

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	3	5	6	6	9	-	2	0	2	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

«УТВЕРЖДАЮ»
Генеральный директор

Дубинин Роман Юрьевич

«02» июля 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 42 га.,
прилегающей к Западному обходу в Прикубанском округе г. Краснодара.**

Надземная многоуровневая автостоянка Литер 27

(14/1-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 «Специализированный застройщик – 3 «ЮгСтройИнвест Кубань»

ИНН 2311152539, ОГРН 1122311014495, КПП 231101001

350028, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Восточно-Кругликовская, 26, оф. 8

e-mail: usi23@mail.ru

1.3. Основания для проведения повторной экспертизы

Заявление о проведении экспертизы - письмо ООО «СЗ-3 «ЮСИ Кубань» б/д, б/н.

Договор на проведение негосударственной экспертизы от 30.04.2021 г. № 85/21.

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 21.06.2021 г. № 365, о допуске ООО «АТЭК» к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, дата регистрации в реестре 26.03.2010 г. № 192, выданная Ассоциацией «Гильдия проектных организаций Южного округа» (г. Ростов-на-Дону, СРО-П-039-30102009);
- 5) Документ, подтверждающий передачу проектной документации застройщику (техническому заказчику) – накладная от 17.06.2021 г. №1;
- 6) Выписка из ЕГРН от 25.03.2020 г. на земельный участок с КН 23:43:0118001:7738 площадью 8560±32 м², правообладатель на правах собственности - ООО «СУ-3 «ЮСИ Кубань»;
- 7) Протокол ООО «СУ-3 «ЮСИ Кубань» от 25.05.2020 г. б/н об изменении наименования организации на ООО «СЗ-3 «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 28.05.2020 г. № 23-2-1-1-020532-2020 по объекту «Многоэтажная жилая застройка на территории площадью 42 га, прилегающей к Западному обходу в Прикубанском округе г. Краснодара» (результаты инженерных изысканий).

Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская меж-региональная негосударственная экспертиза» от 09.07.2020 г. № 23-2-1-2-030173-2020 по объекту «Многоэтажная жилая застройка на территории площадью 42 га, прилегающей к Западному Обходу в Прикубанском округе г. Краснодара. Наземная многоуровневая автостоянка Литер 27 (14/1-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 42 га., прилегающей к Западному обходу в Прикубанском округе г. Краснодара. Наземная многоуровневая автостоянка Литер 27 (14/1-й этап строительства)

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

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

Наименование	Показатель
Вид строительства	новое
Площадь застройки, м ²	1890.0
Этажность, этаж	5
Количество этажей с эксплуатируемой кровлей, шт.	5
Общая площадь, м ²	9684.98
в том числе: Общая площадь эксплуатируемой кровли, м ²	1499.45
Полезная площадь, м ²	9359.23
Строительный объем, м ³	27616.4
Количество мест в автостоянке, м/мест	300

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)

*Положительное заключение ООО «КМНЭ» по объекту:
«Многоэтажная жилая застройка на территории площадью 42 га., прилегающей к Западному обходу в Прикубанском округе
г. Краснодара. Надземная многоуровневая автостоянка Литер 27 (14/1-й этап строительства). Корректировка 1»*

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 «Специализированный застройщик – 3
«ЮгСтройИнвест Кубань»*
ИНН 2311152539, ОГРН 1122311014495, КПП 231101001
350028, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Восточно-Кругликовская, 26, оф. 8
e-mail: usi23@mail.ru

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

Рассмотрены ранее (положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «КМНЭ» от 28.05.2020 г. № 23-2-1-1-020532-2020) и изменений не претерпели.

Ветровой район - IV.
Инженерно-геологические условия - категория сложности инженерно-геологических условий площадки строительства III (сложные).
Сейсмичность района работ для объектов массового строительства - 7 баллов.
Климатический район, 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 – 19031-27)*
ИНН 2309120995, ОГРН 1102309000804, КПП 230901001
Юр. адрес: 350063, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Коммунаров, д. 31, корп. 1
Факт. адрес: 350089, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Рашпилевская, 55/1, оф. 606
e-mail: sveta_okt@bk.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 проектирование (корректировку), выданное ООО «СЗ-3 «ЮСИ Кубань» (приложение № 1.1 к дополнительному соглашению от 29.04.2021 г. № 3 к договору на выполнение проектных работ от 26.08.2019 г. № 19031).

