



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

КРАСНОДАРСКАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА

ЮРИДИЧЕСКИЙ АДРЕС: РФ, КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ, г. КРАСНОДАР, ул. БАЗОВСКАЯ ДАМБА, д. 8.

ОГРН 1112310006313 КПП 231001001 ИНН 2310157894

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

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

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

УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор



Р.Ю. Дубинин

29 сентября 2018 г.

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
ЭКСПЕРТИЗЫ**

№

2	3	-	2	-	1	-	2	-	0	0	6	9	-	1	8
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Объект капитального строительства

**Многоквартирные жилые дома в г. Краснодаре,
расположенные в г. Краснодаре, пр. 1-й Лиговский,
на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0126007:2377
Корректировка**

Адрес объекта

г. Краснодар, проезд 1-й Лиговский

Объект экспертизы

Проектная документация

1. Общие положения

а) Основания для проведения экспертизы

Письмо заявителя – Рабинович Любови Борисовны б/д.
Договор от 29.06.2018 г. № 213а/18.

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

Объект экспертизы - проектная документация.

Выполнена корректировка проектной документации по объекту «Многоквартирные жилые дома в г. Краснодаре, расположенные в г. Краснодаре, пр. 1-й Лиговский, на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0126007:2377», рассмотренной ранее (положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 17.05.2018 г. № 23-2-1-3-0106-18).

В соответствии с заданием на корректировку и корректирующей пояснительной запиской внесены изменения в следующие разделы проектной документации:

- Схема планировочной организации земельного участка;
- Проект организации строительства.

в) Идентификационные сведения об объекте капитального строительства, а также иные технико-экономические показатели объекта капитального строительства г. Краснодар, проезд 1-й Лиговский.

Технико-экономические показатели рассмотрены ранее (положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 17.05.2018 г. № 23-2-1-3-0106-18) и изменений не претерпели.

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

Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями и открытой парковкой с эксплуатируемой кровлей.

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

Генпроектировщик

ООО «РегионПроект»

350033, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Базовская дамба, д. 8, оф.1.

ГИП Н.С. Усевич

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, от 24.11.2014 г. № 0426.01-2014-2310179351-П-156, выдано СРО Некоммерческое партнерство «Краснодарские проектировщики» СРО-П-156-06072010 (г. Краснодар).

Организация, выполнившая инженерные изыскания

Не требуется.

е) Идентификационные сведения о заявителе, застройщике, техническом заказчике
Заявитель экспертизы, технический заказчик, застройщик – Рабинович Любовь Борисовна.

350049, г. Краснодар, ул. Фестивальная, 6, кв. 143.

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

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

и) Сведения об источниках финансирования объекта капитального строительства
Источник финансирования – собственные средства заказчика.

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

Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 17.05.2018 г. № 23-2-1-3-0106-18 (проектная документация и результаты инженерных изысканий).

2. Основания для выполнения инженерных изысканий, разработки проектной документации

2.1. Основания для выполнения инженерных изысканий

Рассмотрены ранее (положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 17.05.2018 г. № 23-2-1-3-0106-18).

2.2. Основания для разработки проектной документации

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

1. Задание на корректировку б/д, б/н, согласованное заказчиком.

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

1. Градостроительный план от 27.12.2017 г. № RU 23306000-00000000009229 земельного участка площадью 59985 м² с кадастровым номером 23:43:0126007:2377 (план подготовлен отделом муниципальных услуг департамента архитектуры и градостроительства администрации МО г. Краснодар, начальник отдела И.С. Чернышев) с приложением.

2. Договор уступки прав (цессии) от 11.12.2017 г. б/н по договору аренды земельного участка, находящегося в федеральной собственности № 0109/124 от 20.11.2013 г. на земельный участок из земель населенных пунктов, кадастровый номер 23:43:0126007:2377, находящийся по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, проезд 1-й Лиговский,

для многкэтажного жилищного строительства, общей площадью 59985 м², между Орловым Владимиром Владимировичем, Крючковым Алексеем Владимировичем и Рабинович Любкк-вью Борисовной.

3. Описание рассмотренной документации (материалов)

3.1. Описание результатов инженерных изысканий

Рассмотрены ранее (положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 17.05.2018 г. № 23-2-1-3-0106-18).

3.2. Описание технической части проектной документации

а) Перечень рассмотренных разделов проектной документации

№ п/п	Обозначение	Наименование	Примечание
1	28-08-00-2018-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка.	ООО «Регион-Проект»
2	28-08-00-2018-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.	
3	28-08-00-2018-ПОС	Раздел 6. Проект организации строительства. Этапы 1-7.	

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

Пояснительная записка

В разделе представлены информация о решении застройщика о корректировке проектной документации; об исходных данных и условиях для подготовки проектной документации на объект капитального строительства; сведения о функциональном назначении объекта; описание внесенных изменений; приведены технико-экономические показатели объекта капитального строительства; сведения о компьютерных программах, использованных при выполнении расчетов конструктивных элементов здания.

