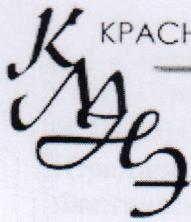


Прошито и
пронумеровано

Н. С. Сидорова
4050 лист(а,ов)

М.Г. Тульчинский





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 №РА.RU.611531 от 19.06.2018 г.
Свидетельство об аккредитации №РОСС RU.0001.610397 от 20.06.2014 г.

НОМЕР ЗАКЛЮЧЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ

2	3	-	2	-	1	-	2	-	0	2	2	0	-	1	8
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

«УТВЕРЖДАЮ»

Технический директор

Тульчинский Михаил Григорьевич

« 31 » октября 2018 г.



**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
ЭКСПЕРТИЗЫ**

Объект экспертизы
Проектная документация

Наименование объекта экспертизы
**Комплекс жилых многоквартирных домов
по ул. Красная, 35/2 в г. Ейске Краснодарского края.
Корректировка 2**

I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

1.1. Сведения об организации по проведению экспертизы

ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза»
ИНН 2310170415, ОГРН 1132310006179, КПП 231001001
Юридический адрес: 350000, г. Краснодар, ул. Базовская Дамба, д. 8
Фактический адрес: 350020, г. Краснодар, ул. Гаражная, д. 48
www.knexpert.ru e-mail: knexpert@mail.ru

1.2. Сведения о заявителе, застройщике, техническом заказчике

Заявитель экспертизы, застройщик, технический заказчик – ООО «Гражданпромстрой»
ИНН 2331010677, ОГРН 1022301120940, КПП 230601001
353691, Краснодарский край, Ейский район, г. Ейск, ул. Мичурина, 22
e-mail: gpsel@mail.ru

1.3. Основания для проведения экспертизы

Заявление о проведении экспертизы - письмо ООО «Гражданпромстрой» от 28.06.2018 г. № 185.

Договор на проведение негосударственной экспертизы от 28.06.2018 г. № 302/18.

1.4. Сведения о заключении государственной экологической экспертизы

Не требуются.

1.5. Сведения о составе документов, представленных для проведения экспертизы

- 1) Заявление о проведении экспертизы (п. 1.3);
- 2) Проектная документация на объект капитального строительства (п. 3.1.1);
- 3) Задание на корректировку 2 (п. 2.8);
- 4) Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 29.07.2015 г. № 23-1-4-0185-15 (проектная документация и результаты инженерных изысканий);
- 5) Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 11.05.2017 г. № 23-2-1-2-0069-17 (проектная документация, корректировка 1);
- 6) Выписка из реестра членов СРО от 29.06.2018 г. № 29-06-18-00445 о допуске ООО «Атлант» к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, регистрация в реестре от 26.04.2010 г. № 00445, выданная СРО Ассоциация «Объединение проектировщиков Южного и Северо-Кавказского округов», СРО-П-033-30092009 (г. Ростов-на-Дону);
- 7) Накладная б/д №1 о передаче проектной документации ООО «Гражданпромстрой» от ООО «Атлант»;
- 8) Разрешение на строительство от 30.05.2017 г. № 23RU3509111-107-2017, выданное ООО «Гражданпромстрой» управлением архитектуры и градостроительства администрации Ейского городского поселения Ейского района;
- 9) Распоряжение начальника управления архитектуры и градостроительства администрации Ейского городского поселения Ейского района от 12.03.2018 г. № 121 «О внесении изменений в разрешение на строительство от 30.05.2017 г. № 23RU3509111-107-2017»;
- 10) Договор аренды от 27.02.2015 г. № 4200008283 земельного участка с кадастровым номером 23:42:0501009:65, между управлением муниципальных ресурсов администрации МО Ейский район и ООО «Гражданпромстрой Юг»;

11) Договор от 13.07.2017 г. о присоединении ООО «Гржданпнромстрой ЮГ» к ООО «Гржданпнромстрой».

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 – Комплекс жилых многоквартирных домов по ул. Красная, 35/2 в г. Ейске Краснодарского края.

Почтовый (строительный) адрес объекта или местоположение – Краснодарский край, Ейский район, г. Ейск, ул. Красная, 35/2.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства
 Объект непроизводственного назначения - Комплекс многоквартирных жилых домов.

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование	Показатель
Вид строительства	Новое
Площадь застройки, м ²	2682,80
Этажность, этаж	5; 9
Общая площадь зданий, м ²	16591,9
Строительный объем, м ³	67398,6

Инженерные сооружения

Наименование	Показатель
Блочная двухтрансформаторная подстанция 2БКТП, кВА	2х630
Шафной пункт регулирования газа ГРПШ -13-2Н-У1, расчетная нагрузка 677,3 м ³ /час, шт	1

2.2. Сведения о зданиях (сооружениях), входящих в состав сложного объекта, применительно к которому подготовлена проектная документация
 Наименования объектов, входящих в состав: Многоэтажные жилые дома поз. 1, 2, 3, 4 по генплану (1, 2, 3, 4 этапы строительства соответственно).

