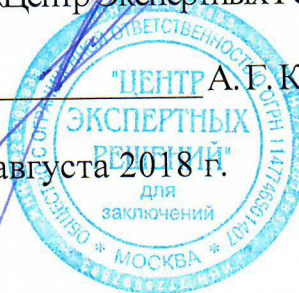


**Общество с ограниченной ответственностью
«Центр Экспертных Решений»**
(регистрационный номер свидетельства об аккредитации
№ РОСС RU.0001.610543, № РОСС RU.0001.610578)

«УТВЕРЖДАЮ»
Генеральный директор
ООО «Центр Экспертных Решений»

_____ А. Е. Корсюков

«16» августа 2018 г.



**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
ЭКСПЕРТИЗЫ**

N	7	7	-	2	-	1	-	2	-	0	2	4	8	-	1	8
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Объект капитального строительства
Жилой комплекс по ул. Новороссийская, 90/2 в г. Краснодаре.
Корректировка 2.

Объект экспертизы
Проектная документация

1. Общие положения

1.1. Основания для проведения негосударственной экспертизы (перечень поданных документов, реквизиты договора о проведении негосударственной экспертизы, иная информация)

Заявление о проведении негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий;

Договор № 2018-2001ВЗ от 29.06.2018 г. между ООО «ЦЭР Консалт» и ООО «Центр Экспертных Решений» на проведение негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий.

1.2. Сведения об объекте негосударственной экспертизы с указанием вида и наименования рассматриваемой документации (материалов), разделов такой документации

Проектная документация объекта «Жилой комплекс по ул. Новороссийская, 90/2 в г. Краснодаре. Корректировка 2», ООО «СтройПроект», 2018 г.

1.3. Идентификационные сведения об объекте капитального строительства, а также иные технико-экономические показатели объекта капитального строительства

Наименование объекта: Жилой комплекс

Адрес объекта: г. Краснодар, ул. Новороссийская, д. 90/2.

Технико-экономические показатели участка

№ п/п	Наименование	Ед. изм	Показатель
1.	Площадь участка	м ²	12952
2.	Площадь застройки проектируемых зданий и сооружений	м ²	2938,83(секции)+25.00 (2БКТП) = 2963,83
3.	Площадь озеленения	м ²	378,7
4.	Площадь твердых покрытий	м ²	9609,47
5.	Коэффициент застройки	-	0,237

Технико-экономические показатели объекта

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Литер 1		Всего на Литер 1	Литер 2		Всего на Литер 2	Всего
			БС-1	БС-2		БС-3	БС-4		
1	Площадь застройки	м ²	713,07	753,58	1466,65	758,07	714,11	1472,18	2938,83
2	Этажность	этаж	24	24	24	24	24	24	24
3	Количество этажей	этаж	25	25	25	25	25	25	25
4	в том числе подземных этажей	этаж	1	1	1	1	1	1	1
5	Общая площадь здания (по внутреннему контуру наружных стен)	м ²	14153,67	15092,63	29246,3	15260,99	14085,08	29346,07	58592,37
6	Строительный объем здания	м ³	51952,21	55081,84	107034,05	55532,40	51513,6	107046,0	214080,05
7	в том числе ниже отм. 0,000	м ³	1963,59	2075,70	4039,29	2087,00	1993,41	4080,41	8119,7
8	в том числе выше отм. 0,000	м ³	49988,62	53006,14	102994,76	53445,33	49520,26	102965,59	205960,35
9	Площадь квартир	м ²	10313,48	11005,89	21319,37	11117,35	10166,69	21284,04	42603,41
10	Общая площадь квартир	м ²	11135,67	11851,00	22986,67	12004,27	10991,33	22995,6	45982,27
11	Количество квартир всего	штук	255	271	526	263	264	527	1053
	В том числе:								
12	- квартир студий	штук	24	32	56	48	33	81	137
13	- 1-комнатные	штук	142	174	316	126	174	300	616
14	- 2-комнатные	штук	81	64	145	64	49	113	258
15	- 3-комнатные	штук	8	1	9	25	8	33	42
Встроенные помещения									
16	Полезная площадь	м ²	564,63	516,1	1080,73	495,51	568,86	1064,37	2145,14
17	Расчетная площадь	м ²	414,39	364,11	778,5	367,00	421,18	788,18	1566,68

Общество с ограниченной ответственностью «Центр Экспертных Решений»

Положительное заключение от 16.08.2018 г. № 77-2-1-3-0248-18

Жилой комплекс по ул. Новороссийская, 90/2 в г. Краснодаре. Корректировка 2.

