



ООО «ЭкспертГрадОценка»

Юр. и физ. адреса: 350072, Россия, Краснодарский край,  
г. Краснодар, Прикубанский округ, ул. Сергея Есенина,  
дом 149, офис 44.

E-mail: [expertgradocenka@ego.ru.com](mailto:expertgradocenka@ego.ru.com)

## НОМЕР ЗАКЛЮЧЕНИЯ НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

2	3	-	2	-	1	-	2	-	0	6	1	9	2	8	-	2	0	2	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

УТВЕРЖДАЮ

Директор

ООО «ЭКСПЕРТГРАДОЦЕНКА»



Наталья Николаевна Василенко

«21» октября 2021г.

Положительное заключение негосударственной экспертизы

Объект экспертизы

**«Жилая застройка на пересечении ул. 40 лет Победы и ул.  
Героев –Разведчиков. Литер 5.1» Корректировка.**

Проектная документация

Строительство

## 1. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

### 1.1. Сведения об организации по проведению экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «ЭКСПЕРТГРАДОЦЕНКА» (ООО «ЭКСПЕРТГРАДОЦЕНКА»)  
ИНН 2311307550, ОГРН 1202300040030 КПП 231101001,  
350072, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Им. Сергея Есенина, дом 149, пом.44, expertgradocenka@ego.ru.com  
Свидетельство об аккредитации рег. № RA.RU.611876 на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации, выданное Федеральной службой по аккредитации 23.09.2020 г.

### 1.2. Сведения о заявителе

Заявитель:  
Общество с ограниченной ответственностью Специализированный  
Застройщик «БАУИНВЕСТ-ЮГ»  
350020, г. Краснодар, ул. Рашпилевская, 179/1, пом.32  
Тел./факс (861) 278-51-38/278-51-38.  
ИНН 2308268879 КПП 230801001 ОГРН 1192375067940

### 1.3. Основания для проведения экспертизы

Письмо заявителя – ООО С «БАУИНВЕСТ-ЮГ» от 08.10.2021 г №99  
Договор на проведение негосударственной экспертизы проектной документации от 12.10.2021 г.

### 1.4. Сведения о составе документов, представленных для проведения экспертизы

Проектная документация в составе:

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
ООО «РасПроектСтрой»			
		Раздел 1 Пояснительная записка	
1	10/02-21-КПЗ	Корректирующая пояснительная записка.	
		Раздел 4 Конструктивные и объемно-планировочные решения	
4.1		Подраздел 4.1 Конструктивные решения.	

4.2	Подраздел 4.2 Объемно-планировочные решения.
-----	--

**1.5. Сведения о ранее выданных заключениях экспертизы в отношении объекта капитального строительства, проектная документация и (или) результаты инженерных изысканий по которому представлены для проведения экспертизы**

Номер заключения	Дата заключения	Наименование объекта экспертизы	Результат экспертизы
23-1-4-0114-15	31.08.2015	Жилая застройка на пересечении ул. 40 лет Победы и ул. Героев – Разведчиков. Литер 5.1	Положительное заключение

**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 "Жилая застройка на пересечении ул. 40 лет Победы и ул. Героев -Разведчиков. Литер 5.1" *Корректировка.*

Местоположение объекта капитального строительства - Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, улица имени Героев Разведчиков, 11/3.

**2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства**

Функциональное назначение - многоквартирный жилой дом (Ф1.3)

Тип объекта – нелинейный.

**2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства**

№ п/п	Наименование показателей	Единицы измерения	Показатели
1	Вид строительства	-	новое
2	Площадь участка	кв. м	7432,0
3	Сейсмостойкость здания	балл	7

4	Площадь застройки	кв. м	1448,0
5	Этажность жилого дома	этаж	21
6	Количество этажей жилого дома	этаж	22
7	Строительный объем-всего	куб. м	84428,0
8	Строительный объем ниже отм. 0,000	куб. м	2795,0
9	Площадь жилого здания	кв. м	25851,0
10	Общая площадь жилых помещений (без учета балконов, лоджий и веранд)	кв. м	17811,8
11	Общая площадь жилых помещений (с учетом балконов, лоджий и веранд)	кв. м	18651,0
12	Количество квартир	штук	392
13	1-комнатные в т.ч (студии)	штук	240 (21)
14	2-комнатные в т.ч (студии)	штук	106 (41)
15	3-комнатные	штук	46

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

Указанные здания (сооружения) отсутствуют.

