



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	2	7	4	8	3	-	2	0	2	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

«УТВЕРЖДАЮ»
Генеральный директор

Дубинин Роман Юрьевич

« 27 » мая 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 8,56 га, в районе улицы Семигорская
в Прикубанском ВО г. Краснодара.
Литер 5 (5-й этап строительства).**

Корректировка 3

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

e-mail: knexpert@mail.ru

1.2. Сведения о заявителе

Общество с ограниченной ответственностью «Строительное управление-10 «ЮгСтройИнвест Кубань» (ООО «СУ-10 «ЮСИ Кубань»)

ИНН 2311256672, ОГРН 1182375027647, КПП 231101001

350028, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Восточно-Кругликовская, д. 26, оф. 60

e-mail: yur23@usimail.ru

1.3. Основания для проведения повторной экспертизы

Заявление о проведении экспертизы - письмо ООО «СУ-10 «ЮСИ Кубань» б/д, б/н.

Договор на проведение негосударственной экспертизы от 12.05.2021 г. № 88/21.

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 от 25.05.2019 г. № 1911 о допуске ООО «Юг Проект Кубань» к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выданная Союзом «Краснодарские проектировщики», (г. Краснодар, СРО-П-156-06072010), дата регистрации в реестре 11.04.2018 г. № 321;
- 5) Документ, подтверждающий передачу проектной документации застройщику – реестр приема-передачи от 24.05.2021 г. №958;
- 6) Выписка из ЕГРН от 16.04.2018 г. б/н общей площадью 4618±24 м² с КН 23:43:0143021:18586, правообладатель - ООО «СУ-10 «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

1. Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» по объекту: «Многоэтажная жилая застройка на территории площадью 8,56 га, в районе улицы Семигорская в Прикубанском ВО г. Краснодара» от 23.04.2018 г. № 23-2-1-1-0069-18 (результаты инженерных изысканий);

2. Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» по объекту: «Многоэтажная жилая застройка на территории площадью 8,56 га, в районе улицы Семигорская в Прикубанском ВО

г. Краснодара. Литер 5 (5-й этап строительства)» от 24.04.2018 г. № 23-2-1-2-0074-18 (проектная документация);

3. Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» по объекту: «Многоэтажная жилая застройка на территории площадью 8,56 га, в районе улицы Семигорская в Прикубанском ВО г. Краснодара. Литер 2, 3, 4, 5, 8. Корректировка» от 28.06.2018 г. № 23-2-1-1-0097-18 (результаты инженерных изысканий);

4. Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» по объекту: «Многоэтажная жилая застройка на территории площадью 8,56 га, в районе улицы Семигорская в Прикубанском ВО г. Краснодара. Литер 5 (5-й этап строительства). Корректировка» от 03.08.2018 г. № 23-2-1-2-0182-18 (проектная документация);

5. Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» по объекту: «Многоэтажная жилая застройка на территории площадью 8,56 га, в районе улицы Семигорская в Прикубанском ВО г. Краснодара. Литер 5 (5-й этап строительства). Корректировка 2» от 11.12.2019 г. № 23-2-1-3-035109-2019 (проектная документация и результаты инженерных изысканий).

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 8,56 га, в районе улицы Семигорская в Прикубанском ВО г. Краснодара. Литер 5 (5-й этап строительства)

Почтовый (строительный) адрес объекта или местоположение – Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, район улиц Семигорская-Понтийская

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Жилые объекты для постоянного проживания- многоэтажный многоквартирный жилой дом (Код ОКС по КОСФН – 19.7.1.5)

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование	Показатель
Вид строительства	новое
Площадь застройки, м ²	974.27
Этажность, этаж	24
Количество этажей, шт.	25
Общая площадь здания, м ²	17857.02

Количество квартир, шт.	207
в том числе:	
- Количество 1-комнатных квартир, шт.	115
- Количество 2-комнатных квартир, шт.	69
- Количество 3-комнатных квартир, шт.	23
Жилая площадь, м ²	5544.39
Площадь квартир (без балконов и лоджий), м ²	11130.19
Общая площадь квартир (с балконами и лоджиями с понижающим коэффициентом), м ²	11778.96
Строительный объем, м ³	55737.49
в том числе Строительный объем ниже 0.000, м ³	2075.55
Площадь встроенно-пристроенных помещений общественного назначения, м ²	659.53

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

Не требуется.

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 «Строительное управление-10 «ЮгСтройИнвест Кубань» (ООО «СУ-10 «ЮСИ Кубань»)
ИНН 2311256672, ОГРН 1182375027647, КПП 231101001
350028, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Восточно-Кругликовская, д. 26, оф. 60
e-mail: yur23@usimail.ru

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

Рассмотрены ранее (положительные заключения негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 23.04.2018 г. № 23-2-1-1-0069-18 и от 28.06.2018 г. № 23-2-1-1-0097-18) и изменений не претерпели.

Климатический район и подрайон – ШБ.

Ветровой район – IV.

Снеговой район – II.

Сейсмичность района – 7 баллов.

Категория сложности инженерно-геологических условий - III (сложная).

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

Общество с ограниченной ответственностью «Юг Проект Кубань» (ООО «ЮПК»)
(шифр 32/19-5)

ИНН 2311249700, ОГРН 1172375100534, КПП 231101001

350901, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Восточно-Кругликовская, 26, оф. 18

e-mail: 2311249700@mail.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 корректировку проектной документации (корректировка 3) б/д, выданное ООО «СУ-10 «ЮСИ Кубань».

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 20.04.2018 г. № RU 23306000-00000000011106 земельного участка площадью 4618 м² с КН 23:43:0143021:18586 (план подготовлен департаментом архитектуры и градостроительства администрации МО г. Краснодар).

