



Свидетельство об аккредитации № РОСС RU.0001.610557 от 20.08.2014  
Негосударственная экспертиза проектной документации

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«КУБАНСКАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ ЭКСПЕРТИЗА»

**ООО «КубСтройЭксперт»**

ИНН 2308211424, КПП 230801001, ОГРН 1142308008006  
Фактический адрес: 350000, г. Краснодар, ул. Северная, 324, литер Н, оф.12  
тел. 8 (861) 259-40-74, [www.kubstroyexpert.ru](http://www.kubstroyexpert.ru), email: [kubstroyexpert@mail.ru](mailto:kubstroyexpert@mail.ru)

УТВЕРЖДАЮ



Генеральный директор  
ООО «КубСтройЭксперт»,

 Н.В.Земскова

« 31 » августа 2015 г.

Положительное заключение негосударственной экспертизы

№	2	-	1	-	1	-	0	0	5	2	-	1	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Объект капитального строительства

**2-ая очередь жилого комплекса «Немецкая деревня»,  
расположенного северо-восточнее улицы Красных Партизан  
в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара  
Квартал № 9. Этап 1. Литер 1  
Корректировка**

Объект негосударственной экспертизы

Проектная документация

Предмет негосударственной экспертизы

Оценка соответствия: техническим регламентам, результатам инженерных изысканий, градостроительному плану земельного участка, национальным стандартам, заданию на проектирование

## 1. Общие положения

### 1.1. Основания для проведения негосударственной экспертизы.

Письмо заявителя – ООО «Центр-Актив» от 30.06.2015 № 209.

Договор на проведение негосударственной экспертизы проектной документации на строительство от 30.06.2015 № 88.

### 1.2. Сведения об объекте негосударственной экспертизы с указанием вида и наименования рассматриваемой документации (материалов), разделов такой документации.

Проектная документация без результатов инженерных изысканий и без сметы.

### 1.3. Сведения о предмете негосударственной экспертизы с указанием наименования и реквизитов нормативных актов и (или) документов (материалов), на соответствие требованиям (положениям) которых осуществлялась оценка соответствия.

Оценка соответствия федеральному закону от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», федеральному закону от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», результатам инженерных изысканий (положительное заключение ООО «Нормоконтроль» по результатам инженерных изысканий от 27.02.2015 № 23-1-1-0026-15), градостроительному плану земельного участка от 19.03.2012 № RU 23306000-00000000002261, национальным стандартам, утвержденным постановлением Правительства РФ от 21.06.2010 № 1047, техническому заданию на проектирование от 2015.

### 1.4. Идентификационные сведения об объекте капитального строительства. г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ.

### 1.5. Техничко-экономические характеристики объекта капитального строительства с учетом его вида, функционального назначения и характерных особенностей.

№ п/п	Наименование показателей	Ед.изм.	Показатели
1	Вид строительства	-	новое
2	Площадь участка по градплану	м <sup>2</sup>	637236,00
	в том числе в границах проектирования	м <sup>2</sup>	7045,20
3	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	1128,00
4	Этажность	этаж	9
5	Количество этажей	этаж	10

6	Сейсмостойкость	балл	7
7	Строительный объем	м <sup>3</sup>	32168,38
	в том числе ниже отм. 0.000	м <sup>3</sup>	2689,90
8	Площадь жилого здания	м <sup>2</sup>	8985,59
9	Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас)	м <sup>2</sup>	6505,65
10	Количество квартир	штук	126
	в том числе: 1-х комнатные	штук	54
	2-х комнатные	штук	54
	3-х комнатные	штук	18
11	Продолжительность строительства	мес.	36

1.6. Идентификационные сведения о лицах, осуществивших подготовку проектной документации.

1. Генеральная проектная организация.

ООО Архитектурное бюро «Группа 55».

Свидетельство о допуске № П-039-Н0114-02122014 от 02.12.2014, выданное НП «Гильдия проектных организаций Южного округа», СРО (г. Ростов-на-Дону).

Главный инженер проекта Слепцов А.В.

350004, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Кожевенная, 28.

2. Инженерно-геологические изыскания.

ООО «Инженерные изыскания».

Свидетельство о допуске серия № 01-И-№ 1961 от 08.11.2011, выданное НП «Ассоциация Инженерные изыскания в строительстве», СРО (г. Москва).

