



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 ЭКСПЕРТИЗЫ**

2	3	-	2	-	1	-	2	-	0	1	7	3	6	1	-	2	0	1	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

«УТВЕРЖДАЮ»

Технический директор

Гульчинский Михаил Григорьевич

«09» июля 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 3**

10) Дополнительное соглашение от 15.02.2018 г. №1 к договору аренды от 27.02.2015 г. № 4200008283 земельного участка с КН 23:42:0501009:65, между управлением муниципальных ресурсов администрации МО Ейский район и ООО «Гражданпромстрой».

## 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 многоэтажных жилых домов.

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование	Показатель
Вид строительства	новое
Площадь застройки зданий, м <sup>2</sup>	2117.3
Этажность, этаж	5; 9
Общая площадь зданий, м <sup>2</sup>	12584.5
Строительный объем, м <sup>3</sup>	50836.3

### Инженерные сооружения

Наименование	Показатель
Блочная двухтрансформаторная подстанция 2БКТП, кВА	2×630
Шкафной пункт редуцирования газа ГРПШ -13-2Н-У1, расчетная нагрузка 677,3 м <sup>3</sup> /час, шт.	1

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

Наименования объектов, находящихся в составе: Многоэтажные жилые дома поз. 1, 2, 3 по генплану (1, 2, 3 этапы строительства соответственно).

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

10) Дополнительное соглашение от 15.02.2018 г. №1 к договору аренды от 27.02.2015 г. № 4200008283 земельного участка с КН 23:42:0501009:65, между управлением муниципальных ресурсов администрации МО Ейский район и ООО «Гражданпромстрой».

## 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 многоэтажных жилых домов.

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование	Показатель
Вид строительства	новое
Площадь застройки зданий, м <sup>2</sup>	2117.3
Этажность, этаж	5; 9
Общая площадь зданий, м <sup>2</sup>	12584.5
Строительный объем, м <sup>3</sup>	50836.3

### Инженерные сооружения

Наименование	Показатель
Блочная двухтрансформаторная подстанция 2БКТП, кВА	2×630
Шкафной пункт редуцирования газа ГРПШ -13-2Н-У1, расчетная нагрузка 677,3 м <sup>3</sup> /час, шт.	1

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

Наименования объектов, находящихся в составе: Многоэтажные жилые дома поз. 1, 2, 3 по генплану (1, 2, 3 этапы строительства соответственно).

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

*Функциональное назначение объектов, находящихся в составе:* соответствует наименованию объектов.

*Технико-экономические показатели объектов, находящихся в составе,* рассмотрены ранее (положительные заключения негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 11.05.2017 г. № 23-2-1-2-0069-17 и от 31.10.2018 г. № 23-2-1-2-0220-18) и изменений не претерпели.

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

Источник финансирования – собственные средства застройщика - 100%

ООО «Гражданпромстрой»

ИНН 2331010677, ОГРН 1022301120940, КПП 230601001

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

e-mail: [gpsel@mail.ru](mailto: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 экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 29.07.2015 г. № 23-1-4-0185-15) и изменений не претерпели.

Климатический район и подрайон – ШБ.

Ветровой район – III.

Снеговой район – II.

Интенсивность сейсмических воздействий – 6 баллов.

Инженерно-геологические условия – II.

**2.5. Сведения о сметной стоимости строительства (реконструкции, капитального 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 «Атлант»

ИНН 2331010980, ОГРН 1022303859995, КПП 233101001

Юрид. адрес: 353651, Краснодарский край, Ейский район, станица Камышеватская, ул. Ленина, 22

Факт. адрес: 353651, Краснодарский край, Ейский район, станица Камышеватская, ул. Пролетарская, производственная база

e-mail: [atantarhmaster@yandex.ru](mailto:atantarhmaster@yandex.ru)

**2.7. Сведения об использовании при подготовке проектной документации проектной документации повторного использования, 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 3 проектной документации, выданное ООО «Гражданпромстрой» 19.04.2019 г.

Выполнена корректировка проектной документации по объекту «Комплекс жилых многоквартирных домов по ул. Красная, 35/2 в г. Ейске Краснодарского края», рассмотренной 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 от 31.10.2018 г. № 23-2-1-2-0220-18).

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

- Пояснительная записка;
- Схема планировочной организации земельного участка;
- Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.

## **2.9. Сведения о документации по планировке территории, о наличии разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Градостроительный план от 12.04.2018 г. № RU 23509111-042-009-0003920 земельного участка площадью 10713,0 м<sup>2</sup> с кадастровым номером 23:42:0501009:65 (план подготовлен управлением архитектуры и градостроительства администрации Ейского городского поселения Ейского района, и.о. начальника Н.В. Гопало).

