

Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

23-2-1-2-018326-2024

Дата присвоения номера: 18.04.2024 09:33:28

Дата утверждения заключения экспертизы: 18.04.2024



[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 18 га., прилегающей с юга к балке Осечки, в Прикубанском округе г. Краснодара. Жилой дом с подземной автостоянкой Литер 1 (корпус 1/1, корпус 1/2). 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: 230801001

Адрес электронной почты: knexpert@mail.ru

Место нахождения и адрес: Россия, Краснодарский край, город Краснодар, улица Гаражная, д. 48, оф. 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, город Краснодар, ул. Конгрессная, д. 31, 4 офис 2

1.3. Основания для проведения повторной экспертизы

1. Заявление на проведение негосударственной экспертизы от 05.04.2024 № б/н, ООО «СЗ-3 «ЮСИ Кубань»
2. Договор на проведение негосударственной экспертизы от 05.04.2024 № 48/24, 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 ЕГРН на з/у с КН 23:43:0118001:15794 площадью 9671±34,42 м² (правообладатель на правах собственности - ООО «СЗ-3 «ЮСИ Кубань») от 06.12.2022 № б/н, управление федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю
2. Разрешение на строительство объекта (срок действия до 22.02.2028 г.) от 22.02.2023 № 23-43-139-2023, департамент архитектуры и градостроительства администрации МО г. Краснодар
3. Проектная документация (12 документ(ов) - 24 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 18 га., прилегающей с юга к балке Осечки, в Прикубанском округе г. Краснодара. Многоэтажные жилые дома, парковки, торговый центр" от 06.12.2022 № 23-2-1-1-085704-2022
2. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Многоэтажная жилая застройка на территории площадью 18 га., прилегающей с юга к балке Осечки, в Прикубанском округе г. Краснодара. Жилой дом с подземной автостоянкой Литер 1 (корпус 1/1, корпус 1/2)" от 08.12.2022 № 23-2-1-2-086358-2022

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 18 га., прилегающей с юга к балке Осечки, в Прикубанском округе г. Краснодара. Жилой дом с подземной автостоянкой Литер 1 (корпус 1/1, корпус 1/2)

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

Россия, Краснодарский край, город Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, отделение почтовой связи Калинино.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение:

01.02.001.004, 01.02.001.006

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Вид строительства	-	новое
Площадь застройки (надземная часть) зданий	м ²	2909,2
Этажность	этаж	9; 18
Площадь зданий	м ²	34402,9
Площадь помещений общественного назначения	м ²	1842,2
Количество квартир	шт.	454
Количество машино-мест в автостоянках	шт.	119
Строительный объем зданий	м ³	136267,1
Комплектная двухтрансформаторная подстанция (поз. КТП1)	кВА	2×1000

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 корпус 1/1

Адрес объекта капитального строительства: Россия, Краснодарский край, город Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, отделение почтовой связи Калинино

Функциональное назначение:

01.02.001.004, 01.02.001.006

Технико-экономические показатели объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Площадь застройки	м ²	2862,70
Этажность	этаж	9; 18
Количество этажей	шт.	10; 19
Количество подземных этажей	шт.	1
Площадь жилого здания	м ²	30664,60
Строительный объем, в том числе:	м ³	121475,0
- Строительный объем ниже отм. 0.000	м ³	10961,60
Площадь жилой части здания	м ²	28645,70
Площадь квартир (без лоджий)	м ²	20031,20
Общая площадь квартир (с лоджиями)	м ²	20833,20
Жилая площадь квартир	м ²	10284,20
Количество квартир всего, в том числе:	шт.	454
- Количество однокомнатных квартир	шт.	281
- Количество двухкомнатных квартир	шт.	148
- Количество трехкомнатных квартир	шт.	25
Общая площадь жилых помещений, в том числе:	м ²	20031,20
- Площадь однокомнатных квартир	м ²	9708,40
- Площадь двухкомнатных квартир	м ²	8472,40
- Площадь трехкомнатных квартир	м ²	1850,40
Общая площадь помещений общественного назначения	м ²	1842,20
Полезная площадь	м ²	1757,60
Расчетная площадь	м ²	1757,60
Площадь помещений общего имущества	м ²	6333,70
Площадь помещений кладовых	м ²	214,40

