

## Уважаемый руководитель, партнер, клиент!

«КЦ «Экспертиза» - это динамичная компания, цели и перспективы развития которой очень высоки. Наша фирма оказывает комплексные услуги в сфере строительного консалтинга, а также правового регулирования строительной деятельности.

«КЦ «Экспертиза» - компания широкого профиля, которая обеспечивает комплексный подход к реализации строительного проекта, от возникновения инвестиционной идеи до эксплуатации готового объекта, с учетом его функционального назначения.

Для реализации Вашего инвестиционно-строительного проекта Вам необходимо определить цели и задачи, поставленные перед нашей компанией. После чего доверить выполнить нам то, что мы умеем делать профессионально в сфере своих направлений.

Наша компания «КЦ «Экспертиза» - это специалисты и эксперты, имеющие высшее профессиональное образование и большой практический опыт в сфере своих направлений, работающих по принципу регулирования вопросов и поставленных задач.

Каждый конкретный вопрос рассматривается нами индивидуально. Из всех возможных решений мы выбираем то, которое подойдет именно Вам или Вашей компании. Наша цель – профессионально выполнить работу для Заказчика, затратив оптимальное количество времени, при минимальных расходах и получить экономию - это делает сотрудничество с компанией «КЦ «Экспертиза» выгодным и удобным.

**«Благодарим Вас за то, что выбрали нашу компанию»**

С наилучшими пожеланиями и предложениями о сотрудничестве,  
компания «КЦ «Экспертиза»!

Мы работаем для Вас!

## Содержание

Управление строительным проектом.....	1
Служба технического заказчика.....	2
Экспертиза проектно-сметной документации.....	3
Обследование зданий инженерных сетей и систем.....	4
Эксплуатация зданий и сооружений.....	5
Пожарный аудит.....	6
Проекты.....	7
Контакты.....	8



## Управление строительным проектом

**Система управления строительными проектами** — это комплекс мероприятий, целью которых является оптимизация рабочего времени на всех стадиях строительства объекта, при использовании определенных материальных и финансовых ресурсов. Поставленные задачи реализуются штатом специалистов, которые обладают теоретическими знаниями и практическими навыками в областях строительства.

В нашей компании управление проектом делится на три основных этапа:

- I. Проработка инвестиционной идеи;
- II. Управление разработкой проектной документации;
- III. Управление строительством.

### Этап проработки инвестиционной идеи.

Применение методов управления проектом начинается уже на этапе формирования инвестиционной идеи, который характеризуется большой степенью рисков и неопределенностей.

В фазе формирования инвестиционной идеи проекта в нашей Компании уделяется особое внимание широкому привлечению специалистов для тщательного анализа принимаемых решений, ведь именно на этом этапе проекта закладывается фундамент его успеха.

Основные задачи, выполняемые нашей компанией на этапе проработки инвестиционной идеи:

- Определение оптимальных конструктивных, инженерных, технологических решений, на основе инженерно-стоимостного анализа и анализа места строительства.
- Подготовка портфеля исходно-разрешительной документации (сбор правоустанавливающих и разрешительных документов на объект, на земельный участок, работа с государственными инстанциями).
- Получение исходных данных для проектирования, проведение инженерных изысканий.
- Получение и согласование градостроительного плана земельного участка (проработка проекта планировки и межевания).
- Составление технического задания на проектирование.
- Подготовка и проведение совместно с Заказчиком тендера среди проектных компаний для определения Генерального проектировщика.
- Проработка предпроектных предложений и согласование их с необходимыми государственными службами
- Организация публичных слушаний и оповещения населения через средства массовой информации.
- Утверждение предпроектных проработок.
- Предварительный расчет и анализ нагрузок для получения наиболее выгодных для Заказчика технических условий на присоединение к инженерным коммуникациям.
- Формирование плана реализации проекта, в который входят:
  - обязанности и ответственность всех участников проекта;
  - график выдачи проектной документации и получения согласований;
  - укрупненный график производства работ;
  - укрупненная смета строительства;
  - укрупненный бюджет проекта;
  - план реагирования на основные риски проекта;
  - план коммуникаций;
  - план обеспечения проекта ресурсами;
  - план подготовки и проведения тендеров по выбору Генерального проектировщика и подрядчика.

По окончании первого этапа реализации строительного проекта Заказчик имеет:

- Полный портфель исходно-разрешительной документации (ИРД) для осуществления проектирования и строительства;
- Полный пакет исходных данных для проектирования;
- Утвержденный градостроительный план земельного участка;
- Техническое задание на проектирование;
- Проект договора с Генеральным проектировщиком на выполнение проектных работ;
- Утвержденный и согласованный комплект предпроектных проработок;
- Предварительный расчет нагрузок;
- Пакет Технических условий на подключение к инженерным коммуникациям;
- План управления проектом.

### Этап управления разработкой проектной документации

На данном этапе наша компания выполняет работы по получению комплекта согласованной и утвержденной проектно-сметной документации высокого качества в оптимально короткие, заранее запланированные сроки.

Основные задачи, решаемые нашими специалистами на втором этапе:

- Контроль разработки и выдачи проектной документации, который включает в себя:
  - контроль качества проектно-сметной документации,
  - применение современных материалов и технологий строительства,
  - оптимизацию проектных, технических, технологических, качественных и стоимостных характеристик объекта.
- Анализ проектной документации на наличие завышенных технико-экономических показателей и необоснованного перерасхода материала.
- Согласование проектной документации со всеми необходимыми государственными службами.
- Проведение экспертизы промышленной безопасности.
- Проведение экспертизы проектно-сметной документации.
- Подготовка документации для проведения тендеров по выбору подрядных организаций на выполнение строительно-монтажных работ.
- Разработка детального плана управления строительством, который включает в себя:
  - график производства работ;
    - смету строительства;
    - бюджет проекта;
    - план финансирования строительства;
    - план реагирования на риски проекта с оценкой вероятности и последствий, а также с разработкой процедур для снижения угроз для целей проекта;
      - план поставок материалов и оборудования;
      - план коммуникаций;
      - план обеспечения проекта ресурсами;
      - план подготовки и проведения тендеров по выбору подрядных организаций на выполнение строительно-монтажных работ.

