

Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

23-2-1-2-058087-2023

Дата присвоения номера: 28.09.2023 14:13:12

Дата утверждения заключения экспертизы 28.09.2023



[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:

Комплекс социального жилья в микрорайоне «Северный» в г. Геленджике. Корректировка 6

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: 231001001

Адрес электронной почты: knexpert@mail.ru

Место нахождения и адрес: Краснодарский край, ГОРОД КРАСНОДАР, УЛИЦА БАЗОВСКАЯ ДАМБА, 8

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КУБАНЬРЕСУРС"

ОГРН: 1172375047525

ИНН: 2312261996

КПП: 231001001

Адрес электронной почты: kubasoff@bk.ru

Место нахождения и адрес: Краснодарский край, ГОРОД КРАСНОДАР Г.О., Г КРАСНОДАР, УЛ КОММУНАРОВ, Д. 4, Д. 237/1/ПОМЕЩ. 1

1.3. Основания для проведения повторной экспертизы

1. Заявление на проведение негосударственной экспертизы от 19.09.2023 № 83, ООО «Кубаньресурс»
2. Договор на проведение негосударственной экспертизы от 19.09.2023 № 172/23, между ООО «КМНЭ» и ООО «Кубаньресурс»

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 реестра членов СРО о допуске ООО «Новороссгражданпроект» к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, дата регистрации в реестре 13.06.2017 г., от 18.09.2023 № 2315981657-20230918-1719, НОПРИЗ
2. Выписка из ЕГРН на ЗУ с КН 23:40:0413075:13 площадью 36323±67 м², правообладатель на правах аренды - ООО «Кубаньресурс» от 20.11.2022 № б/н, управление федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю
3. Разрешение на строительство (срок действия до 30.09.2023 г.) от 18.02.2022 № 23-303000-4-2022, администрация МО город-курорт Геленджик
4. Акт приема-передачи от 26.09.2023 № б/н, ООО «Новороссгражданпроект»
5. Письмо о действии ТУ от 30.03.2018 г. № 45-833/18-13 до 31.1.2023 г. от 27.09.2023 № 45-4527/2313, управление жилищно-коммунального хозяйства администрации МО город-курорт Геленджик
6. Письмо о выполнении ТУ от 30.03.2018 г. № 45-833/18-13 на ливневую канализацию и вывоз строительного мусора и грунта от 27.09.2023 № 45/4528/23-13, управление жилищно-коммунального хозяйства администрации МО город-курорт Геленджик
7. Проектная документация (2 документ(ов) - 2 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 социального жилья на земельном участке площадью 3500 м² в микрорайоне «Северный» в г. Геленджике" от 12.08.2008 № 23-1-5-0804-08
2. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Комплекс социального жилья в микрорайоне «Северный» в г. Геленджике. Корректировка" от 30.01.2014 № 2-1-1-0001-14
3. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Комплекс социального жилья в микрорайоне «Северный» г. Геленджик. Корректировка" от 10.06.2014 № 77-1-2-0121-14
4. Положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту "Комплекс социального жилья в микрорайоне «Северный» в г. Геленджике. Корректировка" от 28.04.2018 № 23-2-1-3-0020-18

5. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Комплекс социального жилья в микрорайоне «Северный» в г. Геленджике. Корректировка 4" от 17.02.2020 № 23-2-1-2-003821-2020
6. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Комплекс социального жилья в микрорайоне «Северный» в г. Геленджике. Корректировка 5" от 29.04.2020 № 23-2-1-2-015182-2020
7. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Комплекс социального жилья в микрорайоне «Северный» в г. Геленджике. Корректировка 6" от 30.03.2021 № 23-2-1-2-014885-2021
8. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Комплекс социального жилья в микрорайоне «Северный» в г. Геленджике. Корректировка 6" от 18.08.2023 № 23-2-1-2-048785-2023
9. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Комплекс социального жилья в микрорайоне «Северный» в г. Геленджике. Корректировка 6" от 25.09.2023 № 23-2-1-2-056863-2023

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: Комплекс социального жилья в микрорайоне «Северный» в г. Геленджике

Почтовый (строительный) адрес (местоположение) объекта капитального строительства:
Россия, Краснодарский край, Город Геленджик, Улица Маршала Жукова, 2.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение:
жилые дома

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Площадь участка с кадастровым номером 23:40:0413075:13 по градостроительному плану	м²	36323,0
Площадь застройки всего, в том числе:	м²	2745,0
- Площадь застройки жилого дома №1	м²	1708,72
- Площадь застройки жилого дома №3	м²	999,04
- Площадь застройки 2КТП	м²	37,24
Площадь покрытий	м²	14111,0
Площадь озеленения	м²	5006,0
Площадь естественного растительного покрова, в т.ч. ручей	м²	13521,0
Площадь незавершённого строительства	м²	940,0

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 объектов рассмотрены ранее положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «КМНЭ» от 18.08.2023 г. № 23-2-1-2-048785-2023) и изменений не претерпели.

Адрес объекта капитального строительства: Россия, Краснодарский край, Город Геленджик, Улица Маршала Жукова, 2, корпус 1

Функциональное назначение:
жилой дом со встроенными помещениями в цокольном этаже

Наименование объекта капитального строительства: Жилой дом Литер 3 (технико-экономические показатели объектов рассмотрены ранее положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «А-Эксперт» от 25.09.2023 г. № 23-2-1-2-056863-2023) и изменений не претерпели.

