

## Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

23-2-1-2-047806-2023

Дата присвоения номера: 15.08.2023 16:28:43

Дата утверждения заключения экспертизы 15.08.2023



[Скачать заключение экспертизы](#)

---

### ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ТОПЭКСПЕРТПРОЕКТ"

"УТВЕРЖДАЮ"  
Генеральный директор  
Шагунов Илья Сергеевич

### Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы

#### Наименование объекта экспертизы:

Комплекс жилой застройки со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, расположенных на территории, прилегающей к улицам им. Лизы Чайкиной, Сормовской, Старокубанской в Карасунском внутригородском округе города Краснодара. Литер 4.1. Корректировка 2

#### 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 "ТОПЭКСПЕРТПРОЕКТ"  
**ОГРН:** 1212300020283  
**ИНН:** 2312300236  
**КПП:** 231201001  
**Место нахождения и адрес:** Краснодарский край, Г. Краснодар, УЛ. УРАЛЬСКАЯ, Д. 79/1, ПОМЕЩ. 8

### **1.2. Сведения о заявителе**

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КАПИТАЛЬ"  
**ОГРН:** 1162375047262  
**ИНН:** 2312253040  
**КПП:** 231201001  
**Место нахождения и адрес:** Краснодарский край, ГОРОД КРАСНОДАР, УЛИЦА ИМ. ФАДЕЕВА (ПАШКОВСКИЙ ЖИЛОЙ МАССИВ ТЕР, ДОМ 214, ПОМЕЩЕНИЕ 45

### **1.3. Основания для проведения повторной экспертизы**

1. Договор на проведение негосударственной экспертизы от 14.07.2023 № 198-23/ТЭПД, между ООО Специализированный Застройщик «КАПИТАЛЬ» и ООО «ТопЭкспертПроект»

### **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. Проектная документация (5 документ(ов) - 5 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 результатов инженерных изысканий по объекту "Комплекс жилой застройки со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, расположенных на территории, прилегающей к улицам им. Лизы Чайкиной, Сормовской, Старокубанской, в Карасунском внутригородском округе города Краснодара" от 20.07.2022 № 23-2-1-1-048657-2022

2. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Комплекс жилой застройки со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, расположенных на территории, прилегающей к улицам им. Лизы Чайкиной, Сормовской, Старокубанской, в Карасунском внутригородском округе города Краснодара. Литер 4.1" от 23.07.2022 № 23-2-1-2-049804-2022

3. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Комплекс жилой застройки со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, расположенных на территории, прилегающей к улицам им. Лизы Чайкиной, Сормовской, Старокубанской, в Карасунском внутригородском округе города Краснодара. Литер 4.1. Корректировка 1" от 03.10.2022 № 23-2-1-2-070351-2022

## **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:** Комплекс жилой застройки со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, расположенных на территории, прилегающей к улицам им. Лизы Чайкиной, Сормовской, Старокубанской в Карасунском внутригородском округе города Краснодара. Литер 4.1. Корректировка 2

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

Россия, Краснодарский край, г Краснодар, ул. им. Лизы Чайкиной, Сормовской, Старокубанской в Карасунском внутригородском округе.

## 2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение по классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям: 19.7.1.5

## 2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Вид строительства	-	Капитальное
Площадь застройки	м2	3240,12
Площадь застройки (с подземной частью)	м2	7228,98
Этажность	эт.	6;7;9;13
Количество этажей	эт.	8;9;11;15
Количество этажей надземных	эт.	6;7;9;13
Количество этажей подземных	эт.	2
Строительный объём	м3	165015,97
в том числе выше отм. 0.000	м3	59639,09
в том числе ниже отм. 0.000	м3	105376,88
Общая площадь здания	м2	40239,41
в том числе жилого дома	м2	23137,77
в том числе встроено-пристроенных помещений	м2	17101,64
Полезная площадь офисных помещений	м2	1958,79
Общая площадь парковки	м2	9020,96
Количество машиномест в паркинге	шт.	266
Общая площадь хозяйственных кладовых	м2	1764,23
Количество хозяйственных кладовых	шт.	407
Площадь помещений инженерного обеспечения сооружения	м2	358,28
Общая площадь квартир	м2	18482,74
Площадь квартир	м2	17660,37
Жилая площадь квартир	м2	7895,04
Количество квартир	шт.	323
в том числе 1-комнатных	шт. / м2	111 / 4167,38
в том числе 2-комнатных	шт. / м2	172 / 10867,56
в том числе 3-комнатных	шт. / м2	40 / 3447,8
Площадь участка	м2	13479,00
Площадь застройки	м2	3240,12
Площадь покрытий	м2	6970,53
Площадь озеленения	м2	3268,35

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

Проектная документация не предусматривает строительство, реконструкцию, капитальный ремонт сложного объекта.

