



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

«УТВЕРЖДАЮ»

Технический директор

Тульчинский Михаил Григорьевич

« 12 » декабря 2019 г.



## ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ

Объект экспертизы  
Проектная документация

Наименование объекта экспертизы  
**Многоэтажный жилой комплекс в городе Новороссийске,  
пр-т Дзержинского (р-н «взлётной полосы»)  
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](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 – ООО «Новоросметалл»  
ИНН 2315057727, ОГРН 1032309077349, КПП 231501001  
353909, Краснодарский край, г. Новороссийск, ж.д. Петля, Парк А, 2-км

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

Заявление о проведении экспертизы - письмо ООО «Новоросметалл» от 23.10.2019 г. № 19/680.

Договор на проведение негосударственной экспертизы от 21.10.2019 г. № 261/19.

### **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» по объекту «Многоэтажный жилой комплекс в городе Новороссийске, пр-т Дзержинского (район «взлетной полосы»)» от 27.08.2014 г. № 23-1-4-0127-14 (проектная документация и результаты инженерных изысканий);
- 5) Заключение о признании проектной документации модифицированной проектной документацией от 29.03.2018 г. № 23-1-4-0127-14-01;
- 6) Заключение о признании проектной документации модифицированной проектной документацией от 28.04.2018 г. № 23-1-4-0127-14-02;
- 7) Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» по объекту «Размещение котельной и резервуаров хозяйственно-питьевого и пожарного водоснабжения на земельном участке с кадастровым номером 23:47:0000000:3461 для объекта «Многофункциональный жилой комплекс в г. Новороссийске, пр-т Дзержинского (р-он «взлетной полосы»)» от 15.09.2016 г. № 23-2-1-1-0133-16 (результаты инженерных изысканий);
- 8) Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» по объекту «Многоэтажный жилой комплекс г. Новороссийск, пр-т Дзержинского (район «взлётной полосы»). Корректировка» от 16.09.2016 г. № 23-2-1-2-0134-16 (проектная документация, корректировка);
- 9) Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» по объекту «Многоэтажный жилой комплекс г. Новороссийск, пр-т Дзержинского (район «взлётной полосы»). Корректировка» от 28.06.2017 г. № 23-2-1-2-0095-17 (проектная документация, корректировка 2);
- 10) Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» по объекту «Многоэтажный жилой комплекс г. Новорос-

сийск, пр-т Дзержинского (район «взлётной полосы»). Корректировка» от 16.01.2018 г. № 23-2-1-2-0001-18 (проектная документация, корректировка 3);

11) Выписка из реестра членов СРО от 09.12.2019 г. № 17, выданная Ассоциацией «Объединение проектировщиков «УниверсалПроект» (г. Москва, СРО-П-179-12122012), о допуске ООО «Новороспроект 457» к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, дата регистрации в реестре 16.02.2016 г. № 160216/275;

12) Документ, подтверждающий передачу проектной документации застройщику (техническому заказчику) – акт приема-передачи проектной документации от 21.11.2019 г.;

13) Выписка из ЕГРН от 17.06.2019 г. ну земельный участок с КН 23:47:0000000:3402 площадью 40533±70 м<sup>2</sup>, правообладатель - ООО «Новоросметалл»;

14) Выписка из ЕГРН от 17.06.2019 г. ну земельный участок с КН 23:47:0000000:3417 площадью 5969±27 м<sup>2</sup>, правообладатель - ООО «Новоросметалл»;

15) Договор аренды от 15.07.2014 г. № 4700005859 земельного участка государственной собственности несельскохозяйственного назначения площадью 5809 м<sup>2</sup> с КН 23:47:0000000:3461 между администрацией МО г. Новороссийск и ООО «Новоросметалл»;

16) Договор аренды от 16.12.2014 г. № 4700005920 земельного участка государственной собственности несельскохозяйственного назначения площадью 8596 м<sup>2</sup> с КН 23:47:0000000:3540 между администрацией МО г. Новороссийск и ООО «Новоросметалл»;

17) Свидетельство от 30.01.2014 г. № 523603 о государственной регистрации права собственности на земельный участок площадью 30654 м<sup>2</sup> с КН 23:47:0118001:533, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Новороссийск, пр. Дзержинского;

18) Расчет пожарных рисков, выполненный ООО «Новороспроект 457» в 2019 г.

