

Общество с ограниченной ответственностью
КРАСНОДАРСКАЯ МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА

Юридический адрес: РФ, Краснодарский край, 350000 г. Краснодар, ул. Базовская дамба, д. 8.
ОГРН 1132310006179, КПП 231001001, ИНН 2310170415

Фактический адрес: РФ, Краснодарский край, 350020 г. Краснодар, ул. Гаражная, д. 48.
www.knexpert.ru e-mail: knexpert@mail.ru моб. +7(918)266-88-55

Свидетельство об аккредитации № RA.RU.611680 от 24.06.2019 г.

Свидетельство об аккредитации № RA.RU.611531 от 19.06.2018 г.

НОМЕР ЗАКЛЮЧЕНИЯ ПОВТОРНОЙ НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

2	3	-	2	-	1	-	2	-	0	2	9	0	3	2	-	2	0	2	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

«УТВЕРЖДАЮ»
Генеральный директор

Дубинин Роман Юрьевич

« 03 » июня 2021 г.



**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
ПОВТОРНОЙ НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ
ЭКСПЕРТИЗЫ**

Вид объекта экспертизы

Проектная документация

Вид работ

Строительство

Наименование объекта повторной экспертизы

**Многоэтажная жилая застройка на территории площадью 8,56 га,
в районе улицы Семигорская в Прикубанском ВО г. Краснодара.**

**Многоуровневая автостоянка
Литер 11 (11-й этап строительства)
Корректировка 1**

I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

1.1. Сведения об организации по проведению повторной экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза»

ИНН 2310170415, ОГРН 1132310006179, КПП 231001001

Юридический адрес: 350000, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Базовская Дамба, д. 8

Фактический адрес: 350020, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Гаражная, д. 48

www.knexpert.ru e-mail: knexpert@mail.ru

1.2. Сведения о заявителе

Общество с ограниченной ответственностью «Строительное управление-10 «ЮгСтройИнвест Кубань» (ООО «СУ-8 «ЮСИ Кубань»)

ИНН 2311227304, ОГРН 1162375055589, КПП 231101001

350028, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Восточно-Кругликовская, д. 26, оф. 87

e-mail: mail@usi23.ru

1.3. Основания для проведения повторной экспертизы

Заявление о проведении экспертизы - письмо ООО «СУ-18 «ЮСИ Кубань» б/д и б/н.

Договор на проведение негосударственной экспертизы от 24.05.2021 г. № 104/21.

1.4. Сведения о положительном заключении государственной экологической экспертизы

Не требуются.

1.5. Сведения о составе документов, представленных для проведения повторной экспертизы

- 1) Заявление о проведении экспертизы (п. 1.3);
- 2) Проектная документация на объект капитального строительства (п. 3.1.1);
- 3) Задание на проектирование (п. 2.7);
- 4) Выписка из реестра членов СРО от 01.03.2021 г. № 123 о допуске ООО «АТЭК» к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выданная Ассоциацией «Гильдия проектных организаций Южного округа» (г. Ростов-на-Дону, СРО-П-039-30102009), дата регистрации в реестре 26.03.2010 г. № 192;
- 5) Документ, подтверждающий передачу проектной документации застройщику – накладная от 21.05.2021 г. № 1
- 6) Выписка из ЕГРН от 27.03.2018 г. на земельный участок площадью 8274±32 м² с КН 23:43:0143021:18576, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ; правообладатель на правах собственности - ООО «СУ-8 «ЮСИ Кубань».

1.6. Сведения о ранее выданных заключениях экспертизы в отношении объекта капитального строительства, проектная документация и (или) результаты инженерных изысканий по которому представлены для проведения повторной экспертизы

Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 23.04.2018 г. № 23-2-1-1-0069-18 по объекту «Многоэтажная жилая застройка на территории площадью 8,56 га, в районе улицы Семигорская в Прикубанском ВО г. Краснодара» (результаты инженерных изысканий).

Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 24.04.2018 г. № 23-2-1-2-0078-18 по объекту «Многоэтажная жилая застройка на территории площадью 8,56 га, в районе улицы Семигорская в Прикубанском ВО г. Краснодара. Многоуровневая автостоянка. Литер 11 (11-й этап строительства)» (проектная документация).

