

**КЭЭ**

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, г.КРАСНОДАР, ул. ГАРАЖНАЯ, д.67, оф.1.

Тел./факс: 8(861)99-22-322 моб. +7(918)266-88-55

www.kne-info.ru e-mail: kne-info@mail.ru

*Свидетельство об аккредитации №РОСС RU.0001.610580 от 24.09.2014 г.*

УТВЕРЖДАЮ  
Генеральный директор  
  
Л.В. Панкратова  
«31» мая 2016 г.  


**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
ЭКСПЕРТИЗЫ**

№ 

2	3	-	2	-	1	-	2	-	0	0	7	7	-	1	6
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

*Объект капитального строительства*  
**Комплекс многоэтажных жилых домов**  
по ул. Воронежская, 47/Д, г. Краснодар. Литер 12, 15. Литер 12 (1 этап)  
(Корректировка)

*Адрес объекта*  
г. Краснодар, ул. Воронежская, 47/Д

*Объект экспертизы*  
**Проектная документация**

## 1. Общие положения

### а) Основания для проведения экспертизы

Письмо заявителя – ООО «Краснодарское Строительное объединение» №118 от 19.05.2016 г.

Договор № 147а/16 от 19.05.2016 г.

### 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 «Комплекс многоэтажных жилых домов по ул. Воронежская, 47/Д, г. Краснодар. Литер 12, 15. Литер 12 (1 этап)», ранее рассмотренной положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» № 23-1-4-0212-15 от 14.09.2015 г.

Корректировкой проекта предусмотрено:

- увеличение высоты технического подвала;
- изменение назначения помещений подвала;
- изменение технико-экономических показателей объекта;
- замена фундаментной плиты на плитно-свайный монолитный ростверк;
- увеличение высоты несущих монолитных стен технического подвала;
- перерасчет несущих конструкций здания.

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

г. Краснодар, ул. Воронежская, 47/Д.

#### Литер 12

Наименование	Ед. изм	Показатели			
		БС-1	БС-2	БС-3	Итого
Вид строительства		новое			
Площадь застройки	м <sup>2</sup>	614,0	522,15	614,00	1750,15
Этажность	этаж	17	17	17	17
Количество этажей	этаж	18	18	18	18
Количество подземных этажей	этаж	1	1	1	1
Площадь жилого здания	м <sup>2</sup>	9852,49	8494,79	9852,49	28199,77
Жилая площадь квартир	м <sup>2</sup>	2769,76	2282,08	2769,76	7821,60
Площадь квартир	м <sup>2</sup>	5996,54	4818,99	5996,54	16812,07
Общая площадь квартир (с учетом летних помещений с понижающим коэф.)	м <sup>2</sup>	6260,29	5055,88	6260,29	17576,46
Строительный объем выше отм.0.000	м <sup>3</sup>	29257,75	25033,72	29257,75	83549,22
Строительный объем ниже отм.0.000	м <sup>3</sup>	1620,52	1368,92	1620,52	4609,96

Количество квартир всего	штук	144	142	144	430
в том числе:					
- 1-комнатных	штук	112	142	112	366
- 2-комнатных	штук	16	-	16	32
- 3-комнатных	штук	16	-	16	32
Площадь кладовых жильцов для хранения с/х продукции	м <sup>2</sup>	316,3	199,0	358,3	873,6
Количество кладовых	штук	10	7	11	28

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

Многоэтажные жилые дома.

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

**Генпроектировщик**

ООО «Строительство и технологии».

350011, РФ, г. Краснодар, ул. Воронежская, д. 47.

Генеральный директор Пономарев А.И.

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, № 0306.01-2015-2309136307-П-183 от 12.11.2015 г., выданное СРО Некоммерческое партнерство «Межрегиональная Ассоциация Проектировщиков РемТехНадзор» СРО-П-183-06052013 (г. Москва).

**Организация, выполнившая инженерные изыскания**

Не требуется.

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

Заявитель экспертизы - ООО «Краснодарское Строительное объединение».

350011, г. Краснодар, ул. Воронежская, 47.

Заказчик - ООО «Краснодарское Строительное Объединение».

350011, г. Краснодар, ул. Воронежская, 47.

Застройщик - ООО «Краснодарское Строительное Объединение».

350011, г. Краснодар, ул. Воронежская, 47.

**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 «Краснодарское Строительное объединение» (письмо-заявка № 118 от 19.05.2016 г.).

**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» № 23-1-4-0212-15 от 14.09.2015 г. (результаты инженерных изысканий).

