



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
КРАСНОДАРСКАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА

ЮРИДИЧЕСКИЙ АДРЕС: РФ, КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ, г.КРАСНОДАР, ул. БАЗОВСКАЯ ДАМБА, д.8.
ОГРН 1112310006313 КПП 231001001 ИНН 2310157894

ФАКТИЧЕСКИЙ АДРЕС: РФ, КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ, 350020 г.КРАСНОДАР, ул. ГАРАЖНАЯ, д. 48.

www.knexpert.ru Тел.: +7(918)-266-88-55 EMAIL: kne-info@mail.ru

Свидетельство об аккредитации №РОСС RU.0001.610580 от 24.09.2014 г.

УТВЕРЖДАЮ

Технический директор

М.Г. Тульчинский

13 января 2017 г.



**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
ЭКСПЕРТИЗЫ**

№

2	3	-	2	-	1	-	2	-	0	0	0	2	-	1	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Объект капитального строительства

**Комплекс многоэтажных жилых домов
со встроенными помещениями
по ул. Старокубанская, 2/23 г. Краснодар.
БС-1, 2, 3. Корректировка 2**

Адрес объекта

г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. Старокубанская, 2/23

Объект экспертизы

Проектная документация

1. Общие положения

а) Основания для проведения экспертизы

Письмо заявителя – ООО «Краснодарское Строительное Объединение» от 20.12.2016 г. № 231.

Договор от 20.12.2016 г. № 387а/16.

б) Сведения об объекте экспертизы с указанием вида и наименования рассматриваемой документации (материалов), разделов такой документации

Объект экспертизы – проектная документация.

Выполнена корректировка проектной документации по объекту «Комплекс многоэтажных жилых домов со встроенными помещениями по ул. Старокубанской, 2/23 в г. Краснодар», ранее получившей положительные заключения негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 21.05.2014 г. № 2-1-1-0063-14 и от 19.03.2015 г. № 23-1-2-0040-15.

Данным заключением рассматривается корректировка проектной документации секций БС-1, БС-2, БС-3:

- на первом этаже часть тамбуров входов в помещения общественного назначения исключены и предусмотрены тепловые завесы над входами;
- изменены конфигурации крылец входов в офисы;
- на фасадах добавлено остекление балконов и изменен цвет керамогранита;
- исключен внутренний мусоропровод с организацией площадки ТБО на территории;
- на планах типовых этажей исключена обшивка внутриквартирных стояков водопровода и канализации;
- помещения ИТП, насосной на отм. -2,100 (БС-1) сместились к оси 7с, исключено помещение связи;
- в БС-2 исключено помещение ВНС;
- в БС-3 исключено помещение связи;
- изменена конфигурация технического этажа на отм.+51,150, изменен внешний вид, конструкция и состав покрытия технического этажа.
- изменено положение фонтана на территории;
- изменено положение 2БКТП на участке;
- откорректированы конфигурации игровых площадок и автостоянок;
- откорректированы технико-экономические показатели по земельному участку.

в) Идентификационные сведения об объекте капитального строительства, а также иные технико-экономические показатели объекта капитального строительства

г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. Старокубанская, 2/23.

Секции БС-1, БС-2, БС-3

Наименование	Ед. изм.	Количество			
		Литер 1 БС-1	Литер 1 БС-2	Литер 2 БС-3	Итого
Количество этажей	этаж	18	18	18	18
Этажность	этаж	17	17	17	17
Площадь застройки	м ²	718,24	718,24	718,24	2154,72

Общая площадь здания, всего	м ²	9540,92	9540,92	9540,92	28622,76
в том числе площадь встроенных помещений 1-го этажа (офисы)	м ²	505,54	505,54	505,54	1516,62
Площадь жилого здания	м ²	9035,38	9035,38	9035,38	27106,14
Жилая площадь	м ²	3215,78	3216,79	3217,55	9650,12
Площадь квартир	м ²	6212,76	6212,43	6218,40	18643,59
Общая площадь квартир с учетом летних помещений, с понижающим коэффициентом	м ²	6504,37	6502,52	6508,49	19515,38
Строительный объем, всего	м ³	35872,54	35872,54	35872,54	107617,62
в том числе ниже отм. 0.000	м ³	1280,93	1280,93	1280,93	3842,79
Количество квартир всего,	шт.	121	120	120	361
в том числе:					
- 1-комнатных;	шт.	47	46	46	139
- 1Е (студии);	шт.	1	-	-	1
- 2-комнатных;	шт.	58	59	59	176
- 3-комнатных;	шт.	15	15	15	45
<i>Встроенные помещения 1-го этажа (офисы)</i>					
Полезная площадь	м ²	481,06	481,06	481,06	1443,18
Расчетная площадь	м ²	464,22	464,22	464,22	1392,66

Инженерные сооружения

Наименование	Единица измерения	Показатель
Блочная двухтрансформаторная подстанция 2БКТП	кВА	2×1250
Фонтан	м ²	19,6

г) Вид, функциональное назначение и характерные особенности объекта капитального строительства

Многоэтажные жилые дома.