Почтовый (строительный) адрес или местоположение объектов, входящих в состав: Краснодарский край, Ейский район, г. Ейск, ул. Красная, 35/2.

Функциональное назначение объектов, входящих в состав: соответствует наименованию объектов.

Технико-экономические показатели объектов, находящиеся в составе:

Многоквартирный жилой дом (ноз. 1 по генплану) (1 этаж строительства)

Показатель	Наименование
868,4 м ²	Площадь застройки, м ²
5	Этажность, этаж
6	Количество этажей, этаж
1	Количество подземных этажей, этаж
4066,7 м ²	Общая площадь жилого здания, м ²
666,5 м ²	в том числе площадь подвала, м ²
765,9 м ²	Площадь технического чердака, м ²
1327,0 м ²	Жилая площадь квартиры, м ²
2720,5 м ²	Площадь квартиры, м ²
2802,5 м ²	Общая площадь квартир, м ²
55	Количество квартир всего, штук
	в том числе:
40	- 1-комнатных, штук
15	- 2-комнатных, штук
15069,6 м ³	Строительный объем, м ³
2161,1 м ³	в том числе ниже отп. 0.000, м ³

Остальные технико-экономические показатели рассмотрены ранее (положительное заключение негосударственной экспертной ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертная» от 11.05.2017 г. № 23-2-1-2-0069-17) и изменений не претерпели.

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

Источник финансирования – собственные средства застройщика - 100%

ООО «ТражданПромстрой»
ИНН 2331010677, ОГРН 1022301120940, КПП 230601001

353691, Краснодарский край, Ейский район, г. Ейск, ул. Мичурина, 22

e-mail: gpsel@mail.ru

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

Рассмотрены ранее (положительное заключение негосударственной экспертной ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертная» от 29.07.2015 г. № 23-1-4-0185-15 и изменений не претерпели.

2.5. Сведения о сметной стоимости строительства (реконструкции, капитально-

го ремонта) объекта капитального строительства

Разработка раздела «Сметная документация» не предусмотрена.

2.6. Сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах,

подготовивших проектную документацию

Генеральный проектировщик

ООО «Алтант»

ИНН 2331010980, ОГРН 1022303859995, КИП 233101001

Юридический адрес: 353651, Краснодарский край, Ейский район, станция Камышеватская, ул. Ленина, 22

Фактический адрес: 353651, Краснодарский край, Ейский район, станция Камышеватская, ул. Пролетарская, производственная база

e-mail: atlantmaster@yandex.ru

2.7. Сведения об использовании проектной документации при подготовке проектной документации, в том числе экономически эффективной проектной документации повторного использования
Не использовалась.

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

Задание на корректировку 2 проектной документации, выданное ООО «ГРажданинпром-строй» 04.06.2018 г.

Выполнена корректировка проектной документации по объекту «Комплекс жилых многоквартирных домов по ул. Красная, 35/2 в г. Ейске Краснодарского края», рассматриваемой ранее (положительные заключения негосударственной экспертной ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертная» от 29.07.2015 г. № 23-1-4-0185-15 и от 11.05.2017 г. № 23-2-1-2-0069-17).

В соответствии с заданием на корректировку и корректирующей пояснительной запиской внесены изменения в следующие разделы проектной документации:

- Пояснительная записка;
- Схема планировочной организации земельного участка;
- Архитектурные решения;
- Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений;

Система водоснабжения и водоотведения

1. Проектный план от 12.04.2018 г. № РУ 23509111-042-009-0003920 земельного участка площадью 10713,0 м² с кадастровым номером 23:42:0501009:65, расположенного по адресу: Краснодарский край, Ейский район, Ейское городское поселение (план подготовлен управлением архитектуры и градостроительства администрации Ейского городского поселения Ейского района, Ейский район, Ейское городское поселение (план

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

1. Технические условия от 30.10.2018 г. №304 на водоснабжение и водоотведение, выданные ООО «ЕйскВодоканал» взамен ТУ от 14.06.2018 г. №13511.

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)

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	17-1082-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка.	ООО «Атлант»
2	17-1082-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка. Зам. 2.	ООО «Атлант»
3.1	17-1082-1-АР	Раздел 3. Архитектурные решения. 5-ти этажный 55 квартирный жилой дом. Зам. 2	ООО «Атлант»
6.3	17-1082-1-ИОС 2,3	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения. Подраздел 5.2. Система водоснабжения.	ООО «Атлант»

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

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.

