

Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

23-2-1-2-071379-2023

Дата присвоения номера: 24.11.2023 13:27:39

Дата утверждения заключения экспертизы 24.11.2023



[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:

Многоэтажная жилая застройка на территории площадью 42 га, прилегающей к Западному обходу в Прикубанском округе г. Краснодара. Жилой дом Литер 22 с подземной автостоянкой Литер 22/1 (22-й этап строительства).
Корректировка 2

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: Россия, Краснодарский край, Краснодар, Базовская Дамба, 8

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК-3 "ЮГСТРОЙИНВЕСТ КУБАНЬ"

ОГРН: 1122311014495

ИНН: 2311152539

КПП: 231101001

Место нахождения и адрес: Россия, Краснодарский край, Краснодар, Конгрессная, 31, 4 офис 2

1.3. Основания для проведения повторной экспертизы

1. Заявление на проведение негосударственной экспертизы от 20.11.2023 № б/н, ООО «СЗ-3 «ЮСИ Кубань»
2. Договор на проведение негосударственной экспертизы от 20.11.2023 № 226/23, между ООО «КМНЭ» и ООО «СЗ-3 «ЮСИ Кубань»

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 ООО «Юг Проект Кубань» (дата регистрации в реестре 11.04.2018 г. от 22.10.2023 № 2311249700-20231023-1047, Ассоциация СРО «НОПРИЗ»
2. Реестр приема-передачи проектной документации от 20.11.2023 № 1425, ООО «Юг Проект Кубань»
3. Выписка из ЕГРН на з/у с КН 23:43:0118001:7727 площадью 16415±45 м² (правообладатель на правах собственности - ООО «СУ-3 «ЮСИ Кубань» от 25.03.2020 № б/н, управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю
4. Разрешение на строительство объекта (на основании приказа департамента архитектуры и градостроительства администрации МО г. Краснодар от 09.08.2022 г. № 349 срок действия разрешения до 18.07.2025 г.) от 18.09.2020 № 23RU 23306000-5692-2020, департамент архитектуры и градостроительства администрации МО г. Краснодар
5. Проектная документация (3 документ(ов) - 6 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 результатов инженерных изысканий по объекту "Многоэтажная жилая застройка на территории площадью 42 га, прилегающей к Западному обходу в Прикубанском округе г. Краснодара" от 28.05.2020 № 23-2-1-1-020532-2020
2. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Многоэтажная жилая застройка на территории площадью 42 га, прилегающей к Западному Обходу в Прикубанском округе г. Краснодара. Жилой дом Литер 22 с подземной автостоянкой Литер 22/1 (22-й этап строительства)" от 14.07.2020 № 23-2-1-2-031052-2020
3. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Многоэтажная жилая застройка на территории площадью 42 га, прилегающей к Западному обходу в Прикубанском округе г. Краснодара. Жилой дом Литер 22 с подземной автостоянкой Литер 22/1 (22-й этап строительства).Корректировка" от 14.04.2022 № 23-2-1-2-022646-2022

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: Многоэтажная жилая застройка на территории площадью 42 га, прилегающей к Западному обходу в Прикубанском округе г. Краснодара. Жилой дом Литер 22 с подземной автостоянкой Литер 22/1 (22-й этап строительства)

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

Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Пригородная.

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 22

Адрес объекта капитального строительства: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Пригородная

Функциональное назначение по классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям: 19.7.1.5

Технико-экономические показатели объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Площадь застройки	м ²	1877,50
Этажность жилого дома	этаж	18-22
Количество этажей	шт.	19-23
Количество подземных этажей	шт.	1
Площадь жилого здания	м ²	32023,70
Строительный объем всего, в том числе:	м ³	102599,40
- Строительный объем ниже отм. 0.000	м ³	5221,50
Площадь жилой части здания	м ²	30835,90
Общая площадь квартир (с учетом балконов, лоджий)	м ²	21738,38
Площадь квартир (без учета балконов, лоджий)	м ²	20331,63
Жилая площадь квартир	м ²	10066,56
Количество квартир всего, в том числе:	шт.	447
- Количество однокомнатных квартир	шт.	272
- Количество двухкомнатных квартир	шт.	137
- Количество трехкомнатных квартир	шт.	38
Общая площадь жилых помещений	м ²	20331,63
- Площадь однокомнатных квартир	м ²	9256,40
- Площадь двухкомнатных квартир	м ²	8062,33
- Площадь трехкомнатных квартир	м ²	3012,90
Площадь помещений общего имущества	м ²	5998,99
Общая площадь помещений общественного назначения	м ²	1057,26
Полезная площадь помещений общественного назначения	м ²	967,33
Расчетная площадь помещений общественного назначения	м ²	967,33

