

1709

КДЭ

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.knextpert.ru e-mail: knextpert@mail.ru моб. +7(918)266-88-55

Свидетельство об аккредитации №РА.РУ.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	2	2	8	-	1	8
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

«УТВЕРЖДАЮ»
Технический директор


Гульчинский Михаил Григорьевич
« 28 » ноября 2018 г.

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
ЭКСПЕРТИЗЫ**

Объект экспертизы
Проектная документация

Наименование объекта экспертизы
**Многоэтажная жилая застройка земельного участка
с кадастровым номером 23:43:0302017:1
по ул. Колхозная 5 в г. Краснодаре.
1-й этап строительства.
Литер 11. Корректировка 3**

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, технический заказчик, застройщик – ООО «Семья»
ИНН 2311250222, КПП 231101001, ОГРН 1172375102327
350903, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Воровского, д. 172, оф. 24
e-mail: info@family-yug.ru

1.3. Основания для проведения экспертизы

Заявление о проведении экспертизы - письмо ООО «Семья» от 27.11.2018 г. № 53.
Договор на проведение негосударственной экспертизы от 22.06.2018 г. № 258/18.
Доп.соглашение № 1 от 22.11.2018 г. к договору от 22.06.2018 г. № 258/18.

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. 4.2.1);
- 3) Задание на корректировку (п. 2.9);
- 4) Положительное заключение экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 03.10.2017 г. 23-2-1-1-0155-17 (результаты инженерных изысканий);
- 5) Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 11.10.2017 г. № 23-2-1-2-0163-17 (проектная документация);
- 6) Изменение от 23.04.2018 г. положительного заключения негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 11.10.2017 г. № 23-2-1-2-0163-17;
- 7) Изменение от 05.09.2018 г. положительного заключения негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 11.10.2017 г. № 23-2-1-2-0163-17;
- 8) Положительное заключение экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 05.06.2018 г. № 23-2-1-2-0126-18 (проектная документация, корректировка);
- 9) Положительное заключение экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 23.08.2018 г. № 23-2-1-2-0171-18 (проектная документация, корректировка 2);
- 10) Выписка из реестра членов СРО от 28.05.2018 г. № 212 о допуске ООО «Архитектурная группа «Ганч» (ООО «АГ «Ганч») к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, регистрации в реестре 28.05.2018 г. № 210, выданная Союзом «Региональное объединение проектировщиков Кубани», СРО-П-034-12102009 (г. Краснодар);

11) Накладная ООО «АГ «Ганч» от 26.11.2018 г. № 3 сдачи-приемки проектно-сметной документации застройщику (техническому заказчику) - ООО «Семья»;

12) Договор аренды земельного участка от 04.04.2018 г., заключенный между ПАО «Краснодарзернопродукт» и ООО «Семья», о передаче во временное пользование и владение земельного участка площадью 116 014 м² расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Центральный округ, ул. Колхозная, 5, с кадастровым номером 23:43:0302017:0001.

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 – Многоэтажная жилая застройка земельного участка с кадастровым номером 23:43:0302017:1 по ул. Колхозная 5 в г. Краснодаре. 1-й этап строительства

Почтовый (строительный) адрес объекта или местоположение – Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Колхозная, 5

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Объект непроизводственного назначения - многоэтажная жилая застройка.

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование	Показатель
Вид строительства	новое
Площадь участка с кадастровым номером 23:43:0302017:1 по градостроительному плану, м ²	116 014.0
Площадь застройки 1 этапа строительства, м ²	7041.31
Этажность, этаж	1; 5; 20-24
Общая площадь жилого здания, м ²	49147.79
Общая площадь открытой одноуровневой автостоянки, м ²	1756.92
Общая площадь многоуровневой автостоянки, м ²	13087.84
Полезная площадь встроенных помещений, м ²	1556.27
Строительный объем, м ³	200 328.29

Инженерные сооружения

Наименование	Показатель
Блочная двухтрансформаторная подстанция 2БКТП (поз. 1/2 по ГП), кВА	2×1250

Блочная двухтрансформаторная подстанция 2БКТП (поз. 2/2 по ГП), кВА	2×1600
--	--------

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

Рассмотрены ранее (положительные заключения негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 11.10.2017 г. № 23-2-1-2-0163-17 с учетом его изменений от 23.04.2018 г. и от 05.09.2018 г. и от 23.08.2018 г. № 23-2-1-2-0171-18) и изменений не претерпели.