Директор Кухарчук В.В.

353501, Краснодарский край, Темрюкский р-н, г. Темрюк, ул. Мира, 152а.

1.7. Идентификационные сведения о заявителе, застройщике, заказчике.

Заявитель экспертизы, застройщик, заказчик – ООО «Центр-Актив»  
350062, г. Краснодар, ул. Каляева, 263.

1.8. Сведения о документах, подтверждающих полномочия заявителя действовать от имени застройщика, заказчика (если заявитель не является застройщиком, заказчиком):

Не требуются.

- 1.9. Иные сведения, необходимые для идентификации объекта и предмета негосударственной экспертизы, объекта капитального строительства, исполнителей работ по подготовке документации (материалов), заявителя, застройщика, заказчика:

Изложены в положительном заключении ООО «Нормоконтроль» по результатам инженерных изысканий от 27.02.2015 № 23-1-1-0026-15.

Изложены в положительном заключении ООО «КубСтройЭксперт» от 16.04.2015 № 2-1-1-0018-15.

## 2. Описание рассмотренной документации (материалов)

- 2.1. Сведения о задании застройщика или заказчика на выполнение инженерных изысканий (если инженерные изыскания выполнялись на основании договора), иная информация, определяющая основания и исходные данные для подготовки результатов инженерных изысканий.

Изложены в положительном заключении ООО «Нормоконтроль» по результатам инженерных изысканий от 27.02.2015 № 23-1-1-0026-15.

- 2.2. Сведения о задании застройщика или заказчика на разработку проектной документации (если проектная документация разрабатывалась на основании договора), иная информация, определяющая основания и исходные данные для проектирования.

1. Техническое задание на проектирование от 2015, согласованное управлением социальной защиты населения министерства социального развития и семейной политики Краснодарского края в г. Краснодаре от 24.07.2015 № 327.
2. Изменение №1 к техническому заданию от 2015.
3. Градостроительный план земельного участка от 19.03.2011 № RU 23306000-0000000002261 площадью 63,7236 га с кадастровым номером 23:43:0107001:14305 и чертежом градостроительного плана.
4. Кадастровый паспорт земельного участка от 09.09.2011 № 2342/12/11-367313 с кадастровым номером 23:43:0107001:14305.
5. Договор аренды земельного участка, находящегося в федеральной собственности, от 20.01.2012 № 7700002155 площадью 637 236 м<sup>2</sup> с кадастровым номером 23:43:0107001:14305, заключенный между ООО «Центр-Актив» и территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Краснодарском крае.
6. Технические условия филиала ОАО «АТЭК» от 30.12.2011 № 212 на теплоснабжение 2-й очереди строительства жилого комплекса.
7. Письмо ОАО «АТЭК» от 09.09.2014 № 2796/11 о продлении ТУ №212 от 30.12.2011 г. на теплоснабжение объекта.
8. Технические условия ООО «Южная лифтовая компания» для диспетчеризации лифтов объекта.

9. Технические условия ОАО «Ростелеком» от 16.05.2014 № 48/160514-151 на телефонизацию и радиофикацию объекта.
10. Технические условия ОАО «КДБ» от 26.01.12 № К-15 на подключение объекта к сетям дождевой канализации.
11. Технические условия ОАО «АТЭК» от 25.06.2014 № 1916/08 на подключение к сетям канализации объекта капитального строительства.
12. Технические условия от ОАО «АТЭК» 25.06.2014 № 1915/08 на водоснабжение объекта капитального строительства.
13. Договор с ОАО «Кубаньэнергосбыт» от 11.09.2012 № 1161961 на энергообеспечение.
14. Письмо ЗАО «Немецкая Деревня» от 09.04.2015 № 127 о гарантии электрообеспечения объекта.
15. Договор с ОАО «АТЭК» от 05.02.2014 об оказании услуг по подключению к сетям канализации.
16. Договор с ОАО «АТЭК» от 05.02.2014 об оказании услуг по подключению к сетям водоснабжения.
17. Письмо администрации Прикубанского внутригородского округа города Краснодара от 09.04.2015 № 01-44/1731 о согласовании отсутствия мусоропроводов в проектируемом жилом доме.

