

**КМЭЭ**

Общество с ограниченной ответственностью  
**КРАСНОДАРСКАЯ МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА**

РФ, Краснодарский край, 350000 г. Краснодар, ул. Базовская Дамба, д.8  
ОГРН 11132310006179, КПП 231001001, ИНН 2310170415  
Тел. 8(861)99-22-322, моб. +7(918)266-88-55, факс (861)99-22-322  
www.knexpert.ru e-mail: knexpert@mail.ru

*Свидетельство об аккредитации №РОСС RU.0001.610119 от 07.06.2013 г.*  
*Свидетельство об аккредитации №РОСС RU.0001.610397 от 20.06.2014 г.*



**УТВЕРЖДАЮ**

Генеральный директор

Л.В. Панкратова

«26» мая 2015 г.

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

№ 

2	3	-	1	-	2	-	0	1	0	3	-	1	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

*Объект капитального строительства*

**Многоэтажная жилая застройка по ул. Шляпина, 30/1 в г. Краснодаре.  
Корректировка этапов строительства**

*Объект негосударственной экспертизы*

**Разделы проектной документации «Схема планировочной организации  
земельного участка», «Архитектурные решения», «Мероприятия для обеспечения  
доступа инвалидов» без сметы**

*Предмет негосударственной экспертизы*

**Оценка соответствия техническим регламентам, результатам инженерных изысканий,  
градостроительным регламентам, градостроительному плану земельного участка,  
заданию на проектирование**

## 1. Общие положения

### а) Основания для проведения экспертизы

Письмо заявителя – ООО «СтройМеталлИнвест» б/н от 07.05.2015 г.  
Договор № 145/15 от 07.05.2015 г.

### б) Идентификационные сведения об объекте капитального строительства.

г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Шаляпина, 30/1.

Выполнена корректировка проектной документации по объекту «Многоэтажная жилая застройка по ул. Шаляпина, 30/1 в г. Краснодаре. Корректировка этапов строительства», рассмотренной и получившей положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» № 23-1-4-0157-14 от 17.09.2014 г.

Корректировка проекта заключается в разделении на этапы строительства:

- 1 этап - жилые дома лит 1 и лит 2 с благоустройством прилегающей территории и внутриплощадочными инженерными сетями, 2БКТП;
- 2 этап - жилой дом лит 3 со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, благоустройством прилегающей территории и внутриплощадочными инженерными сетями;
- 3 этап - механизированная автопарковка на 470 мест (выполняется по отдельному договору).

### в) Техничко-экономические характеристики объекта капитального строительства с учетом его вида, функционального назначения и характерных особенностей

Наименование показателей	Ед. изм.	Литер 1 (1 этап)	Литер 2 (1 этап)	Литер 3 (2 этап)	Всего
Площадь застройки	м <sup>2</sup>	704	704	1432,3	2840,3
Этажность здания (наземная часть)	эт.	17	17	17	-
Количество этажей (включая подземную часть)	эт.	18	18	18	-
Количество квартир	шт.	159	159	312	630
в том числе: - однокомнатных	шт.	111	111	222	444
- двухкомнатных	шт.	48	48	90	186
Общая площадь здания всего (внутренний контур наружных стен)	м <sup>2</sup>	10608,1	10608,1	23702,6	44918,8
в том числе подземная часть	м <sup>2</sup>	578,3	578,3	1215,2	2371,8
Общая площадь квартир (с летними помещениями)	м <sup>2</sup>	7117,13	7117,13	13860,38	28094,64
Площадь квартир	м <sup>2</sup>	6686	6686	13013,14	26385,14
Жилая площадь	м <sup>2</sup>	3463,5	3463,5	6734,31	13661,31
Общая площадь нежилых помещений	м <sup>2</sup>	578,3	578,3	3132,56	4289,16
Строительный объем, всего	м <sup>3</sup>	33386,56	33386,56	74541,2	141314,32
в том числе ниже отм 0.000	м <sup>3</sup>	1686,62	1686,62	5284,54	8657,78

**д) Идентификационные сведения о лицах, осуществивших подготовку проектной документации и выполнивших инженерные изыскания**

**Генпроектировщик**

ООО «ВИКТАЛ»

350080, г. Краснодар, ул. Симферопольская, д. 2, корп. 2.

