



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.knextpert.ru e-mail: knextpert@mail.ru моб. +7(918)266-88-55

Свидетельство об аккредитации №РА.РУ.611531 от 19.06.2018 г.

НОМЕР ЗАКЛЮЧЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ

2	3	-	2	-	1	-	2	-	0	1	5	9	9	6	-	2	0	1	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

«УТВЕРЖДАЮ»

Технический директор

Тулвинский Михаил Григорьевич

« 26 октября 2019 г.



ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ

Объект экспертизы
Проектная документация

Наименование объекта экспертизы
**Комплекс многоэтажных жилых домов
по ул. Красных Партизан 1/4 г. Краснодар. 1 очередь.
Корректировка № 14.
4 этап - Литер 2, 4. Многоэтажные жилые дома**

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 «Семья»
ИНН 2311163322, ОГРН 1132311011733, КПП 230801001
350903, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Воровского, д. 172
e-mail: info@family-yug.ru

1.3. Основания для проведения экспертизы

Заявление о проведении экспертизы - письмо ООО «Семья» от 04.02.2019 г. № 13.
Договор на проведение негосударственной экспертизы от 04.02.2019 г. № 16/19.
Дополнительное соглашение от 06.05.2019 г. № 1.

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 (п. 2.8);
- 4) Положительное заключение экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 27.11.2015 г. № 23-1-4-0247-15 (проектная документация и результаты инженерных изысканий);
- 5) Положительное заключение экспертизы ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» от 08.02.2016 г. № 23-2-1-2-0009-16 (проектная документация, корректировка);
- 6) Положительное заключение экспертизы ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» от 23.05.2016 г. № 23-2-1-2-0067-16 (проектная документация, корректировка №2);
- 7) Положительное заключение экспертизы ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» от 06.07.2016 г. № 23-2-1-2-0091-16 (проектная документация, корректировка № 3);
- 8) Положительное заключение экспертизы ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» от 14.11.2016 г. № 23-2-1-2-0168-16 (проектная документация, корректировка № 4);
- 9) Положительное заключение экспертизы ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» от 25.01.2017 г. № 23-2-1-2-0005-17 (проектная документация, корректировка № 5);
- 10) Положительное заключение экспертизы ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» от 23.06.2017 г. № 23-2-1-2-0085-17 (проектная документация, корректировка № 6);

- 11) Положительное заключение экспертизы ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» от 04.09.2017 г. №23-2-1-2-0134-17 (проектная документация, корректировка № 7);
- 12) Положительное заключение экспертизы ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» от 15.12.2017 г. № 23-2-1-2-0173-17 (проектная документация, корректировка № 8);
- 13) Положительное заключение экспертизы ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» от 22.01.2018 г. № 23-2-1-2-0002-18 (проектная документация, инъекторная цементация);
- 14) Положительное заключение экспертизы ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» от 12.04.2018 г. № 23-2-1-2-0022-18 (проектная документация, корректировка № 9);
- 15) Положительное заключение экспертизы ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» от 26.07.2018 г. № 23-2-1-2-0083-18 (проектная документация, укрепление грунтов);
- 16) Положительное заключение экспертизы ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» от 04.12.2018 г. № 23-2-1-2-0143-18 (проектная документация, корректировка № 10); Литеры 7, 10: (все разделы)
- 17) Положительное заключение экспертизы ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» от 15.10.2018 г. № 23-2-1-2-0125-18 (проектная документация, корректировка № 11);
- 18) Положительное заключение экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 20.12.2018 г. № 23-2-1-1-0240-18 (результаты инженерных изысканий, корректировка № 12);
- 19) Положительное заключение экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 30.05.2019 г. № 23-2-1-2-012861-2019 (проектная документация, корректировка № 13);
- 20) Выписка из реестра членов СРО от 21.02.2019 г. № 220 о допуске ИП Гозенко А.С. к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, дата регистрации в реестре 13.10.2016 г. № 1082, выданная Ассоциацией «Национальное объединение проектировщиков», СРО-П-160-13082010 (г. Санкт-Петербург);
- 21) Документ, подтверждающий передачу проектной документации застройщику – накладная от 04.02.2019 г. № 163;
- 22) Выписка из ЕГРН от 14.08.2017 г. о земельном участке площадью 327767±200 м² с КН 23:43:0000000:17611, правообладатель – Воруков Р.Р.;
- 23) Дополнительное соглашение от 15.08.2017 г. № 2 к договору аренды от 27.07.2016 г. земельного участка с кадастровым номером 23:43:0000000:17611 между ИП Воруковым Р.Р. и ООО «Семья».

