

**23-2-1-2-016278-2022**

Дата присвоения номера: 22.03.2022 14:23:27

Дата утверждения заключения экспертизы: 22.03.2022



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ  
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
"НОРМОКОНТРОЛЬ"**

**"УТВЕРЖДАЮ"**  
Генеральный директор  
Радева Марина Ивановна

**Положительное заключение негосударственной экспертизы**

**Наименование объекта экспертизы:**

«Жилая застройка на пересечении ул. 40 лет Победы и ул. Героев-Разведчиков 1 этап-многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями литер 8.1 2 этап-многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями литер 8.2 3 этап-многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями литер 8.3.»  
Корректировка 1. (Литер 8.2, 8.3)

**Вид работ:**

Строительство

**Объект экспертизы:**

проектная документация

**Предмет экспертизы:**

оценка соответствия проектной документации установленным требованиям

---

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

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

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "НОРМОКОНТРОЛЬ"

ОГРН:1022301200613

ИНН: 2308059515

КПП: 231001001

Адрес электронной почты: kr\_normokontrol@mail.ru

Место нахождения и адрес: Краснодарский край, ГОРОД КРАСНОДАР, УЛИЦА ИМ. ОРДЖОНИКИДЗЕ, ДОМ 41, ПОМЕЩЕНИЕ 20

### **1.2. Сведения о заявителе:**

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ВЕВ-СТРОЙИНВЕСТ-1"

ОГРН: 1212300023935

ИНН: 2310224332

КПП: 231001001

Адрес электронной почты: vev-stroyinvest@v-k-b.ru

Место нахождения и адрес: Краснодарский край, Г. Краснодар, УЛ. КРАСНОАРМЕЙСКАЯ, Д. 32, ЭТАЖ 10 ПОМЕЩ. 4/1

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

1. Заявление о проведении негосударственной экспертизы от 19.01.2022 № 17, Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ВЕВ-СтройИнвест-1»

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

Проведение государственной экологической экспертизы в отношении представленной проектной документации законодательством Российской Федерации не предусмотрено.

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

1. Договор купли-продажи от 28.05.2021 № 1, Управление Росреестра по Краснодарскому краю
2. Градостроительный план земельного участка от 10.06.2014 № RU23306000-0000000003827, Департамент архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар
3. Задание на корректировку проектной документации от 07.02.2022 № 1, Общество с ограниченной ответственностью «АРХТЕКТС»
4. Письмо заказчика с ответами проектной организации (справка) об изменениях, внесенных в проектную документацию от 22.03.2022 № 1, Е.Э.Уткин
5. Выписка из реестра членов саморегулируемой организации от 14.03.2022 № 139, Общество с ограниченной ответственностью «АРХТЕКТС»
6. Проектная документация (6 документ(ов) - 12 файл(ов))

**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 экспертизы**

1. Положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту "Жилая застройка на пересечении ул. 40 лет Победы и ул. Героев-Разведчиков 1 этап-многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями литер 8.1, 2 этап-многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями литер 8.2, 3 этап-многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями литер 8.3." от 29.01.2016 № 23-2-1-3-0004-16

**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 капитального строительства: «Жилая застройка на пересечении ул. 40 лет Победы и ул. Героев-Разведчиков 1 этап-многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями литер 8.1 2 этап-многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями литер 8.2 3 этап-многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями литер 8.3.»  
Корректировка 1. (Литер 8.2, 8.3)  
Почтовый (строительный) адрес (местоположение) объекта капитального строительства:

Россия, Краснодарский край, г Краснодар, ул Героев-Разведчиков, 11/1.

