

Общество с ограниченной ответственностью  
**КРАСНОДАРСКАЯ МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА**

Юридический адрес: РФ, Краснодарский край, 350000 г. Краснодар, ул. Базовская дамба, д. 8.  
ОГРН 1132310006179, КПП 231001001, ИНН 2310170415

Фактический адрес: РФ, Краснодарский край, 350020 г. Краснодар, ул. Гаражная, д. 48.  
www.knexpert.ru e-mail: knexpert@mail.ru моб. +7(918)266-88-55

Свидетельство об аккредитации № RA.RU.611680 от 24.06.2019 г.

Свидетельство об аккредитации № RA.RU.611531 от 19.06.2018 г.

**НОМЕР ЗАКЛЮЧЕНИЯ ПОВТОРНОЙ НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

2	3	-	2	-	1	-	2	-	0	1	1	4	4	9	-	2	0	2	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор

Дубинин Роман Юрьевич

«16» марта 2021 г.



**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
ПОВТОРНОЙ НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ  
ЭКСПЕРТИЗЫ**

*Вид объекта экспертизы*

**Проектная документация**

*Вид работ*

**Строительство**

*Наименование объекта повторной экспертизы*

**Многоэтажная жилая застройка**

**на территории площадью 42 га, прилегающей к Западному обходу**

**в Прикубанском округе г. Краснодара.**

**Жилой дом Литер 1 с подземной автостоянкой Литер 1/1**

**(1-й этап строительства). Корректировка**

## **I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы**

### **1.1. Сведения об организации по проведению повторной экспертизы**

Общество с ограниченной ответственностью «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза»

ИНН 2310170415, ОГРН 1132310006179, КПП 231001001

Юридический адрес: 350000, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Базовская Дамба, д. 8

Фактический адрес: 350020, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Гаражная, д. 48

[www.knexpert.ru](http://www.knexpert.ru) e-mail: [knexpert@mail.ru](mailto:knexpert@mail.ru)

### **1.2. Сведения о заявителе**

Заявитель экспертизы - Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик-3 «ЮгСтройИнвест Кубань» (ООО «СЗ-3 «ЮСИ Кубань»)

ИНН 2311152539, ОГРН 1122311014495, КПП 231101001

350028, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Восточно-Кругликовская, д. 26, оф. 8

e-mail: [mail@usi23.ru](mailto:mail@usi23.ru)

### **1.3. Основания для проведения повторной экспертизы**

Заявление о проведении экспертизы - письмо ООО «СЗ-3 «ЮСИ Кубань» от 24.02.2021 г. б/н.

Договор на проведение негосударственной экспертизы от 01.03.2021 г. № 33/21.

### **1.4. Сведения о положительном заключении государственной экологической экспертизы**

Не требуются.

### **1.5. Сведения о составе документов, представленных для проведения повторной экспертизы**

- 1) Заявление о проведении экспертизы (п. 1.3);
- 2) Проектная документация на объект капитального строительства (п. 3.1.1);
- 3) Задание на проектирование (п. 2.7);
- 4) Выписка из реестра членов СРО 01.03.2021 г. № 123 о допуске ООО «АТЭК» к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выданная Ассоциацией «Гильдия проектных организаций Южного округа» (г. Ростов-на-Дону, СРО-П-039-30102009), дата регистрации в реестре 26.03.2010 г. № 192;
- 5) Документ, подтверждающий передачу проектной документации застройщику – накладная от 01.03.2021 г. № 19031.1-1;
- 6) Выписка из ЕГРН от 25.03.2020 г. на земельный участок с КН 23:43:0118001:7722 площадью 9514±34 м<sup>2</sup>, правообладатель на правах собственности - ООО «СУ-3 «ЮСИ Кубань»;
- 7) Протокол ООО «СУ-3 «ЮСИ Кубань» от 25.05.2020 г. б/н об изменении наименования организации ООО «СУ-3 «ЮСИ Кубань» в ООО «СЗ-3 «ЮСИ Кубань».

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

Положительное заключение экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 28.05.2020 г. № 23-2-1-1-020532-2020 по объекту «Многоэтажная жилая застройка на территории площадью 42 га, прилегающей к Западному обходу в Прикубанском округе г. Краснодара» (результаты инженерных изысканий).

Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 29.05.2020 г. № 23-2-1-2-021070-2020 по объекту «Многоэтажная жилая застройка на территории площадью 42 га, прилегающей к Западному обходу в Прикубанском округе г. Краснодара. Жилой дом Литер 1 с подземной автостоянкой Литер 1/1 (1-й этап строительства)» (проектная документация).

## **II. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения повторной 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 - Многоэтажная жилая застройка на территории площадью 42 га, прилегающей к Западному обходу в Прикубанском округе г. Краснодара. Жилой дом Литер 1 с подземной автостоянкой Литер 1/1 (1-й этап строительства)

Почтовый (строительный) адрес объекта или местоположение - Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Пригородная

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

Объект непромышленного назначения - Многоэтажная жилая застройка.