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 – Многоэтажная жилая застройка на территории площадью 8,56 га, в районе улицы Семигорская в Прикубанском ВО г. Краснодара. Многоуровневая автостоянка. Литер 11 (11-й этап строительства)

Почтовый (строительный) адрес объекта или местоположение – Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, район улиц Семигорская – Понтийская.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Автостоянки - Здание автостоянки, Код ОКС по КОСФН – 20.1.2.1

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Многоуровневая автостоянка Литер 11

Наименование	Показатель
Вид строительства	новое
Площадь застройки, м ²	5698.2
Этажность с эксплуатируемой кровлей, этаж	10
Количество этажей, шт.	9
Количество подземных этажей, шт.	-
Общая площадь здания, м ²	55012.32
в том числе	
- Площадь эксплуатируемой кровли, м ²	5512.75
Строительный объем, м ³	156003.53
Количество парковочных мест, шт.	1893

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

Не требуется.

2.3. Сведения об источнике (источниках) и размере финансирования строительства (реконструкции, капитального ремонта)

Финансирование работ по строительству предполагается осуществлять без привлечения средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, юридических лиц, созданных Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации, муниципальным образованием, юридических лиц, доля в уставном (складочном) капитале которых Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования составляет более 50%.

Источник финансирования – собственные средства застройщика - 100%

Общество с ограниченной ответственностью «Строительное управление-10 «ЮгСтройИнвест Кубань» (ООО «СУ-8 «ЮСИ Кубань»)

ИНН 2311227304, ОГРН 1162375055589, КПП 231101001

350028, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Восточно-Кругликовская, д. 26, оф. 87

e-mail: mail@usi23.ru

2.4. Сведения о природных и техногенных условиях территории, на которой планируется осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства

Рассмотрены ранее (положительные заключения негосударственной экспертизы ООО «КМНЭ» от 23.04.2018 г. № 23-2-1-1-0069-18, от 28.06.2018 г. № 23-2-1-1-0097-18, от 06.11.2019 г. № 23-2-1-3-030509-2019) и изменений не претерпели.

Ветровой район – IV.

Категория сложности инженерно-геологических условий - III (сложная).

Сейсмичность района – 7 баллов.

Климатический район и подрайон – ШБ.

Снеговой район – II.

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

Общество с ограниченной ответственностью «АТЭК»

(шифр 18015-11)

ИНН 2309120995, ОГРН 1102309000804, КПП 230901001

Юрид. адрес: 350063, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Коммунаров, д. 31, корп. 1

Факт. адрес: 350000, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Гимназическая, д. 55/1, оф. 606

e-mail: info@atek-krr.ru

2.6. Сведения об использовании при подготовке проектной документации повторного использования

Не использовалась.

2.7. Сведения о задании застройщика (технического заказчика) на разработку проектной документации

Задание на корректировку 1 проектной документации, б/д (приложение № 1 к Дополнительному соглашению № 1 от 28.04.2021 г. к Договору на выполнение проектных работ № 18015/2 от 05.04.2018 г.), выданное ООО «СУ-10 «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 от 20.04.2018 г. № RU 23306000-00000000011108 земельного участка площадью 8274 м² с КН 23:43:0143021:18576, подготовленный департаментом архитектуры и градостроительства администрации МО г. Краснодар.

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

Рассмотрены ранее (положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «КМНЭ» от 24.04.2018 г. № 23-2-1-2-0078-18) и изменений не претерпели.

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

23:43:0143021:18576

2.11. Сведения о застройщике (техническом заказчике), обеспечившем подготовку проектной документации

Застройщик – Общество с ограниченной ответственностью «Строительное управление-10 «ЮгСтройИнвест Кубань» (ООО «СУ-8 «ЮСИ Кубань»)

ИНН 2311227304, ОГРН 1162375055589, КПП 231101001

350028, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Восточно-Кругликовская, д. 26, оф. 87

e-mail: mail@usi23.ru

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 повторной экспертизы

Номер п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
Раздел 1. Пояснительная записка. Том 1.				
1	Раздел ПД №1 (ПЗ) Литер 11 Изм.1	pdf	1DD23A5A	
2	Раздел ПД №1 (ПЗ) Литер 11 Изм.1.pdf	sig	A513FB11	
Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка. Том 2.				
3	Раздел ПД №2 (ПЗУ) Литер 11 Изм.1	pdf	1AB37E30	
4	Раздел ПД №2 (ПЗУ) Литер 11 Изм.1.pdf	sig	3A9DB2DB	
Раздел 3. Архитектурные решения. Том 3.				
5	Раздел ПД №3 (АР) Литер 11	pdf	FB61FAD6	
6	Раздел ПД №3 (АР) Литер 11.pdf	sig	31B498D5	
Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Том 4.				
7	Раздел ПД №4 (КР) Литер 11 Изм.1	pdf	0ABA6B2A	
8	Раздел ПД №4 (КР) Литер 11 Изм.1.pdf	sig	9E4EA8E8	
Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.				
Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети.				
Том 5.3.1. Отопление и вентиляция.				