**По окончании второго этапа реализации строительного проекта Заказчик имеет:**

- Согласованный и утвержденный комплект проектной документации.
- Экспертизу проектно сметной документации.
- Разрешение на строительство.
- Комплект документации для проведения тендеров по выбору подрядных организаций на выполнение строительно-монтажных работ.
- Регистрацию объекта в органах Государственного строительного надзора и график проверок выполнения строительно-монтажных работ.

### Этап управления строительством

На этапе выполнения строительно-монтажных работ наши специалисты осуществляют руководство, контроль и управление исполнением строительного проекта в соответствии с разработанным и утвержденным планом управления проектом.

Ниже приводится перечень функций, выполняющихся нашей компанией на этапе управления строительством:

#### *Функции Генподрядчика:*

- Подготовка и утверждение Заказчиком списка субподрядных организаций на выполнение строительно-монтажных работ.
- Проведение тендеров по выбору субподрядных организаций совместно с представителем Заказчика.
- Подготовка договоров с субподрядными организациями.
- Организация закупки (или непосредственно закупка), доставки на строительную площадку и хранения основных строительных механизмов, оборудования, материалов и изделий.
- Обеспечение субподрядчиков необходимыми временными коммуникациями и сетями (включая распределение имеющихся строительных мощностей), связью, организации строительного бытового городка, складов, мест общего пользования.
- Обеспечение: логистики, связи, организация строительной площадки, централизованной уборки мусора и мойки транспорта, культуры строительства.
- Обеспечение охраны и режима на стройплощадке.
- Координация работы субподрядчиков, корректировка контрактов, разрешение конфликтных ситуаций.
- Увязка «пограничных» работ между субподрядчиками на стройплощадке в целях предотвращения возможных дополнительных работ, которые влекут увеличение стоимости проекта.





- Координация совместных действий с авторским надзором.
- Контроль взаимодействия с государственными контролирующими органами для получения согласований и разрешений.
- Доведение до участников проекта плановых заданий и контроль их выполнения.
- Сбор фактических данных о ходе работ, сравнение их с плановыми и прогнозирование хода предстоящих работ.
- Анализ фактических данных о ходе работ с использованием методики освоенного объема.
- Управление бюджетом строительства в пределах утвержденной сметы.
- Прогноз и борьба с возможными отклонениями (по срокам, по стоимости, по качеству), влияющими на ход проекта.

*Функции строительного контроля и технического надзора:*

- Проверка и передача в производство работ проектной документации.
- Обеспечение соответствия проектной документации имеющимся формальным и фактическим требованиям, корректировка проектной документации под нужды строительства.
- Контроль соблюдения и обеспечение выполнения норм безопасности, экологических нормативов и других ограничений, накладываемых законодательством и органами власти.
- Контроль качества выполняемых работ.
- Приемка скрытых работ.
- Приемка объемов выполненных работ.
- Подготовка и комплектация исполнительной и технической документации.
- Принятие гарантийных обязательств подрядчиков.
- Организация рабочей комиссии по приемке законченного строительством объекта.
- Организация проведения и участие в проверках Государственного строительного надзора.

**В процессе реализации третьего этапа Заказчик имеет:**

- Еженедельные отчеты о ходе работ.
- Еженедельные отчеты с прогнозом возможных отклонений (по срокам, по стоимости, по качеству), влияющих на ход проекта, а также план компенсационных мероприятий по борьбе с ними.
- Полный комплект исполнительной документации.
- Полный комплект технической документации.
- Технический отчет о выполнении строительно-монтажных работ с фиксацией каждого этапа строительства.
- Заключение Государственного строительного надзора о соответствии построенного объекта проектной документации.
- Документ, подтверждающий ввод объекта в эксплуатацию (выдается администрацией города по месту размещения и строительства объекта).

Кроме того, наши специалисты окажут Вам любые консультационные услуги, которые помогут Вам при принятии решения по многим вопросам, связанным с реализацией строительных проектов, начиная от разработки концепции и до сдачи строительного объекта в эксплуатацию. Данные услуги оказываются нашей компанией бесплатно.

*Преимущества привлечения нашей управляющей компании*

По завершению проектирования на стадии «Проект» можно добиться снижения предварительной стоимости строительства объекта на 10%-15% за счет принятия совместно с Заказчиком оптимальных конструктивных и инженерных решений по применению строительных конструкций, отделочных материалов, оборудования.

В процессе строительства возможно получение экономии стоимости строительства на 15%-20%, за счет проверки выполненных и представленных к оплате объемов работ, обоснования правомерности применения цен, единичных расценок, повышающих коэффициентов, индексов при расчетах сметной стоимости материалов и работ, анализа стоимости выполненных работ и материалов с учетом рыночных показателей, составления договоров с учетом возмещения заранее оцененных убытков, вызванных неудовлетворительным результатом, а также контролем качества выполненных работ.

Основным результатом работы нашей компании, является реализация в кратчайшие сроки строительного проекта с экономией финансовых средств Заказчику на 25-35%!



## Служба технического заказчика

**Технический заказчик** — это профессиональный исполнитель в части подготовки разрешительной документации и прохождения процедуры всех согласований, это партнер, являющийся экспертом в вопросах организации строительных площадок, получения технических условий на подключение к инженерным сетям, финансового контроля. В управлении строительным процессом и эффективном взаимодействии со всеми его участниками технический заказчик играет ключевую роль координатора, который осуществляет технический надзор на всех этапах, контролирует качество и сроки строительства.

Сегодня необходимость выполнения услуг технического заказчика продиктована рынком, поскольку это многоплановая работа, и для ее осуществления нужны знания, которые приобретаются годами.