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 многоэтажных жилых домов по ул. Красных Партизан 1/4 г. Краснодар. 1 очередь

Почтовый (строительный) адрес объекта или местоположение – Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Красных Партизан, 1/4

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 участка с КН 23:43:0000000:17611 по градостроительному плану, м ²	327767.0
Площадь застройки, м ²	49892.14
Этажность, этаж	10, 13

Инженерные сооружения

Наименование	Показатель
Трансформаторные подстанции (поз. 23), шт.	8
Локальные очистные подземные сооружения ЛОС (поз. 25), шт.	3
Канализационные подземные насосные станции ливневые (поз. 24), шт.	3
Канализационные подземные насосные станции К1 бытовых стоков (поз. 24), шт.	2
Накопительный пруд (поз. 29), шт.	1

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

Наименования объектов, находящихся в составе: жилые дома Литеры 1-22

Почтовый (строительный) адрес или местоположение объектов, находящихся в составе: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Красных Партизан, 1/4

Функциональное назначение объектов, находящихся в составе: жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями.

Технико-экономические показатели объектов, находящихся в составе:

Жилой дом Литер 2

Наименование	Секция в осях I-II	Секция в осях III-IV	ИТОГО
Количество этажей (с подвалом), шт.	14	11	14, 11
Этажность, этаж	13	10	13, 10
Площадь застройки, м ²	731.01	622.33	1353.34
Площадь жилого здания, м ²	7145.84	4781.05	11926.89

Положительное заключение ООО «КМНЭ» № 23-2-1-2-015996-2019 от 26.06.2019 г. по объекту:
«Комплекс многоэтажных жилых домов по ул. Красных Партизан 1/4 г. Краснодар. 1 очередь.
Корректировка № 14. 4 этап - Литер 2, 4. Многоэтажные жилые дом»

Строительный объем, м ³	24657.51	16620.55	41278.06
в том числе			
- Строительный объем ниже отм. +0.000, м ³	1984.35	1702.59	3686.94
Жилая площадь квартир, м ²	2731.08	1816.74	4547.82
Площадь квартир, м ²	4663.80	3094.74	7758.54
Общая площадь квартир, м ²	4846.68	3183.39	8030.07
в том числе			
- Общая площадь студий, м ²	1444.68	423.81	1868.49
- Общая площадь однокомнатных квартир, м ²	1359.24	645.66	2004.90
- Общая площадь двухкомнатных квартир, м ²	1398.00	1055.25	2453.25
- Общая площадь двухкомнатных квартир (евро), м ²	644.76	426.15	1070.91
- Общая площадь трехкомнатных квартир (евро), м ²	-	632.52	632.52
Количество квартир всего, шт.	132	72	204
в том числе			
- Количество студий, шт.	60	18	78
- Количество однокомнатных квартир, шт.	36	18	54
- Количество двухкомнатных квартир, шт.	24	18	42
- Количество двухкомнатных квартир (евро), шт.	12	9	21
- Количество трехкомнатных квартир (евро), шт.	-	9	9
Площадь МОП, м ²	1748.97	1147.40	2896.37
Общая площадь встроенных помещений, м ²	558.53	483.32	1041.85

Жилой дом Литер 4

Наименование	Секция в осях I-II	Секция в осях III-IV	Секция в осях V-VI	Секция в осях VII-VIII	ИТОГО
Количество этажей (с подвалом), шт.	14	11	11	11	14, 11
Этажность, этаж	13	10	10	10	13, 10
Площадь застройки, м ²	720,83	682,94	672,07	607,59	2683.43
Площадь жилого здания, м ²	7148,37	5324,72	5325,11	4669,60	22467.80
Строительный объем, м ³	24657,51	18392,73	18392,73	16238,80	77681.77
в том числе					
- Строительный объем ниже отм. 0.000, м ³	1984,35	1837,35	1837,35	1659,09	7318.14
Жилая площадь квартир, м ²	2731,08	1589,13	1589,13	1803,33	7712.67
Площадь квартир, м ²	4663,80	3471,48	3471,48	3016,35	14623.11
Общая площадь квартир, м ²	4846,68	3603,96	3603,96	3106,26	15160.86

