

НОМЕР ЗАКЛЮЧЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ

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

«УТВЕРЖДАЮ»

Исполнительный директор
ООО «ЦЭР Консалт»



А. Е. Серебрякова

А. Е. Серебрякова

«05» декабря 2019 г.

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ

Объект экспертизы
Проектная документация

Наименование объекта экспертизы

Многоэтажные жилые дома со встроено-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной парковкой по ул. Сормовской, 1/3 в Карасунском внутригородском округе г. Краснодара. Корректировка 1

I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

1.1. Сведения об организации по проведению экспертизы

ООО «ЦЭР Консалт»

ИНН 7730236724 ОГРН 1177746550970 КПП 773001001

Юридический адрес: 121151, г. Москва, Тараса Шевченко наб., д. 23, к. А, оф. 9.

Свидетельство об аккредитации на право проведения экспертизы № RA.RU.611112.

1.2. Сведения о заявителе, застройщике, техническом заказчике

Заявитель, заказчик, застройщик: ООО «ЮгСтройИмпериял»

ИНН 2309137163 ОГРН 1132309005289 КПП 230901001

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

1.3. Основания для проведения экспертизы

Заявление о проведении негосударственной экспертизы проектной документации;

Договор № 2018-098П от 06.11.2019 г. между ООО «ЦЭР Консалт» и ООО «ЮгСтройИмпериял» на проведение негосударственной экспертизы проектной документации.

1.4. Сведения о заключении государственной экологической экспертизы

Не имеются.

1.5. Сведения о составе документов, представленных для проведения экспертизы

Проектная документация объекта «Многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной парковкой по ул. Сормовской, 1/3 в Карасунском внутригородском округе г. Краснодара. Корректировка 1», 17015/К1, ИП Щербинин Ю. Д., г. Краснодар, 2019 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ЦЭР Консалт»

Многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной парковкой по ул. Сормовской, 1/3 в Карасунском внутригородском округе г. Краснодара.
Корректировка 1

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 встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной парковкой

Адрес объекта: Краснодарский край, Карасунский внутригородской округ, ул. Сормовская, д. 1/3

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Объект капитального строительства непроизводственного назначения.
Уровень ответственности – нормальный.

Класс функциональной пожарной опасности:

- основной класс функциональной пожарной опасности здания – Ф1.3;
- встроенные офисные помещения – Ф4.3;
- встроенно-пристроенные помещения поликлиники – Ф3.4;
- встроенные технические, складские и подсобные помещения, предназначенные для обеспечения функционирования объекта – Ф5.

Класс конструктивной пожарной опасности – С0.

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Технико-экономические показатели жилого дома литер 1

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Показатель
1.	Площадь застройки	м ²	1 525,95
2.	Этажность	эт.	23
3.	Количество этажей	эт.	24
4.	Строительный объем здания, в т.ч.:	м ³	72 980,6
	ниже отм. ±0.000	м ²	6 467,6
5.	Площадь жилого здания	м ²	16 327,6
6.	Жилая площадь квартир	м ²	9 644,32
7.	Площадь квартир (без учета летних помещений)	м ²	10 566,02

Общество с ограниченной ответственностью «ЦЭР Консалт»

Многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной парковкой по ул. Сормовской, 1/3 в Карасунском внутригородском округе г. Краснодара.

Корректировка 1

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Показатель
8.	Общая площадь квартир (с учетом летних помещений)	м ²	11 435,62
9.	Количество квартир	кв.	184
10.	Полезная площадь встроенно-пристроенных помещений	м ²	2 086,02
11.	Расчетная площадь встроенно-пристроенных помещений	м ²	1 705,32
12.	Общая площадь встроенно-пристроенных помещений	м ²	2 160,39

Технико-экономические показатели жилого дома литер 2

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Показатель
1.	Площадь застройки	м ²	1 104,31
2.	Этажность	эт.	23
3.	Количество этажей	эт.	24
4.	Строительный объем здания, в т.ч.:	м ³	69 383,0
	ниже отм. ±0.000	м ²	4 554,0
5.	Площадь жилого здания	м ²	16 327,6
6.	Жилая площадь квартир	м ²	9 644,32
7.	Площадь квартир (без учета летних помещений)	м ²	10 566,02
8.	Общая площадь квартир (с учетом летних помещений)	м ²	11 435,62
9.	Количество квартир	кв.	184
10.	Полезная площадь встроенно-пристроенных помещений	м ²	1 450,42
11.	Расчетная площадь встроенно-пристроенных помещений	м ²	1 302,70
12.	Общая площадь встроенно-пристроенных помещений	м ²	1 486,17

Технико-экономические показатели автостоянки литер 3

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Показатель
1.	Площадь застройки	м ²	4 608,92
2.	Количество этажей	эт.	1
3.	Количество машиномест	м/м	148
4.	Сейсмостойкость здания	балл	7
5.	Строительный объем, в т.ч.:	м ³	20 817,97
	ниже отм. 0.000	м ³	20 221,35
	выше отм. 0.000	м ³	596,62

Общество с ограниченной ответственностью «ЦЭР Консалт»

Многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной парковкой по ул. Сормовской, 1/3 в Карасунском внутригородском округе г. Краснодара.