**Термин «технический заказчик» фигурирует во многих статьях Градостроительного кодекса РФ, в пункте 22 ст. 1 дано полное определение технического заказчика и четко прописаны его функции:**

«Заключает договоры о выполнении инженерных изысканий, о подготовке проектной документации, о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, подготавливает задания на выполнение указанных видов работ, предоставляет лицам, выполняющим инженерные изыскания и (или) осуществляющим подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, материалы и документы, необходимые для выполнения указанных видов работ, утверждает проектную документацию, подписывает документы, необходимые для получения разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, осуществляет иные функции, предусмотренные настоящим Кодексом. Застройщик вправе осуществлять функции технического заказчика самостоятельно».

Основная задача нашей компании, при выполнении услуги технического заказчика, заключается в техническом сопровождении предпроектной и проектной документации, и управлении проектом на стадии его разработки и согласования. Наши специалисты выступают в роли организаторов процессов взаимодействия всех его участников и осуществляет основную связь между инвесторами (заказчиками), проектировщиками, подрядчиками и согласующими инстанциями. Учитывая интересы каждого, технический заказчик берет на себя ответственность за то, чтобы объект был сдан вовремя в соответствии с проектом и со всеми строительными нормами и правилами, а также не допустить необоснованных затрат и перерасхода строительно-материальных ценностей.

Наша компания выполняет весь комплекс вопросов и задач, связанных с функцией технического заказчика, что сокращает срок сбора и подготовки необходимой документации, и выполнение строительно-монтажных работ. Однако это никак не отражается на качестве объекта и не влечет за собой дополнительных затрат.

При выполнении функций технического заказчика, наша компания ставит на первое место выполнение сроков строительства, качество и экономии финансовых средств Заказчику (инвестору).

Обратившись в «КЦ «Экспертизу», Вы можете быть уверены в том, что Ваш проект будет реализован в соответствии с действующими нормативными документами и стандартами.

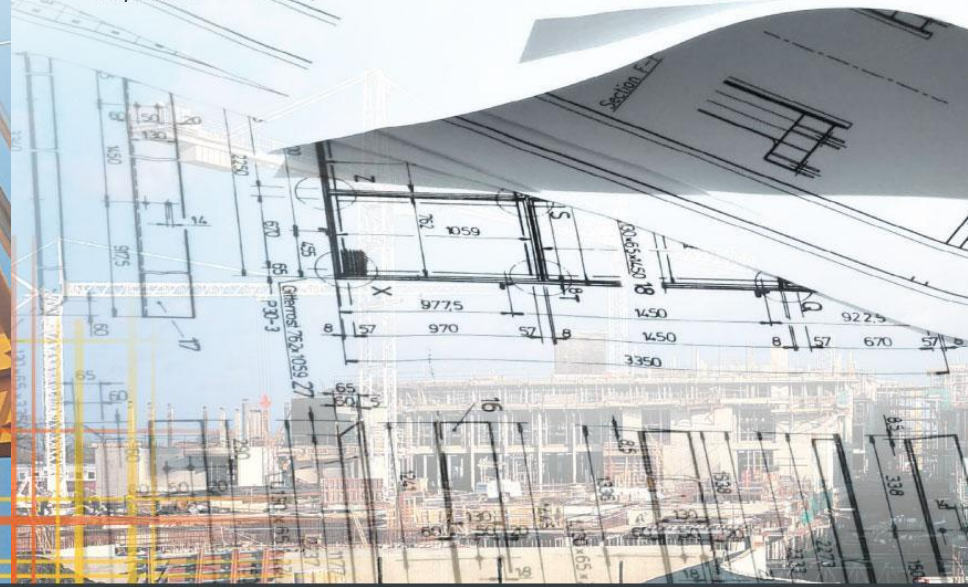
## Экспертиза проектно-сметной документации

Проектно-сметная документация объектов капитального строительства и результаты инженерных изысканий подлежат государственной или негосударственной экспертизе проектной документации в соответствии с требованием Градостроительного кодекса РФ (Глава 6, Статья 49).

Особенно актуальным стало прохождение негосударственной экспертизы после 1 апреля 2012 года, когда вступили в силу изменения в Градостроительный кодекс РФ, согласно которым у застройщика появилась возможность выбора между государственной или негосударственной экспертизой.

«КЦ «Экспертиза» имеет квалифицированный штат сотрудников, который позволяет рассматривать объекты любой сложности с последующей подготовкой и выпуском экспертного заключения по проектной документации и результатов инженерных изысканий.

Наша компания экономит время своих Заказчиков, рассматривая проектную документацию в минимально сжатые сроки, что позволяет сократить общее время проведения экспертизы. Работники нашего «Консалтингового центра», не только проводят оценку представленной документации, но и осуществляют консультирование Заказчика и Генпроектировщика на наличие отступлений от норм проектирования с рекомендациями по устранению данных отступлений.



После прохождения экспертизы в нашем «Консалтинговом центре», Заказчик имеет качественную проектную документацию, соответствующую нормам, правилам и требованиям, действующим на территории РФ, положительное заключение негосударственной экспертизы и все это в короткие сроки, которые Вы выбираете сами.

В случае, если Ваш объект уже находится на экспертизе в другой экспертной организации или попадает под обязательное прохождение государственной экспертизы проектной документации (Статья 49 п. 3.4 Градостроительного кодекса РФ), специалисты «КЦ «Экспертизы» выполняют экспертное сопровождение проектно-сметной документации и результатов инженерных изысканий до получения положительного заключения.

Государственная экспертиза проектной документации представляет собой достаточно сложную процедуру, пройти которую бывает непросто. «КЦ «Экспертиза» уже многие годы занимается подготовкой всевозможной документации для быстрого и комфортного прохождения государственной экспертизы, что в свою очередь позволит Вам подать заявку в экспертные организации в срок и быстро пройти экспертизу.

