

1 2/2



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 №РОСС RU.0001.610119 от 07.06.2013 г.  
Свидетельство об аккредитации №РОСС RU.0001.610397 от 20.06.2014 г.

УТВЕРЖДАЮ  
Технический директор



М.Г. Тульчинский

«05» июня 2018 г.

## ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ

№	2	3	-	2	-	1	-	2	-	0	1	2	6	-	1	8
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

*Объект капитального строительства*

**Многоэтажная жилая застройка земельного участка  
с кадастровым номером 23:43:0302017:1  
по ул. Колхозная 5 г. Краснодара.  
1-й этап строительства.  
Корректировка**

*Адрес объекта*

г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. Колхозная, 5

*Объект экспертизы*

**Проектная документация**

## 1. Общие положения

### *а) Основания для проведения экспертизы*

Письмо заявителя – ООО «Семья» б/д.  
Договор от 23.05.2018 г. № 142/18.

### *б) Сведения об объекте экспертизы с указанием вида и наименования рассматриваемой документации (материалов), разделов такой документации*

Объект экспертизы – проектная документация.

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 (положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 11.10.2017 г. № 23-2-1-2-0163-17).

В соответствии с заданием на корректировку и корректирующей пояснительной запиской внесены изменения в раздел проектной документации «Конструктивные и объемно-планировочные решения».

### *в) Идентификационные сведения об объекте капитального строительства, а также иные технико-экономические показатели объекта капитального строительства* г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. Колхозная, 5.

Технико-экономические показатели рассмотрены ранее (положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 11.10.2017 г. № 23-2-1-2-0163-17) и изменений не претерпели.

### *г) Вид, функциональное назначение и характерные особенности объекта капитального строительства*

Многоэтажная жилая застройка.

### *д) Идентификационные сведения о лицах, осуществивших подготовку проектной документации и (или) выполнивших инженерные изыскания*

**Генпроектировщик**

ООО «Нью Граунд».

614081, Пермский край, г. Пермь, ул. Кронштадтская, д. 35.

Зам. гендиректора по проектированию Тимофеева Г.А.

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, от 31.10.2014 г. № 0886.08-2009-5903046904-П-063, выданное СРО Некоммерческое партнерство «Союз архитектурных и проектных организаций Пермского края», СРО-П-063-26112009 (г. Пермь).

### **Организация, выполнившая инженерные изыскания**

Не требуется.

### *е) Идентификационные сведения о заявителе, застройщике, техническом заказчике*

Заявитель экспертизы – ООО «Семья».

350903, г. Краснодар, ул. им. Воровского, 172, оф. 24.

Технический заказчик - ООО «Семья».

350903, г. Краснодар, ул. им. Воровского, 172, оф. 24.  
Застройщик - ООО «Семья».  
350903, г. Краснодар, ул. им. Воровского, 172, оф. 24.

*ж) Сведения о документах, подтверждающих полномочия заявителя действовать от имени застройщика, технического заказчика*

Не требуются.

*з) Реквизиты заключения государственной экологической экспертизы в отношении объектов капитального строительства, для которых предусмотрено проведение такой экспертизы*

Отсутствуют.

*и) Сведения об источниках финансирования объекта капитального строительства*

Источник финансирования – собственные средства ПАО «Краснодарзернопродукт».

*к) Иные представленные по усмотрению заявителя сведения, необходимые для идентификации объекта капитального строительства, исполнителей работ по подготовке документации, заявителя, застройщика, технического заказчика*

Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 03.10.2017 г. 23-2-1-1-0155-17 (результаты инженерных изысканий).

Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 11.10.2017 г. № 23-2-1-2-0163-17 (проектная документация).

## **2. Основания для выполнения инженерных изысканий, разработки проектной документации**

### **2.1. Основания для разработки проектной документации**

*а) Сведения о задании застройщика или технического заказчика на разработку проектной документации*

1. Задание на проектирование (корректировку) от 27.07.2017 г. (приложение №1 к договору от 27.07.2017 г.), согласованное заказчиком.

*б) Сведения о документации по планировке территории, о наличии разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства*

1. 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».

2. Градостроительный план от 26.03.2014 г. № RU 23306000-00000000003624 земельного участка площадью 116014 м<sup>2</sup> 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.).

3. Постановление администрации МО г. Краснодар от 01.04.2014 г. № 1895 «О разрешении разработки корректировки проекта планировки центральной части города Красно-

дар в границах улиц Колхозной, Элеваторной в Центральном внутригородском округе города Краснодара».

4. Кадастровый план от 31.01.2007 г. № 43/07-03-1452 земельного участка площадью 116014±116 м<sup>2</sup> с КН 23:43:03 02 017:0001.