### 2.3. Перечень рассмотренных разделов проектной документации

#### ООО АБ «Группа 55».

- Раздел 1. Пояснительная записка.
1. 30.14-1/К-ПЗ. Пояснительная записка. Том 1.
- Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.
2. 30.14-1/К-ПЗУ. Схема планировочной организации земельного участка. Том 2.
- Раздел 3. Архитектурные решения.
3. 30.14-1/К-АР. Архитектурные решения. Том 3.
- Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения.
4. 30.14-1/К-КР. Конструктивные решения. Том 4.
- Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.

#### *Подраздел 1. Система электроснабжения.*

5. 30.14-1/К-ИОС.НЭС1. Внутриплощадочные сети электроснабжения 0,4кВ. Том 5.1.2.
6. 30.14-1/К-ИОС.ЭС, Система электроснабжения. Том 5.1.1.

#### *Подраздел 2, 3. Система водоснабжения и водоотведения.*

7. 30.14-1/К-ИОС.НВК. Внутриплощадочные сети водоснабжения и водоотведения. Том 5.2.1.

8. 30.14-1/К-ИОС.ВК. Система водоснабжения. Система водоотведения. Том 5.2.1.

*Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети.*

9. 30.14-1/К-ИОС.ОВ. Книга 1. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Том 5.3.1.
10. 30.14-1/К-ИОС.ТС. Тепловые сети. Том 5.3.2.

*Подраздел 5. Сети связи.*

11. 30.14-1/К-ИОС.СС. Книга 1. Сети связи. Том 5.4.1.
12. 30.14-1/К-ИОС.НСС. Книга 2. Внутриплощадочные сети связи. Том 5.4.2.

*Подраздел 7. Технологические решения.*

13. 30.14-1/К-ИОС.ТХ. Технологические решения. Том 5.5.

Раздел 9. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

14. 30.14-1/К-ПБ. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Том 9.

Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.

15. 30.14-1/К-ОДИ. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов. Том 10.

*Представлено в ходе экспертизы*

16. Откорректированная документация по разделам ПЗУ, АР, ИОС, ОДИ, ПБ.

2.4. Описание основных решений (мероприятий) по каждому из рассмотренных разделов.

### Характеристика участка строительства

Климатический подрайон строительства – ШБ (СНиП 23-01-99\*).

Земельный участок с кадастровым номером 23:43:0107001:14305 площадью 637236,00 м<sup>2</sup> расположен по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, северо-восточнее улицы Красных Партизан, в составе жилого комплекса «Немецкая деревня».

Категория земель – земли населенных пунктов.

Разрешенное использование – для целей жилищного строительства.

Участок ограничен:

с севера – дорога городского значения «г. Краснодар – х. Копанской»;  
с запада – строительство 1-ой очереди жилого комплекса «Немецкая деревня»;

с юга – западный автомобильный обход г. Краснодара, за ним – индивидуальное жилищное строительство;

с востока – территория жилого комплекса «Немецкая деревня»;

Район строительства характеризуется следующими природно-климатическими условиями:

Зона влажности – нормальная.

Нормативное значение ветрового давления - 0,48 кПа (IV ветровой район по СНиП 2.01.07-85\*).

Расчетное значение веса снегового покрова на горизонтальной поверхности земли - 1,2 кПа (II снеговой район по СНиП 2.01.07-85\*).

Расчетная сейсмичность района строительства - 7 баллов (комплект карт ОСР-97).

Расчетная сейсмичность площадки строительства - 7 баллов (отчет об инженерно-геологических изысканиях).

Нормативная глубина промерзания грунтов - 0,8 м (пособие к СНиП 2.02.01-83).

### Схема планировочной организации земельного участка

*Основные проектные решения изложены в положительном заключении ООО «КубСтройЭксперт» от 14.05.2015 №2-1-1-0020-15.*

Принятыми решениями по корректировке проектной документации предусмотрено изменение целевого назначения помещений 1-го этажа здания, согласно которому вместо квартир запроектированы 7 офисных блоков, каждый из которых оборудован санитарно-бытовыми помещениями.

Входы в помещения общественного назначения запроектированы с внешних сторон здания, отдельно для каждого офисного блока. Для организации доступа МГН в офисные помещения предусмотрены пандусы.