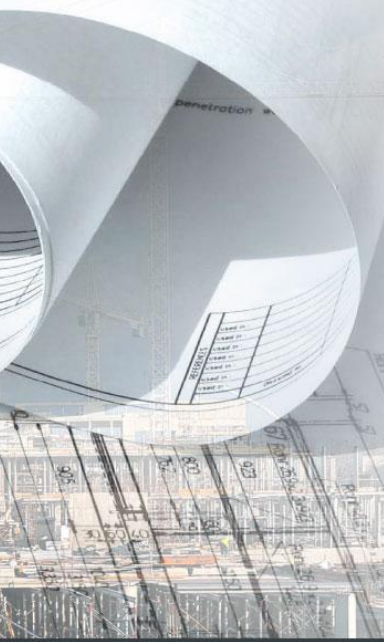
Вы можете быть уверены что, обращаясь в наш консалтинговый центр, наши специалисты и эксперты выполняют все необходимые работы до получения положительных результатов, в срок, а также обеспечат совместное сотрудничество комфортным и результативным.

Воспользовавшись услугами нашей компании, Вы сэкономите личное время и без труда получите положительное заключение по проектной документации и результатам инженерных изысканий.

## Обследование зданий инженерных сетей и систем

Почему возникает необходимость проводить обследование зданий и сооружений? Рассмотрим наиболее частые причины проведения комплекса работ по обследованию:

- При эксплуатации промышленного здания. Проведение технического обследования поможет предотвратить обрушение конструкции, избежать человеческих жертв и порчи оборудования.
- При приобретении недвижимости, Вам обязательно нужно ознакомиться со всей прилегающей документацией. Даже если у недвижимости имеется паспорт, то вам все равно стоит провести независимое обследование конструкций, инженерных сетей и систем.
- Изменение функционального назначения здания или его части, связанное с увеличением временных эксплуатационных нагрузок (например, перепрофилирование нежилого помещения (здания) в складское, офисное – в производственное, реконструкция части здания и т.д.).
- В случае строительства здания или сооружения без проектной и технической документации, а также отсутствия разрешения на строительство. В таком случае выполняется детальное обследование, с расчетом всех основных несущих конструкций и последующее узаконивание постройки по результатам выданного технического заключения.
- Анализ и оценка соответствия построенного объекта, его части, элементов, узлов, прочностных характеристик, проектных решений. Выполняется детальная экспертиза объекта и составление дефектных ведомостей и отчета.
- Проверка качества выполненных строительно-монтажных работ и соответствия строящегося (построенного) здания современным строительным нормам и правилам, действующим на территории РФ. В данном случае выполняется строительная экспертиза с составлением дефектных ведомостей для определения объемов восстановительных работ (в случае выявленных отклонений от норм).
- В случае «разконсервации» строительства после долгого перерыва строительно-монтажных работ без проведения консервационных мероприятий. Выполняется комплексное обследование конструкций с последующим заключением о возможности продолжения строительства.
- Плановое техническое обследование, которое проводится в соответствии с функциональным назначением здания, необходимое для регулярного контроля состояния здания (сооружения).
- Выполнение перепланировок, реконструкции, модернизации объекта, связанной с изменением нагрузок: пристройка, надстройка этажей, монтаж или демонтаж стен, колонн, балок и пр., увеличение нагруз-



зок на какие-либо элементы и конструкции (от нового оборудования, от кранов), выполнение различных встроек и антресолей и т.д.

- Видимые невооруженным взглядом деформации и повреждения в конструкциях здания (сооружения) – трещины, осадки, прогибы, смещения и пр. Необходимо определение причин дефектов и разработка мероприятий по их устранению.
- Выполнение капитального ремонта. Требуется определение текущего состояния конструкций, возможного усиления, либо замены отдельных элементов, а также подробная ведомость дефектов для калькуляции объемов работ по капитальному ремонту.
- В случае, если здание (сооружение) подверглось нерасчетному воздействию после пожара, землетрясения, катастрофы либо аварии. Нужно обследование для установления возможности дальнейшей эксплуатации здания, выявление конструкций, требующих замены либо усиления, и разработка мероприятий по их восстановлению.
- Назначение строительной судебной экспертизы в случае судебного дела, связанного с техническими вопросами, требующими мнения независимого эксперта. В зависимости от поставленной цели выполняется самый широкий спектр работ.
- В случае сноса или демонтаж зданий, сооружений. Необходимо комплексное либо выборочное обследования для разработки проекта по сносу (демонтажу) объекта.
- В случае окружающей застройки при производстве вблизи них строительных работ с оценкой фактического состояния и разработкой рекомендаций по обеспечению устойчивости.
- Реставрируемые памятники архитектуры, истории и культурного наследия с определением их технического состояния и разработкой рекомендаций, в т.ч. проектных решений по консервационным и противоаварийным мероприятиям.

«КЦ «Экспертиза» выполняет полный комплекс услуг по техническому обследованию зданий, сооружений инженерных систем и сетей. Мы стремимся предоставить нашим клиентам результат с наилучшим качеством за короткие сроки. Наши клиенты, так же могут выбрать для себя наиболее удобную схему выполнения работ по обследованию.

Мы обладаем всеми видами оборудования, которое используется для обследований. Вы можете быть уверены, что в процессе контроля ни одна, даже самая незначительная деталь, не останется без нашего внимания.

## Эксплуатация зданий и сооружений

Современные здания и сооружения являются сложным инженерным продуктом, который включает в себя конструктивную составляющую, а также инженерные сети и системы.

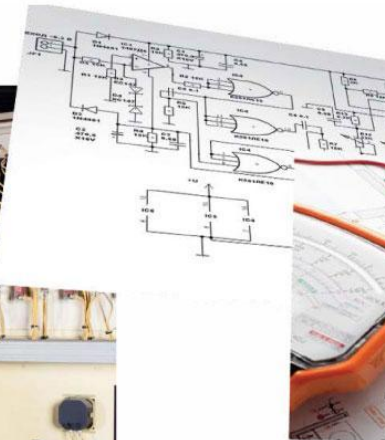
Для поддержания зданий и сооружений в работоспособном состоянии требуется своевременное техническое обслуживание и ремонт.

Для обеспечения объекта квалифицированным обслуживанием, собственнику или обслуживающей компании, необходим штат инженеров и специалистов профильного направления, который будет осуществлять комплекс мероприятий по поддержанию исправного состояния конструкций здания, сооружения, а также внутренних и наружных сетей и инженерных систем.

