



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

«25» августа 2017 г.

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
ЭКСПЕРТИЗЫ**

№ 

2	3	-	2	-	1	-	2	-	0	1	3	0	-	1	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

*Объект капитального строительства*

**Многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными  
офисными помещениями, ДДУ, трансформаторными подстанциями,  
подземной парковкой, котельной  
по ул. Стахановская в г. Краснодаре. Литер 4  
(Корректировка)**

*Адрес объекта*

г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Стахановская

*Объект экспертизы*

**Проектная документация**

## 1. Общие положения

### а) Основания для проведения экспертизы

Письмо заявителя – ООО «Нефтестройиндустрия-Юг» от 23.07.2017 г. № 1040.  
Договор от 23.08.2017 г. № 247а/17.

### б) Сведения об объекте экспертизы с указанием вида и наименования рассматриваемой документации (материалов), разделов такой документации

Объект экспертизы – раздел проектной документации «Проект организации строительства».

Выполнена корректировка проектной документации по объекту «Многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными офисными помещениями, ДДУ, трансформаторными подстанциями, подземной парковкой, котельной по ул. Стахановская в г. Краснодаре. Литер 4», ранее рассмотренной положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» от 02.03.2017 г. № 23-2-1-2-0021-17.

Корректировкой проекта предусматриваются следующее:

- изменены сроки строительства объекта – продолжительность строительства предусматривается 48,0 мес.
- внесены изменения в пояснительную записку проекта организации строительства по обоснованию продолжительности строительства;
- изменены технико-экономические показатели проекта организации строительства;
- внесены изменения в графическую часть проекта организации строительства: откорректирован календарный план строительства.

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

г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Стахановская.

#### Подземная парковка

Наименование	Единица измерения	Показатель
Продолжительность строительства подземной парковки Литер 4 и жилого дома Литер 8	мес.	48,0
в том числе подготовительный период	мес.	2,0

Остальные технико-экономические показатели рассмотрены ранее с положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» от 02.03.2017 г. № 23-2-1-2-0021-17 и изменений не претерпели.

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

Подземная парковка.

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

Генпроектировщик

ООО «Нефтестройиндустрия-Проект» (ООО «НСИ-Проект»).

350033, г. Краснодар, ул. Мира, д. 69/1.

ГИП Ходус А.В.

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объекта капитального строительства от 06.12.2012 г. № 001242, выданное СРО Некоммерческое партнерство «Региональное объединение проектировщики Кубани», СРО-П-034-12102009 (г. Краснодар).

**Организация, выполнившая инженерные изыскания**

Не требуется.

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

Заявитель экспертизы - ООО «Нефтестройиндустрия-Юг».

350004, г. Краснодар, ул. Каляева, д. 1/4.

Заказчик - ООО «Нефтестройиндустрия-Юг».

350004, г. Краснодар, ул. Каляева, д. 1/4.

Застройщик - ООО «Нефтестройиндустрия-Юг».

350004, г. Краснодар, ул. Каляева, д. 1/4.

**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 заказчика.

**к) 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 ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 28.02.2017 г. № 23-2-1-1-0033-17 (результаты инженерных изысканий).

Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» от 02.03.2017 г. № 23-2-1-2-0021-17 (проектная документация).

## **2. Основания для выполнения инженерных изысканий, разработки проектной документации**

### **2.1. Основания для выполнения инженерных изысканий**

Рассмотрены с положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 28.02.2017 г. № 23-2-1-1-0033-17.

### **2.2. Основания для разработки проектной документации**

**а) Сведения о задании застройщика или технического заказчика на разработку проектной документации**

1. Задание на корректировку (приложение № 2 к договору от 2016 г. № Ж-1617-4), б/д.

**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 21.12.2016 г. № 3291-гп «Об утверждении градостроительного плана земельного участка по ул. Стахановской в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара».

2. Градостроительный план б/д № RU 23306000-00000000006521 земельного участка площадью 32608 м<sup>2</sup> с кадастровым номером 23:43:01297004:1729 (план подготовлен департаментом архитектуры и градостроительства администрации МО г. Краснодар, зам. директора департамента Оганов А.И.).

3. Кадастровый паспорт от 27.09.2016 г. № 2343/12/16-1205793 земельного участка площадью 32608+/-63 м<sup>2</sup> с кадастровым номером 23:43:0127004:1729.

4. Выписка от 25.10.2016 г. из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество (земельный участок с кадастровым номером 23:43:0127004:1729) и сделок с ним, удостоверяющая проведенную государственную регистрацию прав.

