

## Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

23-2-1-2-068012-2022

Дата присвоения номера: 23.09.2022 11:28:28

Дата утверждения заключения экспертизы 23.09.2022



[Скачать заключение экспертизы](#)

---

### ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КРАСНОДАРСКАЯ МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА"

"УТВЕРЖДАЮ"  
Генеральный директор  
Дубинин Роман Юрьевич

### Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы

#### Наименование объекта экспертизы:

Комплекс многоэтажных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой по ул. Ростовское шоссе, 30/6 в г. Краснодаре. Литер 3. Корректировка

#### 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 повторной экспертизы**

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КРАСНОДАРСКАЯ МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА"

**ОГРН:** 1132310006179

**ИНН:** 2310170415

**КПП:** 231001001

**Адрес электронной почты:** knexpert@mail.ru

**Место нахождения и адрес:** Краснодарский край, ГОРОД КРАСНОДАР, УЛИЦА БАЗОВСКАЯ ДАМБА, 8

### **1.2. Сведения о заявителе**

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СПЕЦМОНТАЖКРАСНОДАР"

**ОГРН:** 1212300074117

**ИНН:** 2312306911

**КПП:** 231201001

**Место нахождения и адрес:** Краснодарский край, Г. Краснодар, УЛ. ИМ. ФАДЕЕВА (ПАШКОВСКИЙ ЖИЛОЙ МАССИВ ТЕР.), Д. 212, ПОМЕЩ. 164

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

1. Заявление на проведение негосударственной экспертизы от 12.09.2022 № 06/2702, ООО СЗ «СМК»
2. Договор на проведение негосударственной экспертизы от 14.06.2022 № 95/22, между ООО «КМНЭ» и ООО СЗ «СМК»

### **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 повторной экспертизы**

1. Выписка из реестра членов СРО о допуске ООО ЦПК «Строитель» (дата регистрации в реестре 30.09.2010 г. № 71) от 06.09.2022 № 2310141686-20220906-1743, выданная Союзом СРО «Краснодарские проектировщики» (г. Краснодар, СРО-П-156-06072010)
2. Документ, подтверждающий передачу проектной документации застройщику - накладная от 01.09.2022 № 1, ООО ЦПК «Строитель»
3. Выписка из ЕГРН на з.у. с КН 23:43:0129001:23848 площадью 50058±78 м<sup>2</sup> (правообладатель на правах собственности - ООО СЗ «СМК») от 17.01.2022 № б/н, выданная управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю
4. Разрешение на строительство Литер 3 (срок действия до 30.06.2028 г.) от 30.12.2015 № RU 23306000-4368-2015, выданное департаментом архитектуры и градостроительства администрации МО г. Краснодар
5. Проектная документация (3 документ(ов) - 6 файл(ов))

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

1. Положительное заключение экспертизы результатов инженерных изысканий по объекту "Комплекс многоэтажных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой по ул. Ростовское шоссе, 30/6 в г. Краснодаре. Литер 1, 2, 3, 4, 5, 6" от 07.04.2015 № 23-1-1-0060-15
2. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Комплекс многоэтажных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой по ул. Ростовское шоссе, 30/6 в г. Краснодаре. Литер 3" от 27.04.2015 № 23-1-2-0081-15
3. Положительное заключение экспертизы результатов инженерных изысканий по объекту "Комплекс многоэтажных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой по ул. Ростовское шоссе, 30/6, 30/7 в г. Краснодаре. Корректировка" от 16.08.2022 № 23-2-1-1-058660-2022

## **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 капитального строительства:** Комплекс многоэтажных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой по ул. Ростовское шоссе, 30/6 в г. Краснодаре. Литер 3

**Почтовый (строительный) адрес (местоположение) объекта капитального строительства:**

Россия, Краснодарский край, г Краснодар, ул Ростовское Шоссе, 30/6.

