

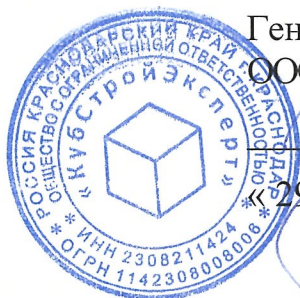
Свидетельство об аккредитации № РОСС RU.0001.610557 от 20.08.2014
Свидетельство об аккредитации № RA.RU 610828 от 24.08.2015
Негосударственная экспертиза проектной документации
и результатов инженерных изысканий

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«КУБАНСКАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ ЭКСПЕРТИЗА»

ООО «КубСтройЭксперт»

ИНН 2308211424, КПП 230801001, ОГРН 1142308008006
Фактический адрес: 350000, г. Краснодар, ул. Северная, 324, литер К, оф.5
тел. 8 (861) 211-37-77, www.kubstroyexpert.ru, email: kubstroyexpert@mail.ru

УТВЕРЖДАЮ



Генеральный директор
ООО «КубСтройЭксперт»

Н.В. Земскова
Н.В. Земскова

«29» июня 2018 г.

Положительное заключение экспертизы

№	2	3	-	2	-	1	-	2	-	0	0	4	3	-	1	8
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Объект капитального строительства

**Многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и автостоянками в микрорайоне «Кубанский» по ул. Московской, 42 в г. Краснодаре.
4-й этап строительства.**

Многоэтажный жилой дом «Литер 5.2» со встроенно-пристроенными помещениями автостоянки «Литер 5а.4».

Корректировка

**Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ,
ул. Зиповская, 40**

Объект экспертизы

Проектная документация

1. Общие положения

а) Основания для проведения экспертизы.

Письмо заявителя – ООО «ОБД-Инвест» от 20.06.2018 б/н.

Договор на проведение негосударственной экспертизы проектной документации от 20.06.2018 № 47.

б) Сведения об объекте экспертизы с указанием вида и наименования рассматриваемой документации (материалов), разделов такой документации.

Проектная документация по объекту «Многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и автостоянками в микрорайоне «Кубанский» по ул. Московской, 42 в г. Краснодаре. 4-й этап строительства. Многоэтажный жилой дом «Литер 5.2» со встроенно-пристроенными помещениями автостоянки «Литер 5а.4». Корректировка».

в) Идентификационные сведения об объекте капитального строительства, а также технико-экономические показатели объекта капитального строительства.

Наименование объекта капитального строительства – Многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и автостоянками в микрорайоне «Кубанский» по ул. Московской, 42 в г. Краснодаре. 4-й этап строительства. Многоэтажный жилой дом «Литер 5.2» со встроенно-пристроенными помещениями автостоянки «Литер 5а.4». Корректировка».

Месторасположение объекта капитального строительства – Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Зиповская, 40.

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели		
			жилой дом литер 5.2	автостоянка (стилобат) литер 5а.4	Всего
1	Вид строительства	-	новое		
2	Площадь участка	м ²	7775,00		
3	Площадь застройки	м ²	1672,00	3594,20	5266,20
4	Этажность	этаж	18-23	3	3-18-23
5	Количество этажей	этаж	18-23	3	3-18-23
6	Сейсмостойкость зданий	балл	7		

Многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и автостоянками в микрорайоне «Кубанский» по ул. Московской, 42 в г. Краснодаре. 4-й этап строительства. Многоэтажный жилой дом «Литер 5.2» со встроенно-пристроенными помещениями автостоянки «Литер 5а.4». Корректировка» от 29.06.2018 № 23-2-1-2-0043-18

7	Строительный объем	м ³	111236,34	26330,50	137566,84
	в том числе ниже отм. 0.000	м ³	-		
8	Площадь здания	м ²	33059,05	11185,10	44244,15
9	Общая площадь встроенно-пристроенных помещений	м ²	4575,90	11185,10	15761,0
	в том числе: ДОО на 143 места	м ²	1908,90	2305,70	4214,60
	ДОО на 57 мест	м ²	635,10	623,10	1258,20
	кабинета врача общей практики	м ²	98,20	-	98,20
	автостоянки	м ²	1933,70	8256,30	10190,00
10	Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов и лоджий)	м ²	19552,47	-	19552,47
11	Количество квартир	штук	342		
	в том числе: 1-но комнатные	штук	105	-	115
	2-х комнатные	штук	212	-	212
	3-х комнатные	штук	25	-	25
12	Вместимость автостоянки	м/м	285		

г) Вид, функциональное назначение и характерные особенности объекта капитального строительства.

