

Негосударственная экспертиза проектной документации и
результатов инженерных изысканий



Экспертиза

Общество с ограниченной ответственностью
«Экспертиза»
(регистрационный номер свидетельства об аккредитации
№ РОСС RU.0001.610163)

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор

ООО «Экспертиза»



Л.В. Шевченко

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
ЭКСПЕРТИЗЫ**

N	7	7	—	2	—	1	—	2	—	0	0	2	8	—	1	6
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Объект капитального строительства

Апарт-отель с выставочным залом
по ул. Уральская 75/6 в г. Краснодаре
(корректировка)

Объект экспертизы
Проектная документация

1 Общие положения

1.1 Основания для проведения экспертизы

Заявление на проведение негосударственной экспертизы.

Договор от 26.02.2016 № 031/П с Палий В.В. и Степанян Ю.С.

1.2 Сведения об объекте экспертизы

- Раздел 1. Пояснительная записка. 01-15-ПЗ.
- Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка. 01-15-ПЗУ.
- Раздел 3. Архитектурные решения. 01-15-АР.
- Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения. 01-15-КР.
- Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.
- Подраздел 1. Система электроснабжения. 01-15-ЭМ.
- Подраздел 1. Система электроснабжения. 01-15-ЭС.
- Подраздел 2, 3. Системы водоснабжения и водоотведения. 01-15-ВК.
- Подраздел 2, 3. Системы водоснабжения и водоотведения. 01-15-НВК.
- Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. 01-15-ОВ.
- Подраздел 4. Тепломеханическая часть, тепловые сети. 01-15-ТС.
- Подраздел 5. Системы связи. Сети связи. 01-15-СС.
- Подраздел 5. Системы связи. Автоматизация вентиляции. 01-15-АОВ.
- Подраздел 5. Системы связи. Наружные сети связи. 01-15-НСС.
- Подраздел 6. Технологические решения. 01-15-ТХ.
- Раздел 6. Проект организации строительства. 01-15-ПОС.
- Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды. 01-15-ООС.
- Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. 01-15-МПБ.
- Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов. 01-15-ОДИ.
- Раздел 10.1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов. 01-15-ЭФ.
- Раздел 12. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства. 01-15-ТБЭ.

1.3 Идентификационные сведения об объекте капитального строительства, а также иные технико-экономические показатели объекта капитального строительства

Апарт-отель с выставочным залом по ул. Уральская 75/6 в г. Краснодаре.

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Площадь участка в границах землеотвода	м ²	6221,0
2	Площадь дополнительного земельного участка	м ²	916,7
3	Площадь территории благоустройства	м ²	7137,7
3.1	- площадь застройки	м ²	3424,9
3.2	- площадь твердых покрытий	м ²	3374,9
3.3	- площадь озеленения	м ²	337,9

1.4 Вид, функциональное назначение и характерные особенности объекта капитального строительства

Объект капитального строительства непроизводственного назначения.

1.5 Идентификационные сведения о лицах, осуществивших подготовку проектной документации

ИП Победенный А.В., 350059, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Бородина, д. 18, квартира 36, ИНН 231201380239.

Свидетельство о допуске к определённому виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 23.04.2013 № П-039-Н-ИП010-23042013, НП СРО «Гильдия проектных организаций южного округа» рег. № СРО-П-039-30102009.

1.6 Идентификационные сведения о заявителе, застройщике, техническом заказчике

Ю.С. Степанян, паспорт гражданина РФ, серия 0300 № 418715, выдан ПВС УВД Прикубанского округа города Краснодара, код подразделения 232-002, дата выдачи 21.02.2001, зарегистрирована по адресу: г. Краснодар, ДНТ «Виктория», д. 50.

В.В. Палий, паспорт гражданина РФ, серия 0304 № 081761, выдан ПВС УВД Западного округа города Краснодара, дата выдачи 30.01.2003, код подразделения 232-004, зарегистрирована по адресу: г. Краснодар, ул. Длинная, д. 65.

1.7 Сведения о документах, подтверждающих полномочия заявителя действовать от имени застройщика, технического заказчика

Заявитель является застройщиком.

1.8 Сведения об источниках финансирования объекта капитального строительства

Собственные средства.

1.9 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 от 24.11.2015 № 4-1-1-0084-15, выданное ООО «Строительная Экспертиза» (регистрационный номер свидетельства об аккредитации № РОСС RU.0001.610589, № РОСС RU.0001.610592).

2 Основания для выполнения инженерных изысканий, разработки проектной документации

2.1 Основания для разработки проектной документации

2.1.1 Сведения о задании застройщика или технического заказчика на разработку проектной документации

- Техническое задание на корректировку.