9	Раздел ПД №5 подраздел 4 (ОВ) Литер 11	pdf	F7C73578	
10	Раздел ПД №5 подраздел 4 (ОВ) Литер 11.pdf	sig	D18F5FBE	
Раздел 6. Проект организации строительства. Том 6.				
11	Раздел ПД №6 (ПОС) Изм.1	pdf	55793351	
12	Раздел ПД №6 (ПОС) Изм.1.pdf	sig	AD222BC0	

3.1.2. Описание изменений, внесенных в проектную документацию после проведения предыдущей экспертизы

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; сведения о функциональном назначении объекта; описание внесенных изменений; приведены технико-экономические показатели объекта капитального строительства; сведения о компьютерных программах, использованных при выполнении расчетов конструктивных элементов здания.

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 проектной документации предусмотрены следующие изменения:

- откорректирован въезд в автостоянку;
- изменены технико-экономические показатели земельного участка.

Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

№ п/п	Наименование площадей	Ед. изм.	Показатель
1	Площадь участка с кадастровым номером 23:43:0143021:18576 по градостроительному плану	м ²	8274,0
2	Площадь застройки	м ²	5698,20
3	Площадь покрытий	м ²	1475,73
4	Площадь озеленения	м ²	1100,07

Архитектурные решения

Корректировкой проектной документации предусмотрены следующие изменения:

- увеличена высота первого этажа (3,57 м в чистоте до низа выступающих конструкций);
- изменено расположение и размеры лестнично-лифтового узла и тамбура;
- изменены технико-экономические показатели объекта капитального строительства.

Конструктивные и объемно-планировочные решения

На основании утвержденного заказчиком ООО «СУ-8 «ЮСИ Кубань» задания на корректировку проектной документации проектной организацией ООО «АТЭК» выполнена корректировка ранее разработанного раздела проекта «Конструктивные и объемно-планировочные решения» в следующем объеме:

- лестничные клетки и лифты, расположенные в осях Т-У/7-9 перенесены в оси Т-У/7-8 и расположенные в осях А-Б/7-9 перенесены в оси А-Б/7-8;
- расширены лестничные клетки, расположенные в осях И-К/1-2 и И-К/10-11;
- по периметру фундаментной плиты добавлены надбалки сечением 600×1400 (h) мм;
- увеличена высота первого этажа, с 4.08 до 4.97 м (от верха фундаментной плиты до верха плиты перекрытия 2-го этажа);
- уменьшена конструкция пола первого этажа, с 1250 до 700 мм.
- в балках перекрытий добавлены отверстия для пропуска инженерных коммуникаций.

При корректировке проектной документации конструктивная система и схема здания, этажность, материалы несущих элементов, конструктивные решения фундаментов, грунты основания фундаментов, конструкции ограждающих конструкций остаются без изменения.

Вывод: предусмотренные в результате корректировки изменения проекта не влияют на механическую безопасность проектируемого здания и соответствует требованиям Технического регламента о безопасности зданий и сооружений (№384-ФЗ).

Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений

Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети

Корректировкой проектной документации Литера 11 предусмотрено:

- из проекта исключена общеобменная вентиляция парковки;
- заменена марка вентилятора;
- в соответствии п. 6.11.23 СП 4.13130.2013 предусмотрена механическая система ДУ. Компенсация ДУ - естественная;
- исключена автоматизация в части контроля загазованности воздуха.

Проект организации строительства

Корректировкой раздела «Проект организации строительства» предусмотрены изменения в текстовой части по актуализации основных нормативных документов, использованных для разработки раздела.

В раздел 19 внесены изменения в части показателей проектируемого паркинга и продолжительности его строительства. Внесены изменения по объемно-планировочным решениям и количеству машино-мест многоуровневого паркинга (литер 11).

Общая продолжительность строительства объекта и другие проектные решения остались без изменения.

Остальные проектные решения рассмотрены ранее (положительные заключения негосударственной экспертизы ООО «КМНЭ» от 24.04.2018 г. № 23-2-1-2-0078-18) и остались без изменений.

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

Корректировка проектной документации выполнена без существенных недостатков, дополнения и изменения в разделы и подразделы не вносились.

IV. Выводы по результатам рассмотрения

4.1. Выводы в отношении технической части проектной документации

4.1.1. Указания на результаты инженерных изысканий, на соответствие которым проводилась оценка проектной документации

Результаты инженерных изысканий, на соответствие которым проводилась оценка проектной документации по данному объекту рассмотрены ранее (положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «КМНЭ» от 23.04.2018 г. № 23-2-1-1-0069-18).

