



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  
Технический директор



М.Г. Тульчинский

« 04 » мая 2018 г.

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
ЭКСПЕРТИЗЫ**

№

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

*Объект капитального строительства*  
**Многоэтажная жилая застройка**  
расположенная по ул. Агрономической, д. 2/5,  
в г. Краснодаре.  
**Корректировка № 3**

*Адрес объекта*  
г. Краснодар, Прикубанский внутригородской административный округ,  
ул. Агрономическая, 2/5

*Объект экспертизы*  
**Проектная документация**

## 1. Общие положения

### *а) Основания для проведения экспертизы*

Письмо заявителя – ООО «Фирма Капитал-Инвест» б/д, б/н.  
Договор от 12.04.2018 г. № 86а/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 «Многоэтажная жилая застройка по ул. Агрономической, 2/5 в г. Краснодаре. 1-й этап строительства», рассмотренной ранее (положительные заключения негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» от 18.11.2014 г. № 23-1-2-0041-14 и от 03.02.2017 г. № 23-2-1-2-0007-17, от 22.12.2017 г. № 23-2-1-2-0206-17).

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

- Архитектурные решения;
- Система электроснабжения;
- Отопление, вентиляция и кондиционирование;
- Пожарная сигнализация.

### *в) Идентификационные сведения об объекте капитального строительства, а также иные технико-экономические показатели объекта капитального строительства*

г. Краснодар, Прикубанский внутригородской административный округ, ул. Агрономическая, 2/5.

Технико-экономические показатели рассмотрены ранее (положительные заключения негосударственной экспертизы положительными заключениями негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» от 18.11.2014 г. № 23-1-2-0041-14, от 03.02.2017 г. № 23-2-1-2-0007-17, от 22.12.2017 г. № 23-2-1-2-0206-17) и изменений не претерпели.

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

Жилой дом.

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

#### **Проектные организации**

ООО «БилдПроджектГрупп»

350000, г. Краснодар, ул. Гаражная, дом 81/3, офис 15-16.

Генеральный директор Медведев Е.А.

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, от 16.05.2013 г. № 1565.01-2013-2308193969-П-133, выданное СРО Некоммерческое партнерство «Комплексное Объединение Проектировщиков», СРО-П-133-01022010 (г. Краснодар).

#### **Организация, выполнившая инженерные изыскания**

Не требуется.

**е) Идентификационные сведения о заявителе, застройщике, техническом заказчике**

Заявитель экспертизы – ООО «Фирма Капитал-Инвест».

350901, г. Краснодар ул. Восточно-Кругликовская, д. 96, оф.15.

Заказчик – ООО «Фирма Капитал-Инвест».

350901, г. Краснодар ул. Восточно-Кругликовская, д. 96, оф.15.

Застройщик – ООО «Фирма Капитал-Инвест».

350901, г. Краснодар ул. Восточно-Кругликовская, д. 96, оф.15.

**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 «Фирма Капитал-Инвест».

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

Положительное заключение ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 07.11.2014 г. № 23-1-1-0203-14 (результаты инженерных изысканий).

Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» от 18.11.2014 г. № 23-1-2-0041-14 (проектная документация).

Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» от 03.02.2017 г. № 23-2-1-2-0007-17 (проектная документация, корректировка).

Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» от 22.12.2017 г. № 23-2-1-2-0206-17 (проектная документация, корректировка 2).

## **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 проектирование (корректировку 3) (приложение № 1 к договору № Ж-002-2018), согласованное заказчиком.

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

1. Постановление администрации МО г. Краснодар от 17.09.2014 г. № 6744 «Об утверждении градостроительного плана земельного участка по улице Агрономической, 2/5 в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара».

2. Дополнение к градостроительному плану от 17.09.2014 г. № RU 23306000-0000000002269 земельного участка площадью 1,1221 га с КН 23:43:0118021:21 (план подготовлен департаментом архитектуры и градостроительства администрации МО г. Краснодар, заместитель директора Оганов А.И.).

3. Решение Прикубанского районного суда г. Краснодара от 27.02.2014 г. по делу № 2-1991/2014 об изменении зоны застройки и вида разрешенного использования земельного участка.