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

Рассмотрены ранее (положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 24.04.2018 г. № 23-2-1-2-0074-18).

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

23:43:0143021:18586

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

Застройщик – Общество с ограниченной ответственностью «Строительное управление-10 «ЮгСтройИнвест Кубань» (ООО «СУ-10 «ЮСИ Кубань»)

ИНН 2311256672, ОГРН 1182375027647, КПП 231101001

350028, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Восточно-Кругликовская, д. 26, оф. 60

e-mail: yur23@usimail.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	Приме- чание
Раздел 1. Пояснительная записка. Изм. 1				
1	32-19-5-ПЗ-корректировка 3. изм.1 с эл	pdf	7C0DC966	
2	32-19-5-ПЗ-корректировка 3. изм.1 с эл.pdf	sig	C558BB8C	
Раздел 3. Архитектурные решения.				
3	АР Л5 Корректировка 3	pdf	5113A4EF	
4	АР Л5 Корректировка 3.pdf	sig	0D2508B2	
Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.				
Подраздел 1. Система электроснабжения.				
5	ИОС.СЭ.ТЧ(ЭМ)Л5(А1)		AFC92D46	
6	ИОС.СЭ.ТЧ(ЭМ)Л5(А1).pdf		5D90EE72	

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; 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 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.

Архитектурные решения

Корректировкой проектной документации предусмотрены следующие изменения:

- изменено открывание створок окон на лоджиях в жилых квартирах: было открывание всех створок, стало через одну створку;
- изменена планировка встроенных нежилых помещений офисного назначения;
- изменены технико-экономические показатели объекта капитального строительства.

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

Система электроснабжения

Изменена марка применяемых кабелей: кабели с медным токопроводящими жилами расчетных сечений заменены на кабели с токопроводящими жилами из алюминиевых сплавов марок 8030 и 8176 по ГОСТ Р 58019 сечением менее, чем 16 мм² и кабели с алюминиевыми токопроводящими жилами сечением 16 мм² и более.

Питающие линии вертикальных стояков от распределительных шкафов в электрощитовой к этажным щитам прокладываются по подвалу открыто, по стоякам в ПВХ гладких трубах, для чего проектом предусмотрены электротехнические шахты; ответвления от стояков к этажным щитам производятся через сжимы ответвительные серии У859М, У870М.

Групповые сети и питающие линии вертикальных стояков рабочего освещения помещений подвала, электрощитовых, ИТП, ВНС, машинного отделения лифтов, мест общего пользования (МОП), коридоров, стояков лестничных маршей, КУИ выполняются открыто по стенам и потолку под слоем штукатурки в ПВХ гофрированных трубах диаметром 25 мм, на чердаке - в стальных трубах с применением металлических ответвительных коробок.

Вся электропроводка должна обеспечивать возможность распознавания по всей длине проводников по цветам в соответствии с ПУЭ п.2.131.8.

Остальные принципиальные решения по силовому электрооборудованию жилого дома не затрагиваются корректировкой и остаются без изменений.

Остальные проектные решения рассмотрены ранее (положительные заключения негосударственной экспертизы ООО «КМНЭ» от 24.04.2018 г. № 23-2-1-2-0074-18 и от 03.08.2018 г. № 23-2-1-2-0182-18) и остались без изменений.

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

Корректировка проектной документации выполнена без существенных недостатков, дополнения и изменения в разделы и подразделы не вносились.

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

Результаты инженерных изысканий, на соответствие которым проводилась оценка проектной документации по данному объекту рассмотрены ранее (положительные заключения негосударственной экспертизы ООО «КМНЭ» от 23.04.2018 г. № 23-2-1-1-0069-18 и от 28.06.2018 г. № 23-2-1-1-0097-18).

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 8,56 га, в районе улицы Семигорская в Прикубанском ВО г. Краснодара. Литер 5 (5-й этап строительства). Корректировка 3» **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
---------------------------------	--	--	---	---------

Положительное заключение ООО «КМНЭ» по объекту:
 «Многоэтажная жилая застройка на территории площадью 8,56 га, в районе улицы Семигорская в Прикубанском ВО г. Краснодара.
 Литер 5 (5-й этап строительства). Корректировка 3»

Рудь Олег Сергеевич	МС-Э-59-2-3901 2.1.2. Объемно- планировочные и архитектурные ре- шения	15.08.2014 - 15.08.2024	разделы 1, 3	Подписано ЭЦП: Рудь Олег Сергеевич Серийный №: 0244009700ffabc7ae45ea97c75710788d Срок действия: 21.07.2020-21.07.2021 Издатель: ООО "Сертум-Про" (ИНН 006673240328)
Таванчева Ольга Алексеевна	МС-Э-48-2-9552 2.3.1. Электроснаб- жение и электро- потребление	05.09.2017 - 05.09.2022	подраздел 5а	Подписано ЭЦП: Таванчева Ольга Алексеевна Серийный №: 02777fc900e7ace98a4e928567019bdfa8 Срок действия: 10.03.2021-22.03.2022 Издатель: ООО "Сертум-Про" (ИНН 006673240328)

	ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ	0001493
СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ		
на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий		
№ RA.RU.611531 (номер свидетельства об аккредитации)	№ 0001493 (учетный номер бланка)	
Настоящим удостоверяется, что Общество с ограниченной ответственностью «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» (ООО «КМНЭ») ОГРН 1132310006179 (полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование и ОГРН юридического лица)		
место нахождения 350000, Россия, Краснодарский край, город Краснодар, улица Базовская д. 8 (адрес юридического лица)		
аккредитовано (а) на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации		
(для 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		А.Г. Литвак (Ф.И.О.)

Прошито и
пронумеровано

91945021

лист (808)

Р.Ю. Дубинин