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

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

Рассмотрены положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» № 23-1-4-0212-15 от 14.09.2015 г.

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

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

1. Задание на проектирование от 18.05.2016 г. (приложение № 1 к договору).

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

1. Градостроительный план № RU 23306000-0000000005210 от 05.08.2015 г. земельного участка площадью 15279 м<sup>2</sup> с кадастровым номером 23:43:0000000:14855 (план подготовлен департаментом архитектуры и градостроительства администрации МО г. Краснодар, зам. директора департамента Шипковский О.В.).

2. Приказ департамента архитектуры и градостроительства администрации МО г. Краснодар № 1263-гп от 05.08.2015 г. об утверждении градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером 23:43:0000000:14855.

3. Свидетельство серия 23-АН № 630410 от 10.06.2015 г. о государственной регистрации права собственности на земельный участок с кадастровым номером 23:43:0000000:14855.

4. Кадастровая выписка № 2343/12/15-591707 от 28.05.2015 г. о земельном участке площадью 15279+/-43 м<sup>2</sup> с кадастровым номером 23:43:0000000:14855.

5. Договор аренды от 15.08.2013 г. земельного участка с кадастровым номером 23:43:0000000:2019 между ОАО «Мясокомбинат Краснодарский» и ООО «Краснодарское Строительное Объединение» на 1/38 долю общей площади 172180 м<sup>2</sup>.

6. Договор аренды № 3 от 09.07.2015 г. земельного участка площадью 15279 м<sup>2</sup> между АО «Объединение» и ООО «Краснодарское Строительное Объединение».

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

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

Рассмотрены положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» № 23-1-4-0212-15 от 14.09.2015 г.

**3.2. Описание технической части проектной документации**  
**а) Перечень рассмотренных разделов проектной документации**

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1.1	001-16-КПЗ	Раздел 1. Корректирующая пояснительная записка.	ООО «Строительство и технологии»
3.1	007-15-АР1	Раздел 3.1. Архитектурные решения.	
4.2	007-15-КР1	Раздел 4.2. Конструктивные и объемно-планировочные решения.	
	007-15-РР1	Расчет несущих конструкций и основания здания. Литер 12. Блок-секция 1, 2.	

**б) Описание основных решений (мероприятий) по каждому из рассмотренных разделов**

**Характеристика участка строительства**

Земельный участок под строительство жилого дома расположен в г. Краснодаре Центрального внутригородского округа по ул. Воронежская, 47/Д.

Кадастровый номер земельного участка – 23:43:0000000:14855.

Разрешенное использование земельного участка – зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж.2).

Участок проектирования располагается на бывшей территории Мясокомбината. В настоящий момент территория свободна от застройки. Большая часть участка забетонирована и осложнена инженерными сетями. Территория огорожена забором. Прилегающая территория застроена малоэтажными производственными зданиями.

Рассматриваемый земельный участок граничит:

- с северо-восточной стороны участок граничит с частным кварталом жилой застройки;
- с востока граничит с частной территорией, на которой расположен гараж на расстоянии 25 от Литера 15;
- с юга-востока – пустырь, на котором в будущем планируется строительство оздоровительного комплекса для школьников и населения;
- с юго-запада граничит с территорией перспективного строительства подземного автопаркинга, с расположенными на нем игровыми, спортивными площадками и площадками для отдыха, а так же торговым центром.

Поверхность участка ровная с небольшим уклоном к северо-востоку. Отметки в пределах от 28.75 до 30.85 м.

**Архитектурные решения**

**Литер 12**

Здание жилого дома, расположенное по ул. Воронежская, 47/Д в г. Краснодаре, трехсекционное многоэтажное и входит в состав комплексной застройки жилого комплекса.

Архитектурный облик жилого дома решен в едином архитектурном стиле всего жилого комплекса и представляет собой плавные волнистые формы, скругленные у торцов, неправильной геометрической формы. Размеры в крайних осях составляют: секции в осях 1-2 и в осях 5-6 - в цифровых осях 1с-17с криволинейная форма, в буквенных осях Ас-Ис ширина составляет 15,055 м, секция в осях 3-4 – 33,6х15,5 м.

За относительную отметку 0.000 принят уровень чистого пола 1 этажа внеквартирного коридора, что соответствует абсолютной отметке 31.02 м по топографической съемке.

Корректировкой проекта предусматривается:

- изменение относительной отметки пола подвала: до корректировки отметка составляла -2.500 м, после корректировки отметка пола принята -2.950 м; соответственно увеличилась высота помещений подвала с 2,2 м до 2,65 м;
- в подвале кроме технических помещений предусмотрено размещение кладовых жильцов для хранения сельхозпродукции.