в том числе					
- Общая площадь студий, м ²	1444,68	-	-	438,30	1882.98
- Общая площадь однокомнатных квартир, м ²	1359,24	2482,29	2482,29	645,75	6969.57
- Общая площадь двухкомнатных квартир, м ²	1398,00	1121,67	1121,67	990,09	4631.43
- Общая площадь двухкомнатных квартир (евро), м ²	644,76	-	-	398,61	1043.37
- Общая площадь трехкомнатных квартир (евро), м ²	-	-	-	633,51	633.51
Количество квартир всего, шт.	132	90	90	72	384
в том числе					
- Количество студий, шт.	60	-	-	18	78
- Количество однокомнатных квартир, шт.	36	72	72	18	198
- Количество двухкомнатных квартир, шт.	24	18	18	18	78
- Количество двухкомнатных квартир (евро), шт.	12	-	-	9	21
- Количество трехкомнатных квартир (евро), шт.	-	-	-	9	9
Площадь МОП, м ²	1751,11	1200,35	1221,27	1098,41	5271.14
Общая площадь встроенных помещений, м ²	558,92	524,84	504,31	469,36	2057.43

Остальные технико-экономические показатели объектов, находящихся в составе, рассмотрены ранее (положительные заключения негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 27.11.2015 г. № 23-1-4-0247-15 и ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» от 08.02.2016 г. № 23-2-1-2-0009-16, от 23.05.2016 г. № 23-2-1-2-0067-16, от 06.07.2016 г. № 23-2-1-2-0091, от 14.11.2016 г. № 23-2-1-2-0168-16, от 25.01.2017 г. № 23-2-1-2-0005-17, от 23.06.2017 г. № 23-2-1-2-0085-17, от 04.09.2017 г. № 23-2-1-2-0134-17, от 15.12.2017 г. № 23-2-1-2-0173-17, от 22.01.2018 г. № 23-2-1-2-0002-18, от 12.04.2018 г. № 23-2-1-2-0022-18, от 04.12.2018 г. № 23-2-1-2-0143-18 и ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 30.05.2019 г. № 23-2-1-2-012861-2019) и изменений не претерпели.

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

Источник финансирования – долевое строительство.

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 27.11.2015 г. № 23-1-4-0247-15) и изменений не претерпели.

2.5. Сведения о сметной стоимости строительства (реконструкции, капитально-ремонтного объекта капитального строительства)

Раздел «Сметная документация» не предусмотрен.

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

Генеральный проектировщик

Индивидуальный предприниматель Гозенко Александр Сергеевич (ИП Гозенко А.С.)

ОГРНИП 316237500021690

350055, Краснодарский край, г. Краснодар, п. Знаменский, ул. Первомайская, 36, корп. 3, кв. 77

e-mail: a.s.gozenko@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 проектирование (корректировку), выданное ООО «Семья» в 2018 г. (приложение № 1 к договору от 13.12.2018 г. № 18-ПД).

Выполнена корректировка проектной документации по объекту «Комплекс жилых домов в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара по ул. Красных Партизан, 1/4. 1 очередь», рассмотренной ранее (положительные заключения негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 27.11.2015 г. № 23-1-4-0247-15 и ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» от 08.02.2016 г. № 23-2-1-2-0009-16, от 23.05.2016 г. № 23-2-1-2-0067-16, от 06.07.2016 г. № 23-2-1-2-0091, от 14.11.2016 г. № 23-2-1-2-0168-16, от 25.01.2017 г. № 23-2-1-2-0005-17, от 23.06.2017 г. № 23-2-1-2-0085-17, от 04.09.2017 г. № 23-2-1-2-0134-17, от 15.12.2017 г. № 23-2-1-2-0173-17, от 22.01.2018 г. № 23-2-1-2-0002-18, от 12.04.2018 г. № 23-2-1-2-0022-18, от 26.07.2018 г. № 23-2-1-2-0083-18, от 15.10.2018 г. № 23-2-1-2-0125-18, от 04.12.2018 г. № 23-2-1-2-0143-18 и ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 30.05.2019 г. № 23-2-1-2-012861-2019).

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;
- Конструктивные и объемно-планировочные решения;
- Система электроснабжения;
- Система водоснабжения и водоотведения;
- Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети;
- Сети связи;
- Система газоснабжения;
- Технологические решения;
- Проект организации строительства;
- Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности;

- Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов;
- Мероприятия по обеспечению требований безопасной эксплуатации зданий и сооружений.

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 08.12.2017 г. № RU 23306000-00000000008860 земельного участка площадью 327 767,0 м² с КН 23:43:0000000:17611 (план подготовлен департаментом архитектуры и градостроительства администрации МО город Краснодар, зам. нач. отдела муниципальных услуг Чернышев И.С.).

