



Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

23-2-1-2-090831-2022

Дата присвоения номера: 21.12.2022 17:24:00

Дата утверждения заключения экспертизы: 21.12.2022



[Скачать заключение экспертизы](#)

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "НОРМОКОНТРОЛЬ"

"УТВЕРЖДАЮ"
Генеральный директор
Радева Марина Ивановна

Положительное заключение негосударственной экспертизы

Наименование объекта экспертизы:

«Жилой массив «Спортивная деревня 2» в г. Краснодаре. Многоквартирный жилой дом Литер 2.7 (2-й этап строительства).» Корректировка 1

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 экспертизы

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "НОРМОКОНТРОЛЬ"

ОГРН: 1022301200613

ИНН: 2308059515

КПП: 231001001

Адрес электронной почты: kr_normokontrol@mail.ru

Место нахождения и адрес: Краснодарский край, ГОРОД КРАСНОДАР, УЛИЦА ИМ. ОРДЖОНИКИДЗЕ, ДОМ 41, ПОМЕЩЕНИЕ 20

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СПОРТИВНАЯ ДЕРЕВНЯ 1"

ОГРН: 1202300057266

ИНН: 2310221518

КПП: 231001001

Место нахождения и адрес: Краснодарский край, ГОРОД КРАСНОДАР, УЛИЦА МОСКОВСКАЯ, ДОМ 59/1, ОФИС 16

1.3. Основания для проведения экспертизы

1. Заявление о проведении негосударственной экспертизы. от 11.10.2022 № 101/50, Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Спортивная деревня 1»

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 экспертизы

1. Договор купли - продажи земельного участка от 24.01.2022 № 24/01-2, Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Спортивная деревня 1»

2. Задание на корректировку проектной документации от 01.02.2021 № 1, Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Спортивная деревня 1»

3. Письмо заказчика с ответами проектной организации (справка) об изменениях, внесенных в проектную документацию от 10.11.2022 № 1, И.А. Саливончик

4. Выписка из реестра членов саморегулируемой организации от 14.11.2022 № 2310078963-20221114-0625, Общество с ограниченной ответственностью "Девелопмент-проект"

5. Выписка из реестра членов саморегулируемой организации от 13.12.2022 № 2309120995-20221213-1125, Общество с ограниченной ответственностью "АТЭК"

6. Проектная документация (5 документ(ов) - 10 файл(ов))

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 экспертизы

1. Положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту "«Жилой массив «Спортивная деревня 2» в г. Краснодаре. Многоквартирный жилой дом Литер 2.7 (2-й этап строительства).» " от 13.08.2021 № 23-2-1-3-045461-2021

II. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения 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: «Жилой массив «Спортивная деревня 2» в г. Краснодаре. Многоквартирный жилой дом Литер 2.7 (2-й этап строительства).»
Корректировка 1

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

Россия, Краснодарский край, г Краснодар, ул Западный Обход.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение:

Жилой дом представляет собой пятисекционное 9-этажное здание с подвалом, без чердака.

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Вид строительства	-	новый
Площадь земельного участка с к.н. 23:43:0116030:3681	кв. м	16597
Площадь застройки	кв. м	2357
Количество этажей	этаж	10
Этажность	этаж	9
Сейсмостойкость здания	балл	7
Строительный объём – всего	куб. м	72519
в том числе ниже отм. 0.000	куб. м	5422
Площадь жилого здания	кв. м	19066
Общая площадь жилых помещений(за исключением балконов и лоджий)	кв. м	13386,5
Общая площадь квартир (с учетом балконов лоджий, веранд и террас)	кв. м	13980,0
Количество квартир - всего	шт	325
1-комнатные	шт	143
2-комнатные	шт	133
3-комнатные	шт	49
Общая площадь помещений общественного назначения (офиса)	кв. м	575,2
Полезная площадь помещений общественного назначения (офиса)	кв. м	552,7
Продолжительность строительства	мес.	36

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: П

Ветровой район: IV

Снеговой район: П

Сейсмическая активность (баллов): 7

С севера – территорией жилой застройки ЖК «Облака»;

С востока – улицей Лесопосадочной и территорией СТ «КНИИСХ»;

С юга – территорией жилой застройки ЖК «Спортивная деревня»;

С запада – улицей Западный обход и территорией жилой застройки ЖК «Спортивная деревня».

Категория земель – земли населенных пунктов.

Рельеф участка спокойный. В настоящее время участок свободен от застройки, коммуникаций и ценных зеленых насаждений.

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

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ДЕВЕЛОПМЕНТ-ПРОЕКТ"

ОГРН: 1022301619669

ИНН: 2310078963

КПП: 231001001

Место нахождения и адрес: Краснодарский край, ГОРОД КРАСНОДАР, УЛИЦА МОСКОВСКАЯ, ДОМ 59/1, ОФИС 5-04

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АТЭК"

ОГРН: 1102309000804

ИНН: 2309120995

КПП: 230901001

Место нахождения и адрес: Краснодарский край, ГОРОД КРАСНОДАР, УЛИЦА КОММУНАРОВ, 31/1

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 от 01.02.2021 № 1, Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Спортивная деревня 1»

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 земельного участка. от 25.12.2020 № 29/26477-1, А.В. Вечеря

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

23:43:0116030:3681

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

Застройщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СПОРТИВНАЯ ДЕРЕВНЯ 1"

ОГРН: 1202300057266

ИНН: 2310221518

КПП: 231001001

Место нахождения и адрес: Краснодарский край, ГОРОД КРАСНОДАР, УЛИЦА МОСКОВСКАЯ, ДОМ 59/1, ОФИС 16

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	т.1.1 (02104-2.7-ПЗ) Изм.2-ИУЛ.pdf	pdf	c812ceda	053-22 Пояснительная записка
	т.1.1 (02104-2.7-ПЗ) Изм.2-ИУЛ.pdf.sig	sig	c0ecb394	

	т.1.1 (02104-2.7-ПЗ) Изм.2.pdf	pdf	d36a3305	
	м.1.1 (02104-2.7-ПЗ) Изм.2.pdf.sig	sig	4ab033f6	
Схема планировочной организации земельного участка				
1	ИУЛ т.2.1 (19025-4-2.6,2.7-ПЗУ) Изм.2.pdf	pdf	ad4b83a5	21/22
	ИУЛ м.2.1 (19025-4-2.6,2.7-ПЗУ) Изм.2.pdf.sig	sig	cdc9d1bb	Схема планировочной организации земельного участка
	т.2.1 (19025-4-2.6,2.7-ПЗУ) Изм.2.pdf	pdf	826fee07	
	м.2.1 (19025-4-2.6,2.7-ПЗУ) Изм.2.pdf.sig	sig	3fbc5ed9	
Архитектурные решения				
1	т.3.1 (02104-2.7-АР) Изм.2-ИУЛ.pdf	pdf	f56fb732	053-22
	м.3.1 (02104-2.7-АР) Изм.2-ИУЛ.pdf.sig	sig	629daed7	Архитектурные решения
	т.3.1 (02104-2.7-АР) Изм.2.pdf	pdf	0bace538	
	м.3.1 (02104-2.7-АР) Изм.2.pdf.sig	sig	24a385ec	
Конструктивные и объемно-планировочные решения				
1	т.4.1 (02104-2.7-КР) Изм.2.pdf	pdf	b9e55bb3	053-22
	м.4.1 (02104-2.7-КР) Изм.2.pdf.sig	sig	6ebbe655	Конструктивные решения
	т.4.1 (02104-2.7-КР) Изм.2-ИУЛ.pdf	pdf	f1b8a6f8	
	м.4.1 (02104-2.7-КР) Изм.2-ИУЛ.pdf.sig	sig	8eb12a4f	
2	т.4.2 (02104-2.7-ОПР) Изм.2-ИУЛ.pdf	pdf	385518df	
	м.4.2 (02104-2.7-ОПР) Изм.2-ИУЛ.pdf.sig	sig	5070cbb2	Объемно-планировочные решения
	т.4.2 (02104-2.7-ОПР) Изм.2.pdf	pdf	a0f42314	
	м.4.2 (02104-2.7-ОПР) Изм.2.pdf.sig	sig	dd28132d	

3.1.2. Описание основных решений (мероприятий), принятых в проектной документации

3.1.2.1. В части планировочной организации земельных участков

В соответствии с заданием на корректировку проектной документации в раздел внесены изменения.

Откорректирован план организации рельефа.

Остальные проектные решения остались без изменений.

Все остальные решения по разделу не корректировались и рассмотрены в положительном заключении негосударственной экспертизы ООО «Нормоконтроль» № 23-2-1-3-045461-2021 от 13.08.2021 г.

3.1.2.2. В части объемно-планировочных и архитектурных решений

В соответствии с заданием на корректировку проектной документации в раздел внесены изменения.

Исключены приямки в подвале.

В связи с допущенной технической ошибкой в заключении № 23-2-1-3-045461-2021 от 13.08.2021 г., на странице 19 в разделе "Архитектурные и объемно-планировочные решения" внести следующие дополнения.

На странице 19 после слов: Под всем зданием предусмотрен технический этаж (техническое подполье) для прокладки инженерных коммуникаций и размещения технических помещений., дополнить: На первом этаже в блоках 1 и 2, также частично в блоке 3 запроектированы встроенные помещения общественного назначения (офисы).

На странице 22 подраздел "Внутренняя отделка" дополнить:

Офисы.

Предусматривается предчистовая отделка офисов: стены и перегородки – выравнивание сухими смесями; полы – цементно-песчанная стяжка.

В полах офисов под слоем стяжки предусмотрена теплоизоляция. В санузлах запроектирована гидроизоляция обмазочного типа.

Все остальные архитектурные решения не корректировались и рассмотрены в положительном заключении негосударственной экспертизы ООО «Нормоконтроль» № 23-2-1-3-045461-2021 от 13.08.2021 г.

Объемно-планировочные решения

Технологические решения.

Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.

Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов

Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства

Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и составе указанных работ

Решения по разделам оставлены без изменений и рассмотрены: положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «Нормоконтроль» № 23-2-1-3-045461-2021 от 13.08.2021 г.

3.1.2.3. В части конструктивных решений

Корректировкой проектной документации предусматривается:

- Изменение типа гидроизоляции наружных поверхностей всех подземных бетонных и железобетонных конструкций, соприкасающихся с грунтом (в т. ч. и боковых поверхностей ростверка) на обмазку поверхностей проникающим осмотическим составом;
- Исключение прямиков в подвале;
- Изменение угловых отметок земли;
- Изменение контуров фундаментной плиты и плиты перекрытия.

Все остальные конструктивные решения не корректировались и рассмотрены: положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «Нормоконтроль» № 23-2-1-3-045461-2021 от 13.08.2021 г.

3.1.2.4. В части систем электроснабжения

Решения по разделу оставлены без изменений и рассмотрены: положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «Нормоконтроль» № 23-2-1-3-045461-2021 от 13.08.2021 г.

3.1.2.5. В части систем водоснабжения и водоотведения

Решения по разделу оставлены без изменений и рассмотрены: положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «Нормоконтроль» № 23-2-1-3-045461-2021 от 13.08.2021 г.

3.1.2.6. В части систем отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха и холодоснабжения

Решения по разделу оставлены без изменений и рассмотрены: положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «Нормоконтроль» № 23-2-1-3-045461-2021 от 13.08.2021 г.

3.1.2.7. В части систем связи и сигнализации

Решения по разделу оставлены без изменений и рассмотрены: положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «Нормоконтроль» № 23-2-1-3-045461-2021 от 13.08.2021 г.

3.1.2.8. В части организации строительства

Решения по разделу оставлены без изменений и рассмотрены: положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «Нормоконтроль» № 23-2-1-3-045461-2021 от 13.08.2021 г.

3.1.2.9. В части охраны окружающей среды, санитарно-эпидемиологической безопасности

Решения по разделу оставлены без изменений и рассмотрены: положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «Нормоконтроль» № 23-2-1-3-045461-2021 от 13.08.2021 г.

3.1.2.10. В части пожарной безопасности

Решения по разделу оставлены без изменений и рассмотрены: положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «Нормоконтроль» № 23-2-1-3-045461-2021 от 13.08.2021 г.

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

3.1.3.1. В части планировочной организации земельных участков

В ходе экспертизы, внесены соответствующие изменения в текстовую и графическую части раздела.

Изменения, внесенные в проектную документацию:

- не приводят к нарушениям требований технических регламентов;
- соответствуют заданию застройщика на проектирование;
- полностью совместимы с разделами, в которые не были внесены эти изменения.

3.1.3.2. В части объемно-планировочных и архитектурных решений

В ходе экспертизы, внесены соответствующие изменения в текстовую и графическую части раздела.

Изменения, внесенные в проектную документацию:

- не приводят к нарушениям требований технических регламентов;
- соответствуют заданию застройщика на проектирование;
- полностью совместимы с разделами, в которые не были внесены эти изменения.

3.1.3.3. В части конструктивных решений

Недостатков не выявлено.

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

Раздел 1. Пояснительная записка

Вывод. Пояснительная записка соответствует требованиям технических регламентов.

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

Вывод. Схема планировочной организации земельного участка соответствует требованиям технических регламентов.

Раздел 3. Архитектурные решения

Вывод. Архитектурные решения соответствуют требованиям технических регламентов.

Раздел 4. Конструктивные решения и объемно-планировочные решения

Вывод. Конструктивные и объемно-планировочные решения соответствуют требованиям технических регламентов и результатам инженерных изысканий.

Дата Градостроительного плана земельного участка № РФ-30-2-01-0-00-2021--0290 от 31.05.2021 г., соответствует дате требованиям, примененным в соответствии с частью 5.2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

V. Общие выводы

Проектная документация «Жилой массив «Спортивная деревня-2» в г. Краснодаре. Многоквартирный жилой дом Литер 2.7. (2-й этап строительства).» Корректировка 1 соответствует требованиям технических регламентов, санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям в области охраны окружающей среды, заданию на проектирование, результатам инженерных изысканий.

Ответственность за внесение во все экземпляры разделов проектной документации «Жилой массив «Спортивная деревня-2» в г. Краснодаре. Многоквартирный жилой дом Литер 2.7. (2-й этап строительства).» Корректировка 1 изменений и дополнений по замечаниям, устраненным в процессе проведения настоящей экспертизы, возлагается на застройщика, генеральную проектную организацию.

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

1) Миндубаев Марат Нуратаевич

Направление деятельности: 2.1. Объемно-планировочные, архитектурные и конструктивные решения, планировочная организация земельного участка, организация строительства

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-17-2-7271

Дата выдачи квалификационного аттестата: 19.07.2016

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 19.07.2024

2) Власов Дмитрий Александрович

Направление деятельности: 2.1.3. Конструктивные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-9-2-8193

Дата выдачи квалификационного аттестата: 22.02.2017

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 22.02.2027

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 140D5800040AFF19F43F7B4EB
27AEE1C1

Владелец Радева Марина Ивановна

Действителен с 01.11.2022 по 01.02.2024

Сертификат 1B7B0E90056AF729A4400EEDF
49311079

Владелец Миндубаев Марат Нуратаевич

Действителен с 23.11.2022 по 23.11.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 3EC7A1B016FAE0883432E5F5A
D562539F

Владелец Власов Дмитрий
Александрович

Действителен с 06.04.2022 по 08.04.2023