## **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 комплекс в городе Новороссийске, пр-т Дзержинского (р-н «взлётной полосы»)

Почтовый (строительный) адрес объекта или местоположение – Краснодарский край, г. Новороссийск, пр-т Дзержинского

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

Объект непроизводственного назначения - многоэтажный жилой комплекс.

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

Наименование	Показатель
Вид строительства	новое
Площадь застройки, м <sup>2</sup>	13620.43

Этажность, этаж	17, 0, 1
Общая площадь зданий Литеров 1-13, м <sup>2</sup>	137792.25
Общая площадь автопарковок Литеров 14-15, м <sup>2</sup>	14950.97
Количество квартир, шт.	1255
Площадь встроенно-пристроенных помещений, м <sup>2</sup>	10030.56
Строительный объем, м <sup>3</sup>	430162.27

*Инженерные сооружения*

Наименование	Показатель
Трансформаторные подстанции ТП-1 и ТП-3, кВа	2×1250
Трансформаторные подстанции ТП-2 и ТП-2А, кВа	2×1600
Канализационная насосная станция производительностью 192 м <sup>3</sup> /ч, шт.	1
Локальные очистные сооружения производительностью 45 л/с, шт.	1
Резервуары хозяйственного и противопожарного запаса V=2000 м <sup>3</sup> , шт.	2
Газопровод среднего давления, м	102.0
- подземный газопровод (труба ПЭ ГАЗ SDR 11 160×14,6 мм), м	24.0
- надземный газопровод (труба Ø 159×4,5 мм ГОСТ 10704-91), м	78.0

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

Наименования объектов, находящихся в составе: Литеры 1-15, котельная, водопроводная насосная станция.

Почтовый (строительный) адрес или местоположение объектов, находящихся в составе: Краснодарский край, г. Новороссийск, пр-т Дзержинского

Функциональное назначение объектов, находящихся в составе: Литеры 1-6 – жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями, Литеры 7-13 - жилые дома, Литеры 14, 15 – автопарковки, котельная, водопроводная насосная станция.

Технико-экономические показатели объектов, находящихся в составе:

Наименование показателей	Показатели
<i>Литер 1</i>	
<i>Встроенно-пристроенные помещения (этап 16/1)</i>	
Этажность, эт.	2
Количество этажей, шт.	2
Количество подземных этажей, шт.	0
Общая площадь здания, м <sup>2</sup>	1478.49
Строительный объем, м <sup>3</sup>	6608.79
<i>Литер 2</i>	
<i>Встроенно-пристроенные помещения (этап 15/1)</i>	
Этажность, эт.	2

Наименование показателей	Показатели
Количество этажей, шт.	2
Количество подземных этажей, шт.	0
Общая площадь здания, м <sup>2</sup>	1864.58
Строительный объем, м <sup>3</sup>	8393.13
<i>Литер 3</i>	
<i>Встроенно-пристроенные помещения (этап 13/1)</i>	
Этажность, эт.	2
Количество этажей, шт.	2
Количество подземных этажей, шт.	0
Общая площадь здания, м <sup>2</sup>	1414.51
Строительный объем, м <sup>3</sup>	6325.02
<i>Литер 4</i>	
<i>Встроенно-пристроенные помещения (этап 12/1)</i>	
Этажность, эт.	2
Количество этажей, шт.	2
Количество подземных этажей, шт.	0
Общая площадь здания, м <sup>2</sup>	1757.66
Строительный объем, м <sup>3</sup>	7892.79
<i>Литер 5</i>	
<i>Встроенно-пристроенные помещения (этап 10/1)</i>	
Этажность, эт.	2
Количество этажей, шт.	2
Количество подземных этажей, шт.	0
Общая площадь здания, м <sup>2</sup>	1757.66
Строительный объем, м <sup>3</sup>	7892.55
<i>Литер 6</i>	
<i>Встроенно-пристроенные помещения (этап 9/1)</i>	
Этажность, эт.	2
Количество этажей, шт.	2
Количество подземных этажей, шт.	0
Общая площадь здания, м <sup>2</sup>	1757.66
Строительный объем, м <sup>3</sup>	7888.77