Вид объекта – непроизводственный.

Функциональное назначение – многоэтажный жилой дом.

д) Идентификационные сведения о лицах, осуществивших подготовку проектной документации и (или) выполнивших инженерные изыскания.

1. Генеральная проектная организация.

ООО «Краснодарархпроект».

Выписка из реестра членов саморегулируемой организации от 14.06.2018 № 852 Ассоциации Саморегулируемая организация «Национальное объединение научно-исследовательских и проектно-изыскательских организаций», СРО (г. Москва).

Главный инженер - И.В. Карамышева.

350063, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Кубанонабережная, 39.

Многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и автостоянками в микрорайоне «Кубанский» по ул. Московской, 42 в г. Краснодаре. 4-й этап строительства.

Многоэтажный жилой дом «Литер 5.2» со встроенно-пристроенными помещениями автостоянки «Литер 5а.4». Корректировка от 29.06.2018 № 23-2-1-2-0043-18

е) Идентификационные сведения о заявителе, застройщике, заказчике (техническом заказчике).

Заявитель экспертизы, застройщик, заказчик (технический заказчик) – ООО «ОБД-Ипвест».
350000, г. Краснодар, ул. Орджоникидзе/Красноармейская, 46/32, оф. 901.

ж) Сведения о документах, подтверждающих полномочия заявителя действовать от имени застройщика, технического заказчика (если заявитель не является застройщиком, техническим заказчиком).

Не требуются.

з) Реквизиты (номер, дата выдачи) заключения государственной экологической экспертизы в отношении объектов капитального строительства, для которых предусмотрено проведение такой экспертизы.

Не требуются.

и) Сведения об источниках финансирования объекта капитального строительства.

Собственные средства заказчика.

к) Иные представленные по усмотрению заявителя сведения, необходимые для идентификации объекта капитального строительства, исполнителей работ по подготовке документации, заявителя, застройщика, технического заказчика.

Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Куб-СтройЭксперт» от 15.06.2018 № 23-2-1-3-0032-18 по результатам рассмотрения инженерных изысканий и проектной документации.

2. Основания для выполнения инженерных изысканий, разработки проектной документации

2.1. Основания для выполнения инженерных изысканий

Результаты инженерных изысканий для данного объекта рассмотрены положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «Куб-СтройЭксперт» от 15.06.2018 № 23-2-1-3-0032-18.

Многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и автостоянками в микрорайоне «Кубанский» по ул. Московской, 42 в г. Краснодаре. 4-й этап строительства. Многоэтажный жилой дом «Литер 5.2» со встроенно-пристроенными помещениями автостоянки «Литер 5а.4». Корректировка от 29.06.2018 № 23-2-1-2-0043-18

2.2. Основания для разработки проектной документации

а) Сведения о задании застройщика или технического заказчика на разработку проектной документации (если проектная документация разрабатывалась на основании договора).

Задание на проектирование (приложение № 4.1 к договору от 26.05.2014 № 06-14 от 26.05.2014).

б) Сведения о документации по планировке территории (градостроительный план земельного участка, проект планировки территории, проект межевания территории), о наличии разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Градостроительный план земельного участка от 04.02.2016 № RU 23306000-00000000005012 с кадастровым номером 23:43:0141004:3705 площадью 7775 м².

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

Не требуются.

г) Иная представленная по усмотрению заявителя информация об основаниях, исходных данных для проектирования.

Отсутствует.

