

**Общество с ограниченной ответственностью  
«КОИН-С»**  
(регистрационный номер свидетельства об аккредитации  
№ RA.RU.611069)

«УТВЕРЖДАЮ»

Начальник отдела экспертизы  
проектной документации и  
результатов инженерных  
изысканий  
ООО «КОИН-С»

И.А. Тимофеев

«29» июня 2018 г.

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
ЭКСПЕРТИЗЫ**

N	3	3	—	2	—	1	—	2	—	0	1	8	2	—	1	8
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

**Наименование объекта экспертизы**

Жилой комплекс со встроенными помещениями  
по ул. Целиноградская, 2/И в пос. Березовом, г. Краснодар

**Объект экспертизы**

Проектная документация

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

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

Общество с ограниченной ответственностью «КОИН-С» (ООО «КОИН-С»), ИНН 3327136453, ОГРН 1173328003760, КПП 332701001, место нахождения: 600033, г. Владимир, ул. Складская, д. 11, пом. 20Б.

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

**Заявитель, застройщик, технический заказчик** – Общество с ограниченной ответственностью «Партнер Инвест Кубань» (ООО «Партнер Инвест Кубань»), ИНН 2308209337, ОГРН 1142308005322, КПП 230801001, юр. адрес: 350020, г. Краснодар, ул. Рашпилевская, д.168/1.

Представлено решение ООО «ВОСЬМОЕ НЕБО» от 08.06.2018 о смене полного фирменного наименования Общество с ограниченной ответственностью «ВОСЬМОЕ НЕБО» (ООО «ВОСЬМОЕ НЕБО») на Общество с ограниченной ответственностью «Партнер Инвест Кубань» (ООО «Партнер Инвест Кубань»).

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

Основанием для проведения экспертизы являются:

- заявление о проведении экспертизы от 25.06.2018 № б/н.
- договор между ООО «КОИН-С» и ООО «Масштаб» от 25.06.2018 № 185-КЭПД/2018.

### **1.4 Сведения о 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**

Для проведения экспертизы представлены:

- измененные разделы проектной документации на объект капитального строительства «Жилой комплекс со встроенными помещениями по ул. Целиноградская, 2/И в пос. Березовом, г. Краснодар» (состав представленной на экспертизу проектной документации приведен в п. 4.2.1 настоящего заключения);
- задание на внесение изменений в проектную документацию (реквизиты и краткое содержание документа приведены в п. 2.8 настоящего заключения);

- выписка из реестра членов саморегулируемой организации в области архитектурно-строительного проектирования, членом которой является исполнитель работ по внесению изменений в проектную документацию (реквизиты и краткое содержание документа приведены в п. 2.6 настоящего заключения);

- положительное заключение экспертизы в отношении проектной документации и результатов инженерных изысканий от 01.12.2014 № 77-1-4-0317-14 «Жилой комплекс со встроенными помещениями по ул. Целиноградская, 2/И в пос. Березовом, г. Краснодар», выданное ООО «ОБК-1» (свидетельство об аккредитации № РОСС RU.0001.610025 от 20.12.2012);

- дополнительные технические условия, предусмотренные частью 7 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации (реквизиты и краткое содержание технических условий приведены в п. 2.10 настоящего заключения).

## **1.6 Стадия проведения экспертизы**

Экспертиза в отношении представленной проектной документации и результатов инженерных изысканий проводится повторно.

## **2. 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:** Жилой комплекс со встроенными помещениями по ул. Целиноградская, 2/И в пос. Березовом, г. Краснодар.

**Почтовый (строительный) адрес/ местоположение:** г. Краснодар, пос. Березовый, ул. Целиноградская, 2/И.

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

**Функциональное назначение** – объект капитального строительства непромышленного назначения, многоквартирный жилой дом.

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

#### Технико-экономические показатели земельного участка

№ п/п	Показатель	Ед. изм.	Значение до и после корректировки	
			до	после
1	Площадь земельного участка, в том числе:	м <sup>2</sup>	29081,0	30649,7
1.1	- площадь участка в границах землеотвода	м <sup>2</sup>	27781,0	27781,0
1.2	- площадь участка под дополнительное благоустройство	м <sup>2</sup>	1300,0	2868,7
2	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	5871,24	7353,6
3	Площадь твердого покрытия	м <sup>2</sup>	17333,84	16483,4
4	Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	4575,92	6812,7
* Площадь застройки зданий определена суммой площадей Литера 1, Литера 2, ГРП и механизированной автостоянкой на 12 автомобилей (в границах собственности).				

