

Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

23-2-1-2-067104-2022

Дата присвоения номера: 20.09.2022 09:35:06

Дата утверждения заключения экспертизы 20.09.2022



[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:

Участок № 2. Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями. Литер 1 - первый этап строительства, литер 2 - второй этап строительства, расположенные в г. Краснодаре на земельном участке с кадастровым номером № 23:43:0143021:25238. Корректировка 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 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 "ИНСИТИ К-2"

ОГРН: 1202300049456

ИНН: 2311309370

КПП: 231101001

Место нахождения и адрес: Краснодарский край, ГОРОД КРАСНОДАР, УЛИЦА ИМ. ПЕТРА МЕТАЛЬНИКОВА, ДОМ 1/ЛИТЕР А, ПОМЕЩЕНИЕ 8

1.3. Основания для проведения повторной экспертизы

1. Заявление на проведение негосударственной экспертизы от 01.09.2022 № б/н, ООО "СЗ "ИНСИТИ К-2"
2. Договор на проведение негосударственной экспертизы от 01.09.2022 № 160/22, между ООО "КМНЭ" и ООО "СЗ "ИНСИТИ К-2"

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. Технические условия на оборудование лифтов (изменение технических условий от 21.05.2019 г. №310-2019) от 18.03.2022 № 96-2022, ООО "ОТИС Лифт"
2. Выписка из реестра членов СРО о допуске ООО "РЕГИОНПРОЕКТ" к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, СРО-П-156-06072010, дата регистрации в реестре 21.11.2014 г. № 282 от 22.08.2022 № 2310179351-22122021-0855, Союз "Краснодарские проектировщики"
3. Накладная сдачи-приемки проектной документации от 25.08.2022 № 14, ООО "РЕГИОНПРОЕКТ"
4. Выписка ЕГРН на ЗУ с КН 23:43:0143021:27780 площадью 28673±59 м², правообладатель на правах собственности - Саркисов Р.Ю. от 16.03.2021 № б/н, управление федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Краснодарскому краю
5. Выписка из ЕГРН на ЗУ с КН 23:43:0143021:25238 площадью 26617±57 м², правообладатель на правах собственности - ООО «СЗ «ИНСИТИ-К2» от 28.10.2021 № б/н, управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю
6. Разрешение на строительство (срок действия до 22.08.2029 г.) от 22.08.2019 № 23-43-5408-р-2019, департамент архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар
7. Письмо о выделении парковочных мест на ЗУ с КН 23:43:0143021:27780 от 12.04.2021 № б/н, Саркисов Р.Ю.
8. Проектная документация (13 документ(ов) - 13 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 проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту "Участок № 2. Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями. Литер 1 - первый этап строительства, литер 2 - второй этап строительства, расположенные в г. Краснодаре на земельном участке с кадастровым номером №23:43:0143021:25238" от 30.07.2019 № 23-2-1-3-019591-2019
2. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Участок № 2. Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями. Литер 1 - первый этап строительства, литер 2 - второй этап строительства, расположенные в г. Краснодаре на земельном участке с кадастровым номером №23:43:0143021:25238. Корректировка" от 12.04.2021 № 23-2-1-2-017802-2021

3. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Участок № 2. Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями. Литер 1 - первый этап строительства, литер 2 - второй этап строительства, расположенные в г. Краснодаре на земельном участке с кадастровым номером №23:43:0143021:25238. Корректировка 2" от 24.12.2021 № 23-2-1-2-082906-2021

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: Участок № 2. Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями. Литер 1 - первый этап строительства, литер 2 - второй этап строительства, расположенные в г. Краснодаре на земельном участке с кадастровым номером № 23:43:0143021:25238

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

Россия, Краснодарский край, Город Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, восточнее улицы 1-го Мая.

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

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

Наименование объекта капитального строительства: Жилой дом Литер 1

Адрес объекта капитального строительства: Россия, Краснодарский край, город Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, восточнее улицы 1-го Мая

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

Наименование объекта капитального строительства: Жилой дом Литер 2

Адрес объекта капитального строительства: Россия, Краснодарский край, Город Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, восточнее улицы 1-го Мая

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

Наименование объекта капитального строительства: Открытая автостоянка с эксплуатируемой кровлей Литер

3
Адрес объекта капитального строительства: Россия, Краснодарский край, Город Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, восточнее улицы 1-го Мая

Функциональное назначение:

Открытая автостоянка с эксплуатируемой кровлей

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

Рассмотрены ранее (положительное заключение негосударственной экспертизы ООО "КМНЭ" от 30.07.2019 г. №23-2-1-3-019591-2019) и изменений не претерпели

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

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РЕГИОНПРОЕКТ"