### Основные показатели по генплану:

Площадь участка	7045,20 м <sup>2</sup>
Площадь застройки всего, в том числе:	1246,92 м <sup>2</sup>
жилой дом	1128,00 м <sup>2</sup>
2БКТП	18,92 м <sup>2</sup>
Площадь покрытий	4228,20 м <sup>2</sup>
Площадь озеленения	1570,08 м <sup>2</sup>

### Архитектурные решения

*Основные проектные решения изложены в положительном заключении ООО «КубСтройЭксперт» от 14.05.2015 №2-1-1-0020-15.*

В составе встроенных помещений общественного назначения жилого дома литер 1 на 1-м этаже запроектированы 7 офисных блоков, каждый из которых оборудован санитарно-бытовыми помещениями.

Входы в помещения общественного назначения запроектированы изолированными от входов в помещения жилого назначения, отдельными для каждого офисного блока.

Наружная отделка здания осталась без изменений.

Отделка стен и потолков помещений общественного назначения в вестибюлях, лестничных клетках и лифтовых холлах офисов принята класса пожарной опасности материалов не более КМ2, полов – не более КМ3, стен и потолков в остальных помещениях – не более КМ3, полов – не более КМ4.

### Конструктивные и объемно-планировочные решения

Конструктивные решения остались без изменения (описание конструктивных решений и вывод на предмет соответствия инженерным изысканиям и техническим регламентам см. положительное заключение ООО «КубСтройЭксперт» № 2-1-1-0020-15 от 14.05.20013).

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

#### *Система электроснабжения*

Корректировка электротехнического раздела выполнена в связи с изменениями:

архитектурно-планировочных решений (перепланировка первого этажа под офисные помещения);

электросилового и осветительного оборудования;

электрических нагрузок по разделам «ОВ» и «ВК».

По степени надежности электроснабжения электроприемники проектируемого здания делятся:

I категория – системы противодымной защиты, автоматики, аварийного освещения, пожарной сигнализации, лифты, ИТП, пожарные насосы;

II категория – остальные электроприемники, в том числе и встроенных офисных помещений.

По проекту суммарная расчетная мощность жилого дома с электроплитами и кондиционерами составляет 358,1 кВт, из них расчетная мощность встроенных офисных помещений составляет – 103,96 кВт.

Для приема и распределения электроэнергии в каждом офисном помещении предусмотрена установка шкафов ЩУР с размещением в них приборов учета электроэнергии. Питание электрических распределительных шкафов встроенных помещений осуществляется от панели ВРУ жилого дома, с установкой защитных автоматов на питающих линиях.

Во встроенных помещениях принята система общего рабочего и аварийного



электроосвещения на напряжении 220 В, в помещении электрощитовой ремонтное – 36 В. Групповые сети предусмотрены кабелем ВВГнг-LS. Управление освещением по месту.

Остальные проектные решения по разделу «Система электроснабжения» были рассмотрены положительным заключением ООО «КубСтройЭксперт» № 2-1-1-0020-15 от 14.05.2015.

### *Система водоснабжения*

#### Наружные сети водоснабжения.

Корректировка раздела выполнена на основании технических условий на водоснабжение от 25.06.14 №1915/08, выданных ОАО АТЭК и технического задания на проектирование в связи с перепланировкой помещений первого этажа и изменением их назначения с жилого на офисное.

В ходе корректировки выполнен перерасчет расходов воды. Расчетный расход воды на хозяйственно-питьевые цели уменьшился и составляет  $84,304\text{м}^3/\text{сут}$ , в том числе на полив прилегающей территории –  $4,700\text{м}^3/\text{сут}$ . Расчетный расход воды на наружное пожаротушение составляет 20л/с при строительном объеме здания  $32168,38\text{м}^3$  и предполагается из трех пожарных гидрантов, находящихся на существующей кольцевой сети водопровода.

Проектные решения по конструкции наружных сетей водоснабжения, типу труб и способу их прокладки рассмотрены в положительном заключении ООО «КубСтройЭксперт» № 2-1-1-0020-15 от 14.05.2015.

#### Внутренняя система водоснабжения.

Расчетный расход воды на жилую часть здания составляет  $79,604\text{м}^3/\text{сут}$ , в том числе холодной воды -  $46,174\text{м}^3/\text{сут}$ , горячей воды –  $33,430\text{м}^3/\text{сут}$ . Расходы воды для офисной части здания, выполненной в результате корректировки проекта, составляют: холодной воды –  $0,644\text{м}^3/\text{сут}$ , горячей –  $0,460\text{м}^3/\text{сут}$ .

