



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 №РА.RU.611531 от 19.06.2018 г.
Свидетельство об аккредитации №РОСС RU.0001.610397 от 20.06.2014 г.

НОМЕР ЗАКЛЮЧЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ

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

«УТВЕРЖДАЮ»

Технический директор

Тульчинский Михаил Григорьевич

«25» февраля 2019 г.



ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ

Объект экспертизы
Проектная документация

Наименование объекта экспертизы
**Многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными
офисными помещениями, ДДУ, трансформаторными
подстанциями, подземной парковкой, котельной
по ул. Стахановская в г. Краснодаре.
Литер 7 (Корректировка)**

I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

1.1. Сведения об организации по проведению экспертизы

ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза»

ИНН 2310170415, ОГРН 1132310006179, КПП 231001001

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

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

www.knexpert.ru e-mail: knexpert@mail.ru

1.2. Сведения о заявителе, застройщике, техническом заказчике

Заявитель экспертизы, застройщик, технический заказчик – Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Нефтьестройиндустрия-Юг» (ООО «НСИ-Юг»)

ИНН 2310133597, ОГРН 1082310017184, КПП 230801001

350004, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Каляева, д. 1/4

e-mail: nsi-oks@mail.ru

1.3. Основания для проведения экспертизы

Заявление о проведении экспертизы - письмо Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Нефтьестройиндустрия-Юг» (ООО «НСИ-Юг») от 21.02.2019 г. № 117.

Договор на проведение негосударственной экспертизы от 21.02.2019 г. № 31/19.

1.4. Сведения о заключении государственной экологической экспертизы

Не требуются.

1.5. Сведения о составе документов, представленных для проведения экспертизы

- 1) Заявление о проведении экспертизы (п. 1.3);
- 2) Проектная документация на объект капитального строительства (п. 3.1.1);
- 3) Задание на корректировку (п. 2.8);
- 4) Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 09.11.2018 г. № 23-2-1-3-004376-2018 (проектная документация и результаты инженерных изысканий);
- 5) Выписка из реестра членов СРО от 19.07.2018 г. № 291 о допуске ООО «НСИ-Проект» к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, дата регистрации в реестре 04.12.2009 г. № 36, выписка выдана Союзом «Региональное объединение проектировщиков Кубани», СРО-П-034-12102009 (г. Краснодар);
- 6) Накладная ООО «НСИ-Проект» от 25.02.2019 г. № 2626 передачи проектной документации застройщику (техническому заказчику) - ООО «НСИ-Юг»;
- 7) Выписка из ЕГРН от 25.10.2016 г. б/н о земельном участке площадью 32608 м² с КН 23:43:0127004:1729 (правообладатель - ООО «НСИ-Юг»);
- 8) Свидетельство от 04.03.2016 г. № АА 586358 о государственной регистрации права собственности ООО «Нефтьестройиндустрия-Юг» на земельный участок площадью 2586 м² с кадастровым номером 23:43:0127004:1705, расположенного по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Стахановская, 1/1.

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 - Многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными офисными помещениями, ДДУ, трансформаторными подстанциями, подземной парковкой, котельной по ул. Стахановская в г. Краснодаре. Литер 7

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

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства
Объект непромышленного назначения - многоэтажный жилой дом.

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Технико-экономические показатели рассмотрены ранее (положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 09.11.2018 г. № 23-2-1-3-004376-2018) и изменений не претерпели.

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)

Источник финансирования - доленое строительство.

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

Рассмотрены ранее (положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 09.11.2018 г. № 23-2-1-3-004376-2018) и изменений не претерпели.

2.5. Сведения о сметной стоимости строительства (реконструкции, капитального ремонта) объекта капитального строительства

Разработка раздела «Сметная документация» не предусмотрена.

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

Генеральный проектировщик

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

ИНН 2310103761, ОГРН 1052305721115, КПП 231001001

350033, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Мира, 69/1

e-mail: nsi-project@mail.ru

2.7. Сведения об использовании при подготовке проектной документации проектной документации повторного использования, в том числе экономически эффективной проектной документации повторного использования

Не использовалась.