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

- Градостроительный план № RU23306000-00000000004556 земельного участка с кадастровым номером 23:43:0403001:337, утвержден Постановлением от 11.02.2015 № 1004 администрации муниципального образования город Краснодар;

- Дополнение к ранее утвержденному градостроительному плану № RU23306000-00000000004556 земельного участка, утвержденное Приказом от 09.02.2016 № 126-ГП департамента архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования г. Краснодар;

- Свидетельство от 19.12.2015 № 23-23/001-23/001/012/2015-1140/3 о государственной регистрации права общей долевой собственности: 2/5 земельного участка с кадастровым (или условным) номером 23:43:0403001:337;

- Свидетельство от 19.12.2015 № 23-23/001-23/001/012/2015-1140/2 о государственной регистрации права общей долевой собственности: 3/5

земельного участка с кадастровым (или условным) номером 23:43:0403001:337;

- Кадастровая выписка от 16.12.2015 № 2343/12/15-1440804 о земельном участке, кадастровый номер 23:43:0403001:337.

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

Не имеются.

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

Не имеется.

3 Описание рассмотренной документации (материалов)

3.1 Описание технической части проектной документации

3.1.1 Перечень рассмотренных разделов проектной документации

Раздел 1. Пояснительная записка. 01-15-ПЗ.

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка. 01-15-ПЗУ.

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

3.1.2.1 Схема планировочной организации земельного участка

Раздел проектной документации «Схема планировочной организации земельного участка» получил положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0084-15 от 24.11.2015, выданное ООО «Строительная экспертиза» в составе проектной документации по объекту капитального строительства: «Апарт-отель с выставочным залом по ул. Уральской, 75/6 в г. Краснодаре».

Земельный участок, отведенный под строительство Апарт-отеля, расположен по адресу: г. Краснодар, ул. Уральская, 75/6.

В непосредственной близости от участка строительства находятся:

- с запада – территория «Хладокомбината»;
- с юга – ул. Уральская;
- с севера – участок строительства многоэтажных жилых домов литер 1,

2;

- с востока – территория многофункционального бизнес-центра.

Существующий рельеф площадки спокойный, характеризуется уклоном в юго-восточном направлении. Абсолютные отметки изменяются от 29,80 до 20,00 м.

На момент проектирования территория отведенного земельного участка свободна от застройки, инженерных коммуникаций, зеленых насаждений.

Схема планировочной организации земельного участка выполнена на основании градостроительного плана земельного участка №RU23306000-00000000004556, утвержденного постановлением администрации муниципального образования г. Краснодар от 11.02.2015 № 1004, с внесенным дополнением к градостроительному плану земельного участка №RU23306000-00000000004556, утвержденным приказом департамента архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования г. Краснодар от 09.02.2016 № 126-ГП.

В связи с тем, что в градостроительный план земельного участка были внесены изменения в части изменения границ и площади участка, была проведена корректировка проектной документации.

В ходе корректировки проекта были изменены показатели по участку проектирования, а именно: площадь участка, площадь твердых покрытий, площадь участка в границах благоустройства.

На отведенном участке площадью 6221,0 м² предусмотрено строительство многоэтажного здания Апарта-отеля с выставочным залом и встроенной подземной автостоянкой, надземной автостоянки на 13 машиномест.

Транспортное обслуживание территории Апарта-отеля предусмотрено с ул. Уральской.

Главный вход в выставочный центр и въезд в автостоянку запроектированы с южной стороны здания. Главный вход в Апарта-отель предусмотрен с северной стороны здания.

Расчетное количество парковочных мест для автомобилей работников и посетителей проектируемого объекта составляет 78 машиномест.

Проектом предусмотрена подземная автостоянка на 66 машиномест и открытая стоянка на 13 машиномест, запроектированная в юго-западной части участка.

Расчет потребности в парковочных местах выполнен в соответствии с требованиями п. 4.4.153 «Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края».

3.1.2.2 Архитектурные решения

Раздел «Архитектурные решения» получил положительное заключение негосударственной экспертизы от 24.11.2015 № 4-1-1-0084-15, выданное ООО «Строительная Экспертиза». Изменения в раздел не вносились.

3.1.2.3 Конструктивные и объемно-планировочные решения

Раздел «Конструктивные и объемно-планировочные решения» получил положительное заключение негосударственной экспертизы от 24.11.2015 № 4-1-1-0084-15, выданное ООО «Строительная Экспертиза». Изменения в раздел не вносились.

3.1.2.4 Система электроснабжения

Подраздел «Система электроснабжения» получил положительное заключение негосударственной экспертизы от 24.11.2015 № 4-1-1-0084-15, выданное ООО «Строительная Экспертиза». Изменения в подраздел не вносились.