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

Рассмотрены ранее (положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 27.11.2015 г. № 23-1-4-0247-15 и ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» от 08.02.2016 г. № 23-2-1-2-0009-16, от 23.05.2016 г. № 23-2-1-2-0067-16, от 06.07.2016 г. № 23-2-1-2-0091, от 14.11.2016 г. № 23-2-1-2-0168-16, от 25.01.2017 г. № 23-2-1-2-0005-17, от 23.06.2017 г. № 23-2-1-2-0085-17, от 04.09.2017 г. № 23-2-1-2-0134-17, от 15.12.2017 г. № 23-2-1-2-0173-17, от 22.01.2018 г. № 23-2-1-2-0002-18, от 12.04.2018 г. № 23-2-1-2-0022-18, от 26.07.2018 г. № 23-2-1-2-0083-18 и от 15.10.2018 г. № 23-2-1-2-0125-18).

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	004-18-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка.	ИП Гозенко А.С.
2	004-18-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.	ИП Гозенко А.С.
Раздел 3. Архитектурные решения.			
3.1	004-18-АР1	Подраздел 1. Литер 2.	ИП Гозенко А.С.
3.2	004-18-АР2	Подраздел 2. Литер 4.	ИП Гозенко А.С.
Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения.			
4.1	004-18-КР1	Подраздел 1. Литер 2.	ИП Гозенко А.С.
4.2	004-18-КР2	Подраздел 2. Литер 4.	ИП Гозенко А.С.
Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.			
Подраздел 1. Система электроснабжения.			
5.1.1	004-18-ИОС1.1	Часть 1. Литер 2.	ИП Гозенко А.С.
5.1.2	004-18-ИОС1.2	Часть 2. Литер 4.	ИП Гозенко А.С.

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
	Подраздел 2. Системы водоснабжения. Подраздел 3. Системы водоотведения.		
5.2.1, 5.3.1	004-18-ИОС2.1, ИСО3.1	Часть 1. Литер 2.	ИП Гозенко А.С.
5.2.2, 5.3.2	004-18-ИОС2.2, ИОС3.2	Часть 2. Литер 4.	ИП Гозенко А.С.
	Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети.		
5.4.1	004-18-ИОС4.1	Часть 1. Литер 2.	ИП Гозенко А.С.
5.4.2	004-18-ИОС4.2	Часть 2. Литер 4.	ИП Гозенко А.С.
	Подраздел 5. Технологические решения.		
5.5.1	004-18-ИОС5.1	Часть 1. Литер 2.	ИП Гозенко А.С.
5.5.2	004-18-ИОС5.2	Часть 2. Литер 4.	ИП Гозенко А.С.
	Подраздел 6. Сети связи.		
5.6.1	004-18-ИОС6.1	Часть 1. Литер 2.	ИП Гозенко А.С.
5.6.2	004-18-ИОС6.2	Часть 2. Литер 4.	ИП Гозенко А.С.
6	004-18-ПОС	Раздел 6. Проект организации строительства.	ИП Гозенко А.С.
Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.			
	Подраздел 1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.		
9.1.1	004-18-ПБ1.1	Часть 1. Литер 2.	ИП Гозенко А.С.
9.1.2	004-18-ПБ1.2	Часть 2. Литер 4.	ИП Гозенко А.С.
	Подраздел 2. Автоматизированная пожарная сигнализация (АПС) и система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре (СОУЭ).		
9.2.1	004-18-ПБ2.1	Часть 1. Литер 2.	ИП Гозенко А.С.
9.2.2	004-18-ПБ2.2	Часть 2. Литер 4.	ИП Гозенко А.С.
10	004-18-ОДИ	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.	ИП Гозенко А.С.
Раздел 10(1). Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства.			
10(1).1	004-18-ТБЭ1	Подраздел 1. Литер 2.	ИП Гозенко А.С.
10(1).2	004-18-ТБЭ2	Подраздел 1. Литер 4.	ИП Гозенко А.С.

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:

- расположение детской площадки между Литерами 2, 4 поменяли местами со спортивной площадкой напротив Литера 4 в блокировочных осях III-IV;
- уменьшена площадь покрытия тротуарной плиткой;
- увеличена площадь зеленых насаждений;
- указана КНС с западной стороны Литера 2;
- указано ограждение детских площадок;
- изменены технико-экономические показатели земельного участка.