Наименование объекта капитального строительства: Подземная автостоянка Литер 1 корпус 1/2

Адрес объекта капитального строительства: Россия, Краснодарский край, город Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, отделение почтовой связи Калинино

Функциональное назначение по классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям:04.01.002.002

Технико-экономические показатели объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Площадь застройки на уровне планировочной отметки земли	м ²	46,5
Площадь застройки подземной части, выходящей за абрис проекции здания	м ²	3337,30
Количество этажей	шт.	1
Общая площадь	м ²	3738,30
Строительный объем, в том числе:	м ³	14792,10
- Строительный объем ниже отм. 0.000	м ³	14792,10
Вместимость автостоянки (м/мест)	шт.	119
Площадь помещений общего имущества	м ²	3706,70

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 06.12.2022 г. №23-2-1-1-085704-2022) и изменений не претерпели.

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, город Краснодар, ул. им. Героя Яцкова И.В., д. 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 № 4 от 20.03.2024 г. к договору от 18.12.2023 г. № 29-23) от 20.03.2024 № 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 23:43:0118001:15794 площадью 9671 м² от 13.10.2022 № РФ-23-2-06-0-00-2022-2096, 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

23:43:0118001:15794

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, город Краснодар, ул. Конгрессная, д. 31, 4 офис 2

2.12. Сведения о подготовке проектной документации в форме информационной модели

Проектная документация подготовлена без применения технологий информационного моделирования.

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_Лит.1_корректировка.pdf.sig	sig	E6713431	29/23-П-1-ПЗ.ИД Том 1. Исходные данные для проектирования
	Раздел ПД №1_ПЗ_Лит.1_корректировка.pdf	pdf	47731DE4	
Схема планировочной организации земельного участка				
1	Раздел ПД №2_ПЗУ_Лит.1_корректировка.pdf.sig	sig	4648CA64	29/23-П-1-ПЗУ Том 2.
	Раздел ПД №2_ПЗУ_Лит.1_корректировка.pdf	pdf	B4AB448E	
Архитектурные решения				
1	Раздел ПД №3_АР_Лит.1.1_корректировка.pdf.sig	sig	DE68411A	29/23-П-1/1-АР Том 3.1. Жилой дом Литер 1, корпус 1/1
	Раздел ПД №3_АР_Лит.1.1_корректировка.pdf	pdf	B4EA4326	
2	Раздел ПД №3_АР_Лит.1.2_корректировка.pdf.sig	sig	D1C81A2F	29/23-П-1/2-АР Том 3.2. Подземная автостоянка Литер 1 корпус 1/2
	Раздел ПД №3_АР_Лит.1.2_корректировка.pdf	pdf	119E3DC3	
Конструктивные и объемно-планировочные решения				
1	Раздел ПД №4_КР.ПЗ_корректировка (2).pdf	pdf	B4193FC1	29/23-П-1-КР.ПЗ Том 4.1. Пояснительная записка
	Раздел ПД №4_КР.ПЗ_корректировка (2).pdf.sig	sig	4A627618	
2	Раздел ПД №4_КР_Лит.1.1-1_корректировка.pdf.sig	sig	302647D3	29/23-П-1/1-КР-1 Том 4.1.1. Книга 1. Жилой дом Литер 1 корпус 1/1.

