



ОБЩЕСТВО  
С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«НОРМОКОНТРОЛЬ»  
(ООО «НК»)

ОРГАНИЗАЦИЯ ПОЧЕТНОГО ЗВАНИЯ  
«ГАРАНТ КАЧЕСТВА И НАДЕЖНОСТИ»



ВСЕРОССИЙСКАЯ  
ПРЕМИЯ  
НАЦИОНАЛЬНАЯ  
МАРКА КАЧЕСТВА

ОГРН 1022301200613 ИНН 2308059515 КПП 230801001

СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ Рег. № RA.RU.610933

на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации,  
выданное Федеральной службой по аккредитации 26.04.2016 г.

СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ Рег. № RA.RU.611521

на право проведения негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий,  
выданное Федеральной службой по аккредитации 18.06.2018 г.

350020, г. Краснодар, ул. Рашпилевская, 179/1, тел./ факс (861) 278-51-58

[www.normokontrol.ru](http://www.normokontrol.ru). E-mail: [info@normokontrol.ru](mailto:info@normokontrol.ru)

УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор



М.И.Радева

октября 2018 г.

Положительное заключение экспертизы

№ 

2	3	-	2	-	1	-	2	-	0	0	6	6	-	1	8
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Объект капитального строительства

Многоэтажные жилые дома с многоуровневой парковкой на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0142047:27289 по ул. Восточно-Кругликовской в г. Краснодаре. 1,2,3 этапы строительства Литер 2.3. Многоуровневая надземная парковка 3-й этап строительства. Корректировка 2.

Объект экспертизы

Проектная документация

## Содержание заключения:

	стр.
1. Общие положения	3
2. Основания для выполнения инженерных изысканий и разработки проектной документации	4
3. Описание рассмотренной документации	6
4. Общий вывод	11

### *Приложения:*

*копия свидетельства об аккредитации*

*рег. № RA.RU.610933 от 26.04.2016 г.*

*копия свидетельства об аккредитации*

*рег. № RA.RU.611521 от 18.06.2018 г.*

## 1. Общие положения

а) Основания для проведения экспертизы.

Письмо заявителя – ООО СИК «Девелопмент - Юг» № 152/50 от 26.06.2018 (первый вице-президент Яковлев С.Г.).

Договор на проведение экспертизы проектной документации № 39 от 27.06.2018.

б) Идентификационные сведения об объекте капитального строительства.

г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Героев-Разведчиков, 8.

### Технико-экономические показатели объекта

№ п/п	Наименование показателей	Единицы измерения	Показатели
1	Вид строительства	-	новое
2	Площадь участка к.н. 23:43:0142047:27289	кв. м	49719,0
3	Площадь застройки здания	кв. м	1930,0
4	Количество этажей	шт.	4
5	Этажность	этаж	4
6	Сейсмостойкость здания	балл	7
7	Строительный объем – всего	куб. м	20720,0
8	Общая площадь здания	кв. м	7045,0
9	Площадь эксплуатируемой кровли	кв. м	1723,0
10	Вместимость автостоянки	маш.-мест	300

в) Вид, функциональное назначение и характерные особенности объекта капитального строительства.

Многоэтажная автостоянка открытого типа Литер 2.3 представляет собой 4-этажное здание с эксплуатируемой кровлей (для размещения парковочных мест).

г) Идентификационные сведения о лицах, осуществивших подготовку проектной документации.

1. Генпроектировщик – ООО «Строительная компания «СТАНДАРТ-СТРОЙ». Свидетельство № 765 от 24.08.2016 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. Выдано саморегулируемой организацией – «Ассоциация «Единое Объединение Проектировщиков по Ленинградской области и Северо-Западу» (192012, г. Санкт-Петербург, просп.Обуховской обороны 271, оф.1039).

Главный инженер И.Н.Черникова.

350000, г. Краснодар, ул. Красноармейская, 94.

2. ООО «АТЭК». Свидетельство № П-039-Н0192-14082015 от 14.08.2015 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. Выдано саморегулируемой

организацией – ассоциация «Гильдия проектных организаций Южного округа» (344002, г. Ростов-на-Дону, пер. Халтуринский, 85).