Корректировка 1

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Показатель
6.	Общая площадь парковки	м ²	5 274,35

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

Не требуются.

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

Собственные средства Заказчика.

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

Климатический район и подрайон – ШБ;
 Инженерно-геологические условия – Ш;
 Ветровой район – Ш;
 Снеговой район – П;
 Интенсивность сейсмических воздействий – 7 баллов.

2.5. Сведения о сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства

Не имеются

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

ИП Щербинин Юрий Дмитриевич
 ОГРНИП 312231121300119
 Юридический адрес: 350901, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Жлобы, д. 1/1, кв. 63
 Выписка № 1307 от 02.12.2019 г. из реестра членов СРО Союз «Комплексное Объединение Проектировщиков» (регистрационный номер СРО-П-133-01022010).

Общество с ограниченной ответственностью «ЦЭР Консалт»

Многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной парковкой по ул. Сормовской, 1/3 в Карасунском внутригородском округе г. Краснодара.
 Корректировка 1

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

Не имеются

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

Задание на корректировку проектной документации, утверждённое Заказчиком

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

- Градостроительный план земельного участка №RU23306000-00000000000672 от 29.09.2017 г.

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

- Технические условия для присоединения к электрическим сетям № 302-17ту/1265 от 01.11.2017 г., выданные Филиалом ПАО «Кубаньэнерго» - Краснодарские электрические сети;

- Технические условия на диспетчеризацию лифтов № 271-2017 от 11.12.2017 г., выданные ООО «ОТИС Лифт»;

- Технические условия на предоставление комплекса услуг связи № 181217-396 от 18.12.2017 г., выданные Краснодарским филиалом Макрорегионального филиала «Юг» ПАО «Ростелеком»;

- Условия подключения № 095 к системе теплоснабжения объекта (приложение №1 к договору о подключении от 12.10.2017г. №17-01-095), выданные АО «АТЭК»;

- Условия подключения № 560/24 к системе ливневой канализации от 26.01.2018 г., выданные Департаментом строительства администрации муниципального образования г. Краснодар;

- Условия подключения к сетям водоотведения (приложение №1 к договору о подключении от 10.05.2018г. №119-П), выданные ООО «Краснодар Водоканал»;

Общество с ограниченной ответственностью «ЦЭР Консалт»

Многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной парковкой по ул. Сормовской, 1/3 в Карасунском внутригородском округе г. Краснодара.

Корректировка 1

- Условия подключения к сетям водоснабжения (приложение №1 к договору о подключении от 10.05.2018г. №118-П) выданные ООО «Краснодар Водоканал».

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

- Согласование строительства объекта № 811/12/17 от 14.12.2017 г., выданное Южным МТУ Росавиации.

- Положительное заключение экспертизы № 77-2-1-3-0316-17 от 28.12.2017 г. проектной документации и результатов инженерных изысканий объекта капитального строительства «Многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной парковкой по ул. Сормовской, 1/3 в Карасунском внутригородском округе г. Краснодара».

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 экспертизы)

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	17015/К1-ПЗ	Раздел 1 «Пояснительная записка»	
4		Раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения»	
4.1	17015/К1-1-КР	Многоэтажный жилой дом литер 1. Пристраиваемые помещения общественного назначения литер 1.1	
4.2	17015/К1-2-КР	Многоэтажный жилой дом литер 2	
4.3	17015/К1-3-КР	Подземная парковка литер 3	

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

3.1.2.1.Пояснительная записка

Раздел содержит общие указания, климатические характеристики участка строительства, описание основных технических решений, исходные данные.

Проектируемый объект разработан на основании:

- задания на корректировку проектной документации, утверждённого

Общество с ограниченной ответственностью «ЦЭР Консалт»

Многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной парковкой по ул. Сормовской, 1/3 в Карасунском внутригородском округе г. Краснодара.

Корректировка 1

заказчиком;

- градостроительного плана земельного участка;
- отчетной документации по результатам инженерных изысканий;
- утвержденного в установленном порядке проекта планировки территории;
- технических условий на подключение к сетям инженерного обеспечения.

3.1.2.2. Схема планировочной организации земельного участка.

Основные проектные решения, принятые в разделе «Схема планировочной организации земельного участка» получили положительное заключение экспертизы.

Корректировка раздела не предусмотрена.

3.1.2.3. Архитектурные решения.

Основные проектные решения, принятые в разделе «Архитектурные решения» получили положительное заключение экспертизы.

Корректировка раздела не предусмотрена.

3.1.2.4. Конструктивные и объемно-планировочные решения.

Основные проектные решения, принятые в разделе «Конструктивные и объемно-планировочные решения» получили положительное заключение экспертизы.

Целью корректировки является уменьшение длины свай литеров 1 и 2 с 14 метров на 13, в связи с изменением абсолютной отм. 0,000 с 30,55 на отм. 30,05 и изменение высоты литеры 3, в связи с изменением литеров 1 и 2.

Корректировкой раздела предусмотрено:

- Относительная отметка 0,000 принята равной абсолютной отметке 30,05м.

