



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 №РА.RU.611531 от 19.06.2018 г.

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

НОМЕР ЗАКЛЮЧЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ

2	3	-	2	-	1	-	2	-	0	0	5	6	3	1	-	2	0	1	8
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

«УТВЕРЖДАЮ»

Технический директор


Михайловский Михаил Григорьевич

« 26 » ноября 2018 г.



**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
ЭКСПЕРТИЗЫ**

Объект экспертизы
Проектная документация

Наименование объекта экспертизы
**Жилой квартал «Красная площадь»,
расположенный по ул. Конгрессная в г. Краснодар.
Литер 4. Корректировка 2**

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 «Ромекс Девелопмент»

ИНН 2312189274, ОГРН 1122312001646, КПП 231201001
350075, г. Краснодар, ул. Новороссийская, 71
e-mail: info@romexdev.ru

1.3. Основания для проведения экспертизы

Заявление о проведении экспертизы - письмо ООО «Ромекс Девелопмент» б/д, б/н.
Договор на проведение негосударственной экспертизы от 02.10.2018 г. № 301/18.

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 по результатам инженерных изысканий ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 13.03.2017 г. № 23-2-1-1-0040-17;
- 5) Положительное заключение экспертизы по проектной документации ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» от 10.10.2017 г. № 23-2-1-2-0155-17;
- 6) Положительное заключение экспертизы по проектной документации ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 02.02.2018 г. № 23-2-1-2-0025-18 (корректировка 1);
- 7) Выписка из реестра членов СРО от 200.12.2017 г. № 208 о допуске ООО «АТЭК» к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, дата регистрации в реестре 26.03.2010 г. № 192, выданная Ассоциацией «Гильдия проектных организаций Южного округа», СРО-П-039-30102009 (г. Ростов-на-Дону);
- 8) Накладная от 15.11.2018 г., подтверждающая передачу проектной документации застройщику (техническому заказчику).

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 – Жилой квартал «Красная площадь», расположенный по ул. Конгрессная в г. Краснодар. Литер 4.

Почтовый (строительный) адрес объекта или местоположение – Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Конгрессная.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Объект непромышленного назначения (жилой квартал).

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование	Показатель
Площадь отведенного участка	163673,0
<i>Жилой дом Литер 4 (5 этап строительства)</i>	
Площадь застройки, м ²	2048,23
Этажность БС-1 / БС-2 / БС-3 / БС-4, этаж	10 / 17 / 17 / 15
Количество этажей БС-1 / БС-2 / БС-3 / БС-4, этаж	11 / 18 / 18 / 16
Количество подземных этажей БС-1 / БС-2 / БС-3 / БС-4, этаж	1 / 1 / 1 / 1
Общая площадь здания, м ²	21726,37
Строительный объем, м ³	80519,07
в том числе ниже отм.0.000, м ³	4555,45
Жилая площадь квартир, м ²	6557,14
Площадь квартир (без учета летних помещений), м ²	14947,26
Общая площадь квартир, м ²	15514,15
Количество квартир / Общая площадь квартир, штук / м ²	356 / 15514,15
в том числе:	
- 1-комнатных, штук / м ²	271 / 10151,38
- 2-комнатных, штук / м ²	61 / 3566,51
- 3-комнатных, штук / м ²	24 / 1796,26
Общая площадь встроенных помещений общественного назначения, м ²	468,98
Площадь помещений общественного назначения, м ²	420,40

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

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

Источник финансирования - ООО «Ромекс Девелопмент» - 100%
 ИНН 2312189274, ОГРН 1122312001646, КПП 231201001

350075, г. Краснодар, ул. Новороссийская, 71
e-mail: info@romexdev.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 13.03.2017 г. № 23-2-1-1-0040-17) 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 «АТЭК»

ИНН 2309120995, ОГРН 1102309000804, КПП 230901001

350063, г. Краснодар, ул. Коммунаров, д. 31-1

e-mail: info@atek-krr.ru

2.7. Сведения об использовании при подготовке проектной документации 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 «Ромекс Девелопмент» б/д.

Выполнена корректировка проектной документации по объекту «Жилой квартал «Красная площадь», расположенный по ул. Конгрессная в г. Краснодар. Литер 4», рассмотренной ранее (положительные заключения негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» от 10.10.2017 г. № 23-2-1-2-0155-17, ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 02.02.2018 г. № 23-2-1-2-0025-18 и изменением от 23.07.2018 г.).

В соответствии с заданием на корректировку и корректирующей пояснительной запиской внесены изменения в следующие разделы проектной документации:

- Пояснительная записка;
- Архитектурные решения;
- Конструктивные и объемно-планировочные решения;
- Система электроснабжения;
- Сети связи.

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 27.09.2017 г. № RU 23306000-00000000007804 земельного участка площадью 6256 м² с КН 23:43:0118001:4060 (план подготовлен и.о. зам. начальника отдела муниципальных услуг департамента архитектуры и градостроительства администрации МО г. Краснодар Вечера А.В.).

