



Общество с ограниченной ответственностью
КРАСНОДАРСКАЯ МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА

Юридический адрес: РФ, Краснодарский край, 350000 г. Краснодар, ул. Базовская дамба, д. 8.
ОГРН 1132310006179, КПП 231001001, ИНН 2310170415

Фактический адрес: РФ, Краснодарский край, 350020 г. Краснодар, ул. Гаражная, д. 48.

www.knexpert.ru e-mail: knexpert@mail.ru моб. +7(918)266-88-55

Свидетельство об аккредитации № RA.RU.611680 от 24.06.2019 г.

Свидетельство об аккредитации № RA.RU.611531 от 19.06.2018 г.

НОМЕР ЗАКЛЮЧЕНИЯ ПОВТОРНОЙ НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

2	3	-	2	-	1	-	2	-	0	1	1	5	3	5	-	2	0	2	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор

Дубинин Роман Юрьевич

« 16 » марта 2021 г.



**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
ПОВТОРНОЙ НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ
ЭКСПЕРТИЗЫ**

Вид объекта экспертизы

Проектная документация

Вид работ

Строительство

Наименование объекта повторной экспертизы

Многоэтажная жилая застройка на территории площадью 42 га, прилегающей к Западному обходу в Прикубанском округе г. Краснодара.

Жилой дом Литер 5 с подземной автостоянкой Литер 5/1

(5-й этап строительства). Корректировка

I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

1.1. Сведения об организации по проведению повторной экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза»

ИНН 2310170415, ОГРН 1132310006179, КПП 231001001

Юридический адрес: 350000, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Базовская Дамба, д. 8

Фактический адрес: 350020, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Гаражная, д. 48

www.knexpert.ru e-mail: knexpert@mail.ru

1.2. Сведения о заявителе

Заявитель экспертизы - Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик-4 «ЮгСтройИнвест Кубань» (ООО «СЗ-4 «ЮСИ Кубань»)

ИНН 2311174780, ОГРН 1142311008564, КПП 231101001

350028, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Восточно-Кругликовская, д. 26, оф. 9

e-mail: yur23@usimail.ru

1.3. Основания для проведения повторной экспертизы

Заявление о проведении экспертизы - письмо ООО «СЗ-4 «ЮСИ Кубань» от 24.02.2021г.

Договор на проведение негосударственной экспертизы от 01.03.2021 г. №36/21.

1.4. Сведения о положительном заключении государственной экологической экспертизы

Не требуются.

1.5. Сведения о составе документов, представленных для проведения повторной экспертизы

- 1) Заявление о проведении экспертизы (п. 1.3);
- 2) Проектная документация на объект капитального строительства (п. 3.1.1);
- 3) Задание на проектирование (п. 2.7);
- 4) Выписка из реестра членов СРО от 01.03.2021 г. № 123 о допуске ООО «АТЭК» к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выданная Ассоциацией «Гильдия проектных организаций Южного округа» (г. Ростов-на-Дону, СРО-П-039-30102009), дата регистрации в реестре 26.03.2010 г. № 192;
- 5) Документ, подтверждающий передачу проектной документации застройщику (техническому заказчику) – накладная от 01.03.2021 г. №19031.1-5;
- 6) Выписка из ЕГРН от 03.09.2020 г. на земельный участок с КН 23:43:0118001:7718 площадью 14275±42 м², правообладатель на правах собственности - ООО «СЗ-4 «ЮСИ Кубань».

1.6. Сведения о ранее выданных заключениях экспертизы в отношении объекта капитального строительства, проектная документация и (или) результаты инженерных изысканий по которому представлены для проведения повторной экспертизы

1. Положительное заключение экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 28.05.2020 г. № 23-2-1-1-020532-2020 по объекту: Многоэтажная жилая застройка на территории площадью 42 га, прилегающей к Западному обходу в Прикубанском округе г. Краснодара (результаты инженерных изысканий).