д) Идентификационные сведения о лицах, осуществивших подготовку проектной документации и(или) выполнивших инженерные изыскания

Генпроектировщик

ООО «Строительство и технологии».

г. Краснодар, ул. Воронежская, д. 47.

Генеральный директор Пономарев А.И.

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, от 12.11.2015 г. № 0306.01-2015-2309136307-П-183, выданное СРО Некоммерческое партнерство «Межрегиональная ассоциация проектировщиков РемТехНадзор», СРО-П-183-06052013 (г. Москва).

Организация, выполнившая инженерные изыскания
Не требуется.

е) Идентификационные сведения о заявителе, застройщике, техническом заказчике
Заявитель экспертизы - ООО «Краснодарское строительное объединение».

350000, г. Краснодар, ул. Воронежская, д. 47.

Заказчик - ООО «Краснодарское строительное объединение».

350000, г. Краснодар, ул. Воронежская, д. 47.

Застройщик - ООО «Краснодарское строительное объединение».

350000, г. Краснодар, ул. Воронежская, д. 47.

ж) Сведения о документах, подтверждающих полномочия заявителя действовать от имени застройщика, технического заказчика
Не требуются.

з) Реквизиты заключения государственной экологической экспертизы в отношении объектов капитального строительства, для которых предусмотрено проведение такой экспертизы
Отсутствуют.

и) Сведения об источниках финансирования объекта капитального строительства
Источник финансирования – собственные средства ООО «Краснодарское строительное объединение».

к) Иные представленные по усмотрению заявителя сведения, необходимые для идентификации объекта капитального строительства, исполнителей работ по подготовке документации, заявителя, застройщика, технического заказчика

Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 10.02.2014 г. № 1-1-1-0032-14 (результаты инженерных изысканий).

Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 21.05.2014 г. № 2-1-1-0063-14 (проектная документация).

Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 19.03.2015 г. № 23-1-2-0040-15 (проектная документация, корректировка).

2. Основания для выполнения инженерных изысканий, разработки проектной документации

2.1. Основания для выполнения инженерных изысканий

Рассмотрены с положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 10.02.2014 г. № 1-1-1-0032-14.

2.2. Основания для разработки проектной документации

а) Сведения о задании застройщика или технического заказчика на разработку проектной документации

1. Задание на проектирование (корректировку 2) от 01.11.2016 г. (приложение № 1 к договору от 01.11.2016 г. № 118).

б) Сведения о документации по планировке территории, о наличии разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Постановление администрации МО город Краснодар от 30.12.2013 г. № 10279 «Об утверждении градостроительного плана земельного участка по улице Старокубанской, 2/23 в Центральном внутригородском округе города Краснодара».

2. Градостроительный план от 30.12.2013 г. № RU 23306000-00000000003498 земельного участка площадью 0,9773 га с кадастровым номером 23:43:0000000:2018 от 27.11.2013 г. (план подготовлен департаментом архитектуры и градостроительства администрации МО город Краснодар, и. о. директора департамента Оганов А.И.).

3. Приказ департамента архитектуры и градостроительства администрации МО г. Краснодар от 29.06.2015 г. № 839-гп «Об утверждении градостроительного плана земельного участка по ул. Воронежской, 47/Г в Центральном внутригородском округе города Краснодара».

4. Градостроительный план от 29.06.2015 г. № RU 23306000-00000000005104 земельного участка площадью 0,3181 га с кадастровым номером 23:43:0309037:349 от 10.06.2015 г. (ул. Воронежская, 47/Г) (план подготовлен департаментом архитектуры и градостроительства администрации МО город Краснодар, и. о. директора департамента Оганов А.И.).

5. Договор аренды от 15.08.2013 г. доли (1/38) земельного участка площадью 172180 м² с кадастровым номером 23:43:0000000:2019, расположенного по адресу: г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. Воронежская, 47, между ОАО «Мясокомбинат Краснодарский» и ООО «Краснодарское Строительное Объединение».

6. Дополнительное соглашение от 26.08.2013 г. к договору аренды доли земельного участка от 15.08.2013 г. между ОАО «Мясокомбинат Краснодарский» и ООО «Краснодарское Строительное Объединение».

7. Дополнительное соглашение от 14.07.2014 г. к договору аренды доли земельного участка от 15.08.2013 г. между ОАО «Мясокомбинат Краснодарский» и ООО «Краснодарское Строительное Объединение».

в) Сведения о технических условиях подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

1. Технические условия б/д и б/н (приложение № 1 к договору об осуществлении технологического присоединения от 28.11.2016 г. № 28-11-КСО) на технологическое присоединение к электросетям, выданные ООО «АКСОЙ».

2. Технические условия от 15.04.2016 г. № 12/СЭНО на наружное освещение объекта, выданные ООО «СветоСервис-Кубань».

