



Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦЭКСПЕРТСТРОЙ»

СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ
на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации
и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий
№ RA.RU.611133 от 30 ноября 2017 года

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор
ООО «СЭС»



Пахомов Виктор Константинович

«31» июля 2020 г.

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

№

2	3	-	2	-	1	-	2	-	0	3	5	3	9	4	-	2	0	2	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Наименование объекта экспертизы

«Многоэтажные жилые дома со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Сормовской, 1/12 в Карасунском внутригородском округе г. Краснодара. Корректировка 2»

Объект негосударственной экспертизы

Проектная документация

I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

1.1. Сведения об организации по проведению экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦЭКСПЕРТСТРОЙ», ООО «СЭС»;
Юридический адрес: 108811, Российская Федерация, г. Москва, ул. Никитина, д. 10, пом. IV, ком. 3А;

Фактический адрес, почтовый адрес: 108811, Российская Федерация, г. Москва, ул. Никитина, д. 10, пом. IV, ком. 3А;

Контактные телефоны, электронная почта, сайт: 8(928)239-57-91, info@expert-kr.ru, expert-kr.ru;

ИНН/КПП: 7751089238/775101001;

ОГРН/Дата присвоения ОГРН: 5177746045362 / 09.10.2017 г.

Руководитель предприятия: Генеральный директор

Пахомов Виктор Константинович, действующий на основании Устава;

Свидетельство об аккредитации №РА.RU. 611133 от 30 ноября 2017 г.

1.2. Сведения о заявителе, застройщике, техническом заказчике

Общество с ограниченной ответственностью «ЮгСтройИмпериял»

ИНН 2309137163

КПП 230901001

ОГРН 1132309005289

Адрес: 350063, г. Краснодар ул. им. Митрофана Седина, дом 6, комната 4

Место нахождения: 350061, г. Краснодар, ул. им. Мачуги В.Н., 108

Телефон +7(861)204-01-01

Адрес эл.почты info@imperialgorod.ru

1.3. Основания для проведения экспертизы

– Заявление на проведение негосударственной экспертизы разделов проектной документации.

– Договор № 10.07.2020-065-К-Э/2020 от «10» июля 2020 г. на оказание услуг по проведению негосударственной экспертизы разделов проектной документации.

– Положительное заключение негосударственной экспертизы №77-2-1-1-0180-16 от 01.12.2016 г. по объекту: «Многоэтажные жилые дома со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Сормовской, 1/12 в Карасунском внутригородском округе г. Краснодара», выданное ООО «Национальный Экспертный Центр».

– Положительное заключение негосударственной экспертизы №23-2-1-2-0052-16 от 01.12.2016 г. по объекту: Многоэтажные жилые дома со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Сормовской, 1/12 в Карасунском внутригородском округе г. Краснодара», выданное ООО «Эталон-Экспертиза».

– Положительное заключение негосударственной экспертизы №23-2-1-2-0151-17 от 05.09.2017 г. по объекту: «Многоэтажные жилые дома со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Сормовской, 1/12 в Карасунском внутригородском округе г. Краснодара. Корректировка», выданное ООО «Эталон-Экспертиза».

1.4. Сведения о заключении государственной экологической экспертизы

Нет сведений

1.5. Сведения о составе документов, представленных для проведения экспертизы

Проектная документация, состоящая из следующих разделов:

Номер тома	Обозначение	Наименование
1	005-16/К2-ПЗ	Раздел 1 Пояснительная записка
2	005-16/К2-ПЗУ	Раздел 2 Схема планировочной организации земельного участка
3.1	005-16/К2-1-АР	Раздел 3 Архитектурные решения Книга 1. Многоэтажный жилой дом. Литер 1
3.2	005-16/К2-2-АР	Раздел 3 Архитектурные решения Книга 2. Многоэтажный жилой дом. Литер 2
6	005-16/К2-ПОС	Раздел 6 Проект организации строительства

II. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения экспертизы проектной документации

2.1. Сведения об объекте капитального строительства, применительно к которому подготовлена проектная документация

2.1.1. Сведения о наименовании объекта капитального строительства, его почтовый (строительный) адрес или местоположение

Наименование объекта: «Многоэтажные жилые дома со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Сормовской, 1/12 в Карасунском внутригородском округе г. Краснодара. Корректировка 2».

Адрес местонахождения: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Сормовская, 1/12.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Объект капитального строительства непроизводственного назначения.

