uropog» заменены на трубы из полимерных материалов фирмы «РОС» в гофротрубе (или аналог).

Балансировка поквартирной системы отопления осуществляется посредством установкой изделий коллекторных узлов заводской готовности фирмы «УРКЭ-И».

Теплоизоляционный материал для магистральных трубопроводов и стояков системы отопления цилиндры минераловатные фольгированные заменены на теплоизолированные изделия из минеральной ваты, армированные алюминиевой фольгой «PULLWOL AL» (или аналог).

Вентиляторы и противопожарные клапаны систем дымоудаления ВД1-ВД2, систем подпора лифтовых шахт ПД1, ПД4, ПД2, ПД5 и систем приточного компенсационного притока в коридоры здания ПД3, ПД6 фирмы «ВЕЗА» заменены на вентиляторы и клапаны фирмы «Ровен».

Вентиляторы общеобменной вентиляции систем В1-В14 типа «DECOR100» заменены на вентиляторы типа «100С».

Огнезащитный материал для воздуховодов типа «МБФ» заменен на огнезащиту марки «Изовент».

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.

### Сети связи

Корректировкой предусмотрено:

- исключена поквартирная разводка сетей телефонизации, эфирного телевидения (на основании задания от заказчика), стояковая разводка осталась неизменной;
- добавлена прокладка сетей замочно-переговорного устройства (на основании задания от заказчика);

#### Замочно-переговорное устройство

Каждая блок секция оборудуется устройством домофонной связи (замочно-переговорное устройство). Домофонная связь предусматривается на базе аппаратуры многоквартирного домофона VIZIT.

Блок управления домофоном БК-100М, блок управления КТМ602R и блок питания БПД18/12-1-1 размещаются в шкафу слаботочных устройств на первом этаже. На дверях устанавливаются электромагнитные замки VIZIT-ML400M-40. С внутренней стороны устанавливается кнопка обратного выхода EXIT 300M. Для входа в подъезд жильцов дома предлагаются на каждую квартиру ключи в виде брелока VIZIT-RF2.1.

В квартирах устанавливаются вызывные трубки УКП-7 с кнопкой дистанционного открывания замка входной двери.

Вертикальная прокладка проводов предусматривается совместно с телефонной сетью, ввод проводов домофонной сети в квартиры предусматривается совместно с телефонным проводом открыто в кабель-канале. Входная дверь оборудуется электромагнитным замком YV типа ВВ - 12 на -12В (либо эквивалент). Также входная дверь оборудуется дверным доводчиком типа ZC61 Y (EN5) (либо эквивалент).

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

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

#### Автоматическая пожарная сигнализация

Корректировкой предусмотрена замена:

- извещателя пожарного ручного ИПР-3СУ на извещатель пожарный ручной ИПР 513-10;
- извещателя пожарного дымового оптикоэлектронного ИП212-5СУ «ДИП-3СУ» на извещатель пожарный дымовой оптикоэлектронный ИП212-141;
- извещателя пожарного дымового автономного ДИП-34АВТ на извещатель пожарный дымовой автономный ИП212-142;
- устройства контроля шлейфа УКШ-1 на устройство контроля шлейфа УШК-02.

#### Система оповещения людей о пожаре

Корректировкой предусмотрена замена ранее принятых пожарных оповещателей на аналогичные:

- оповещателя звукового «ТОН-1С-12» на оповещатель звуковой «Маяк-12-3М1»;

- оповещателя светового табло «Выход» СП12 (-12В) на оповещатель световой табло «Выход» - «Молния-12» (-12В);
- светозвукового сигнального устройства наружного исполнения «Свирель-2 исп.02 (О-29/3)» на светозвуковое сигнальное устройство наружного исполнения «Гром-12К».

*Система управления противодымной защитой (АДУ)*

Корректировкой предусмотрено:

- исключены клапаны (и автоматика управления клапанами) из электрошитовых;
- добавлено управление ЗПУ жилого дома (отключение при пожаре).

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.

*Разделы проектной документации:*

- Пояснительная записка;
  - 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;
  - Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений:
    - Система электроснабжения (за исключением проектных решений, рассмотренных в ходе настоящей экспертизы);
    - Система водоснабжения и водоотведения (за исключением проектных решений, рассмотренных в ходе настоящей экспертизы);
    - Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети (за исключением проектных решений, рассмотренных в ходе настоящей экспертизы);
    - Сети связи (за исключением проектных решений, рассмотренных в ходе настоящей экспертизы);
    - Технологические решения;
  - Проект организации строительства;
  - Перечень мероприятий по охране окружающей среды;
  - Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности (за исключением проектных решений, рассмотренных в ходе настоящей экспертизы);
  - Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов;
  - Мероприятия по обеспечению требований безопасной эксплуатации зданий и сооружений;
  - Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов;
  - Сведения о нормативной периодичности выполнении работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ
- рассмотрены ранее (положительные заключения негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская 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 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**

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**

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

##### **Подраздел. Внутриплощадочные сети электроснабжения**

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

- в подразделе откорректирован тип питающего кабеля и указан способ прокладки.

##### **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.

## **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 б» 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

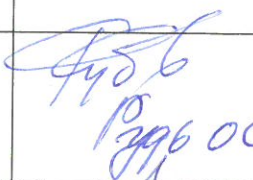
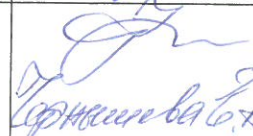
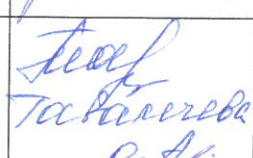
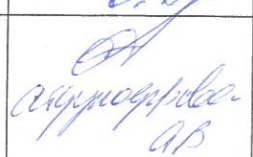
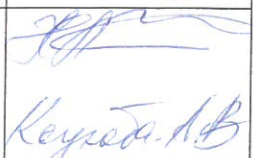
Оценка соответствия технической части проектной документации объекта «Жилой квартал «Красная площадь», расположенный по ул. Конгрессная в г. Краснодар. Литер 6» результатам инженерных изысканий проведена ранее (Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная 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. Корректировка 3» соответствует требованиям технических регламентов.

#### 5. Общие выводы

Проектная документация «Жилой квартал «Красная площадь», расположенный по ул. Конгрессная в г. Краснодар. Литер 6. Корректировка 3» 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	
Чернышева Елена Алексеевна	МС-Э-16-5-11962 5	23.04.2019 - 23.04.2024	раздел 2	
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	
Абдукодинова Анна Васильевна	МС-Э-22-2-5607 2.2.1	09.04.2015 - 09.04.2020	подразделы 5б, 5в	
Коцюба 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	



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ

0001493

**СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ**  
**на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации**  
**и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий**

№ RA.RU.611531

(номер свидетельства об аккредитации)

№ 0001493

(учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что Общество с ограниченной ответственностью «Краснодарская межрегиональная  
(полное и в случае, если имеется)

негосударственная экспертиза» (ООО «КМНЭ») ОГРН 1132310006179  
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

(подпись)

А.Г. Литвак  
(Ф.И.О.)

МП

ПРОШУ И  
ПРОУМЕРОВАНО

14.08.2010  
Иванов (Иванов)