3. Технические условия от 25.07.2016 г. № 4 на создание технической возможности подключения к сети водоснабжения и канализации, выданные АО «Объединение».

4. Условия подключения от 15.10.2015 г. № 8357/24 к ливневой канализации, выданные департаментом строительства администрации МО г. Краснодар.

5. Технические условия от 12.12.2016 г. № 1 на теплоснабжение объекта, выданные ООО «Теплосервис».

6. Технические условия от 21.01.2016 г. № 48/210116-007 на предоставление комплекса услуг связи, выданные ПАО «Ростелеком».

г) Иная представленная по усмотрению заявителя информация об основаниях, исходных данных для проектирования

1. Заключение АО «Международный аэропорт «Краснодар» от 28.04.2014 г. № 14/105 предварительного рассмотрения материалов объекта строительства.

2. Согласование Южного МТУ Росавиации от 27.08.2015 г. № 420/08/15 на строительство жилого комплекса со встроенно-пристроенными помещениями по ул. Старокубанская, 2/23 и Воронежской, 47 в г. Краснодаре (Литер 1-18).

3. Письмо Военного учебно-научного центра ВВС «Военно-Воздушная Академия имени профессора Н.Е. Жуковского и Ю.А. Гагарина» (г. Воронеж) ФГК ВОУ УПО Министерства обороны РФ от 22.04.2013 г. № 16/143А по вопросу согласования строительства объекта.

3. Описание рассмотренной документации (материалов)

3.1. Описание результатов инженерных изысканий

Рассмотрено с положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 10.02.2014 г. № 1-1-1-0032-14.

3.2. Описание технической части проектной документации

а) Перечень рассмотренных разделов проектной документации

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	001-15-КЗ.КОР.2	Раздел 1. Корректирующая записка.	ООО «Строительство и технологии»
2	001-15-ПЗУ.КОР.2	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.	ООО «Строительство и технологии»
3	001-15-АР.КОР.2	Раздел 3. Архитектурные решения.	ООО «Строительство и технологии»
4	001-15-КР.КОР.2	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения.	ООО «Строительство и технологии»
Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.			
5.1	001-15-ИОС1.КОР.2	Подраздел 1. Система электроснабжения.	ООО «Строительство и технологии»
5.2.1	001-15-ИОС2.1.КОР.2	Подраздел 2.1. Система водоснабжения. БС-1, 2, 3.	ООО «Строительство и технологии»
5.2.2	001-15-ИОС2.2.КОР.2	Подраздел 2.2. Система водоснабжения. Фонтан.	ООО «Строительство и технологии»
5.3	001-15-ИОС3.КОР.2.	Подраздел 3. Система водоотведения.	ООО «Строительство и технологии»
5.4	001-15-ИОС4.КОР.2	Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети.	ООО «Строительство и технологии»
5.5	001-15-ИОС5.КОР.2	Подраздел 5. Сети связи.	ООО «Строительство и технологии»
9	001-15-ПБ.КОР.2	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.	ООО «Строительство и технологии»

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
10	001-15-ОДИ.КОР.2	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.	ООО «Строительство и технологии»

б) Описание основных решений (мероприятий) по каждому из рассмотренных разделов:

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.

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.

Характеристика участка строительства

Комплекс жилой застройки расположен на земельном участке по ул. Старокубанской, 2/23 в Центральном округе г. Краснодара.

Кадастровый номер участка - 23:43:0000000:2018.

Разрешенное использование земельного участка Ж.2 – зона застройки многоэтажными жилыми домами.

Участок проектирования располагается на бывшей территории мясокомбината. В настоящий момент территория свободна от застройки. Большая часть участка забетонирована и осложнена инженерными сетями. Территория огорожена забором. Прилегающая территория застроена малоэтажными производственными зданиями.

Земельный участок граничит:

- с севера – проезжая часть ул. Старокубанской и существующая малоэтажная застройка жилыми домами;

- с юга и запада – существующая застройка бывшего мясокомбината, на которой расположены малоэтажные общественные здания;

- с востока – существующая застройка гаражного кооператива.

Поверхность участка ровная с небольшим уклоном на юго-восток. Отметки в пределах от 29.70 до 31.16 м.

Схема планировочной организации земельного участка

На отведенных по градостроительным планам земельных участках предусмотрено размещение комплекса жилой застройки, состоящей из:

- 4-х секций – БС-1, БС-2, БС-3, БС-4, разделенных на два литеры и расположенных на двух соседних участках (поз. 1.1, поз. 1.2, поз. 2.1 и поз. 2.2 соответственно);

- трансформаторной подстанции (поз. 3), расположенной на территории участка секций БС-1 – БС-3;

- фонтана (поз. 4), расположенного на территории участка секций БС-1 – БС-3;

- площадки для игр детей, отдыха взрослого населения и хозяйственных площадок;
- открытых парковочных мест в количестве 115 м/мест, в том числе для МГН 5 м/мест с увеличенной шириной парковочного места.