Свободный напор в существующей водопроводной сети в точке врезки не изменился и составляет 0,5Мпа, расчетный потребный напор для хозяйственно-питьевого водопровода – 0,41Мпа. В связи с гарантированным напором в сети водопровода, превышающим потребный, водопроводная насосная для подкачки в проекте не предусмотрена. Система внутреннего водяного пожаротушения не требуется согласно СП 10.13130.2009.

Подведение холодной и горячей воды на первом этаже здания предусматривается в санузлы офисов, на вводах устанавливаются водомеры для учета расхода воды. Присоединение вводов осуществляется к общим с жилой частью здания стоякам систем В1 и Т3.

Остальные проектные решения не корректировались и рассмотрены в положительном заключении ООО «КубСтройЭксперт» №2-1-1-0020-15 от 14.05.2015.

### *Система водоотведения*

#### Наружные сети водоотведения.

В связи с перепланировкой и изменением назначения помещений первого этажа здания изменились расчетные расходы стоков бытовой канализации. Общий расчетный расход стоков составляет  $79,604\text{ м}^3/\text{сут}$ , в том числе  $78,500\text{ м}^3/\text{сут}$  – от жилой части здания,  $1,104\text{ м}^3/\text{сут}$  – от офисной. Расчетный расход дождевых стоков в процессе корректировки не изменился и составляет  $107,45\text{ л/с}$ . План прокладки наружных сетей канализации, типы и диаметры труб в результате корректировки первого этажа здания не изменились. Основные проектные решения по наружным сетям водоотведения получили положительное заключение ООО «КубСтройЭксперт» №2-1-1-0020-15 от 14.05.2015.

#### Внутренняя система водоотведения.

Изменения в проектные решения раздела внесены в связи с перепланировкой и изменением назначения помещений первого этажа здания с жилого на офисное. Общее количество стоков бытовой канализации изменилось в меньшую сторону с учетом разных нормативных величин удельных расходов для жилых и офисных помещений. Система водоотведения для первого этажа запроектирована самостоятельной с отдельными выпусками. Во избежание срыва гидрозатвора предусмотрена установка вентиляционных вакуумных клапанов. Стояки системы К1 жилой части здания прокладываются через помещения первого этажа транзитом, без присоединений и ревизий.

Остальные проектные решения по подразделу не корректировались и рассмотрены в положительном заключении ООО «КубСтройЭксперт» №2-1-1-0020-15 от 14.05.2015.

### *Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха*

#### Отопление.

Корректировка раздела выполнена в связи с перепланировкой помещений первого этажа и изменением их назначения с жилого на офисное. В проекте разработаны самостоятельные системы отопления жилой и встроенной части здания с возможностью индивидуального регулирования и управления включением. Системы отопления приняты двухтрубные, горизонтальные, тупиковые. Магистральные стояки прокладываются через общие коридоры блок-секций на каждом этаже жилой части здания исключая первый этаж, предусмотрена установка распределительного коллектора с отключающей арматурой и узлами учета расхода тепла для каждой квартиры. Системы отопления встроенных помещений присоединяются через распределительные коллекторы к магистралям, проложенным по подвалу. На ответвлениях к потребителям в коллекторных шкафах установлены узлы учета расхода тепла.

Расчетный расход тепла на отопление здания в результате корректировки не изменился и составляет  $649840\text{ Вт}$ . Теплоноситель - вода с температурой  $85-60^{\circ}$ , поступает в систему из встроенного ИТП. Разводящие магистрали по подвалу и вертикальные стояки прокладываются из стальных труб по ГОСТ 10704-91 и

ГОСТ 3262-75, в тепловой изоляции во избежание теплопотерь. Поквартирная разводка выполняется трубами фирмы «Valtek» в гофротрубе в конструкции пола. В качестве отопительных приборов для жилой части здания и для встроенных помещений приняты стальные панельные радиаторы типа «Airfel». Индивидуальное регулирование теплоотдачи радиаторов осуществляется за счет термостатических регуляторов, установленных на подводках к приборам.

Остальные проектные решения по подразделу «Отопление» не корректировались и рассмотрены в положительном заключении ООО «КубСтройЭксперт» №2-1-1-0020-15 от 14.05.2015.