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

**Функциональное назначение:**

Многоквартирный жилой дом

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

Наименование экономического показателя	технич-	Единица измерения	Значение
Площадь участка		га	1.4456
Сейсмичность здания		балл	7
Площадь застройки. строительства. Литер 8.1	1 этап	кв.м	1395.3
Количество этажей		шт	19
Этажность		этаж	18
Этажность пристроенной части		этаж	2
Строительный объем		куб.м	56799.8
в том числе ниже отм. 0.000		куб.м	2616.0
Площадь жилого здания		кв.м	17670.0

Общая площадь встроенно-пристроенных помещений	кв.м	776.7
Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас)	кв.м	11309.7
Количество квартир	шт	245
1-комнатные	шт	140
1-комнатные студии	шт	16
2-комнатные	шт	86
2-комнатные студии	шт	18
3-комнатные	шт	19
Площадь застройки. 2 этап строительства. Литер 8.2	кв.м	710.0
Количество этажей	шт	23
Этажность	этаж	22
Строительный объем	куб.м	43334.0
в том числе ниже отм. 0.000	куб.м	1305.0
Площадь жилого здания	кв.м	13740.0
Общая площадь встроенно-пристроенных помещений	кв.м	140.0
Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас)	кв.м	8604.7
Количество квартир	шт	150
1-комнатные	шт	63
2-комнатные	шт	42
3-комнатные	шт	45
3-комнатные студии	шт	1
Площадь застройки. 3 этап строительства. Литер 8.3	кв.м	1395.3
Количество этажей	шт	19
Этажность	этаж	18
Этажность пристроенной части	этаж	2
Строительный объем	куб.м	56799.8
в том числе ниже отм. 0.000	куб.м	2616.0
Площадь жилого здания	кв.м	17670.05
Общая площадь встроенно-пристроенных помещений	кв.м	776.7
Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас)	кв.м	11309.7
Количество квартир	шт	245

1-комнатные	шт	140
1-комнатные студии	шт	16
2-комнатные	шт	86
2-комнатные студии	шт	18
3-комнатные	шт	19

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

Проектная документация не предусматривает строительство, реконструкцию, капитальный ремонт сложного объекта.

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

Финансирование работ по строительству (реконструкции, капитальному ремонту, сносу) объекта капитального строительства (работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации) предполагается осуществлять без привлечения средств, указанных в части 2 статьи 8.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

Климатический район, подрайон: ШБ

Геологические условия: Ш

Ветровой район: IV

Снеговой район: II

Сейсмическая активность (баллов): 7

Площадка строительства жилой застройки расположена в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара на пересечении улиц 40 лет Победы и Героев-Разведчиков.

Площадь земельного участка согласно градостроительному плану составляет 1,4456 га (кадастровый номер земельного участка 23:43:0142047:21640).

Участок граничит: с севера - проектируемый проезд, с востока - улица имени Генерала Трошева, с юга - проектируемый проезд, с запада - незастроенная территория.

Категория земель - земли населенных пунктов.

Рельеф участка спокойный.

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

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АРХИТЕКТС"

ОГРН: 1112308010594

ИНН: 2308184308

КПП: 230801001

Место нахождения и адрес: Краснодарский край, ГОРОД КРАСНОДАР,  
УЛИЦА МОРСКАЯ, 11/1

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

Использование проектной документации повторного использования при подготовке проектной документации не предусмотрено.

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

1. Задание на корректировку проектной документации от 07.02.2022 № 1, Общество с ограниченной ответственностью «АРХТЕКТС»

**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 земельного участка от 10.06.2014 № RU23306000-00000000003827, Департамент архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар

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

Сведения отсутствуют.

**2.10. Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом**  
23:43:0142047:21640

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

**Застройщик:**

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ВЕВ-СТРОЙИНВЕСТ-1"

ОГРН: 1212300023935

ИНН: 2310224332

КПП: 231001001

Адрес электронной почты: vev-stroyinvest@v-k-b.ru

Место нахождения и адрес: Краснодарский край, Г. Краснодар, УЛ.  
КРАСНОАРМЕЙСКАЯ, Д. 32, ЭТАЖ 10 ПОМЕЩ. 4/1