4. Кадастровая выписка от 26.03.2014 г. № 2343/12/14-248970 о земельном участке площадью 11221±37 м<sup>2</sup> с КН 23:43:0118021:21.

5. Соглашение от 12.08.2015 г. о передаче прав и обязанностей по договору № 0000002001 от 11.08.2009 г. аренды земельного участка с КН 23:43:0118021:21 государственной собственности несельскохозяйственного назначения между ООО «Дельта Строй» и ООО «Фирма Капитал-Инвест».

### 3. Описание рассмотренной документации (материалов)

#### 3.1. Описание технической части проектной документации

##### а) Перечень рассмотренных разделов проектной документации

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	Ж-002-2018-ОПЗ	Раздел 1. Общая пояснительная записка.	ООО «БилдПроджектГрупп»
3	Ж-002-2018-АР	Раздел 3. Архитектурные решения.	ООО «БилдПроджектГрупп»
Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.			
5.1	Ж-002-2018-ИОС-ЭС	Подраздел 5.1. Система электроснабжения.	ООО «БилдПроджектГрупп»
5.4.1	Ж-002-2018-ИОС-ОВ	Подраздел 5.4.1. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха.	ООО «БилдПроджектГрупп»
5.5.2	Ж-002-2018-ИОС-ПС	Подраздел 5.5. Сети связи. Пожарная сигнализация.	ООО «БилдПроджектГрупп»

##### 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.

Представлено заверение проектной организации в том, что технические решения, принятые в проекте, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических проти-

пожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей безопасную эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных в проекте мероприятий.

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

Рассматриваемый земельный участок расположен по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский округ, ул. Агрономическая, 2/5.

Категория земель - земли населенных пунктов. Вид основного разрешенного использования земельного - многоэтажные и среднеэтажные жилые дома, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения (зона Ж2).

Земельный участок граничит:

- с севера - ул. Агрономическая;
- с запада - многоэтажная жилая застройка по ул. Соколова;
- с юга - складская территория;
- с востока - селитебная территория.

Рельеф участка ровный, отметки колеблются от 33,20 до 34,00 м.

### Архитектурные решения

#### *Жилой дом Литер 1*

Многоэтажный жилой дом Литер 1 в составе многоэтажной жилой застройки по ул. Агрономической в городе Краснодаре представляет собой 20-этажное (с техническим чердаком) двухсекционное здание, предназначенное для размещения жилых квартир.

За относительную отметку нуля принят уровень чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке 34.10.

#### *Жилой дом Литер 2*

Многоэтажный жилой дом Литер 2 в составе многоэтажной жилой застройки по ул. Агрономической в городе Краснодаре представляет собой 19-этажное (с техническим чердаком) односекционное здание, предназначенное для размещения жилых квартир.

За относительную отметку нуля принят уровень чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке 33.80.

Корректировкой проектной документации предусмотрено:

- в подвальном этаже противопожарные двери входов исключены и заменены на металлические;
- на верхнем техническом этаже предусмотрена перепланировка кладовых для жильцов в части увеличения ширины общего коридора;
- выполнено остекление балконов;
- на типовых этажах балконные двустворчатые двери (поз. 12 и 14) заменены на одностворчатые размерами 700x2400 мм и 900x2400 мм соответственно, с окном размером 600x1500 мм для позиций 12 и 14;
- двери входов в подвал выполнены металлическими непротивопожарными;
- выполнена перепланировка комнаты охраны на 1 этаже Литера 2;
- изменена отделка коридоров на отм. +57,000 для Литера 1 и на отм. +54,000 для Литера 2: стены – без отделки (строительный вариант), потолок – выполнен по системе «Армстронг», полы – цементно-песчаная стяжка.

Технико-экономические показатели по объектам капитального строительства изменений не претерпели.

Остальные проектные решения изменений не претерпели и были рассмотрены ранее (положительные заключения негосударственной экспертизы положительными заключениями негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» от 18.11.2014 г. № 23-1-2-0041-14 и от 03.02.2017 г. № 23-2-1-2-0007-17, от 22.12.2017 г. № 23-2-1-2-0206-17).