ОГРН: 1142310006640

ИНН: 2310179351

КПП: 231001001

Место нахождения и адрес: Краснодарский край, ГОРОД КРАСНОДАР, УЛИЦА БАЗОВСКАЯ ДАМБА, 8, 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 проектирование объекта (корректировка №3) от 11.08.2022 № б/н, "СЗ "ИНСИТИ К-2"

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 с КН 23:43:0143021:25238 площадью 26617 м² от 10.06.2019 № RU23306000-00000000014452, отдел муниципальных услуг департамента архитектуры и градостроительства администрации МО город Краснодар

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

1. Технические условия на оборудование лифтов (изменение технических условий от 21.05.2019 г. №310-2019) от 18.03.2022 № 96-2022, ООО "ОТИС Лифт"

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

23:43:0143021:25238

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

Застройщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ИНСИТИ К-2"

ОГРН: 1202300049456

ИНН: 2311309370

КПП: 231101001

Место нахождения и адрес: Краснодарский край, ГОРОД КРАСНОДАР, УЛИЦА ИМ. ПЕТРА МЕТАЛЬНИКОВА, ДОМ 1/ЛИТЕР А, ПОМЕЩЕНИЕ 8

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
Пояснительная записка				
1	Раздел 1. Том 1..pdf	pdf	1d8b5ec2	2019-2-02-00-ПЗ Том 1. Изм.3
	Раздел 1. Том 1..pdf.sig	sig	38f38ed0	
Схема планировочной организации земельного участка				
1	Раздел 2. Том 2..pdf	pdf	7119b5dd	2019-2-02-00-ПЗУ Том 2. Изм. 3
	Раздел 2. Том 2..pdf.sig	sig	b6b9e13b	
Архитектурные решения				
1	Раздел 3. Том 3.1..pdf	pdf	0cdfaf40	2021-2-02-01-АР Том 3.1. Изм.3
	Раздел 3. Том 3.1..pdf.sig	sig	36470af8	
2	Раздел 3. Том 3.2..pdf	pdf	c31f0d15	2019-2-02-02-АР Том 3.2. Литер 2. Изм.3
	Раздел 3. Том 3.2..pdf.sig	sig	5ae58d02	
Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений				
Система электроснабжения				
1	Раздел 5. Том 5.1.1..pdf	pdf	76449a3b	2019-2-02-01-ИОС1.1 Том 5.1.1. Литер 1. Изм.3
	Раздел 5. Том 5.1.1..pdf.sig	sig	d2fdcf0	
2	Раздел 5. Том 5.1.2..pdf	pdf	13d68283	2019-2-02-02-ИОС 1.2 Том 5.1.2. Литер 2. Изм. 3
	Раздел 5. Том 5.1.2..pdf.sig	sig	d9630948	
3	Раздел 5. Том 5.1.3..pdf	pdf	65849f61	2019-2-02-00-ИОС1.3 Том 5.1.3. Наружные сети электроснабжения 0,4 кВт. Изм.3
	Раздел 5. Том 5.1.3..pdf.sig	sig	643e05e7	
Система водоснабжения				
1	Раздел 5. Том 5.2.3.1..pdf	pdf	ab699cb0	2019-2-02-01-ИОС2.3.1 Том 5.2.3.1. Подраздел 2, 3. Система водоснабжения и водоотведения. Внутренние сети водоснабжения и водоотведения. Изм.3
	Раздел 5. Том 5.2.3.1..pdf.sig	sig	1de9036c	
2	Раздел 5. Том 5.2.3.2..pdf	pdf	c5f8ecf2	2019-12-02-02-ИОС2.3.2 Том 5.2.3.2. Подраздел 2, 3. Система водоснабжения и водоотведения. Внутренние сети водоснабжения и водоотведения. Изм.3
	Раздел 5. Том 5.2.3.2..pdf.sig	sig	55f27657	
3	Раздел 5. Том 5.2.3.3..pdf	pdf	14c0b7ea	2019-2-02-00-ИОС2.3.3 Том 5.2.3.3. Подраздел 2, 3. Система водоснабжения и водоотведения. Внутриплощадочные сети водоснабжения и водоотведения. Изм.3
	Раздел 5. Том 5.2.3.3..pdf.sig	sig	4476b610	
Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети				
1	Раздел 5. Том 5.4.1.pdf	pdf	3eeb7275	2019-2-02-01-ИОС4.1 Том 5.4.1. Отопление и вентиляция. Изм.3
	Раздел 5. Том 5.4.1.pdf.sig	sig	094d3135	
2	Раздел 5. Том 5.4.2.pdf	pdf	951b6f72	2019-2-02-02-ИОС4.2 Том 5.4.2. Отопление и вентиляция. Изм.3
	Раздел 5. Том 5.4.2.pdf.sig	sig	967554d5	
3	Раздел 5. Том 5.4.3.pdf	pdf	e6f9bf6e	2019-2-02-00-ИОС4.3 Том 5.4.3. Внутриплощадочные тепловые сети. Изм. 3
	Раздел 5. Том 5.4.3.pdf.sig	sig	835d6b86	

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; описание внесенных изменений; приведены технико-экономические показатели земельного участка и объекта капитального строительства.