Остальные технико-экономические показатели объектов, находящихся в составе, рассмотрены ранее (положительные заключения негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 27.08.2014 г. № 23-1-4-0127-14, ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» от 16.09.2016 г. № 23-2-1-2-0134-16, от 28.06.2017 г. № 23-2-1-2-0095-17 и от 16.01.2018 г. № 23-2-1-2-0001-18) и изменений не претерпели.

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

Источник финансирования – собственные средства застройщика - 100%  
ООО «Новоросметалл»  
ИНН 2315057727, ОГРН 1032309077349, КПП 231501001  
353909, Краснодарский край, г. Новороссийск, ж.д. Петля, Парк А, 2-км

**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 27.08.2014 г. № 23-1-4-0127-14) и изменений не претерпели.

Климатический район и подрайон – пограничная область между районами IIIБ и IVБ (рис. А1 СП 131.13330.2012).

Ветровой район – V (карта 1 СП 20.13330.2011).

Снеговой район – I (карта 1 СП 20.13330.2011).

Ненормативная глубина промерзания грунта составляет 20 см.

Интенсивность сейсмических воздействий – сейсмичность участка изысканий для сооружений нормального уровня (массового строительства), согласно СП 14.13330.2014 по карте ОСР-97(А) в баллах шкалы MSK первой степени сейсмической опасности (А-10%) для г. Новороссийска составляет 7 баллов.

Инженерно-геологические условия – категория сложности инженерно-геологических условий площадки строительства II (средней сложности) (СП 11-105-97, часть I, приложение Б).

**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 «Новороспроект 457»

ИНН 2315985997, ОГРН 1152315005468, КПП 231501001

353915, Краснодарский край, г. Новороссийск, пр. Дзержинского, д. 223, кв. 100

e-mail: [novorosproekt457@gmail.com](mailto:novorosproekt457@gmail.com)

**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 проектной документации, выданное ООО «Новоросметалл» в 2019 г. (приложение № 1 к договору б/н от 15.09.2019 г. на выполнение работ по проектированию).

Выполнена корректировка проектной документации по объекту «Многоэтажный жилой комплекс г. Новороссийск, пр-т Дзержинского (район «взлётной полосы»)), рассмотренной ранее (положительные заключения негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 27.08.2014 г. № 23-1-4-0127-14, ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» от 16.09.2016 г. № 23-2-1-2-0134-16, от 28.06.2017 г. № 23-2-1-2-0095-17 и от 16.01.2018 г. № 23-2-1-2-0001-18).

В соответствии с заданием на корректировку 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;
- Проект организации строительства;
- 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 земельного участка от 14.03.2014 г. № RU 23308000-047-0000-0002813 с кадастровым номером 23:47:0000000:3402.

2. Постановление администрации МО город Новороссийск от 04.04.2014 г. № 2588 об утверждении градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером 23:47:0000000:3402.

3. Градостроительный план земельного участка от 14.03.2014 г. № RU 23308000-047-0000-0002812 с кадастровым номером 23:47:0000000:3417.

4. Постановление администрации МО город Новороссийск от 04.04.2014 г. № 2590 об утверждении градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером 23:47:0000000:3417.

5. Градостроительный план от 10.04.2017 г. № RU 23308000-047-0000-0006571 земельного участка площадью 5809 м<sup>2</sup> с кадастровым номером 23:47:0000000:3461, подготовленный и. о. начальника управления архитектуры и градостроительства города Новороссийска Паскаянц А.А.