	Раздел ПД №4_КР_Лит.1.1-1_корректировка.pdf	pdf	3AB0CA91	Конструктивный блок 1
3	Раздел ПД №4_КР_Лит.1.1-2_корректировка.pdf.sig	sig	EFA954ED	29/23-П-1/1-КР-2 Том 4.1.1 Книга 2. Жилой дом Литер 1 корпус 1/1.
	Раздел ПД №4_КР_Лит.1.1-2_корректировка.pdf	pdf	4FA78843	Конструктивный блок 2
4	Раздел ПД №4_КР_Лит.1.1-3_корректировка.pdf	pdf	E43AB8FF	29/23-П-1/1-КР-3 Том 4.1.1 Книга 3. Жилой дом Литер 1 корпус 1/1.
	Раздел ПД №4_КР_Лит.1.1-3_корректировка.pdf.sig	sig	E48835AE	Конструктивный блок 3
5	Раздел ПД №4_КР_Лит.1.1-4_корректировка.pdf.sig	sig	B1C988BC	29/23-П-1/14-КР-4 Том 4.1.1 Книга 4. Жилой дом Литер 1 корпус 1/1.
	Раздел ПД №4_КР_Лит.1.1-4_корректировка.pdf	pdf	C5466FD4	Конструктивный блок 4
6	Раздел ПД №4_КР_Лит.1.1-5_корректировка.pdf.sig	sig	8C3B2006	29/23-П-1/1-КР-5 Том 4.1.1 Книга 5. Жилой дом Литер 1 корпус 1/1.
	Раздел ПД №4_КР_Лит.1.1-5_корректировка.pdf	pdf	D7DEC99E	Конструктивный блок 5
7	Раздел ПД №4_КР_Лит.1.1-6_корректировка.pdf	pdf	F3750401	29/23-П-1/1-КР-6 Том 4.1.1 Книга 6. Жилой дом Литер 1 корпус 1/1.
	Раздел ПД №4_КР_Лит.1.1-6_корректировка.pdf.sig	sig	9E798D92	Конструктивный блок 6
8	Раздел ПД №4_КР_Лит.1.2_корректировка.pdf	pdf	B757BC95	29/23-П-1/2-КР Том 4.1.2. Подземная автостоянка Литер 1, корпус 1/1
	Раздел ПД №4_КР_Лит.1.2_корректировка.pdf.sig	sig	41333672	

IV. Выводы по результатам рассмотрения

4.1. Выводы в отношении технической части проектной документации

4.1. 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 поданному объекту рассмотрены ранее (положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «КМНЭ» от 06.12.2022 г. № 23-2-1-1-085704-2022).

Представленные разделы проектной документации соответствуют результатам инженерных изысканий, заданию застройщика на проектирование и требованиям технических регламентов.

В соответствии с изменениями, внесенными в представленные разделы проектной документации, корректировке также подлежат подраздел «Система электроснабжения» и раздел «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности».

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

V. Общие выводы

Представленные разделы проектной документации соответствуют результатам инженерных изысканий, заданию застройщика на проектирование и требованиям технических регламентов.

В соответствии с пунктом 12 Требований к составу, содержанию и порядку оформления заключения экспертизы (приказ Минстроя РФ от 08.06.2018 г. № 341/пр в ред. от 07.08.2023 г., вступившей в силу с 27.01.2024 г.) в заключениях экспертизы не отражаются сведения: о методах выполнения инженерных изысканий, об оперативных

изменениях, внесенных в процессе проведения экспертизы, описание основных решений, принятых в проектной документации.

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) Чернышева Елена Алексеевна

Направление деятельности: 5. Схемы планировочной организации земельных участков

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-16-5-11962

Дата выдачи квалификационного аттестата: 23.04.2019

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 23.04.2029

3) 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 10675850006B1FE95432301886
B594571

Владелец Рудь Олег Сергеевич

Действителен с 29.01.2024 по 29.01.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 15295980014B1208A49F89D49F
85B62D7

Владелец Чернышева Елена Алексеевна

Действителен с 12.02.2024 по 12.02.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 162B5980014B10C9F4B7E46D1A
1F140BE

Владелец Кликун Никита Александрович

Действителен с 12.02.2024 по 12.02.2025