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.

.

Архитектурные решения

Корректировкой проектной документации предусмотрены следующие изменения:

Литер 1

- изменились открывания входных дверей в квартиры каждой секции;
- изменились планировочные решения квартир всех этажей в каждой секции;
- изменились планировочные решения первого и подвального этажей.

Литер 2

- изменились открывания входных дверей в квартиры;
- изменились планировочные решения квартир всех этажей;
- изменились планировочные решения первого и подвального этажей.

Технико-экономические показатели объектов остались без изменений.

3.1.2.2. В части схем планировочной организации земельных участков

Корректировкой проектной документации предусмотрены следующие изменения:

- изменена конфигурация благоустройства: конфигурация спортивных, детских, а также площадок для взрослых и выгула собак;
- изменена прокладка трасс инженерных сетей.

Технико-экономические показатели земельного участка остались без изменений.

3.1.2.3. В части электроснабжения и электропотребления

Литеры 1, 2

В связи с изменением планировочных решений всех этажей жилых домов изменены принципиальные схемы питающей сети.

Внутриплощадочные сети электроснабжения 0,4 кВт

Откорректирован план сетей внутриплощадочного электроснабжения и электроосвещения.

3.1.2.4. В части систем водоснабжения и водоотведения

Корректировкой проектной документации предусмотрено:

Литеры 1, 2

В связи с изменениями планировочных решений всех этажей жилых домов откорректированы принципиальные схемы водоснабжения и водоотведения.

.

Внутриплощадочные сети

Откорректирована схема трасс внутриплощадочных сетей водоснабжения и водоотведения.

3.1.2.5. В части теплоснабжения, вентиляции и кондиционирования

Корректировкой проекта предусмотрено:

Литер 1

- в связи с изменениями планировочных решений всех этажей жилого дома Литер 1 откорректированы принципиальные схемы отопления и вентиляции.

.

Литер 2

- в связи с изменениями планировочных решений всех этажей жилого дома Литер 2 откорректированы принципиальные схемы отопления и вентиляции.

.

Внутриплощадочные тепловые сети

- откорректирован план внутриплощадочных тепловых сетей.

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

В процессе проведения экспертизы оперативное внесение изменений в проектную документацию не осуществлялось.

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 30.07.2019 № 23-2-1-3-019591-2019).

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) Чернышева Елена Алексеевна

Направление деятельности: 5. Схемы планировочной организации земельных участков

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-16-5-11962

Дата выдачи квалификационного аттестата: 22.04.2019

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 23.04.2029

2) Таванчева Ольга Алексеевна

Направление деятельности: 2.3.1. Электроснабжение и электропотребление

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-48-2-9552

Дата выдачи квалификационного аттестата: 04.09.2017

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 05.09.2024

3) Абдукодинова Анна Васильевна

Направление деятельности: 13. Системы водоснабжения и водоотведения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-3-13-13303

Дата выдачи квалификационного аттестата: 19.02.2020

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 20.02.2030

4) Коцюба Алексей Викторович

Направление деятельности: 2.2.2. Теплоснабжение, вентиляция и кондиционирование

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-48-2-9532

Дата выдачи квалификационного аттестата: 04.09.2017

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 05.09.2024

5) Кликун Никита Александрович

Направление деятельности: 6. Объемно-планировочные и архитектурные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-37-6-12524

Дата выдачи квалификационного аттестата: 24.09.2019

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 24.09.2029

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 3158D73004AAE0F9B46547039
65B5480E

Владелец Чернышева Елена Алексеевна

Действителен с 28.02.2022 по 22.03.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 307C376004AAE3CAF4778F930
25897534

Владелец Таванчева Ольга Алексеевна

Действителен с 28.02.2022 по 22.03.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 3923174004AAE94BD4A07DC4B
F76159D3

Владелец Абдукодирова Анна
Васильевна

Действителен с 28.02.2022 по 22.03.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 30E5A74004AAE3B844C3763AA
26B0B994

Владелец Коцюба Алексей Викторович

Действителен с 28.02.2022 по 22.03.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 3A0A4750067AE799A49D148AA
A1B29290

Владелец Кликун Никита Александрович

Действителен с 29.03.2022 по 14.04.2023