1.4 Вид, функциональное назначение и характерные особенности объекта капитального строительства

Уровень ответственности - нормальный.

Степень огнестойкости зданий – II.

Класс функциональной пожарной опасности: Ф1.3, Ф4.3

Класс конструктивной пожарной опасности – С1.

1.5. Идентификационные сведения о лицах, осуществивших подготовку проектной документации и (или) выполнивших инженерные изыскания

Проектная документация

ООО «СтройПроект»

ОГРН 1142312009333 ИНН 2312218214

Адрес: 350075, г. Краснодар, ул. Стасова, д. 174/1.

Выписка из реестра членов саморегулируемой организации № 4 от 10.08.2018 г., выданная СРО АС «Национальный альянс проектировщиков «ГлавПроект» (регистрационный номер СРО-П-174-01022012).

1.6 Идентификационные сведения о заявителе, застройщике, техническом заказчике:

Заявитель: ООО «ЦЭР»

Адрес: 121151, г. Москва, наб. Тараса Шевченко, д. 23А, сектор В.

Генеральный директор: Г. К. Шахназарян

Заказчик, застройщик: ООО «Догма»

Адрес: 350012, г. Краснодар, ул. Заполярная, д. 35, корп. 1, офис 4

Директор: С. П. Морозов

1.7 Сведения о документах, подтверждающих полномочия заявителя действовать от имени застройщика, технического заказчика

Договор № 2018-319П от 29.06.2018 г. между ООО «ЦЭР Консалт» и ООО «Догма» на проведение негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий.

1.8 Сведения об источниках финансирования объекта капитального строительства

Собственные средства Заказчика.

Общество с ограниченной ответственностью «Центр Экспертных Решений»

Положительное заключение от 16.08.2018 г. № 77-2-1-3-0248-18

Жилой комплекс по ул. Новороссийская, 90/2 в г. Краснодаре. Корректировка 2.

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

Не имеется.

2 Основания для выполнения инженерных изысканий, разработки проектной документации

2.1 Основания для разработки проектной документации

2.1.1 Сведения о задании застройщика или технического заказчика на разработку проектной документации

- Задание на корректировку проектной документации, утверждённое Заказчиком.

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

Представлены в положительном заключении экспертизы № 23-2-1-2-0032-16 от 23.05.2016 г., выданном ООО «ЭТАЛОН-ЭКСПЕРТИЗА» (Свидетельство об аккредитации № RA.RU.610764 от 18.05.2015 г.).

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

Представлены в положительном заключении экспертизы № 23-2-1-2-0032-16 от 23.05.2016 г., выданном ООО «ЭТАЛОН-ЭКСПЕРТИЗА» (Свидетельство об аккредитации № RA.RU.610764 от 18.05.2015 г.).

2.1.4 Иная представленная по усмотрению заявителя информация об основаниях, исходных данных для проектирования

Представлены в положительном заключении экспертизы № 23-2-1-2-0032-16 от 23.05.2016 г., выданном ООО «ЭТАЛОН-ЭКСПЕРТИЗА» (Свидетельство об аккредитации № RA.RU.610764 от 18.05.2015 г.).

Дополнительно предоставлены:

- Положительное заключение экспертизы № 23-2-1-3-0005-16 от 26.01.2016 г., выданное ООО «КРАСНОДАРСКАЯ МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ

НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА» (Свидетельство об аккредитации № РОСС RU0001.610119 от 07.06.2013 г., № РОСС RU0001.610397 от 20.06.2014 г.);

- Положительное заключение экспертизы № 23-2-1-2-0032-16 от 23.05.2016 г., выданное ООО «ЭТАЛОН-ЭКСПЕРТИЗА» (Свидетельство об аккредитации № RA.RU.610764 от 18.05.2015 г.);

3 Описание рассмотренной документации (материалов)

3.1 Описание технической части проектной документации

3.1.1 Перечень рассмотренных разделов проектной документации

Раздел 1. Пояснительная записка. 04-15-ПЗ.

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка. 04-15-ПЗУ.

Раздел 3. Архитектурные решения.

Литер 1. 04-15-1-АР.

Литер 2. 04-15-2-АР.

Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения. 04-15-КР.