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

№ п/п	Наименование площадей	Ед. изм.	Показатель
1	Площадь участка с кадастровым номером 23:43:0000000:17611 по градостроительному плану	м ²	327767,0
2	Площадь участка в границах благоустройства	м ²	32274,00
3	Площадь застройки,	м ²	9208,77
	в том числе:		
	- жилой дом Литер 2	м ²	1353,34
	- жилой дом Литер 4	м ²	2683,43
	- трансформаторная подстанция	м ²	25,0
4	Площадь покрытий	м ²	23856,23
5	Площадь озеленения в пределах отведенного участка	м ²	4209,00

Архитектурные решения

Корректировкой проектной документации Литера 2 и Литера 4 предусмотрены следующие изменения:

Литер 2

- на плане технического этажа в осях I-II, III-IV исключены помещения внеквартирных хозяйственных кладовых. Вместо них предусмотрены помещения для прокладки инженерных сетей без размещения инженерного оборудования с устройством аварийных выходов;
- помещение электрощитовой, запроектированное ранее в осях E/2-Л/2... 14-15, перенесено и расположено в осях A/2-B/2... 14-15;

- на 1 этаже в осях I-II; III-IV изменены отметки углов здания и входов в здание в соответствии с изменениями раздела ПЗУ. Все входы выполнены с уровня земли, в связи с чем пандусы и лестницы исключены;

- окна, расположенные над входами в технический этаж, увеличены и видоизменены; в секции №1 окно в осях А/2-14 смещено влево на 1150 мм;

- на 2 этаже в осях I-II; III-IV откорректирована схема устройства вентканалов;

- на 2 этаже в осях I-II; III-IV в секции №1, на плане типового этажа в осях I-II изменена ширина дверных блоков, выходящих на переходной незадымляемый балкон;

- на кровле в осях I – II; III – IV изменено устройство парапетов кровли: парапет на полную высоту выполнен из кирпича, металлическое решетчатое ограждение исключено. Высота парапетов изменена согласно размеру кирпичной кладки. Условно обозначено оборудование на плане кровли;

- в секции №1 (секция в осях III-IV) откорректировано устройство выхода на кровлю (плита покрытия над выходом на кровлю поднята на 450 мм, высота двери увеличена); стены выполнены из железобетона толщиной 180 мм со слоем минераловатного утеплителя и облицованы кирпичом;

- в секции №2 (секция в осях I-II) откорректировано устройство выходов на кровлю (плита покрытия над выходом на кровлю поднята на 450 мм, высота двери увеличена), отметки пола, плиты покрытия над выходом на кровлю и другие приведены в соответствие. Изменено устройство парапетов над выходом на кровлю, а также их высотные отметки согласно размерам кирпичной кладки. Добавлено отверстие шахты дымоудаления на фрагменте плана кровли. Условно обозначено оборудование на кровле;

- на торцевом фасаде секции №1 в осях А/2-Ж/2 изменена отметка низа подоконника окон на верхнем этаже;

- изменен состав и типы стен и перегородок;

- изменены технико-экономические показатели объекта капитального строительства.

Литер 4

- на плане технического этажа в осях I-II, III-IV, V-VI, VII-VIII исключены помещения внеквартирных хозяйственных кладовых. Вместо них предусмотрены помещения для прокладки инженерных сетей без размещения инженерного оборудования с устройством аварийных выходов;

- помещение электрощитовой, запроектированное ранее в осях Б/3-В/3... 6-7, перенесено и расположено в осях А/3-В/3... 17-18;

- на 1 этаже в осях I-II, III-IV, V-VI, VII-VIII изменены отметки углов здания и входов в здание в соответствии с изменениями раздела ПЗУ. Все входы выполнены с уровня земли, в связи с чем пандусы и лестницы исключены;

- окна, расположенные над входами в технический этаж, увеличены и видоизменены;

- на 2 этаже в осях I-II, III-IV, V-VI, VII-VIII откорректирована схема устройства вентканалов;

- на 2 этаже в осях I-II, III-IV, V-VI, VII-VIII в секции №1, на плане типового этажа в осях I-II изменена ширина дверных блоков, выходящих на переходной незадымляемый балкон;

- на кровле в осях I-II, III-IV, V-VI, VII-VIII изменено устройство парапетов кровли: парапет на полную высоту выполнен из кирпича, металлическое решетчатое ограждение исключено. Высота парапетов кровли изменена согласно размеру кирпичной кладки;

- в секции №1 (секция в осях I-II) откорректировано устройство выходов на кровлю (плита покрытия над выходом на кровлю поднята на 450 мм, высота двери увеличена); отметки пола, плиты покрытия над выходом на кровлю и другие приведены в соответствие; изменено устройство парапетов над выходом на кровлю, а также их высотные отметки со-

гласно размерам кирпичной кладки. Добавлено отверстие шахты дымоудаления на фрагменте плана кровли. Условно обозначено оборудование на кровле;

- в секциях №2, 3, 4 (секции в осях I-II, III-IV, V-VI, VII-VIII) откорректировано устройство выходов на кровлю (плита покрытия над выходом на кровлю поднята на 450 мм, высота двери увеличена), стены выполнены из железобетона толщиной 180 мм со слоем минераловатного утеплителя и облицованы кирпичом. Условно обозначено оборудование на кровле;

- на торцевом фасаде секции №4 в осях А/4-К/4 изменена отметка низа подоконника окон на верхнем этаже;

- изменен состав и типы стен и перегородок;

- изменены технико-экономические показатели объекта капитального строительства.

