

Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

23-2-1-2-001642-2023

Дата присвоения номера: 18.01.2023 17:36:38

Дата утверждения заключения экспертизы 18.01.2023



[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:

Участок № 7. Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями, расположенный в г. Краснодаре на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0143021:25247. 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 "ИНСИТИ К-7"

ОГРН: 1202300062832

ИНН: 2311312366

КПП: 231101001

Место нахождения и адрес: Краснодарский край, ГОРОД КРАСНОДАР, УЛИЦА ИМ. ПЕТРА МЕТАЛЬНИКОВА, ДОМ 1, ПОМЕЩЕНИЕ 20

1.3. Основания для проведения повторной экспертизы

1. Заявление на проведение негосударственной экспертизы от 13.12.2022 № 102, ООО «ИНСИТИ К-7»
2. Договор на проведение негосударственной экспертизы от 18.01.2023 № 02/23, между ООО «КМНЭ» и ООО «ИНСИТИ К-7»

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 Усевич Н.С. к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, СРО-П-156-06072010, дата регистрации в реестре 11.08.2021 г. № 530, от 09.01.2023 № 28101, союз «СРО «Краснодарские проектировщики»
2. Выписка из ЕГРН на ЗУ с КН 23:43:0143021:25247 площадью 11049±37 м², правообладатель на правах собственности - ООО «ИНСИТИ К-7» от 15.01.2021 № б/н, управление федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Краснодарскому краю
3. Разрешение на строительство (срок действия до 07.08.2029 г.), от 07.08.2019 № 23-43-5398-р-2019, департамент архитектуры и градостроительства администрации МО г. Краснодар
4. Документ, подтверждающий передачу проектной документации застройщику - накладная от 12.01.2023 № 2, ИП Усевич Н.С.
5. Проектная документация (10 документ(ов) - 10 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 "Участок № 7. Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями, расположенный в г. Краснодаре на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0143021:25247" от 10.07.2019 № 23-2-1-3-017548-2019

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: Участок № 7. Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями, расположенный в г. Краснодаре на земельном участке с кадастровым номером

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

Россия, Краснодарский край, Город Краснодар, Улица Батурина, 10.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение по классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям (для целей архитектурно-строительного проектирования и ведения единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства), утвержденного приказом Минстроя России от 10.07.2020 №374/пр: 19.7.1.5

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Вид строительства	-	новое
Площадь застройки	м ²	5723,70
Этажность	этаж	24, 1
Блочная двухтрансформаторная подстанция 2БКТП	кВА	2×1250
Площадь участка с кадастровым номером 23:43:0143021:25247 по градостроительному плану	м ²	11049,0
Площадь участка в границах благоустройства	м ²	15363,0
Площадь застройки, в том числе:	м ²	5723,70
- жилой дом Литер 1	м ²	2977,20
- трансформаторная подстанция	м ²	37,5
- открытая парковка с эксплуатируемой кровлей	м ²	2709,0
Площадь покрытий в границах участка	м ²	3258,35
Площадь покрытий вне участка	м ²	1445,0
Площадь озеленения в границах участка	м ²	2066,95
Площадь озеленения вне участка (экопарковки и площадки благоустройства)	м ²	2869,0

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, Улица Батурина, 10

Функциональное назначение по классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям (для целей архитектурно-строительного проектирования и ведения единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства), утвержденного приказом Минстроя России от 10.07.2020 №374/пр: 19.7.1.5

Технико-экономические показатели объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Площадь застройки	м ²	2977,20
Этажность	этаж	24
Количество этажей	шт.	25
Общая площадь здания	м ²	56323,37
Строительный объем	м ³	165289,10
в том числе Строительный объем ниже отм. 0,000	м ³	6584,30
Площадь квартир (без учета летних помещений)	м ²	35092,94
Общая площадь квартир	м ²	37366,03
Количество квартир всего, в том числе:	шт.	690
- Количество 1-комнатных квартир	шт.	299
- Количество 2-комнатных квартир	шт.	322
- Количество 3-комнатных квартир	шт.	69
Полезная площадь встроенных помещений (офисы)	м ²	2265,66
Расчетная площадь встроенных помещений (офисы)	м ²	2221,46

Наименование объекта капитального строительства: Открытая парковка с эксплуатируемой кровлей (технико-экономические показатели объекта рассмотрены ранее положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «КМНЭ» от 10.07.2019 г. № 23-2-1-3-017548-2019).

