

**Общество с ограниченной ответственностью
«Центр Экспертных Решений»**
(регистрационный номер свидетельства об аккредитации
№ РОСС RU.0001.610543, № РОСС RU.0001.610578)

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор
ООО «Центр Экспертных Решений»

А. Г. Корсюков

«17» апреля 2018 г.



**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
ЭКСПЕРТИЗЫ**

N	7	7	—	2	—	1	—	2	—	0	0	6	7	—	1	8
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Объект капитального строительства

Многоэтажные жилые дома со встроено-пристроенными помещениями
общественного назначения и подземной парковкой по адресу:
г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Дальняя 8.
Корректировка 4

Объект экспертизы

Проектная документация и результаты инженерных изысканий

1. Общие положения

1.1. Основания для проведения негосударственной экспертизы (перечень поданных документов, реквизиты договора о проведении негосударственной экспертизы, иная информация)

- Заявление о проведении негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий;
- Договор № 2018-044ВЗ от 01.04.2018 г. между ООО «ЦЭР» и ООО «Центр Экспертных Решений» на проведение негосударственной экспертизы корректировки проектной документации.

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

Проектная документация объекта: «Многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной парковкой по адресу: г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Дальняя 8. Корректировка»

1.3. Идентификационные сведения об объекте капитального строительства, а также иные технико-экономические показатели объекта капитального строительства

Наименование объекта: Многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной парковкой

Адрес объекта: г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Дальняя 8

Литер 1, Литер 3 остаются без изменений.

Технико-экономические показатели Литер 2 (корректируемый)

№ п/п	Наименование показателей	Ед.изм.	Показатели		
			<u>секция</u> <u>БС-1</u>	<u>секция</u> <u>БС-2</u>	<u>Итого</u>
III этап строительства:					
Литер 2					
1	Площадь застройки	м ²	759,8	806,11	1565,91
2	Этажность (включая технический этаж)	этаж	25	25	25

Общество с ограниченной ответственностью «Центр Экспертных Решений»

Положительное заключение экспертизы № 77-2-1-2-0067-18 от 17.04.2018

Многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной парковкой по адресу: г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Дальняя 8.

Корректировка 4

№ п/п	Наименование показателей	Ед.изм.	Показатели		
			секция БС-1	секция БС-2	Итого
3	Количество этажей (включая подвал и технический этаж)	этаж	26	26	26
4	Количество жилых этажей	этаж	24	24	24
5	Площадь жилого здания (в т.ч. нежилые помещения)	м ²	16319,73	15800,26	32119,99
6	Общая площадь встроенно-пристроенных помещений (офисы)	м ²	526,7	575,6	1102,30
7	Полезная площадь встроенно-пристроенных помещений (офисы)	м ²	491.17	537.56	1028,73
8	Расчетная площадь встроенно-пристроенных помещений (офисы)	м ²	471.39	517.25	988,64
9	Жилая площадь квартир	м ²	5723,81	6548,80	12272,61
10	Общая площадь квартир (с учетом балконов и лоджий)	м ²	12237,39	12077,97	24315,36
11	Общая площадь квартир (без учета балконов и лоджий)	м ²	11397,39	11291,65	22689,04
12	Строительный объем, всего	м ³	62038,36	61939,47	123977,83
	в т. ч. ниже отм. 0.000	м ³	2901,75	3586,27	6488,02
13	Количество квартир, всего	шт.	187	118	305
	в т. ч. 1-комнатных	шт.	115	-	115
	2-комнатных	шт.	24	69	93
	3-комнатных	шт.	48	25	73
	4-комнатных	шт.	-	24	24

1.4 Вид, функциональное назначение и характерные особенности объекта капитального строительства

Уровень ответственности – II.

Степень огнестойкости – II.

Класс функциональной пожарной опасности – Ф1.3, Ф5.2

Класс конструктивной пожарной опасности – С0.

Общество с ограниченной ответственностью «Центр Экспертных Решений»

Положительное заключение экспертизы № 77-2-1-2-0067-18 от 17.04.2018

Многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной парковкой по адресу: г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Дальняя 8.

Корректировка 4

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

Проектная документация

ИП Щербинина Т.А.

ОГРН 310231119500056 ИНН 231105629956

Адрес: 350901 г. Краснодар, ул. Жлобы д. 1/1 кв. 63.

Выписка из реестра членов саморегулируемой организации № И-134 от 03.11.2017 г., выданная Союз «Саморегулируемая организация «Краснодарские проектировщики» (регистрационный № СРО-П-156-06072010).

1.6. Идентификационные сведения о заявителе, застройщике, техническом заказчике:

Заявитель: ООО «ЦЭР»

Адрес: 121151, г. Москва, наб. Тараса Шевченко, д. 23А, сектор В.