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 08.06.2020 г. № РФ-23-2-06-0-00-2020-0051 земельного участка площадью 8560 м² с КН 23:43:0118001:7738, подготовленный департаментом архитектуры и градостроительства администрации МО г. Краснодар.

2. Постановление администрации МО г. Краснодар от 11.02.2020 г. № 637 «Об утверждении документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории), в целях внесения изменений в проект планировки территории в границах улиц Пригородной, Звенигородской, Луганской, Народной, им. А. Покрышкина в Прикубанском внуртригородском округе г. Краснодара».

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

Рассмотрены ранее (положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «КМНЭ» от 09.07.2020 г. № 23-2-1-2-03017-2020) 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

23:43:0118001:7738

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

Застройщик – Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик – 3 «ЮгСтройИнвест Кубань»

ИНН 2311152539, ОГРН 1122311014495, КПП 231101001

350028, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Восточно-Кругликовская, 26, оф. 8

e-mail: usi23@mail.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 27 Изм.1	pdf	AC0AA0AC	
2	Раздел ПД №1 (ПЗ) Литер 27 Изм.1.pdf	sig	A58F5A85	
Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка. Том 2.				
3	Раздел ПД №2 (ПЗУ) Литер 27,28	pdf	8C8A7A8D	
4	Раздел ПД №2 (ПЗУ) Литер 27,28.pdf	sig	331A9A9E	
Раздел 3. Архитектурные решения. Том 3.				
5	Раздел ПД №3 (АР) Литер 27 Изм.1	pdf	766C8E21	
6	Раздел ПД №3 (АР) Литер 27 Изм.1.pdf	sig	3156CBEB	
Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Том 4.1.				
7	Раздел ПД №4 (КР) Литер 27 Изм.1	pdf	5C75FACF	
8	Раздел ПД №4 (КР) Литер 27 Изм.1.pdf	sig	E56322AC	

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.

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:

- откорректированы крыльца, некоторые входы в здание;
- 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 23:43:0118001:7738 по градостроительному плану	м ²	8560,0
	Площадь участка в границах благоустройства	м ²	9498,27
	Площадь дополнительного благоустройства	м ²	938,37
2	Площадь застройки,	м ²	3780,0
	в том числе: Площадь застройки Литер 27	м ²	1890,0
3	Площадь покрытий,	м ²	3678,32
	в том числе: Площадь покрытий Литер 27	м ²	1904,46
4	Площадь озеленения,	м ²	2039,95
	в том числе: Площадь озеленения Литер 27	м ²	599,66

Архитектурные решения

- Корректировкой проектной документации предусмотрены следующие изменения:
- на первом этаже здания автостоянки на отм, 0,000 выделены VIP-зоны парковки с возможностью в перспективе выполнения отдельного контроля доступа на парковочные места;
 - рампа в осях 6-8 смещена на оси 5-7;
 - увеличена высота первых полуэтажей, высота первого этажа автостоянки в осях Г-Ж принята 3,0 м; в осях А-В - 4,5 м (от пола до низа выступающих конструкций), высоты остальных полуэтажей остаются без изменений;

Положительное заключение ООО «КМНЭ» по объекту:
«Многоэтажная жилая застройка на территории площадью 42 га., прилегающей к Западному обходу в Прикубанском округе г. Краснодара. Надземная многоуровневая автостоянка Литер 27 (14/1-й этап строительства). Корректировка 1»

- лифт в осях 1/Г смещен на оси 1/Д, изменены его габариты с 1850×2600 на 1450×1650 мм и грузоподъемность с 1000 на 400 кг;
- исключено требование о запрете хранения автомобилей с газобаллонной топливной системой;
- изменены технико-экономические показатели объекта капитального строительства.