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

**Функциональное назначение по классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям (для целей архитектурно-строительного проектирования и ведения единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства), утвержденного приказом Минстроя России от 10.07.2020 №374/пр: 19.7.1.5**

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

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Площадь застройки	м <sup>2</sup>	2401,49
Этажность	этаж	19
Количество этажей всего, в том числе:	шт.	20
- Количество подземных этажей	шт.	1
Общая площадь здания всего, в том числе:	м <sup>2</sup>	38984,02
- Площадь жилого здания	м <sup>2</sup>	37275,86
Площадь жилого здания (за исключением балконов и лоджий)	м <sup>2</sup>	28817,38
Площадь балконов и лоджий	м <sup>2</sup>	1180,62
Общая площадь квартир (за исключением балконов и лоджий)	м <sup>2</sup>	26320,32
Общая площадь квартир (включая балконы и лоджий)	м <sup>2</sup>	27500,94
Жилая площадь квартир	м <sup>2</sup>	11560,14
Площадь помещений для хранения с/х продукции	м <sup>2</sup>	1275,42
Количество квартир, всего	шт.	558
- Количество однокомнатных квартир	шт.	450
- Количество двухкомнатных квартир	шт.	108
Строительный объем, в том числе:	м <sup>3</sup>	125898,84
- Строительный объем ниже отм. 0.000	м <sup>3</sup>	7705,15
Общая площадь встроенных помещений	м <sup>2</sup>	1568,22
Полезная площадь встроенных помещений	м <sup>2</sup>	1568,22
Расчетная площадь встроенных помещений	м <sup>2</sup>	1568,22
Блочная двухтрансформаторная подстанция	кВА	2×1000

## 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: П

Сейсмическая активность (баллов): 7

Рассмотрены ранее (положительные заключения негосударственной экспертизы ООО «КМНЭ» от 07.04.2015 г. № 23-1-1-0060-15 и от 16.08.2022 г. № 23-2-1-1-058660-2022)

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

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ ЦЕНТР ПРОЕКТИРОВАНИЯ КОНСТРУКЦИЙ "СТРОИТЕЛЬ"

**ОГРН:** 1092310004610

**ИНН:** 2310141686

**КПП:** 231001001

**Место нахождения и адрес:** Краснодарский край, ГОРОД КРАСНОДАР, УЛИЦА ИМ ЧАПАЕВА, 94/-

## **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 проектирование (корректировка) (приложение № 1 к договору № 09-21-42/О от 30.09.2021 г.) от 30.09.2021 № б/н, ООО СЗ «СМК»

## **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 з.у. с КН 23:43:0129001:23848 площадью 5,0058 га от 20.10.2014 № RU 23306000-00000000004222, подготовленный департаментом архитектуры и градостроительства администрации МО г. 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**

23:43:0129001:23848

## **2.11. Сведения о застройщике (техническом заказчике), обеспечившем подготовку изменений в проектную документацию**

**Застройщик:**

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СПЕЦМОНТАЖКРАСНОДАР"

**ОГРН:** 1212300074117

**ИНН:** 2312306911

**КПП:** 231201001

**Место нахождения и адрес:** Краснодарский край, Г. Краснодар, УЛ. ИМ. ФАДЕЕВА (ПАШКОВСКИЙ ЖИЛОЙ МАССИВ ТЕР.), Д. 212, ПОМЕЩ. 164

## **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/	Имя файла	Формат	Контрольная	Примечание
------	-----------	--------	-------------	------------