Директор С.Г. Галкин

350063, г. Краснодар, ул. Коммунаров, 31, корп. 1.

д) Идентификационные сведения о заявителе, застройщике, заказчике.

Заявитель экспертизы – ООО СИК «Девелопмент-Юг».

адрес: 350072, г. Краснодар, ул. Московская, 59/1.

Застройщик – ООО СИК «Девелопмент-Юг».

Заказчик – ООО СИК «Девелопмент-Юг».

е) Документы, подтверждающие полномочия заявителя действовать от имени застройщика.

Не требуются.

ж) Заключение государственной экологической экспертизы.

Сведения о необходимости проведения государственной экологической экспертизы отсутствуют.

з) Сведения об источниках финансирования объекта.

Собственные средства заказчика.

и) Иные сведения.

Положительное заключение негосударственной экспертизы «Центр Архитектурно-Строительного Надзора» № 4-1-1-0043-17 от 06.06.2017 (проектная документация и результаты инженерных изысканий).

Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «НК» № 23-2-1-3-0017-18 от 27.03.2018 (проектная документация и результаты инженерных изысканий).

## **2. Основания для выполнения инженерных изысканий и разработки проектной документации**

### **2.1. Основания для выполнения инженерных изысканий**

Инженерные изыскания для данного объекта рассмотрены положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «НК» № 23-2-1-3-0017-18 от 27.03.2018.

### **2.2. Основания для разработки проектной документации**

Представлено первоначально

1. Задание на проектирование. Приложение № 3 к договору № 25/10/17 от 25.10.2017.
2. Технические условия ООО «Краснодар Водоканал» № ИД-4-87-16 от 24.05.2016 на подключение объекта к сетям водоснабжения.

3. Технические условия ООО «Краснодар Водоканал» № ИД-4-87-16 от 24.05.2016 на подключение объекта к сетям водоотведения.
4. Условия подключения к сетям водоотведения (приложение № 1 к договору 139-П-2016 от 10.06.2016), выданные ООО «Краснодар Водоканал».
5. Условия подключения к сетям водоснабжения (приложение № 1 к договору 138-П-2016 от 10.06.2016), выданные ООО «Краснодар Водоканал».
6. Технические условия ООО «Коммунальная энерго-сервисная компания» № 280-э от 02.09.2013 (приложение № 3 к договору об оказании услуг от 10.06.2013) на электроснабжение.
7. Технические условия ОАО ДРУ «КДБ» № К-42 от 25.02.2013, утвержденные Департаментом строительства администрации муниципального образования город Краснодар, на подключение к сетям дождевой канализации.
8. Письмо Департамента строительства администрации муниципального образования город Краснодар № 4139/24 от 05.05.2016г. о продлении ТУ № К-42 от 25.02.2013 сроком на три года.
9. Справка ООО «Коммунальная энерго-сервисная компания» № 173 от 30.01.2015 о выполнении ТУ № 280-Э от 02.09.2013 в полном объеме.
10. Письмо ПАО «Ростелеком» № 0407/05/11090-17 от 23.12.2017 о продлении ТУ № 48/120717-254, ТУ № 48/090817-296, ТУ № 48/260214-054 до 22.12.2020 года.

Представлено дополнительно в ходе экспертизы  
Письмом заказчика № 35/50 от 14.03.2018

11. Градостроительный план земельного участка № RU 23306000-00000000005774 от 14.03.2016 площадью 49719 кв. м с кадастровым номером 23:43:0142047:27289 и чертежом градостроительного плана.
12. Экспертное заключение ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Краснодарском крае» № 499 от 12.12.2017 по результатам санитарно-эпидемиологической экспертизы проекта расчетного обоснования размеров санитарных разрывов.
13. Экспертное заключение ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Краснодарском крае» № 8178/03-1 от 29.08.2017 по результатам санитарно-эпидемиологической экспертизы качества почвы.
14. Протокол радиационного обследования ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Краснодарском крае» № 01/07/434 от 24.08.2017.
15. Протокол ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Краснодарском крае» № 12161-12170 от 28.08.2017 лабораторных испытаний почвы.

Представлено при корректировке 2  
Письмом заказчика № 152/50 от 26.06.2018

16. Задание на проектирование (корректировка 2), приложение №1 к договору 01/08/18.