2. Положительное заключение экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 07.07.2020 г. № 23-2-1-2-029416-2020 по объекту: Многоэтажная жилая застройка на территории площадью 42 га, прилегающей к Западному обходу в Прикубанском округе г. Краснодара. Жилой дом Литер 5 с подземной автостоянкой Литер 5/1 (5-й этап строительства) (проектная документация).

II. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения повторной 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 - Многоэтажная жилая застройка на территории площадью 42 га, прилегающей к Западному обходу в Прикубанском округе г. Краснодара. Жилой дом Литер 5 с подземной автостоянкой Литер 5/1 (5-й этап строительства)

Почтовый (строительный) адрес объекта или местоположение - Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Объект непроизводственного назначения - многоэтажная жилая застройка

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование	Показатель
Вид строительства	новое
Площадь застройки зданий, м ²	2130.65
Этажность, этаж	18-22
Площадь зданий, м ²	28138.04
Количество квартир, шт.	336
Площадь помещений общественного назначения, м ²	2113.0
Количество мест в подземной автостоянке Литер 5/1, м/мест	146
Строительный объем, м ³	95597.87

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

Наименования объектов, находящихся в составе: Жилой дом Литер 5, Подземная автостоянка Литер 5/1.

Почтовый (строительный) адрес или местоположение объектов, находящихся в составе: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Пригородная

Функциональное назначение объектов, находящихся в составе: жилой дом, автостоянка.

Технико-экономические показатели объектов, находящихся в составе:

Наименование	Показатель
<i>Жилой дом Литер 5</i>	
Площадь застройки, м ²	1880.1
Этажность, этаж	18-22
Количество этажей, шт.	19-23
в том числе Количество подземных этажей, шт.	1
Площадь жилого здания, м ²	23887.1
Строительный объем, м ³	80192.4
в том числе Строительный объем ниже отм. 0.000, м ³	5179.5
Площадь жилой части здания, м ²	21774.1
Общая площадь квартир (с лоджиями, балконами), м ²	15569.6
Площадь квартир, м ²	14702.2
Жилая площадь квартир, м ²	7105.4
Количество квартир, шт.	336
в том числе:	
- Количество 1-комнатных квартир, шт.	227
- Количество 2-комнатных квартир, шт.	93
- Количество 3-комнатных квартир, шт.	16
Общая площадь жилых помещений, м ²	14702.2
в том числе:	
- Площадь 1-комнатных квартир, м ²	8064.0
- Площадь 2-комнатных квартир, м ²	5409.9
- Площадь 3-комнатных квартир, м ²	1228.3
Площадь помещений общего имущества, м ²	4635.2
Общая площадь помещений общественного назначения, м ²	2113.0
Полезная площадь помещений общественного назначения, м ²	1956.6
Расчетная площадь помещений общественного назначения, м ²	1956.6
Площадь помещений общественного назначения, м ²	1956.6

Технико-экономические показатели подземной автостоянки Литера 5/1, находящейся в составе, рассмотрены ранее (положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «КМНЭ» от 07.07.2020 г. № 23-2-1-2-029416-2020) и изменений не претерпели.

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

Финансирование работ по строительству предполагается осуществлять без привлечения средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, юридических лиц, созданных Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации, муниципальным образованием, юридических лиц, доля в уставном (складочном) капитале которых Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования составляет более 50%.

Источник финансирования – собственные и заемные средства застройщика - 100%

2.4. Сведения о природных и техногенных условиях территории, на которой планируется осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства

Рассмотрены ранее (положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «КМНЭ» от 28.05.2020 г. № 23-2-1-1-020532-2020) и изменений не претерпели.

Климатический район III, подрайон – ШБ (рис. А.1 СП 131.13330.2012).

Ветровой район – IV (карта 3г СП 20.13330.2011).

Снеговой район – II (карта 1 СП 20.13330.2011).

Нормативная глубина сезонного промерзания – 0,24 м.

