

Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

23-2-1-2-063070-2023

Дата присвоения номера: 19.10.2023 12:48:03

Дата утверждения заключения экспертизы 19.10.2023



[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 20 с подземной автостоянкой Литер 20/1 (20-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: Краснодарский край, ГОРОД КРАСНОДАР, УЛИЦА 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: Краснодарский край, ГОРОД КРАСНОДАР Г.О., Г КРАСНОДАР, УЛ КОНГРЕССНАЯ, Д. 31/ОФИС 2, ПОМЕЩ. 4

1.3. Основания для проведения повторной экспертизы

1. Заявление на проведение негосударственной экспертизы от 16.10.2023 № б/н, ООО «СЗ-3 «ЮгСтройИнвест Кубань»

2. Договор о проведении негосударственной экспертизы от 16.10.2023 № 192/23 , между ООО «КМНЭ» и ООО «СЗ-3 «ЮгСтройИнвест 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. № П-156-002311249700-0321) от 03.10.2023 № 2311249700-20231003-0802, Ассоциация СРО "НОПРИЗ"

2. Документ, подтверждающий передачу проектной документации - реестр приема-передачи от 10.10.2023 № 1420, ООО "Юг Проект Кубань"

3. Разрешение на строительство (срок действия до 18.09.2025 г.) от 18.09.2020 № 23-RU 23306000-5690-2020, департамент архитектуры и градостроительства администрации МО г. Краснодар

4. Приказ о внесении изменений в разрешение на строительство от 18.09.2020 г. №23-RU 23306000-5690-2020 от 09.08.2022 № 347, департамент архитектуры и градостроительства администрации МО г. Краснодар

5. Выписка из ЕГРН на з.у. с КН 23:43:0118001:7728 площадью 15320±43 м² (правообладатель на правах собственности - ООО «СУ-3 «ЮСИ Кубань») от 27.03.2020 № б/н, управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю

6. Проектная документация (2 документ(ов) - 4 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 20 с подземной автостоянкой Литер 20/1 (20-й этап строительства)" от 14.07.2020 № 23-2-1-2-031007-2020

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 20 с подземной автостоянкой Литер 20/1 (20-й этап строительства). Корректировка" от 15.04.2022 № 23-2-1-2-023333-2022

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 20 с подземной автостоянкой Литер 20/1 (20-й этап строительства)

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

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

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: Жилой дом Литер 20

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

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 ² | 1877,50 |
| Этажность жилого дома | этаж | 18-22 |
| Количество 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 20/1 (технико-экономические показатели объекта рассмотрены ранее положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «КМНЭ» от 14.07.2020 г. № 23-2-1-2-031007-2020)

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

Функциональное назначение:

Подземная автостоянка

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) и изменений не претерпели

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

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЮГ ПРОЕКТ КУБАНЬ"

ОГРН: 1172375100534

ИНН: 2311249700

КПП: 231101001

Место нахождения и адрес: Краснодарский край, ГОРОД КРАСНОДАР Г.О., КРАСНОДАР, УЛ ИМ. ГЕРОЯ ЯЦКОВА И.В., Д. 15, К. 2/ОФИС 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 от 10 марта 2022 г. № 5-22) от 10.03.2022 № б/н, ООО «СЗ-3 «ЮгСтройИнвест 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 23:43:0118001:7728 площадью 15320 м² от 08.06.2020 № РФ-23-2-06-0-00-2020-0053, 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

23:43:0118001:7728

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: Краснодарский край, ГОРОД КРАСНОДАР Г.О., Г КРАСНОДАР, УЛ КОНГРЕССНАЯ, Д. 31/ОФИС 2, ПОМЕЩ. 4

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 | 5-22-20-ПЗ_кор-ка 2.pdf.sig | sig | 42791e37 | 5-22-20-20/1-ПЗ.ИД Том 1. Исходные данные для проектирования |
| | 5-22-20-ПЗ_кор-ка 2.pdf | pdf | 29faf3b1 | |
| Архитектурные решения | | | | |
| 1 | 5-22-20-АР_кор-ка 2.pdf | pdf | d72d807f | 5-22-20-АР Том 3.1 |
| | 5-22-20-АР_кор-ка 2.pdf.sig | sig | acc461d4 | |

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 состав наружной стены - заменён утеплитель (без изменений показателей энергоэффективности):

было: внутренний слой из газосиликатных блоков D500 толщиной 300 мм, утеплитель из пенополистирола ПСБ-25 толщиной 30 мм, наружный слой из кирпича облицовочного силикатного толщиной 120 мм;

стало: внутренний слой из газосиликатных блоков D500 толщиной 300 мм, утеплитель из минераловатных плит 45 кг/м³ толщиной 50 мм, наружный слой из кирпича облицовочного силикатного толщиной 120 мм;

- изменены технико-экономические показатели объекта капитального строительства Литер 20: выполнен пересчёт площадей с учётом отделки помещений.

Технико-экономические показатели по подземной автостоянке Литер 20/1 остались без изменений, (рассмотрены ранее положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «КМНЭ» от 14.07.2020 г. № 23-2-1-2-031007-2020).

Все остальные проектные решения остались без изменений.

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 (положительными заключениями негосударственной экспертизы ООО «КМНЭ» от 14.07.2020 № 23-2-1-2-031007-2020 и от 15.04.2022 г. № 23-2-1-2-023333-2022) 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: 14.08.2014

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