#### Технико-экономические показатели здания Жилой дом Литер 2

№ п/п	Показатель	Ед. изм.	Значение до и после корректировки	
			до	после
1	Площадь застройки здания	м <sup>2</sup>	2726,08	2769,0
2	Площадь жилого здания, в том числе:	м <sup>2</sup>	39743,51	45706,3
2.1	- жилой части	м <sup>2</sup>	-	42231,1
2.2	- общественной части	м <sup>2</sup>	-	3475,2
3	Общая площадь квартир (с учетом пониж. коэф.)	м <sup>2</sup>	25695,76	28812,4
4	Площадь квартир (без учета балконов, лоджий)	м <sup>2</sup>	24469,14	27480,4
5	Площадь открытых помещений (балконов, лоджий, веранд и террас)	м <sup>2</sup>	2453,22	1332,0
6	Жилая площадь квартир	м <sup>2</sup>	12300,94	12375,6
7	Количество квартир, в том числе:	ед.	504	759
7.1	- 1-комнатных	ед.	252	309
7.2	- 2-комнатных	ед.	252	192
7.3	- евро 1-комнатные	ед.	-	120
7.4	- студии	ед.	-	138
8	Общая площадь офисных помещений	м <sup>2</sup>	1820,15	2418,4
9	Общая площадь курьерской службы	м <sup>2</sup>	308,95	-
10	Общая площадь ДОУ кратковременного пребывания на 30 мест	м <sup>2</sup>	314,49	-

11	Строительный объем здания, в том числе:	м <sup>3</sup>	145496,52	154097,3
11.1	- выше отметки 0,000	м <sup>3</sup>	137914,00	145824,9
11.2	- ниже отметки 0,000	м <sup>3</sup>	7582,52	8272,4
12	Количество этажей Секция 2А, в том числе:	ед.	23, 24	25
12.1	- надземных	ед.	22, 23	24
12.2	- подземных	ед.	1, 1	1
13	Количество этажей Секция 2Б, в том числе:	ед.	25	25
13.1	- надземных	ед.	24	24
13.2	- подземных	ед.	1	1
14	Количество этажей Секция 2В, в том числе:	ед.	23, 24	25
14.1	- надземных	ед.	22, 23	24
14.2	- подземных	ед.	1, 1	1
15	Количество этажей Офисное здание 1, в том числе:	ед.	-	2
15.1	- надземных	ед.	-	1
15.2	- подземных	ед.	-	1
16	Количество этажей Офисное здание 2, в том числе:	ед.	-	2
16.1	- надземных	ед.	-	1
16.2	- подземных	ед.	-	1
17	Количество секций	ед.	3	5
18	Количество проживающих в жилом доме	чел.	803	915

Технико-экономические показатели жилого дома Литер 1 представлены в положительном заключении экспертизы от 01.12.2014 № 77-1-4-0317-14, выданном ООО «ОБК-1». Изменения в них не вносились.

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

Объект экспертизы входит в состав сложного объекта. Жилой комплекс со встроенными помещениями по ул. Целиноградская, 2/И в пос. Березовом, г. Краснодар. Жилой комплекс состоит из двух жилых домов (Литер 1 и Литер 2) со встроенными помещениями.

В настоящем заключении экспертизы рассмотрены изменения, внесенные в проектную документацию по жилому дому Литер 2.

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

Источник финансирования – внебюджетные средства.

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

Климатический район и подрайон – ШБ.

Ветровой район – IV, нормативное ветровое давление 0,48 кПа (СП 20.13330.2011).

Снеговой район – II, расчетная снеговая нагрузка 1,2 кПа (СП 20.13330.2011).

Сейсмичность района строительства – 7 баллов (СП 14.13330.2011).