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

Средства юридического лица Общества с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «БАУИНВЕСТ-ЮГ» не имеют отношения к организациям, указанным в ч.2 ст. 8.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

- нормативное давление ветра – 48 кгс/м<sup>2</sup> (ветровой район - IV)
- инженерно-геологические условия – II (средней сложности)
- сейсмичность района строительства – 7 баллов (карта ОСР-97-А)
- климатический подрайон строительства – ШБ
- снеговой район – 120 кгс/м<sup>2</sup> (снеговой район II)

Сейсмичность площадки строительства – 7 баллов (категория грунтов по сейсмическим свойствам – III).

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

Общество с ограниченной ответственностью «РасПроектСтрой».  
ИНН 2311143904 КПП 231101001 ОГРН 1122311002780

Главный инженер проекта А.В. Понкратов.

Место нахождения: 350072, РФ, Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский округ, пер. им. Шалапина, д. № 2, офис № 3. Тел. +7(928)044-80-81.

Адрес электронной почты [mnm@rps23.ru](mailto:mnm@rps23.ru)

**2.6. Сведения об использовании при подготовке проектной документации экономически эффективной проектной документации повторного использования**

Указанная документация не использовалась.

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

Задание на проектирование проектной документации (приложение № 1 к договору 10/02-21 от 22.02.2021г.).

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

Градостроительный план земельного участка от 10.11.2014 г № 23306000-00000000005165 от 10.11.2014 г.

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

Указанная документация не использовалась.

**2.10. Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом**

Кадастровый номер земельного участка 23:43:0142047:28564, площадью

Страница 5

7432,0 кв.м.

### 2.11. Сведения о застройщике (техническом заказчике), обеспечившем подготовку проектной документации

Застройщик:

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «БАУИНВЕСТ-ЮГ»  
350020, г. Краснодар, ул. Рашилевская, 179/1, пом.32  
Тел./факс (861) 278-51-38/278-51-38.  
ИНН 2308268879 КПП 230801001 ОГРН 1192375067940

Технический заказчик:

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «БАУИНВЕСТ-ЮГ»  
350020, г. Краснодар, ул. Рашилевская, 179/1, пом.32  
Тел./факс (861) 278-51-38/278-51-38.  
ИНН 2308268879 КПП 230801001 ОГРН 1192375067940

## 3 Описание рассмотренной документации (материалов)

3.1.1 Состав проектной документации (с учетом изменений, внесенных в ходе проведения экспертизы)

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
ООО «РасПроектСтрой»			
1	10/02-21-КПЗ	Раздел 1. Корректирующая пояснительная записка	
<b>Раздел 4. Конструктивные решения</b>			
4.1	10/02-21-КР (КЖ)	Подраздел 4.1. Конструктивные решения.	Изм. 2
4.2	10/02-21-КР (ОПР)	Подраздел 4.2. Объемно-планировочные решения.	Изм. 2

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

#### *Пояснительная записка*

В разделе представлены:

- информация о решении застройщика о корректировке проектной документации;
- сведения о функциональном назначении объекта;
- описание внесенных изменений;

Страница 6

Все остальные сведения указаны в положительном заключении негосударственной экспертизы ООО «Нормоконтроль» № 23-1-4-0114-15 от 31.08.2015г.

### *Архитектурные решения*

Согласно заданию на корректировку проектной документации, внесение изменений в раздел не предусмотрено.

### *Конструктивные решения и объемно-планировочные решения*

Корректировкой проектной документации предусматривается:

- корректировка свайного поля (сваи железобетонные забивные марки С160.30-Св Серия 1.011.1-10, вып.8);
- замена кирпичного ограждения переходных балконов на решетчатое стальное;
- устройство продухов и дополнительных проёмов в техническом подполье;
- корректировка армирования плит перекрытия (основное армирование принято из стержней диаметром 10 мм А500С с шагом 200 мм в двух направлениях верхней и нижней зон плит перекрытия).

Все остальные конструктивные решения не корректировались и рассмотрены в положительном заключении негосударственной экспертизы ООО «Нормоконтроль» № 23-1-4-0114-15 от 31.08.2015г.

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

### Система электроснабжения.

Согласно заданию на корректировку проектной документации, внесение изменений в раздел не предусмотрено.

### Система водоснабжения. Система водоотведения.

Согласно заданию на корректировку проектной документации, внесение изменений в раздел не предусмотрено.

### Отопление и вентиляция.

Согласно заданию на корректировку проектной документации, внесение изменений в раздел не предусмотрено.

### Технологические решения (Автоматизация инженерных систем)

Согласно заданию на корректировку проектной документации, внесение изменений в раздел не предусмотрено.