### 3. Описание рассмотренной документации

#### 3.1. Описание результатов инженерных изысканий

Инженерные изыскания для данного объекта рассмотрены положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «НК» № 23-2-1-3-0017-18 от 27.03.2018.

#### 3.3. Описание технической части проектной документации

##### *Перечень рассмотренных разделов проектной документации*

ООО СК «Стандартстрой».

1. 10.01/17–ПЗ. Том 1. Раздел 1. Пояснительная записка. Изм.2.
2. 10.01/17–АР. Том 3. Раздел 3. Архитектурные решения. Изм.2.
3. 10.01/17–КР. Том 4. Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Изм.2.
4. 10.01/17–ИОС 5.1. Том 5.1. Раздел 5. Система электроснабжения. Изм.2.
5. 10.01/17–ИОС 5.1.2. Том 5.1.1. Раздел 5. Система электроснабжения. Система наружного электроснабжения. Изм.2.
6. 10.01/17-ИОС (ТХ). Том 5.7. Раздел 5. Технологические решения. Изм.2.
7. 10.01/17–ПБ. Том 9. Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Изм.2.

ООО «АТЭК».

8. 15023-2.1-ПЗУ. Том 2. Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка. Изм. 2.

Представлено в ходе экспертизы  
Письмом заказчика № 170/50 от 29.10.2018

ООО СК «Стандартстрой».

9. 10.01/17–ПЗ. Том 1. Раздел 1. Пояснительная записка. Изм.2.
10. 10.01/17–АР. Том 3. Раздел 3. Архитектурные решения. Изм.2.

##### *Описание основных решений*

##### Характеристика участка строительства

Климатический подрайон строительства – ШБ (СП131.13330.2012).

Площадка строительства жилой застройки расположена в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара по ул. Героев-Разведчиков, 8.

Площадь земельного участка согласно градостроительному плану составляет 49719,0 (кадастровый номер земельного участка 23:43:0142047:27289).

Участок граничит: с севера – проектируемый проезд, с запада – строящийся жилой комплекс «Панорама», с юга – проектируемый проезд, с востока – ул. Героев-Разведчиков.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Рельеф участка спокойный.

Участок свободен от застройки, коммуникаций, ценных зеленых насаждений и определен генеральным планом города Краснодара под многоэтажную жилую застройку. Опасных геологических процессов и паводковых вод на территории не наблюдается.

Район строительства характеризуется следующими природно-климатическими условиями:

вес снегового покрова – 1,2 кПа (снеговой район – II согласно СП 20.13330.2011);

нормативное давление ветра – 0,48 кПа (ветровой район - IV согласно СП 20.13330.2011).

расчетная зимняя температура наружного воздуха (средняя температура воздуха наиболее холодной пятидневки) – минус 16 °С (табл. 3.1 СП 131.13330.2012).

Сейсмичность района строительства – 7 баллов (карта ОСР-2015-А).

Сейсмичность площадки строительства – 7 баллов (по результатам геофизических изысканий).

#### Схема планировочной организации земельного участка

Корректировкой раздела предусмотрено изменение технико-экономических показателей в связи с увеличением площади застройки (пристроена шахта лифта).

#### *Технико-экономические показатели земельного участка*

Площадь участка	49719,0 м <sup>2</sup>
Площадь участка в границах проектирования	5802,0 м <sup>2</sup>
Площадь застройки	1930,0 м <sup>2</sup>
Площадь покрытий	2848,82 м <sup>2</sup>
Площадь озеленения	1023,18 м <sup>2</sup>

Остальные решения оставлены без изменений и рассмотрены положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «Нормоконтроль» № 23-2-1-3-0017-18 от 27.03.2018.

#### Архитектурные и объемно-планировочные решения

Корректировкой раздела предусмотрено проектирование пассажирского лифта, пристроенного к наружной стене здания перед входом в лестничную клетку, расположенную в осях 6-7/А-Б, увеличены размеры входной площадки в здание, на надземных этажах предусмотрены открытые площадки перед лифтами с ограждением высотой 1,2 м.

Остальные решения оставлены без изменений и рассмотрены положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «Нормоконтроль» № 23-2-1-3-0017-18 от 27.03.2018.