Инженерно-геологические и техногенные условия, с указанием наличия распространения и проявления геологических и инженерно-геологических процессов, а также техногенного воздействия представлены в положительном заключении экспертизы от 01.12.2014 № 77-1-4-0317-14, выданном ООО «ОБК-1».

## **2.5 Сведения о сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства**

Раздел «Смета на строительство объектов капитального строительства» в составе проектной документации не рассматривался.

## **2.6 Сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших проектную документацию**

**Проектная организация** – Общество с ограниченной ответственностью «СтройПроект» (ООО «СтройПроект»), ИНН 2312218214, ОГРН 1142312009333, КПП 231201001, место нахождения: 350075, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Им. Стасова, д. 174/1.

Представлена выписка из реестра членов саморегулируемой организации Ассоциация «Национальный альянс проектировщиков «ГлавПроект» (СРО-П-174-01102012). Регистрационный номер в реестре членов: 011014/306. Дата регистрации в реестре: 01.10.2014.

## **2.7 Сведения об использовании при подготовке проектной документации проектной документации повторного использования, в том числе экономически эффективной проектной документации повторного использования**

Проектная документация повторного использования не применялась.

## **2.8 Сведения о задании застройщика (технического заказчика) на разработку проектной документации**

Представлено техническое задание на внесение изменений в проектную документацию от 19.06.2018, утвержденное ООО «Масштаб».

## 2.9 Сведения о документации по планировке территории, о наличии разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Сведения о градостроительном плане земельного участка представлены в положительном заключении экспертизы от 01.12.2014 № 77-1-4-0317-14, выданном ООО «ОБК-1». Изменения в градостроительный план земельного участка не вносились.

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

Сведения о технических условиях подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения представлены в положительном заключении экспертизы от 01.12.2014 № 77-1-4-0317-14, выданном ООО «ОБК-1».

## 3. Описание рассмотренной документации (материалов)

### 3.1 Описание результатов инженерных изысканий

Описание и оценка результатов инженерных изысканий даны в положительном заключении экспертизы от 01.12.2014 № 77-1-4-0317-14, выданном ООО «ОБК-1» (свидетельство об аккредитации № РОСС RU.0001.610025 от 20.12.2012).

### 3.2 Описание технической части проектной документации

#### 3.2.1 Состав проектной документации (с учетом изменений, внесенных в ходе проведения экспертизы)

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
<b>Раздел 1 «Пояснительная записка»</b>			
1	09-18-ПЗ, ООО «СтройПроект»	Пояснительная записка	
<b>Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»</b>			
2	09-18-ПЗУ, ООО «СтройПроект»	Схема планировочной организации земельного участка	
<b>Раздел 3 «Архитектурные решения»</b>			
3	09-18-АР2, ООО «СтройПроект»	Архитектурные решения	
<b>Раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения»</b>			
4	09-18-КР, ООО «СтройПроект»	Конструктивные и объемно-планировочные решения	

<b>Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»</b>			
<b>Подраздел «Система электроснабжения»</b>			
5.1	09-18-ИОС1, ООО «СтройПроект»	Система электроснабжения	
<b>Подраздел «Система водоснабжения»</b>			
5.2	09-18-ИОС2, ООО «СтройПроект»	Система водоснабжения	
<b>Подраздел «Система водоотведения»</b>			
5.3	09-18-ИОС3, ООО «СтройПроект»	Система водоотведения	
<b>Подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»</b>			
5.4	09-18-ИОС4, ООО «СтройПроект»	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети	
<b>Подраздел «Сети связи»</b>			
5.5	09-18-ИОС5, ООО «СтройПроект»	Сети связи	
<b>Подраздел «Система газоснабжения»</b>			
		Система газоснабжения	не разраб.
<b>Подраздел «Технологические решения»</b>			
5.7	09-18-ИОС7, ООО «СтройПроект»	Технологические решения	
<b>Раздел 6 «Проект организации строительства»</b>			
		Проект организации строительства	не разраб.
<b>Раздел 8 «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»</b>			
8	09-18-ООС, ООО «СтройПроект»	Перечень мероприятий по охране окружающей	
<b>Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»</b>			
9	09-18-ПБ, ООО «СтройПроект»	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
<b>Раздел 10 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»</b>			
10	09-18-ОДИ, ООО «СтройПроект»	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
<b>Раздел 10.1 «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства»</b>			
10.1	09-18-ТБЭ, ООО «СтройПроект»	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	
<b>Раздел 11.1 «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов»</b>			
11.1	09-18-ЭЭ, ООО «СтройПроект»	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	