**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)**

№ п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
<b>Конструктивные и объемно-планировочные решения</b>				
1	A01511-8.1- КР(КЖ)_изм.1.pdf	pdf	178f8502	001-22 Литер 8.1. Конструктивные решения
	A01511-8.1- КР(КЖ)_изм.1.pdf.sig	sig	bfe6f5c8	
	A01511-8.1- КР_КЖ_изм.1-УЛ.pdf	pdf	917a4ec7	
	A01511-8.1- КР_КЖ_изм.1- УЛ.pdf.sig	sig	362ab282	
2	A01511-8.2- КР(КЖ)_изм.1.pdf	pdf	b43134ce	001-22 Литер 8.2. Конструктивные решения
	A01511-8.2- КР(КЖ)_изм.1.pdf.sig	sig	eb1576ab	
	A01511-8.2- КР_КЖ_изм.1-УЛ.pdf	pdf	f8fe664e	
	A01511-8.2- КР_КЖ_изм.1- УЛ.pdf.sig	sig	4e208d8d	
3	A01511-8.3- КР_КЖ_изм.1-УЛ.pdf	pdf	ed19c0d2	001-22 Литер 8.3. Конструктивные решения
	A01511-8.3- КР_КЖ_изм.1- УЛ.pdf.sig	sig	50ef1e1b	
	A01511-8.3- КР(КЖ)_изм.1.pdf	pdf	32aee002	
	A01511-8.3- КР(КЖ)_изм.1.pdf.sig	sig	92eb8f41	
4	11-22 ИУЛ.pdf	pdf	5c13c1fd	11-22 Отчет об испытании грунтов натурными сваями динамической нагрузкой (Литер 8.2)
	11-22 ИУЛ.pdf.sig	sig	552f76f1	
	ОТЧЕТ 11-22 ДИ Литер 8.2.pdf	pdf	c09bb64f	
	ОТЧЕТ 11-22 ДИ Литер 8.2.pdf.sig	sig	f4d19d9a	
5	12-22 ИУЛ847.pdf	pdf	5985818a	12-22 Отчет об испытании грунтов натурными сваями динамической нагрузкой (Литер 8.3)
	12-22 ИУЛ847.pdf.sig	sig	954f074e	
	ОТЧЕТ 12-22 ДИ Литер 8.3.pdf	pdf	c25111b0	
	ОТЧЕТ 12-22 ДИ Литер 8.3.pdf.sig	sig	25682e3f	

6	38-21 ИУЛ.pdf	pdf	4e16f361	38-21 Отчет об испытании свай статическими, вдавливающими нагрузками
	38-21 ИУЛ.pdf.sig	sig	d3dbc588	
	ИСП.№38-21 для экспертизы ООО СЗ ВЕВ-СтройИнвест-1 Литер 8.1-8.3.pdf	pdf	edaccfc5	
	ИСП.№38-21 для экспертизы ООО СЗ ВЕВ-СтройИнвест-1 Литер 8.1-8.3.pdf.sig	sig	5207c987	

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

#### 3.1.2.1. В части инженерно-геологических изысканий

Решения по разделу оставлены без изменений и рассмотрены: положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «Нормоконтроль» № 23-2-1-3-0004-16 от 29.01.2016 г. (по инженерно - геологическим изысканиям).

#### 3.1.2.2. В части планировочной организации земельных участков

Решения по разделу оставлены без изменений и рассмотрены: положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «Нормоконтроль» № 23-2-1-3-0004-16 от 29.01.2016 г.

#### 3.1.2.3. В части объемно-планировочных и архитектурных решений

Архитектурные решения

Объемно-планировочные решения

Технологические решения

Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов

Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов

Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства

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

Решения по разделам оставлены без изменений и рассмотрены: положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «Нормоконтроль» № 23-2-1-3-0004-16 от 29.01.2016 г.

#### 3.1.2.4. В части конструктивных решений

Корректировкой проектной документации предусматривается:

- уменьшение длины свай с 17,0 м до 16,0 м для литеров 8.2 и 8.3;
- применение арматуры класса А500С и А240 по ГОСТ 34028-2016 для всех литеров.

В качестве подтверждения возможности уменьшения длины свай для литеров 8.2 и 8.3 представлены:

- Отчет об испытании грунтов натурными сваями динамической нагрузкой. Сваи марки С160.30-СВ - длиной 16 м. сечением 300х300 мм., под номерами: Свая№ 6; Свая№ 56; Свая№ 101; Свая№ 286; Свая№ 304; Свая№ 315 (Заказ: № 11-22);
  - Отчет об испытании грунтов натурными сваями динамической нагрузкой. Сваи марки С160.30-СВ - длиной 16 м. сечением 300х300 мм., под номерами: Блок 1: Свая№ 41; Свая№ 99; Свая№ 286; Свая№ 291; Свая№ 377. Блок 2: Свая№ 9; Свая№ 28; Свая№ 109; Свая№ 350; Свая№ 394 (Заказ: № 12-22);
  - Отчёт об испытании свай статическими, вдавливающими нагрузками (Заказ: № 38-21).
- Все остальные конструктивные решения не корректировались и рассмотрены в положительном заключении негосударственной экспертизы ООО «Нормоконтроль» № 23-2-1-3-0004-16 от 29.01.2016 г.