## Конструктивные решения

Корректировкой раздела предусмотрено проектирование пассажирского лифта, на надземных этажах предусмотрены открытые площадки перед лифтами.

Фундаменты – монолитная железобетонная плита толщиной 500 мм. Бетон В30 W6, F100. Под шахту лифта выполнено увеличение фундаментной плиты с устройством приямка.

Стены шахты лифта – монолитные железобетонные толщиной 200 мм. Бетон класса В30, W6, F100. Толщина монолитной железобетонной площадки 220 мм.

Остальные решения оставлены без изменений и рассмотрены положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «Нормоконтроль» № 23-2-1-3-0017-18 от 27.03.2018.

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

### Система электроснабжения.

В электротехническую часть проекта многоуровневой надземной парковки Литер 2.3 внесены изменения в связи с установкой лифта.

Подключение лифта предусмотрено от щита гарантированного питания (ЩГП) парковки кабельной линией. Добавлены в лифтовой холл на каждый этаж светильник, необходимое количество кабеля соответствующего сечения. В связи с этим пересчитана мощность ЩОА. В связи с подключением дополнительной нагрузки ( $P_p=5$  кВт) общая расчетная мощность парковки согласно расчету  $P_p=34,7$  кВт.

Остальные решения оставлены без изменений и рассмотрены положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «Нормоконтроль» № 23-2-1-3-0017-18 от 27.03.2018.

### Система водоснабжения. Система водоотведения.

### Отопление и вентиляция.

Решения по разделам остались без изменения и рассмотрены ранее положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «НК» № 23-2-1-3-0017-18 от 27.03.2018.

### Технологические решения.

Корректировкой раздела предусмотрено проектирование пассажирского лифта грузоподъемностью 630 кг (скорость 1м/с) с размером кабины 1100x1400x2200 мм, на надземных этажах предусмотрены открытые площадки перед лифтами с ограждением.



Остальные решения по разделу остались без изменения и рассмотрены ранее положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «НК» № 23-2-1-3-0017-18 от 27.03.2018.

### Проект организации строительства

#### Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Решения по разделам остались без изменения и рассмотрены ранее положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «НК» № 23-2-1-3-0017-18 от 27.03.2018.

#### Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Корректировкой предусмотрено размещение в осях 6-7/А пристроенного к зданию надземной автостоянки пассажирского лифта (без машинного отделения) с лифтовой площадкой площадью 4.7 м<sup>2</sup>, расположенной перед лестничной клеткой.

Предел огнестойкости ограждающих конструкций лифта предусмотрен класса пожарной опасности К0 (выполнен из негорючих материалов с ненормируемыми пределами огнестойкости).

Дверные проемы в ограждениях лифтовых шахт, выполненных из монолитного ж/б, заполнены противопожарными дверями с пределом огнестойкости не менее EI 30.

Лифтовая площадка интегрирована в системы АПС и СОУЭ 2-го типа автостоянки.

Для перевода лифта в режим «пожарная опасность» предусмотрена установка дымовых пожарных извещателей в лестничной клетке в оголовке лифтовой шахты.

Эвакуация с лифтовой площадки в осях 6-7/А здания автостоянки осуществляется в лестничную клетку типа Л1 с выходом непосредственно наружу на 1 этаже.

Остальные решения по разделу остались без изменения и рассмотрены ранее положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «НК» № 23-2-1-3-0017-18 от 27.03.2018.

Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами

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

Решения по разделу остались без изменения и рассмотрены ранее положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «НК» № 23-2-1-3-0017-18 от 27.03.2018.

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

#### **Выводы в отношении технической части проектной документации**

Сведения о недостатках, выявленных ООО «НОРМОКОНТРОЛЬ» по проектной документации, были направлены в адрес заказчика и проектной организации письмом ООО «НОРМОКОНТРОЛЬ» № 109/02 от 11.10.2018.

ООО «НОРМОКОНТРОЛЬ» рассмотрены:

письмо заказчика № 170/50 от 29.10.18 с ответами проектной организации (справка) об изменениях, внесенных в проектную документацию; откорректированная и дополнительно представленная документация.