Корректировкой проектной документации по жилым секциям БС-1, БС-2, БС-3 предусмотрено внесение следующих изменений:

- изменены конфигурации крылец входов в офисы;
- изменилась система мусороудаления с организацией площадки ТБО на территории;
- в связи с пересмотром трасс внутриплощадочных сетей незначительно изменено положение фонтана на территории;
- изменено положение трансформаторной подстанции на участке;
- откорректированы конфигурации игровых площадок и автостоянок;
- откорректированы технико-экономические показатели по земельному участку.

Остальные проектные решения изменений не претерпели и были рассмотрены с положительными заключениями негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 21.05.2014 г. № 2-1-1-0063-14, от 19.03.2015 г. № 23-1-2-0040-15.

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

№ п/п	Наименование площадей	Ед. изм.	Показатель
1	Площадь участка с кадастровым номером 23:43:0000000:2018 (БС-1, БС-2, БС-3)	м ²	9773,0
2	Площадь участка в границах благоустройства для БС-1, БС-2, БС-3, БС-4.	м ²	15509,0
	в том числе:		
3	Площадь застройки всего,	м ²	2918,06
	из них:		
	- жилые дома БС-1, БС-2, БС-3	м ²	2154,72
	- жилой дом БС-4	м ²	718,24
	- трансформаторная подстанция	м ²	25,5
	- фонтан	м ²	19,6
4	Площадь покрытий	м ²	8640,5
5	Площадь озеленения	м ²	3950,44

Архитектурные решения

Жилые здания БС-1, БС-2, БС-3 являются частью жилого комплекса, расположенного на ул. Старокубанской, 2/23 в г. Краснодаре.

Секции БС-1 и БС-2 сблокированы в единый Литер 1, представляющий собой плавные волнистые формы, скруглённые к концам, неправильной геометрической формы.

Секции БС-3 и БС-4 сблокированы в единый Литер 2, представляющий собой плавные волнистые формы, скруглённые к концам, неправильной геометрической формы.

Каждая секция в крайних осях составляет 42,0×18,0 м.

Корректировкой проектной документации по жилым секциям БС-1, БС-2 и БС-3 предусмотрено внесение следующих изменений:

- на первом этаже часть тамбуров входов в помещения общественного назначения исключены и предусмотрены тепловые завесы над входами;
- изменены конфигурации крылец входов в офисы;
- на фасадах добавлено остекление балконов и изменен цвет керамогранита с коричневого на синий;
- исключен внутренний мусоропровод;
- на планах типовых этажей исключена обшивка внутриквартирных стояков водопровода и канализации;
- помещения ИТП, насосной на отм.-2,100 (БС-1) сместились к оси 7с, исключено помещение связи;
- в БС-2 исключено помещение ВНС;
- в БС-3 исключено помещение связи;
- изменена конфигурация технического этажа на отм.+51,150, изменен внешний вид, конструкция и состав покрытия технического этажа.

Состав покрытия технического этажа после корректировки: покрытие – 2 слоя рулонного наплавленного ковра, огрунтовка битумным праймером по стяжке из цементно-песчаного раствора, армированного сеткой, полиэтиленовая пленка, разуклонка – пенополистирол, пароизоляция – пленка пароизоляционная для плоской кровли по профилированному настилу.

Технико-экономические показатели по объектам капитального строительства и остальные проектные решения изменений не претерпели и были рассмотрены с положительными заключениями негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 21.05.2014 г. № 2-1-1-0063-14 и ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» от 19.03.2015 г. № 23-1-2-0040-15.

Конструктивные и объемно-планировочные решения

На основании утвержденного заказчиком ООО «КСО» задания на корректировку проектной документации от 01.11.2016 г. проектной организацией- ООО «Строительство и технологии»- выполнена корректировка ранее разработанной и утвержденной документации в следующем объеме: изменена конструкция и внешние размеры технического этажа на отм.+51,050 в соответствии с архитектурным заданием (раздел АР), в графическую часть добавлены чертежи конструктивных решений технического этажа на отм.+51,050 (л. 78-83). Также в соответствии с заданием раздела АР на опалубочных чертежах плит перекрытий Пм1-Пм13 исключены отверстия под мусоропровод (л. 33-71).

Конструктивная схема здания, высота, этажность, нагрузки на перекрытия, геометрические размеры и материалы несущих конструкций, ограждающие конструкции, конструктивные решения фундаментов и грунты основания остались без изменения, в соответствии с ранее прошедшим экспертизу в 2015 году проектом (шифр 001-15-КР) «Комплекс многоэтажных жилых домов со встроенными помещениями по ул. Старокубанская 2/23, г. Краснодар, БС1, 2, 3. Корректировка».

Блочная комплектная трансформаторная подстанция.