- Фундаменты жилого дома литер 1 и литер 2 – забивные сваи сечением 350х350 мм длиной 13 м, объединенные монолитным железобетонным плитным ростверком толщиной 1000 мм.

- Изменена высота (отметка) подземной парковки литер 3.

Остальные решения по разделу - без изменений, в соответствии с ранее полученными заключениями экспертизы.

3.1.2.5. Система электроснабжения.

Основные проектные решения, принятые в разделе «Система электроснабжения» получили положительное заключение экспертизы.

Общество с ограниченной ответственностью «ЦЭР Консалт»

Многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной парковкой по ул. Сормовской, 1/3 в Карасунском внутригородском округе г. Краснодара.

Корректировка 1

Корректировка раздела не предусмотрена.

3.1.2.6. Система водоснабжения.

Основные проектные решения, принятые в разделе «Система водоснабжения» получили положительное заключение экспертизы.

Корректировка раздела не предусмотрена.

3.1.2.7. Система водоотведения.

Основные проектные решения, принятые в разделе «Система водоотведения» получили положительное заключение экспертизы.

Корректировка раздела не предусмотрена.

3.1.2.8. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети.

Основные проектные решения, принятые в разделе «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети» получили положительное заключение экспертизы.

Корректировка раздела не предусмотрена.

3.1.2.9. Сети связи.

Основные проектные решения, принятые в разделе «Сети связи» получили положительное заключение экспертизы.

Корректировка раздела не предусмотрена.

3.1.2.10. Технологические решения.

Основные проектные решения, принятые в разделе «Технологические решения» получили положительное заключение экспертизы.

Корректировка раздела не предусмотрена.

3.1.2.11. Проект организации строительства.

Основные проектные решения, принятые в разделе «Проект организации строительства» получили положительное заключение экспертизы.

Корректировка раздела не предусмотрена.

3.1.2.12. Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства.

Основные проектные решения, принятые в разделе «Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства» получили положительное заключение экспертизы.

Корректировка раздела не предусмотрена.

3.1.2.13. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.

Основные проектные решения, принятые в разделе «Перечень мероприятий по охране окружающей среды» получили положительное заключение экспертизы.

Корректировка раздела не предусмотрена.

3.1.2.14. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.

Основные проектные решения, принятые в разделе «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» получили положительное заключение экспертизы.

Корректировка раздела не предусмотрена.

3.1.2.15. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.

Основные проектные решения, принятые в разделе «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов» получили положительное заключение экспертизы.

Корректировка раздела не предусмотрена.

3.1.2.16. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащённости зданий, строений и сооружений приборами учёта используемых энергетических ресурсов.

Основные проектные решения, принятые в разделе «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащённости зданий, строений и сооружений приборами учёта используемых энергетических ресурсов» получили положительное заключение экспертизы.

Корректировка раздела не предусмотрена.

3.1.2.17. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства.

Основные проектные решения, принятые в разделе «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства» получили положительное заключение экспертизы.

Корректировка раздела не предусмотрена.

3.1.2.18. Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ.

Основные проектные решения, принятые в разделе «Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ» получили положительное заключение экспертизы.

Корректировка раздела не предусмотрена.

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

Оперативные изменения в процессе проведения экспертизы в проектную документацию не вносились.

IV. Выводы по результатам рассмотрения

4.1. Выводы в отношении технической части проектной документации

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

Технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям «Многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной парковкой по ул. Сормовской, 1/3 в Карасунском внутригородском округе г. Краснодара», Договор № 53/17, ИП Прудников В. К., г. Краснодар, 2017 г.

Технический отчет по сейсмическому микрорайонированию «Многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной парковкой по ул. Сормовской, 1/3 в Карасунском внутригородском округе г. Краснодара», 53/17-ИИ-ИГФИ, ИП

Общество с ограниченной ответственностью «ЦЭР Консалт»

Многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной парковкой по ул. Сормовской, 1/3 в Карасунском внутригородском округе г. Краснодара.

Корректировка 1

Прудников В. К., 2017 г.

4.1.2. Выводы о соответствии или несоответствии технической части проектной документации результатам инженерных изысканий и требованиям технических регламентов

Представленная на экспертизу проектная документация соответствует результатам инженерных изысканий.

4.1.2.1. Раздел «Пояснительная записка» соответствует требованиям к содержанию раздела.

4.1.2.2. Раздел «Конструктивные и объемно-планировочные решения» соответствует требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию раздела.

V. Общие выводы

Проектная документация на объект строительства «Многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной парковкой по ул. Сормовской, 1/3 в Карасунском внутригородском округе г. Краснодара. Корректировка 1» соответствует результатам инженерных изысканий, требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию разделов.

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

Разделы: Пояснительная записка, Конструктивные и объемно-планировочные решения

Ведущий эксперт

(Квалификационный аттестат по направлению деятельности

2.1.3 Конструктивные решения

№ МС-Э-1-2-2365) Мурдасова Оксана Ивановна



Общество с ограниченной ответственностью «ЦЭР Консалт»

Многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной парковкой по ул. Сормовской, 1/3 в Карасунском внутригородском округе г. Краснодара.

Корректировка 1