3.1.2.5 Система водоснабжения

Подраздел «Система водоснабжения» получил положительное заключение негосударственной экспертизы от 24.11.2015 № 4-1-1-0084-15, выданное ООО «Строительная Экспертиза». Изменения в подраздел не вносились.

3.1.2.6 Система водоотведения

Подраздел «Система водоотведения» получил положительное заключение негосударственной экспертизы от 24.11.2015 № 4-1-1-0084-15, выданное ООО «Строительная Экспертиза». Изменения в подраздел не вносились.

3.1.2.7 Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети

Подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети» получил положительное заключение негосударственной экспертизы от 24.11.2015 № 4-1-1-0084-15, выданное ООО «Строительная Экспертиза». Изменения в подраздел не вносились.

3.1.2.8 Сети связи

Подраздел «Сети связи» получил положительное заключение негосударственной экспертизы от 24.11.2015 № 4-1-1-0084-15, выданное ООО «Строительная Экспертиза». Изменения в подраздел не вносились.

3.1.2.9 Технологические решения

Подраздел «Технологические решения» получил положительное заключение негосударственной экспертизы от 24.11.2015 № 4-1-1-0084-15,

выданное ООО «Строительная Экспертиза». Изменения в подраздел не вносились.

3.1.2.10 Проект организации строительства

Раздел «Проект организации строительства» получил положительное заключение негосударственной экспертизы от 24.11.2015 № 4-1-1-0084-15, выданное ООО «Строительная Экспертиза». Изменения в раздел не вносились.

3.1.2.11 Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Раздел «Перечень мероприятий по охране окружающей среды» получил положительное заключение негосударственной экспертизы от 24.11.2015 № 4-1-1-0084-15, выданное ООО «Строительная Экспертиза». Изменения в раздел не вносились.

3.1.2.12 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Раздел «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» получил положительное заключение негосударственной экспертизы от 24.11.2015 № 4-1-1-0084-15, выданное ООО «Строительная Экспертиза». Изменения в раздел не вносились.

3.1.2.13 Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов

Раздел «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов» получил положительное заключение негосударственной экспертизы от 24.11.2015 № 4-1-1-0084-15, выданное ООО «Строительная Экспертиза». Изменения в раздел не вносились.

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

Раздел «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов» получил положительное заключение негосударственной экспертизы от 24.11.2015 № 4-1-1-0084-15, выданное ООО «Строительная Экспертиза». Изменения в раздел не вносились.

3.1.2.15 Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства

Раздел «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства» получил положительное заключение негосударственной экспертизы от 24.11.2015 № 4-1-1-0084-15, выданное ООО «Строительная Экспертиза». Изменения в раздел не вносились.

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.

4 Выводы по результатам рассмотрения

4.1 Выводы в отношении технической части проектной документации

Технические отчеты по результатам инженерных изысканий, являются достаточными для разработки проектной документации. Представленная на экспертизу проектная документация соответствует результатам инженерных изысканий.

4.1.1 Раздел «Пояснительная записка» соответствует требованиям технических регламентов.

4.1.2 Раздел «Схема планировочной организации земельного участка» соответствует требованиям технических регламентов.

4.2 Общие выводы

Проектная документация на объект капитального строительства «Апарт-отель с выставочным залом по ул. Уральская 75/6 в г. Краснодаре» (корректировка) соответствует результатам инженерных изысканий, требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям пожарной безопасности, требованиям к содержанию разделов проектной документации, предусмотренным в соответствии с частью 13 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Эксперты:

Разделы: Схема планировочной организации земельного участка

Ведущий эксперт

(Квалификационный аттестат по направлению деятельности

Объемно-планировочные, архитектурные и конструктивные

решения, планировочная организация земельного участка,

организация строительства

№ ГС-Э-74-2-2345)

Д.А. Розов



**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
ЭКСПЕРТИЗЫ**

№ 77-2-1-2-0028-16

**Всего прошито, пронумеровано и скреплено
печатью**

9 (Девять) листов

Генеральный директор

ООО «Экспертиза»

Д. В. Шевченко





Федеральная служба по аккредитации

0000237

СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ

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

№ РОСС RU.0001.610163
(номер свидетельства об аккредитации)

№ 0000237
(учетный номер Справки)

Настоящим удостоверяется, что Общество с ограниченной ответственностью «Экспертиза»

(полное и (в случае, если имеется)

КОИЯ ВЕРНА
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
ООО «ЭКСПЕРТИЗА»
ШЕВЧЕНКО Л В

ОГРН 1137746497514

(сокращенное наименование в ОГРН юридического лица)

место нахождения 125183, г. Москва, 4-й Новомихалковский проезд, 12 А

(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 09 сентября 2013 г. по 09 сентября 2018 г.

Руководитель (заместитель руководителя)
органа по аккредитации

М.А. Якутова
(Ф.И.О.)