Специалисты компании КЦ «Экспертиза» помогут избежать заказчику (собственнику здания, сооружения или эксплуатирующей компании) финансовых затрат на содержание обслуживающего персонала и окажут профессиональную помощь по мониторингу и техническому обслуживанию как сооружений, так и инженерных сетей и систем. Мониторинг технического состояния объекта позволит предотвратить возникновение аварий и технических неисправностей, устранение которых зачастую предполагает значительные финансовые затраты, а также сэкономит собственнику затраты на проведение плановых ремонтных работ.

При выполнении нашей компанией услуг по эксплуатации зданий (сооружений), предусматривается восстановление исполнительной и технической документации на эксплуатируемый объект, в том числе инженерные сети, системы и оборудование.

В ходе эксплуатации объекта формируется «Технический анализ эксплуатируемых сооружений, инженерных сетей и систем», включающий в себя акты и журнал проверок, сметы на эксплуатацию объ-



екта, ремонт оборудования, различные восстановительные работы, а также исполнительную и техническую документацию на инженерные сети, системы и оборудование, паспорта на оборудование.

При проведении долгосрочной эксплуатации объектов завершено строительства, компания КЦ «Экспертиза» обеспечит высокий уровень безотказной работы объекта в целом, в соответствии с его функциональным назначением, при небольших затратах на обслуживание.

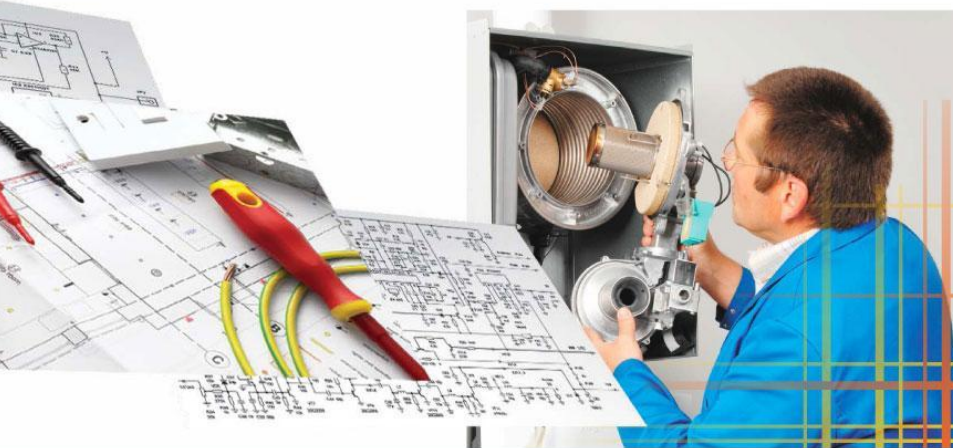
Результат эксплуатации объектов специалистами «КЦ «Экспертиза» - это бесперебойная работа всех инженерных систем зданий, своевременно предоставляемые услуги, связанные с технической эксплуатацией зданий и высокий уровень сервиса.

Сотрудничество с нашим «Консалтинговым центром» поможет предупредить возникновение внешних ситуаций с инженерным оборудованием на Вашем объекте, что и будет являться гарантией их бесперебойной работы.

Компания «КЦ «Экспертиза» обладает профессионалами и необходимым оборудованием, что дает возможность качественно и быстро выполнять работу в сфере технической эксплуатации инженерных систем, оказывать услуги по техническому обслуживанию разнопрофильных организаций, от розничных магазинов до производственно-складских центров и жилых комплексов.

Обращаясь в нашу компанию по оказанию услуги эксплуатации здания (сооружения), Вы сможете выбрать наиболее удобную для Вас программу эксплуатации объекта, в зависимости от конкретных задач, целей и финансовой составляющей.

Специалисты по эксплуатации, компании «КЦ «Экспертиза», работают для Вас в любое время суток.



## Пожарный аудит

Независимая оценка пожарного риска (пожарный аудит) проводится с целью получения объективной информации о настоящем состоянии пожарной безопасности объекта; выявления возможностей возникновения и развития пожара; воздействия пожара на людей и имущество, для того, чтобы установить степень соответствия объекта защиты требованиям пожарной безопасности.

Оценка пожарного риска компанией «КЦ «Экспертиза», позволяет:

- Освободиться на три года от плановых проверок Государственного пожарного надзора, так как объекты подвергшиеся пожарному аудиту, не подлежат проверке органами ГПН согласно Административному регламенту МЧС РФ № 517 от 1.10.2007г.

- Привести объект в соответствие с требованием «Технического регламента о требованиях пожарной безопасности», и, следовательно, исключить возможность административного наказания.

- в соответствии с ФЗ № 120 «О внесении изменений в кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях по вопросам пожарной безопасности», статья 20.4. ч.1 (нарушение требований пожарной безопасности), граждане – от 1000 до 1500 рублей, должностные лица – от 6000 рублей до 15000 рублей, юридические лица – от 150000 до 200000 рублей.

Обратившись в наш «Консалтинговый центр», у Вас есть возможность воспользоваться одной из трех программ (ЭКОНОМ, СТАНДАРТ, ПРЕМИУМ), в которую будет входить набор услуг в области пожарной безопасности.





