

Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

23-2-1-2-065120-2023

Дата присвоения номера: 27.10.2023 14:34:39

Дата утверждения заключения экспертизы: 27.10.2023



[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 2. 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 16.10.2023 № 298-23/ГЭПД, между ООО «Специализированный Застройщик «КАПИТАЛ» 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 2" от 23.07.2022 № 23-2-1-2-049807-2022

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 2. Корректировка 1" от 03.10.2022 № 23-2-1-2-070340-2022

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 2. 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	8214,24
Площадь застройки (с подземной частью)	м2	20587,43
Этажность	эт.	6-17
Количество этажей	эт.	8-19
Количество этажей надземных	эт.	6-17
Количество этажей подземных	эт.	2
Строительный объём	м3	442969,08
в том числе выше отм. 0.000	м3	273122,78
в том числе ниже отм. 0.000	м3	169846,30
Общая площадь здания	м2	115872,86
в том числе жилого дома	м2	68232,53
в том числе встроено-пристроенов помещений	м2	47640,33
Полезная площадь офисных помещений	м2	5079,48
Общая площадь парковки	м2	30280,19
Количество машиномест в паркинге	шт.	934
Общая площадь хозяйственных кладовых	м2	3128,24
Количество хозяйственных кладовых	шт.	654
Площадь помещений инженерного обеспечения сооружения	м2	874,74
Общая площадь квартир	м2	50002,87
Площадь квартир	м2	47947,35
Жилая площадь квартир	м2	21532,81
Количество квартир	шт.	891
в том числе количество 1-комнатных	шт.	385
Площадь 1-комнатных квартир	м2	14731,68
в том числе количество 2-комнатных	шт.	316
Площадь 2-комнатных квартир	м2	19324,98
в том числе количество 3-комнатных	шт.	190
Площадь 3-комнатных квартир	м2	15946,21
Площадь участка	м2	26987,00
Площадь застройки	м2	8214,24
Площадь покрытий	м2	13180,48
Площадь озеленения	м2	5592,28

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

Дополнительные сведения о природных и техногенных условиях территории 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: 316237500021690

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 2. «Корректировка 2» от 29.05.2023 № б/н, составлено ООО СЗ «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 22.03.2021 № РФ-23-2-06-0-00-2021-0533, подготовлен: А.В. Вечера - 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

23:43:0403017:2023

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) файла	Контрольная сумма	Примечание
Пояснительная записка				
1	0. 123-23-2-СП.pdf	pdf	c9356964	123-23-2-СП Раздел 0. Состав проектной документации
	0. 123-23-2-СП.pdf.sig	sig	61b0953e	
2	1. 123-23-2-ПЗ.pdf	pdf	af8369d5	123-23-2-ПЗ Раздел 1. Пояснительная записка
	1. 123-23-2-ПЗ.pdf.sig	sig	795959cd	
Архитектурные решения				
1	3. 123-23- 2 AP.pdf	pdf	158ac488	123-23-2-АР Раздел 3. Архитектурные решения
	3. 123-23- 2 AP.pdf.sig	sig	253d0b8c	
Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности				
1	9.1.123-23-2-ПБ1.pdf	pdf	ddd54d8b	123-23-2-ПБ1 Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Подраздел 1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
	9.1.123-23-2-ПБ1.pdf.sig	sig	f6d2e50d	
Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов				
1	10. 123-23-2-ОДИ.pdf	pdf	83894597	123-23-2-ОДИ Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов
	10. 123-23-2-ОДИ.pdf.sig	sig	9e5e7f01	

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

В раздел АР внесены следующие изменения:

Откорректированы технико-экономические показатели площади квартир, количества квартир.

Секция 2.1.1 Откорректированы внутриквартирные планировочные решения. Общее количество квартир на этаже не изменилось.

Секция 2.1.2 Откорректированы планировочные решения. Общее количество квартир на этаже уменьшилось на 3 квартиры. Ранее запроектировано 10 однокомнатных и 2 двухкомнатных квартиры. В проекте корректировки запроектировано 4 двухкомнатных, 2 трехкомнатных и 3 однокомнатных квартиры.

Секция 2.2.1 и 2.3.1. Откорректированы планировочные решения. Общее количество квартир на этаже уменьшилось на 2 квартиры. Ранее запроектировано 8 однокомнатных, 2 двухкомнатных и 1 трехкомнатная квартиры. В проекте корректировки запроектировано 3 однокомнатных, 4 двухкомнатных, 2 трехкомнатных квартиры.

Секции 2.2.2 и 2.3.2. Откорректированы внутриквартирные планировочные решения. Общее количество квартир на этаже не изменилось.

Секции 2.2.3 и 2.3.3. Откорректированы внутриквартирные планировочные решения. Общее количество квартир на этаже не изменилось.

Секции 2.2.4 и 2.3.4. Откорректированы внутриквартирные планировочные решения. Общее количество квартир на этаже не изменилось.

Секции 2.2.5 и 2.3.5. Откорректированы планировочные решения. Общее количество квартир на этаже уменьшилось на 2 квартиры. Ранее запроектировано 8 однокомнатных, 2 двухкомнатных и 1 трехкомнатная квартиры. В проекте корректировки запроектировано 3 однокомнатных, 4 двухкомнатных, 2 трехкомнатных квартиры.

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»

В раздел ОДИ внесены следующие изменения:

- откорректированы поэтажные планы с указанием путей перемещения инвалидов и путей их эвакуации в связи с корректировкой планировочных решений в разделе АР;

- заменены листы №10-15 графической части;

- добавлен лист №16 «План эвакуации МГН по территории участка».

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:

Откорректированы планы эвакуации типовых этажей. Заменены листы 5-10 графической части.

Изменения, внесенные в проектную документацию, соответствуют требованиям, 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 положительным заключением негосударственной экспертизы № 23-2-1-2-049807-2022 от 23.07.2022г., выданным 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 2. 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 1F34BAA007BB00A9F4ECD8EAF
21F4A214

Владелец Грачев Эдуард Владимирович

Действителен с 12.09.2023 по 04.11.2024