

## Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

23-2-1-2-069003-2023

Дата присвоения номера: 15.11.2023 15:43:16

Дата утверждения заключения экспертизы: 15.11.2023



[Скачать заключение экспертизы](#)

---

### ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ТОПЭКСПЕРТПРОЕКТ"

"УТВЕРЖДАЮ"  
Генеральный директор  
Шагунов Илья Сергеевич

### Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы

#### Наименование объекта экспертизы:

Многоэтажные жилые дома со встроенными помещениями общественного назначения, расположенные на земельном участке, прилегающем к улицам Природная, Светлая, Свободы в пос. Знаменский города Краснодара. Корректировка

4

#### 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 "ТОПЭКСПЕРТПРОЕКТ"

**ОГРН:** 1212300020283

**ИНН:** 2312300236

**КПП:** 231201001

**Место нахождения и адрес:** Краснодарский край, Г.О. ГОРОД КРАСНОДАР, Г КРАСНОДАР, УЛ УРАЛЬСКАЯ, Д. 79/1, ПОМЕЩ. 8

### **1.2. Сведения о заявителе**

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЮГСТРОЙИМПЕРИАЛ"

**ОГРН:** 1132309005289

**ИНН:** 2309137163

**КПП:** 230901001

**Место нахождения и адрес:** Краснодарский край, Г. КРАСНОДАР, УЛ. ИМ. МИТРОФАНА СЕДИНА, Д. 6, КОМ. 4

### **1.3. Основания для проведения повторной экспертизы**

1. Договор на проведение негосударственной экспертизы от 10.11.2023 № 338-23/ТЭПД , Между ООО СЗ «Югстройимпериял» и ООО "ТопЭкспертПроект"

### **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. 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 "Многоэтажные жилые дома со встроенными помещениями общественного назначения, расположенные на земельном участке, прилегающем к улицам Природная, Светлая, Свободы в пос. Знаменский города Краснодара" от 15.06.2018 № 77-2-1-3-0161-18

2. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Многоэтажные жилые дома со встроенными помещениями общественного назначения, расположенные на земельном участке, прилегающем к улицам Природная, Светлая, Свободы в пос. Знаменский города Краснодара. Корректировка" от 16.08.2019 № 23-2-1-2-0085-19

3. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Многоэтажные жилые дома со встроенными помещениями общественного назначения, расположенные на земельном участке, прилегающем к улицам Природная, Светлая, Свободы в пос. Знаменский города Краснодара. Корректировка 2" от 25.08.2020 № 23-2-1-2-040890-2020

4. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Многоэтажные жилые дома со встроенными помещениями общественного назначения, расположенные на земельном участке, прилегающем к улицам Природная, Светлая, Свободы в пос. Знаменский города Краснодара. Корректировка 3" от 12.10.2023 № 23-2-1-2-061628-2023

5. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Многоэтажные жилые дома со встроенными помещениями общественного назначения, расположенные на земельном участке, прилегающем к улицам Природная, Светлая, Свободы в пос. Знаменский города Краснодара. Корректировка 3" от 15.11.2023 № 23-2-1-2-068809-2023

## **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:** Многоэтажные жилые дома со встроенными помещениями общественного назначения, расположенные на земельном участке, прилегающем к улицам Природная, Светлая, Свободы в пос. Знаменский города Краснодара. Корректировка 4

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

Краснодарский край, Город Краснодар, поселок Знаменский, земельный участок, прилегающий к улицам Природная, Светлая, Свободы.

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

**Функциональное назначение:**

19.7.1.5

### 2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Литер 4	.	.
Площадь застройки	м2	1850,22
Этажность	эт	24
Количество этажей	эт	25
Строительный объем, в т.ч.:	м3	60775,91
выше отм. ±0.000	м3	57070,76
ниже отм. ±0.000	м3	3705,15
Площадь здания	м2	17022,92
Жилая площадь квартир	м2	5008,38
Общая площадь квартир без учета летних помещений	м2	10700,13
Общая площадь квартир с учетом летних помещений	м2	11525,7
Количество квартир всего:	шт	226
однокомнатных	шт	133
двухкомнатных	шт	89
трехкомнатных	шт	1
четырёхкомнатных	шт	3
Полезная площадь	м2	1297,40
Расчетная площадь	м2	1297,40
Хозяйственно-технические помещения	м2	75,20
Технические помещения	м2	18,3
Литер 5	.	.
Площадь застройки	м2	1858,98
Этажность	эт	24
Количество этажей	эт	25
Строительный объем, в т.ч.:	м3	60775,91
выше отм. ±0.000	м3	57070,76
ниже отм. ±0.000	м3	3705,15
Площадь здания	м2	17022,92
Жилая площадь квартир	м2	5008,38
Общая площадь квартир без учета летних помещений	м2	10700,13
Общая площадь квартир с учетом летних помещений	м2	11525,65
Количество квартир всего:	шт	226
однокомнатных	шт	133
двухкомнатных	шт	89
трехкомнатных	шт	1
четырёхкомнатных	шт	3
Полезная площадь	м2	1209,97
Расчетная площадь	м2	1209,97
Хозяйственно-технические помещения	м2	55,48
Технические помещения	м2	14,51

### 2.2. Сведения о зданиях (сооружениях), входящих в состав сложного объекта, применительно к которому подготовлена проектная документация

Проектная документация не предусматривает строительство, реконструкцию, капитальный ремонт сложного объекта.

### **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: Ш

Снеговой район: П

Сейсмическая активность (баллов): 7

Дополнительные сведения о природных и техногенных условиях территории рассмотрены в положительном заключении от 25.08.2020 № 23-2-1-2-040890-2020, выданном ООО «Центр Экспертных Решений»

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

**Индивидуальный предприниматель:** ЩЕРБИНИН ЮРИЙ ДМИТРИЕВИЧ

**ОГРНИП:** 312231121300119

**Адрес:** 350901, Россия, Краснодарский край, г Краснодар, ул им. Жлобы, 1/1, 63

### **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. Техническое задание на корректировку проекта от 10.11.2023 № б/н, Заказчик ООО СЗ "ЮгСтройИмперил" исполнитель ИП Щербинин

### **2.8. Сведения о документации по планировке территории, о наличии разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

Сведения отсутствуют.

### **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**

23:43:0000000:18125

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

**Застройщик:**

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЮГСТРОЙИМПЕРИАЛ"

**ОГРН:** 1132309005289

**ИНН:** 2309137163

### 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	01-18-К4 пос. Знаменский ОПЗ_сшит.pdf	pdf	2f2521d8	01-18/К4-ПЗ от 01.11.2023 Раздел 1 «Пояснительная записка»
	01-18-К4 пос. Знаменский ОПЗ_сшит.pdf.sig	sig	320115b8	
<b>Объемно-планировочные и архитектурные решения</b>				
1	литер 4 AP_сшит.pdf	pdf	60186128	01-18/К4-4-AP от 01.11.2023 Раздел 3 Архитектурные решения
	литер 4 AP_сшит.pdf.sig	sig	c00fff61	
2	03-18 К4 AP-5 Сшит.pdf	pdf	a5addc3f	01-18/К4-5-AP Раздел 3 Архитектурные решения
	03-18 К4 AP-5 Сшит.pdf.sig	sig	27bc8591	

##### 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

Перечень рассмотренных разделов проектной документации:

Рассмотрен раздел проекта «Многоэтажные жилые дома со встроенными помещениями общественного назначения, расположенные на земельном участке, прилегающем к улицам Природная, Светлая, Свободы в пос. Знаменский города Краснодара. Корректировка 4» по шифру: 01-18/К4-4 -AP, 01-18/К4-5 -AP «Архитектурные решения»

Описание основных проектных решений

Корректировкой проектной документации в раздел AP (Литер 4, Литер 5) внесены следующие изменения:

1. Изменены объемно-планировочные решения подвала и первого этажа:

- на первом этаже 4-го литеры изменены планировочные решения вестибюля МОП, а именно изменено расположение комнаты уборочного инвентаря и габариты санузла, лапомойка

- в подвале 5-го литеры исключено одно хозяйственно-техническое помещение и увеличена площадь помещения насосной

2. Изменены надстройки кровли (снижен парапет из кирпичной кладки и выполнено металлическое ограждение);

3. Изменены фасады в части балконного остекления 23-го этажа (центральная часть витражного остекления балконов с торца домов заменена на глухое заполнение).

В остальной части проектные решения остались без изменений и соответствуют ранее выполненной проектной документации, на которую получено положительное заключение негосударственной экспертизы.

##### 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**

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

Дата, по состоянию на которую действовали требования, примененные в соответствии с частью 5.2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в части экспертизы проектной документации):

#### **V. Общие выводы**

Проектная документация объекта капитального строительства «Многоэтажные жилые дома со встроенными помещениями общественного назначения, расположенные на земельном участке, прилегающем к улицам Природная, Светлая, Свободы в пос. Знаменский города Краснодара. Корректировка 4» соответствует заданию на проектирование, требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям пожарной, промышленной и иной безопасности.

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

1) Каркарина Татьяна Анатольевна

Направление деятельности: 6. Объемно-планировочные и архитектурные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-13-6-13688

Дата выдачи квалификационного аттестата: 28.09.2020

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 28.09.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1C6A8950043B06AAD408357C8  
8E741541

Владелец ШАГУНОВ ИЛЬЯ СЕРГЕЕВИЧ

Действителен с 18.07.2023 по 18.10.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 61B012015DAFD8994DB82577EC  
F97679

Владелец Каркарина Татьяна  
Анатольевна

Действителен с 30.11.2022 по 29.02.2024