Директор В.В. Курочкин.

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, № П-039-Н0143-07022010 от 7 февраля 2012 г., выданное СРО Некоммерческое партнерство «Гильдия проектных организаций Южного округа» СРО-П-039-30102009 (г. Ростов-на-Дону).

**Проектировщик**

ООО «ИнжСтройИзыскание».

350911, г. Краснодар, ул. Трамвайная, 25.

Директор Ковалев С.В.

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, № 01-И-№0024-5 от 29.03.2012 г., выданное СРО Некоммерческое партнерство содействия развитию инженерно-изыскательской отрасли «АИИС» СРО-И-001-28104009.

**Организация, выполнившая инженерные изыскания**

ООО «ГЕО-Инжиниринг».

353257, Краснодарский край, Северский р-он, ст. Крепостная. Ул. Клубная, д. 10Б.

Директор В.М. Баклан.

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №0722.03-2011-2336000827-И-000 от 13 марта 2013 г., выданное СРО Некоммерческое Партнерство «Центризыскания» СРО-И-ИЭС-14092009, г. Москва.

**е) Идентификационные сведения о заявителе, застройщике, заказчике**

Заявитель экспертизы - ООО «СтройМеталлИнвест».

350059, г. Краснодар, ул. Новороссийская, 102, корпус 8.

Заказчик - ООО «СтройМеталлИнвест».

350059, г. Краснодар, ул. Новороссийская, 102, корпус 8.

Застройщик - ООО «СтройМеталлИнвест».

350059, г. Краснодар, ул. Новороссийская, 102, корпус 8.

**е) Сведения о документах, подтверждающие полномочия заявителя действовать от имени застройщика, заказчика**

Не требуются.

**ж) Иные сведения**

Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» № 23-1-4-0157-14 от 17.09.2014 г. (результаты инженерных изысканий и проектная документация).

**з) Заключение государственной экологической экспертизы**

Не требуются.

Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» № 23-1-4-0157-14 от 17.09.2014 г.

## 2.2. Сведения о задании заказчика на разработку проектной документации

1. Задание на корректировку от марта 2015 г.
2. Градостроительный план земельного участка № RU 23306000-00000000003725 (с кадастровым номером 23:43:0129009:60 от 01.04.2014 г.) от 30.04.2014 г., подготовленный департаментом архитектуры и градостроительства администрации МО город Краснодар (и.о. директора департамента – Оганов А. И.).
3. Постановление администрации МО город Краснодар № 2569 от 23.04.2014 г. об утверждении градостроительного плана земельного участка.
4. Свидетельство о государственной регистрации права собственности на земельный участок № 205470 серия 23-АМ от 06.12.2013 г.
5. Свидетельство о государственной регистрации права собственности на земельный участок № 205471 серия 23-АМ от 06.12.2013 г.
6. Свидетельство о государственной регистрации права собственности на земельный участок № 205472 серия 23-АМ от 06.12.2013 г.
7. Свидетельство о государственной регистрации права собственности на земельный участок № 811931 серия 23-АМ от 27.10.2014 г.
8. Свидетельство о государственной регистрации права собственности на земельный участок № 811932 серия 23-АМ от 27.10.2014 г.

## 3. Описание рассмотренной документации (материалов)

### 3.1. Описание результатов инженерных изысканий

Рассмотрены ранее положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» № 23-1-4-0157-14 от 17.09.2014 г.

### 3.2. Описание технической части проектной документации

#### а) Перечень рассмотренных разделов проектной документации

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	067830-54/14-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка.	ООО «ВИК-ТАЛ»
2	067830-54/14-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.	
3.1	067830-54/14-1-АР	Раздел 3. Архитектурные решения. Часть 1. Многоквартирный жилой дом лит. 1 (1 этап строительства).	

