

## Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

23-2-1-2-070816-2023

Дата присвоения номера: 22.11.2023 17:43:33

Дата утверждения заключения экспертизы 22.11.2023



[Скачать заключение экспертизы](#)

---

### ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КРАСНОДАРСКАЯ МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА"

"УТВЕРЖДАЮ"  
Генеральный директор  
Дубинин Роман Юрьевич

### Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы

#### Наименование объекта экспертизы:

Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями, расположенный в г. Краснодаре на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0130047:8767. Корректировка

#### Вид работ:

Строительство

#### Объект экспертизы:

проектная документация

#### Предмет экспертизы:

оценка соответствия проектной документации установленным требованиям

---

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

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

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КРАСНОДАРСКАЯ МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА"

**ОГРН:** 1132310006179

**ИНН:** 2310170415

**КПП:** 231001001

**Адрес электронной почты:** knexpert@mail.ru

**Место нахождения и адрес:** Краснодарский край, ГОРОД КРАСНОДАР, УЛИЦА БАЗОВСКАЯ ДАМБА, 8

### **1.2. Сведения о заявителе**

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ИНСИТИ-СТРОЙ"

**ОГРН:** 1192375081645

**ИНН:** 2311298312

**КПП:** 231101001

**Место нахождения и адрес:** Краснодарский край, Г. КРАСНОДАР, УЛ. ИМ. ПЕТРА МЕТАЛЬНИКОВА, Д. 1/ЛИТЕР А, ПОМЕЩ. 15

### **1.3. Основания для проведения повторной экспертизы**

1. Заявление на проведение негосударственной экспертизы от 06.10.2023 № б/н, ООО «СЗ «ИНСИТИ-СТРОЙ»
2. Договор на проведение негосударственной экспертизы от 06.10.2023 № 194/23, между ООО «КМНЭ» и ООО «СЗ «ИНСИТИ-СТРОЙ»

### **1.4. Сведения о положительном 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 повторной экспертизы**

1. Выписка из реестра членов СРО о допуске ИП Малеваная А.А. к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, дата регистрации в реестре 14.12.2022 г., от 28.09.2023 № 231127796012-20230928-1037, НОПРИЗ

2. Выписка из ЕГРН на ЗУ с КН 23:43:0130047:8767 площадью 23012±53 м<sup>2</sup>, правообладатель на правах собственности - ООО «СЗ «ИНСИТИ-СТРОЙ» от 17.04.2023 № КУВИ-001/2023-90422985, филиал публично-правовой компании «Роскадастр» по Краснодарскому краю

3. Договор аренды ЗУ с КН 23:43:0130047:603 площадью 2225±33 м<sup>2</sup>, ЗУ с КН 23:43:0130047:8557 площадью 3242±20 м<sup>2</sup>, ЗУ с КН 23:43:0130047:8558 площадью 16612±45 м<sup>2</sup> от 03.05.2023 № б/н, между ИП Шишари О.В. (арендодатель) и ООО «СЗ «ИНСИТИ-СТРОЙ»

4. Разрешение на строительство (срок действия до 25.12.2029 г.), от 25.12.2019 № 23-43-5525-р-2019, департамент архитектуры и градостроительства администрации МО г. Краснодар

5. Документ, подтверждающий передачу проектной документации застройщику - накладная от 22.11.2023 № 3, ИП Малеваная А.А.

6. Проектная документация (5 документ(ов) - 5 файл(ов))

### **1.6. Сведения о ранее выданных заключениях экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий в отношении объекта капитального строительства, проектная документация и (или) результаты инженерных изысканий по которому представлены для проведения повторной экспертизы**

1. Положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту "Многokвартирный жилой дом со встроенными помещениями, расположенный в г. Краснодаре на земельном участке с кадастровым номером: 23:43:0130047:8767" от 18.12.2019 № 23-2-1-3-036224-2019

2. Положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту "Многokвартирный жилой дом со встроенными помещениями, расположенный в г. Краснодаре на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0130047:8767. Корректировка" от 26.05.2023 № 23-2-1-3-028257-2023

## **II. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения повторной 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:** Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями, расположенный в г. Краснодаре на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0130047:8767

**Почтовый (строительный) адрес (местоположение) объекта капитального строительства:**

Россия, Краснодарский край, Город Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, КН 23:43:0130047:8767.