6. Постановление администрации МО город Новороссийск от 24.04.2017 г. № 3672 об утверждении градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером 23:47:0000000:3461.

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

Рассмотрены ранее (положительные заключения негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 27.08.2014 г. № 23-1-4-0127-14, ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» от 16.09.2016 г. № 23-2-1-2-0134-16, от 28.06.2017 г. № 23-2-1-2-0095-17 и от 16.01.2018 г. № 23-2-1-2-0001-18).

## **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
	05/10.2019-ПЗ-4	Раздел 1. Пояснительная записка. Корректирующая пояснительная записка.	ООО «Новорос-проект 457»
1	05/10.2019-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка.	ООО «Новорос-проект 457»
2	07/08.2017-ПЗУ	Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка».	ООО «Новорос-проект 457»
Раздел 3. Архитектурные решения.			
3	07/08.2017-АР1	Подраздел 1. Многоквартирный жилой дом тип 1 (здания № 1-6).	ООО «Новорос-проект 457»
4	02/04.2016-АР4	Подраздел 4. Встроенно-пристроенные помещения.	ООО «Новорос-проект 457»
Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.			
Подраздел 1. Система электроснабжения.			
5	06/06.13-ИОС1.4	Часть 1. Внутриплощадочные сети электроснабжения.	ООО «Новорос-проект 457»
6	05/10.2019-ЭОМ2	Книга 5.1.2. Подземная парковка	ООО «Новорос-проект 457»
7	05/10.2019-ЭОМ3	Книга 5.1.3 Встроенно-пристроенные помещения	ООО «Новорос-проект 457»
Подраздел 2 и 3. Система водоснабжения и водоотведения.			
8	05/10.2019-ИОС3.3	Книга 5.3.3. Встроенно-пристроенные помещения	ООО «Новорос-проект 457»
Подраздел 4. Отопление. Вентиляция.			
9	02/04.2016-ОВ	Часть 1. Встроенно-пристроенные помещения	ООО «Новорос-проект 457»
10	02/04.2016-ПОС	Раздел 6. Проект организации строительства.	ООО «Новорос-проект 457»
Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.			
11	02/04.2016-ПБ1	Часть 1. Многоквартирный жилой дом тип 1 (здания № 1-6).	ООО «Новорос-проект 457»
12	02/04.2016-ПБ4	Часть 4. Встроенно-пристроенные помещения.	ООО «Новорос-проект 457»
Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.			
13	02/04.2016-ОДИ	Встроенно-пристроенные помещения.	ООО «Новорос-проект 457»
Аннулированные разделы			

Номер п/п	Обозначение	Наименование	Примечание
Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.			
Подраздел 1. Система электроснабжения.			
1	07/08.2017-ЭОМ2	Книга 5.1.2. Подземная парковка и встроенно-пристроенные помещения.	ООО «Новорос-проект 457»
2	17 05/06.13-ИОС1	Книга 5.1. Многоквартирный жилой дом тип 1 (здания №1-6)".	ООО «Новорос-проект 457»
3	18 05/06.13-ИОС1.1	Книга 5.1.1. Многоквартирный жилой дом тип 2 (здания №7-13).	ООО «Новорос-проект 457»
4	19 05/06.13-ИОС1.2	Книга 5.1.2. Подземная парковка и встроенно-пристроенные помещения.	ООО «Новорос-проект 457»
5	20 05/06.13-ИОС1.3	Книга 5.1.3. Кабельная линия 0.4 кВ.	ООО «Новорос-проект 457»
Подраздел 2 и 3. Система водоснабжения и водоотведения.			
6	05/06.13-ИОС3.3	Книга 5.3.3. Встроенно-пристроенные помещения.	ООО «Новорос-проект 457»

### ***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:

- выполнена корректировка этапов строительства: этапы строительства 1-17 остались без изменения, встроенно-пристроенные помещения выделены в отдельные этапы строительства (9/1, 10/1, 12/1, 13/1, 15/1, 16/1).

Озеленение производится в соответствии с архитектурным обликом комплекса и по согласованию с заказчиком.