Здание трансформаторной подстанции состоит железобетонных блок-модулей комплектной поставки. Каждый блок-модуль имеет подземную и надземную части в виде объемных железобетонных конструкций. Подземные части представляют из себя железобетонные отсеки (для ввода кабельных сетей и прокладки соединительных кабельных перемычек), которые устанавливаются на фундаментные плиты и закрепляются к ним через закладные детали фундаментных плит. Надземные части представляют из себя устанавливаемые сверху

на подземные части объемные железобетонные корпуса для размещения электрооборудования.

Грунтом в основании фундаментов блочных комплектных подстанций является насыпной грунт (техногенные отложения) представленный суглинком легким, твердым с включением гальки, щебня и песка. Напряжение под фундаментной плитой от нормативных нагрузок не превышает величины $1,8 \text{ т/м}^2$, следовательно, осадка в основании указанных зданий наблюдаться не будет. Отметка низа фундаментной плиты (низ бетонной подготовки под фундамент ниже планировочной отметки земли на $1,36 \text{ м}$) находится ниже глубины промерзания грунтов (нормативная глубина промерзания – $0,8 \text{ м}$).

Фундамент для блочной комплектной трансформаторной подстанции выполняется в виде монолитной железобетонной плиты толщиной 300 мм на естественном основании из бетона класса В25 по бетонной подготовке толщиной 100 мм из бетона класса В7,5 с выведением указанной подготовки в плане за грани фундаментных плит на 100 мм . Монолитная железобетонная фундаментная плита армируется в верхней и нижней зонах отдельными стержнями $\text{Ø}12 \text{ А500С}$ с шагом 200 мм в обоих ортогональных направлениях. Защитный слой бетона для рабочей арматуры фундаментных плит – 40 мм .

Остальные проектные решения изменений не претерпели и были рассмотрены с положительными заключениями негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 21.05.2014 г. № 2-1-1-0063-14 и ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» от 19.03.2015 г. № 23-1-2-0040-15.

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

Система электроснабжения

Электроснабжение

В связи с изменением планировочных решений откорректированы планы расположения электрооборудования и электроосвещения на отм. $-2,100$ и $0,000$.

Трансформаторная подстанция

Трансформаторная подстанция принята блочная двухтрансформаторная полной заводской готовности. Трансформаторная подстанция запроектирована с кабельными вводами 6 кВ и кабельными выводами $0,38 \text{ кВ}$, с масляными трансформаторами мощностью 1250 кВА , напряжением $6/0,4 \text{ кВ}$. Заземляющее устройство 2БКТП принято общим для напряжений 6 и $0,4 \text{ кВ}$ сопротивлением не более 4 Ом в любое время года.

Внутриплощадочные сети электроснабжения

В связи с получением новых технических условий электроснабжение жилой застройки осуществляется от проектируемой 2БКТП $2 \times 1250 \text{ кВА}$. В связи с изменением расположения 2БКТП откорректирован план расположения сетей электроснабжения 6 и $0,4 \text{ кВ}$.

Внеплощадочные сети электроснабжения

Электроснабжение проектируемой 2БКТП $2 \times 1250 \text{ кВА}$ осуществляется от существующей ТП-776п кабелем АСБ-10 3×240 . Точки подключения – ячейка № 6 1с.ш. и ячейка № 10 2с.ш. Прокладка кабеля ведется в траншее в земле, при пересечении с инженерными коммуникациями - в ПНД трубах.

Остальные проектные решения изменений не претерпели и были рассмотрены с положительными заключениями негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегио-

нальная негосударственная экспертиза» от 21.05.2014 г. № 2-1-1-0063-14 и ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» от 19.03.2015 г. № 23-1-2-0040-15.

Система водоснабжения и водоотведения

Корректировка раздела водоснабжения и водоотведения выполнена в связи с изменением архитектурно-планировочных решений:

- убран спринклер в связи с удалением помещения мусорокамеры.

В связи с изменением принципиальной схемы пожаротушения, насосная установка повышения давления изменена с «Bloreу СПТ Шторм-Ф 2 V025/06+Opс151» (на базе 2-х насосных агрегатов (1 рабочий, 1 резервный) производительностью 27,65 м³/ч, напором 14 м, на насосную установку СО-2 Helix V 1605/SK-FFS-D-R (1 рабочий, 1 резервный, подача, Q=18,72 м³/ч, напор, H=45,0 м, потребляемая мощность, P=4,0 кВт).

Изменен расчетный расход воды на нужды водоснабжения и водоотведения БС-1 - БС-3: 5,895 л/с; 15,417 м³/ч; 189,696 м³/сут.

Поливка усовершенствованных покрытий БС-1 - БС-4: 5,895 л/с; 15,417 м³/ч; 205,34 м³/сут.

Расход воды на противопожарный водопровод:

- внутренний - 2×2,5 л/с;

- наружный - 20 л/с.

Получены новые ТУ на водоснабжение и водоотведение от 25.07.2016 г. № 4, выданные АО «Объединение».