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

Финансирование работ по строительству (реконструкции, капитальному ремонту, сносу) объекта капитального строительства (работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации) предполагается осуществлять без привлечения средств, указанных в части 2 статьи 8.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

Климатический район, подрайон: ШБ

Геологические условия: Ш

Ветровой район: IV

Снеговой район: II

Сейсмическая активность (баллов): 7

Рассмотрены в ранее выданном положительном заключении экспертизы от 20.07.2022 № 23-2-1-1-048657-2022

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

**Индивидуальный предприниматель:** ГОЗЕНКО АЛЕКСАНДР СЕРГЕЕВИЧ

**ОГРНИП:** 311237014600017

**Адрес:** 350080, Россия, Краснодарский край, г Краснодар, ул Уральская, 129, 132

## **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. Техническое задание на корректировку проектной документации «Комплекс жилой застройки со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, расположенных на территории, прилегающей к улицам им. Лизы Чайкиной, Сормовской, Старокубанской в Карасунском внутригородском округе города Краснодара. Литер 4.1. «Корректировка 2» от 29.05.2023 № б/н, составлено ООО Специализированный Застройщик «КАПИТАЛЬ» и ИП Гозенко А.С.

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

1. Градостроительный план земельного участка от 01.09.2020 № РФ-23-2-06-0-00-2020-0423, подготовлен: А.В. Вечера - заместитель директора, начальник отдела муниципальных услуг департамента архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город 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**

23:43:0403017:1506

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

**Застройщик:**

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КАПИТАЛЬ"

**ОГРН:** 1162375047262

**ИНН:** 2312253040

**КПП:** 231201001

**Место нахождения и адрес:** Краснодарский край, ГОРОД КРАСНОДАР, УЛИЦА ИМ. ФАДЕЕВА (ПАШКОВСКИЙ ЖИЛОЙ МАССИВ ТЕР, ДОМ 214, ПОМЕЩЕНИЕ 45

## **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)	Контрольная сумма	Примечание
-------	-----------	--------------	-------------------	------------

		файла		
<b>Пояснительная записка</b>				
1	0. 123-23-4.1-СП.pdf	pdf	eacef930	Раздел 0. Состав проектной документации
	0. 123-23-4.1-СП.pdf.sig	sig	7a68e4b5	
2	1.123-23-4.1-ПЗ.pdf	pdf	37814fa1	Раздел 1. Пояснительная записка
	1.123-23-4.1-ПЗ.pdf.sig	sig	7eaaf98e	
<b>Архитектурные решения</b>				
1	3. 123-23-4.1-АР.pdf	pdf	3dfdcdc7	Раздел 3. Архитектурные решения
	3. 123-23-4.1-АР.pdf.sig	sig	49a543d2	
<b>Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности</b>				
1	9.1. 123-23-4.1-ПБ1.pdf	pdf	7d731184	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Подраздел 1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
	9.1. 123-23-4.1-ПБ1.pdf.sig	sig	d6b448f8	
<b>Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов</b>				
1	10.123-23-4.1-ОДИ.pdf	pdf	19fa6589	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов
	10.123-23-4.1-ОДИ.pdf.sig	sig	e0a1c6f1	

### 3.1.2. Описание основных решений (мероприятий), принятых в проектной документации, и(или) описание изменений, внесенных в проектную документацию после проведения предыдущей экспертизы

#### 3.1.2.1. В части объемно-планировочных и архитектурных решений

Корректировкой 2 в раздел АР предусмотрено внесение следующих изменений:

- откорректированы планировочные решения помещений коммерческого назначения на первом этаже здания - уменьшилось общее количество офисных помещений. Откорректированы технико-экономические показатели.

- откорректированы внутриквартирные планировочные решения секции 1 и 5 Литера 4.1. Общее количество квартир на этаже не изменилось.

- откорректированы планировочные решения секции 2. Общее количество квартир на этаже увеличилось на 1 квартиру - предусмотрено размещение 5 двухкомнатных, 3 однокомнатных и 1 трехкомнатная квартиры (ранее было предусмотрено 4 двухкомнатных, 5 однокомнатных и 1 трехкомнатная квартиры).

