

Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

23-2-1-2-013849-2024

Дата присвоения номера: 27.03.2024 17:30:39

Дата утверждения заключения экспертизы: 27.03.2024



[Скачать заключение экспертизы](#)

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КРАСНОДАРСКАЯ МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА"

"УТВЕРЖДАЮ"
Генеральный директор
Дубинин Роман Юрьевич

Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы

Наименование объекта экспертизы:

Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями, расположенный в г. Краснодаре на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0130047:8767. Корректировка

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 повторной экспертизы

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КРАСНОДАРСКАЯ МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА"

ОГРН: 1132310006179

ИНН: 2310170415

КПП: 230801001

Адрес электронной почты: knexpert@mail.ru

Место нахождения и адрес: Россия, Краснодарский край, город Краснодар, улица Гаражная, д. 48, оф. 8

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ИНСИТИ-СТРОЙ"

ОГРН: 1192375081645

ИНН: 2311298312

КПП: 231101001

Место нахождения и адрес: Россия, Краснодарский край, Краснодар, им. Петра Метальникова, 1/а, 15

1.3. Основания для проведения повторной экспертизы

1. Заявление на проведение негосударственной экспертизы от 25.03.2024 № б/н, ООО «СЗ «ИНСИТИ-СТРОЙ»
2. Договор на проведение негосударственной экспертизы от 25.03.2024 № 37/24, между ООО «КМНЭ» и ООО «ИНСИТИ-СТРОЙ»

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 повторной экспертизы

1. Выписка из ЕГРН на з/у с КН 23:43:0130047:8767 площадью 23012±53 м² (правообладатель на правах собственности - ООО «СЗ «ИНСИТИ-СТРОЙ») от 21.03.2024 № КУВИ-001/2024-81246588, Филиал публично-правовой компании «Роскадастр» по Краснодарскому краю
2. Разрешение на строительство (срок действия до 25.12.209 г.) от 25.12.2019 № N23-43-5525-р-2019, департамент архитектуры и градостроительства администрации МО г. Краснодар
3. Конструктивный расчет каркаса. Изм. 2 от 25.12.2023 № 8767-КРЗ, ИП Малеваная А.А.
4. Проектная документация (10 документ(ов) - 20 файл(ов))

1.6. Сведения о ранее выданных заключениях экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий в отношении объекта капитального строительства, проектная документация и (или) результаты инженерных изысканий по которому представлены для проведения повторной экспертизы

1. Положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту "Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями, расположенный в г. Краснодаре на земельном участке с кадастровым номером: 23:43:0130047:8767" от 18.12.2019 № 23-2-1-3-036224-2019
2. Положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту "Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями, расположенный в г. Краснодаре на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0130047:8767. Корректировка" от 26.05.2023 № 23-2-1-3-028257-2023
3. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями, расположенный в г. Краснодаре на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0130047:8767. Корректировка" от 22.11.2023 № 23-2-1-2-070816-2023

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 капитального строительства: Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями, расположенный в г. Краснодаре на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0130047:8767

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

Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, земельный участок с кадастровым номером 23:43:0130047:8767.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение:

19.7.1.5 - Многоэтажный многоквартирный жилой дом (по классификатору, утв. приказом Минстроя РФ от 10.07.2020 г. №374/пр)

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

Наименование объекта капитального строительства: Жилой дом Литер 1 (технико-экономические показатели рассмотрены ранее положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «КМНЭ» от 22.11.2023 г. № 23-2-1-2-070816-2023 и изменений не претерпели)

Адрес объекта капитального строительства: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, КН 23:43:0130047:8767

Функциональное назначение:

19.7.1.5 - Многоэтажный многоквартирный жилой дом - Жилые объекты для постоянного проживания (по классификатору, утв. приказом Минстроя РФ от 10.07.2020 г. № 374/пр)

Наименование объекта капитального строительства: Магазин Литер 2 (технико-экономические показатели рассмотрены ранее положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «КМНЭ» от 26.05.2023 г. № 23-2-1-3-028257-2023 и изменений не претерпели)

Адрес объекта капитального строительства: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар,, Прикубанский внутригородской округ, КН 23:43:0130047:8767

Функциональное назначение:

19.3.2.3 - Универсальные предприятия торговли - Магазин-склад (по классификатору, утв. приказом Минстроя РФ от 10.07.2020 г. № 374/пр)

Наименование объекта капитального строительства: Одноярусная автостоянка с эксплуатируемой кровлей Литер 3