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

Источник финансирования - ООО «Семья» - 100%
ИНН 2311250222, КПП 231101001, ОГРН 1172375102327
350903, г. Краснодар, ул. им. Воровского, дом 172, офис 24.
e-mail: info@family-yug.ru

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 03.10.2017 г. 23-2-1-1-0155-17) 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 «Архитектурная группа «ГАНЧ» (ООО «АГ «ГАНЧ»)
ИНН 2311250536, ОГРН 1172375104032, КПП 231101001
350049, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им Воровского, д. 172, оф. 25

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, выданное ООО «Семья» в 2018 г.

Выполнена корректировка проектной документации по объекту «Многоэтажная жилая застройка земельного участка с кадастровым номером 23:43:0302017:1 по ул. Колхозная 5 в г. Краснодаре. 1-й этап строительства», рассмотренной ранее (положительные заключения негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 11.10.2017 г. № 23-2-1-2-0163-17 с учетом его изменений от 23.04.2018 г. и от 05.09.2018 г., от 05.06.2018 г. № 23-2-1-2-0126-18 и от 23.08.2018 г. № 23-2-1-2-0171-18).

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

- Архитектурные решения;
- Конструктивные и объемно-планировочные решения.

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 26.03.2014 г. № RU 23306000-00000000003624 земельного участка площадью 116014 м² с КН 23:43:0302017:1 от 29.01.2014 г. (план подготовлен департаментом архитектуры и градостроительства администрации МО г. Краснодар, и.о. директора Оганов А.И.).

2. Постановление администрации МО г. Краснодар от 26.03.2014 г. № 1772 «Об утверждении градостроительного плана земельного участка по улице Колхозной, 5 в Центральном внутригородском округе города Краснодара».

3. Постановление администрации МО г. Краснодар от 01.04.2014 г. № 1895 «О разрешении разработки корректировки проекта планировки центральной части города Краснодар в границах улиц Колхозной, Элеваторной в Центральном внутригородском округе города Краснодара».

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 11.10.2017 г. № 23-2-1-2-0163-17 с учетом его изменений от 23.04.2018 г. и от 05.09.2018 г.).

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
1.1	03/18-11-КПЗ	Раздел 1.1. Корректирующая пояснительная записка.	ООО «АГ «Ганч»
3	03/18-11-АР	Раздел 3. Архитектурные решения.	ООО «АГ «Ганч»
4	03/18-11-КР	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения.	ООО «АГ «Ганч»

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

Архитектурные решения

Многоуровневая автостоянка Литер 11, расположенная в составе комплексной застройки по ул. Колхозной, 5 в городе Краснодаре, пятиэтажная с эксплуатируемой кровлей и предназначена для парковки автотранспорта.

Автостоянка в плане прямоугольной формы с размерами в осях 109,85×31,20 м и криволинейная рампа размерами в осях 23,6×22,44 м.

За относительную отметку 0,000 условно принят уровень чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке 27,40 м.

Корректировкой проектной документации предусмотрено внесение следующих изменений:

- пост охраны, ранее предусмотренный в БС3 (криволинейная рампа), перенесен на первый этаж секции БС2 в осях «16-17/В-Г»;

- выполнена перепланировка помещений КУИ и насосной (пом.105, 106) в секции БС3;
- стены лестничной клетки Л1 в секции БС2 в осях «15-16/В-Г», ранее предусмотренные из газобетона толщиной 200 мм, заменены на железобетонные толщиной 200 мм;

- лифт марки «ШЛЗ» грузоподъемностью 1000 кг в секции БС1 заменен на лифт марки «OTIS» аналогичной грузоподъемности;

- перегородки, ранее предусмотренные из газосиликатных блоков толщиной 200 мм, заменены на перегородки из газобетонных блоков толщиной 200 мм;

- гидроизоляционное покрытие кровли из 2 слоев Техноэласта заменено на 2 слоя Лино-кром (или эквивалент);

- в секциях БС1 и БС2 увеличена толщина пола в максимально высоких точках до 115 мм за счет увеличения слоя выравнивающей стяжки; откорректирована разуклонка внутреннего водостока с этажей автостоянки;

- откорректировано количество ступеней входных групп и длина пандуса согласно высотным отметкам прилегающей территории;

- покрытие над криволинейной рампой въезда/выезда в секции БС3 заменено на плоское;

- запроектировано покрытие над лестнично-лифтовым узлом в осях «1-2/А-Г» в секции БС1;

- изменена схема отвода воды с эксплуатируемой кровли в секциях БС1 и БС2 – добавлена система наружного водостока в дополнение к внутреннему водостоку.

Технико-экономические показатели по объекту капитального строительства Литер 11 остались без изменения.

Остальные проектные решения изменений не претерпели и рассмотрены были (положительные заключения негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 11.10.2017 г. № 23-2-1-2-0163-17 с учетом его изменений от 23.04.2018 г. и от 05.09.2018 г. и заключения от 23.08.2018 г. № 23-2-1-2-0171-18).