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

Технико-экономические показатели объекта рассмотрены ранее (положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «КМНЭ» от 29.05.2020 г. № 23-2-1-2-021070-2020) и изменений не претерпели.

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

Наименования объектов, находящихся в составе: Жилой дом Литер 1; Подземная автостоянка Литер 1/1

Почтовый (строительный) адрес или местоположение объектов, находящихся в составе: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Пригородная

Функциональное назначение объектов, находящихся в составе: Литер 1 - жилой дом, Литер 1/1 - автостоянка.

Технико-экономические показатели объектов, находящихся в составе, рассмотрены ранее (положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «КМНЭ» от 29.05.2020 г. № 23-2-1-2-021070-2020) и изменений не претерпели.

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

Финансирование работ по строительству предполагается осуществлять без привлечения средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, юридических лиц, созданных Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации, муниципальным образованием, юридических лиц, доля в уставном (складочном) капитале которых Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования составляет более 50%.

Источник финансирования – собственные средства застройщика - 100%

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик-3 «ЮгСтройИнвест Кубань» (ООО «СЗ-3 «ЮСИ Кубань»)

ИНН 2311152539, ОГРН 1122311014495, КПП 231101001

350028, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Восточно-Кругликовская, д. 26, оф. 8

e-mail: [mail@usi23.ru](mailto:mail@usi23.ru)

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

Рассмотрены ранее (положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «КМНЭ» от 28.05.2020 г. № 23-2-1-1-020532-2020) и изменений не претерпели.

Ветровой район – IV (карта 3г СП 20.13330.2011).

Инженерно-геологические условия - категория сложности инженерно-геологических условий площадки строительства III (сложные) (СП 11-105-97, часть I, приложение Б).

Интенсивность сейсмических воздействий – сейсмичность района работ для объектов массового строительства – 7 баллов (карта ОСР-2015-А, СП 14.13330.2014 с изм. № 1). Сейсмичность площадки изысканий по результатам сейсмического микрорайонирования – 7 баллов.

Климатический район и подрайон – ШБ (рис. А.1 СП 131.13330.2012).

Снеговой район – II (карта 1 СП 20.13330.2011).

Техногенные условия территории, наличия распространения и проявления геологических и инженерно-геологических процессов – - потенциальное подтопление территории с учетом заглубления фундаментов (критерий типизации территории по подтопляемости – II-Б<sub>1</sub>-1,2 – потенциальное подтопление в результате ожидаемых техногенных воздействий).

Нормативная глубина сезонного промерзания – 0,24 м.

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

Общество с ограниченной ответственностью «АТЭК»

(шифр 19031.1-1)

ИНН 2309120995, ОГРН 1102309000804, КПП 230901001

Юрид. адрес: 350063, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Коммунаров, д. 31, корп. 1

Факт. адрес: 350000, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Гимназическая, д. 55/1, оф. 606

e-mail: [info@atek-krr.ru](mailto:info@atek-krr.ru)

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

Не использовалась.

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

Задание на проектирование (корректировку), выданное ООО «СЗ-3 ЮСИ Кубань» б/д (приложение № 2 к дополнительному соглашению №2 от 12.01.2021 г. к договору на выполнение проектных работ № 19031 от 26.08.2019 г.).

Выполнена корректировка проектной документации по объекту «Многоэтажная жилая застройка на территории площадью 42 га, прилегающей к Западному обходу в Прикубанском округе г. Краснодара. Жилой дом Литер 1 с подземной автостоянкой Литер 1/1 (1-й этап строительства)», рассмотренной ранее (положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «КМНЭ» от 29.05.2020 г. № 23-2-1-2-021070-2020).

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

1. Градостроительный план от 14.05.2020 г. № РФ-23-2-06-0-00-2020-0010 земельного участка площадью 9514 м<sup>2</sup> с кадастровым номером 23:43:0118001:7722, подготовленный департаментом архитектуры и градостроительства администрации МО г. Краснодар.

2. Постановление администрации МО г. Краснодар от 11.02.2020 г. № 637 «Об утверждении документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории), в целях внесения изменений в проект планировки территории в границах улиц Пригородной, Звенигородской, Луганской, Народной, им. А. Покрышкина в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара».

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

Рассмотрены ранее (положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «КМНЭ» от 29.05.2020 г. № 23-2-1-2-021070-2020) и изменений не претерпели.