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
32	067830-54/14-2-АР	Раздел 3. Архитектурные решения. Часть 2. Многоквартирный жилой дом лит. 2 (1 этап строительства).	
33	067830-54/14-3-АР	Раздел 3. «Архитектурные решения». Часть 3. Многоквартирный жилой дом лит 3 со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения (2 этап строительства).	
10	067830-54/14-ОДИ	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов (1-2 этапы строительства).	
		Технический отчет об инженерно-геологических изысканиях.	ООО «Инж-СтройИзыскание»

**б) Описание основных решений по каждому из рассмотренных разделов:**

**Характеристика участка строительства**

Земельный участок кадастровый номер 23:43:010129009:60 площадью 12 029 м<sup>2</sup> по адресу Краснодарский край г. Краснодар, Прикубанский округ, ул. Шаляпина, 30/1. Категория земель — земли населенных пунктов. Вид основного разрешенного использования земельного участка по правилам землепользования и застройки МО г. Краснодар — многоэтажные и среднеэтажные жилые дома, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения.

Участок граничит:

- с севера - ул. Шаляпина;
- с запада - ул. Хаджинова – Алмазная;
- с юга - жилая застройка;
- с востока - селитебная территория.

Рельеф участка ровный, отметки колеблются от 33,20 до 34,00.

**Схема планировочной организации земельного участка**

Проектом предусмотрено размещение следующих зданий и сооружений:

- многоквартирные жилые дома Литеры 1, 2, 3;
- БКТП 2х1000 кВА;
- механизированная автопарковка на 470 м/мест Литер 4а;
- открытые парковочные места - 42 м/места, в том числе для МГН – 3 м/места;
- площадки для игр детей, отдыха взрослых, хозяйственные и занятий спортом;
- площадка контейнеров ТБО.

Проектируемые здания являются частью жилого квартала, не расчлененного магистральными улицами и дорогами. В пределах участка размещаются внутриквартальные проезды, гостевые автостоянки, площадки для хозяйственного пользования, детские игровые и спортивные площадки, малые архитектурные формы, элементы озеленения.

Первоначально было предусмотрено 2 этапа строительства. В результате корректировки предусмотрено 3 этапа строительства:

1 этап строительства – многоквартирные жилые дома Литеры 1 и 2, БКТП 2х1000 кВА, открытые парковочные места на 29 м/мест, площадка контейнеров ТБО, хозяйственные площадки и площадки для отдыха взрослых.

2 этап строительства – многоквартирный жилой дом Литер 3 (со встроенно-пристроенными офисными помещениями), открытые парковочные места на 13 м/мест, площадки для игр детей и отдыха взрослых.

3 этап строительства – механизированная автопарковка на 470 м/мест, площадки для занятий спортом (выполняется по отдельному договору).

Данным экспертным заключением рассматриваются 1 и 2 этапы строительства.

Всего по расчету необходимо парковочных мест для жителей жилых домов и работников офисных помещений 516 м/мест. В пределах отведенного участка предусмотрено размещение 49 м/мест. Размещение недостающего количества (474 м/места) автопарковок предусмотрено на смежном участке с кадастровым номером 23:43:0129009:46 площадью 2 803,0 м<sup>2</sup> по ул. Шаляпина, 30, принадлежащем на праве собственности ООО «СтройМеталлИнвест», расположенном в радиусе доступности 50 - 100 м от места размещения многоквартирных жилых домов Литеры 1, 2, 3. На данном участке планируется размещение многоуровневой механизированной автопарковки на 470 м/мест Литер 4а (данным экспертным заключением не рассматривается) с эксплуатируемой крышей под спортивные площадки.

Остальные проектные решения остались без изменений и рассмотрены ранее положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» № 23-1-4-0157-14 от 17.09.2014 г.