3.1.2 Описание основных решений (мероприятий) по каждому из рассмотренных разделов

3.1.2.1 Пояснительная записка

Раздел содержит общие указания, климатические характеристики участка строительства, описание основных технических решений, исходные данные.

Проектируемый объект разработан на основании:

- задания на корректировку проектной документации, утвержденного заказчиком;

- градостроительного плана земельного участка;

- отчетной документации по результатам инженерных изысканий;

- утвержденного в установленном порядке проекта планировки территории;

- технических условий на подключение к сетям инженерного обеспечения.

Основные решения, принятые в проектной документации, рассмотрены подробно в п.п. 3.1.2.2-3.1.2.15.

3.1.2.2. Схема планировочной организации земельного участка.

Основные проектные решения, принятые в разделе, получили положительное заключение экспертизы.

Общество с ограниченной ответственностью «Центр Экспертных Решений»

Положительное заключение от 16.08.2018 г. № 77-2-1-3-0248-18

Жилой комплекс по ул. Новороссийская, 90/2 в г. Краснодаре. Корректировка 2.

Корректировкой раздела предусмотрено:

- изменение технико-экономических показателей:
 - площадь покрытий уменьшилась с 9659,36 м² до 9609,47 м²;
 - площадь озеленения увеличилась с 328,81 м² до 378,7 м²;
- изменение расположения площадок:
 - детские площадки перенесены в центр участка;
 - в западной части размещены стоянки для работников офиса (28м/м);
 - добавлены зеленые зоны у входных групп.
- на дальнейшую перспективу предусмотрен выезд на ул. Таманскую с северной стороны участка и предусмотрена подпорная стенка.

Остальные проектные решения по разделу – без изменения, в соответствии с ранее полученными заключениями экспертизы

3.1.2.3. Архитектурные решения.

Основные проектные решения, принятые в разделе, получили положительное заключение экспертизы.

Корректировкой раздела предусмотрено:

- изменение стилистического решения по фасадам здания:
 - добавлены декоративные элементы (карнизы, пилястры, навершия);
 - изменены размеры оконных проемов;
 - изменен цвет облицовочного кирпича;
- изменение планировочных решений по квартирам:
 - изменены размеры вентиляционных шахт;
 - изменены места и габариты стояков;
 - внесены уточнения в планировочные решения в соответствии с изменениями в железобетонном каркасе здания;
- изменение планировочных решений по встроенным помещениям:
 - изменены места и габариты стояков;
 - внесены уточнения в планировочные решения в соответствии с изменениями в железобетонном каркасе здания;
- изменена компоновочная схема помещений в вестибюле, а также расположение лифтов и внеквартирных шахт инженерных коммуникаций;
- в наружной стене заменен полистиролбетонный блок толщ. 200 мм по ГОСТ 51263-2012, на газобетонный блок автоклавного твердения толщ. 200 мм по ГОСТ 31360-2007, 31359-2007;
- изменен материал блоков в межквартирных стенах (перегородках) с легкбетонных блоков толщ. 200 мм по ГОСТ 6133-99 на газобетонный блок автоклавного твердения толщ. 200 мм по ГОСТ 31360-2007, 31359-2007.

Остальные проектные решения по разделу – без изменения, в соответствии с ранее полученными заключениями экспертизы

3.1.2.4. Конструктивные и объемно-планировочные решения.

Основные проектные решения, принятые в разделе, получили положительное заключение экспертизы.

Корректировкой раздела предусмотрено:

- изменена абсолютная отметка 0,000 зданий (Литер 1, 2), в связи с чем откорректирована отметка подошвы фундаментов и длина свай:

- Литер 1

- БС1 – отм. 0,000 соответствовала абсолютной отметке 30,00 по генплану (отметка подошвы фундамента – 25,90), сваи длиной 16 м;

- БС2 – отм. 0,000 соответствовала абсолютной отметке 30,00 по генплану (отметка подошвы фундамента – 25,90), сваи длиной 24 м;

- Литер 2

- БС3 – отм. 0,000 соответствовала абсолютной отметке 30,00 по генплану (отметка подошвы фундамента – 25,90), сваи длиной 17 м;

- БС4 – отм. 0,000 соответствовала абсолютной отметке 30,00 по генплану (отметка подошвы фундамента – 25,90), сваи длиной 21 м;

- изменена толщина монолитных стен подвала и первого этажей (кроме лестнично-лифтового узла) с 200 мм на 250 мм;