Адрес объекта капитального строительства: Россия, Краснодарский край, Город Краснодар, Улица Батуриная, 10

Функциональное назначение по классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям (для целей архитектурно-строительного проектирования и ведения единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства), утвержденного приказом Минстроя России от 10.07.2020 №374/пр: 20.1.2.1

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 10.07.2019 г. № 23-2-1-3-017548-2019) и изменений не претерпели.

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

Индивидуальный предприниматель: УСЕВИЧ НИКИТА СЕРГЕЕВИЧ

ОГРНИП: 321237500061466

Адрес: 350066, Россия, Краснодарский край, Город Краснодар, Улица им. Максима Горького, 34/2, 61

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 корректировку от 10.01.2023 № б/н, ООО «ИНСИТИ К-7»

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 23:43:0143021:25247 площадью 11049 м² от 10.06.2019 № RU23306000-0000000014448, департамент архитектуры и градостроительства администрации МО г. Краснодар

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

1. Условия подключения к ливневой канализации от 13.08.2019 № 6503/39, департамент транспорта и дорожного хозяйства администрации МО г. Краснодар

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

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

Застройщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ИНСИТИ К-7"

ОГРН: 1202300062832

ИНН: 2311312366

КПП: 231101001

Место нахождения и адрес: Краснодарский край, ГОРОД КРАСНОДАР, УЛИЦА ИМ. ПЕТРА МЕТАЛЬНИКОВА, ДОМ 1, ПОМЕЩЕНИЕ 20

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	Раздел ПД№1 ПЗ.pdf	pdf	8f085b7d	2019-7-01-00-ПЗ Том 1
	Раздел ПД№1 ПЗ.pdf.sig	sig	ee579608	
Схема планировочной организации земельного участка				
1	Раздел ПД№2 ПЗУ.pdf	pdf	0fee4f35	2019-7-01-00-ПЗУ Том 2
	Раздел ПД№2 ПЗУ.pdf.sig	sig	b1ecdd5e	
Архитектурные решения				
1	Раздел ПД№3 АР.pdf	pdf	853da707	2019-7-01-01-АР Том 3.1
	Раздел ПД№3 АР.pdf.sig	sig	d7dfb911	
Конструктивные и объемно-планировочные решения				
1	Раздел ПД№4 Том 4. Участок 7.pdf	pdf	04ffb22f	2019-7-01-01-КР Том 4. Ниже отм. 0.000 Литер 1
	Раздел ПД№4 Том 4. Участок 7.pdf.sig	sig	26ae1173	
Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений				
Система водоснабжения				
1	Раздел ПД№5 Том 5.2.3.2 НВК.pdf	pdf	c092c953	2019-7-01-01ИОС2.3.2 Том 5.2.3.2. Внутриплощадочные сети водоснабжения и водоотведения
	Раздел ПД№5 Том 5.2.3.2 НВК.pdf.sig	sig	2406f299	
Проект организации строительства				
1	Раздел ПД№6 ПОС.pdf	pdf	06a47061	2019-7-01-01-ПОС Том 6
	Раздел ПД№6 ПОС.pdf.sig	sig	86dd3f16	
Перечень мероприятий по охране окружающей среды				
1	Раздел ПД№8 Том 8.pdf	pdf	58b908d1	2019-7-01-01-ООС Том 8
	Раздел ПД№8 Том 8.pdf.sig	sig	ad6d541f	
Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности				
1	Раздел ПД№9 ПБ.pdf	pdf	451c8b2d	2019-7-01-01-ПБ Том 9
	Раздел ПД№9 ПБ.pdf.sig	sig	b72220d0	
Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами				
1	Раздел ПД№10.1_ ТБЭ.pdf	pdf	f6b13bdf	2019-7-01-01-ТБЭ Том 10.1. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации
	Раздел ПД№10.1_ ТБЭ.pdf.sig	sig	6b47e63b	
2	Раздел ПД№12 НПКР.pdf	pdf	177f0770	2019-7-01-01-НПКР Том 12. Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ
	Раздел ПД№12 НПКР.pdf.sig	sig	49bb77a2	

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, архитектурных и конструктивных решений, планировочной организации земельного участка, организации строительства

«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.

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.

«Схема планировочной организации земельного участка»

Корректировкой раздела проектной документации предусмотрено следующее:

Литер 1

- изменено количество входных групп в подвальный этаж: после корректировки предусматривается по одной в БС-1 и БС-3; в БС-2 входные группы в подвальный этаж исключены;
- откорректированы технико-экономические показатели земельного участка.