п		(тип) файла	сумма	
<b>Пояснительная записка</b>				
1	Раздел 1 ПД 09-21-42_О-ПЗ-К Изм1.pdf	pdf	4784db1c	09-21-42/О-ПЗ-К Том 1. Пояснительная записка
	Раздел 1 ПД 09-21-42_О-ПЗ-К Изм1.pdf.sig	sig	c213eeec	
<b>Архитектурные решения</b>				
1	Раздел 3 ПД 09-21-42_О-АР-К Изм1 .pdf	pdf	bc2a344a	09-21-42/0-АР. Том 3. Архитектурные решения
	Раздел 3 ПД 09-21-42_О-АР-К Изм1 .pdf.sig	sig	52645395	
<b>Конструктивные и объемно-планировочные решения</b>				
1	Раздел 4 ПД 09-21-42_О-КР-К изм1 .pdf.sig	sig	1a278296	09-21-42/0-КР Том 4. Конструктивные решения
	Раздел 4 ПД 09-21-42_О-КР-К изм1.pdf	pdf	d1b4b08e	

### 3.1.2. Описание основных решений (мероприятий), принятых в проектной документации, и(или) описание изменений, внесенных в проектную документацию после проведения предыдущей экспертизы

#### 3.1.2.1. В части объемно-планировочных, архитектурных и конструктивных решений, планировочной организации земельного участка, организации строительства

##### 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 откорректированные 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.

##### Архитектурные решения

Корректировкой проектной документации предусмотрены следующие изменения:

- увеличена высота подвального этажа до 3,5 м,
- изменены высоты этажей (в чистоте):
- высота первого этажа - 3,30 м;
- высоты жилых 2-19 этажей – 2,72 м,
- изменено функциональное назначений помещений первого этажа;
- изменен состав наружных стен:

Тип 1 (2-19 этаж): внутренний слой - газобетонные блоки, на клею по ГОСТ 31360-2007, толщиной 250 мм; воздушная прослойка - 30 мм; лицевой кирпич керамический утолщенный ГОСТ 530-2012 на цементно-песчаном растворе М100-120 мм.

Тип 2 (2-19 этаж): внутренний слой - монолитный железобетон; утеплитель - минераловатная плита - 75-80 мм; лицевой кирпич керамический утолщенный ГОСТ 530-2012 на цементно-песчаном растворе М100-120 мм.

Тип 3 (1 этаж): внутренний слой - газобетонные блоки на клею по ГОСТ 31360-2007, толщиной 200 мм; утеплитель - минераловатная плита толщиной 80 мм; керамогранитные плиты на алюминиевой подсистеме толщиной 120 мм.

Тип 4 (цокольный этаж): внутренний слой - монолитный железобетон; утеплитель - минераловатная плита толщиной 40 мм; керамогранитные плиты толщиной - 10 мм;

- заменён материал перегородок:

Надземная часть: 1 этаж (офисы) - газобетонные блоки на клеевом составе, толщиной 200 мм; Санузлы - керамический блок толщиной 88 мм; Межкомнатные – пазогребневые плиты, толщиной 80 мм; Межквартирные - газобетонные блоки на клеевом составе, толщиной 200 мм;

Подземная часть: кирпич полнотелый толщиной 120 мм; Санузлы - керамический блок толщиной 88 мм.

Балконные перегородки, ограждение инженерных коммуникаций выполнены из кирпича.

- исключены пандусы в связи с опусканием глубины заложения фундаментной плиты;
- исключены мусоропроводы;
- изменены технико-экономические показатели объекта капитального строительства.

Конструктивные и объемно-планировочные решения

На основании задания на корректировку предусматривается:

- увеличение высоты подвала с 3,02 до 3,77 м, первого этажа с 3,15 м до 3,6 м, уменьшение высоты 2-19 этажей с 3,15 до 3,0 м.

Высота здания от верха фундаментной плиты до низа плиты покрытия 19 этажа уменьшилась с 61,00 до 57,4 м.

Общее количество конструктивных этажей – 20, в том числе подземный, и конструктивная схема здания (железобетонная стеновая) - не менялись и полностью соответствуют требованиям табл.6.1 СП 14.13330.2018 изм.2, в соответствии с которым при сейсмичности площадки 7 баллов высота таких зданий ограничена 75 м и этажностью – 24;

- изменен состав наружных несущих стен со 2 этажа и выше:

Навесная фасадная система заменена на лицевой слой кирпичной кладки, для этого контур плит перекрытия увеличен по периметру здания на 200 мм. Внутренняя площадь здания осталась без изменений. Толщина слоя стены из газобетонных блоков увеличена с 200 до 250 мм. Общая толщина стены осталась неизменной.

Геометрические размеры сечений вертикальных несущих конструкций, стен и диафрагм остались без изменений.

Изменены объемно-планировочные решения 1 этажа – выполнена перепланировка.

Планировочные решения жилых этажей остались без изменений.

В связи с изменением состава стен и уменьшения общей высоты здания выполнены поверочные расчеты здания с учетом изменившихся нагрузок и отметок.

По результатам поверочных расчетов армирование фундаментной плиты:

- основное (фоновое) армирование увеличено с  $\varnothing 16A500C$  с шагом 200 мм до  $\varnothing 18A500C$  с шагом 200 мм. Дополнительное армирование (зоны усиления) приняты по расчету  $\varnothing 16A500C$ ,  $\varnothing 18A500C$ ,  $\varnothing 20A500C$ ,  $\varnothing 25A500C$  с шагом 200 мм.

Принципиальное армирование плиты перекрытия и покрытия осталось без изменений:

- основное армирование:  $\varnothing 10A500C$  с шагом 200 мм;
- дополнительное армирование (зоны усиления) приняты на основании расчетов:  $\varnothing 10A500C$ ,  $\varnothing 12A500C$ ,  $\varnothing 16A500C$  с шагом 200 мм.

Принципиальное армирование несущих пилоны и диафрагмы жесткости осталось без изменений:

- горизонтальное армирование:  $\varnothing 10A500C$ ,  $\varnothing 12A500C$  с шагом 200 и 400 мм;
- вертикальное армирование:  $\varnothing 10A500C$ ,  $\varnothing 12A500C$ ,  $\varnothing 16A500C$  с шагом 100, 200 и 400 мм.

По заданию на проектирование замена основания изменена на усиление основания цементацией. Проект усиления основания выполняется ООО «ГК ГОСТ» (по отдельному проекту) на среднее давление под фундаментной плитой 320 кПа, полученное из результатов поверочных расчетов.

Выполненная корректировка соответствует требованиям Технического регламента о безопасности зданий и сооружений (№384-ФЗ от 30.12.2009 г.).

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

#### **3.1.3.1. В части объемно-планировочных, архитектурных и конструктивных решений, планировочной организации земельного участка, организации строительства**

В соответствии с внесенными изменениями в рассмотренные разделы корректировке подлежат остальные разделы проектной документации.

## **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 и о совместимости или несовместимости с частью проектной документации и (или) результатами инженерных изысканий, в которые изменения не вносились**

Результаты инженерных изысканий, на соответствие которым проводилась оценка проектной документации по данному объекту рассмотрены ранее (положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «КМНЭ» от 07.04.2015 г. № 23-1-1-0060-15 и от 16.08.2022 г. № 23-2-1-1-058660-2022).

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

**V. Общие выводы**

Проектная документация соответствует результатам инженерных изысканий и требованиям технических регламентов.

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

1) Панкратова Людмила Владимировна

Направление деятельности: 2.1. Объемно-планировочные, архитектурные и конструктивные решения, планировочная организация земельного участка, организация строительства

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-48-2-9539

Дата выдачи квалификационного аттестата: 04.09.2017

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 05.09.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат    3A420C300DEAD51954D35AA49  
                         9DFCF826

Владелец        Дубинин Роман Юрьевич

Действителен с 12.11.2021 по 25.11.2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат    396B18000FFADFCAB4137D30D  
                         426AF8CF

Владелец        Панкратова Людмила  
                         Владимировна

Действителен с 15.12.2021 по 23.01.2023