«КЦ «Экспертиза» имеет большой опыт разработки специальных документов и разделов проектной документации, требуемых предоставления на стадии прохождения государственной или негосударственной экспертизы проектно-сметной документации, ввода объекта в эксплуатацию, техническом обследовании зданий (сооружений), а именно:

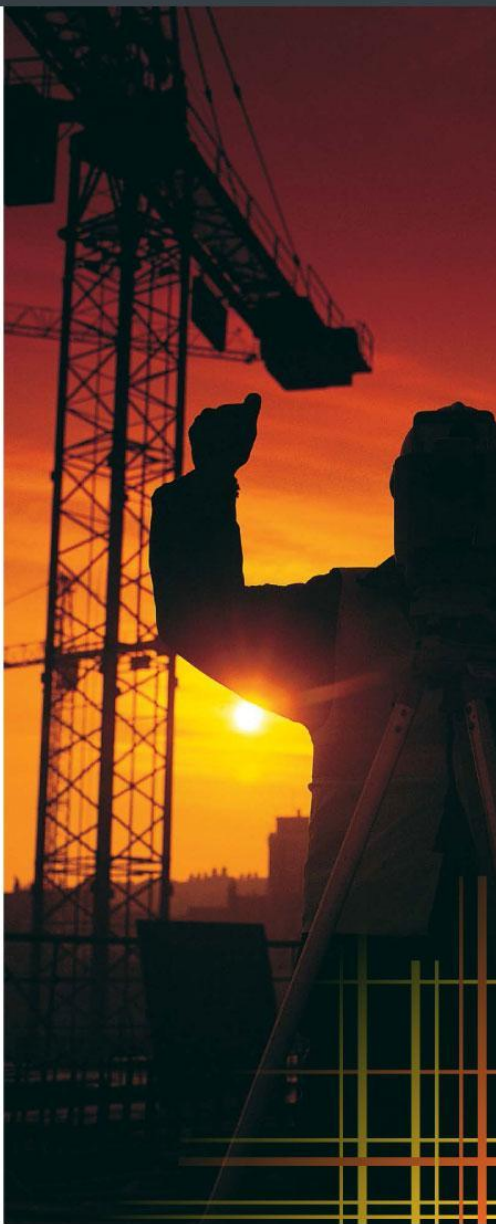
- Декларация пожарной безопасности;
- Расчет пожарного риска;
- Разработка раздела «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»;
- Разработка планов эвакуации;
- Определение категорий помещений;
- Расчет времени эвакуации.

#### **Декларация пожарной безопасности**

Декларация пожарной безопасности – форма оценки соответствия объекта, нормативному значению пожарного риска. Регламентируется данный документ Федеральным законом № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22.07.2008 г. и Приказом МЧС России № 91 от 24.02.2009 г. «Об утверждении формы и порядка регистрации декларации пожарной безопасности».

Декларация пожарной безопасности составляется на объекты, в отношении которых законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности предусмотрено проведение экспертизы проектно-сметной документации (статья 49 Градостроительного кодекса РФ), а также для зданий класса функциональной пожарной опасности Ф1.1 (здания детских дошкольных образовательных учреждений, специализированных домов престарелых и инвалидов (не квартирные), больницы, спальные корпуса образовательных учреждений интернатного типа и детских учреждений).

Декларация пожарной безопасности для строящихся объектов должна быть составлена и направлена в органы государственного пожарного надзора МЧС России, непосредственно перед сдачей объекта защиты в эксплуатацию.



В соответствии с положениями пункта 6 статьи 64 Технического регламента декларация пожарной безопасности уточняется или разрабатывается вновь в случае изменения содержащихся в ней сведений или в случае изменения требований пожарной безопасности, в том числе при изменении функционального назначения объекта защиты.

Проверка наличия декларации пожарной безопасности, а также ее соответствия установленным требованиям может осуществляться только сотрудниками органов государственного пожарного надзора МЧС России, исключительно при проведении на объекте мероприятия по надзору.

Специалисты нашего «Консалтингового центра» составят декларацию пожарной безопасности и зарегистрируют ее в установленном порядке в наиболее короткие сроки, а также проведут оценку объекта о соответствии нормативному значению пожарного риска.

#### **Расчет пожарного риска**

Одним из важных факторов обеспечения пожарной безопасности является оценка пожарных рисков, которая проводится в целях соответствия здания или сооружения требованиям пожарной безопасности.

#### **РАСЧЕТ ПОЖАРНОГО РИСКА ПРОВОДИТСЯ:**

- в соответствии с ФЗ №123 статьей 6 («Условия соответствия объекта защиты») расчет риска производится при отступлении от обязательных требований пожарной безопасности, установленные федеральными законами о технических регламентах.

- в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации N 87 «О составе раз-



делов проектной документации и требованиях к их содержанию» от 16 февраля 2008 г. (п. 26) расчет пожарного риска также производится при разработке раздела противопожарные мероприятия в случае отступления от требований нормативных документов по пожарной безопасности. Кроме того, расчеты пожарных рисков производятся при составлении декларации пожарной безопасности (Ст.6 ФЗ №123), а также при выполнении технического обследования зданий и сооружений, в случае, если обследуемые объекты не соответствуют требованиям пожарной безопасности.

Специалисты нашего «Консалтингового центра» выполняют расчет пожарного риска на объекты любого назначения, а также, в случае необходимости, предоставят необходимые рекомендации по итогам выполненного расчета.

#### **Разработка раздела «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»**

«Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности», входят отдельным разделом в состав проектной документации объектов капитального строительства, в соответствии с требованием Статьи 48 п. 12 Градостроительного кодекса и Раздела II п. 26 ПОСТАНОВЛЕНИЯ ПРАВИТЕЛЬСТВА РФ № 87 от 16.02.2008г.

«Консалтинговый центр» разработает и проведет через экспертизу данный раздел, на объект любой сложности, а также предоставит рекомендации по дальнейшей разработке проектной документации, в вопросе обеспечения и соответствия требований пожарной безопасности, что позволит избежать заказчику трудностей при прохождении экспертизы, и в дальнейшей эксплуатации объекта, что позволит уйти от дополнительных финансовых затрат.

#### **Разработка планов эвакуации**

**План эвакуации** - разработанный план (схема), в котором указаны пути эвакуации, эвакуационные и аварийные выходы, установлены правила поведения людей, порядок и последовательность действий в условиях чрезвычайной ситуации.

В соответствии с п.7 ППР РФ (Правила противопожарного режима в Российской Федерации) Утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2012 г. N 390.

В зданиях и сооружениях при одновременном нахождении на этаже более 10 человек, за исключением жилых домов, должны быть разработаны и вывешены на видных местах общего пользования планы (схемы) эвакуации людей в случае пожара, а также предусмотрена система (установка) оповещения людей о пожаре.