Характеристика участка строительства

Земельный участок, отведенный под строительство многоэтажных жилых домов, расположен по ул. Красной, 35/2 в г. Ейске Краснодарского края.

Земельный участок под строительство многоэтажных жилых домов в плане имеет сложную Г-образную форму со сторонами 90,0×56,5 м.

Кадастровый номер земельного участка - 23:42:0501009:65.

Разрешенное использование земельного участка – зоны застройки среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами (Ж.2).

Земельный участок граничит:

- с запада и северо-запада - с территорией 5-этажного жилого дома (примыкает со стороны внутренних дворовых площадок);

- с юга ограничен территорией перспективного строительства проезжей части внутриквартального проезда;
- северо-восточная и восточная граница примыкает к участкам индивидуальной малоэтажной застройки.

Рельеф участка ровный. Абсолютные отметки поверхности колеблются от 14,03 до 14,77 м. Площадка имеет плавный наклон в юго-западном направлении.

Схема планировочной организации земельного участка

На рассматриваемом земельном участке в пределах благоустройства проектом предусмотрено размещение:

- многоквартирных жилых домов (1-4 этапы) (поз. 1-4);
- площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста (поз. 6);
- площадки для отдыха взрослого населения (поз. 8);
- площадки для занятий физкультурой (поз. 5);
- площадки для хозяйственных целей (поз. 7);
- ШРП (поз. 12).

Корректировкой проектной документации предусмотрены следующие изменения:

- парковочные места, находившиеся за границей участка, перенесены на территорию отведенного участка. В границах отведенного участка предусмотрены парковочные места для хранения 104 автомобилей, из них хранение 80 м/мест осуществляется в пяти роторных парковках (модель SM12SU) на закрытой территории, 24 м/места находятся на открытых автостоянках, 10 м/мест – для МГН;
- откорректированы технико-экономические показатели по земельному участку.

Остальные проектные решения были рассмотрены ранее (положительные заключения негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 29.07.2015 г. № 23-1-4-0185-15, от 11.05.2017 г. № 23-2-1-2-0069-17) и изменений не претерпели.

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

№ п/п	Наименование площадей	Показатель
1	Площадь участка по градостроительному плану, м ²	10713,0
2	Площадь застройки, м ²	2682,80
	в том числе:	
	- жилой дом поз. 1, м ²	868,4
	- жилой дом поз. 2, м ²	604,20
	- жилой дом поз. 3 м ²	588,70
	- жилой дом поз. 4, м ²	547,10
	- трансформаторная подстанция (проектируемая), м ²	25,0
	- трансформаторная подстанция (существующая), м ²	48,0
	- ШРП, м ²	1,4
3	Площадь покрытий, м ²	5393,20
4	Площадь озеленения, м ²	2637,00

Архитектурные решения

Многоквартирный жилой дом (поз. 1 по генплану) - 1 этап строительства

Жилой дом поз. 1 является 1 этапом строительства комплексной застройки по ул. Красной, 35/2 в г. Ейске Краснодарского края.

Жилой дом поз. 1 - односекционный пятиэтажный 55-квартирный жилой дом с двусторонним размещением квартир вдоль общего внеквартирного коридора. В плане здание имеет прямоугольную форму и размеры в крайних осях 50,0×15,52 м.

За относительную отметку нуля принят уровень чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке 16.63 м.

Корректировкой проектной документации предусмотрено внесение следующих изменений:

- взамен технического подполья предусмотрен подвальный этаж на отм. -2,600 м, высота помещений от пола до низа плиты перекрытий - 2,2 м;
- изменены технико-экономические показатели объекта капитального строительства: изменена общая площадь здания – 4066,7 м² (включена площадь подвала); в таблице технико-экономических показателей изменено количество этажей – 6 шт.

Остальные проектные решения были рассмотрены ранее (положительные заключения негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 29.07.2015 г. № 23-1-4-0185-15, от 11.05.2017 г. № 23-2-1-2-0069-17) и изменений не претерпели.

Система водоснабжения и водоотведения

Корректировкой проекта предусмотрено изменение расходов на нужды водоснабжения и водоотведения.

Норма водопотребления составляет 287,5 л/сут.;

Количество жителей 90 человек.

Расходы на нужды водоснабжения составляют: 25,88 м³/сут.; 3,64 м³/час; 1,68 л/с.

Расход стоков на нужды водоотведения составляют: 25,88 м³/сут.; 3,64 м³/час; 3,28 л/с.

