



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: knc-info@mail.ru

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



УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор

Р.Ю. Дубинин

«23» мая 2018 г.

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
ЭКСПЕРТИЗЫ**

№

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

Объект капитального строительства

**Многоэтажные жилые дома
по пр. им. Репина, 3/1 в г. Краснодаре. Литер 2
(корректировка 4)**

Адрес объекта

г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, пр. им. Репина, 3/1

Объект экспертизы

Проектная документация



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: knc-info@mail.ru

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



УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор

Р.Ю. Дубинин

«23» мая 2018 г.

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
ЭКСПЕРТИЗЫ**

№

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

Объект капитального строительства

**Многоэтажные жилые дома
по пр. им. Репина, 3/1 в г. Краснодаре. Литер 2
(корректировка 4)**

Адрес объекта

г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, пр. им. Репина, 3/1

Объект экспертизы

Проектная документация

1. Общие положения

а) Основания для проведения экспертизы

Письмо заявителя – ООО «Нефтестройиндустрия-Юг» от 07.05.2018 г. № 460.
Договор от 07.05.2018 г. № 117а/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: «Многоэтажные дома по пр. им. Репина, 3/1 в г. Краснодаре. Литер 2», рассмотренной ранее (положительного заключения экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 26.06.2013 г. № 2-1-1-0041-13, ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» от 19.01.2016 г. № 23-2-1-2-0003-16, от 29.04.2016 г. № 23-2-1-2-0057-16 и от 05.10.2016 г. № 1-2-0138-16).

В соответствии с заданием на корректировку и корректирующей пояснительной запиской внесены изменения в раздел проектной документации «Схема планировочной организации земельного участка».

в) Идентификационные сведения об объекте капитального строительства также иные технико-экономические показатели объекта капитального строительства

г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, пр. им. Репина, 3/1.

Технико-экономические показатели объекта рассмотрены положительным заключением экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 26.06.2013 г. № 2-1-1-0041-13 и изменений не претерпели.

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

Многоэтажные жилые дома.

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

Генпроектировщик

ООО «Нефтестройиндустрия-Проект» (ООО «НСИ-Проект»).

350033, г. Краснодар, ул. Мира, д. 69/1.

ГИП Поплаухин А.В.

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объекта капитального строительства от 06.12.2012 г. № 001242 данное СРО Некоммерческое партнерство «Региональное объединение проектировщиков бани», СРО-П-034-12102009 (г. Краснодар).

Организация, выполнившая инженерные изыскания

Не требуется.

е) Идентификационные сведения о заявителе, застройщике, техническом заказчике

Заявитель экспертизы - ООО «Нефтестройиндустрия-Юг».

350004, г. Краснодар, ул. Каляева, д. 1/4.

Технический заказчик - ООО «Нефтестройиндустрия-Юг».

350004, г. Краснодар, ул. Каляева, д. 1/4.

Застройщик - ООО «Нефтестройиндустрия-Юг».

350004, г. Краснодар, ул. Каляева, д. 1/4.

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 ООО «Нефтестройиндустрия-Юг».

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 «СеверГрад» от 08.07.2013 г. № 1-1-1-0246-13 (результаты инженерных изысканий, Литеры 1, 2, 3, 4).

Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 26.06.2013 г. № 2-1-1-0041-13 (проектная документация).

Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» от 19.01.2016 г. № 23-2-1-2-0003-16 (проектная документация, корректировка).

Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 29.04.2016 г. № 23-2-1-2-0057-16 (проектная документация, корректировка 2).

Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» от 05.10.2016 г. № 23-2-1-2-0138-16 (проектная документация, корректировка 3).

2. Основания для выполнения инженерных изысканий, разработки проектной документации

2.1. Основания для разработки проектной документации

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

1. Задание на корректировку 4 (Приложение № 1 к договору № Ж-1314-2), б/д.

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 17.06.2013 г. № RU 23306000-0000000002994 земельного участка площадью 1,7422 га с кадастровым номером 23:43:0139096:2 от 14.03.2011 г. (план подготовлен департаментом архитектуры и градостроительства администрации МО г. Краснодар, и.о. директора Оганов А.И.).

2. Постановление администрации МО г. Краснодар от 17.06.2013 г. № 4173 «Об утверждении градостроительного плана земельного участка по проезду им. Репина, 3/1 в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара».