**г) Иная представленная по усмотрению заявителя информация об основаниях, исходных данных для проектирования**

1. Письмо ООО «Нефтестройиндустрия-Юг» от 22.08.2017 г. № 1037 о сроке строительства подземной автостоянки.

### **3. Описание рассмотренной документации (материалов)**

#### **3.1. Описание результатов инженерных изысканий**

Рассмотрено с положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 28.02.2017 г. № 23-2-1-1-0033-17.

#### **3.2. Описание технической части проектной документации**

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

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	Ж-1617-4-ОПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка.	ООО «НСИ-Проект»
2	Ж-1617-4.1-ПОС	Раздел 6. Проект организации строительства.	ООО «НСИ-Проект»

##### **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 проектная документация разработана в соответствии с действующими нормативными документами, техническими регламентами.

К пояснительной записке приложены копии документов, являющихся исходными данными и условиями для подготовки проектной документации на объект капитального строительства, оформленные в установленном порядке.

### Проект организации строительства

Согласно письму заказчика от 22.08.2017 г. № 1037 об увеличении срока строительства по объекту, выполнена корректировка проекта организации строительства по продолжительности строительства жилого дома Литер 8 и подземной автостоянки на 276 м/мест Литер 4.

Корректировка подземной стоянки Литер 4 заключается в следующем:

- изменены сроки строительства объекта – продолжительность строительства предусматривается 48,0 мес.

В результате корректировки в проект организации строительства внесены следующие изменения:

- внесены изменения в пояснительную записку по обоснованию продолжительности строительства;
- изменены технико-экономические показатели проекта организации строительства;
- внесены изменения в графическую часть проекта: откорректирован календарный план строительства.

### *Технико-экономические показатели ПОС:*

Продолжительность строительства подземной парковки Литер 4 и жилого дома Литер 8 - 48,0 мес.,

в том числе подготовительный период – 2,0 мес.

Максимальная численность работающих – 50 чел.,

в том числе рабочих - 44 чел.

Остальные проектные решения изменений не претерпели и были рассмотрены с положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 02.03.2017 г. № 23-2-1-2-0021-17.

Разделы проектной документации:

- Схема планировочной организации земельного участка;
- Архитектурные решения;
- Конструктивные и объемно-планировочные решения;
- Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений:
  - Система электроснабжения;
  - Система водоснабжения и водоотведения;
  - Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети;
  - Сети связи;
  - Технологические решения;
- Проект организации строительства (за исключением проектных решений, изложенных в данном заключении);
- 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 с положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 02.03.2017 г. № 23-2-1-2-0021-17.

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

Выводы экспертов по результатам рассмотрения	Сведения о внесенных в проектную документацию изменениях
<b>Раздел 1. Пояснительная записка и общие вопросы.</b>	
1. Представить утверждённое заказчиком задание на корректировку.	Представлено задание на корректировку, утвержденное заказчиком.
<b>Раздел 6. Проект организации строительства.</b>	
Принципиальных замечаний нет.	

## 4. Выводы по результатам рассмотрения

### 4.1. Выводы о соответствии результатов инженерных изысканий


Инженерные условия территории строительства, изложенные в материалах инженерных изысканий, рассмотрены с положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 28.02.2017 г. № 23-2-1-1-0033-17.

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

Проектная документация по объекту «Многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными офисными помещениями, ДДУ, трансформаторными подстанциями, подземной парковкой, котельной по ул. Стахановская в г. Краснодаре. Литер 4 (Корректировка)» соответствует требованиям нормативной технической документации.

### 4.3. Общие выводы

Проектная документация по объекту «Многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными офисными помещениями, ДДУ, трансформаторными подстанциями, подземной парковкой, котельной по ул. Стахановская в г. Краснодаре. Литер 4 (Корректировка)» 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
Слободская Маргарита Юрьевна	эксперт проекта организации строительства	МС-Э-14-2-2680 2.1.4	разделы 6, 7	



# 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 экспертная экспертиза", (ООО "КНЭ")  
сокращенное наименование и ОГРН юридического лица

\_\_\_\_\_ ОГРН 1112310006313

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

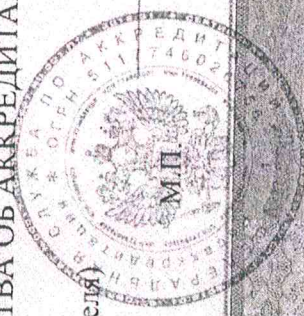
аккредитовано (а) на право проведения негосударственной экспертизы \_\_\_\_\_ проектной документации

(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.)