Откорректированы технико-экономические показатели по объекту капитального строительства согласно внесенным изменениям.

Остальные проектные решения изменений не претерпели и были рассмотрены положительным заключением положительной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» №23-1-4-0212-15 от 14.09.2015 г.

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

На основании утвержденного заказчиком ООО «Краснодарское Строительное Объединение» задания на корректировку проектной документации, проектной организацией ООО «Строительство и технологии» выполнена корректировка ранее разработанной и утвержденной документации в следующем объеме:

#### *Фундаменты*

Произведена замена плитного фундамента на уплотненной щебеночной подушке (замещающей два верхних слоя грунта ИГЭ-1 и ИГЭ-2) на плитно-свайный: монолитный железобетонный ростверк высотой 800 мм и сваи забивные железобетонные длиной рабочей части 16 м, изготавливаемые по серии 1.011.1-10 вып. 8.

#### *Каркас здания*

Увеличена высота технического подвала на 450 мм, соответственно увеличена высота несущих монолитных стен технического подвала, произведен полный пересчет несущих конструкций здания.

При корректировке проектной документации конструктивная схема здания, геометрические размеры и материалы несущих элементов, конструкции ограждающих конструкций остаются без изменения.

Предусмотренные в результате корректировки изменения в конструктивной части проекта не влияют на механическую безопасность и сейсмостойкость проектируемого здания.

Остальные проектные решения изменений не претерпели и были рассмотрены ранее положительным заключением экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» № 23-1-4-0212-15 от 14.09.2015 г.

Разделы проектной документации:

*Схема планировочной организации земельного участка;*

*Архитектурные решения (за исключением проектных решений, рассмотренных данным заключением);*

*Конструктивные и объемно-планировочные решения (за исключением проектных решений, рассмотренных данным заключением);*

*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;

*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 положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» № 23-1-4-0212-15 от 14.09.2015 г.

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>	
Принципиальных замечаний нет.	
<b>Раздел 3. Архитектурные решения.</b>	
1. В таблице ТЭП указать количество вновь проектируемых кладовых.	Представлена таблица ТЭП с указанием количества кладовых (007-15-АР1.ПЗ лист 11).
<b>Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения.</b>	
Принципиальных замечаний нет.	

## 4. Выводы по результатам рассмотрения

### 4.1. Выводы о соответствии результатов инженерных изысканий

Рассмотрены положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» № 23-1-4-0212-15 от 14.09.2015 г.

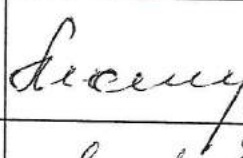

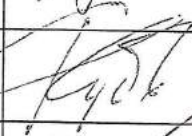
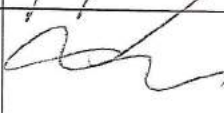
### 4.2. Выводы в отношении технической части проектной документации

Проектная документация по объекту «Комплекс многоэтажных жилых домов по ул. Воронежская, 47/Д, г. Краснодар. Литер 12, 15. Литер 12 (1 этап) (Корректировка)» соответствует требованиям нормативной технической документации и результатам инженерных изысканий.

### 4.3. Общие выводы

Проектная документация по объекту «Комплекс многоэтажных жилых домов по ул. Воронежская, 47/Д, г. Краснодар. Литер 12, 15. Литер 12 (1 этап) (Корректировка)» соответствует требованиям нормативной технической документации и результатам инженерных изысканий.

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

Панкратова Людмила Владимировна	генеральный директор	ГС-Э-12-2-0359 3.1 МС-Э-12-3-2630 2.1	разделы 1, 10.1 разделы 2, 3, 4, 6	
Казакова Татьяна Викторовна	главный специалист по экспертизе архитектур- ных и объемно- планировочных реше- ний	МС-Э-45-2-3519 2.1.2	разделы 3, 10	
Рудь Олег Сергеевич	начальник архитектурно- строительного отдела	МС-Э-59-2-3901 2.1.2	разделы 3, 10; подраздел 5ж	
Решетников Сергей Юрьевич	главный специалист по направлению деятель- ности «Конструктив- ные решения»	ГС-Э-12-2-0364 2.1.3	раздел 4	



РОСАККРЕДИТАЦИЯ

# 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/или другое, 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



М.А. Якутова  
(Ф.И.О.)

(подпись)

аршин и

прономеровано

*Г. Давидов*

лист 06

Л.В. Манкрагова