#### Вентиляция.

Проектом предусмотрена для проектируемого жилого дома приточно-вытяжная вентиляция с естественным и механическим побуждением. В жилых помещениях вытяжная вентиляция принята без изменений: с естественным побуждением, обеспечивающая удаление воздуха в объеме 130м<sup>3</sup>/ч из кухонь и 25 м<sup>3</sup>/ч – из санузлов, на 9-м этаже предусмотрена установка вытяжных вентиляторов типа «Вентс 100М». В санузлах встроенных помещений 1-го этажа запроектирована установка канальных вентиляторов «Вентс 125ВКО» производительностью 65м<sup>3</sup>/ч. Выброс вытяжного воздуха от систем вентиляции первого этажа предусмотрен по вентканалам из строительных конструкций в теплый чердак с последующим удалением через общую вытяжную шахту. Приток для офисных помещений принят неорганизованный, за счет периодического проветривания. Системы вентиляции при пожаре автоматически отключаются, противопожарные клапаны, в зависимости от назначения, открываются или закрываются.

Установка кондиционеров согласно заданию на проектирование не предусмотрена. В разделе ЭМ учтена дополнительная электрическая мощность, обеспечивающая возможность подключения оборудования для кондиционирования воздуха.

Остальные проектные решения по подразделу «Вентиляция» не корректировались и рассмотрены в положительном заключении ООО «КубСтройЭксперт» №2-1-1-0020-15 от 14.05.2015.

#### Тепловые сети.

Расчетный расход теплоносителя по тепловой сети к проектируемому жилому дому в связи с перепланировкой и изменением назначения помещений первого этажа не изменился и составляет 0,65МВт. Изменения и дополнения в проектную документацию не вносились. Проектные решения по подразделу не корректировались и рассмотрены в положительном заключении ООО «КубСтройЭксперт» №2-1-1-0020-15 от 14.05.2015.

#### *Сети связи*

Корректировка раздела «Сети связи» выполнена в связи с изменениями архитектурно-планировочных решений (перепланировка первого этажа под офисные помещения).

Слаботочные сети связи в проектируемом 9-ти этажном трехсекционном доме предусматривают устройство:

- телефонной распределительной сети;
- сети проводного вещания;
- сети диспетчеризации лифтов;
- замочно-переговорного устройства;
- доступа к услугам Интернет и IP-телевидения, по технологии «FTTB»;
- эфирного телевидения.

Проект наружных сетей телефонизации и радиофикации проектируемого жилого дома выполнен по техническим условиям № 48/160514-151 от 16.05.2014, выданным ООО «Ростелеком» Краснодарским филиалом МЦТЭТ, диспетчеризации лифтовых установок - по техническим условиям б/№ и б/даты, выданным ООО «Южная лифтовая компания».

Проектная нагрузка составляет 132 абонента:

- жилой дом – 112;
- офисные помещения – 7;
- 10% запас – 13.

Откорректированы структурные схемы сетей связи и планы размещения оконечного оборудования согласно новой планировке помещений.

Остальные проектные решения по подразделу «Сети связи» были рассмотрены положительным заключением ООО «КубСтройЭксперт» № 2-1-1-0020-15 от 14.05.2015.

#### Автоматизация комплексная.

В проектируемом здании жилого дома предусматривается автоматизация узла ввода тепла системы отопления.

Управление насосами реализовано с помощью вычислителя количества теплоты, который обеспечивает учет количества теплоты сетевой воды из теплосети, системы отопления и учет расхода подпиточной и сырой воды. Система автоматизации температурного режима ИТП и автоматизация насосов выполнены на базе контроллера для регулирования температуры в системах отопления и ГВС, размещенного в шкафу дистанционного контроля ШДК-9/1.

Подключение датчиков осуществляется медным кабелем, термообразователей сопротивления - медным экранированным кабелем, проложенным в коробе по потолку.

Для снижения вероятности поражения электрическим током проектом предусмотрено повторное заземление провода, зануление стационарных и переносных электроприемников, применение устройств защитного отключения.

#### *Технологические решения*

В составе встроенных помещений общественного назначения жилого дома литер 1 на 1-м этаже запроектированы 7 офисных блоков, каждый из которых оборудован санитарно-бытовыми помещениями.