Технико-экономические показатели земельного участка остались без изменений.

Остальные проектные решения рассмотрены ранее (положительные заключения негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 27.08.2014 г. № 23-1-4-0127-14, ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» от 16.09.2016 г. № 23-2-1-2-0134-16 и от 16.01.2018 г. № 23-2-1-2-0001-18).

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

№ п/п	Наименование площадей	Ед. изм.	Показатели	
			в границах участков	за границами участков
1	Площадь участка в границах благоустройства	м <sup>2</sup>	52311,0	11661,0
3	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	13595,43	25,0
4	Площадь покрытий	м <sup>2</sup>	28737,15	7617,0
5	Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	9978,42	4019,0

**Архитектурные решения**

- Корректировкой проектной документации предусмотрено следующее:
- встроенно-пристроенные помещения выделены в отдельные этапы строительства (этапы 9/1,10/1,12/1,13/1,15/1,16/1);
  - этапы 1-17 остались без изменения;
  - назначение встроенно-пристроенных помещений изменено с торгового на офисное;
  - изменены планы встроенно-пристроенных помещений: исключены коридоры; максимально увеличены площади;
  - материалы фасадов встроенно-пристроенных помещений изменены на алюминиевые композитные панели (КО) и декоративную штукатурку;
  - внутренняя отделка помещений изменена на «черновую»;
  - откорректированы схемы эвакуации из подвального этажа в связи с добавлением лестничной клетки в осях 3-4 и отделением ее от незадымляемой лестничной клетки типа Н1 стенами и перекрытиями с пределом огнестойкости не менее REI 120;
  - изменено расположение помещения дежурного поста;
  - изменены технико-экономические показатели встроенно-пристроенных помещений.

Остальные проектные решения рассмотрены ранее (положительные заключения негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 27.08.2014 г. № 23-1-4-0127-14, ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» от 16.09.2016 г. № 23-2-1-2-0134-16, от 28.06.2017 г. № 23-2-1-2-0095-17 и от 16.01.2018 г. № 23-2-1-2-0001-18) и остались без изменений.

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

**Система электроснабжения**

**Встроенно-пристроенные помещения**

Корректировкой предусмотрено изменение объемно-планировочных решений встроенно-пристроенных помещений, их назначения и изменение заданий смежных разделов (отопление встроенных помещений предусмотрено электрическое).

Откорректированы планы расположения электрооборудования, прокладки питающих сетей первых и вторых этажей зданий. Откорректированы принципиальные электрические схемы ГРЩ1 – ГРЩ6, ВРУ1 – ВРУ6, щитов ЩР1 – ЩР14. В описании электрооборудования

добавлена фраза «или эквивалент».

Расчетные мощности электроприемников встроенно-пристроенных помещений составляют:

- этап 9/1 – 175 кВт;
- этап 10/1 – 179 кВт;
- этап 12/1 – 179 кВт;
- этап 13/1 – 185 кВт;
- этап 15/1 – 185 кВт;
- этап 16/1 – 155 кВт.

Прокладка внутренних электрических сетей по помещениям осуществляется собственниками, за исключением электроотопления помещений и электроосвещения лестничных клеток.

#### *Автопарковки*

В связи с изменением отопления встроенных помещений на электрическое откорректирован план расположения электрооборудования и прокладки питающих сетей подвальной части здания.

В описании электрооборудования добавлена фраза «или эквивалент».

#### *Внутриплощадочные сети электроснабжения*

В связи с изменением нагрузок встроенных помещений откорректирована принципиальная схема ТП1. В описании электрооборудования добавлена фраза «или эквивалент».

Остальные проектные решения рассмотрены ранее (положительные заключения негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 27.08.2014 г. № 23-1-4-0127-14, ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» от 16.09.2016 г. № 23-2-1-2-0134-16, от 28.06.2017 г. № 23-2-1-2-0095-17 и от 16.01.2018 г. № 23-2-1-2-0001-18) и остались без изменений.