Генеральный директор: Г. К. Шахназарян

Застройщик, заказчик: ООО «ЮГ СТРОЙ ИМПЕРИАЛ 23»

Адрес: 350007, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Им. Захарова, дом. 11, офис 334.

Директор: Е. П. Чернова

1.7 Сведения о документах, подтверждающих полномочия заявителя действовать от имени застройщика, технического заказчика

Договор № 2018-476К от 16.04.2018 г. между ООО «ЦЭР» и ООО «ЮГ СТРОЙ ИМПЕРИАЛ 23» на проведение негосударственной экспертизы корректировки проектной документации.

1.8 Сведения об источниках финансирования объекта капитального строительства

Средства Заказчика.

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

Не имеются.

Общество с ограниченной ответственностью «Центр Экспертных Решений»

Положительное заключение экспертизы № 77-2-1-2-0067-18 от 17.04.2018

Многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной парковкой по адресу: г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Дальняя 8.

Корректировка 4

2. Основания для выполнения инженерных изысканий, разработки проектной документации

2.1 Основания для разработки проектной документации

2.1.1 Сведения о задании застройщика или технического заказчика на разработку проектной документации

- Задание на корректировку проектной документации, утверждённое Заказчиком.

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

- Градостроительный план земельного участка № RU23306000-00000000003356 от 18/10/2013 г., утвержденный Постановлением администрации МО г. Краснодар № 8084 от 18.10.2013 г.;
- Свидетельство о государственной регистрации на земельный участок серия 23-АМ № 814294 от 26.06.2014 г.

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

- Технические условия ОАО «Кубаньэнерго» от 2014 г. № ИА-03/0123-14 для присоединения к электрическим сетям.
- Технические условия ООО «ОТИС Лифт» от 17.11.2014 №170-2014 на диспетчеризацию лифтов.
- Условия подключения объекта к сетям водоснабжения, выданные ООО Краснодар Водоканал» от 10.11.2014 № 268-П.
- Условия подключения объекта к сетям водоснабжения, выданные ООО «Краснодар Водоканал» от 10.11.2014 № 269-П.
- Технические условия ОАО «Ростелеком» от 06.08.2014 №48/060814-273 на телефонизацию и радиофикацию.
- Условия департамента строительства администрации МО г. Краснодар от 28.07.2014 № 24/4286 для подключения к ливневой канализации.
- Технические условия ОАО «Автономная теплоэнергетическая компания» от 10.10.2014 № 126 на теплоснабжение объекта.
- Условия подключения объекта к сетям водоотведения, выданные ОАО «Краснодар водоканал» б/н, б/д.

Общество с ограниченной ответственностью «Центр Экспертных Решений»

Положительное заключение экспертизы № 77-2-1-2-0067-18 от 17.04.2018

Многоэтажные жилые дома со встроено-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной парковкой по адресу: г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Дальняя 8.

Корректировка 4

- Условия подключения объекта к сетям водоотведения, выданные ОАО «Краснодар водоканал» б/н, б/д.

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

- Положительное заключение негосударственной экспертизы инженерных изысканий № 1-1-1-0857-14 от 12.12.2014 г., выданное ООО «Межрегиональная Негосударственная Экспертиза» (свидетельство об аккредитации № 78-3-5-093-10);

- Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации № 2-1-1-0008-15 от 13.02.2015 г., выданное ООО «КубСтройЭксперт» (свидетельство об аккредитации № РОСС RU.0001.610557).

3 Описание рассмотренной документации (материалов)

3.1 Описание технической части проектной документации

3.1.1 Перечень рассмотренных разделов проектной документации

Раздел 1. «Пояснительная записка. Исходно-разрешительная документация». Шифр 007-14-ПЗ.

Раздел 3. «Архитектурные решения». Шифр 007-14-АР1.

Раздел 4. «Конструктивные и объемно-планировочные решения». Шифр 007-14-КР1.

3.1.2 Описание основных решений (мероприятий) по каждому из рассмотренных разделов

3.1.2.1 Схема планировочной организации земельного участка

Раздел получил положительное заключение негосударственной экспертизы.

Корректировка раздела не предусмотрена.

3.1.2.2 Архитектурные решения

Раздел получил положительное заключение негосударственной экспертизы.

Корректировкой раздела предусмотрено:

Общество с ограниченной ответственностью «Центр Экспертных Решений»

Положительное заключение экспертизы № 77-2-1-2-0067-18 от 17.04.2018

Многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной парковкой по адресу: г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Дальняя 8.

Корректировка 4

- изменение планировочных решений пентхаусов БС-2 Литера 2: совмещение 2-х и 3-х комнатной квартиры в одну 4-комнатную; добавление одной террасы квартиры в теплый контур здания, с изменением ТЭП по секции.