Опасные геологические и инженерно-геологические процессы:

- сейсмичность района работ для объектов массового строительства – 7 баллов (карта ОСР-2015-А, СП 14.13330.2014 с изм. № 1). Сейсмичность площадки изысканий по результатам сейсмического микрорайонирования – 7 баллов;

- потенциальное подтопление территории с учетом заглубления фундаментов (критерий типизации территории по подтопляемости – П-Б₁-1,2 – потенциальное подтопление в результате ожидаемых техногенных воздействий).

Инженерно-геологические условия - категория сложности инженерно-геологических условий площадки строительства III (сложные) (СП 11-105-97, часть I, приложение Б).

2.5. Сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших изменения в проектную документацию

Общество с ограниченной ответственностью «АТЭК»

(шифр – 19031.1)

ИНН 2309120995, ОГРН 1102309000804, КПП 230901001

Юрид. адрес: 350063, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Коммунаров, д. 31, корп. 1

Факт. адрес: 350000, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Гимназическая, д. 55/1,
оф. 606

e-mail: info@atek-krr.ru

2.6. Сведения об использовании при подготовке проектной документации повторного использования

Не использовалась.

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

Задание на проектирование (корректировку), выданное ООО «СЗ-4 «ЮСИ Кубань» (приложение №3 к договору №21002 от 28.01.2021 г.) б/д.

Выполнена корректировка проектной документации по объекту «Многоэтажная жилая застройка на территории площадью 42 га, прилегающей к Западному обходу в Прикубанском округе г. Краснодара. Жилой дом Литер 5 с подземной автостоянкой Литер 5/1 (5-й этап строительства)», рассмотренной ранее (положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «КМНЭ» от 07.07.2020 г. № 23-2-1-2-029416-2020).

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

1. Градостроительный план от 14.05.2020 г. № РФ-23-2-06-0-00-2020-0007 земельного участка площадью 14275 м² с кадастровым номером 23:43:0118001:7718, подготовленный департаментом архитектуры и градостроительства администрации МО г. Краснодар.

2. Постановление администрации МО г. Краснодар от 11.02.2020 г. № 637 «Об утверждении документации по планировке территории (проекта планировки территории и

проекта межевания территории), в целях внесения изменений в проект планировки территории в границах улиц Пригородной, Звенигородской, Луганской, Народной, им. А. Покрышкина в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара».

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

Рассмотрены ранее (положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «КМНЭ» 07.07.2020 г. № 23-2-1-2-029416-2020) и изменений не претерпели.

2.10. Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом

23:43:0118001:7718

2.11. Сведения о застройщике (техническом заказчике), обеспечившем подготовку проектной документации

Застройщик – Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик-4 «ЮгСтройИнвест Кубань»

ИНН 2311174780, ОГРН 1142311008564, КПП 231101001

350028, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Восточно-Кругликовская, д. 26, оф. 9

e-mail: yur23@usimail.ru

III. Описание рассмотренной документации (материалов)

3.1. Описание технической части проектной документации

3.1.1. Состав проектной документации, с учетом изменений, внесенных в ходе проведения повторной экспертизы

Номер п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
Раздел 1. Пояснительная записка.				
1	Раздел ПД №1 - ПЗ - 5	pdf	F0F2BB0F	
2	Раздел ПД №1 - ПЗ - 5.pdf	sig	6E8FA08B	
Раздел 3. Архитектурные решения.				
3	Раздел ПД №3.1 - АР - 5	pdf	C74388EA	
4	Раздел ПД №3.1 - АР - 5.pdf	sig	24112831	
Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения.				
5	Раздел ПД №4.1 - КР - 5	pdf	8FBB1720	
6	Раздел ПД №4.1 - КР - 5.pdf	sig	42989440	

3.1.2. Описание изменений, внесенных в проектную документацию после проведения предыдущей экспертизы

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; описание внесенных изменений; приведены технико-экономические показатели объекта капитального строительства; сведения о компью-

терных 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.