Изменена схема наружного объединенного хозяйственно-противопожарного водопровода для обеспечения тушения любой части здания от двух гидрантов с учетом прокладки рукавных линий длиной не более 200 м. Предусмотрены заглушенные отводы для возможности перспективного подключения к сети водоснабжения.

В графической части проекта внесены изменения:

- приведены в соответствие принципиальные схемы систем водоснабжения;

- откорректирован план наружных сетей водоснабжения.

Водоотведение

Получены новые ТУ на подключение к ливневой канализации БС-1, БС-2, БС-3 и БС-4 от 15.10.2015 г. № 8357/24, выданные департаментом строительства администрации муниципального образования г. Краснодар.

Изменена схема вентиляционных трубопроводов системы К1 технического этажа на отм. +51.150.

Откорректированы данные по расчетным расходам сточных вод и составляют: 7,495 л/с; 15,417 м³/ч; 189,696 м³/сут.

Откорректирована схема прокладки наружной канализации в соответствии с разделом ПЗУ, откорректированы диаметры трубопроводов.

Предусмотрены трубопроводы для перспективного подключения зданий к системам К1, К2.

В графической части проекта внесены изменения:

- приведены в соответствие принципиальные схемы систем водоотведения в соответствии с планами этажей;

- откорректирован план наружных сетей водоотведения.

Остальные проектные решения изменений не претерпели и были рассмотрены с положительными заключениями негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 21.05.2014 г. № 2-1-1-0063-14 и ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» от 19.03.2015 г. № 23-1-2-0040-15.

Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети

В текстовую часть проекта внесены следующие изменения:

- даны ссылки на действующие нормативные документы;
- откорректированы значения расходов тепла на отопление и горячее водоснабжение (ГВС);
- изменена мощность источника теплоснабжения. Источником теплоснабжения является проектируемая блочно-модульная водогрейная котельная мощностью 2,6 МВт. Проект котельной выполняется по отдельному договору. Получены новые ТУ ООО «Теплосервис» от 12.12.2016 г. № 100/002 на теплоснабжение БС-1, БС-2, БС-3 и БС-4 от проектируемой котельной;
- в связи с изменением архитектурно-планировочных решений над входными дверями в помещения офисов и лифтовый холл предусмотрено размещение воздушно-тепловых завес;
- расчетные параметры наружного воздуха для проектирования приведены в соответствии с СП 131.13330.2012 «Строительная климатология»;
- добавлены проектные решения по кондиционированию воздуха.

В графической части проекта внесены изменения:

- откорректированы принципиальные схемы систем отопления и вентиляции;
- откорректированы принципиальные схемы теплоснабжения объекта (ИТП);
- исключены планы систем вентиляции и кондиционирования;
- указаны сети теплоснабжения БС-1, БС-2, БС-3 и БС-4 от проектируемой котельной мощностью 2,6 МВт.

Остальные проектные решения изменений не претерпели и были рассмотрены с положительными заключениями негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 21.05.2014 г. № 2-1-1-0063-14 и ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» от 19.03.2015 г. № 23-1-2-0040-15.

Сети связи

Емкость сетей связи составляет:

- БС-1 - 126 абонентов (121 - жилая часть, 5 - встроенные помещения);
- БС-2 - 125 абонентов (120 - жилая часть, 5 - встроенные помещения);
- БС-3 - 125 абонентов (120 - жилая часть, 5 - встроенные помещения).

В связи с изменением планировочных решений откорректированы планы расположения систем телефонизации на отм. -2.100, планы расположения систем телефонизации и радиодификации на отм. 0.000 и планы расположения систем телефонизации, радиодификации и эфирного телевидения на отм. 3.600.

Остальные проектные решения изменений не претерпели и были рассмотрены с положительными заключениями негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 21.05.2014 г. № 2-1-1-0063-14 и ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» от 19.03.2015 г. № 23-1-2-0040-15.

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Корректировкой раздела предусматривается:

- корректировка схемы эвакуации в связи с изменениями планировочных решений в БС-1, БС-2, БС-3;
- изменение количества пожарных гидрантов на ситуационном плане: ранее предусматривалось 2 гидранта, после корректировки – 3 пожарных гидранта.

Остальные проектные решения изменений не претерпели и были рассмотрены с положительными заключениями негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 21.05.2014 г. № 2-1-1-0063-14 и ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» от 19.03.2015 г. № 23-1-2-0040-15.

Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов

Корректировка раздела выполнена в связи с внесением изменений:

- в конфигурацию игровых площадок и автостоянок, расположенных в пределах благоустройства для секций БС-1, БС-2, БС-3, БС-4;
- в конфигурацию крылец входов в офисы;
- на планы первого этажа, а именно, часть тамбуров входов в помещения общественного назначения исключены и предусмотрены тепловые завесы над входами.

Остальные проектные решения изменений не претерпели и были рассмотрены с положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 21.05.2014 г. № 2-1-1-0063-14.