Конструктивные и объемно-планировочные решения

Суть корректировки - исключение помещений кладовых в подвальных этажах жилых домов Литеры 2 и 4. Данное изменение влияния на надежность строительных конструкций указанных зданий не оказывает.

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

Система электроснабжения

В связи с изменением планировочных решений (исключение помещений кладовых в подвале) откорректирована принципиальная схема ВРУ.

В связи с изменением планировочных решений земельного участка, изменением места ввода кабеля в здания и расстановки опор освещения откорректирован план внутриплощадочных сетей электроснабжения и электроосвещения.

Система водоснабжения и водоотведения

Жилой дом Литер 2

Изменен диаметр вводов от внутриплощадочной сети водоснабжения с ПЭ250 на ПЭ225 в соответствии с внеплощадочными сетями.

Текстовая часть дополнена проектными решениями в связи с появлением подземных выпусков ливневой канализации из зданий.

Незначительно откорректированы план и схема внутриплощадочных сетей.

Жилой дом Литер 4

Добавлена внутриплощадочная сеть ливневой канализации, а также откорректированы вводы водопровода в здания и выпуски канализации.

Выпуск ливневой канализации из здания изменен на подземный.

Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети

Корректировкой проекта предусмотрено изменение плана тепловых сетей.

Сети связи

Корректировкой предусмотрено исключение разводки эфирного телевидения от распределительных узлов на этажах до квартир. В системе домофонной связи исключено устройство квартирное переговорное со световой индикацией вызова и регулировкой громкости вызова. Кабели системы домофона прокладываются открыто по стенам в нераспространяющих горение кабель-каналах.

Исключены кабели и провода ПТПЖ, ПРППМ, RG6, ТРП. Исключена информация о прокладке кабелей в лотках, трубах, в стенах и плитах перекрытия в трубах, проложенных в штрабах, или замоноличенных.

В связи с изменением планировочных решений откорректированы планы сетей связи.

Технологические решения

Корректировкой проектной документации предусмотрено внесение следующих изменений:

Литер 2

- в подвальном этаже в компоновочных осях I-II, III-IV исключены помещения внеквартирных хозяйственных кладовых, этаж предусмотрен для прокладки инженерных коммуникаций.

Литер 4

- в подвальном этаже в компоновочных осях I-II, III-IV, V-VI, VII-VIII исключены помещения внеквартирных хозяйственных кладовых, этаж предусмотрен для прокладки инженерных коммуникаций.

Проект организации строительства

Данной корректировкой рассматривается строительство жилых домов Литеры 2 и 4 по ул. Красных Партизан, 1/4.

Строительство жилых домов Литеры 2, 4 предусматривается отдельным этапом.

Целью корректировки раздела ПОС настоящей проектной документации является увеличение продолжительности строительства всего объекта в связи с корректировкой графика финансирования. (письмо заказчика от 18.06.2019 г. №63).

В связи с корректировкой раздела «Проект организации строительства» откорректирована текстовая часть и линейный график строительства объекта по продолжительности строительства.

Продолжительность строительства литеров 2,4 остается без изменения.

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Корректировка раздела предусматривает:

- исключение из состава раздела расчета пожарных рисков угрозы жизни и здоровью людей и уничтожения имущества в связи с изменением назначения помещений класса функциональной пожарной опасности Ф 5.2 (исключены кладовые жильцов сельскохозяйственной продукции в подвальных этажах, вместо них предусмотрены помещения для прокладки инженерных сетей без размещения инженерного оборудования с устройством аварийных выходов);

- корректировку схемы эвакуации в подвальных этажах в связи с изменением планировочных решений;

- исключение автоматической пожарной сигнализации и системы оповещения и управлением эвакуации людей при пожаре в подвальных этажах.

Автоматическая пожарная сигнализация (АПС) и система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре (СОУЭ)

В подвале исключены пожарные извещатели и оборудование речевого оповещения. Прибор С2000-PGE заменен на С2000-РПИ.

Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов

В связи с изменением планировочных решений откорректирован план эвакуации МГН по территории участка для Литера 2, Литера 4; изменены отметки углов здания и входов в

здание в соответствии с изменениями раздела ПЗУ. Все входы выполнены с уровня земли, в связи с чем пандусы и лестницы исключены.