3. Кадастровый паспорт от 04.02.2009 г. № 2343/12/09-58097 земельного участка площадью 17422 м² с кадастровым номером 23:43:0139096:2.

4. Распоряжение Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом по Краснодарскому краю от 15.06.2009 г. № 584-р «О предоставлении ОАО «Автоколонна № 1485» в аренду земельного участка в г. Краснодаре.

5. Распоряжение Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом по Краснодарскому краю б/д № 1156-р «О внесении изменений в распоряжение Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом по Краснодарскому краю от 15.06.2009 г. № 584-р «О предоставлении ОАО «Автоколонна № 1485» в аренду земельного участка в г. Краснодаре.

6. Договор аренды от 20.10.2009 г. № 7700001452 земельного участка площадью 17422 м² с кадастровым номером 23:43:0139096:2, расположенного по адресу: г. Краснодар. Прикубанский внутригородской округ, пр. им. Репина, 3/1, находящегося в федеральной собственности, между Территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом по Краснодарскому краю и ОАО «Автоколонна № 1485».

7. Соглашение от 15.08.2011 г. об изменении лиц в обязательстве между ОАО «Автоколонна № 1485» и Зоря М.В. по договору аренды земельного участка № 7700001452 от 20.10.2009 г.

8. Соглашение от 20.02.2012 г. об изменении лиц в обязательстве между Зоря М.В. и ООО «Нефтестройиндустрия-Юг» по договору аренды земельного участка № 7700001452 от 20.10.2009 г.

в) Сведения о технических условиях подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения
Не требуются.

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

1. Приказ департамента архитектуры и градостроительства администрации МО г. Краснодар от 22.01.2016 г. № 182-А «О присвоении адреса законченной строительством подземной парковке литер «4»: РФ, Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Репина, 1/2, строение № 1».

2. Гарантийное письмо Пилипей Р.В. от 16.05.20018 г. № 509 о предоставлении дополнительных 32 парковочных машино-места для жителей проектируемого жилого дома.

3. Описание рассмотренной документации (материалов)

1.1. Описание технической части проектной документации

а) Перечень рассмотренных разделов проектной документации

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1.1	Ж-1314-2-ПЗ.К	Корректирующая пояснительная записка.	ООО «НСИ-Проект»
2	Ж-1314-2-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка.	ООО «НСИ-Проект»

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 земельного участка.

Представлено заверение проектной организации в том, что корректировка проектной документации произведена в соответствии с градостроительным планом и заданием на проектирование, в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» (с изменениями от 0.07.2013 г.), Федеральным законом от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (с изменениями от 10.07.2012 г., 02.07.2013 г.), а также 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

Площадка строительства многоэтажных жилых домов Литер 1, 2, 3 расположена по пр. им. Репина, 3/1 в г. Краснодаре.

В период проектирования службой заказчика выполнен проект сноса существующих зданий и сооружений. В настоящее время на площадке отсутствуют здания и сооружения.

Площадка граничит:

- с северной стороны – территория малоэтажной застройки;
- с востока – существующие здания и сооружения;
- с юга – территория, свободная от застройки;
- с запада – территория, свободная от застройки.

Природный рельеф площадки спокойный, абсолютные отметки на площадке колеблются от 31,95 до 32,25 м.

Рельеф участка равнинный. Проектируемый участок находится в развитой автотранспортной системе микрорайона.

Схема планировочной организации земельного участка

В соответствии с градостроительным планом в границах участка будут размещены проектируемые: трёхсекционный многоэтажный жилой дом Литер 1, двухсекционный многоэтажный жилой дом Литер 2, двухсекционный многоэтажный жилой дом Литер 3, подземная автостоянка на 100 м/мест Литер 4 и трансформаторная подстанция.

Данным экспертным заключением рассматривается корректировка проектной документации по жилому дому Литер 2, включающая в себя следующие изменения:

- открытые автостоянки в количестве 55 м/мест, ранее предусмотренные проектом вдоль ул. Репина и проезда Репина в парковочных карманах перенесены: 23 м/места перенесены на дворовую территорию и 32 м/места - в существующую подземную автостоянку по адресу ул. Репина, 1/2, которая находится в пределах пешеходной доступности не более 800 м;
- проезды вдоль длинных сторон жилых домов увеличены с 5,5 м до 6,0 м;
- уточнены площади площадок (соответствие нормативным параметрам сохранено);
- определены этапы строительства и уточнены границы благоустройства;
- уточнены площади покрытий, мест озеленения и технико-экономические показатели, связанные с вышеуказанными изменениями.