Представлено заверение проектной организации в том, что проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требованиями по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

К пояснительной записке приложены копии документов, являющихся исходными данными и условиями для подготовки проектной документации на объект капитального строительства, оформленные в установленном порядке.

Характеристика участка строительства

Земельный участок под строительство жилого комплекса расположен в 1 Лиговском проезде в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара.

Кадастровый номер участка – 23:43:0126007:2377.

Разрешенное использование земельного участка – зоны застройки многкэтажными жилыми домами (Ж.2).

Земельный участок граничит:

- с севера – территория перспективного строительства;
- с востока, запада, юга – жилая застройка;

Рельеф участка спокойный.

Схема планировочной организации земельного участка

На рассматриваемом земельном участке в пределах благоустройства проектом предусмотрено размещение:

- жилых домов Литеры 1-7 (поз. 1-7);
- открытой автомобильной парковки Литер 9 на 436 м/мест (поз. 9);
- территории перспективного строительства ДДУ на 200 мест (поз.10);
- открытых автомобильных парковок типа «лягушка» на 488 м/мест (устанавливаются по мере коммерческой необходимости);
- 470 открытых парковочных мест для автомобилей, в том числе для МГН 22 м/места;
- трансформаторных подстанций (поз. 11);
- площадок для игр детей, отдыха взрослых;
- хозяйственных площадок, в том числе площадок для контейнеров ТБО.

Строительство и ввод объектов капитального строительства ведется поэтапно:

- 1 этап строительства – жилой дом Литер 1, трансформаторная подстанция ТП-1;
- 2 этап строительства – жилой дом Литер 2;
- 3 этап строительства – жилой дом Литер 3, трансформаторная подстанция ТП-2;
- 4 этап строительства – жилой дом Литер 4, открытая автомобильная парковка на 436 м/места Литер 9;
- 5 этап строительства – жилой дом Литер 5;
- 6 этап строительства – жилой дом Литер 6;
- 7 этап строительства – жилой дом Литер 7.

Корректировкой проектной документации предусмотрено внесение следующих изменений:

- из состава жилого комплекса исключен жилой дом Литер 8;
- откорректированы проезды и количество парковочных мест;
- строительство открытой автомобильной парковки на 436 м/мест перенесено в 4 этап совместно с жилым домом Литер 4;
- выполнен перерасчет придомовых площадок без изменения площади и фактического размещения, а также перерасчет необходимого количества парковочных мест;
- изменены технико-экономические показатели по земельному участку.

Расчет населения выполнен согласно требованиям, п. 5.6. Таблицы 2 СП 42.13330.2011 из расчета 30 м² (эконом-класс) площади жилого дома и квартиры в расчете на 1 человека и составляет 1789 человек.

Количество парковочных мест для автомобилей жителей жилого комплекса и их гостей определено согласно требованиям п. 494 решения городской Думы Краснодара от 19.07.2012 г. № 32 п. 13 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город Краснодар» (в ред. решения городской Думы Краснодара от 28.03.2013 № 46 п. 9), из расчета:

- для жителей 0,75 м/мест на 1 квартиру: $0,75 \times 1584 = 1188$ м/мест;
- гостевых 40 м/мест на 1000 человек: $40 \times 1789 / 1000 = 72$ м/места.

Всего необходимо 1260 м/мест.

Проектом предусмотрено в пределах отведенного участка и участков благоустройства площадью 59985 м² размещение 1394 м/мест.

Остальные проектные решения изменений не претерпели и были рассмотрены ранее (положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 17.05.2018 г. №23-2-1-3-0106-18).

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

№ п/п	Наименование площадей	Ед. изм.	Показатель
1	Площадь участка с кадастровым номером 23:43:0126007:2377 по градостроительному плану	м ²	59 985
2	Площадь застройки,	м ²	14963,04
	в том числе:		
	- жилые дома	м ²	10187,04
	- открытая автостоянка	м ²	4726,0
	- трансформаторные подстанции	м ²	50,0
3	Площадь покрытий	м ²	34913,50
4	Площадь озеленения	м ²	10108,46

Проект организации строительства

Корректировкой проекта предусматривается:

- изменение технико-экономических показателей земельного участка;
- исключение из застройки жилого комплекса жилого дома Литер 8;
- изменение проездов и количество м/мест;
- строительство открытой парковки одновременно с Литером 4.

В связи с корректировкой проекта в раздел «Проект организации строительства внесены изменения по этапам строительства.

В соответствии с Заданием на проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию зданий и сооружений объекта выполняется в 7 этапов:

1 этап строительства - многоэтажный жилой дом Литер 1 (БС-1,2), трансформаторная подстанция ТП-1;

2 этап строительства - многоэтажный жилой дом Литер 2 (БС-1,2);

3 этап строительства - многоэтажный жилой дом Литер 3 (БС-1,2), трансформаторная подстанция ТП-2;

4 этап строительства - многоэтажный жилой дом Литер 4 (БС-1,2) и двухярусный паркинг на 436 м/ мест Литер 9;

5 этап строительства - многоэтажный жилой дом Литер 5 (БС-1,2);

6 этап строительства - многоэтажный жилой дом Литер 6 (БС-1,2);

7 этап строительства - многоэтажный жилой дом Литер 7 (БС-1,2).