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

**Функциональное назначение:**

19.7.1.5 - Многоэтажный многоквартирный жилой дом - Жилые объекты для постоянного проживания (по классификатору, утв. приказом Минстроя РФ от 10.07.2020 г. № 374/пр)

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

**Наименование объекта капитального строительства:** Жилой дом Литер 1

**Адрес объекта капитального строительства:** Россия, Краснодарский край, Город Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, КН 23:43:0130047:8767

**Функциональное назначение:**

19.7.1.5 - Многоэтажный многоквартирный жилой дом - Жилые объекты для постоянного проживания (по классификатору, утв. приказом Минстроя РФ от 10.07.2020 г. № 374/пр)

### Технико-экономические показатели объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Площадь застройки	м <sup>2</sup>	5581,90
Этажность	этаж	21
Количество этажей	шт.	21
Общая площадь здания	м <sup>2</sup>	113889,98
Строительный объем	м <sup>3</sup>	370261,05
в том числе Строительный объем ниже отм.0,000	м <sup>3</sup>	11988,28
Общая площадь квартир (с учетом холодных помещений с применением понижающего коэффициента)	м <sup>2</sup>	73045,55
Общая площадь квартир (с учетом холодных помещений без применения понижающего коэффициента)	м <sup>2</sup>	78557,61
Площадь квартир	м <sup>2</sup>	66245,78
Жилая площадь квартир	м <sup>2</sup>	28519,55
Количество квартир всего, в том числе:	шт.	1360
- Количество 1-комнатных квартир	шт.	640
- Количество 2-комнатных квартир	шт.	640
- Количество смарт-квартир	шт.	80
Полезная площадь встроенных помещений	м <sup>2</sup>	3311,11
Расчетная площадь встроенных помещений	м <sup>2</sup>	3257,81
Высота здания	м	66,01

**Наименование объекта капитального строительства:** Магазин Литер 2 (технико-экономические показатели рассмотрены ранее положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «КМНЭ» от 26.05.2023 г. № 23-2-1-3-028257-2023 и изменений не претерпели)

**Адрес объекта капитального строительства:** Россия, Краснодарский край, Город Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, КН 23:43:0130047:8767

**Функциональное назначение:**

19.3.2.3 - Универсальные предприятия торговли - Магазин-склад (по классификатору, утв. приказом Минстроя РФ от 10.07.2020 г. № 374/пр)

**Наименование объекта капитального строительства:** Одноярусная автостоянка с эксплуатируемой кровлей Литер 3 (технико-экономические показатели рассмотрены ранее положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «КМНЭ» от 26.05.2023 г. № 23-2-1-3-028257-2023 и изменений не претерпели)

**Адрес объекта капитального строительства:** Россия, Краснодарский край, Город Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, КН 23:43:0130047:8767

**Функциональное назначение:**

20.1.2.1 - Автостоянки - Здание автостоянки (по классификатору, утв. приказом Минстроя РФ от 10.07.2020 г. № 374/пр)

---

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

Финансирование работ по строительству (реконструкции, капитальному ремонту, сносу) объекта капитального строительства (работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации) предполагается осуществлять без привлечения средств, указанных в части 2 статьи 8.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

Климатический район, подрайон: ШБ

Геологические условия: II

Ветровой район: IV

Снеговой район: II

Сейсмическая активность (баллов): 7

Рассмотрены ранее (положительное заключение государственной экспертизы ООО «КМНЭ» от 26.05.2023 г. № 23-2-1-3-028257-2023)

**2.5. Сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших изменения в проектную документацию**

**Индивидуальный предприниматель:** МАЛЕВАНАЯ АНАСТАСИЯ АЛЕКСАНДРОВНА

**ОГРНИП:** 322237500378344

**Адрес:** 350087, Россия, Краснодарский край, Город Краснодар, Улица Тепличная, 60, 14

**2.6. Сведения об использовании при подготовке проектной документации типовой проектной документации**

Использование типовой проектной документации при подготовке проектной документации не предусмотрено.

**2.7. Сведения о задании застройщика (технического заказчика) на разработку проектной документации**

1. Задание на проектирование (корректировка) от 06.10.2023 № б/н, ООО «СЗ «ИНСИТИ-СТРОЙ»

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

1. Градостроительный план ЗУ с КН 23:43:0130047:8767 площадью 23012 м<sup>2</sup> от 10.06.2019 № RU23306000-0000000014453, отдел муниципальных услуг департамента архитектуры и градостроительства администрации МО г. Краснодар

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

Сведения отсутствуют.

**2.10. Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства, не**

являющегося линейным объектом

23:43:0130047:8767

**2.11. Сведения о застройщике (техническом заказчике), обеспечившем подготовку изменений в проектную документацию**

**Застройщик:**

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ИНСИТИ-СТРОЙ"