#### **3.1.2.5. В части систем электроснабжения**

Решения по разделу оставлены без изменений и рассмотрены: положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «Нормоконтроль» № 23-2-1-3-0004-16 от 29.01.2016 г.

#### **3.1.2.6. В части систем водоснабжения и водоотведения**

Решения по разделу оставлены без изменений и рассмотрены: положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «Нормоконтроль» № 23-2-1-3-0004-16 от 29.01.2016 г.

#### **3.1.2.7. В части систем отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха и холодоснабжения**

Решения по разделу оставлены без изменений и рассмотрены: положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «Нормоконтроль» № 23-2-1-3-0004-16 от 29.01.2016 г.

#### **3.1.2.8. В части систем связи и сигнализации**

Решения по разделу оставлены без изменений и рассмотрены: положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «Нормоконтроль» № 23-2-1-3-0004-16 от 29.01.2016 г.

#### **3.1.2.9. В части организации строительства**

Решения по разделу оставлены без изменений и рассмотрены: положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «Нормоконтроль» № 23-2-1-3-0004-16 от 29.01.2016 г.

#### **3.1.2.10. В части мероприятий по охране окружающей среды**

Решения по разделу оставлены без изменений и рассмотрены: положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «Нормоконтроль» № 23-2-1-3-0004-16 от 29.01.2016 г.

#### **3.1.2.11. В части пожарной безопасности**

Решения по разделу оставлены без изменений и рассмотрены: положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «Нормоконтроль» № 23-2-1-3-0004-16 от 29.01.2016 г.

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

#### **3.1.3.1. В части конструктивных решений**

В ходе экспертизы: Представлены необходимые отчеты об испытаниях, подтверждающие возможность уменьшения длины свай литеров 8.2 и 8.3 с 17,0 м до 16,0 м.

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

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

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

Оценка проектной документации проведена на соответствие результатам следующих инженерных изысканий:

- Инженерно-геологические изыскания.

##### **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**

Раздел 4. Конструктивные решения и объемно-планировочные решения

Вывод. Конструктивные и объемно-планировочные решения соответствуют требованиям технических регламентов и результатам инженерных изысканий.

Дата Градостроительного плана земельного участка № RU23306000-0000000003827 от 10.06.2014 г., соответствует дате требованиям, примененным в соответствии с частью 5.2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

### **V. Общие выводы**

Проектная документация «Жилая застройка на пересечении ул. 40 лет Победы и ул. Героев-Разведчиков

1 этап-многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями литер 8.1

2 этап-многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями литер 8.2

3 этап-многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями литер 8.3.»  
Корректировка 1. (Литер 8.2, 8.3), соответствует требованиям технических регламентов, санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям в области охраны окружающей среды, заданию на проектирование, результатам инженерных изысканий.

Ответственность за внесение во все экземпляры разделов проектной документации «Жилая застройка на пересечении ул. 40 лет Победы и ул. Героев-Разведчиков

1 этап-многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями литер 8.1

2 этап-многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями литер 8.2

3 этап-многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями литер 8.3.»  
Корректировка 1. (Литер 8.2, 8.3) изменений и дополнений по замечаниям, устраненным в процессе проведения настоящей экспертизы, возлагается на застройщика, генеральную проектную организацию.

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

1) Власов Дмитрий Александрович

Направление деятельности: 2.1.3. Конструктивные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-9-2-8193

Дата выдачи квалификационного аттестата: 22.02.2017

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 22.02.2027

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат	35A72A70005AE8D984121CF13832B7E12
Владелец	Радева Марина Ивановна
Действителен	с 21.12.2021 по 21.12.2022

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат	29437EA00F6AC6EA1490A70D6B5C1D2A7
Владелец	Власов Дмитрий Александрович
Действителен	с 25.03.2021 по 08.04.2022