

КМЭ

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.knexpert.ru e-mail: knexpert@mail.ru моб. +7(918)266-88-55

Свидетельство об аккредитации № RA.RU.611531 от 19.06.2018 г.

Свидетельство об аккредитации № RA.RU.611680 от 24.06.2019 г.

НОМЕР ЗАКЛЮЧЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ

2	3	-	2	-	1	-	2	-	0	2	8	9	3	2	-	2	0	1	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

«УТВЕРЖДАЮ»

Технический директор

Тульчинский Михаил Григорьевич

« 23 » октября 2019 г.



**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
ЭКСПЕРТИЗЫ**

Объект экспертизы
Проектная документация

Наименование объекта экспертизы

**Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными
помещениями в г. Краснодаре на земельном участке по адресу:**

**г. Краснодар, ул. им. Кирилла Россинского
с кадастровым номером 23:43:0130047:2270.**

Корректировка 4

I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

1.1. Сведения об организации по проведению экспертизы

ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза»

ИНН 2310170415, ОГРН 1132310006179, КПП 231001001

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

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

www.knexpert.ru e-mail: knexpert@mail.ru

1.2. Сведения о заявителе, застройщике, техническом заказчике

Заявитель экспертизы, застройщик, технический заказчик – ООО «Специализированный застройщик «ИНСИТИ» (ООО «СЗ «ИНСИТИ»)

ИНН 2311146140, ОГРН 1122311005398, КПП 231101001

350062, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Петра Метальникова, 1, лит. А, пом. 2

e-mail: pto@incitystroy.ru

1.3. Основания для проведения экспертизы

Заявление о проведении экспертизы - письмо ООО «СЗ «ИНСИТИ» от 23.10.2019 г. б/н.

Договор на проведение негосударственной экспертизы от 23.10.2019 г. №263/19.

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 экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 28.05.2016 г. №23-2-1-3-0031-16 (проектная документация и результаты инженерных изысканий);
- 5) Положительное заключение экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 31.01.2019 г. №23-2-1-2-001592-2019 (проектная документация, корректировка);
- 6) Положительное заключение экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 21.10.2019 г. №23-2-1-2-028599-2019 (проектная документация, корректировка 3);
- 7) Выписка из реестра членов СРО от 18.09.2019 г. № 463 о допуске ООО «Регион-Проект» к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, дата регистрации в реестре 21.11.2014 г. № 205, выданная Союзом СРО «Краснодарские проектировщики», СРО-П-156-06072010 (г. Краснодар);
- 8) Накладная ООО «РегионПроект» от 23.10.2019 г. № 20 о передаче проектной документации застройщику ООО «СЗ «ИНСИТИ»;
- 9) Выписка из ЕГРН от 13.08.2018 г. о земельном участке площадью 20674±50 м² с КН 23:43:0130047:2270, правообладатель - ООО «СЗ «ИНСИТИ».

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 - Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями в г. Краснодаре на земельном участке по адресу: г. Краснодар, ул. им. Кирилла Россинского с кадастровым номером 23:43:0130047:2270

Почтовый (строительный) адрес объекта или местоположение - Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, район ул. им. Кирилла Россинского

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Объект непроизводственного назначения - многоквартирные жилые дома.

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование	Показатель
Вид строительства	новое
Площадь застройки жилых домов, м ²	5636.63
Этажность, этаж	17
Общая площадь здания, м ²	78797.45
Строительный объем, м ³	232217.36

Инженерные сооружения

Наименование	Показатель
Блочная двухтрансформаторная подстанция 2БКТП, кВА	2x1600

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

Наименования объектов, находящихся в составе: жилые дома Литер 1 и Литер 2.

Почтовый (строительный) адрес или местоположение объектов, находящихся в составе: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, район ул. им. Кирилла Россинского.

Функциональное назначение объектов, находящихся в составе: многоквартирные жилые дома.

Технико-экономические показатели объектов, находящихся в составе:

Наименование	Показатель
<i>Жилой дом Литер 2 (2 этап строительства)</i>	
Площадь застройки, м ²	2366.10
Этажность жилого дома, этаж	17

Количество этажей жилого дома, шт.	18
в том числе количество подземных этажей, шт.	1
Общая площадь здания, м ²	37849.02
Площадь квартир, м ²	22435.20
Общая площадь квартир (с учетом летних помещений), м ²	25043.08
Количество квартир всего, шт.	576
в том числе:	
- количество 1-комнатных квартир, шт.	240
- количество 2-комнатных квартир, шт.	192
- количество студий («смарт»), шт.	144
Строительный объем всего, м ³	117776.0
в том числе строительный объем ниже отм. 0.000, м ³	4859.50
Полезная площадь встроенных помещений (офисы), м ²	1750.71
Расчетная площадь встроенных помещений (офисы), м ²	1585.80

Остальные технико-экономические показатели объектов, находящихся в составе, рассмотрены ранее (положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 21.10.2019 г. №23-2-1-2-028599-2019) и изменений не претерпели.