**ОГРН:** 1192375081645

**ИНН:** 2311298312

**КПП:** 231101001

**Место нахождения и адрес:** Краснодарский край, Г. КРАСНОДАР, УЛ. ИМ. ПЕТРА МЕТАЛЬНИКОВА, Д. 1/ЛИТЕР А, ПОМЕЩ. 15

**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)**

№ п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
<b>Пояснительная записка</b>				
1	Том 1 8767-ПЗ_изм.3.pdf	pdf	89c9d2d3	8769-ПЗ
	Том 1 8767-ПЗ_изм.3.pdf.sig	sig	33173aca	Том 1. Изм. 3
<b>Архитектурные решения</b>				
1	Том 3.1.1 8767-AP1.1_изм.2.pdf	pdf	aff4e262	8767-AP1.1
	Том 3.1.1 8767-AP1.1_изм.2.pdf.sig	sig	dcc4a205	Том 3.1.1. Часть 1. Жилой дом. Литер 1. Книга 1. Текстовая часть. Графическая часть БС1-БС5. Изм. 2
2	Том 3.1.2 8767-AP1.2_изм.2.pdf	pdf	548df091	8767-AP1.2
	Том 3.1.2 8767-AP1.2_изм.2.pdf.sig	sig	359401b6	Том 3.1.2. Часть 1. Жилой дом. Литер 1. Книга 2. Графическая часть БС6-БС10. Изм. 2
<b>Конструктивные и объемно-планировочные решения</b>				
1	Том 4.1.1 8767-KP1.1_изм.3.pdf	pdf	828023f6	8769-KP1
	Том 4.1.1 8767-KP1.1_изм.3.pdf.sig	sig	0bc8831c	Том 4.1.1. Часть 1. Жилой дом. Литер 1. Книга 1. Текстовая часть. Графическая часть БС1-БС5. Изм. 3
2	Том 4.1.2 8767-KP1.2_изм.2.pdf	pdf	feb5ed9f	8767-KP1.2
	Том 4.1.2 8767-KP1.2_изм.2.pdf.sig	sig	ac175dc5	Том 4.1.2. Часть 1. Жилой дом. Литер 1. Книга 2. Графическая часть БС6-БС10. Изм. 2

**3.1.2. Описание основных решений (мероприятий), принятых в проектной документации, и(или) описание изменений, внесенных в проектную документацию после проведения предыдущей экспертизы**

**3.1.2.1. В части объемно-планировочных и архитектурных решений**

«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; приведены откорректированные технико-экономические показатели объекта капитального строительства, указаны примененные нормативные документы.

«Архитектурные решения»

Корректировкой предусмотрено внесений следующих изменений в ранее разработанную проектную документацию:

- устранена допущенная техническая ошибка и выполнен пересчет технико-экономических показателей объекта капитального строительства:

Общая площадь квартир (с холодными помещениями с применением понижающего коэффициента);

Площадь квартир;

Жилая площадь квартир;  
Полезная площадь встроенных помещений;  
Расчетная площадь встроенных помещений.

### **3.1.2.2. В части конструктивных решений**

В раздел проектной документации внесены следующие изменения:

- для горизонтального армирования стен с 9 по 21 этажи применена арматура Ø8 мм А500С с шагом по расчету;
- откорректирован узел устройства трехслойной наружной стены из каменной кладки с утеплителем.

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

#### **3.1.3.1. В части конструктивных решений**

Представлена справка о внесенных изменениях. Представлены обосновывающие расчеты. Откорректированы отдельные узлы.

## **IV. 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 проведена на соответствие результатам следующих инженерных изысканий:  
- Инженерно-геологические изыскания.

#### **4.1.2. Выводы о соответствии или несоответствии технической части проектной документации результатам инженерных изысканий, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование и требованиям технических регламентов и о совместимости или несовместимости с частью проектной документации и (или) результатами инженерных изысканий, в которые изменения не вносились**

Результаты инженерных изысканий, на соответствие которым проводилась оценка проектной документации по данному объекту рассмотрены ранее (положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «КМНЭ» от 26.05.2023 г. № 23-2-1-3-028257-2023).

Проектная документация соответствует результатам инженерных изысканий, заданию застройщика на проектирование и требованиям технических регламентов.

Остальные проектные решения по данному объекту рассмотрены ранее (см. п.1.6) и остались без изменений.

## **V. Общие выводы**

Проектная документация соответствует требованиям технических регламентов.

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

1) Рудь Олег Сергеевич

Направление деятельности: 2.1.2. Объемно-планировочные и архитектурные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-59-2-3901

Дата выдачи квалификационного аттестата: 14.08.2014

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 15.08.2029

2) Фролов Николай Николаевич

Направление деятельности: 2.1.3. Конструктивные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-59-2-3908

Дата выдачи квалификационного аттестата: 15.08.2014

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 15.08.2029

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 108BE710097B08EBD4EC987ED  
65846B17  
Владелец ДУБИНИН РОМАН ЮРЬЕВИЧ  
Действителен с 10.10.2023 по 10.01.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 3664D30090AFD99242FB4003E  
1583CB3  
Владелец Рудь Олег Сергеевич  
Действителен с 20.01.2023 по 20.01.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 19358500B9AFF8904BBF4B639  
C3B1FDA  
Владелец Фролов Николай Николаевич  
Действителен с 02.03.2023 по 22.03.2024