



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
**КРАСНОДАРСКАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА**

ЮРИДИЧЕСКИЙ АДРЕС: РФ, КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ, г. КРАСНОДАР, ул. БАЗОВСКАЯ ДАМБА, д. 8.  
ОГРН 1112310006313 КПП 231001001 ИНН 2310157894  
ФАКТИЧЕСКИЙ АДРЕС: РФ, КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ, 350020 г. КРАСНОДАР, ул. ГАРАЖНАЯ, д. 48.  
www.knexpert.ru Тел.: +7(918)-266-88-55 EMAIL: knc-info@mail.ru

Свидетельство об аккредитации №РОСС RU.0001.610580 от 24.09.2014 г.

НОМЕР ЗАКЛЮЧЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ

2	3	-	2	-	1	-	2	-	0	1	9	4	6	1	-	2	0	1	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

«УТВЕРЖДАЮ»  
Генеральный директор



Дубинин Роман Юрьевич

«29» июля 2019 г.

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
ЭКСПЕРТИЗЫ**

Объект экспертизы  
Проектная документация

Наименование объекта экспертизы  
**Многоэтажная жилая застройка на земельном участке  
площадью 5,31 га в г. Новороссийске.  
2-й этап строительства.  
Корректировка 3**

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

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

ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза»

ИНН 2310157894, ОГРН 1112310006313, КПП 231001001

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

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

[www.kne-info.ru](http://www.kne-info.ru) e-mail: [kne-info@mail.ru](mailto:kne-info@mail.ru)

### **1.2. Сведения о заявителе, застройщике, техническом заказчике**

Заявитель экспертизы, застройщик, технический заказчик – ООО «Специализированный застройщик «Семья-Новороссийск» (ООО «СЗ «Семья-Новороссийск»)

ИНН 2315516667, ОГРН 1182375022543, КПП 231501001

353993, Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Котанова, дом 6. офис 206.

e-mail: [info@family-yug.ru](mailto:info@family-yug.ru)

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

Заявление о проведении экспертизы - письмо ООО «СЗ «Семья-Новороссийск» от 24.07.2019 г. № 90.

Договор на проведение негосударственной экспертизы от 24.07.2019 г. №178а/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 проектирование (п. 2.8);
- 4) Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 18.06.2018 г. № 23-2-1-1-0136-18 (результаты инженерных изысканий);
- 5) Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» от 21.06.2018 г. № 23-2-1-2-0054-18 (проектная документация);
- 6) Изменение от 02.11.2018 г. положительного заключения негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» от 21.06.2018 г. № 23-2-1-2-0054-18;
- 7) Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» от 04.10.2018 г. № 23-2-1-2-0119-18 (проектная документация, корректировка 1);
- 8) Изменение от 23.11.2018 г. положительного заключения негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» от 04.10.2018 г. № 23-2-1-2-0119-18;
- 9) Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» от 19.10.2018 г. № 23-2-1-2-0128-18 (проектная документация, корректировка 2);
- 10) Изменение от 28.01.2019 г. положительного заключения негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» от 19.10.2018 г. № 23-2-1-2-0128-18;

11) Выписка из реестра членов СРО от 26.04.2019 г. № 231 о допуске ООО «АТЭК» к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, дата регистрации в реестре 26.03.2010 г. № 192, выданная Ассоциацией «Гильдия проектных организаций Южного округа», СРО-П-039-30102009 (г. Ростов-на-Дону);

12) Документ, подтверждающий передачу проектной документации застройщику (техническому заказчику) – накладная от 24.07.2019 г. №1;

13) Выписка от 15.06.2018 г. из единого государственного реестра недвижимости о земельном участке площадью 22721±53 м<sup>2</sup> с кадастровым номером 23:47:0118055:7461 (правообладатель - ООО «СЗ «Семья-Новороссийск»).

## **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 на земельном участке площадью 5,31 га в г. Новороссийске. 2-й этап строительства.

Почтовый (строительный) адрес объекта или местоположение – Краснодарский край, г. Новороссийск, в районе с. Мысхако.

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

Объект непромышленного назначения - многоэтажная жилая застройка.

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

Технико-экономические показатели рассмотрены ранее (положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» от 19.10.2018 г. № 23-2-1-2-0128-18 с учетом изменений от 28.01.2019 г.) и изменений не претерпели.

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

*Наименования объектов, находящихся в составе:*

*1 этап строительства:* Жилой дом Литер 1 и подземная автостоянка Литер 1/1, Жилой дом Литер 2, Офисное здание Литер 5 и подземная автостоянка Литер 5/1;

*2 этап строительства:* Жилой дом Литер 3 и подземная автостоянка Литер 3/1, Жилой дом Литер 4.

*Почтовый (строительный) адрес или местоположение объектов, находящихся в составе:* Краснодарский край, г. Новороссийск, в районе с. Мысхако

*Функциональное назначение объектов, находящихся в составе:* жилые дома и офисное здание со встроенными автостоянками и помещениями общественного назначения.

Технико-экономические показатели объектов, находящихся в составе, рассмотрены ранее (положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» от 19.10.2018 г. № 23-2-1-2-0128-18 с учетом изменений от 28.01.2019 г.) и изменений не претерпели.

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

Источник финансирования – средства по ДДУ.

**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 18.06.2018 г. № 23-2-1-1-0136-18) 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 «АТЭК».