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

Задание на проектирование (корректировку), выданное ООО «НСИ-Юг» б/д (приложение № 1 к договору № Ж-1807-7 от 20.02.2018 г.).

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 7», рассмотренной ранее (положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 09.11.2018 г. № 23-2-1-3-004376-2018.).

В соответствии с заданием на корректировку и корректирующей пояснительной запиской внесены изменения в следующие разделы проектной документации:

- Пояснительная записка;
- Схема планировочной организации земельного участка.

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

1. Градостроительный план от 21.12.2016 г. № RU 23306000-00000000006521 земельного участка площадью 32608 м² с кадастровым номером 23:43:0127004:1729 (план подготовлен департаментом архитектуры и градостроительства администрации МО г. Краснодар, зам. директора департамента Оганов А.И.).

2. Приказ департамента архитектуры и градостроительства 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».

3. Приказ департамента архитектуры и градостроительства администрации МО г. Краснодар от 29.11.2017 г. № 2388-гп «О внесении изменений в градостроительный план земельного участка от 21.12.2016 г. № RU 23306000-00000000006521».

2.10. 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 09.11.2018 г. № 23-2-1-3-004376-2018).

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 экспертизы)

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	Ж-1807-7-ПЗ	Пояснительная записка.	ООО «НСИ-Проект»
1.1	Ж-1807-7-ПЗ.К	Пояснительная записка. Корректирующая пояснительная записка.	ООО «НСИ-Проект»
2	Ж-1807-3,7-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка.	ООО «НСИ-Проект»

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

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.

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

Характеристика участка строительства

Земельный участок под строительство жилой застройки расположен по улице Стахановская в городе Краснодаре.

Кадастровый номер участка - 23:43:0127004:1729.

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

Земельный участок граничит:

- с севера - территория, предназначенная для 1-3 этапов строительства;
- с востока - территория, предназначенная для размещения ДОО;
- с запада - территория строительной площадки;
- с юга - территория строительной площадки.

Рельеф участка спокойный, ровный. Абсолютные отметки колеблются в пределах от 29,93 до 33,00 м.

Схема планировочной организации земельного участка

Рассматриваемый жилой дом Литер 7 является частью комплексной жилой застройки и входит в 4 этап строительства; в границах производства работ которого предусмотрено размещение:

- жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения Литер 3 (поз.3);
- жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения Литер 7 (поз.7);
- трансформаторной подстанции существующей (поз. 7.1).

Корректировкой проектной документации предусмотрены следующие изменения:

- изменена граница благоустройства для Литера 3 и Литера 7;
- изменено расположение автостоянок, всего для Литеров 3, 7 предусмотрено 380 м/мест (на открытых автостоянках возле Литеров 3 и 7 предусмотрено 158 м/мест, оставшиеся 222 м/места - в закрытых автостоянках Литер 4, 9 и 15);
- изменено расположение площадок для занятий физкультурой;
- изменены площади дорожных покрытий и мест озеленения;
- изменен состав малых архитектурных форм;
- изменены технико-экономические показатели земельного участка.

Площадки для отдыха взрослого населения, хозяйственные площадки и часть парковочных мест проектом предусмотрены в границах благоустройства ранее запроектированных 1-3 этапов строительства на данном земельном участке. Площадки для занятий физкультурой и часть парковочных мест проектом предусмотрены на прилегающих земельных участках и расположены в пешеходной доступности.

Остальные проектные решения рассмотрены ранее (положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 09.11.2018 г. № 23-2-1-3-004376-2018) и остались без изменений.

Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

№ п/п	Наименование площадей	Показатель
1	Площадь участка с кадастровым номером 23:43:0127004:1729 по градостроительному плану, м ²	32608,00
2	Площадь участка в границах благоустройства, м ²	6604,00
3	Площадь застройки, м ²	2275,26
	в том числе:	
	- жилой дом Литер 3, м ²	918,60
	- жилой дом Литер 7, м ²	1331,00
	- трансформаторная подстанция, м ²	25,66
4	Площадь покрытий, м ²	3836,00
5	Площадь озеленения, м ²	492,74

Разделы проектной документации:

- Пояснительная записка (за исключением проектных решений, рассмотренных в ходе настоящей экспертизы);
- Схема планировочной организации земельного участка (за исключением проектных решений, рассмотренных в ходе настоящей экспертизы);
- 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;
- 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;

*Положительное заключение ООО «КМНЭ» № 23-2-1-2-003892-2019 от 25.02.2019 г. по объекту:
«Многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными офисными помещениями, ДДУ, трансформаторными подстанциями,
подземной парковкой, котельной по ул. Стахановская в г. Краснодаре.
Литер 7 (Корректировка)»*

- Сведения о нормативной периодичности выполнении работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ

рассмотрены ранее (положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 09.11.2018 г. № 23-2-1-3-004376-2018).

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

Раздел 1. Пояснительная записка и общие вопросы

Корректировка раздела проекта выполнена без существенных недостатков, дополнения и изменения в раздел не вносились.

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

Корректировка раздела проекта выполнена без существенных недостатков, дополнения и изменения в раздел 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 объекту «Многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными офисными помещениями, ДДУ, трансформаторными подстанциями, подземной парковкой, котельной по ул. Стахановская в г. Краснодаре. Литер 7» рассмотрены ранее (положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 09.11.2018 г. № 23-2-1-3-004376-2018).

4.1.2. Выводы о соответствии или несоответствии технической части проектной документации результатам инженерных изысканий и требованиям технических регламентов

Оценка соответствия технической части проектной документации объекта «Многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными офисными помещениями, ДДУ, трансформаторными подстанциями, подземной парковкой, котельной по ул. Стахановская в г. Краснодаре. Литер 7» результатам инженерных изысканий проведена ранее (положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 09.11.2018 г. № 23-2-1-3-004376-2018).

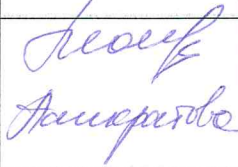
Проектная документация «Многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными офисными помещениями, ДДУ, трансформаторными подстанциями, подземной парковкой, котельной по ул. Стахановская в г. Краснодаре. Литер 7 (Корректировка)» соответствует требованиям технических регламентов.

5. Общие выводы

Проектная документация «Многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными офисными помещениями, ДДУ, трансформаторными подстанциями, подземной парковкой, котельной по ул. Стахановская в г. Краснодаре. Литер 7 (Корректировка)» соответствует требованиям технических регламентов.

Положительное заключение ООО «КМНЭ» № 23-2-1-2-003892-2019 от 25.02.2019 г. по объекту:
«Многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными офисными помещениями, ДДУ, трансформаторными подстанциями,
подземной парковкой, котельной по ул. Стахановская в г. Краснодаре.
Литер 7 (Корректировка)»

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

Фамилия, имя, отчество эксперта	Должность эксперта или наименование и реквизиты документа, являющегося основанием для привлечения эксперта к подготовке заключения экспертизы	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, расшифровка подписи (инициалы и фамилия)
Панкратова Людмила Владимировна	трудовой договор внешнего совместительства от 17.05.2013 г.	МС-Э-48-2-9539 2.1	раздел 2	



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
(полное и (в случае, если имеется))
негосударственная экспертиза» (ООО «КМНЭ») ОГРН 1132310006179
(сокращенное наименование и ОГРН юридического лица)

место нахождения 350000, Россия, Краснодарский край, город Краснодар, улица Базовская дамба, 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

А.Г. Литвак
(Ф.И.О.)

М.П.

Прошито и

протумеровано

g. (10/02/22)

лист(а,ов)

М.Г. Тульчинский