Планы эвакуации могут быть этажными, секционными, локальными и сводными (общими).

Этажные планы эвакуации разрабатывают для этажа в целом.

Секционные планы эвакуации разрабатываются:

- если площадь этажа более 1000 м;
- при наличии на этаже нескольких обособленных эвакуационных выходов, отделенных от других частей этажа стеной, перегородкой;
- при наличии на этаже раздвижных, подъемно-опускных и вращающихся дверей, турникетов;
- при сложных (запутанных или протяженных) путях эвакуации.

Локальные планы эвакуации следует разрабатывать для отдельных помещений (номеров гостиниц, общежитий, больничных палат и т.д.).

Размеры планов эвакуации выбирают в зависимости от его назначения, площади помещения, количества эвакуационных и аварийных выходов:

- 600x400 мм - для этажных и секционных планов эвакуации;
- 400x300 мм - для локальных планов эвакуации.

Мы предлагаем разработку планов эвакуации на здания и сооружения любой сложности, а также по желанию клиента проведем инструктаж персонала правилам поведения на случай возможной эвакуации.



### **Определение категорий помещений**

Классификация зданий, сооружений, строений и помещений по пожарной и взрывопожарной опасности применяется для установления требований пожарной безопасности, направленных на предотвращение возможности возникновения пожара и обеспечение противопожарной защиты людей и имущества в случае возникновения пожара в зданиях, сооружениях, строениях и помещениях.

Регламентируется в соответствии с ФЗ №123 статьей 26 («Цель классификации зданий, сооружений, строений и помещений по пожарной и взрывопожарной опасности»)

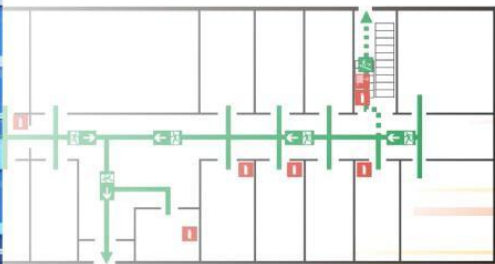
Для всех производственных и складских помещений должна быть определена категория взрывопожарной и пожарной опасности, а также класс зоны по правилам устройства электроустановок (далее – ПУЭ), которые надлежит обозначать на дверях помещений.

Специалисты нашего центра выполняют осмотр объекта, производят необходимые замеры параметров помещений, определяют вид и количество пожарной нагрузки, после чего выполняют расчет категорий помещений зданий, результатом, которого будет готовое заключение.

### **Расчет времени эвакуации**

В некоторых случаях специалисты экспертных служб и государственных органов просят предоставить в части проектной документации, технического обследования построенного объекта, реконструкции, перепланировки или как обоснование к реализуемому строительному проекту, произвести расчет времени эвакуации (организованного самостоятельного движения людей непосредственно наружу или в безопасную зону из помещений, в которых имеется возможность воздействия на людей опасных факторов пожара).

Специалисты нашего центра выполняют расчет с наиболее детальной проработкой фактического и необходимого времени эвакуации, что в итоге дает возможность получить результат необходимый заказчику.



## **Проекты**

### **Экспертиза проектно-сметной документации**

«Складской и технический центр с площадкой для хранения транспортных средств и торгово-выставочными площадями»

Адрес объекта: Московская обл., Подольский р-н, с/п Стрелковское, вблизи д. Борисовка

Заказчик: ООО «СК Велес»

Заключение № 50 – 1 – 4 – 0678 - 13

«Административное здание»

Адрес объекта: г. Москва, Троицкий административный округ,

вблизи д. Львово (База СУ №2 «Кресты»)

Заказчик: ОАО «СУ №2»

Заключение № Р – 283 - 12

«Реконструкция части производственных помещений 22302,6 м<sup>2</sup>»

Адрес объекта: Московская обл., г. Подольск, ул. Комсомольская, д. 1

Заказчик: ООО «Вектор»

Заключение № 50 – 1 – 4 – 0063 - 13

«Склад готовой продукции»

Адрес объекта: Московская обл., г. Климовск, ул. Индустриальная, д. 11

Заказчик: ООО «Джилекс»

Заключение № 50 – 1 – 4 – 1963 – 12

«Склад готовой продукции»

Адрес объекта: г. Щербинка, ул. Симферопольское шоссе, владение 13

Заказчик: ИП Семенов

Заключение № 50Н – 1 – 9 – 1758 - 12

«Реконструкция части производственного комплекса»

Адрес объекта: Московская обл., г. Климовск, ул. Индустриальная, д. 11

Заказчик: ООО «Аккорд Директ Групп»

Заключение № 2- 1 – 1 – 0025 - 13

### Эксплуатация зданий и сооружений

«Производственно-складские и административные здания»,  
территория ОАО «ЗИНГЕР»  
Московская область г. Подольск, ул. Комсомольская дом 1  
Заказчик: ООО «Доминанта СТ»  
*Консалтинговые услуги в сфере эксплуатации и инжиниринга*

### Обследование зданий, инженерных сетей и систем

«Здание холодного склада»  
Московская обл., г. Подольск, ул. Большая Серпуховская, д. 43, территория  
Подольского электромеханического завода (ОАО «ПЭМЗ»)  
Заказчик: ООО «ПриорКом»  
*Подготовка технического заключения по результатам обследования  
строительных конструкций здания*

«Производственно-складской комплекс с административно-бытовым  
корпусом, инженерными сетями»  
Московская обл., г. Подольск, ул. Комсомольская, д. 1, стр. 51  
Заказчик: ООО «Форма»  
*Подготовка технического заключения по результатам обследования  
строительных конструкций здания незавершенного строительства*

«Офисное помещение»  
г. Подольск, ул. Свердлова, д. 9  
Заказчик: ОАО «Сбербанк России»  
*Обследование инженерных систем и сетей*