ИНН 2309120995, ОГРН 1102309000804, КПП 230901001

Юрид. адрес: 350063, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Коммунаров, д. 31, корп. 1

Факт. адрес: 350000, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Гимназическая, 55/1, оф. 606.

e-mail: [info@atek-krr.ru](mailto:info@atek-krr.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 корректировку б/д, выданное ООО «СЗ «Семья-Новороссийск».

Выполнена корректировка проектной документации по объекту «Многоэтажная жилая застройка на земельном участке площадью 5,31 га в г. Новороссийске. 2-й этап строительства», рассмотренной ранее (положительные заключения негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» от 21.06.2018 г. № 23-2-1-2-0054-18 с учетом изменения от 02.11.2018 г., от 04.10.2018 г. № 23-2-1-2-0119-18 с учетом изменения от 23.11.2018 г., от 19.10.2018 г. № 23-2-1-2-0128-18 с учетом изменения от 28.01.2019 г.).

В соответствии с заданием на корректировку и корректирующей пояснительной запиской внесены изменения в раздел проектной документации «Проект организации строительства».

**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 11.10.2018 г. № RU 23308000-047-0055-0011610 земельного участка площадью 22642 м<sup>2</sup> с кадастровым номером 23:47:0118055:7540 (план подготовлен управлением архитектуры и градостроительства МО г. Новороссийск, начальник А.А. Паскаянц).

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

Рассмотрены ранее (положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» от 21.06.2018 г. № 23-2-1-2-0054-18).

### **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
		Раздел 1. Пояснительная записка.	
1.3	18018-3,3/1,4-КПЗ	Корректирующая пояснительная записка. Литеры 3, 3/1, 4	ООО «АТЭК»
		Раздел 6. Проект организации строительства.	
6.2	18018-3,3/1,4-ПОС	Проект организации строительства. Литеры 3, 3/1, 4	ООО «АТЭК»

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

**Проект организации строительства**

Корректировка проектной документации по объекту заключается в увеличении продолжительности возведения конструкций зданий 2 этапа строительства (Литеры 3, 3/1, 4) на 12 месяцев, в связи с чем увеличена общая продолжительность строительства объекта с 36 до 48 месяцев.

В связи с корректировкой в разделе «Проект организации строительства» откорректированы:

- количество строительных машин и транспортных средств по годам строительства;
- расчет потребности в воде на период строительства;
- расчет продолжительности строительства;
- линейный график строительства в связи с изменением продолжительности строительства.

Общая продолжительность строительства зданий 2 этапа – 48,0 мес., в том числе подготовительный период 1,0 мес.

Максимальная численность работающих на СМР – 86 чел., в том числе рабочих – 72 чел.

Остальные проектные решения остались без изменения, рассмотрены ранее положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 21.06.2018 г. № 23-2-1-2-0054-18.

Остальные разделы проектной документации рассмотрены ранее (положительные заключения негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» положительные заключения негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» от 21.06.2018 г. № 23-2-1-2-0054-18 с учетом изменения от 02.11.2018 г., от 04.10.2018 г. № 23-2-1-2-0119-18 с учетом изменения от 23.11.2018 г., от 19.10.2018 г. № 23-2-1-2-0128-18 с учетом изменения от 28.01.2019 г.).

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

#### Раздел 6. Проект организации строительства

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 «Многоэтажная жилая застройка на земельном участке площадью 5,31 га в г. Новороссийске» рассмотрены ранее (положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 18.06.2018 г. № 23-2-1-1-0136-18).

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

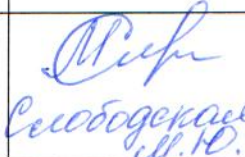
Оценка соответствия технической части проектной документации объекта Многоэтажная жилая застройка на земельном участке площадью 5,31 га в г. Новороссийске. 2-й этап строительства» результатам инженерных изысканий проведена ранее (положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» от 21.06.2018 г. № 23-2-1-2-0054-18).

Проектная документация «Многоэтажная жилая застройка на земельном участке площадью 5,31 га в г. Новороссийске. 2-й этап строительства. Корректировка 3» соответствует требованиям технических регламентов.

#### **5. Общие выводы**

Проектная документация «Многоэтажная жилая застройка на земельном участке площадью 5,31 га в г. Новороссийске. 2-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	Номер квалификационного аттестата и направление деятельности эксперта, указанного в квалификационном аттестате	Дата выдачи и окончания срока действия 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, расшифровка подписи (инициалы и фамилия)
Слободская Маргарита Юрьевна	МС-Э-14-2-2680 2.1.4	11.04.2014 - 11.04.2024	разделы 6, 7	 Слободская М.Ю.



# Федеральная служба по аккредитации

0000495

## СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий

№ РОСС RU.0001.610580  
(номер свидетельства об аккредитации)

№ 0000495  
(учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что

Общество с ограниченной ответственностью  
(полное и (в случае, если имеется)

"Краснодарская негосударственная экспертиза", (ООО "КНЭ")  
сокращенное наименование и ОГРН юридического лица)

ОГРН 1112310006313

место нахождения

350000, г Краснодар, ул. Базовская Дамба, д. 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 24 сентября 2014 г. по 24 сентября 2019 г.

Руководитель (заместитель руководителя)  
органа по аккредитации

М.А. Якутова  
(Ф.И.О.)

(подпись)



ПРОШЕНО И  
ПРОДУМОВАНО

*[Handwritten signature]*

ЛИСТ(а,ов)

*[Handwritten signature]*

М.П. ТУЛЬЧИНСКИЙ