**Раздел 11.2 «Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ»**

11.2	09-18-НПКР, ООО «СтройПроект»	Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ	
------	----------------------------------	---	--

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

**3.2.2.1 Пояснительная записка**

Раздел «Пояснительная записка» в составе проектной документации объекта капитального строительства ранее получил положительное заключение экспертизы от 01.12.2014 № 77-1-4-0317-14, выданное ООО «ОБК-1».

В раздел внесены следующие изменения:

1) Раздел дополнен Техническим заданием на внесение изменений в проектную документацию от 19.06.2018, утвержденным ООО «Масштаб».

4) Внесены изменения в технико-экономические показатели земельного участка в соответствии с внесенными изменениями в разделе «Схема планировочной организации земельного участка»;

5) Внесены изменения в технико-экономические показатели здания в соответствии с внесенными изменениями в разделе «Архитектурные решения»;

6) Внесены изменения в текстовую часть раздела в соответствии с внесенными изменениями в разделах «Схема планировочной организации земельного участка», «Архитектурные решения», «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности».

7) Внесены корректировки в связи с изменением планировочно-функциональной организации жилого дома Литер 2. Литер 2 сформирован тремя блок-секциями и двумя одноэтажными пристроенными офисными зданиями.

**3.2.2.2 Схема планировочной организации земельного участка**

Раздел «Схема планировочной организации земельного участка» в составе проектной документации объекта капитального строительства ранее получил положительное заключение экспертизы от 01.12.2014 № 77-1-4-0317-14, выданное ООО «ОБК-1».

В раздел внесены следующие изменения:

1) Изменение планировочно-функциональной организации жилого дома Литер 2. Литер 2 сформирован тремя блок-секциями и двумя одноэтажными пристроенными офисными зданиями.

2) Изменение технико-экономических показателей:

- площадь застройки увеличилась с 5871,24 до 7353,6 м<sup>2</sup>;
- площадь озеленения увеличилась с 4575,92 до 6812,7 м<sup>2</sup>;
- площадь покрытий уменьшилась с 17333,84 до 16483,4 м<sup>2</sup>.

4) Изменение расположения проездов, площадок и парковок.

### 3.2.2.3 Архитектурные решения

Раздел «Архитектурные решения» в составе проектной документации объекта капитального строительства ранее получил положительное заключение экспертизы от 01.12.2014 № 77-1-4-0317-14, выданное ООО «ОБК-1».

В раздел внесены следующие изменения:

1) Изменена планировочно-функциональная организация жилого дома Литер 2. Литер 2 сформирован тремя блок-секциями и двумя одноэтажными пристроенными офисными зданиями.

### 3.2.2.4 Конструктивные и объемно-планировочные решения

Раздел «Конструктивные и объемно-планировочные решения» в составе проектной документации объекта капитального строительства ранее получил положительное заключение экспертизы от 01.12.2014 № 77-1-4-0317-14, выданное ООО «ОБК-1».

В раздел внесены следующие изменения:

1) Внесены корректировки в связи с изменением планировочно-функциональной организации жилого дома Литер 2. Литер 2 сформирован тремя блок-секциями и двумя одноэтажными пристроенными офисными зданиями.

### 3.2.2.5 Система электроснабжения

Подраздел «Система электроснабжения» в составе проектной документации объекта капитального строительства ранее получил положительное заключение экспертизы от 01.12.2014 № 77-1-4-0317-14, выданное ООО «ОБК-1».

В раздел внесены следующие изменения:

1) Внесены корректировки в связи с изменением планировочно-функциональной организации жилого дома Литер 2. Литер 2 сформирован тремя блок-секциями и двумя одноэтажными пристроенными офисными зданиями.

### 3.2.2.6 Система водоснабжения

Подраздел «Система водоснабжения» в составе проектной документации объекта капитального строительства ранее получил положительное заключение экспертизы от 01.12.2014 № 77-1-4-0317-14, выданное ООО «ОБК-1».

В раздел внесены следующие изменения:

1) Внесены корректировки в связи с изменением планировочно-функциональной организации жилого дома Литер 2. Литер 2 сформирован тремя блок-секциями и двумя одноэтажными пристроенными офисными зданиями.

### 3.2.2.7 Система водоотведения

Подраздел «Система водоотведения» в составе проектной документации объекта капитального строительства ранее получил положительное заключение экспертизы от 01.12.2014 № 77-1-4-0317-14, выданное ООО «ОБК-1».

В раздел внесены следующие изменения:

1) Внесены корректировки в связи с изменением планировочно-функциональной организации жилого дома Литер 2. Литер 2 сформирован тремя блок-секциями и двумя одноэтажными пристроенными офисными зданиями.

### 3.2.2.8 Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети

Подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети» в составе проектной документации объекта капитального строительства ранее получил положительное заключение экспертизы от 01.12.2014 № 77-1-4-0317-14, выданное ООО «ОБК-1».

В раздел внесены следующие изменения:

1) Внесены корректировки в связи с изменением планировочно-функциональной организации жилого дома Литер 2. Литер 2 сформирован тремя блок-секциями и двумя одноэтажными пристроенными офисными зданиями.

### 3.2.2.9 Сети связи

Подраздел «Сети связи» в составе проектной документации объекта капитального строительства ранее получил положительное заключение экспертизы от 01.12.2014 № 77-1-4-0317-14, выданное ООО «ОБК-1».

В раздел внесены следующие изменения:

1) Внесены корректировки в связи с изменением планировочно-функциональной организации жилого дома Литер 2. Литер 2 сформирован тремя блок-секциями и двумя одноэтажными пристроенными офисными зданиями.

### 3.2.2.10 Технологические решения

Подраздел «Технологические решения» в составе проектной документации объекта капитального строительства ранее получил положительное заключение экспертизы от 01.12.2014 № 77-1-4-0317-14, выданное ООО «ОБК-1».

В раздел внесены следующие изменения:

1) Внесены корректировки в связи с изменением планировочно-функциональной организации жилого дома Литер 2. Литер 2 сформирован тремя блок-секциями и двумя одноэтажными пристроенными офисными зданиями.

### 3.2.2.11 Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Раздел «Перечень мероприятий по охране окружающей среды» в составе проектной документации объекта капитального строительства ранее получил положительное заключение экспертизы от 01.12.2014 № 77-1-4-0317-14, выданное ООО «ОБК-1».

В раздел внесены следующие изменения:

1) Внесены корректировки в связи с изменением планировочно-функциональной организации жилого дома Литер 2. Литер 2 сформирован тремя блок-секциями и двумя одноэтажными пристроенными офисными зданиями.

### 3.2.2.12 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Раздел «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» в составе проектной документации объекта капитального строительства ранее получил положительное заключение экспертизы от 01.12.2014 № 77-1-4-0317-14, выданное ООО «ОБК-1».

В раздел внесены следующие изменения:

1) Изменена планировочно-функциональная организация жилого дома Литер 2. Литер 2 сформирован тремя блок-секциями и двумя одноэтажными пристроенными офисными зданиями;

2) Изменение расположения проездов, площадок и парковок.

### 3.2.2.13 Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов

Раздел «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов» в составе проектной документации объекта капитального строительства ранее получил положительное заключение экспертизы от 01.12.2014 № 77-1-4-0317-14, выданное ООО «ОБК-1».

В раздел внесены следующие изменения:

1) Внесены корректировки в связи с изменением планировочно-функциональной организации жилого дома Литер 2. Литер 2 сформирован тремя блок-секциями и двумя одноэтажными пристроенными офисными зданиями.

### 3.2.2.14 Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства

Раздел «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства» в составе проектной документации объекта капитального строительства ранее получил положительное заключение экспертизы от 01.12.2014 № 77-1-4-0317-14, выданное ООО «ОБК-1».