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Основные технико-экономические показатели Литер 1

Наименование, Ед. изм	Количество
Площадь застройки, м2	641,14
Этажность, эт.	25
Строительный объем здания, м3	44681,87
Строительный объем ниже отм. ±0.000, м3	1653,0
Площадь жилого здания, м2	11309,45
Жилая площадь квартир, м2	5325,46
Площадь квартир (без учета летних помещ.), м2	9249,93
Площадь квартир (с учетом летних помещ.), м2	9977,09
Количество квартир всего, шт.	145
Количество квартир 1*(смарты), шт.	20

Количество квартир 1 комнатных, шт.	32
Количество квартир 2 комнатных, шт.	68
Количество квартир 3 комнатных, шт.	25
Площадь кладовых, м2	40,48
Полезная площадь встроенных помещений, м2	285,13
Расчетная площадь встроенных помещений, м2	285,13

Основные технико-экономические показатели Литер 2

Наименование, Ед. изм	Количество
Площадь застройки, м2	641,14
Этажность, эт.	25
Строительный объем здания, м3	44681,87
Строительный объем ниже отм. ±0.000, м3	1653,0
Площадь жилого здания, м2	11309,45
Жилая площадь квартир, м2	5325,46
Площадь квартир (без учета летних помещ.), м2	9249,93
Площадь квартир (с учетом летних помещ.), м2	9977,09
Количество квартир всего, шт.	145
Количество квартир 1*(смарты), шт.	20
Количество квартир 1 комнатных, шт.	32
Количество квартир 2 комнатных, шт.	68
Количество квартир 3 комнатных, шт.	25
Площадь кладовых, м2	40,48
Полезная площадь встроенных помещений, м2	285,13
Расчетная площадь встроенных помещений, м2	285,13

2.2. Сведения о зданиях (сооружениях), входящих в состав сложного объекта, применительно к которому подготовлена проектная документация

1. Наименование объекта капитального строительства - Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Сормовской, 1/12 в Карасунском внутригородском округе г. Краснодара – Литер 1.

- Адрес (местоположение) - Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Сормовская, 1/12.

2. Наименование объекта капитального строительства - Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Сормовской, 1/12 в Карасунском внутригородском округе г. Краснодара – Литер 2.

- Адрес (местоположение) - Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Сормовская, 1/12.

2.3. Сведения об источнике (источниках) и размере финансирования строительства (реконструкции, капитального ремонта)

Финансирование объекта капитального строительства предусмотрено за счет собственных средств организации, не являющейся юридическим лицом, указанным в части 2 статьи 48.2 ГрК РФ. Бюджетные средства не привлекались.

2.4. Сведения о природных и иных условиях территории, на которой планируется

осуществлять строительство (реконструкцию, капитальный ремонт)

Климатический район и подрайон – III Б
Инженерно-геологические условия – III категория сложности
Ветровой район - IV
Снеговой район – II
Сейсмичность площадки строительства – 7 баллов

2.5. Иные представленные по усмотрению заявителя сведения, необходимые для идентификации объекта капитального строительства

Нет сведений

2.6. Сведения о сметной стоимости строительства (реконструкции, капитального ремонта) объекта капитального строительства

Нет сведений

2.7. Сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших проектную документацию

Индивидуальный предприниматель Щербинина Тамара Арсентьевна
ИНН 231105629956
ОГРНИП 310231119500056
Почтовый адрес: 350063, РФ, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Кирова-Мира, д. 7/18, кв.46
Телефон +7(861)992-31-10
Адрес эл.почты sherbinin.yd@mail.ru
Выписка из реестра членов саморегулируемой организации № 904 от 18.06.2020 г., выданная Союз СРО «Краснодарские проектировщики», СРО-П-156-06072010.

2.8. Сведения об использовании при подготовке проектной документации, в том числе экономически эффективной проектной документации повторного использования

Нет сведений

2.9. Сведения о задании застройщика (технического заказчика) на разработку проектной документации

Задание на корректировку по объекту: «Многоэтажные жилые дома со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Сормовской, 1/12 в Карасунском внутригородском округе г. Краснодара. Корректировка 2» утвержденное ООО «ЮгСтройИмпериял» и согласованное ИП Щербинина Т.А.

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

Сведения о документации по планировке территории, о наличии разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства представлены положительным заключением негосударственной экспертизы №23-2-1-2-0151-17 от 05.09.2017 г. по объекту: «Многоэтажные жилые дома со встроенными помещениями

общественного назначения по ул. Сормовской, 1/12 в Карасунском внутригородском округе г. Краснодара. Корректировка», выданным ООО «Эталон-Экспертиза».

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

Сведения о технических условиях подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения представлены положительным заключением негосударственной экспертизы №23-2-1-2-0151-17 от 05.09.2017 г. по объекту: «Многоэтажные жилые дома со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Сормовской, 1/12 в Карасунском внутригородском округе г. Краснодара. Корректировка», выданным ООО «Эталон-Экспертиза».