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

**23:43:0118001:7722**

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

Застройщик – Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик-3 «ЮгСтройИнвест Кубань» (ООО «СЗ-3 «ЮСИ Кубань»)

ИНН 2311152539, ОГРН 1122311014495, КПП 231101001

350028, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Восточно-Кругликовская, д. 26, оф. 8

e-mail: [mail@usi23.ru](mailto:mail@usi23.ru)

### **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 повторной экспертизы**

Номер п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
<b>Раздел 1. Пояснительная записка.</b>				
Том 1. Пояснительная записка. Исходные данные для проектирования				
1	Раздел ПД №1 том 1 ПЗ Литер 1	pdf	697DE840	
2	Раздел ПД №1 том 1 ПЗ Литер 1.pdf	sig	87F27407	
<b>Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения.</b>				
Том 4.1. Конструктивные и объемно-планировочные решения жилого дома Литер 1.				
3	Раздел ПД №4 том 4.1 КР Литер 1	pdf	FD6FDD97	
4	Раздел ПД №4 том 4.1 КР Литер 1.pdf	sig	A45703C9	

### **3.1.2. Описание изменений, внесенных в проектную документацию после проведения предыдущей экспертизы**

#### **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; сведения о компьютерных программах, использованных при выполнении расчетов конструктивных элементов здания.

Представлено заверение проектной организации в том, что проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требованиями по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

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

В объеме произведенной корректировки в проект были внесены следующие изменения:  
- железобетонная опорная балка лестничного марша заменена на стальную из двух швеллеров №16.

*Остальные проектные решения по данному объекту рассмотрены ранее (положительные заключения негосударственной экспертизы ООО «КМНЭ» от 29.05.2020 г. № 23-2-1-2-021070-2020) и остались без изменений.*

### **3.1.3. Сведения об оперативных изменениях, внесенных заявителем в рассматриваемые разделы проектной документации в процессе проведения повторной экспертизы**

Корректировка выполнена без нарушений нормативных документов в части конструктивных решений.

## **IV. Выводы по результатам рассмотрения**

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

#### **4.1.1. Указания на результаты инженерных изысканий, на соответствие которым проводилась оценка проектной документации**

Оценка проектной документации проведена на соответствие инженерным изысканиям.

Положительное заключение ООО «КМНЭ» по объекту:  
«Многоэтажная жилая застройка на территории площадью 42 га, прилегающей к Западному обходу  
в Прикубанском округе г. Краснодара. Жилой дом Литер 1 с подземной автостоянкой Литер 1/1  
(1-й этап строительства). Корректировка»

**4.1.2. Выводы о соответствии или несоответствии технической части проектной документации результатам инженерных изысканий, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование и требованиям технических регламентов**

Проектная документация соответствует результатам инженерных изысканий, заданию застройщика на проектирование и требованиям технических регламентов.

**5. Общие выводы**

Повторная проектная документация по объекту «Многоэтажная жилая застройка на территории площадью 42 га, прилегающей к Западному обходу в Прикубанском округе г. Краснодара. Жилой дом Литер 1 с подземной автостоянкой Литер 1/1 (1-й этап строительства). Корректировка» соответствует результатам инженерных изысканий и требованиям технических регламентов.

**6. Сведения о лицах, аттестованных на право подготовки заключений экспертизы, подписавших заключение повторной экспертизы**

Фамилия, имя, отчество эксперта	Номер квалификационного аттестата, номер и наименование направления деятельности эксперта, указанного в квалификационном аттестате	Дата выдачи и окончания срока действия квалификационного аттестата	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
Фролов Николай Николаевич	МС-Э-59-2-3908 2.1.3. Конструктивные решения	15.08.2014 - 15.08.2024	раздел 4	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"><p>Подписано ЭЦП: <b>Фролов Николай Николаевич</b> Серийный №: 02a792cc00e7ac18b44f1d0cd6059a7971 Срок действия: 10.03.2021-22.03.2022 Издатель: ООО "Сертум-Про" (ИНН 006673240328)</p></div>



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ

0001493

### СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ

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

№ RA.RU.611531

(номер свидетельства об аккредитации)

№ 0001493

(учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что Общество с ограниченной ответственностью «Краснодарская межрегиональная

(полное и (в случае, если имеется)

негосударственная экспертиза» (ООО «КМНЭ») ОГРН 1132310006179

соответствует наименованию и ОГРН юридического лица)

место нахождения 350000, Россия, Краснодарский край, город Краснодар, улица Базовская д/мба, 8  
(адрес юридического лица)

аккредитовано (а) на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации

(вид негосударственной экспертизы, в отношении которого получена аккредитация)

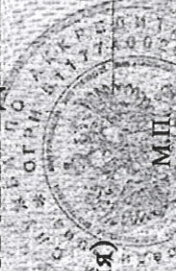
СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 19 июня 2018 г. по 19 июня 2023 г.

Руководитель (заместитель Руководителя)  
органа по аккредитации

(подпись)

А.Г. Литвак

(Ф.И.О.)



Прошито и  
прочумеровано  
*8 (Восемь)*

*В* лист(а,ов)

М.Г. Тульчинский