В раздел внесены следующие изменения:

1) Внесены корректировки в связи с изменением планировочно-функциональной организации жилого дома Литер 2. Литер 2 сформирован тремя блок-секциями и двумя одноэтажными пристроенными офисными зданиями.

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

Раздел «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов» в составе проектной документации объекта капитального строительства ранее получил положительное заключение экспертизы от 01.12.2014 № 77-1-4-0317-14, выданное ООО «ОБК-1».

В раздел внесены следующие изменения:

1) Внесены корректировки в связи с изменением планировочно-функциональной организации жилого дома Литер 2. Литер 2 сформирован тремя блок-секциями и двумя одноэтажными пристроенными офисными зданиями.

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

Раздел «Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ» в составе проектной документации объекта капитального строительства ранее не рассматривался.

Капитальный ремонт включает устранение неисправностей всех изношенных элементов, восстановление или замену (кроме полной замены каменных и бетонных фундаментов, несущих стен и каркасов) их на более долговечные и экономичные, улучшающие эксплуатационные показатели ремонтируемого здания. При этом может осуществляться экономически целесообразная модернизация здания: улучшение планировки, увеличение количества и качества услуг, оснащение недостающими видами инженерного оборудования, благоустройство окружающей территории.

На капитальный ремонт ставится, как правило, здание в целом. При необходимости может производиться капитальный ремонт отдельных элементов здания, а также внешнего благоустройства.

Выполнение капитального ремонта и реконструкции производится с соблюдением действующих правил организации, производства и приемки ремонтно-строительных работ, правил охраны труда и противопожарной безопасности.

Сроки проведения работ по капитальному ремонту строительных конструкций приняты согласно Приложению 3 ВСН 58-88(р) «Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий объектов коммунального и социально-культурного назначения».

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

Оперативные изменения в рассмотренные разделы проектной документации в процессе проведения экспертизы заявителем не вносились.

## **4. 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 проводилась на соответствие результатам инженерных изысканий, описание и оценка которых даны в положительном заключении экспертизы от 01.12.2014 № 77-1-4-0317-14, выданном ООО «ОБК-1» (свидетельство об аккредитации № РОСС RU.0001.610025 от 20.12.2012).

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

Представленная на экспертизу проектная документация соответствует результатам инженерных изысканий, описание и оценка которых даны в положительном заключении экспертизы от 01.12.2014 № 77-1-4-0317-14, выданном ООО «ОБК-1» (свидетельство об аккредитации № РОСС RU.0001.610025 от 20.12.2012).

4.1.2.1 Раздел «Пояснительная записка» соответствует требованиям технических регламентов.

4.1.2.2 Раздел «Схема планировочной организации земельного участка» соответствует требованиям технических регламентов.

4.1.2.3 Раздел «Архитектурные решения» соответствует требованиям технических регламентов.

4.1.2.4 Раздел «Конструктивные и объемно-планировочные решения» соответствует требованиям технических регламентов.

4.1.2.5 Подраздел «Система электроснабжения» соответствует требованиям технических регламентов.

4.1.2.6 Подраздел «Система водоснабжения» соответствует требованиям технических регламентов.

4.1.2.7 Подраздел «Система водоотведения» соответствует требованиям технических регламентов.

4.1.2.8 Подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети» соответствует требованиям технических регламентов.

4.1.2.9 Подраздел «Сети связи» соответствует требованиям технических регламентов.

4.1.2.10 Подраздел «Технологические решения» соответствует требованиям технических регламентов.

4.1.2.11 Раздел «Перечень мероприятий по охране окружающей среды» соответствует требованиям технических регламентов.

4.1.2.12 Раздел «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» соответствует требованиям технических регламентов.

4.1.2.13 Раздел «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов» соответствует требованиям технических регламентов.

4.1.2.14 Раздел «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства» соответствует требованиям технических регламентов.

4.1.2.15 Раздел «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов» соответствует требованиям технических регламентов.

4.1.2.16 Раздел «Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ» соответствует требованиям технических регламентов.