«Ряд помещений Производственно-складского комплекса»  
Московская обл., с/п Воронковское, вблизи п. ЛМС  
Заказчик: ООО «ТЕХНОФАРМ»  
*Комплексное обследование*

«Здание незавершенного строительства»  
Московская обл., г. Подольск, ул. Федорова, д. 34  
Заказчик: Компания «Белгрени Инвестментс Лимитед»  
*Техническое обследование строительных конструкций здания*

### Служба технического заказчика

«Складской комплекс общей площадью застройки 5400 м<sup>2</sup> (пять тысяч четы-  
реста)»  
Московская обл., г. Подольск, ул. Комсомольская, д. 1, вл. 56  
Заказчик: ЗАО «ФГ ПАКЭЙГИНГ»  
*Выполнение функций технического заказчика на стадии проекта и стро-  
ительства*

«Производственно-складской комплекс с административно-бытовым  
корпусом, инженерными сетями»  
Московская обл., г. Подольск, ул. Комсомольская, д. 1, стр. 51  
Заказчик: ООО «Форма»  
*Выполнение функций технического заказчика на стадии проекта  
и строительства*

«Производственная база»  
Московская обл., г. Долгопрудный, мкр. Хлебниково, ул. Горького, д. 1.  
Заказчик: ООО «ПФК СМ»  
*Консалтинговые услуги по выполнению функций службы технического  
заказчика*

### Пожарный аудит

«Реконструкция напорного канализационного коллектора от канализацион-  
ной насосной станции п. Львовский до очистных сооружений» г. Климовск  
Московской области  
Заказчик: ООО «Алданс Строй»  
*Разработка раздела проекта: «Мероприятия по обеспечению пожарной  
безопасности»*



«Газификация шестидесяти жилых домов»

Московская обл., Подольский р-н, д. Чириково

Заказчик: ЗАО «ПМК-88»

*Разработка раздела проекта: «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»*

Помещения МУК КДЦ «Южный»

Московская обл., г. Подольск, ул. Молодежная, д. 4

Заказчик: МУК КДЦ «Южный»

*Проведение расчетов пожарного риска*

«Многоэтажный гаражный комплекс с универсальным магазином и мойкой на 2 поста»

Московская обл., г. Подольск, ул. К. Готвальда, д. 6в

Заказчик: ООО фирма «Норд»

*Разработка и регистрация Деклараций пожарной безопасности*

«Производственно-складской корпус»

Московская обл., г. Подольск, ул. Парковая, д. 2 Б, стр. 2

Заказчик: ООО «КЦ «Дело»

*Разработка и регистрация Деклараций пожарной безопасности*

«Склад для хранения продукции»

Московская обл., г. Подольск, ул. Парковая, д. 2 Б, стр. 3

Заказчик: ООО «КЦ «Дело»

*Разработка и регистрация Деклараций пожарной безопасности*

«Производственно-гаражный корпус»

Московская обл., г. Подольск, ул. Парковая, д. 2 Б, стр. 4

Заказчик: ООО «КЦ «Дело»

*Разработка и регистрация Деклараций пожарной безопасности*

Двух этажное строение склада  $S=581,6 \text{ м}^2$

Московская обл., с/п Воронковское, вблизи п. ЛМС

Заказчик: ООО «ТЕХНОФАРМ»

*Разработка и регистрация Деклараций пожарной безопасности*

Здание цеха № 1  $S=1688,2 \text{ м}^2$

Московская обл., с/п Воронковское, вблизи п. ЛМС

Заказчик: ООО «ТЕХНОФАРМ»

*Разработка и регистрация Деклараций пожарной безопасности*

Жилой дом

Московская обл., г. Подольск, ул. Свердлова, д. 36 А

Заказчик: ООО «Лопухи»

*Разработка и регистрация Деклараций пожарной безопасности*

Общезитие  $S=1624,5 \text{ м}^2$

Московская обл., г. Подольск, ул. Орджоникидзе, д. 11

Заказчик: ОАО «ЗИО»

*Разработка и регистрация Деклараций пожарной безопасности*

Административно-бытовой корпус  $S=2244,6 \text{ м}^2$

Производственное здание  $S=8031,9 \text{ м}^2$

Московская обл., г. Подольск, ул. Рошинская, д. 22

Заказчик: ЗАО «СТРОЙТЕХИКА»

*Разработка и регистрация Деклараций пожарной безопасности*

«Административно-торгово-развлекательный комплекс»

Московская обл., г. Подольск, ул. Советская, д. 20/44

Заказчик: ООО «ТЦ Советский»

*Разработка и регистрация Деклараций пожарной безопасности*

Три складских помещения, предназначенных для хранения бумажной продукции

г. Москва, пр-т Вернадского, д. 78, стр. 4

Заказчик: ООО «Бизнес Стандарт»

*Определение категорий помещений по взрывопожарной и пожарной опасности*



Помещения ремонтно-механической мастерской автобусов (РММ)  
Московская обл., г. Подольск, ул. Лапшенкова, д. 5  
Заказчик: Автоколонна №1788 филиал ГУП МО «Мострансавто»  
*Определение категорий помещений по взрывопожарной  
и пожарной опасности*

Помещения складского назначения  
Московская обл., Подольский р-н, Стрелковский с.о.,  
вблизи пос. Сельхозтехника  
Заказчик: ООО «АМ Материалс»  
*Определение категорий помещений по взрывопожарной  
и пожарной опасности*

Офисные помещения  
г. Москва, ул. Волгоградский проспект, дом 47  
Заказчик: ООО «Бизнес молодость»  
*Разработка журналов, планов-схем эвакуации*

## Контакты

www.ccexpertise.ru  
E-mail: cc@ccexpertise.ru  
Skype: cc.expertise

МО, г. Подольск, ул. Федорова, дом 19  
Тел.: 8 (499) 400-41-13  
Тел.: 8 (4967) 52-56-93

8 800 700-59-29  
Звонки со всех телефонов на территории РФ бесплатно

г. Москва, ул. Волгоградский проспект, дом 47, офис 315  
Тел.: 8 (499) 213-01-65

Размещение в социальных сетях:

