

НОМЕР ЗАКЛЮЧЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ

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



«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор

ООО «Центр Экспертных Решений»

А. Г. Корсюков

«23» января 2019 г.

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ

Объект экспертизы

Проектная документация

Наименование объекта экспертизы

Многоэтажный жилой дом со встроено-пристроенными помещениями
общественного назначения по ул. Старокубанской, 131/1
в Карасунском внутригородском округе г. Краснодара.
Корректировка

I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

1.1. Сведения об организации по проведению экспертизы

ООО «Центр Экспертных Решений»

ИНН 7723907883 ОГРН 1147746501407 КПП 772301001

Юридический адрес: 109559, Москва, ул. Краснодарская, дом 74, корп. 2, этаж 1, помещение XII, ком. 4

Свидетельство об аккредитации на право проведения экспертизы № РОСС RU.0001.610543, № РОСС RU.0001.610578.

1.2. Сведения о заявителе, застройщике, техническом заказчике

Заявитель: ООО «ЦЭР Консалт»

ИНН 7730236724 ОГРН 1177746550970 КПП 773001001

Юридический адрес: 121151, г. Москва, наб. Тараса Шевченко, д. 23А, сектор В.

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 № 2018-666П от 29.06.2018 г. между ООО «ЦЭР Консалт» и ООО «ЮгСтройИмпериял» на проведение негосударственной экспертизы проектной документации.

Договор № 2018-2075ВЗ от 29.06.2018 г. между ООО «ЦЭР» и ООО «Центр Экспертных Решений» 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: «Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения по ул.

Общество с ограниченной ответственностью «Центр Экспертных Решений»

Положительное заключение экспертизы от 23.01.2019 № 23-2-1-2-0003-19

Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения по ул. Старокубанской, 131/1 в Карасунском внутригородском округе г. Краснодара. Корректировка

Старокубанской, 131/1 в Карасунском внутригородском округе г. Краснодара», 17014, ИП Щербинин Ю. Д.

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: Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения

Адрес объекта: Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Старокубанская, 131/1

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Объект капитального строительства непроизводственного назначения

Уровень ответственности – II.

Степень огнестойкости зданий - I.

Класс функциональной пожарной опасности:

- основной класс функциональной пожарной опасности здания – Ф1.3;

- встроенно-пристроенные офисные помещения – Ф4.3;

- 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

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Показатель
1.	Площадь участка с кадастровым номером 23:43:0403016:7, в границах отвода	м ²	4 709,00
2.	Площадь застройки	м ²	1 372,9
3.	Площадь покрытий в границах отвода участка	м ²	3 102,00
4.	Площадь озеленения в границах отвода участка	м ²	481,1

Общество с ограниченной ответственностью «Центр Экспертных Решений»

Положительное заключение экспертизы от 23.01.2019 № 23-2-1-2-0003-19

Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения по ул. Старокубанской, 131/1 в Карасунском внутригородском округе г. Краснодара. Корректировка

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Показатель
5.	Плотность застройки	%	28
6.	Количество жилых домов	шт.	1
7.	Количество квартир	кв.	202
8.	Количество жителей	чел.	383
9.	Открытые автостоянки	м/м	20
	стоянки для ММНГ на открытых площадках	м/м	2
10.	Этажность	эт.	24
11.	Количество этажей	эт.	25
12.	Строительный объем здания, в т.ч.:	м ³	61 060,50
	ниже отм. ±0.000	м ³	3 267,70
13.	Площадь жилого здания	м ²	18 867,20
14.	Жилая площадь квартир	м ²	10571,99
15.	Площадь квартир	м ²	11583,09
16.	Общая площадь квартир	м ²	12533,09
17.	Количество квартир	шт.	202
18.	Полезная площадь встроенных помещений	м ²	931,16
19.	Расчетная площадь встроенных помещений	м ²	931,16
20.	Общая площадь встроенно-пристроенных помещений	м ²	931,16

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 – III;
 Ветровой район – III;
 Снеговой район – II;
 Интенсивность сейсмических воздействий – 7 баллов.

Общество с ограниченной ответственностью «Центр Экспертных Решений»

Положительное заключение экспертизы от 23.01.2019 № 23-2-1-2-0003-19

Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения по ул. Старокубанской, 131/1 в Карасунском внутригородском округе г. Краснодара. Корректировка

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

Адрес: 350901, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Жлобы, д. 1/1, кв. 63

Выписка из реестра членов саморегулируемой организации № 849 от 01.10.2018 г., выданная СРО НП Союз «Комплексное Объединение Проектировщиков» (регистрационный номер СРО-П-133-01022010)

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 № 23306000-00000000003021 от 02.11.2017 г.

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

- Технические условия для присоединения к электрическим сетям № ИА-03/0101-14 б/д, выданные АО «Кубаньэнерго»;

Общество с ограниченной ответственностью «Центр Экспертных Решений»

Положительное заключение экспертизы от 23.01.2019 № 23-2-1-2-0003-19

Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения по ул. Старокубанской, 131/1 в Карасунском внутригородском округе г. Краснодара. Корректировка

- Технические условия на диспетчеризацию лифтов № 272-2017 от 11.05.2017 г., выданные ООО «ОТИС Лифт»;

- Технические условия на предоставление комплекса услуг связи № 48/100717-250 от 10.07.2017 г., выданные Краснодарским филиалом Макрорегионального филиала «Юг» ПАО «Ростелеком»;

- Условия подключения № 46 от 24.08.2017 г. к системе теплоснабжения объекта, выданные АО «АТЭК»;

- Технические условия на водоснабжение и водоотведение №ИД-4-651-17 от 08.12.2017 г., выданные ООО «Краснодар Водоканал»;

- Условия подключения № 7721/24 к системе ливневой канализации от 27.11.2014 г., выданные Департаментом строительства администрации муниципального образования г. Краснодар.

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

- Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации № 77-2-1-3-0317-18 от 28.12.2017 г., выданное ООО «Центр Экспертных Решений» (свидетельство об аккредитации № РОСС RU.0001.610543, № РОСС RU.0001.610578).

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)

Номер тома	Обозначение	Наименование
1	17014-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка
3	17014-АР	Раздел 3. Архитектурные решения

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 «Центр Экспертных Решений»

Положительное заключение экспертизы от 23.01.2019 № 23-2-1-2-0003-19

Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения по ул. Старокубанской, 131/1 в Карасунском внутригородском округе г. Краснодара. Корректировка

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, приняты в разделе «Схема планировочной организации земельного участка» получили положительное заключение экспертизы.

Корректировка раздела не предусмотрена.

3.1.2.3. Архитектурные решения.

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

Корректировкой раздела предусмотрено:

- изменение решений по наружным ограждающим конструкциям и фасадам.

Наружные ограждающие конструкции 4 типов:

1) Несущая 3-слойная конструкция: кирпич облицовочный пустотный, плотностью 800кг/м³ по ГОСТ 530-2007 завод-изготовитель "Славянский кирпич", утеплитель - минераловатные плиты "Вентфасад низ" производства Изовер, железобетонный каркас;

2) Ненесущая 3-слойная конструкция: кирпич облицовочный пустотный, плотностью 800кг/м³ по ГОСТ 530-2007, воздушная прослойка и газобетонные блоки плотностью 600кг/м³ по ГОСТ 25485-89.

3) Несущая 3-слойная конструкция: вентилируемый фасад, утеплитель - минераловатные плиты "Вентфасад низ" производства Изовер, железобетонный каркас;

4) Ненесущая 3-слойная конструкция: вентилируемый фасад, воздушная прослойка и газобетонные блоки плотностью 600кг/м³ по ГОСТ 25485-89.

Наружная отделка фасадов состоит из вентилируемого фасада (первый этаж) и кладки облицовочным кирпичом (выше первого этажа).

Тип указанного в проектной документации оборудования и материалов может быть уточнен на стадии рабочей документации при условии сохранения функционального назначения и наличия соответствующих сертификатов РФ на применяемое оборудование и материалы.

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

3.1.2.4. Конструктивные и объемно-планировочные решения.

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

Корректировка раздела не предусмотрена.

3.1.2.5. Система электроснабжения.

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

Корректировка раздела не предусмотрена.

3.1.2.6. Система водоснабжения.

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

Корректировка раздела не предусмотрена.

3.1.2.7. Система водоотведения.

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

Корректировка раздела не предусмотрена.

3.1.2.10. Технологические решения.

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

Корректировка раздела не предусмотрена.

3.1.2.11. Проект организации строительства.

Основные проектные решения, приняты 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, приняты 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, приняты 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, приняты 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, приняты 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, приняты 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, приняты 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, приняты 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 «Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения по ул. Старокубанской, 131/1 в Карасунском внутригородском округе г. Краснодара», Договор № 78/17, ИП Прудников В. К., г. Краснодар, 2017 г.

Технический отчет по сейсмическому микрорайонированию «Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения по ул. Старокубанской, 131/1 в Карасунском внутригородском округе г. Краснодара», 78/17-ИИ-ИГФИ, ИП 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 «Архитектурные решения» соответствует требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию раздела.

V. Общие выводы

Проектная документация на объект строительства «Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения по ул. Старокубанской, 131/1 в Карасунском внутригородском округе г. Краснодара. Корректировка» 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

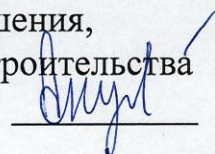
Разделы: Пояснительная записка, Архитектурные решения

Ведущий эксперт

(Квалификационный аттестат по направлению деятельности

Объемно-планировочные, архитектурные и конструктивные решения, планировочная организация земельного участка, организация строительства № МС-Э-27-2-3052)

Л. А. Акулова



Общество с ограниченной ответственностью «Центр Экспертных Решений»

Положительное заключение экспертизы от 23.01.2019 № 23-2-1-2-0003-19

Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения по ул. Старокубанской, 131/1 в Карасунском внутригородском округе г. Краснодара. Корректировка