2. Письмо управления архитектуры и градостроительства администрации Ейского городского поселения Ейского района от 22.10.2018 г. № 2567 о внесении изменений в градостроительный план.

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

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 от 31.10.2018 г. № 23-2-1-2-0220-18).

# **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.	ООО «Атлант»
3	17-1082-ОДИ	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов. Изм. 1.	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; 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:

- исключен 4 этап строительства: 9-этажный 63-квартирный жилой дом;
- исключены роторные парковки. Стоянки для хранения автомобилей жителей жилого комплекса и их гостей в количестве 95 м/мест размещены на территории отведенного земельного участка.

Согласно требованиям п. 5.6 табл. 2 СП 42.13330.2011 население жилого комплекса определено из расчета  $30 \text{ м}^2$  (эконом-класс) площади жилого дома и квартиры на 1 человека: 328 человек.

Количество парковочных мест для автомобилей жителей жилого комплекса и их гостей определено согласно требованиям п. 3.5.138; 3.5.151 «Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края» из расчета:

- для жителей  $250 \text{ м/мест}$  на 1000 жителей:  $250 \times 328 / 1000 = 82 \text{ м/места}$ ;
- гостевых  $40 \text{ м/мест}$  на 1000 человек:  $40 \times 328 / 1000 = 13 \text{ м/мест}$ .

По проекту на открытых парковочных местах 95 м/мест, в том числе 10 м/мест для МГН;

- откорректированы технико-экономические показатели земельного участка.

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 от 31.10.2018 г. № 23-2-1-2-0220-18) и изменений не претерпели.

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

№ п/п	Наименование площадей	Ед. изм.	Показатель
1	Площадь участка с кадастровым номером 23:42:0501009:65 по градостроительному плану	м <sup>2</sup>	10713,00

2	Площадь застройки всего,	м <sup>2</sup>	2191,70
	в том числе:		
	- жилой дом (поз. 1) 1 этап строительства	м <sup>2</sup>	868,40
	- жилой дом (поз. 2) 2 этап строительства	м <sup>2</sup>	627,20
	- жилой дом (поз. 3) 3 этап строительства	м <sup>2</sup>	621,70
	- трансформаторная подстанция (проектируемая)	м <sup>2</sup>	25,00
	- трансформаторная подстанция (существующая)	м <sup>2</sup>	48,00
	- ШРП	м <sup>2</sup>	1,40
3	Площадь покрытий	м <sup>2</sup>	6068,00
4	Площадь озеленения в пределах отведенного участка	м <sup>2</sup>	2453,30
5	Площадь участка в границах благоустройства	м <sup>2</sup>	11335,00
6	Площадь восстановленного асфальтового покрытия- твердое дорожное покрытие	м <sup>2</sup>	622,00

#### **Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов**

В связи с изменением планировочных решений в раздел внесены следующие корректировки:

- исключены роторные парковки;
- предусмотрено размещение стоянок для временного хранения автомобилей в количестве 95 шт., в том числе 10 м/мест для МГН.

Остальные разделы и подразделы проектной документации по данному объекту 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 от 31.10.2018 г. № 23-2-1-2-0220-18).

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

##### **Раздел 1. Пояснительная записка и общие вопросы**

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 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов**

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


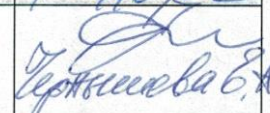
Оценка соответствия технической части проектной документации объекта «Комплекс жилых многоквартирных домов по ул. Красная, 35/2 в г. Ейске Краснодарского края» результатам инженерных изысканий проведена ранее (положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная 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 3» соответствует требованиям технических регламентов.

#### 5. Общие выводы

Проектная документация «Комплекс жилых многоквартирных домов по ул. Красная, 35/2 в г. Ейске Краснодарского края. Корректировка 3» 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)
Рудь Олег Сергеевич	МС-Э-59-2-3901 2.1.2	15.08.2014 - 15.08.2019	разделы 1, 3, 10; подраздел 5ж	 Рудь ОС
Чернышева Елена Алексеевна	МС-Э-16-5-11962 5	23.04.2019 - 23.04.2024	раздел 2	 Чернышева Е.А.





# ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ

0001493

## СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ

на право проведения государственной экспертизы проектной документации и (или) государственной экспертизы результатов инженерных изысканий

№ RARU.611531

(номер свидетельства об аккредитации)

№ 0001493

(учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что Общество с ограниченной ответственностью «Краснодарская межрегиональная

(полное и (в случае если имеется))

негосударственная экспертиза» (ООО «КМНЭ») ОГРН 1132310006179

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

М.П.

(подпись)

А.Г. Литвак  
(ф.И.О.)

ПРОШИТО И  
ПРОДУМЕРОВАНО  
*9 (28282)*  
лист (а, ов)  
М.Г. ТУЛЬЧИНСКИЙ