5. Договор от 25.06.2007 г. № 535/11 купли-продажи находящегося в федеральной собственности земельного участка площадью 116014 м<sup>2</sup> с КН 23:43:03 02 017:0001, расположенного по адресу: г. Краснодар, Центральный округ, ул. Колхозная, 5, на котором расположены объекты недвижимого имущества, приобретенные в собственность ОАО «Краснодарзернопродукт», между территориальным управлением федерального агентства по управлению федеральным имуществом по Краснодарскому краю и ОАО «Краснодарзернопродукт».

6. Свидетельство от 04.05.2016 г. № 23-23-01/379/2007-003 о государственной регистрации права собственности ОАО «Краснодарзернопродукт» на земельный участок площадью 116014 м<sup>2</sup> с КН 23:43:0302017:0001, расположенный по адресу: г. Краснодар, Центральный округ, ул. Колхозная, 5.

7. Договор аренды земельного участка от 04.04.2018 г. между ПАО «Краснодарзернопродукт» и ООО «Семья».

### 3. Описание рассмотренной документации (материалов)

#### 3.1. Описание технической части проектной документации

##### а) Перечень рассмотренных разделов проектной документации

Номер п/п	Обозначение	Наименование	Примечание
1	4576-КР.КЗ	Справка с описанием внесенных изменений (корректирующая записка).	ОАО «Нью Граунд»
2	4576-КР	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Закрепление грунтов.	ОАО «Нью Граунд»
3	4576-КР.РР.10	Закрепление грунтов. Расчеты. Литер 10.	ОАО «Нью Граунд»

##### б) Описание основных решений (мероприятий) по каждому из рассмотренных разделов:

###### 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; 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.

К пояснительной записке приложены копии документов, являющихся исходными данными и условиями для подготовки проектной документации на объект капитального строительства, оформленные в установленном порядке.

### **Конструктивные и объемно-планировочные решения**

В объеме настоящей корректировки в проектную документацию были внесены следующие изменения:

- исключена щебеночная подушка в основании фундаментных плит Литера 1. Под подошвами фундаментных плит Литера 1 предусмотрено закрепление грунтов на глубину 0,5 м грунтоцементными элементами по сетке 1,5x1,5 м (вплотную).

Расчет производился методом конечных элементов в трехмерной постановке задачи с использованием программного комплекса Midas GTS NX 2017 (v. 1.1).

Остальные проектные решения изменений не претерпели и были рассмотрены ранее (положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 11.10.2017 г. № 23-2-1-2-0163-17).

Разделы проектной документации:

*Схема планировочной организации земельного участка;*

*Архитектурные решения;*

*Конструктивные и объемно-планировочные решения (за исключением 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 (положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 11.10.2017 г. № 23-2-1-2-0163-17).

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

### **Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения**

Произведены дополнительные расчеты, обосновывающие работоспособность оснований фундаментов с учетом внесенных в проект корректур.

## **4. Выводы по результатам рассмотрения**


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

Проектная документация по объекту «Многоэтажная жилая застройка земельного участка с кадастровым номером 23:43:0302017:1 по ул. Колхозная 5 г. Краснодара. 1-й этап

строительства. Корректировка» соответствует требованиям нормативной технической документации и результатам инженерных изысканий.

#### 4.2. Общие выводы

Проектная документация по объекту «Многоэтажная жилая застройка земельного участка с кадастровым номером 23:43:0302017:1 по ул. Колхозная 5 г. Краснодара. 1-й этап строительства. Корректировка» соответствует требованиям нормативной технической документации и результатам инженерных изысканий.

Фамилия, имя, отчество эксперта	Должность	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
Фролов Николай Николаевич	эксперт по рассмотрению конструктивных решений проектной документации	МС-Э-59-2-3908 2.1.3	раздел 4	



# Федеральная служба по аккредитации

0000174

## СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ

на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации  
и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий

№ **РОСС RU.0001.610119**

(номер свидетельства об аккредитации)

0000174

(учетный номер бланка)

**Общество с ограниченной ответственностью**

Настоящим удостоверяется, что

(полное и (в случае, если имеется)

**«Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» (ООО «КМНЭ»)**

сокращенное наименование и ОГРН юридического лица)

**ОГРН 1132310006179**

**350000, г. Краснодар, ул. Базовская Дамба, д. 8**

место нахождения

(адрес юридического лица)

**проектной документации**

аккредитовано (а) на право проведения негосударственной экспертизы

(вид негосударственной экспертизы, в отношении которого получена аккредитация)

**СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 07 июня 2013 г. по 07 июня 2018 г.**

Руководитель (заместитель руководителя)  
органа по аккредитации

**С.В. Мигин**

(Ф.И.О.)

(подпись)



Прошито и

проинummerовано

*A. Kiselev*

лист(а,ов)

*M.G. Tulchinskii*

М.Г. Тульчинский