

## Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

23-2-1-2-070986-2023

Дата присвоения номера: 23.11.2023 11:51:30

Дата утверждения заключения экспертизы 23.11.2023



[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 23:43:0130047:8769. 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 № 193/23, 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 22.11.2023 № 231127796012-20231122-1622, НОПРИЗ

2. Выписка из ЕГРН на ЗУ с КН 23:43:0130047:8769 площадью 12567±39 м<sup>2</sup>, правообладатель на правах собственности - ООО «СЗ «ИНСИТИ-СТРОЙ» от 17.04.2023 № КУВИ-001/2023-90506727, 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» (арендатор)

4. Разрешение на строительство (срок действия до 25.12.2029 г.), от 25.12.2019 № 23-43-5524-р-2019, департамент архитектуры и градостроительства администрации МО г. Краснодар

5. Документ, подтверждающий передачу проектной документации застройщику - накладная от 23.11.2023 № 3, ИП Малеваная А.А.

6. Проектная документация (3 документ(ов) - 3 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 23:43:0130047:8769" от 19.12.2019 № 23-2-1-3-036584-2019

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 23:43:0130047:8769. Корректировка" от 26.05.2023 № 23-2-1-3-028262-2023

## **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 23:43:0130047:8769

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

Россия, Краснодарский край, Город Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, КН 23:43:0130047:8769.

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

**Функциональное назначение:**

19.7.1.5 - Многоэтажный многоквартирный жилой дом (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:** 21-этажный 5-секционный жилой дом со встроенными офисными помещениями Литер 1

**Адрес объекта капитального строительства:** Россия, Краснодарский край, Город Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, КН 23:43:0130047:8769

**Функциональное назначение:**

19.7.1.5 - Многоэтажный многоквартирный жилой дом (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>    | 2790,95   |
| Этажность   | этаж              | 21        |
| Количество этажей   | шт.               | 21        |
| Общая площадь здания  | м <sup>2</sup>    | 56975,05  |
| Строительный объем  | м <sup>3</sup>    | 185338,84 |
| в том числе Строительный объем ниже отм.0,000   | м <sup>3</sup>    | 5994,42   |
| Общая площадь квартир (с учетом холодных помещений с применением понижающего коэффициента)  | м <sup>2</sup>    | 36522,08  |
| Общая площадь квартир (с учетом холодных помещений без применения понижающего коэффициента) | м <sup>2</sup>    | 39278,12  |
| Площадь квартир   | м <sup>2</sup>    | 33122,29  |
| Жилая площадь квартир   | м <sup>2</sup>    | 14251,93  |
| Количество квартир всего, в том числе:  | шт.               | 680       |
| - Количество 1-комнатных квартир  | шт.               | 320       |
| - Количество 2-комнатных квартир  | шт.               | 320       |
| - Количество смарт-квартир  | шт.               | 40        |
| Полезная площадь встроенных помещений   | м <sup>2</sup>    | 1683,60   |
| Расчетная площадь встроенных помещений  | м <sup>2</sup>    | 1656,04   |
| Высота здания   | м                 | 66,01     |

**Наименование объекта капитального строительства:** Одноярусная автостоянка с эксплуатируемой кровлей Литер 2 (технико-экономические показатели рассмотрены ранее положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «КМНЭ» от 26.05.2023 г. № 23-2-1-3-028262-2023 и изменений не претерпели)

**Адрес объекта капитального строительства:** Россия, Краснодарский край, Город Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, КН 23:43:0130047:8769

**Функциональное назначение:**

20.1.2.1 - 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: ШПБ

Геологические условия: П

Ветровой район: IV

Снеговой район: П

Сейсмическая активность (баллов): 7

Рассмотрены ранее (положительное заключение государственной экспертизы ООО «КМНЭ» от 26.05.2023 г. № 23-2-1-3-028262-2023)

### **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 № 6/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 23:43:0130047:8769 площадью 12567 м<sup>2</sup> от 07.06.2019 № RU23306000-00000000014429, 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**

23:43:0130047:8769

### **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

### 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 8769-ПЗ_изм.3.pdf                      | pdf                | c379a62b          | 8769-ПЗ<br>Том 1. Изм. 3                                 |
|   | Том 1 8769-ПЗ_изм.3.pdf.sig                  | sig                | da6385c2          |  |
| <b>Архитектурные решения</b>                          |  |                    |                   |  |
| 1   | Том 3.1 8769-AP1_изм.2.pdf                   | pdf                | feed8d4a          | 8769-AP1<br>Том 3.1. Часть 1. Жилой дом. Литер 1. Изм. 2 |
|   | Том 3.1 8769-AP1_изм.2.pdf.sig               | sig                | 3f53f1a2          |  |
| <b>Конструктивные и объемно-планировочные решения</b> |  |                    |                   |  |
| 1   | Том 4.1 8769-КР1_Изм.3 от 31.10.2023.pdf     | pdf                | e3dde282          | 8769-КР1<br>Том 4.1. Часть 1. Жилой дом. Литер 1. Изм. 3 |
|   | Том 4.1 8769-КР1_Изм.3 от 31.10.2023.pdf.sig | sig                | 394dc165          |  |

##### 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. № 23-2-1-3-028262-2023).

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