Адрес объекта капитального строительства: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар,, Прикубанский внутригородской округ, КН 23:43:0130047:8767

Функциональное назначение:

20.1.2.1 - Автостоянки - Здание автостоянки (по классификатору, утв. приказом Минстроя РФ от 10.07.2020 г. №374/пр)

Технико-экономические показатели объекта капитального строительства

| Наименование технико-экономического показателя | Единица измерения | Значение |
|---|-------------------|-------------|
| Площадь застройки | м ² | 1860,58 |
| Площадь эксплуатируемой кровли | м ² | 1729,20 |
| Общая площадь | м ² | 3589,78 |
| Этажность | этаж | 1 |
| Количество м/мест | шт. | 74 |
| Высота здания (до парапета): в зоне клумб / в свободных зонах | м | 4,34 / 3,78 |

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

Рассмотрены ранее (положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «КМНЭ» от 26.05.2023 г. № 23-2-1-3-028257-2023)

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

Индивидуальный предприниматель: Малеваная Анастасия Александровна

ОГРНИП: 322237500378344

Адрес: 350000, Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Тепличная, 60, 14

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 внесение изменений в проектную документацию от 21.12.2023 № б/н, ООО «СЗ «ИНСИТИ-СТРОЙ»

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 з/у с КН 23:43:0130047:8767 площадью 23012 м² от 10.06.2019 № RU23306000-00000000014453, отдел муниципальных услуг департамента архитектуры и градостроительства администрации МО г. Краснодар

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

23:43:0130047:8767

2.11. Сведения о застройщике (техническом заказчике), обеспечившем подготовку изменений в проектную документацию

Застройщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ИНСИТИ-СТРОЙ"

ОГРН: 1192375081645

ИНН: 2311298312

КПП: 231101001

Место нахождения и адрес: Россия, Краснодарский край, Краснодар, им. Петра Метальникова, 1/а, 15

2.12. Сведения о подготовке проектной документации в форме информационной модели
 Проектная документация подготовлена в форме информационной модели.

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 | Пояснительная записка.pdf | pdf | 9E50D593 | 87-67-ПЗ |
| | ПЗ_8767_27032024.xml | xml | BCD270C9 | Пояснительная записка. Изм. 5 |
| Схема планировочной организации земельного участка | | | | |
| 1 | Том 2 8767-ПЗУ_изм.2.pdf | pdf | 5186F1E6 | 8767-ПЗУ |
| | Том 2 8767-ПЗУ_изм.2.pdf.sig | sig | F9E979B8 | Том 2. Изм. 2 |
| Архитектурные решения | | | | |
| 1 | Том 3.3 - 8767-АР3 (изм.2).pdf.sig | sig | 6913CDFF | 8767-АР3 |
| | Том 3.3 - 8767-АР3 (изм.2).pdf | pdf | DC7C9490 | Том 3.3. Часть 3 «Одноярусная автостоянка с эксплуатируемой кровлей. Литер 3». Изм. 2 |
| Конструктивные и объемно-планировочные решения | | | | |
| 1 | Том 4.1.2 8767-КР2_изм.2.pdf.sig | sig | 1F5F34EF | 8767-КР2 |
| | Том 4.1.2 8767-КР2_изм.2.pdf | pdf | F3DA0486 | Том 4.2. Часть 2 «Магазин. Литер 2». Изм. 2 |
| 2 | Том 4.3 8767-КР3_изм.2.pdf.sig | sig | DD7B8D56 | 8767-КР3 |
| | Том 4.3 8767-КР3_изм.2.pdf | pdf | 163DCC20 | Том 4.3. Часть 3 «Одноярусная автостоянка с эксплуатируемой кровлей. Литер 3». Изм. 2 |
| Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений | | | | |
| Система водоотведения | | | | |
| 1 | Том 5.2.3.1 8767-ИОС2.3.1_изм.2.pdf | pdf | 55B481AA | 8767-ИОС2.3.1 |
| | Том 5.2.3.1 8767-ИОС2.3.1_изм.2.pdf.sig | sig | 1898BF1B | Том 5.2.3.1. Подраздел 2 «Система водоснабжения». Подраздел 3 «Система водоотведения». Часть 1 «Жилой дом. Литер 1». Изм. 2 |
| 2 | Том 5.2.3.2 8767-ИОС2.3.2_изм.2.pdf.sig | sig | 11B96137 | 8767-ИОС2.3.2 |
| | Том 5.2.3.2 8767-ИОС2.3.2_изм.2.pdf | pdf | 4AD7B21D | Том 5.2.3.2. Подраздел 2 «Система водоснабжения». Подраздел 3 «Система водоотведения». Часть 2 «Магазин. Литер 2. Одноярусная автостоянка с эксплуатируемой кровлей. Литер 3». Изм. 2 |
| 3 | Том 5.2.3.3 8767-ИОС2.3.3_изм.2.pdf.sig | sig | 608DB455 | 8767-ИОС2.3.3 |
| | Том 5.2.3.3 8767-ИОС2.3.3_изм.2.pdf | pdf | F1D3F644 | Том 5.2.3.3. Подраздел 2 «Система водоснабжения». Подраздел 3 «Система водоотведения». Часть 3 «Внутриплощадочные сети водоснабжения и водоотведения». Изм. 2 |
| Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности | | | | |
| 1 | Том 9 8767-ПБ_изм.1.pdf.sig | sig | 743CDA05 | 8767-ПБ |
| | Том 9 8767-ПБ_изм.1.pdf | pdf | 6CCDB553 | Том 9 . Изм. 1 |
| Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов | | | | |
| 1 | Том 10 8767-ОДИ_изм.1.pdf.sig | sig | 38444AB3 | 8767-ОДИ |
| | Том 10 8767-ОДИ_изм.1.pdf | pdf | 9DFD26DC | Том 10. Изм. 1 |