«Архитектурные решения»

Корректировкой раздела проектной документации предусмотрено следующее:

Литер 1

- высота подвального этажа изменена с 1,8 м на 2,72 м;
- изменено количество входных групп в подвальный этаж: после корректировки предусматривается по одной в БС-1 и БС-3; в БС-2 входные группы в подвальный этаж исключены;
- откорректированы технико-экономические показатели объекта капитального строительства жилой дом Литер 1.

3.1.2.2. В части конструктивных решений

Корректировкой проекта предусматривается:

Литер 1

- тип фундаментов изменен на свайный. Применены забивные сваи длиной 14 м, сечением 350x350 мм по серии 1.011.1-10 выпуск 1;
- изменено количество входных групп в подвальный этаж: после корректировки предусмотрено по одной в БС-1 и БС-3, в БС-2 входные группы в подвальный этаж исключены;
- высота подвального этажа изменена с 1,8 на 2,72 м.

3.1.2.3. В части систем водоснабжения и водоотведения

Откорректирована текстовая часть раздела в связи с допущенной технической ошибкой в части показателя расхода дождевого стока. После внесения изменений – 152,45 л/с.

3.1.2.4. В части организации строительства

«Проект организации строительства»

Текстовая часть раздела откорректирована в связи с изменением высоты подвального этажа с 1,8 на 2,72 м.

«Требования к обеспечению безопасной эксплуатации»

Текстовая часть раздела откорректирована в связи с изменением высоты подвального этажа с 1,8 на 2,72 м..

«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»

Текстовая часть раздела откорректирована в связи с изменением высоты подвального этажа с 1,8 на 2,72 м.

3.1.2.5. В части мероприятий по охране окружающей среды

В текстовую часть внесена корректировка в связи с изменением высоты подвального этажа с 1,8 на 2,72 м.

3.1.2.6. В части пожарной безопасности

В раздел внесены следующие изменения:

- откорректирована текстовая часть раздела в связи с изменением высоты подвального этажа с 1,8 на 2,72 м;
- изменено количество входных групп в подвальный этаж: после корректировки предусмотрено по одной в БС-1 и БС-3, в БС-2 входные группы в подвальный этаж исключены.

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-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 10.07.2019 г. № 23-2-1-3-017548-2019).

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

V. Общие выводы

Проектная документация соответствует требованиям технических регламентов.

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

1) Панкратова Людмила Владимировна

Направление деятельности: 2.1. Объемно-планировочные, архитектурные и конструктивные решения, планировочная организация земельного участка, организация строительства
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-48-2-9539
Дата выдачи квалификационного аттестата: 05.09.2017
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 05.09.2024

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

3) Абдукодирова Анна Васильевна

Направление деятельности: 13. Системы водоснабжения и водоотведения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-3-13-13303
Дата выдачи квалификационного аттестата: 20.02.2020
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 20.02.2030

4) Слободская Маргарита Юрьевна

Направление деятельности: 2.1.4. Организация строительства
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-14-2-2680
Дата выдачи квалификационного аттестата: 11.04.2014
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 11.04.2029

5) Цикуниб Белла Борисовна

Направление деятельности: 2.4.1. Охрана окружающей среды
Номер квалификационного аттестата: ГС-Э-45-2-1761
Дата выдачи квалификационного аттестата: 11.11.2013
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 11.11.2028

6) Зимарин Игорь Викторович

Направление деятельности: 10. Пожарная безопасность
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-62-14-10001
Дата выдачи квалификационного аттестата: 22.11.2017
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 22.11.2027

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1B16E7C00D8AE1D92419FE1489
A420C3B
Владелец ДУБИНИН РОМАН ЮРЬЕВИЧ
Действителен с 20.07.2022 по 20.10.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 46EB77008DAFF7A44D0EC409A
408841E
Владелец Панкратова Людмила
Владимировна
Действителен с 17.01.2023 по 23.01.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 3B6337B004AAE1FA042485573
65B0C910
Владелец Фролов Николай Николаевич
Действителен с 28.02.2022 по 22.03.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 3923174004AAE94BD4A07DC4B
F76159D3
Владелец Абдукодирова Анна
Васильевна
Действителен с 28.02.2022 по 22.03.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 3452A7C004AAEBD80425C50A0
1F3232F5
Владелец Слободская Маргарита
Юрьевна
Действителен с 28.02.2022 по 22.03.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 349387E004AAE348B4A817F88
AD71FF1A
Владелец Цикуниб Белла Борисовна
Действителен с 28.02.2022 по 27.03.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 3623576004AAED5BC4F0DB738
147DE791
Владелец Зимарин Игорь Викторович

Действителен с 28.02.2022 по 22.03.2023