#### **Система водоснабжения и водоотведения**

Корректировкой проекта предусмотрено:

- изменение источника и системы горячего водоснабжения встроенных помещений (в качестве источника горячего водоснабжения предусматривается электрический водонагреватель);
- изменение принципиальных схем систем водоснабжения и водоотведения.

Расход воды на хозяйственно-питьевые нужды встроенно-пристроенных помещений в каждом Литере составляет: 0,72 м<sup>3</sup>/сут; 0,64 м<sup>3</sup>/ч; 0,42 л/с.

Расход хозяйственно-бытовых стоков составляет: 0,72 м<sup>3</sup>/сут; 0,64 м<sup>3</sup>/ч; 2,02 л/с.

Остальные проектные решения рассмотрены ранее (положительные заключения негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 27.08.2014 г. № 23-1-4-0127-14, ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» от 16.09.2016 г. № 23-2-1-2-0134-16, от 28.06.2017 г. № 23-2-1-2-0095-17 и от 16.01.2018 г. № 23-2-1-2-0001-18) и остались без изменений.

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

Корректировкой проекта предусмотрено:

- изменение источника и системы теплоснабжения встроенных помещений (в качестве источника теплоснабжения предусматривается электрическая энергия. Отопление предусматривается с помощью электрических радиаторов (конвекторов),
- изменение принципиальных схем систем отопления и вентиляции.

Расход на отопление встроенно-пристроенных помещений составляет:

- этап 9/1 – 79.5 кВт.
- этап 10/1 – 92.5 кВт;

- этап 12/1 – 90,5 кВт;
- этап 13/1 – 71,5 кВт;
- этап 15/1 – 90,0 кВт;
- этап 16/1 – 76,5 кВт;

Остальные проектные решения рассмотрены ранее (положительные заключения негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 27.08.2014 г. № 23-1-4-0127-14, ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» от 16.09.2016 г. № 23-2-1-2-0134-16, 28.06.2017 г. № 23-2-1-2-0095-17 и от 16.01.2018 г. № 23-2-1-2-0001-18) и остались без изменений.

### **Проект организации строительства**

В связи с корректировкой проектной документации в текстовую и графическую части данного раздела внесены изменения.

Корректировка раздела ПОС по объекту предусматривает корректировку календарного графика работ в соответствии с изменением плана строительства и ввода в эксплуатацию жилого комплекса.

Границы и состав этапов установлены в соответствии с заданием на проектирование.

*Выделены следующие 23 этапа строительства:*

- 1 этап - Хозяйственный двор, инженерные сооружения с подводящими сетями (в том числе газопровод среднего давления);
- 2 этап - Жилое здание Литер 7, прилегающее благоустройство с подводящими сетями;
- 3 этап - Жилое здание Литер 8, прилегающее благоустройство с подводящими сетями;
- 4 этап - Жилое здание Литер 9, прилегающее благоустройство с подводящими сетями;
- 5 этап - Жилое здание Литер 10, прилегающее благоустройство с подводящими сетями;
- 6 этап - Жилое здание Литер 11, прилегающее благоустройство с подводящими сетями;
- 7 этап - Жилое здание Литер 12, прилегающее благоустройство с подводящими сетями;
- 8 этап - Жилое здание Литер 13, прилегающее благоустройство с подводящими сетями;
- 9 этап - Жилое здание Литер 6, прилегающее благоустройство с подводящими сетями;
- 9/1 этап - Встроенно-пристроенные помещения здания Литера 6 с подводящими сетями;
- 10 этап - Жилое здание Литер 5, прилегающее благоустройство с подводящими сетями;
- 10/1 этап - Встроенно-пристроенные помещения здания Литера 5 с подводящими сетями;
- 11 этап - Два пожарных отсека автопарковки литеры 14 с подводящими сетями (в осях Д1-Е10);
- 12 этап - Жилое здание Литер 4, прилегающее благоустройство с подводящими сетями.
- 12/1 этап - Встроенно-пристроенные помещения здания Литера 4 с подводящими сетями;
- 13 этап - Жилое здание Литер 3, прилегающее благоустройство с подводящими сетями.
- 13/1 этап - Встроенно-пристроенные помещения здания Литера 3 с подводящими сетями;
- 14 этап - Два пожарных отсека автопарковки Литера 14 с подводящими сетями (в осях В1-Г11);
- 15 этап - Жилое здание Литер 2, прилегающее благоустройство с подводящими сетями;
- 15/1 этап - Встроенно-пристроенные помещения здания Литера 2 с подводящими сетями;
- 16 этап - Жилое здание Литер 1, прилегающее благоустройство с подводящими сетями;
- 16/1 этап - Встроенно-пристроенные помещения здания Литера 1 с подводящими сетями;
- 17 этап - Подземная автопарковка Литер 15 с подводящими сетями.