Для *Литера 2* изменен план эвакуации МГН с 1 этажа в осях I-II; III-IV; изменены отметки углов здания и входов в здание в соответствии с изменениями раздела ПЗУ. Все входы выполнены с уровня земли, в связи с чем пандусы и лестницы исключены.

Для *Литера 4* изменен план эвакуации МГН с 1 этажа в осях I-II; III-IV; V-VI; VII-VIII; изменены отметки углов здания и входов в здание в соответствии с изменениями раздела ПЗУ. Все входы выполнены с уровня земли, в связи с чем пандусы и лестницы исключены.

Мероприятия по обеспечению требований безопасной эксплуатации зданий и сооружений

Корректировка проектной документации предусматривается исключение помещений кладовых в подвальных этажах Литеров 2, 4. Подвальный этаж предусмотрен только для прокладки инженерных сетей без размещения инженерного оборудования с устройством аварийных выходов. Также исключены пандусы на первые этажи всех секций.

В связи с корректировкой проекта в раздел «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства» внесены изменения в технико-экономические показатели. Внесены изменения в графическую часть. Откорректированы планы коммуникаций подвального и первого этажей.

Остальные проектные решения по вышеизложенным разделам изменений не претерпели и были рассмотрены ранее (положительные заключения негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 27.11.2015 г. № 23-1-4-0247-15 и ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» от 08.02.2016 г. № 23-2-1-2-0009-16, от 23.05.2016 г. № 23-2-1-2-0067-16, от 06.07.2016 г. № 23-2-1-2-0091, от 14.11.2016 г. № 23-2-1-2-0168-16, от 25.01.2017 г. № 23-2-1-2-0005-17, от 23.06.2017 г. № 23-2-1-2-0085-17, от 04.09.2017 г. № 23-2-1-2-0134-17, от 15.12.2017 г. № 23-2-1-2-0173-17, от 22.01.2018 г. № 23-2-1-2-0002-18, от 12.04.2018 г. № 23-2-1-2-0022-18, от 26.07.2018 г. № 23-2-1-2-0083-18, от 15.10.2018 г. № 23-2-1-2-0125-18, от 04.12.2018 г. № 23-2-1-2-0143-18 и ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 30.05.2019 г. № 23-2-1-2-012861-2019).

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) (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 (за исключением проектных решений, рассмотренных в ходе настоящей экспертизы);
- Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений:
 - Система электроснабжения (за исключением проектных решений, рассмотренных в ходе настоящей экспертизы);
 - Система водоснабжения и водоотведения (за исключением проектных решений, рассмотренных в ходе настоящей экспертизы);
 - Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети (за исключением проектных решений, рассмотренных в ходе настоящей экспертизы);

- Сети связи (за исключением проектных решений, рассмотренных в ходе настоящей экспертизы);
- Технологические решения (за исключением проектных решений, рассмотренных в ходе настоящей экспертизы);
- Проект организации строительства (за исключением проектных решений, рассмотренных в ходе настоящей экспертизы);
- Перечень мероприятий по охране окружающей среды;
- Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности (за исключением проектных решений, рассмотренных в ходе настоящей экспертизы);
- Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов (за исключением проектных решений, рассмотренных в ходе настоящей экспертизы);
- Мероприятия по обеспечению требований безопасной эксплуатации зданий и сооружений (за исключением проектных решений, рассмотренных в ходе настоящей экспертизы);
- Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов;
- Сведения о нормативной периодичности выполнении работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ

рассмотрены ранее (положительные заключения негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 27.11.2015 г. № 23-1-4-0247-15 и ООО «Краснодарская негосударственная экспертиза» от 08.02.2016 г. № 23-2-1-2-0009-16, от 23.05.2016 г. № 23-2-1-2-0067-16, от 06.07.2016 г. № 23-2-1-2-0091, от 14.11.2016 г. № 23-2-1-2-0168-16, от 25.01.2017 г. № 23-2-1-2-0005-17, от 23.06.2017 г. № 23-2-1-2-0085-17, от 04.09.2017 г. № 23-2-1-2-0134-17, от 15.12.2017 г. № 23-2-1-2-0173-17, от 22.01.2018 г. № 23-2-1-2-0002-18, от 12.04.2018 г. № 23-2-1-2-0022-18, от 26.07.2018 г. № 23-2-1-2-0083-18, от 15.10.2018 г. № 23-2-1-2-0125-18, от 04.12.2018 г. № 23-2-1-2-0143-18 и ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 30.05.2019 г. № 23-2-1-2-012861-2019).