Корректировкой предусмотрено 3 этапа строительства:

- 1 этап строительства – жилой дом Литер 2, трансформаторная подстанция, прилегающее благоустройство;
- 2 этап строительства – жилой дом Литер 3, часть подземной автостоянки Литер 4 и прилегающее благоустройство;
- 3 этап строительства – жилой дом Литер 1, часть подземной автостоянки Литер 4 и прилегающее благоустройство.

Остальные проектные решения изменений не претерпели и были рассмотрены ранее (положительные заключения экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 26.06.2013 г. № 2-1-1-0041-13, ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» от 05.10.2016 г. № 23-2-1-2-0138-16).

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

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Показатели				
			по градплану	в границах благоустройства	1 этап	2 этап	3 этап
1	Площадь участка	м ²	17422,0	18372,0	6390,0	3842,0	8140,0
2	Площадь застройки	м ²	3870,68	3870,68	1105,99	1105,14	1659,55
	в том числе:						
	- жилой дом Литер 1	м ²	1508,6	1508,6	-	-	1508,6
	- жилой дом Литер 2	м ²	1070,92	1070,92	1070,92	-	-
	- жилой дом Литер 3	м ²	1070,92	1070,92	-	1070,92	-
	- подземная автостоянка (надземная часть)	м ²	185,17	185,17	-	34,22	150,95
	- трансформаторная подстанция	м ²	35,07	35,07	35,07	-	-
3	Площадь покрытий	м ²	11583,0	12501,0	4405,0	2465,0	5631,0
4	Площадь озеленения	м ²	1968,32	2000,32	879,01	271,86	849,45

Разделы проектной документации:

- Схема планировочной организации земельного участка (за исключением проектных 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;
- 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 (положительные заключения негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 26.06.2013 г. № 2-1-1-0041-13, ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» от 19.01.2016 г. № 23-2-1-2-0003-16, ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 29.04.2016 г. № 23-2-1-2-0057-16 и ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» от 05.10.2016 г. № 23-2-1-2-0138-16).

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

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

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

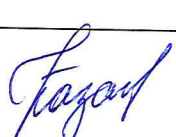
4. Выводы по результатам рассмотрения

4.1. Выводы в отношении технической части проектной документации

Проектная документация по объекту «Многоэтажные жилые дома по пр. им. Репина, 3/1 в г. Краснодаре. Литер 2 (корректировка 4)» соответствует требованиям нормативной технической документации.

4.2. Общие выводы

Проектная документация по объекту «Многоэтажные жилые дома по пр. им. Репина, 3/1 в г. Краснодаре. Литер 2 (корректировка 4)» соответствует требованиям нормативной технической документации.

Фамилия, имя, отчество эксперта	Должность	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	главный специалист по экспертизе архитектурных и объемно-планировочных решений	МС-Э-63-5-10028 5 МС-Э-45-2-3519 2.1.2	раздел 2 разделы 3, 10	



Федеральная служба по аккредитации

0000495

СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ на право проведения государственной экспертизы проектной документации и (или) государственной экспертизы результатов инженерных изысканий

№ РОСС RU.0001.610580
(номер свидетельства об аккредитации)

№ 0000495
(учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что _____
(полное и (в случае, если имеется) Общество с ограниченной ответственностью

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

ОГРН 1112310006313

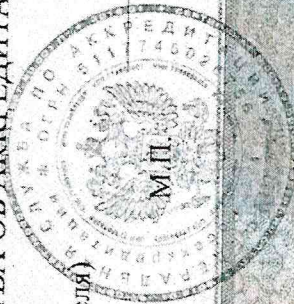
место нахождения _____
350000, г Краснодар, ул. Базовская Дамба, д. 8
(адрес юридического лица)

аккредитовано (а) на право проведения государственной экспертизы _____ проектной документации

(вид государственной 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.)

Прошито и
пронумеровано
S. (12222)
лист(а, ов)

S. (12222)
М.Г. Тульчинский