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

Нет сведений

III. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения экспертизы результатов инженерных изысканий

3.1. Дата подготовки отчетной документации по результатам инженерных изысканий

Результаты инженерных изысканий рассмотрены:

– Положительным заключением негосударственной экспертизы №77-2-1-1-0180-16 от 01.12.2016 г. по объекту: «Многоэтажные жилые дома со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Сормовской, 1/12 в Карасунском внутригородском округе г. Краснодара», выданным ООО «Национальный Экспертный Центр».

3.2. Сведения о видах инженерных изысканий

Результаты инженерных изысканий рассмотрены:

– Положительным заключением негосударственной экспертизы №77-2-1-1-0180-16 от 01.12.2016 г. по объекту: «Многоэтажные жилые дома со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Сормовской, 1/12 в Карасунском внутригородском округе г. Краснодара», выданным ООО «Национальный Экспертный Центр».

3.3. Сведения о местоположении района (площадки, трассы) проведения инженерных изысканий

Результаты инженерных изысканий рассмотрены:

– Положительным заключением негосударственной экспертизы №77-2-1-1-0180-16 от 01.12.2016 г. по объекту: «Многоэтажные жилые дома со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Сормовской, 1/12 в Карасунском внутригородском округе г. Краснодара», выданным ООО «Национальный Экспертный Центр».

3.4. Сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших технический отчет по результатам инженерных изысканий

Нет сведений

3.5. Сведения о задании застройщика (технического заказчика) на выполнение инженерных изысканий

Нет сведений

3.6. Сведения о программе инженерных изысканий

Нет сведений

3.7. Сведения об оперативных изменениях, внесенных заявителем в рассматриваемые разделы результатов инженерных изысканий в процессе проведения экспертизы

Нет сведений

3.8. Иная представленная по усмотрению заявителя информация, определяющая основания и исходные данные для подготовки результатов инженерных изысканий

Нет сведений

IV. Описание рассмотренной документации (материалов)

4.1. Описание технической части проектной документации

4.2.1. Состав проектной документации (с учетом изменений, внесенных в ходе проведения экспертизы)

Номер тома	Обозначение	Наименование
1	005-16/К2-ПЗ	Раздел 1 Пояснительная записка
2	005-16/К2-ПЗУ	Раздел 2 Схема планировочной организации земельного участка
3.1	005-16/К2-1-АР	Раздел 3 Архитектурные решения Книга 1. Многоэтажный жилой дом. Литер 1
3.2	005-16/К2-2-АР	Раздел 3 Архитектурные решения Книга 2. Многоэтажный жилой дом. Литер 2
6	005-16/К2-ПОС	Раздел 6 Проект организации строительства

4.2.2. Описание основных решений (мероприятий), принятых в проектной документации

4.2.2.1. Пояснительная записка

В проекте представлена пояснительная записка с исходными данными для проектирования.

В пояснительной записке приведены состав проекта, решение о разработке проектной документации, исходные данные и условия для проектирования, сведения о потребности объекта капитального строительства в топливе, воде и электрической энергии, технико-экономические показатели.

Представлено заверение проектной организации о том, что проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на

проектирование, градостроительным регламентом, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

Корректировка проектной документации объекта: «Многоэтажные жилые дома со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Сормовской, 1/12 в Карасунском внутригородском округе г. Краснодара. Корректировка 2» затронула следующие разделы:

Раздел 1 «Пояснительная записка»

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

Раздел 3 «Архитектурные решения»

Раздел 6 «Проект организации строительства»

При настоящей корректировке проектной документации внесены следующие принципиальные изменения:

- Добавлен перечень корректируемых разделов.

- Корректировкой проектной документации предусмотрено изменение технико-экономических показателей.

- Изменены объемно-планировочные решения объекта.

Проектные решения, не вошедшие в корректировку, остаются без изменений и рассмотрены ранее полученными заключениями экспертизы.

4.2.2.2. Схема планировочной организации земельного участка

Корректировкой проектной документации предусмотрено:

- Разделение на два этапа строительства.

- Изменена площадь застройки здания, согласно откорректированному разделу «Архитектурные решения».

- В связи с изменением площади застройки здания, были откорректированы площадь покрытий и площадь озеленения.

- Изменена конфигурация благоустройства.

Технико-экономические показатели

4.1. Площадь участка в границах отвода участка - 2918 м²;

4.2. Площадь застройки - 1282,28 м²;

4.3. Площадь покрытий - 1761 м²;

4.4. Площадь озеленения - 84,72 м²;

Примечание: $F_{озел.} = 2918 - 1282,28 - (1761 - 210) = 84,72$ м², где 210 м² - площадь покрытий под арками

4.5. Количество домов - 2 шт;

4.6. Количество квартир - 290 шт;

4.7. Количество жителей - 530 чел;

4.8. Открытые автостоянки, расположенные на участке с кадастровым номером 23:43:0403017:1187- 230 м/мест.