В графической части откорректированы строительные генеральные планы основного периода строительства 1-7 этапов, откорректирован календарный план строительства 1-7 этапов.

Внесены изменения в технико-экономические показатели по разделу ПОС.

Технико-экономические показатели ПОС:

Продолжительность строительства 1 этапа – 14,0 мес., в том числе подготовительный период 1,0 месяц

Продолжительность строительства 2 этапа – 14,0 мес., в том числе подготовительный период 1,0 месяц.

Продолжительность строительства 3 этапа – 14,0 мес., в том числе подготовительный период 1,0 месяц.

Продолжительность строительства 4 этапа – 19,0 мес., в том числе подготовительный период 1,0 месяц.

Продолжительность строительства 5 этапа – 15,0 мес., в том числе подготовительный период 1,0 месяц.

Продолжительность строительства 6 этапа – 15,0 мес., в том числе подготовительный период 1,0 месяц.

Продолжительность строительства 7 этапа – 15,0 мес., в том числе подготовительный период 1,0 месяц.

Общая продолжительность строительства комплекса с учетом параллельного строительства зданий 1, 2, 3 этапов – 78,0 месяцев (6,5 лет).

Максимальная численность работающих на каждом этапе – 70 чел., в том числе рабочих – 59 чел.

Остальные проектные решения изменений не претерпели и были рассмотрены ранее (положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 17.05.2018 г. №23-2-1-3-0106-18).

Разделы проектной документации:

Схема планировочной организации земельного участка (за исключением решений, рассмотренных в ходе настоящей экспертизы);

Архитектурные решения;

Конструктивные и объемно-планировочные решения;

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

- Система электроснабжения;

- Система водоснабжения и водоотведения;

- Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети;

- Сети связи;

- Технологические решения;

Проект организации строительства (за исключением решений, рассмотренных в ходе настоящей экспертизы);

Перечень мероприятий по охране окружающей среды;

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности;

Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов;

Мероприятия по обеспечению требований безопасной эксплуатации зданий и сооружений;

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

рассмотрены ранее (положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 17.05.2018 г. №23-2-1-3-0106-18).

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

Раздел 1. Пояснительная записка и общие вопросы

Корректировка раздела проекта выполнена без существенных недостатков, дополнения и изменения в раздел не вносились.

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

Корректировка раздела проекта выполнена без существенных недостатков, дополнения и изменения в раздел не вносились.

Раздел 6. Проект организации строительства

Корректировка раздела проекта выполнена без существенных недостатков, дополнения и изменения в раздел не вносились.

4. Выводы по результатам рассмотрения

4.1. Выводы в отношении технической части проектной документации

Проектная документация по объекту «Многоквартирные жилые дома в г. Краснодаре, расположенные в г. Краснодаре, пр. 1-й Лиговский, на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0126007:2377. Корректировка» соответствует требованиям нормативной технической документации и результатам инженерных изысканий.

4.2. Общие выводы

Проектная документация по объекту «Многоквартирные жилые дома в г. Краснодаре, расположенные в г. Краснодаре, пр. 1-й Лиговский, на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0126007:2377. Корректировка» соответствует требованиям нормативной технической документации и результатам инженерных изысканий.

Фамилия, имя, отчество эксперта	Должность эксперта или наименование и реквизиты документа, являющегося основанием для привлечения эксперта к подготовке заключения экспертизы	Направление деятельности эксперта, указанного в квалификационном аттестате	Разделы (подразделы) проектной документации или результатов инженерных изысканий, в отношении которых экспертом была осуществлена подготовка заключения экспертизы (пост. Правительства РФ от 16.02.2008 г. № 87)	Подпись
Казакова Татьяна Викторовна	начальник архитектурно-строительного отдела	МС-Э-63-5-10028 5 МС-Э-45-2-3519 2.1.2	раздел 2 разделы 3, 10	
Рудь Олег Сергеевич	трудовой договор внешнего совместительства от 01.01.2017 г	МС-Э-59-2-3901 2.1.2	разделы 3, 10; подраздел 5ж	
Слободская Маргарита Юрьевна	трудовой договор внешнего совместительства от 01.01.2017 г.	МС-Э-14-2-2680 2.1.4	разделы 6, 7	



Федеральная служба по аккредитации

0000495

СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ

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

№ РОСС RU.0001.610580
(номер свидетельства об аккредитации)

№ 0000495
(учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что

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

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

ОГРН 1112310006313

место нахождения

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

аккредитовано (а) на право проведения негосударственной экспертизы

проектной документации

(вид негосударственной экспертизы, в отношении которого получена аккредитация)

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

Руководитель (заместитель руководителя)
органа по аккредитации

(подпись)

М.А. Якутова
(ф.и.о.)