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

**Система электроснабжения**

Корректировкой проекта выполнен перерасчет нагрузок:

- присоединяемая мощность многоэтажного жилого дома Литер 1 многоквартирной жилой застройки составляет 568 кВт;
- присоединяемая мощность многоэтажного жилого дома Литер 2 многоквартирной жилой застройки составляет 328 кВт.

Остальные проектные решения изменений не претерпели и были рассмотрены ранее (положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» от 18.11.2014 г. № 23-1-2-0041-14, от 22.12.2017 г. № 23-2-1-2-0206-17).

**Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха**

Корректировкой проекта предусмотрено:

- изменена система дымоудаления (техэтаж включен в систему дымоудаления жилого дома);
- исключены вентиляторы из санузлов и кухонь квартир (ВЕНТС125М) и вентилятор дымоудаления из коридоров ВДЗ (ВРАН6-9-1ДУ).

Остальные проектные решения изменений не претерпели и были рассмотрены ранее (положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» от 18.11.2014 г. № 23-1-2-0041-14, от 22.12.2017 г. № 23-2-1-2-0206-17).

**Сети связи**

**Пожарная сигнализация**

В коридорах на отм. +57,000 и +54,000 для Литеров 1 и 2, соответственно выполнены мероприятия по освещению и устройству системы пожарной сигнализации.

Остальные проектные решения изменений не претерпели и были рассмотрены ранее (положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» от 18.11.2014 г. № 23-1-2-0041-14, от 22.12.2017 г. № 23-2-1-2-0206-17).

Разделы проектной документации:

- Схема планировочной организации земельного участка;
- Архитектурные решения (за исключением решений, рассмотренных в ходе настоящей экспертизы);
- Конструктивные и объемно-планировочные решения;

- Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений:
- Система электроснабжения (за исключением решений, рассмотренных в ходе настоящей экспертизы);
- Система водоснабжения и водоотведения;
- Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети (за исключением проектных решений, рассмотренных в ходе настоящей экспертизы);
- Сети связи (за исключением проектных решений, рассмотренных в ходе настоящей экспертизы);
- 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 негосударственная экспертиза» от 18.11.2014 г. № 23-1-2-0041-14 и от 03.02.2017 г. № 23-2-1-2-0007-17, от 22.12.2017 г. № 23-2-1-2-0206-17).

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

#### **Раздел 1. Пояснительная записка и общие вопросы**

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

#### **Раздел 3. Архитектурные решения**

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

#### **Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений**

##### **Подраздел «Система электроснабжения»**

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

##### **Подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха»**

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

##### **Подраздел «Сети связи»**

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

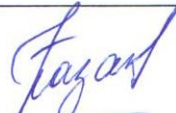



## 4. Выводы по результатам рассмотрения

### 4.1. Выводы в отношении технической части проектной документации

Проектная документация по объекту «Многоэтажная жилая застройка расположенная по ул. Агрономической, д. 2/5, в г. Краснодаре. Корректировка № 3» соответствует требованиям нормативной технической документации.

### 4.2. Общие выводы

Проектная документация по объекту «Многоэтажная жилая застройка расположенная по ул. Агрономической, д. 2/5, в г. Краснодаре. Корректировка № 3» 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	
Рудь Олег Сергеевич	начальник архитектурно-строительного отдела	МС-Э-59-2-3901 2.1.2	разделы 3, 10; подраздел 5ж	
Таванчева Ольга Алексеевна	главный специалист по электроснабжению	ГС-Э-12-2-0367 2.3.1 ГС-Э-45-2-1758 2.3.2	подраздел 5а подраздел 5д	
Кошоба Алексей Викторович	начальник отдела экспертиз инженерных коммуникаций и специальных разделов	ГС-Э-12-2-0352 2.2.2 ГС-Э-45-2-1754 2.2.3	подраздел 5г подраздел 5е	



# 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 112310006313

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

аккредитовано (а) на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации

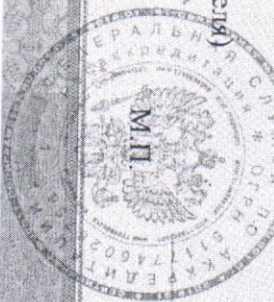
(вид негосударственной экспертизы, в отношении которого получена аккредитация)

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.)



Прошито и  
пронумеровано

*9 (968/8)*

лист(а,ов)

М.Г. Тульчинский