Разделы проектной документации:

Схема планировочной организации земельного участка (за исключением проектных решений, изложенных в данном заключении);

Архитектурные решения (за исключением проектных решений, изложенных в данном заключении);

Конструктивные и объемно-планировочные решения (за исключением проектных решений, изложенных в данном заключении);

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

- Система электроснабжения (за исключением проектных решений, изложенных в данном заключении);

- Система водоснабжения и водоотведения (за исключением проектных решений, изложенных в данном заключении);

- Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети (за исключением проектных решений, изложенных в данном заключении);

- Сети связи (за исключением проектных решений, изложенных в данном заключении);

- Технологические решения;

Проект организации строительства;

Перечень мероприятий по охране окружающей среды;

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности (за исключением проектных решений, изложенных в данном заключении);

Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов (за исключением проектных решений, изложенных в данном заключении);

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 с положительными заключениями негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 21.05.2014 г. № 2-1-1-0063-14 и ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» от 19.03.2015 г. № 23-1-2-0040-15.

в) Сведения об оперативных изменениях, внесенных заявителем в рассматриваемые разделы проектной документации в процессе проведения экспертизы

Выводы экспертов по результатам рассмотрения	Сведения о внесенных в проектную документацию изменениях
Раздел 1. Пояснительная записка и общие вопросы.	
1. В представленном задании на проектирование не отражен перечень вносимых корректировок.	Откорректированное задание на проектирование представлено.
Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.	
1. В таблице ТЭП площадь участка для БС-1-БС-3 по градостроительному плану не соответствует площади, указанной в кадастровой выписке и в свидетельстве на право собственности. Привести в соответствие.	Площадь участка откорректирована в таблице ТЭП.
2. В ведомости зданий и сооружений (графическая часть) не указана площадь застройки фонтана.	Площадь застройки фонтана указана в ведомости зданий и сооружений.
3. Для проверки суммы площади застройки, указанной в таблице ТЭП, в графической части в ведомости зданий и сооружений привести графу, указывающую площади застройки зданий и сооружений, расположенных в границах подсчета баланса территории.	Площади застройки зданий и сооружений приведены в ведомости зданий и сооружений, их сумма соответствует показателю площади застройки, указанному в таблице ТЭП.
4. Баланс территории, приведенный в графической части, не соответствует балансу территории, приведенному в текстовой части раздела. Устранить разночтение.	Таблицы в графической и текстовой частях приведены в соответствие.
Раздел 3. Архитектурные решения.	
Принципиальных замечаний нет.	
Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения.	
1. Представить подробную корректирующую записку по разделу проекта «Конструктивные решения» с конкретным описанием вносимых изменений (какие и в какую проектную документацию были внесены изменения (указать номера листов), изменилась ли конструктивная система и схема здания, высота, этажность, нагрузки, геометрические размеры и материалы несущих элементов, конструктивные решения фундаментов, грунты основания фундаментов, конструкции ограждающих конструкций, выполнялись ли поверочные расчеты). Внесение изменений следует выполнять в соответствии с требованиями ГОСТ Р 21.1101-2013.	В текстовой части добавлено пояснение о корректировке раздела с указанием номеров листов. В графической части удалены отверстия для мусоропроводов, а также показано конструктивное решение кровли. В остальном раздел остался без изменений.
2. Представить проектную документацию на трансформаторную подстанцию (графическая и текстовая части, описание основных конструктивных элементов надземной и подземной частей, материалов основных несущих элементов, геометрии, грунтов основания фундамента и т.д.).	Представлена проектная документация на трансформаторную подстанцию.

3. В проекте указать марку бетона основных несущих конструкций по морозостойкости (F) в зависимости от требований, предъявляемых к конструкциям, режиму их эксплуатации и условиям окружающей среды согласно приложению Ж таблицы Ж.1 СП 28.13330.2012 «Защита строительных конструкций от коррозии».	Марка морозостойкости для фундамента трансформаторной подстанции принята F150, измененный лист ИОС1.КОР.1 ГЧ-22 прилагается.
4. Представить утвержденное заказчиком задание на корректировку проектной документации с описанием вносимых изменений.	Утвержденное заказчиком задание на корректировку проектной документации представлено.
5. Представить читаемые чертежи на конструкцию фонтана (PDF).	Получено разъяснение о том, что изменения, связанные с фонтаном, заключаются в незначительном смещении сооружения на планах раздела ПЗУ.
Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.	
Подраздел «Система электроснабжения».	
Принципиальных замечаний нет.	
Подраздел «Система водоснабжения и водоотведения».	
1. Нагрузка в представленных технических условиях на водоснабжение и водоотведение меньше, чем указанная в проекте. Представить откорректированные технические условия.	В представленных ТУ на водоснабжение и водоотведение от 25.07.2016 г. № 4 на создание технической возможности подключения к сети водоснабжения и канализации, выданные АО «Объединение», нагрузки соответствуют необходимому объему воды на нужды проектируемого объекта.
2. Гидростатическое давление в системе хозяйственно-питьевого водопровода на отметке наиболее высоко расположенных приборов указывают по паспортным данным этих приборов, а при отсутствии таких данных - не менее 0,2 МПа (п. 5.2.10 СП 30.13330.2012).	В текстовой части указаны для установки смесители марки ZOLLEN с минимальным рабочим давлением P=0,5 bar. 0,05 МПа, либо смесители с аналогичным минимальным рабочим давлением. Паспорт смесителя ZOLLEN прилагается.
Подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование».	
1. Изменение тепловой нагрузки здания в проекте (на отопление и ГВС) подтвердить расчетом.	Расчет представлен. Принципиальных замечаний нет.
Подраздел «Сети связи».	
1. В корректирующей записке есть ссылка на ТУ от 21.01.2016 г. № 48/210116-007. Представить данные ТУ.	Представлены ТУ на предоставление комплекса услуг связи от 21.01.2016 г. № 48/210116-007.
Раздел 6. Проект организации строительства.	
Не представлен.	Данный раздел не претерпел изменений и не разрабатывался на основании задания на проектирование (корректировку), утвержденного заказчиком.

Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.	
1. В корректирующей записке отсутствуют конкретные мероприятия по корректировке раздела.	Корректирующая записка дополнена мероприятиями по пожарной безопасности.
Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.	
Принципиальных замечаний нет.	

4. Выводы по результатам рассмотрения

4.1. Выводы о соответствии результатов инженерных изысканий

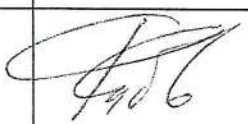




Инженерные условия территории строительства, изложенные в материалах инженерных изысканий, рассмотрены с положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 10.02.2014 г. № 1-1-1-0032-14.

4.2. Выводы в отношении технической части проектной документации

Проектная документация по объекту «Комплекс многоэтажных жилых домов со встроенными помещениями по ул. Старокубанская, 2/23 г. Краснодар. БС-1, 2, 3. Корректировка 2» соответствует требованиям нормативной технической документации и результатам инженерных изысканий.

4.3. Общие выводы

Проектная документация по объекту «Комплекс многоэтажных жилых домов со встроенными помещениями по ул. Старокубанская, 2/23 г. Краснодар. БС-1, 2, 3. Корректировка 2» соответствует требованиям нормативной технической документации и результатам инженерных изысканий.

Фамилия, имя, отчество эксперта	Должность	Направление деятельности эксперта, указанного в квалификационном аттестате	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
Панкратова Людмила Владимировна	эксперт	ГС-Э-12-2-0359 2.1 МС-Э-12-3-2630 3.1	разделы 1, 10.1 раздел 2	
Казакова Татьяна Викторовна	главный специалист по экспертизе архитектурных и объемно-планировочных решений	МС-Э-45-2-3519 2.1.2	разделы 3, 10	
Рудь Олег Сергеевич	начальник архитектурно-строительного отдела	МС-Э-59-2-3901 2.1.2	разделы 3, 10; подраздел 5ж	
Решетников Сергей Юрьевич	главный специалист по направлению деятельности «Конструктивных решений»	ГС-Э-12-2-0364 2.1.3	раздел 4	
Таванчева Ольга Алексеевна	главный специалист по электроснабжению	ГС-Э-12-2-0367 2.3.1 ГС-Э-45-2-1758 2.3.2	подраздел 5а подраздел 5д	

Абдукодирова Анна Васильевна	главный специалист по рассмотрению разделов водоснабжения и коммуникаций проектной документации	МС-Э-22-2-5607 2.2.1	подразделы 5б, 5в	
Коцоба Алексей Викторович	начальник отдела экспертиз инженерных коммуникаций и специальных разделов	ГС-Э-12-2-0352 2.2.2 ГС-Э-45-2-1754 2.2.3	подраздел 5г подраздел 5е	
Зимарин Игорь Викторович	главный специалист по рассмотрению раздела по пожарной безопасности	МР-Э-22-2-0659 2.5 МС-Э-12-4-2623 4.5	раздел 9 раздел 12	



Федеральная служба по аккредитации

0000495

СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ

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

№ РОСС RU.0001.610580
(номер свидетельства об аккредитации)

№ 0000495
(учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что

Общество с ограниченной ответственностью
(полное и (в случае, если имеется)

"Краснодарская негосударственная экспертиза", (ООО "КНЭ")
(сокращенное наименование и ОГРН юридического лица)

ОГРН 1112310006313

место нахождения

350000, г. Краснодар, ул. Базовская Дамба, д. 8
(адрес юридического лица)

аккредитовано (а) на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации

(вид негосударственной экспертизы, в отнесении которого получена аккредитация)

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 24 сентября 2014 г. по 24 сентября 2019 г.

Руководитель (заместитель руководителя)
органа по аккредитации

М.А. Якутова
(Ф.И.О.)

(подпись)