Остальные проектные решения рассмотрены ранее (положительные заключения негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 27.08.2014 г. № 23-1-4-0127-14, ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» от 16.09.2016 г. № 23-2-1-2-0134-16 и от 16.01.2018 г. № 23-2-1-2-0001-18) и остались без изменений.

### **Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности**

Корректировкой раздела 07/08.2017-ПБ1 предусматривается:

1. Откорректированы схемы эвакуации из подвального этажа в связи с добавлением лестничной клетки в осях 3-4 и отделением ее от незадымляемой лестничной клетки типа Н1 стенами и перекрытиями с пределом огнестойкости не менее REI 120.
2. Изменение расположения помещения дежурного поста.

Корректировкой раздела 07/08.2017-ПБ4 предусматривается:

1. Изменение класса функциональной пожарной опасности встроенно-пристроенных помещений первого и второго этажей Ф 3.1 на помещения офисов Ф 4.3.
2. Изменение схемы эвакуации в связи с изменением планировочных решений.
3. Выполнен расчетов пожарных рисков угрозы жизни и здоровью людей и уничтожения имущества, в соответствии с которым расчетный уровень индивидуального пожарного риска на объекте не превышает допустимое значение индивидуального пожарного риска  $1 \times 10^{-6}$  в год.

Пожарная безопасность обеспечивается в соответствии с требованиями Федерального закона от 22 июля 2008 г. №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», расчетом пожарных рисков угрозы жизни и здоровью людей и уничтожения имущества на объект и другими действующими нормами и правилами.

Необходимость расчета пожарных рисков угрозы жизни и здоровью людей и уничтожения имущества обусловлена следующим:

- из офисных помещений, расположенных на втором этаже, с количеством людей более 50 предусмотрен один эвакуационный выход (п. 4.2.1, СП 1.13130.2009);
- ширина маршей и площадок лестничных клеток, предназначенных для эвакуации с 3 и 4 этажей блок-секций, предусмотрена менее 1,2 м (СП 1.13130.2009, пп. 8.1.5, 4.4.3).

Остальные проектные решения рассмотрены ранее (положительные заключения негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 27.08.2014 г. № 23-1-4-0127-14, ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» от 16.09.2016 г. № 23-2-1-2-0134-16, 28.06.2017 г. № 23-2-1-2-0095-17 и от 16.01.2018 г. № 23-2-1-2-0001-18) и остались без изменений.

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

Корректировка раздела выполнена с учетом изменений, предусмотренных в разделе «Архитектурные решения».

Встроенно-пристроенные помещения расположены на одной отметке с входной зоной, что обеспечивает инвалидам беспрепятственное перемещение из одного офиса в другой.

Согласно заданию на проектирование, инвалидам движения обеспечена доступность по участку и ко входам в жилую и в общественную части здания.