Остальные проектные решения были рассмотрены ранее (положительные заключения негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 29.07.2015 г. № 23-1-4-0185-15, от 11.05.2017 г. № 23-2-1-2-0069-17) и изменений не претерпели.

Разделы проектной документации:

- Пояснительная записка (за исключением проектных решений, рассмотренных в ходе настоящей экспертизы);
- Схема планировочной организации земельного участка (за исключением проектных решений, рассмотренных в ходе настоящей экспертизы);
- Архитектурные решения (за исключением проектных решений, рассмотренных в ходе настоящей экспертизы);
- Конструктивные и объемно-планировочные решения;
- Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений:
 - Система электроснабжения;
 - Система водоснабжения и водоотведения (за исключением проектных решений, рассмотренных в ходе настоящей экспертизы);
 - Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети;

- Сети связи;
 - Технологические решения;
 - Проект организации строительства;
 - Перечень мероприятий по охране окружающей среды;
 - Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности;
 - Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов;
 - Мероприятия по обеспечению требований безопасной эксплуатации зданий и сооружений;
 - Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов
- рассмотрены ранее (положительные заключения негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 29.07.2015 г. № 23-1-4-0185-15 и от 11.05.2017 г. № 23-2-1-2-0069-17).

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

Общие вопросы и раздел «Пояснительная записка»

Корректировка раздела проекта выполнена без существенных недостатков, дополнения и изменения в раздел не вносились.

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

Корректировка раздела проекта выполнена без существенных недостатков, дополнения и изменения в раздел не вносились.

Раздел 3. Архитектурные решения

Корректировка раздела проекта выполнена без существенных недостатков, дополнения и изменения в раздел не вносились.

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

Подраздел «Система водоснабжения и водоотведения»

Корректировка раздела проекта выполнена без существенных недостатков, дополнения и изменения в раздел 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 объекту «Комплекс жилых многоквартирных домов по ул. Красная, 35/2 в г. Ейске Краснодарского края» рассмотрены ранее (положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 29.07.2015 г. № 23-1-4-0185-15).

4.1.2. Выводы о соответствии или несоответствии технической части проектной документации результатам инженерных изысканий и требованиям технических регламентов

Оценка соответствия технической части проектной документации объекта «Комплекс жилых многоквартирных домов по ул. Красная, 35/2 в г. Ейске Краснодарского края» результатам инженерных изысканий проведена ранее (положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 29.07.2015 г. № 23-1-4-0185-15).

Проектная документация «Комплекс жилых многоквартирных домов по ул. Красная, 35/2 в г. Ейске Краснодарского края. Корректировка 2» соответствует требованиям технических регламентов.

5. Общие выводы

Проектная документация «Комплекс жилых многоквартирных домов по ул. Красная, 35/2 в г. Ейске Краснодарского края. Корректировка 2» соответствует требованиям технических регламентов.

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

Фамилия, имя, отчество эксперта	Должность эксперта или наименование и реквизиты документа, являющегося основанием для привлечения эксперта к подготовке заключения экспертизы	Направление деятельности эксперта, указанного в квалификационном аттестате	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, расшифровка подписи (инициалы и фамилия)
Панкратова Людмила Владимировна	трудовой договор внешнего совместительства от 17.05.2013 г.	МС-Э-48-2-9539 2.1 МС-Э-12-3-2630 3.1	раздел 2 разделы 1, 10.1	<i>Людмила Владимировна Панкратова</i>
Рудь Олег Сергеевич	начальник архитектурно-строительного отдела	МС-Э-59-2-3901 2.1.2	разделы 3, 10; подраздел 5ж	<i>Олег Сергеевич Рудь</i>
Абдукодинова Анна Васильевна	трудовой договор внешнего совместительства от 01.01.2017 г.	МС-Э-22-2-5607 2.2.1	подразделы 5б, 5в	<i>Анна Васильевна Абдукодинова</i>



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
(участковый номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что Общество с ограниченной ответственностью «Краснодарская межрегиональная

(полное и в случае, если имеется)

негосударственная экспертиза» (ООО «КМНЭ») ОГРН 1132310006179

содержащее наименование и ОГРН юридического лица)

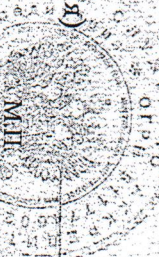
Место нахождения 350000, Россия, Краснодарский край, город Краснодар, улица Вазовская д. 8
(адрес юридического лица)

аккредитовано (а) на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации

(вид негосударственной экспертизы, в отношении которого получена аккредитация)

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 19 июня 2018 г. по 19 июня 2023 г.

Руководитель (заместитель Руководителя)
органа по аккредитации



А.Г. Литвак
(Ф.И.О.)