Режим работы офисов – с 9.00 до 18.00, среднее количество сотрудников в офисных помещениях – 32 человека, количество обслуживающего персонала – 3 человека.

#### Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства

Корректировка проектной документации по данному объекту не затрагивает раздел «Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства». Раздел рассмотрен в положительном заключении ООО «КубСтройЭксперт» № 2-1-1-0020-15 от 14.05.2015 г.

#### Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Корректировка проектной документации по данному объекту не затрагивает раздел «Перечень мероприятий по охране окружающей среды». Раздел рассмотрен в положительном заключении ООО «КубСтройЭксперт» № 2-1-1-0020-15 от 14.05.2015 г.

#### Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Корректировкой проектной документации предусматривается: размещение на первом этаже в каждой блок–секции офисных помещений.

Степень огнестойкости – II.

Класс конструктивной пожарной опасности – С0.

Класс функциональной пожарной опасности здания в целом – Ф 1.3, встроенных помещений – Ф 4.3.

Встроенные помещения, размещаемые на первом этаже, отделяются от жилой части здания с помощью противопожарных перекрытий не ниже 3-го типа и противопожарных перегородок 1-го типа без проёмов. Эвакуация из этих помещений, в том числе и маломобильных групп населения, осуществляется непосредственно наружу через эвакуационные выходы, изолированные от жилой части здания.

Предусматриваются системы противопожарной защиты:

автоматической пожарной сигнализации в помещениях общественного назначения;

системы оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре 2-го типа; аварийного освещения.

Дистанционное управление системами противопожарной защиты предусматривается из помещения «пожарного поста».

Остальные проектные решения по разделу не корректировались и рассмотрены в положительном заключении ООО «КубСтройЭксперт» №2-1-1-0020-15 от 14.05.2015.

#### Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов

При проектировании участка соблюдена непрерывность пешеходных и транспортных путей, обеспечивающих доступ маломобильных групп населения в здание и к элементам благоустройства. Эти пути состыкованы с внешними по отношению к участку коммуникациями.

Доступ в офисные помещения и на площадки входов в жилые секции предусмотрен по пандусам с уклоном не более 8%.

Входные площадки защищены от атмосферных осадков. Поверхность площадок входа запроектирована с покрытием, не допускающим скольжения.

На автостоянках предусмотрены места для МГН.

#### Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов

Корректировка проектной документации по данному объекту не затрагивает раздел «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов». Раздел рассмотрен в положительном заключении ООО «КубСтройЭксперт» № 2-1-1-0020-15 от 14.06.2015.

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

Корректировка проектной документации по данному объекту не затрагивает раздел «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства». Раздел рассмотрен в положительном заключении ООО «КубСтройЭксперт» № 2-1-1-0020-15 от 14.05.2015.

### 3. Выводы по результатам рассмотрения

Сведения о выявленных недостатках по данному объекту направлены ООО «КубСтройЭксперт» в адрес заказчика:  
письмом от 05.08.2015 № 90;

письмом от 12.08.2015 № 95.

ООО «КубСтройЭксперт» рассмотрены:  
письмо заказчика от 18.08.2015 № 430 с ответами проектной организации (справка) о внесенных изменениях в проектную документацию, откорректированная и дополнительная документация.

3.1. Выводы о соответствии или несоответствии в отношении рассмотренных разделов проектной документации.

***В ходе экспертизы в проектную документацию были внесены следующие существенные изменения и дополнения:***

*Раздел 1. Пояснительная записка.*

В составе раздела указано описание изменений, принятых в результате корректировки проектной документации.

*Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.*

При расчете площадок для благоустройства учтена площадка для парковки легковых автомобилей для сотрудников и посетителей офисных помещений.

В составе графической части раздела представлен сводный план сетей инженерно-технического обеспечения проектируемого объекта.

*Раздел 3. Архитектурные решения.*

Над входами в офисные помещения предусмотрены воздушно-тепловые завесы.

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

Раздел выполнен без существенных недостатков, дополнения и изменения в подраздел не вносились.

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

*Подраздел 1. Система электроснабжения.*

Текстовая часть проектной документации дополнена изменениями, выполненными в связи с корректировкой и техническими решениями по выполнению электроснабжения, электроосвещения встроенных помещений.