Наименование объекта капитального строительства: Подземная автостоянка Литер 22/1 (технико-экономические показатели рассмотрены ранее положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «КМНЭ» от 14.07.2020 г. № 23-2-1-2-031052-2020 и изменений не претерпели)

Адрес объекта капитального строительства: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Пригородная

Функциональное назначение по классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям: 20.1.2.3

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: Ш

Ветровой район: IV

Снеговой район: II

Сейсмическая активность (баллов): 7

Рассмотрены ранее (положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «КМНЭ» от 28.05.2020 г. № 23-2-1-1-020532-2020)

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

Генеральный проектировщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЮГ ПРОЕКТ КУБАНЬ"

ОГРН: 1172375100534

ИНН: 2311249700

КПП: 231101001

Место нахождения и адрес: Россия, Краснодарский край, Краснодар, им. Героя Яцкова И.В., 15/2, 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 корректировку проектной документации (приложение № 2 к договору № 7-22 от 02.03.2022 г.) от 10.11.2023 № б/н, ООО «СЗ-3 «ЮСИ Кубань»

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 з/у с КН 23:43:0118001:7727 площадью 16415 м² от 10.06.2020 № РФ-23-2-06-0-00-2020-0074, департамент 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

23:43:0118001:7727

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

Застройщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК-3 "ЮГСТРОЙИНВЕСТ КУБАНЬ"

ОГРН: 1122311014495

ИНН: 2311152539

КПП: 231101001

Место нахождения и адрес: Россия, Краснодарский край, Краснодар, Конгрессная, 31, 4 офис 2

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
Пояснительная записка				
1	1. 7-22-22-ПЗ_кор.2.pdf.sig	sig	0E63CBE3	7-22-22-22/1-ПЗ.ИД Том 1. Исходные данные для проектирования
	1. 7-22-22-ПЗ_кор.2.pdf	pdf	2C83D7C5	
Архитектурные решения				
1	3.1. 7-22-22-АР_кор.2.pdf.sig	sig	502B9F4A	7-22-22-АР Том 3.1
	3.1. 7-22-22-АР_кор.2.pdf	pdf	2E7A26E3	
Конструктивные и объемно-планировочные решения				
1	4.1. 7-22-22-КР_кор.2.pdf.sig	sig	5ACE0628	7-22-22- КР Том 4.1
	4.1. 7-22-22-КР_кор.2.pdf	pdf	B6C9EE84	

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»

Корректировка раздела включает следующее:

- изменен материал утеплителя в составе наружной стены (без изменений показателей энергоэффективности): утеплитель пенополистирол ПСБ-25 толщиной 30 мм заменен на минераловатные плиты 45кг/м³ толщиной 50 мм;
- изменены технико-экономические показатели объекта капитального строительства: выполнен пересчет площадей с учётом отделки помещений.

Все остальные проектные решения остались без изменений.

3.1.2.2. В части конструктивных решений

Выполнена корректировка конструкции наружной стены без изменений показателей энергоэффективности: утеплитель пенополистирол ПСБ-25 толщиной 30 мм заменен на минераловатные плиты 45 кг/м³ толщиной 50 мм.

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

В процессе проведения экспертизы оперативное внесение изменений в проектную документацию не осуществлялось.

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-геодезические изыскания;
- Инженерно-геологические изыскания;
- Инженерно-гидрометеорологические изыскания;
- Инженерно-экологические 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 28.05.2020 г. № 23-2-1-1-020532-2020).

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

Остальные проектные решения по данному объекту рассмотрены ранее (положительные заключения негосударственной экспертизы ООО «КМНЭ» от 14.07.2020 № 23-2-1-2-031052-2020 и от 14.04.2022 г. № 23-2-1-2-022646-2022) 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: 15.08.2014

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 15.08.2029

2) Кликун Никита Александрович

Направление деятельности: 7. Конструктивные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-7-2-11731

Дата выдачи квалификационного аттестата: 04.03.2019

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 04.03.2029

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 F778200B9AF99BD448F82D998

5258F8

Владелец Клиун Никита Александрович

Действителен с 02.03.2023 по 14.04.2024