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

Наименование	Ед. изм.	Показатель		Всего
		1 этап	2 этап	
Площадь участка	м <sup>2</sup>	6466,0	5563,0	12029,0
Площадь застройки	м <sup>2</sup>	1438,0	1432,3	2870,3
в том числе:				
- жилой дом Литер 1	м <sup>2</sup>	704,0	-	704,0
- жилой дом Литер 2	м <sup>2</sup>	704,0	-	704,0
- жилой дом Литер 3	м <sup>2</sup>	-	1432,3	1432,3
- БКТП	м <sup>2</sup>	30,0	-	30,0
Площадь покрытий	м <sup>2</sup>	2831,8	3294,9	6126,7
Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	2196,2	835,8	3032,0

**Архитектурные решения**

*Литер 1 и 2 (1 этап)*

Многоквартирные жилые дома Литер 1 и 2 разработаны в составе комплексной жилой застройки по ул. Шаляпина, 30/1 в г. Краснодаре.

Каждый жилой дом литер 1 и 2 представляет собой 16-этажной (без учета чердака) односекционное здание, предназначенное для размещения жилых квартир.

За относительную отметку нуля принят уровень чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке Литер 1 - 35.40, Литер 2 – 35.45.

Каждый жилой дом в плане имеет прямоугольную форму и размеры в крайних осях 29,9х22,95 м.

Корректировкой проекта предусмотрено:

- замена ранее запроектированной платформы для доступа МГН на 1 этаж жилого дома на двухмаршевый пандус шириной не менее 1,0 м и уклоном 1:12;

- замена отделки фасадов с системы устройства «мокрого» фасада (многослойной высококачественной окраски по подготовленной оштукатуренной поверхности после монтажа на несущие конструкции наружных стен утеплителя) на кладку из лицевого кирпича с использованием эффективного утеплителя.

### *Литер 3 (2 этап)*

Многоквартирный жилой дом литер 3 разработан в составе комплексной жилой застройки по ул. Шаляпина, 30/1 в г. Краснодаре.

Жилой дом литер 3 представляет собой 16-этажной (без учета чердака) двухсекционное здание со встроенно-пристроенными помещениями, предназначенное для размещения жилых квартир и офисных помещений. Пристроенная часть здания 3-этажная односекционная, предназначена для размещения офисных помещений.

За относительную отметку нуля принят уровень чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке 35.50.

Жилой дом в плане имеет прямоугольную форму и размеры в крайних осях 60,25x23,4 м, пристроенная часть прямоугольной формы с размерами в крайних осях 15,1x41,37 м.

Корректировкой проекта предусмотрено:

- замена ранее запроектированной платформы для доступа МГН на 1 этаж жилого дома на двухмаршевый пандус шириной не менее 1,0 м и уклоном 1:12;
- проектирование общей входной группы жилой части двух блок-секций в осях 1-2 и 3-4 жилого дома Литер 3 и добавлением служебных помещений и вестибюля;
- замена отделки фасадов с системы устройства «мокрого» фасада (многослойной высококачественной окраски по подготовленной оштукатуренной поверхности после монтажа на несущие конструкции наружных стен утеплителя) на кладку из лицевого кирпича с использованием эффективного утеплителя.

Остальные проектные решения остались без изменений и рассмотрены ранее положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» № 23-1-4-0157-14 от 17.09.2014 г.

### **Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов**

В результате корректировки проекта в жилых домах Литеры 1, 2, 3 по ул. Шаляпина, 30/1 в г. Краснодаре в каждом литере заменены ранее запроектированные платформы для доступа МГН на 1 этаж жилого дома на двухмаршевые пандусы шириной не менее 1,0 м и уклоном 1:12.

Остальные проектные решения остались без изменений и рассмотрены ранее положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» № 23-1-4-0157-14 от 17.09.2014 г.