Адрес объекта капитального строительства: Россия, Краснодарский край, Город Геленджик, Улица Маршала Жукова, 2, корпус 3

Функциональное назначение:

жилой дом со встроенными помещениями в цокольном этаже

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: VI

Снеговой район: П

Сейсмическая активность (баллов): 8

Рассмотрены ранее (положительные заключения негосударственной экспертизы ООО «Краснодаркрайстройэкспертиза» от 30.01.2014 г. № 2-1-1-0001-14, ООО «КубСтройЭксперт» от 28.04.2018 г. № 23-2-1-3-0020-18) и изменений не претерпели.

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

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "НОВОРОССГРАЖДАНПРОЕКТ"

ОГРН: 1152315001134

ИНН: 2315981657

КПП: 231501001

Адрес электронной почты: nsgp@inbox.ru

Место нахождения и адрес: Краснодарский край, Г. НОВОРОССИЙСК, УЛ. СОВЕТОВ, Д. 55/К. 1

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 проектирование (приложение к договору № 09-23 от 07.04.2023 г.), от 19.09.2023 № б/н, ООО «Кубаньресурс»

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 ЗУ с КН 23:40:0413075:13 площадью 36323 м² от 20.11.2017 № Ru233030006401, управление архитектуры и градостроительства администрации МО город-курорт Геленджик

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

23:40:0413075:13

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

Застройщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КУБАНЬРЕСУРС"

ОГРН: 1172375047525

ИНН: 2312261996

КПП: 231001001

Адрес электронной почты: kbasoff@bk.ru

Место нахождения и адрес: Краснодарский край, ГОРОД КРАСНОДАР Г.О., Г КРАСНОДАР, УЛ КОММУНАРОВ, Д. 4, Д. 237/1/ПОМЕЩ. 1

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	2017-007-ПЗ.pdf	pdf	2d65f5a3	2017-007-ПЗ Том 1. Изм. 5
	2017-007-ПЗ.pdf.sig	sig	ac451d80	
Схема планировочной организации земельного участка				
1	2017-007 ПЗУ..pdf	pdf	eddc4a02	2017-007-ПЗУ Том 2. Изм. 5
	2017-007 ПЗУ..pdf.sig	sig	aa147920	

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

«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; исходные данные в части топосъемки; описание внесенных изменений; приведены откорректированные технико-экономические показатели земельного участка, указаны примененные нормативные документы.

3.1.2.2. В части схем планировочной организации земельных участков

Корректировкой предусмотрено внесений следующих изменений в ранее разработанную проектную документацию:

- откорректирована топографическая съемка земельного участка;
- изменено размещение пожарных проездов: отступ от зданий 5,0-9,3 м;
- предусмотрено размещение тротуара вдоль дороги;
- изменена конфигурация и размещение плоскостных парковок;
- изменена конфигурация и размещение функциональных площадок; откорректированы показатели в таблице расчета площадок;
- откорректирована ведомость жилых и общественных зданий и сооружений в части площади застройки зданий и сооружений;
- ЛОС заменены на фильтр-патрон, получена справка о выполнении технических условий управления жилищно-коммунального хозяйства администрации МО город-курорт Геленджик от 27.09.2023 г. №45- 4528/23-13;

- добавлена поз. 4 - незавершенное строительство;
- изменено покрытие и площадь функциональных площадок и тротуаров, откорректирована ведомость тротуаров, площадок, проездов;
- исключены покрытия тип 3, 4;
- откорректирована ведомость элементов озеленения;
- откорректирована ведомость потребности в газонных травах;
- откорректирована ведомость потребности в растительной земле;
- изменены объемы земляных масс;
- в ведомости малых архитектурных форм откорректирована поз. 26: металлическое ограждение - металлопрофиль высотой 2,0 м;
- изменен сводный план инженерных сетей - прокладка внутриплощадочных инженерных сетей: откорректированы трассы сетей В1; К1; К2; W1;
- откорректированы технико-экономические показатели земельного участка в части площади покрытия и озеленения в соответствии с планировочными решениями; добавлены показатели: площадь естественного растительного покрова; площадь незавершенного строительства.

Все остальные проектные решения остались без изменений.

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

Результаты инженерных изысканий, на соответствие которым проводилась оценка проектной документации по данному объекту рассмотрены ранее (положительные заключения негосударственных экспертиз ООО «Краснодаркрайстройэкспертиза» от 30.01.2014 г. № 2-1-1-0001-14, ООО «КубСтройЭксперт» от 28.04.2018 г. № 23-2-1-3-0020-18).

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

V. Общие выводы

Проектная документация соответствует требованиям технических регламентов.

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: 14.08.2014

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 15.08.2029

2) Грицкевич Екатерина Юрьевна

Направление деятельности: 5. Схемы планировочной организации земельных участков

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-5-5-11689

Дата выдачи квалификационного аттестата: 12.02.2019

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1B16E7C00D8AE1D92419FE1489
 A420C3B
Владелец ДУБЕНИН РОМАН ЮРЬЕВИЧ
Действителен с 20.07.2022 по 20.10.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 3664D30090AFD99242FB4003E
 1583CB3
Владелец Рудь Олег Сергеевич
Действителен с 20.01.2023 по 20.01.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 25B77400B9AF128B493B7FA7EE
 AC585B
Владелец Грицкевич Екатерина Юрьевна
Действителен с 02.03.2023 по 22.03.2024