3.1.2.3 Конструктивные и объемно-планировочные решения

Раздел получил положительное заключение негосударственной экспертизы.

Корректировкой раздела предусмотрено:

- изменение планировочных решений пентхаусов БС-2 Литера 2: изменение металлоконструкций кровли секции с целью добавления террасы в теплый контур здания.

3.1.2.4 Система электроснабжения

Раздел получил положительное заключение негосударственной экспертизы.

Корректировка раздела не предусмотрена.

3.1.2.5 Система водоснабжения

Раздел получил положительное заключение негосударственной экспертизы.

Корректировка раздела не предусмотрена.

3.1.2.6 Система водоотведения

Раздел получил положительное заключение негосударственной экспертизы.

Корректировка раздела не предусмотрена.

3.1.2.7 Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети

Раздел получил положительное заключение негосударственной экспертизы.

Корректировка раздела не предусмотрена.

3.1.2.8 Сети связи

Раздел получил положительное заключение негосударственной экспертизы.

Общество с ограниченной ответственностью «Центр Экспертных Решений»

Положительное заключение экспертизы № 77-2-1-2-0067-18 от 17.04.2018

Многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной парковкой по адресу: г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Дальняя 8.

Корректировка 4

Корректировка раздела не предусмотрена.

3.1.2.9 Технологические решения

Раздел получил положительное заключение негосударственной экспертизы.

Корректировка раздела не предусмотрена.

3.1.2.10 Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Раздел получил положительное заключение негосударственной экспертизы.

Корректировка раздела не предусмотрена

3.1.2.11 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Раздел получил положительное заключение негосударственной экспертизы.

Корректировка раздела не предусмотрена.

3.1.2.12 Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов

Раздел получил положительное заключение негосударственной экспертизы.

Корректировка раздела не предусмотрена.

3.1.2.13 Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства

Раздел получил положительное заключение негосударственной экспертизы.

Корректировка раздела не предусмотрена.

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

Раздел получил положительное заключение негосударственной экспертизы.

Корректировка раздела не предусмотрена.

Общество с ограниченной ответственностью «Центр Экспертных Решений»

Положительное заключение экспертизы № 77-2-1-2-0067-18 от 17.04.2018

Многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной парковкой по адресу: г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Дальняя 8.

Корректировка 4

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

Оперативные изменения в разделы проектной документации в процессе проведения экспертизы не вносились.

4 Выводы по результатам рассмотрения

4.1 Выводы в отношении технической части проектной документации

Технические отчеты по результатам инженерных изысканий являются достаточными для разработки проектной документации. Представленная на экспертизу проектная документация соответствует результатам инженерных изысканий.

4.1.1 Раздел «Пояснительная записка» соответствует требованиям технических регламентов.

4.1.2 Раздел «Архитектурные решения» соответствует требованиям технических регламентов.

4.1.3 Раздел «Конструктивные и объемно-планировочные решения» соответствует требованиям технических регламентов.

4.3 Общие выводы

Проектная документация и результаты инженерных изысканий на объект капитального строительства «Многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной парковкой по адресу: г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Дальняя 8. Корректировка 4» соответствуют требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям пожарной безопасности, требованиям к содержанию разделов проектной документации, предусмотренным в соответствии с частью 13 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Ответственность за достоверность исходных данных, за внесение во все экземпляры проектной документации изменений и дополнений по замечаниям, выявленным в процессе проведения негосударственной экспертизы, возлагается на заказчика и генерального проектировщика.

Общество с ограниченной ответственностью «Центр Экспертных Решений»

Положительное заключение экспертизы № 77-2-1-2-0067-18 от 17.04.2018

Многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной парковкой по адресу: г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Дальняя 8.

Корректировка 4

Эксперты:

Разделы: Пояснительная записка, Архитектурные решения

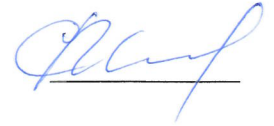
Ведущий эксперт

(Квалификационный аттестат по направлению деятельности

Объёмно-планировочные и архитектурные решения

№ МС-Э-80-2-4451)

С. Д. Манько



Разделы: Конструктивные и объёмно-планировочные решения

Ведущий эксперт

(Квалификационный аттестат по направлению деятельности

Конструктивные решения

МС-Э-1-2-2365)

О. И. Мурдасова



Общество с ограниченной ответственностью «Центр Экспертных Решений»

Положительное заключение экспертизы № 77-2-1-2-0067-18 от 17.04.2018

Многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной парковкой по адресу: г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Дальняя 8.

Корректировка 4