- изменена толщина монолитных плит перекрытия типовых этажей с 200 мм на 180 мм;

- откорректированы схемы расположения монолитных стен и опалубочные чертежи плит перекрытий в связи с изменением:

- компоновочных схем лифтов и шахт инженерных коммуникаций;

- добавлением выступов плит перекрытий за наружную плоскость стены в местах витражного остекления

- изменены конструкции наружных ненесущих стен и внутренних ненесущих стен и перегородок:

- наружные стены толщиной 340 мм – из газобетонного блока автоклавного твердения размером 200 x 625 x 300h мм (D500, B2,5) по ГОСТ 31360-2007; 31359-2007 толщиной 200 мм с облицовкой кирпичом толщиной 120 мм и вентилируемой воздушной прослойкой между ними. Для облицовки применяется керамический кирпич лицевой пустотелый, размер 250 x 120 x 88 мм, по ГОСТ 530-2012, M100, F50;

- стены (перегородки), отделяющие квартиры от поэтажных коридоров и межквартирные стены – из газобетонного блока автоклавного твердения толщиной 200 мм;

- межкомнатные перегородки из гипсовых пазогребневых плит толщиной 80 мм;

Остальные проектные решения по разделу – без изменения, в соответствии с ранее полученными заключениями экспертизы

3.1.2.5. Система электроснабжения.

Основные проектные решения, принятые в разделе, получили положительное заключение экспертизы.

Корректировка раздела не предусмотрена

3.1.2.6. Система водоснабжения.

Основные проектные решения, принятые в разделе, получили положительное заключение экспертизы.

Корректировка раздела не предусмотрена

3.1.2.7. Система водоотведения.

Основные проектные решения, принятые в разделе, получили положительное заключение экспертизы.

Корректировка раздела не предусмотрена

3.1.2.8. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха.

Основные проектные решения, принятые в разделе, получили положительное заключение экспертизы.

Корректировка раздела не предусмотрена

3.1.2.9. Сети связи.

Основные проектные решения, принятые в разделе, получили положительное заключение экспертизы.

Корректировка раздела не предусмотрена

3.1.2.10. Технологические решения.

Основные проектные решения, принятые в разделе, получили положительное заключение экспертизы.

Корректировка раздела не предусмотрена

3.1.2.11. Мероприятия по охране окружающей среды.

Основные проектные решения, принятые в разделе, получили

положительное заключение экспертизы.

Корректировка раздела не предусмотрена.

3.1.2.12. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.

Основные проектные решения, принятые в разделе, получили положительное заключение экспертизы.

Корректировка раздела не предусмотрена

3.1.2.13. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.

Основные проектные решения, принятые в разделе, получили положительное заключение экспертизы.

Корректировка раздела не предусмотрена

3.1.2.14. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащённости зданий, строений и сооружений приборами учёта используемых энергетических ресурсов

Основные проектные решения, принятые в разделе, получили положительное заключение экспертизы.

Корректировка раздела не предусмотрена.

3.1.2.15. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства.

Основные проектные решения, принятые в разделе, получили положительное заключение экспертизы.

Корректировка раздела не предусмотрена.

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

Оперативные изменения в процессе проведения экспертизы в проектную документацию не вносились.

4 Выводы по результатам рассмотрения

4.1 Выводы в отношении технической части проектной документации

4.2.1 Раздел «Пояснительная записка» соответствует требованиям технических регламентов.

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

4.2.3 Раздел «Архитектурные решения» соответствует требованиям технических регламентов.

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

4.3 Общие выводы

Проектная документация и результаты инженерных изысканий на объект строительства «Жилой комплекс по ул. Новороссийская, 90/2 в г. Краснодаре. Корректировка 2» соответствуют требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям пожарной безопасности, требованиям к содержанию разделов проектной документации, предусмотренным в соответствии с частью 13 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Ответственность за достоверность исходных данных, за внесение во все экземпляры проектной документации изменений и дополнений по замечаниям, выявленным в процессе проведения негосударственной экспертизы, возлагается на заказчика и генерального проектировщика.

Эксперты:

Раздел: Пояснительная записка, Схема планировочной организации земельного участка, Архитектурные решения, Конструктивные и объемно-планировочные решения

Ведущий эксперт

(Квалификационный аттестат по направлению деятельности

Объемно-планировочные, архитектурные и конструктивные решения, планировочная организация земельного участка, организация строительства № МС-Э-27-2-3052)

Л. А. Акулова