Архитектурные решения

Корректировкой проектной документации предусмотрены следующие изменения:

- высота встроенно-пристроенных помещений общественного назначения на втором этаже БС-1 увеличена на 300 мм;
- в БС-1 откорректирована лестница жилой части здания без изменения параметров ступеней;
- в БС-1 увеличена общая высота подъема лифтов №1 и №2 с 51,9 м до 52,2 м;
- изменены технико-экономические показатели объекта капитального строительства.

Конструктивные и объемно-планировочные решения

В объеме произведенной корректировки в проект были внесены следующие изменения:

- железобетонная опорная балка лестничного марша заменена на стальную из двух швеллеров №16;
- высота 2 этажа секции БС1 увеличена на 300 мм;
- откорректированы чертежи раздела, вследствие изменения высоты встроенно-пристроенных помещений общественного назначения в архитектурных решениях.

Остальные проектные решения по данному объекту рассмотрены ранее (положительные заключения негосударственной экспертизы ООО «КМНЭ» от 07.07.2020 г. №23-2-1-2-029416-2020) и остались без изменений.

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

Раздел 1. Пояснительная записка и общие вопросы

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

Раздел 3. Архитектурные решения

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

Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения

Выполнены дополнительные расчеты, обосновывающие увеличение высоты 2 этажа секции БС1 на 300 мм.

IV. Выводы по результатам рассмотрения

4.1. Выводы в отношении технической части проектной документации

4.1.1. Указания на результаты инженерных изысканий, на соответствие которым проводилась оценка проектной документации

Оценка проектной документации проведена на соответствие инженерным изысканиям.

4.1.2. Выводы о соответствии или несоответствии технической части проектной документации результатам инженерных изысканий, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование и требованиям технических регламентов

Проектная документация соответствует результатам инженерных изысканий, заданию застройщика на проектирование и требованиям технических регламентов.

5. Общие выводы

Повторная проектная документация по объекту «Многоэтажная жилая застройка на территории площадью 42 га, прилегающей к Западному обходу в Прикубанском округе г. Краснодара. Жилой дом Литер 5 с подземной автостоянкой Литер 5/1 (5-й этап строительства)» **соответствует** результатам инженерных изысканий и требованиям технических регламентов.

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

Фамилия, имя, отчество эксперта	Номер квалификационного аттестата, номер и наименование направления деятельности эксперта, указанного в квалификационном аттестате	Дата выдачи и окончания срока действия квалификационного аттестата	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
Рудь Олег Сергеевич	МС-Э-59-2-3901 2.1.2. Объемно-планировочные и архитектурные решения	15.08.2014 - 15.08.2024	разделы 1, 3	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>Подписано ЭЦП: Рудь Олег Сергеевич Серийный №: 0244009700ffabc7ae45ea97c75710788d Срок действия: 21.07.2020-21.07.2021 Издатель: ООО "Сертум-Про" (ИНН 006673240328)</p> </div>
Фролов Николай Николаевич	МС-Э-59-2-3908 2.1.3. Конструктивные решения	15.08.2014 - 15.08.2024	раздел 4	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>Подписано ЭЦП: Фролов Николай Николаевич Серийный №: 02a792cc00e7ac18b44f1d0cd6059a7971 Срок действия: 10.03.2021-22.03.2022 Издатель: ООО "Сертум-Про" (ИНН 006673240328)</p> </div>



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ

0001493

СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ

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

№ RA.RU.611531
(номер свидетельства об аккредитации)

№ 0001493
(учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что Общество с ограниченной ответственностью «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» (ООО «КМНЭ») ОГРН 1132310006179
(полное и в случае, если имеется)
(сокращенное наименование и ОГРН юридического лица)

место нахождения 350000, Россия, Краснодарский край, город Краснодар, улица Базовская д/м 8
(адрес юридического лица)

аккредитовано (а) на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 19 июня 2018 г. по 19 июня 2023 г.

(для негосударственной экспертизы, в отношении которого получена аккредитация)

Руководитель (заместитель Руководителя) органа по аккредитации

(подпись)

А.Г. Литвак
(Ф.И.О.)

Прошито и
пронумеровано

9/09/2012
лист (а.о.с.)

М.Г. Тульчинский