Конструктивные и объемно-планировочные решения

Корректировка раздела предусматривает:

- в осях 7-9/А-Г исключено перекрытие на отметке 1.900;
- увеличена высота первых полуэтажей, высота первого этажа автостоянки в осях Г-Ж принята 3,0 м и в осях А-В - 4,5м (от пола до низа выступающих конструкций), высоты остальных полуэтажей остаются без изменений;
- рампа в осях 6-8 смещена на оси 5-7;
- лифт в осях 1/Г смещен на оси 1/Д и изменены его габариты с 1850х2600 до 1450х1650;
- увеличена толщина фундаментной плиты до с 600 до 700мм выполнена замена утолщения фундаментной плиты по периметру на подбалку по осям 1/Д-Ж, Ж/1-9, 9/А-Ж, А/9-7;
- предусмотрены отверстия в фундаменте для ввода коммуникаций.

Остальные проектные решения рассмотрены ранее (положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «КМНЭ» от 09.07.2020 г. № 23-2-1-2-030173-2020) и остались без изменений.

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

Корректировка разделов проекта 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 28.05.2020 г. № 23-2-1-1-020532-2020).

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 42 га., прилегающей к Западному обходу в Прикубанском округе г. Краснодара. Наземная многоуровневая автостоянка Литер 27 (14/1-й этап строительства). Корректировка 1» соответствует результатам инженерных изысканий и требованиям технических регламентов.

Положительное заключение ООО «КМНЭ» по объекту:
 «Многоэтажная жилая застройка на территории площадью 42 га., прилегающей к Западному обходу в Прикубанском округе
 г. Краснодара. Надземная многоуровневая автостоянка Литер 27 (14/1-й этап строительства). Корректировка 1»

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	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> Подписано ЭЦП: Рудь Олег Сергеевич Серийный №: 0244009700fabc7ae45ea97c75710788d Срок действия: 21.07.2020-21.07.2021 Издатель: ООО "Сертум-Про" (ИНН 006673240328) </div>
Чернышева Елена Алексеевна	МС-Э-16-5-11962 5. Схемы планировочной организации земельных участков	23.04.2019 - 23.04.2024	раздел 2	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> Подписано ЭЦП: Чернышева Елена Алексеевна Серийный №: 0200a3cf00e7ac8eab43c962888b975337 Срок действия: 10.03.2021-22.03.2022 Издатель: ООО "Сертум-Про" (ИНН 006673240328) </div>
Кликун Никита Александрович	МС-Э-7-2-11731 7. Конструктивные решения	04.03.2019- 04.03.2024	раздел 4	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> Подписано ЭЦП: Кликун Никита Александрович Серийный №: 02351f600003ada7814a7be771f421975e Срок действия: 04.04.2021-14.04.2022 Издатель: ООО "Сертум-Про" (ИНН 006673240328) </div>

Положительное заключение ООО «КМНЭ» по объекту:
«Многоэтажная жилая застройка на территории площадью 42 га., прилегающей к Западному обходу в Прикубанском округе
г. Краснодара. Надземная многоуровневая автостоянка Литер 27 (14/1-й этап строительства). Корректировка 1»

	ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ	0001493
СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ		
на право проведения государственной экспертизы проектной документации и (или) государственной экспертизы результатов инженерных изысканий		
№ RA.RU.611531 <small>(номер свидетельства об аккредитации)</small>	№ 0001493 <small>(учетный номер бланка)</small>	
Настоящим удостоверяется, что Общество с ограниченной ответственностью «Краснодарская межрегиональная <small>(полное и в случае, если вместе)</small> негосударственная экспертиза» (ООО «КМНЭ») ОГРН 1132310006179 <small>соответствует наименованию в ОГРН юридического лица</small>		
место нахождения	350000, Россия, Краснодарский край, город Краснодар, улица Базовская д.амба, 8 <small>(адрес юридического лица)</small>	
аккредитовано (а) на право проведения государственной экспертизы	проектной документации	
СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 19 июня 2018 г. по 19 июня 2023 г.		
Руководитель (заместитель Руководителя) органа по аккредитации		А.Г. Литвак <small>(Ф.И.О.)</small>
		 <small>(подпись)</small>

ЗАО «СПИВОН», Москва, 2015, 68 листовой № 05-05-09000 ФИС РФ, тел. (495) 756-6742, www.fsis.ru

Прошито и
пронумеровано

9 февраля

лист(ов) № 13

Р. Ю. Ду
ини