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

Источник финансирования - собственные средства застройщика - 100%
ООО «Специализированный застройщик «ИНСИТИ» (ООО «СЗ «ИНСИТИ»)
ИНН 2311146140, ОГРН 1122311005398, КПП 231101001
350062, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Петра Метальникова, 1, лит. А, пом. 2
e-mail: pto@incitystroy.ru

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 28.03.2016 г. № 23-2-1-3-0031-16) 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 «РегионПроект»

ИНН 2310179351, ОГРН 1142310006640, КПП 231001001

Юрид. адрес: 350033, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Базовская Дамба, д.8, оф. 1

e-mail: usevich93@mail.ru

2.7. Сведения об использовании при подготовке 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 проектирование (корректировку), выданное ООО «СЗ «ИНСИТИ» 23.10.2019 г.

Выполнена корректировка проектной документации по объекту «Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями в г. Краснодаре на земельном участке по адресу: г. Краснодар, ул. им. Кирилла Россинского с кадастровым номером 23:43:0130047:2270», рассмотренной ранее (положительные заключения негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 28.03.2016 г. № 23-2-1-3-0031-16, от 31.01.2019 г. №23-2-1-2-001592-2019, от 21.10.2019 г. №23-2-1-2-028599-2019).

В соответствии с заданием на корректировку внесены изменения в следующие разделы проектной документации:

- Пояснительная записка;
- Архитектурные решения.

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 11.12.2015 г. № RU 23306000-00000000005546 земельного участка площадью 20674 м² с кадастровым номером 23:43:0130047:2270 (план подготовлен департаментом архитектуры и градостроительства администрации МО г. Краснодар, заместитель директора департамента Оганов А. И.).

2. Приказ департамента архитектуры и градостроительства администрации МО г. Краснодар № 2238-ГП от 08.12.2015 г. об утверждении градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером 23:43:0130047:2270.

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

Рассмотрены ранее (положительными заключениями негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 28.03.2016 г. № 23-2-1-3-0031-16 и от 31.01.2019 г. №23-2-1-2-001592-2019) и остались без изменений.

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)

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	12/10/П-00-2019/К4-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка. Литер 1. Литер 2.	ООО «Регион-Проект»

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1.1	12/10/П-00-2019/К4-КПЗ	Раздел 1. Корректирующая пояснительная записка. Литер 1. Литер 2.	ООО «Регион-Проект»
3.2	12/10/П-02-2019-К4-АР	Раздел 3. Архитектурные решения. Литер 2.	ООО «Регион-Проект»

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

Пояснительная записка

В разделе представлены информация о решении застройщика о корректировке проектной документации; приведены откорректированные технико-экономические показатели 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 предусматривается уточнение технико-экономического показателя жилого дома Литер 2 «Общая площадь квартир (с учетом летних помещений)».

Остальные проектные решения рассмотрены ранее (положительные заключения негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 28.03.2016 г. № 23-2-1-3-0031-16, от 31.01.2019 г. №23-2-1-2-001592-2019, от 21.10.2019 г. №23-2-1-2-028599-2019) и остались без изменений.

Разделы проектной документации:

- *Пояснительная записка (за исключением проектных решений, рассмотренных в ходе настоящей экспертизы);*
- *Схема планировочной организации земельного участка;*
- *Архитектурные решения (за исключением проектных решений, рассмотренных в ходе настоящей экспертизы);*
- *Конструктивные и объемно-планировочные решения;*
- *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;*
 - *Система газоснабжения;*
 - *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;
 - Сведения о нормативной периодичности выполнении работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ
- рассмотрены ранее (положительные заключения негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 28.03.2016 г. № 23-2-1-3-0031-16, от 31.01.2019 г. №23-2-1-2-001592-2019, от 21.10.2019 г. №23-2-1-2-028599-2019).

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

Раздел 1. Пояснительная записка и общие вопросы

Корректировка раздела проекта выполнена без существенных недостатков, дополнения и изменения в раздел не вносились.

Раздел 3. Архитектурные решения

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 «Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями в г. Краснодаре на земельном участке по адресу: г. Краснодар, ул. им. Кирилла Россинского с кадастровым номером 23:43:0130047:2270» рассмотрены ранее (положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 28.03.2016 г. № 23-2-1-3-0031-16).

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 «Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями в г. Краснодаре на земельном участке по адресу: г. Краснодар, ул. им. Кирилла Россинского с кадастровым номером 23:43:0130047:2270» результатам инженерных изысканий проведена ранее (положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 28.03.2016 г. № 23-2-1-3-0031-16).

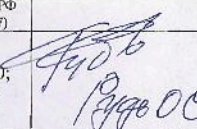
Проектная документация «Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями в г. Краснодаре на земельном участке по адресу: г. Краснодар, ул. им. Кирилла

Росенникова с кадастровым номером 23:43:0130047:2270. Корректировка 4» соответствует требованиям технических регламентов.

5. Общие выводы

Проектная документация «Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями в г. Краснодаре на земельном участке по адресу: г. Краснодар, ул. им. Кирилла Ростовского с кадастровым номером 23:43:0130047:2270. Корректировка 4» 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 исполнительных инженерных изъятий, в отношении которых экспертом была осуществлена подготовка заключения экспертизы (пост. Правительства РФ от 16.02.2008 г. № 87)	Подпись, расшифровка подписи (инициалы и фамилия)
Рудь Олег Сергеевич	МС-Э-59-2-3901 2.1.2	15.08.2014 - 15.08.2024	разделы 1, 3, 10; подраздел 5ж	 Рудь О С