## 5. Общие выводы

Проектная документация объекта капитального строительства «Жилой комплекс со встроенными помещениями по ул. Целиноградская, 2/И в пос. Березовом, г. Краснодар» соответствует требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям пожарной, промышленной и иной безопасности, а также результатам инженерных изысканий.

## 6. Сведения о лицах, аттестованных на право подготовки заключений экспертизы, подписавших заключение экспертизы

Разделы: Пояснительная записка; Схема планировочной организации земельного участка; Архитектурные решения; Конструктивные и объемно-планировочные решения; Технологические решения; Проект организации строительства; 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 объекта капитального строительства

Ведущий эксперт

(Квалификационный аттестат по направлению деятельности  
Объемно-планировочные, архитектурные и конструктивные  
решения, планировочная организация земельного участка,  
организация строительства  
№ ГС-Э-74-2-2345)

Д. А. Розов

Разделы: Пояснительная записка; Система электроснабжения; Сети связи

Ведущий эксперт

(Квалификационный аттестат по направлению деятельности  
Электроснабжение, связь, сигнализация,  
системы автоматизации

№ ГС-Э-51-2-1888)

С. Б. Батышев

## Продолжение подписного листа

Разделы: Пояснительная записка; Система водоснабжения и водоотведения;  
Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети;  
Индивидуальный тепловой пункт

Ведущий эксперт

(Квалификационный аттестат по направлению деятельности  
водоснабжение, водоотведение и канализация

№ ГС-Э-65-2-2136)

А.Б. Шуваева



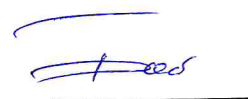
Разделы: Пояснительная записка; Система водоснабжения и водоотведения;  
Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети;  
Индивидуальный тепловой пункт; Технологические решения

Ведущий эксперт

(Квалификационный аттестат по направлению деятельности  
теплоснабжение вентиляция и кондиционирование

№ МС-Э-32-2-7802)

Л.Г. Бжилянская



Разделы: Пояснительная записка; Охрана окружающей среды

Ведущий эксперт

(Квалификационный аттестат по направлению деятельности  
Охрана окружающей среды, санитарно-эпидемиологическая

безопасность № МС-Э-6-2-8110) К.Г. Гейде



Разделы: Пояснительная записка; Система пожаротушения; Мероприятия по  
обеспечению пожарной безопасности

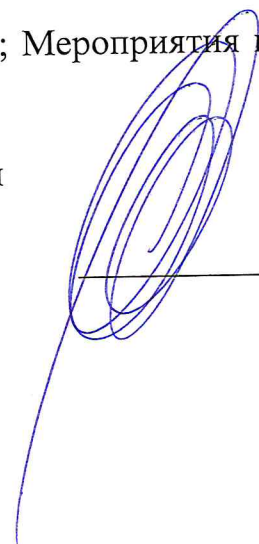
Ведущий эксперт

(Квалификационный аттестат по направлению деятельности

Пожарная безопасность

№ МС-Э-6-2-8111)

О.А. Натанин



ГОИО  
(Ф.И.О.)

ГОИО

ГОИО



# ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ

0001186

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

№ RA.RU.611069

(номер свидетельства об аккредитации)

№ 0001186

(учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что Общество с ограниченной ответственностью «КОИН-С»  
(полное и (в случае, если имеется)

(ООО «КОИН-С») ОГРН 1173328003760

сокращенное наименование и ОГРН юридического лица)

600033, Владимирская обл., г. Владимир, ул. Складская, д. 11, пом. 20Б  
место нахождения (адрес юридического лица)

аккредитовано (а) на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации

(или негосударственной экспертизы, в отношении которого получена аккредитация)

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 6 апреля 2017 г. по 6 апреля 2022 г.

Руководитель (заместитель Руководителя)  
органа по аккредитации

А.Г. Литвак  
(ф.И.О.)

(подпись)



**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

**№ 33 - 2 - 1 - 2 - 0182 - 18**

Всего прошито, пронумеровано и скреплено  
печатью

17 (Семнадцать)

лист

Начальник отдела экспертизы проектной  
документации и результатов инженерных  
изысканий ООО «КОИН-С»

И. А. Тимофеев