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 3. Архитектурные решения

Откорректированы технико-экономические показатели объекта капитального строительства Литера 2, Литера 4.

Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения

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

Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений

Подраздел. Система электроснабжения

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

Подраздел. Система водоснабжения и водоотведения

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

Подраздел. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети

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

Подраздел. Сети связи

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

Подраздел. Технологические решения

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

Раздел 6. Проект организации строительства

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

Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности

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

Автоматическая пожарная сигнализация (АПС) и система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре (СОУЭ)

Корректировка 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.

Раздел 10(1). Мероприятия по обеспечению требований безопасной эксплуатации зданий и сооружений

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 многоэтажных жилых домов по ул. Красных Партизан 1/4 г. Краснодар. 1 очередь» рассмотрены ранее (положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 27.11.2015 г. № 23-1-4-0247-15).

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

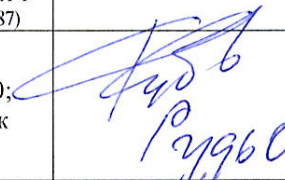
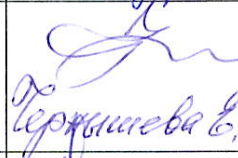
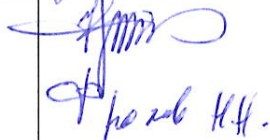
Оценка соответствия технической части проектной документации объекта «Комплекс многоэтажных жилых домов по ул. Красных Партизан 1/4 г. Краснодар. 1 очередь» результатам инженерных изысканий проведена ранее (положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» от 27.11.2015 г. № 23-1-4-0247-15).

Проектная документация «Комплекс многоэтажных жилых домов по ул. Красных Партизан 1/4 г. Краснодар. 1 очередь. Корректировка № 14. 4 этап - Литер 2, 4. Многоэтажные жилые дом» соответствует требованиям технических регламентов.

5. Общие выводы

Проектная документация «Комплекс многоэтажных жилых домов по ул. Красных Партизан 1/4 г. Краснодар. 1 очередь. Корректировка № 14. 4 этап - Литер 2, 4. Многоэтажные жилые дом» соответствует требованиям технических регламентов.

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

Фамилия, имя, отчество эксперта	Номер квалификационного аттестата и направление деятельности эксперта, указанного в квалификационном аттестате	Дата выдачи и окончания срока действия квалификационного аттестата	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 3, 10; подраздел 5ж	 Рудь О.С.
Чернышева Елена Алексеевна	МС-Э-16-5-11962 5	23.04.2019 - 23.04.2024	раздел 2	 Чернышева Е.А.
Фролов Николай Николаевич	МС-Э-59-2-3908 2.1.3	15.08.2014 - 15.08.2019	раздел 4	 Фролов Н.Н.

Положительное заключение ООО «КМНЭ» № 23-2-1-2-015996-2019 от 26.06.2019 г. по объекту:
 «Комплекс многоэтажных жилых домов по ул. Красных Партизан 1/4 г. Краснодар. 1 очередь.
 Корректировка № 14. 4 этаж - Литер 2, 4. Многоэтажные жилые дом»

Таванчева Ольга Алексеевна	МС-Э-48-2-9552 2.3.1	05.09.2017 - 05.09.2022	подраздел 5а	<i>Таванчева О.А.</i>
	МС-Э-61-17-11513 17	27.11.2018 - 27.11.2023	подраздел 5д	
Абдукодирова Анна Васильевна	МС-Э-22-2-5607 2.2.1	09.04.2015 - 09.04.2020	подразделы 5б, 5в	<i>Абдукодирова А.В.</i>
Коцюба Алексей Викторович	МС-Э-48-2-9532 2.2.2	05.09.2017 - 05.09.2022	подраздел 5г	<i>Коцюба А.В.</i>
	ГС-Э-45-2-1754 2.2.3	11.11.2013 - 11.11.2023	подраздел 5е	
Слободская Маргарита Юрьевна	МС-Э-14-2-2680 2.1.4	11.04.2014 - 11.04.2024	разделы 6, 7	<i>Слободская М.Ю.</i>
Зимарин Игорь Викторович	МС-Э-62-14-10001 10	22.11.2017 - 22.11.2022	раздел 9	<i>Зимарин И.В.</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
(учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что Общество с ограниченной ответственностью «Краснодарская межрегиональная
(полное и (в случае, если имеется)
негосударственная экспертиза» (ООО «КМНЭ») ОГРН 1132310006179
соответствует наименованию 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

(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.)

М.П.