3. Описание рассмотренной документации (материалов)

3.1. Описание результатов инженерных изысканий

Результаты инженерных изысканий для данного объекта рассмотрены положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «КубСтройЭксперт» от 15.06.2018 № 23-2-1-3-0032-18.

3.2. Описание технической части проектной документации

а) Перечень рассмотренных разделов проектной документации.

№ тома	Обозначение	Наименование
Проектная документация, разработанная ООО «Краснодарархпроект»		
		Раздел 1. Пояснительная записка.
Том 1	06-14-4-ПЗ	Пояснительная записка.
		Раздел 2. Схема планировочной организации
Том 2	06-14-4-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка.
		Раздел 3. Архитектурные решения.
Том 3	06-14-4-АР	Архитектурные решения.

б) Описание основных решений (мероприятий) по каждому из рассмотренных разделов.

Характеристика участка строительства

Климатический подрайон строительства – ШБ (СП 20.13330.2011).

Земельный участок с кадастровым номером 23:43:0141004:3705 площадью 7775,00 м² расположен по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Зиповская, 40.

Категория земель - земли населенных пунктов, территориальная зона – зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж.2).

Участок ограничен:

с севера – территорией 3 этапа строительства (жилой дом литер 5.1 и автостоянка литер 5а.3);

с юга - территорией строящегося жилого дома и БКТП;

с запада - территорией школы;

с востока – территорией жилого дома и далее с существующим гаражным кооперативом.

Участок свободен от строений и зеленых насаждений.

Рельеф участка спокойный.

Район строительства характеризуется следующими природно-климатическими условиями:

расчетное значение веса снегового покрова – 1,20 кПа (снеговой район - II согласно СП 20.13330.2011);

нормативное давление ветра – 0,48 кПа (ветровой район - IV согласно СП 20.13330.2011);

расчетная зимняя температура наружного воздуха (средняя температура воздуха наиболее холодной пятидневки) – минус 19°С (табл.3.1 СНиП 23-01-99*).

Сейсмичность района строительства – 7 баллов (карта ОСР-97-А).

Сейсмичность площадки строительства – 7 баллов (по результатам сейсмического микрорайонирования).

Уровень ответственности проектируемых зданий и сооружений – II (нормальный).

За относительную отметку 0,000 принят уровень чистого пола 1-го этажа, соответствующий абсолютной отметке 33,800.

Схема планировочной организации земельного участка

Корректировкой проектных решений предусмотрено уменьшение этажности жилого дома литер 5.2 с 20- 25-ти этажного до 18- 23-х этажного за счет исключения из объема здания двух типовых жилых этажей, в связи с чем откорректированы показатели по земельному участку (плотность застройки) и в ведомости жилых и общественных зданий и сооружений (этажность, площадь квартир, строительный объем).

Основные показатели по генплану:

Площадь участка 4-го этапа строительства	7775,00 м ²
Площадь застройки	5266,20 м ²
Площадь покрытий	1950,00 м ²
Площадь озеленения	558,80 м ²

Остальные проектные решения остались без изменений и рассмотрены положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «КубСтройЭксперт» от 15.06.2018 № 23-2-1-3-0032-18.

Архитектурные решения

Корректировкой проектных решений предусмотрено уменьшение этажности жилого дома литер 5.2 с 20- 25-ти этажного до 18- 23-х этажного за счет исключения из объема здания двух типовых жилых этажей.

В раздел внесены изменения:

в текстовую часть - сведения, касающиеся количества этажей и этажности здания;

*Многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и автостоянками в микрорайоне «Кубанский» по ул. Московской, 42 в г. Краснодаре. 4-й этап строительства.
Многоэтажный жилой дом «Литер 5.2» со встроенно-пристроенными помещениями автостоянки «Литер 5а.4». Корректировка» от 29.06.2018 № 23-2-1-2-0043-18*

в графическую часть – в технико-экономические показатели (листы «Общие данные»), в чертежи разрезов и фасадов.