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

Рассмотрены ранее (положительные заключения негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» от 10.10.2017 г. № 23-2-1-2-0155-17, ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 02.02.2018 г. № 23-2-1-2-0025-18).

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)

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	16/005-4-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка. Литер 4.	ООО «АТЭК»
1.3	16/005-4-КПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка. Корректирующая пояснительная записка. Литер 4.	
3.3	16/005-4-АР	Раздел 3. Архитектурные решения.	
4.3	16/005-4-КР	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Литер 4. Многоэтажный жилой дом.	
Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.			
5.1.3	16/005-4-ЭМ	Подраздел А. Система электроснабжения. Литер 4. Многоэтажный жилой дом. Электроснабжение и электрооборудование.	
5.4.3	16/005-4-СС	Подраздел Д. Сети связи. Литер 4. Многоэтажный жилой дом.	

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

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; сведения о функциональном назначении объекта; описание внесенных изменений; приведены 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.

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

Архитектурные решения

Корректировкой проектной документации предусмотрено следующее:

- замена межкомнатных перегородок из гипсовых пазогребневых плит ПГП толщиной 80 мм по СП 55-103-2004 на специальном гипсовом клею на перегородки толщиной 90 мм из керамзитобетонных блоков М100, 390x188x90 мм по ГОСТ 33126-2014 на цементно-песчаном растворе М50;
- замена перегородок в помещениях с влажным режимом из влагостойких гипсовых пазогребневых плит ПГП толщиной 80 мм по СП 55-103-2004 на специальном гипсовом клею на перегородки толщиной 120 мм из кирпича керамического М100 на цементно-песчаном растворе М75;
- изменение плана офиса 7 (КУИ и санузел) на 1 этаже БС-3 из-за изменения толщины перегородок;
- в блок-секции БС-1 увеличена прихожая однокомнатной квартиры за счет переноса стены в осях В-Г к оси 4 на 500 мм;
- ж/б ниша по оси 6 сдвинута к оси В, стояк ВК перенесен на противоположную стену по оси Г;
- в блок-секции БС-2 увеличена прихожая трехкомнатной квартиры за счет переноса стены в осях В-Г к оси 3 на 500 мм;
- ниша ОВ по оси В в осях 8-9 – исключена и предусмотрена по оси В в осях 5-7;
- пожарные шкафы предусмотрены на стене по оси 8;
- в блок-секции БС-3 увеличена прихожая двухкомнатной квартиры за счет переноса стены в осях Б-В к оси 3 на 500мм и увеличена прихожая однокомнатной квартиры за счет переноса стены в осях Б/1-В/1 к оси 7/1 на 500 мм;
- исключена кладовка в прихожей однокомнатной квартиры в осях А-Б/3-2;
- в блок-секции БС-4 увеличена прихожая двухкомнатной квартиры за счет переноса стены в осях Г-В/12-11 к оси 11 на 500 мм и однокомнатной квартиры за счет переноса стены в осях В-Г/2-3 к оси 3 на 500 мм;
- исключена ниша в осях 11-12 по оси Г;
- изменены технико-экономические показатели объекта капитального строительства в части площадей в связи с изменением толщины перегородок и изменением планировочных решений.

Остальные проектные решения изменений не претерпели и рассмотрены были (положительные заключения негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» от 10.10.2017 г. № 23-2-1-2-0155-17, ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 02.02.2018 г. № 23-2-1-2-0025-18).

Конструктивные и объемно-планировочные решения

Корректировка включает следующее:

- 1) замена межкомнатных перегородок из ПГП толщиной 80 мм на перегородки из керамзитобетонных блоков на цементно-песчаном растворе (утяжеление перегородок);
- 2) замена перегородок в помещениях с влажным режимом: из влагостойких ПГП толщиной 80 мм на кирпичные толщиной 120 мм (кирпич М100 на растворе М75);
- 3) перенос на планах отдельных несущих стен и ограждений ниш инженерных коммуникаций.

Представлены расчеты с учетом откорректированных нагрузок, а также чертежи новых перегородок.

Опалубки железобетонных конструкций здания не изменились.

Остальные проектные решения изменений не претерпели и рассмотрены были (положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» от 10.10.2017 г. № 23-2-1-2-0155-17).

Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений

Система электроснабжения

Корректировкой проектной документации предусмотрено изменение объемно-планировочных решений первого и типовых этажей здания.

Откорректированы планы расположения электрооборудования первого и типовых этажей.

Остальные проектные решения изменений не претерпели и рассмотрены были (положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» от 10.10.2017 г. № 23-2-1-2-0155-17).

Сети связи

Корректировкой проектной документации предусмотрено изменение объемно-планировочных решений первого и типовых этажей здания и добавление в проект решений по устройству замочно-переговорного устройства.

Откорректированы планы размещения оконечного оборудования сетей связи первого и типовых этажей.