#### *Раздел 1. Пояснительная записка*

**Вывод.** Пояснительная записка соответствует требованиям нормативных технических документов и заданию на проектирование.

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

**Вывод.** Схема планировочной организации земельного участка соответствует техническим регламентам.

#### *Раздел 3. Архитектурные и объемно-планировочные решения*

В ходе проведения экспертизы:

- представлены Фасады в осях 1-11, А-Ж,
- на разрезе 2-2 показана конструкция площадки перед лифтом с ограждением высотой 1,2 м.
- изменено название поз. 04 - лифтовая площадка.

**Вывод.** Архитектурные и объемно-планировочные решения соответствуют техническим регламентам.

#### *Раздел 4. Конструктивные решения*

**Вывод.** Конструктивные решения соответствуют техническим регламентам, результатам инженерных изысканий.

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

**5.1. Система электроснабжения.**

В ходе проведения экспертизы в разделе 1 «Пояснительная записка» откорректированы данные по электроснабжению надземной парковки от РУ-0,4 трансформаторной подстанции.

**Вывод.** Решения по подразделу ЭС соответствуют техническим регламентам.

**5.5. Технологические решения.**

**Вывод.** Технологические решения соответствуют техническим регламентам.

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



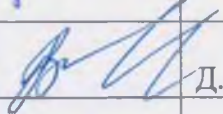
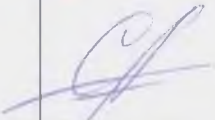
**Вывод.** Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности соответствуют техническим регламентам.

#### **4. Общий вывод**

Проектная документация «Многоэтажные жилые дома с многоуровневой парковкой на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0142047:27289 по ул. Восточно-Кругликовской в г. Краснодаре. 1,2,3 этапы строительства Литер 2.3. Многоуровневая надземная парковка 3-й этап строительства. Корректировка 2» соответствует техническим регламентам, результатам инженерных изысканий.

Ответственность за внесение во все экземпляры разделов проектной документации «Многоэтажные жилые дома с многоуровневой парковкой на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0142047:27289 по ул. Восточно-Кругликовской в г. Краснодаре. 1,2,3 этапы строительства Литер 2.3. Многоуровневая надземная парковка 3-й этап строительства. Корректировка 2» изменений и дополнений по замечаниям, устраненным в процессе проведения настоящей экспертизы, возлагается на технического заказчика и генеральную проектную организацию.

### Сведения об экспертах, участвовавших в проведении экспертизы:

Должность, направление деятельности эксперта в соответствии с квалификационным аттестатом	Разделы и подразделы документации	Подпись	И.О. Фамилия
Ведущий по объекту, начальник архитектурно-строительного от- дела, эксперт 2.1. Объемно-планировочные, архитектур- ные и конструктивные решения, планиро- вочная организация земельного участка, ор- ганизация строительства	1, 2, 3, 5.5		И.Г. Аносова
Заместитель начальника архитектурно- строительного отдела, эксперт 2.4. Охрана окружающей среды, санитарно- эпидемиологическая безопасность; 2.5. Пожарная безопасность	9		А.С. Кравчук
Эксперт 2.1.3. Конструктивные решения	4		Д.А. Власов
Ведущий эксперт отдела инженерного обо- рудования и линейных объектов, 2.3. Электроснабжение, связь, сигнализа- ция, системы автоматизации	5.1		С.А. Бочарова



РОСАККРЕДИТАЦИЯ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ

0000966

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

№ RA.RU.610933  
(номер свидетельства об аккредитации)

№ 0000966  
(учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что **Общество с ограниченной ответственностью «Нормоконтроль»**  
(полное и (в случае, если имеется))

**ОГРН 1022301200613**  
сокращенное наименование и ОГРН юридического лица

место нахождения **350020, РОССИЯ, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Раппиловская, 179/1, 5 этаж**  
(адрес юридического лица)

аккредитовано (а) на право проведения негосударственной экспертизы **проектной документации**

(вид негосударственной экспертизы, в отношении которой получена аккредитация)

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с **26 апреля 2016 г.** по **26 апреля 2021 г.**

Руководитель (заместитель Руководителя)  
органа по аккредитации



М.П.

**Н.С. Султанов**  
(Ф.И.О.)