IV. Выводы по результатам рассмотрения

4.1. Выводы в отношении технической части проектной документации

4.1. 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 и о совместимости или несовместимости с частью проектной документации и (или) результатами инженерных изысканий, в которые изменения не вносились

Результаты инженерных изысканий, на соответствие которым проводилась оценка проектной документации по данному объекту рассмотрены ранее (положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «КМНЭ» от 26.05.2023 г. № 23-2-1-3-028257-2023).

Остальные проектные решения по данному объекту рассмотрены ранее (см.п.1.6) и остались без изменений.

V. Общие выводы

Проектная документация соответствует результатам инженерных изысканий и требованиям технических регламентов.

В соответствии с пунктом 12 Требований к составу, содержанию и порядку оформления заключения экспертизы (приказ Минстроя РФ от 08.06.2018 г. № 341/пр в ред. от 07.08.2023 г., вступившей в силу с 27.01.2024 г.) в заключениях экспертизы не отражаются сведения: о методах выполнения инженерных изысканий, об оперативных изменениях, внесенных в процессе проведения экспертизы, описание основных решений, принятых в проектной документации.

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

1) Рудь Олег Сергеевич

Направление деятельности: 2.1.2. Объемно-планировочные и архитектурные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-59-2-3901

Дата выдачи квалификационного аттестата: 15.08.2014

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 15.08.2029

2) Чернышева Елена Алексеевна

Направление деятельности: 5. Схемы планировочной организации земельных участков

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-16-5-11962

Дата выдачи квалификационного аттестата: 23.04.2019

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 23.04.2029

3) Фролов Николай Николаевич

Направление деятельности: 2.1.3. Конструктивные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-59-2-3908

Дата выдачи квалификационного аттестата: 15.08.2014

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 15.08.2029

4) Кареева Ирина Владленовна

Направление деятельности: 13. Системы водоснабжения и водоотведения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-30-13-12363

Дата выдачи квалификационного аттестата: 27.08.2019

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 27.08.2029

5) Зимарин Игорь Викторович

Направление деятельности: 10. Пожарная безопасность

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-62-14-10001

Дата выдачи квалификационного аттестата: 22.11.2017

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 22.11.2027

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 108BE710097B08EBD4EC987ED
65846B17

Владелец ДУБИНИН РОМАН ЮРЬЕВИЧ

Действителен с 10.10.2023 по 10.01.2025

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 10675850006B1FE95432301886
B594571

Владелец Рудь Олег Сергеевич

Действителен с 29.01.2024 по 29.01.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 15295980014B1208A49F89D49F
85B62D7

Владелец Чернышева Елена Алексеевна

Действителен с 12.02.2024 по 12.02.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 153A0980014B13B994DB0029A
42CB1AFF

Владелец Фролов Николай Николаевич

Действителен с 12.02.2024 по 12.02.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1FCCD21019FB07B9549222B99F
D463961

Владелец Кареева Ирина Владленовна

Действителен с 18.10.2023 по 18.10.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 105199E0014B10494424CC70EA
996C5A0

Владелец Зимарин Игорь Викторович

Действителен с 12.02.2024 по 12.02.2025