Проектная документация разбита на 2 этапа строительства:

I этап – литер 1;

II этап – литер 2.

Тип указанных материалов и изделий может быть уточнен на стадии рабочей документации при условии сохранения функционального назначения и наличия соответствующих сертификатов РФ на применяемые материалы и изделия.

Проектные решения, не вошедшие в корректировку, остаются без изменений и рассмотрены ранее полученными заключениями экспертизы.

4.2.2.3. Архитектурные решения

Корректировкой проектной документации предусмотрено:

- Изменение указаний размещения внешних блоков кондиционирования на фасаде.
- Изменение размещения кладовой с противопожарной дверью в лифтовом холле.

Тип указанных материалов и изделий может быть уточнен на стадии рабочей документации при условии сохранения функционального назначения и наличия соответствующих сертификатов РФ на применяемые материалы и изделия.

Проектные решения, не вошедшие в корректировку, остаются без изменений и рассмотрены ранее полученными заключениями экспертизы.

4.2.2.4. Конструктивные и объемно-планировочные решения

Раздел не корректировался и остался рассмотрен ранее полученными заключениями экспертизы.

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

Раздел не корректировался и остался рассмотрен ранее полученными заключениями экспертизы.

4.2.2.6. Проект организации строительства

Корректировкой проектной документации предусмотрено:

- Выделение 1-го литеры в 1-й этап строительства.

Проектная документация разбита на 2 этапа строительства:

I этап – литер 1;

II этап – литер 2.

Тип указанных материалов и изделий может быть уточнен на стадии рабочей документации при условии сохранения функционального назначения и наличия соответствующих сертификатов РФ на применяемые материалы и изделия.

Проектные решения, не вошедшие в корректировку, остаются без изменений и рассмотрены ранее полученными заключениями экспертизы.

4.2.2.8. Мероприятия по охране окружающей среды

Раздел не корректировался и остался рассмотрен ранее полученными заключениями экспертизы.

4.2.2.9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Раздел не корректировался и остался рассмотрен ранее полученными заключениями экспертизы.

4.2.2.10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов

Раздел не корректировался и остался рассмотрен ранее полученными заключениями

экспертизы.

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

Раздел не корректировался и остался рассмотрен ранее полученными заключениями экспертизы.

4.2.2.11. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства

Раздел не корректировался и остался рассмотрен ранее полученными заключениями экспертизы.

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

В результате рассмотрения экспертизы сведения об оперативных изменениях не вносились.

V. Выводы по результатам рассмотрения

5.1. Выводы о соответствии или несоответствии результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов

Результаты инженерных изысканий для разработки проектной документации по объекту: «Многоэтажные жилые дома со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Сормовской, 1/12 в Карасунском внутригородском округе г. Краснодара. Корректировка 2» **соответствуют** требованиям технических регламентов и выполнены в объемах, **необходимых и достаточных** для принятия проектных решений.

Результаты инженерных изысканий рассмотрены:

– Положительным заключением негосударственной экспертизы №77-2-1-1-0180-16 от 01.12.2016 г. по объекту: «Многоэтажные жилые дома со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Сормовской, 1/12 в Карасунском внутригородском округе г. Краснодара», выданным ООО «Национальный Экспертный Центр».

5.2. Выводы в отношении технической части проектной документации

Проектная документация по объекту: «Многоэтажные жилые дома со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Сормовской, 1/12 в Карасунском внутригородском округе г. Краснодара. Корректировка 2» **соответствует** результатам инженерных изысканий, техническим регламентам, требованиям к содержанию разделов проектной документации, градостроительным регламентам, градостроительному плану земельного участка, национальным стандартам, заданию на проектирование.

VI. Общие выводы

Проектная документация и результаты инженерных изысканий по объекту: «Многоэтажные жилые дома со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Сормовской, 1/12 в Карасунском внутригородском округе г. Краснодара. Корректировка 2» **соответствуют** техническим регламентам, результатам инженерных изысканий, требованиям к содержанию разделов проектной документации, градостроительным регламентам, градостроительному плану земельного участка, национальным стандартам, заданию на проектирование, заданию на проведение инженерных изысканий.

VII. Сведения о лицах, аттестованных на право подготовки заключений экспертизы, подписавших заключение экспертизы

Эксперты:

Эксперт в области экспертизы проектной документации
по направлению: 5. Схемы планировочной организации земельных участков
Аттестат № МС-Э-23-5-12127.....Акулова Людмила Александровна

Эксперт в области экспертизы проектной документации
по направлению: 6. Объемно-планировочные и архитектурные решения
Аттестат № МС-Э-46-6-11205.....Акулова Людмила Александровна

Эксперт в области экспертизы проектной документации
по направлению: 12. Организация строительства
Аттестат № МС-Э-24-12-12135.....Акулова Людмила Александровна