Разделы проектной документации:

*Конструктивные и объемно-планировочные решения;*

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

- Система электроснабжения;
- Система водоснабжения и водоотведения;
- Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети;
- Сети связи;
- Технологические решения;

*Перечень мероприятий по охране окружающей среды;*

*Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности;*

*Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов;*

*Мероприятия по обеспечению требований безопасной эксплуатации зданий и сооруже-*

рассмотрены ранее положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» № 23-1-4-0157-14 от 17.09.2014 г.

### 3.3. Описание сметы на строительство

Согласно договору рассмотрение данного раздела не предусматривается.

## 4. Выводы по результатам рассмотрения

### 4.1. Выводы о соответствии или несоответствии в отношении рассмотренных результатов инженерных изысканий

Инженерные условия территории строительства рассмотрены ранее положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» № 23-1-4-0157-14 от 17.09.2014 г.

### 4.2. Выводы о соответствии или несоответствии в отношении рассмотренных разделов проектной документации

Выводы экспертов по результатам рассмотрения	Сведения о внесенных в проектную документацию изменениях
<b>Раздел 1. Пояснительная записка и общие вопросы.</b>	
1. Предоставить корректирующую записку.	Корректирующая записка представлена.
<b>Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.</b>	
1. В технико-экономических показателях в таблице баланса территории устранить имеющиеся несоответствия в подсчете суммы площадей, как по вертикали, так и по горизонтали цифровых показателей.	Технико-экономические показатели приведены в соответствии (лист 1 067830-54/14-ПЗУ).
2. На графических листах показать условные обозначения границы этапов.	На графических материалах показаны границы этапов (листы 2,3 067830-54/14-ПЗУ).
<b>Раздел 3. Архитектурные решения.</b>	
Принципиальных замечаний нет.	
<b>Раздел 10. Мероприятия для обеспечения доступа инвалидов.</b>	
Принципиальных замечаний нет.	

Разделы проектной документации «Схема планировочной организации земельного участка», «Архитектурные решения», «Мероприятия для обеспечения доступа инвалидов» без сметы по объекту «Многоэтажная жилая застройка по ул. Шалапина, 30/1 в г. Краснодаре. Корректировка этапов строительства» соответствуют требованиям нормативной технической документации и результатам инженерных изысканий.

### 4.3. Выводы в отношении сметы на строительство

Не требуются.

### 4.4. Общие выводы

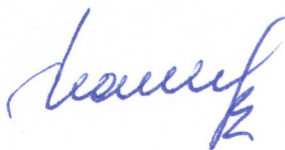
Разделы проектной документации «Схема планировочной организации земельного участка», «Архитектурные решения», «Мероприятия для обеспечения доступа инвалидов» без сметы по объекту «Многоэтажная жилая застройка по ул. Шалапина, 30/1 в г. Краснодаре. Корректировка этапов строительства» соответствуют требованиям нормативной технической документации и результатам инженерных изысканий.



**4.5. Рекомендации организации, проводившей негосударственную экспертизу:**  
Отсутствуют.

Эксперты:

Эксперт  
Квалификационный аттестат  
ГС-Э-12-2-0359  
Квалификационный аттестат  
МС-Э-12-3-2630



Панкратова Л.В.

Эксперт  
Квалификационный аттестат  
МС-Э-59-2-3901



Рудь О.С.



# Федеральная служба по аккредитации

0000174

## СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий

№ РОСС RU.0001.610119  
(номер свидетельства об аккредитации)

№ 0000174  
(учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что **Общество с ограниченной ответственностью**

**«Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» (ООО «КМНЭ»)**  
(полное и (в случае, если имеется)  
сокращенное наименование и ОГРН юридического лица)

**ОГРН 1132310006179**

место нахождения **350000, г. Краснодар, ул. Базовская Дамба, д. 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 07 июня 2013 г. по 07 июня 2018 г.**

Руководитель (заместитель руководителя)  
органа по аккредитации

**С.В. Мигин**

(подпись)



Прошиго и  
процумеровано

*Л. В. Паикратова*

лист

Паикратова Л.В.