Остальные проектные решения остались без изменений и рассмотрены положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «КубСтройЭксперт» от 15.06.2018 № 23-2-1-3-0032-18.

Конструктивные и объемно-планировочные решения

Корректировка проектной документации по данному объекту не затрагивает раздел «Конструктивные и объемно-планировочные решения». Раздел рассмотрен в положительном заключении негосударственной экспертизы ООО «КубСтройЭксперт» от 15.06.2018 № 23-2-1-3-0032-18.

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

Корректировка проектной документации по данному объекту не затрагивает раздел «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений». Раздел рассмотрен в положительном заключении негосударственной экспертизы ООО «КубСтройЭксперт» от 15.06.2018 № 23-2-1-3-0032-18.

Проект организации строительства

В соответствии с заданием на проектирование и согласно п.7 постановления Правительства РФ от 16.02.2008 № 87 раздел на рассмотрение не представлен.

Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Корректировка проектной документации по данному объекту не затрагивает раздел «Перечень мероприятий по охране окружающей среды». Раздел рассмотрен в положительном заключении негосударственной экспертизы ООО «КубСтройЭксперт» от 15.06.2018 № 23-2-1-3-0032-18.

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

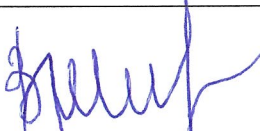
Раздел рассмотрен в положительном заключении негосударственной экспертизы ООО «КубСтройЭксперт» от 15.06.2018 № 23-2-1-3-0032-18.

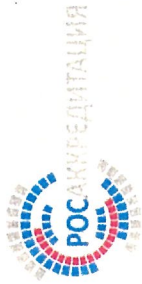
5. Общий вывод

Проектная документация «**Многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и автостоянками в микрорайоне «Кубанский» по ул. Московской, 42 в г. Краснодаре. 4-й этап строительства. Многоэтажный жилой дом «Литер 5.2» со встроенно-пристроенными помещениями автостоянки «Литер 5а.4». Корректировка**» соответствует требованиям технических регламентов (нормативных технических документов) и результатам инженерных изысканий.

Эксперт, участвовавший в проведении экспертизы:

«Многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и автостоянками в микрорайоне «Кубанский» по ул. Московской, 42 в г. Краснодаре. 4-й этап строительства. Многоэтажный жилой дом «Литер 5.2» со встроенно-пристроенными помещениями автостоянки «Литер 5а.4». Корректировка»

Должность, направление деятельности эксперта, указанное в квалификационном аттестате	Разделы и подразделы документации	Подпись	Фамилия, Имя, Отчество
Ведущий по объекту, главный специалист, эксперт (2.1)	1, 2, 3		Вознесенская Любовь Мойсеевна



Федеральная служба по аккредитации

0000465

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

№ РОСС RU.0001.610557
(номер свидетельства об аккредитации)

№ 0000465
(учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что Общество с ограниченной ответственностью "Кубанская
(полное и (в случае, если имеется)

строительная-экспертиза" (ООО "КубСтройЭксперт")
сокращенное наименование и ОГРН юридического лица)

ОГРН 1142308008006

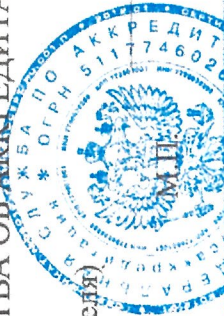
место нахождения 350000, г. Краснодар, ул. Северная, д. 324, лит. Н
(адрес юридического лица)

аккредитовано (а) на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации

(вид негосударственной экспертизы, в отношении которого получена аккредитация)

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 20 августа 2014 г. по 20 августа 2019 г.

Руководитель (заместитель руководителя)
органа по аккредитации М.А. Якутова
(Ф.И.О.)



(подпись)
КОПИЯ



В заголовке пронумеровано, прошнуровано

двадцать стр.

Главный специалист по договорной работе
ООО «КубСтройЭксперт»

Мальчевская В. В. Мальчевская
(личная подпись)

«29» мая 2018 года
(дата)