### **Проект организации строительства Перечень мероприятий по охране окружающей среды**

Согласно заданию на корректировку проектной документации, внесение изменений в раздел не предусмотрено.

### **Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности**

Согласно заданию на корректировку проектной документации, внесение изменений в раздел не предусмотрено.

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

Согласно заданию на корректировку проектной документации, внесение изменений в раздел не предусмотрено.

Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами.

### **Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства**

Согласно заданию на корректировку проектной документации, внесение изменений в раздел не предусмотрено.

## **5. Выводы по результатам рассмотрения**

### **5.1. Выводы в отношении технической части проектной документации**

#### **5.1.1 Выводы о соответствии или несоответствии технической части проектной документации результатам инженерных изысканий и требованиям технических регламентов**

### ***Раздел 1. Корректирующая пояснительная записка.***

Решения по разделу соответствуют техническим регламентам.

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

Решения по разделу соответствуют техническим регламентам.

***Раздел 4. Конструктивные решения.***

Недостатки не выявлены

*Вывод.* Конструктивные решения соответствуют техническим регламентам, результатам инженерных изысканий, национальным стандартам и сводам правил, заданию на проектирование.

Эксперт  
Аттестат № МС-Э-9-2-8193  
22.02.2017 – 22.02.2027

Д.А. Власов

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

***Подраздел 5.1. Система электроснабжения.***

Решения по разделу соответствуют техническим регламентам.

***Подраздел 5.2. Система водоснабжения. Система водоотведения.***

Решения по разделу соответствуют техническим регламентам.

***Подраздел 5.3. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети.***

Решения по разделу соответствуют техническим регламентам.

***Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности  
Автоматическая пожарная сигнализация. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре. Автоматизация систем противопожарной защиты.***

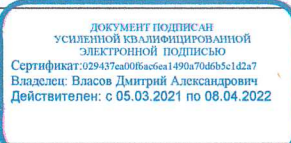
Решения по разделу соответствуют техническим регламентам.

## 6. Общие выводы

Проектная документация «Жилая застройка на пересечении ул. 40 лет Победы и ул. Героев –Разведчиков. Литер 5.1» **Корректировка.** соответствует требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий, заданию на проектирование.

Ответственность за внесение во все экземпляры разделов проектной документации «Жилая застройка на пересечении ул. 40 лет Победы и ул. Героев –Разведчиков. Литер 5.1» **Корректировка.** изменений и дополнений по замечаниям, устраненным в процессе проведения настоящей экспертизы, возлагается на технического заказчика и проектную организацию.

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

Должность, направление деятельности эксперта, указанное в квалификационном аттестате	Разделы и подразделы документации	Фамилия, Имя, Отчество	Подпись
Эксперт (аттестат № МС-Э-9-2-8193 22.02.2017 – 22.02.2027)	2.1.3 «Конструктивные решения»	Власов Дмитрий Александрович	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 029437ea00f6a6bea1490a7046b5c1d2a7 Владелец: Власов Дмитрий Александрович Действителен: с 05.03.2021 по 08.04.2022</p>



Росаккредитация  
Федеральная служба  
по аккредитации

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ  
(РОСАККРЕДИТАЦИЯ)

СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ

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

№ RA.RU.611876  
(номер свидетельства об аккредитации)

№ 0002003  
(учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что Общество с ограниченной ответственностью «ЭкспертГрадОценка»

(полное и в случае, если имеется)  
**(ООО «ЭкспертГрадОценка») ОГРН: 202300040030**

свидетельств наряду с личным и ОГРН юридического лица

место нахождения 350072, Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Сергея Есенина, д. 149, оф. 44  
(адрес юридического лица)

аккредитовано (а) на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации

(вид негосударственной экспертизы, в отношении которой получено аккредитационное свидетельство)

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 23 сентября 2020 г. по 23 сентября 2025 г.

Руководитель (заместитель Руководителя)  
органа по аккредитации

Д.В. Горюнов  
(подпись)

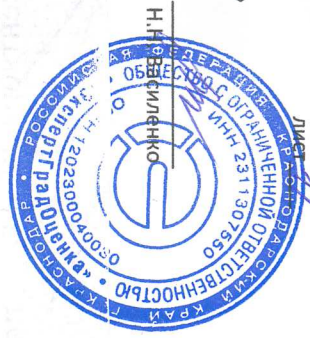
(д.з.о.)

*Ваша подпись*

Пролито пронумеровано, скреплено печатью

Директор

ООО «ЭкспертГрадОценка»



Н.И. Звизинко