- откорректированы планировочные решения секции 3. Общее количество квартир на этаже уменьшилось на 2 квартиры - предусмотрено размещение 2-х трехкомнатных, 4-х двухкомнатных и 3-х однокомнатных квартир (ранее было предусмотрено размещение 1 трехкомнатной, 2 двухкомнатных и 8 однокомнатных).

- откорректированы планировочные решения секции 4. Общее количество квартир на этаже уменьшилось на 2 квартиры - предусмотрено размещение 1 трехкомнатной, 3-х двухкомнатных и 2-х однокомнатных квартир (ранее было предусмотрено размещение 1 трехкомнатной, 2 двухкомнатных и 3 однокомнатных).

В остальной части проектные решения остались без изменений и соответствуют ранее выполненной проектной документации, на которую получено положительное заключение негосударственной экспертизы.

«Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»

Корректировкой 2 в раздел ОДИ предусмотрено внесение следующих изменений:

- откорректированы схемы движения МГН на первом (помещения коммерческого назначения) и типовых этажей жилого дома в связи с корректировкой планировочных решений в разделе АР.

В остальной части проектные решения остались без изменений и соответствуют ранее выполненной проектной документации, на которую получено положительное заключение негосударственной экспертизы.

#### 3.1.2.2. В части пожарной безопасности

В разделе проектной документации предусмотрена корректировка планов типовых этажей, замена листов 12,13,14,15 графической части.

Изменения, внесенные в проектную документацию, соответствуют требованиям специальных технических условий (СТУ), нормативных документов по пожарной безопасности, примененным при первоначальном проведении экспертизы проектной документации.

Текстовая часть содержит ссылки на нормативные документы, использованные при подготовке проектной документации.

Изменения, внесенные в проектную документацию, не затрагивают несущие строительные конструкции и не приводят к нарушениям требований технических и иных регламентов. Изменения не относятся к изменениям, указанным в пункте 3.8, статьи 49, Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Остальные проектные решения, в том числе в части обеспечения пожарной безопасности – без изменений, в соответствии с положительными заключениями негосударственной экспертизы, выданными ранее.

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

В процессе проведения экспертизы оперативное внесение изменений в проектную документацию не осуществлялось.

## **IV. Выводы по результатам рассмотрения**

### **4.1. Выводы в отношении технической части проектной документации**

#### **4.1.1. Указание на результаты инженерных изысканий, на соответствие которым проводилась оценка проектной документации**

Оценка проектной документации проведена на соответствие результатам следующих инженерных изысканий:

- Инженерно-геологические изыскания.

#### **4.1.2. Выводы о соответствии или несоответствии технической части проектной документации результатам инженерных изысканий, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование и требованиям технических регламентов и о совместимости или несовместимости с частью проектной документации и (или) результатами инженерных изысканий, в которые изменения не вносились**

Проектная документация соответствует результатам инженерных изысканий, заданию застройщика на проектирование и требованиям технических регламентов.

Дата, по состоянию на которую действовали требования, примененные в соответствии с частью 5.2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в части экспертизы проектной документации): 22.03.2021

## **V. Общие выводы**

Проектная документация объекта капитального строительства «Комплекс жилой застройки со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, расположенных на территории, прилегающей к улицам им. Лизы Чайкиной, Сормовской, Старокубанской в Карасунском внутригородском округе города Краснодара. Литер 4.1. «Корректировка 2» соответствует заданию на проектирование, требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям пожарной, промышленной и иной безопасности.

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

1) Каркарина Татьяна Анатольевна

Направление деятельности: 6. Объемно-планировочные и архитектурные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-13-6-13688

Дата выдачи квалификационного аттестата: 28.09.2020

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 28.09.2025

2) Грачев Эдуард Владимирович

Направление деятельности: 10. Пожарная безопасность

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-63-10-11549

Дата выдачи квалификационного аттестата: 24.12.2018

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 24.12.2028

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1C6A8950043B06AAD408357C8  
8E741541

Владелец ШАГУНОВ ИЛЬЯ СЕРГЕЕВИЧ

Действителен с 18.07.2023 по 18.10.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 61B012015DAFD8994DB82577EC  
F97679

Владелец Каркарина Татьяна  
Анатольевна

Действителен с 30.11.2022 по 29.02.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 4A02EED0012AFCC914B83E856  
25D02072

Владелец Грачев Эдуард Владимирович

Действителен с 16.09.2022 по 04.11.2023