Замочно-переговорное устройство

Домофонная связь предусматривается на базе аппаратуры многоквартирного домофона ООО "Метаком" (или эквивалент).

Блок вызова врезается в подъездную дверь и соединяется проводом МГШВ-1 2x0,5 с квартирными устройствами, устанавливаемыми в прихожих квартир.

Основное оборудование (координатные коммутаторы, переговорные трубки, электромагнитные замки, блоки питания, электронные ключи) приобретаются собственниками жилья.

Вертикальная прокладка проводов предусматривается совместно с телефонной сетью. Входная дверь оборудуется электромагнитным замком и управляется блоком вызова. Также входная дверь оборудуется дверным доводчиком.

Вход в подъезд жилого дома осуществляется при помощи электронных ключей.

Конструкция домофона предусматривает в случае пожара (сигнала от пожарного прибора) разблокировку входной двери.

Остальные проектные решения изменений не претерпели и рассмотрены были (положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» от 10.10.2017 г. № 23-2-1-2-0155-17).

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 (за исключением проектных решений, рассмотренных в ходе настоящей экспертизы);
- Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений:
 - Система электроснабжения (за исключением проектных решений, рассмотренных в ходе настоящей экспертизы);
 - Система водоснабжения и водоотведения;
 - Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети;
 - Сети связи (за исключением проектных решений, рассмотренных в ходе настоящей экспертизы);
 - 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 (положительные заключения негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» от 10.10.2017 г. № 23-2-1-2-0155-17, ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 02.02.2018 г. № 23-2-1-2-0025-18).

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.

Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения

Выполнены дополнительные расчеты, подтверждающие правильность принятых проектных решений.

Разработаны узлы креплений перегородок из керамзитобетонных блоков и кирпича.

Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений

Подраздел «Система электроснабжения»

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

Подраздел «Сети связи»

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 «Жилой квартал «Красная площадь», расположенный по ул. Конгрессная в г. Краснодар. Литер 4» рассмотрены ранее (положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 13.03.2017 г. № 23-2-1-1-0040-17).

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 «Жилой квартал «Красная площадь», расположенный по ул. Конгрессная в г. Краснодар. Литер 4» результатам инженерных изысканий проведена ранее (положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 13.03.2017 г. № 23-2-1-1-0040-17).

Проектная документация «Жилой квартал «Красная площадь», расположенный по ул. Конгрессная в г. Краснодар. Литер 4. Корректировка 2» соответствует требованиям технических регламентов.

5. Общие выводы

Проектная документация «Жилой квартал «Красная площадь», расположенный по ул. Конгрессная в г. Краснодар. Литер 4. Корректировка 2» соответствует требованиям технических регламентов.

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

Фамилия, имя, отчество эксперта	Должность эксперта или наименование и реквизиты документа, являющегося основанием для привлечения эксперта к подготовке заключения экспертизы	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, расшифровка подписи (инициалы и фамилия)

Положительное заключение ООО «КМНЭ» № 23-2-1-2-005631-2018 от 26.11.2018 г. по объекту:
 «Жилой квартал «Красная площадь»,
 расположенный по ул. Конгрессная в г. Краснодар.
 Литер 4. «Корректировка 2»

Панкратова Людмила Владимировна	трудовой договор внешнего совмести- тельства от 17.05.2013 г.	МС-Э-48-2-9539 2.1 МС-Э-12-3-2630 3.1	раздел 2 разделы 1, 10.1	<i>Людмила Панкратова</i>
Рудь Олег Сергеевич	начальник архитек- турно-строительного отдела	МС-Э-59-2-3901 2.1.2	разделы 3, 10; подраздел 5ж	<i>Рудь Олег Сергеевич</i>
Фролов Николай Николаевич	трудовой договор внешнего совмести- тельства от 01.01.2017 г.	МС-Э-59-2-3908 2.1.3	раздел 4	<i>Фролов Н.Н.</i>
Таванчева Ольга Алексеевна	эксперт отдела экс- пертизы инженерных коммуникаций и спе- циальных разделов	МС-Э-48-2-9552 2.3.1	подраздел 5а	<i>Таванчева О.А.</i>



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ

0001493

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

№ RA.RU.611531 (номер свидетельства об аккредитации) № 0001493 (учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что Общество с ограниченной ответственностью «Краснодарская межрегиональная
(полное и в случае, если имеется)
негосударственная экспертиза» (ООО «КМНЭ») ОГРН 1132310006179
(сокращенное наименование и ОГРН юридического лица)

место нахождения 350000, Россия, Краснодарский край, город Краснодар, улица Базовская дамба, 8
(адрес юридического лица)

аккредитовано (а) на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации

(вид негосударственной экспертизы, в отношении которого получена аккредитация)

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 19 июня 2018 г. по 19 июня 2023 г.



Руководитель (заместитель Руководителя)
органа по аккредитации

А.Г. Литвак
(Ф.И.О.)

Прошито и
пронумеровано

М. Гусичка
ЛИСТ (а, об)

М.Г. Тульчински