Остальные проектные решения рассмотрены ранее (положительные заключения негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 27.08.2014 г. № 23-1-4-0127-14, ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» от 16.09.2016 г. № 23-2-1-2-0134-16, 28.06.2017 г. № 23-2-1-2-0095-17 и от 16.01.2018 г. № 23-2-1-2-0001-18) 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;
  - 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;
    - Система газоснабжения;
  - Проект организации строительства (за исключением проектных решений, рассмотренных в ходе настоящей экспертизы);
  - 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;
- рассмотрены ранее (положительные заключения негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 27.08.2014 г. № 23-1-4-0127-14, ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» от 16.09.2016 г. № 23-2-1-2-0134-16 и от 28.06.2017 г. № 23-2-1-2-0095-17 и от 16.01.2018 г. № 23-2-1-2-0001-18).

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

#### **Раздел 1. Пояснительная записка и общие вопросы**

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

#### **Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка**

Выполнено подробное описание этапов строительства.

#### **Раздел 3. Архитектурные решения**

Технико-экономические показатели представлены в соответствии принятым решениям.

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

#### **Подраздел. Система электроснабжения**

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

#### **Подраздел. Система водоснабжения и водоотведения**

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.

#### **Раздел 6. Проект организации строительства**

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

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

Корректирующая записка дополнена сведениями о корректировке раздела.  
Текстовая часть раздела откорректирована с учетом размещения офисных помещений.

#### **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 комплекс в городе Новороссийске, пр-т Дзержинского (р-н «взлётной полосы»)» рассмотрены ранее (положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 27.08.2014 г. № 23-1-4-0127-14).

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


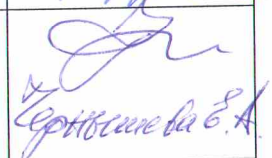
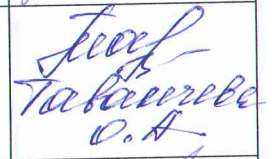
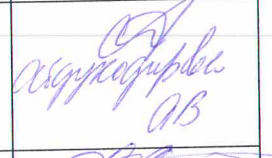
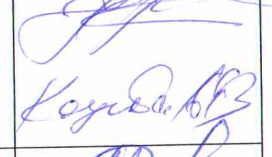
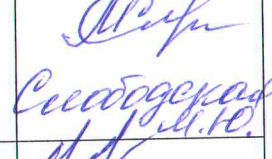
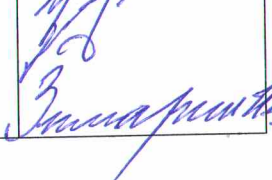
Оценка соответствия технической части проектной документации объекта «Многоэтажный жилой комплекс в городе Новороссийске, пр-т Дзержинского (р-н «взлётной полосы»)» результатам инженерных изысканий проведена ранее (положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 27.08.2014 г. № 23-1-4-0127-14).

Проектная документация «Многоэтажный жилой комплекс в городе Новороссийске, пр-т Дзержинского (р-н «взлётной полосы»).  
Корректировка 4» соответствует требованиям технических регламентов.

#### ***5. Общие выводы***

Проектная документация «Многоэтажный жилой комплекс в городе Новороссийске, пр-т Дзержинского (р-н «взлётной полосы»).  
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 - 15.08.2024	разделы 1, 3, 10; подраздел 5ж	 Рудь О.С.
Чернышева Елена Алексеевна	МС-Э-16-5-11962 5 МС-Э-63-2-4008 2.1.3	23.04.2019 - 23.04.2024 22.08.2014 - 22.08.2024	раздел 2 разделы 4, 11.1	 Чернышева Е.А.
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.
Абдукодинова Анна Васильевна	МС-Э-22-2-5607 2.2.1	09.04.2015 - 09.04.2020	подразделы 5б, 5в	 Абдукодинова 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	 Коцоба А.В.
Слободская Маргарита Юрьевна	МС-Э-14-2-2680 2.1.4	11.04.2014 - 11.04.2024	разделы 6, 7	 Слободская М.Ю.
Зимарин Игорь Викторович	МС-Э-62-14-10001 10 МС-Э-12-4-2623 4.5	22.11.2017 - 22.11.2022 11.04.2014 - 11.04.2024	раздел 9 раздел 12	 Зимарин И.В.



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  
согласное 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.)

(подпись)

М.П.