Откорректированы сечения кабелей и установки защитных аппаратов магистральных сетей, питающих квартиры.

Изменена расчетная электрическая нагрузка на вводе.

### *Подраздел 2. Система водоснабжения.*

Подраздел выполнен без существенных недостатков, дополнения и изменения в подраздел не вносились.

### *Подраздел 3. Система водоотведения.*

Откорректирован план внутривозвездочной сети дождевой канализации.

Исключена установка ревизий на транзитных участках стояков бытовой канализации жилой части здания, проходящих через встроенные помещения, системы бытовой канализации встроенных помещений оборудованы вентиляционными вакуумными клапанами.

### *Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети.*

Текстовая часть дополнена информацией о предусмотренных проектом открывающихся окнах во всех офисах и дополнительной электрической мощности для установки кондиционеров.

Планы и схемы систем вентиляции откорректированы в части установки противопожарных клапанов и обеспечения предела огнестойкости транзитных воздуховодов.

Вытяжные решетки систем вентиляции перенесены в помещения санузлов.

Дано обоснование оборудования переточных решеток электрощитовой и ИТП противопожарными клапанами.

Изменения и дополнения в проектную документацию по тепловым сетям не вносились.

### *Подраздел 5. Сети связи.*

Подраздел выполнен без существенных недостатков, дополнения и изменения в подраздел не вносились.

### *Подраздел 7. Технологические решения.*

Подраздел выполнен без существенных недостатков, дополнения и изменения в подраздел не вносились.

### *Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.*

Уклон пандусов принят 8%.

Над входными площадками при входах в офисные помещения предусмотрены козырьки.

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



Раздел ПБ дополнен описанием и обоснованием принятых проектных решений, предусмотренных корректировкой.

С целью организации передачи тревожных извещений системы автоматической пожарной сигнализации на пожарный пост жилого комплекса предусмотрено использование радиоканального повторителя интерфейса С 2000-РПИ.

Помещения общественного назначения, расположенные на первом этаже проектируемого здания, обеспечены естественным проветриванием при пожаре через открываемые оконные проёмы.

3.2. Общие выводы о соответствии или несоответствии объекта негосударственной экспертизы требованиям, установленным при оценке соответствия.

Проектная документация «2-ая очередь жилого комплекса «Немецкая деревня», расположенного северо-восточнее улицы Красных Партизан в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара. Квартал № 9. Этап 1. Литер 1. Корректировка» соответствует требованиям нормативных технических документов и результатам инженерных изысканий.

### Эксперты

Заместитель генерального директора, эксперт (2.1)

Л.М. Вознесенская  
МР-Э-15-2-0500

Эксперт (2.1.3)

А.С. Кияшко  
ГС-Э-42-2-1672

Главный специалист, эксперт (2.3)

Н.П. Боева  
ГС-Э-10-2-0231

Главный специалист, эксперт (2.2)

Н.Ф. Заварыкина  
ГС-Э-10-2-0238

Главный специалист, эксперт (2.4)

Д.Н. Бедин  
МР-Э-22-2-0653

Главный специалист, Эксперт (2.5)

А.С. Богославцев  
ГС-Э-19-2-0715



# Федеральная служба по аккредитации

0000465

## СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ

на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий

№ РОСС RU.0001.610557  
(номер свидетельства об аккредитации)

№ 0000465  
(учетный номер билета)

Настоящим удостоверяется, что Общество с ограниченной ответственностью "Кубанская

(полное и (в случае, если имеется)

строительная энергетиза" (ООО "КубСтройЭксперт")  
сокращенное наименование и ОГРН юридического лица)

ОГРН 1142308008006

Место нахождения 350000, г. Краснодар, ул. Сенерная, д. 32А, лит. Н  
(адрес юридического лица)

аккредитовано (а) на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации

(вид негосударственной экспертизы, в отношении которого получена аккредитация)

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 20 августа 2014 г. по 20 августа 2019 г.

Руководитель (заместитель руководителя)  
органа по аккредитации



М.П.

(подпись)

**КОПИЯ**

М.А. Якутова

В заключении проммеровано, промнуровано

17 *сентября* (стр.

Кавный специалист по договорной работе  
ООО «КубСтройСкерт»

В. В. Полторанина

(личная подпись)

» *сентября* 2015 года

(дата)