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

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

5. Общие выводы


Повторная проектная документация по объекту «Многоэтажная жилая застройка на территории площадью 8,56 га, в районе улицы Семигорская в Прикубанском ВО г. Краснодара. Многоуровневая автостоянка. Литер 11 (11-й этап строительства). Корректировка 1» соответствует результатам инженерных изысканий и требованиям технических регламентов.

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

Фамилия, имя, отчество эксперта	Номер квалификационного аттестата, номер и наименование направления деятельности эксперта, указанного в квалификационном аттестате	Дата выдачи и окончания срока действия квалификационного аттестата	Разделы (подразделы) проектной документации или результатов инженерных изысканий, в отношении которых экспертом была осуществлена подготовка заключения экспертизы (пост. Правительства РФ от 16.02.2008 г. № 87)	Подпись
Рудь Олег Сергеевич	МС-Э-59-2-3901 2.1.2. Объемно-планировочные и архитектурные решения	15.08.2014 - 15.08.2024	разделы 1, 3	Подписано ЭИП: Рудь Олег Сергеевич Серийный №: 0244009700fabc7ae45ea97c75710788d Срок действия: 21.07.2020-21.07.2021 Издатель: ООО "Сертум-Про" (ИНН 006673240328)
Чернышева Елена Алексеевна	МС-Э-16-5-11962 5. Схемы планировочной организации земельных участков	23.04.2019 - 23.04.2024	раздел 2	Подписано ЭИП: Чернышева Елена Алексеевна Серийный №: 0200a3cf00e7ac6eab43c962888b975337 Срок действия: 10.03.2021-22.03.2022 Издатель: ООО "Сертум-Про" (ИНН 006673240328)

Положительное заключение ООО «КМНЭ» по объекту:
 «Многоэтажная жилая застройка на территории площадью 8,56 га, в районе улицы Семигорская в Прикубанском ВО г. Краснодара.
 Многоуровневая автостоянка. Литер 11 (11-й этап строительства). *Корректировка 1*»

Решетников Дмитрий Сергеевич	МС-Э-25-2-5712 2.1.3. Конструктивные решения	24.04.2015 – 24.04.2022	раздел 4	<p style="text-align: center;">Подписано ЭИЦ: Решетников Дмитрий Сергеевич <i>Серийный №:</i> 022f3bbb0009adc59d48d73552eb0a61aa <i>Срок действия:</i> 13.04.2021-13.04.2022 <i>Издатель:</i> ООО "Сертум-Про" (ИНН 006673240328)</p>
Коцюба Алексей Викторович	МС-Э-48-2-9532 2.2.2. Теплоснабже- ние, вентиляция и кондиционирование	05.09.2017 - 05.09.2022	подраздел 5г	<p style="text-align: center;">Подписано ЭИЦ: Коцюба Алексей Викторович <i>Серийный №:</i> 02db32bd00e7ac7ca244a1bd8e049640a7 <i>Срок действия:</i> 10.03.2021-22.03.2022 <i>Издатель:</i> ООО "Сертум-Про" (ИНН 006673240328)</p>
Слободская Маргарита Юрьевна	МС-Э-14-2-2680 2.1.4. Организация строительства	11.04.2014 - 11.04.2024	раздел 6	<p style="text-align: center;">Подписано ЭИЦ: Слободская Маргарита Юрьевна <i>Серийный №:</i> 0291adc500e7ac839d46d4d8e7508ec410 <i>Срок действия:</i> 10.03.2021-22.03.2022 <i>Издатель:</i> ООО "Сертум-Про" (ИНН 006673240328)</p>

 ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ 0001493

СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ
на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации
и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий


№ RA.RU.611531 (номер свидетельства об аккредитации) № 0001493 (учетный номер бланка)


Настоящим удостоверяется, что Общество с ограниченной ответственностью «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» (ООО «КМНЭ») ОГРН 1132310006179 (полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование и ОГРН юридического лица)

место нахождения 350000, Россия, Краснодарский край, город Краснодар, улица Базовская дамба, 8 (адрес юридического лица)

аккредитовано (а) на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 19 июня 2018 г. по 19 июня 2023 г.
(вид негосударственной экспертизы, в отношении которого получена аккредитация)

Руководитель (заместитель Руководителя) органа по аккредитации  А.Г. Литвак (ф.и.о.)

 М.П.

3АО-СПЕЦИОН, Москва, 2015, г. Лицензия № 05-05-00000-01/СР №, тел. (495) 736-9342, www.rosakki.ru

Прошито и

пречислено

10 (десять)

лист (а.о.)

Р.Ю. Дубинин