Конструктивные и объемно-планировочные решения

В рамках корректировки №3 в проект здания Литер 11 (многоуровневая автостоянка) внесены следующие изменения:

Секция БС1 в осях (1-9, А-Г):

- столбчатые фундаменты заменены фундаментной плитой толщиной 600 мм с утолщениями в местах опираний колонн до 1000 мм;

- стена лифтовой шахты по оси В между осями 1 и 2 - монолитная толщиной 200 мм;

- в осях (А-В,1-2) на отметке +20,000 выполнена монолитная плита покрытия толщиной 200 мм.

- исключена цокольная балка на отм. +0,000.

Секция БС2 в осях (10-17, А-Г):

- столбчатые фундаменты заменены фундаментной плитой толщиной 600 мм с утолщениями в местах опираний колонн до 1000 мм;

- стены лестничной клетки в осях (15-16, В-Г) - железобетонные толщиной 200 мм;

- исключена цокольная балка на отм. +0,000.

Секция БС3 в осях 1р-7р:

- сечение внешних колонн принято 600×400 мм;

-вместо ленточного назначен плитный фундамент толщиной 500 мм, по внешнему радиусу запроектирована надбалка сечением 600×1100 мм, под внутренние колонны введены утолщения на 300 мм.

Все несущие железобетонные конструкции предусмотрены из бетона В25, F150, W4 (за исключением фундамента).

Остальные проектные решения изменений не претерпели и рассмотрены были (положительные заключения негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 11.10.2017 г. № 23-2-1-2-0163-17 с учетом его изменений от 23.04.2018 г. и от 05.09.2018 г. и заключения от 05.06.2018 г. № 23-2-1-2-0126-18).

Разделы проектной документации:

- Пояснительная записка;
- Схема планировочной организации земельного участка;
- Архитектурные решения (за исключением проектных решений, рассмотренных в ходе настоящей экспертизы);
- Конструктивные и объемно-планировочные решения (за исключением проектных решений, рассмотренных в ходе настоящей экспертизы);
- 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

рассмотрены ранее (положительные заключения негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 11.10.2017 г. № 23-2-1-2-0163-17 с учетом его изменений от 23.04.2018 г. и от 05.09.2018 г., и заключений от 05.06.2018 г. № 23-2-1-2-0126-18 и от 23.08.2018 г. № 23-2-1-2-0171-18).

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

Раздел 3. Архитектурные решения

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

Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения

В плитах фундаментов и перекрытий предусмотрены временные температурно-усадочные швы.

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 «Многоэтажная жилая застройка земельного участка с кадастровым номером 23:43:0302017:1 по ул. Колхозная 5 в г. Краснодаре. 1-й этап строительства» рассмотрены ранее (положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 03.10.2017 г. 23-2-1-1-0155-17).

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

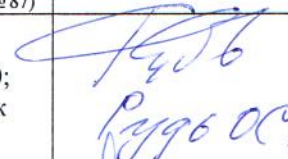
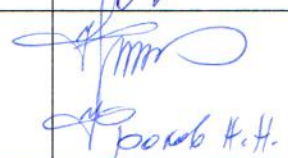
Оценка соответствия технической части проектной документации объекта «Многоэтажная жилая застройка земельного участка с кадастровым номером 23:43:0302017:1 по ул. Колхозная 5 в г. Краснодаре. 1-й этап строительства» результатам инженерных изысканий проведена ранее (положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 03.10.2017 г. 23-2-1-1-0155-17).

Проектная документация «Многоэтажная жилая застройка земельного участка с кадастровым номером 23:43:0302017:1 по ул. Колхозная 5 в г. Краснодаре. 1-й этап строительства. Корректировка 3» соответствует требованиям технических регламентов.

5. Общие выводы

Проектная документация «Многоэтажная жилая застройка земельного участка с кадастровым номером 23:43:0302017:1 по ул. Колхозная 5 в г. Краснодаре. 1-й этап строительства. Корректировка 3» соответствует требованиям технических регламентов.

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)
Рудь Олег Сергеевич	начальник архитектурно-строительного отдела	МС-Э-59-2-3901 2.1.2	разделы 3, 10; подраздел 5ж	 Рудь О.С.
Фролов Николай Николаевич	трудовой договор внешнего совместительства от 01.01.2017 г.	МС-Э-59-2-3908 2.1.3	раздел 4	 Фролов Н.Н.



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

(адрес юридического лица)
сохраняющее 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

(подпись)

А.Г. Литвак
(Ф.И.О.)

М.П.

Прошито и

пронумеровано

9/1926.0.86

лист(а,ов)

М.Г. Тульчинский

