

КЭЭ

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
КРАСНОДАРСКАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА



ЮРИДИЧЕСКИЙ АДРЕС: РФ, КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ, г.КРАСНОДАР, ул. БАЗОВСКАЯ ДАМБА, д.8.
ОГРН 1112310006313 КПП 231001001 ИНН 2310157894

ФАКТИЧЕСКИЙ АДРЕС: РФ, КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ, г.КРАСНОДАР, ул. ГАРАЖНАЯ, д.67, оф.1.

Тел./факс: 8(861)99-22-322 моб. +7(918)266-88-55

www.kne-info.ru e-mail: kne-info@mail.ru

Свидетельство об аккредитации №РОСС RU.0001.610580 от 24.09.2014 г.

УТВЕРЖДАЮ
Генеральный директор

Л.В. Панкратова
«31» мая 2016 г.


**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
ЭКСПЕРТИЗЫ**

№

2	3	-	2	-	1	-	2	-	0	0	7	7	-	1	6
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Объект капитального строительства
Комплекс многоэтажных жилых домов
по ул. Воронежская, 47/Д, г. Краснодар. Литер 12, 15. Литер 12 (1 этап)
(Корректировка)

Адрес объекта
г. Краснодар, ул. Воронежская, 47/Д

Объект экспертизы
Проектная документация

1. Общие положения

а) Основания для проведения экспертизы

Письмо заявителя – ООО «Краснодарское Строительное объединение» №118 от 19.05.2016 г.

Договор № 147а/16 от 19.05.2016 г.

б) Сведения об объекте экспертизы с указанием вида и наименования рассматриваемой документации (материалов), разделов такой документации

Объект экспертизы - проектная документация.

Выполнена корректировка проектной документации по объекту «Комплекс многоэтажных жилых домов по ул. Воронежская, 47/Д, г. Краснодар. Литер 12, 15. Литер 12 (1 этап)», ранее рассмотренной положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» № 23-1-4-0212-15 от 14.09.2015 г.

Корректировкой проекта предусмотрено:

- увеличение высоты технического подвала;
- изменение назначения помещений подвала;
- изменение технико-экономических показателей объекта;
- замена фундаментной плиты на плитно-свайный монолитный ростверк;
- увеличение высоты несущих монолитных стен технического подвала;
- перерасчет несущих конструкций здания.

в) Идентификационные сведения об объекте капитального строительства, а также иные технико-экономические показатели объекта капитального строительства

г. Краснодар, ул. Воронежская, 47/Д.

Литер 12

Наименование	Ед. изм	Показатели			
		БС-1	БС-2	БС-3	Итого
Вид строительства		новое			
Площадь застройки	м ²	614,0	522,15	614,00	1750,15
Этажность	этаж	17	17	17	17
Количество этажей	этаж	18	18	18	18
Количество подземных этажей	этаж	1	1	1	1
Площадь жилого здания	м ²	9852,49	8494,79	9852,49	28199,77
Жилая площадь квартир	м ²	2769,76	2282,08	2769,76	7821,60
Площадь квартир	м ²	5996,54	4818,99	5996,54	16812,07
Общая площадь квартир (с учетом летних помещений с понижающим коэф.)	м ²	6260,29	5055,88	6260,29	17576,46
Строительный объем выше отм.0.000	м ³	29257,75	25033,72	29257,75	83549,22
Строительный объем ниже отм.0.000	м ³	1620,52	1368,92	1620,52	4609,96

Количество квартир всего	штук	144	142	144	430
в том числе:					
- 1-комнатных	штук	112	142	112	366
- 2-комнатных	штук	16	-	16	32
- 3-комнатных	штук	16	-	16	32
Площадь кладовых жильцов для хранения с/х продукции	м ²	316,3	199,0	358,3	873,6
Количество кладовых	штук	10	7	11	28

г) Вид, функциональное назначение и характерные особенности объекта капитального строительства

Многоэтажные жилые дома.

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

Генпроектировщик

ООО «Строительство и технологии».

350011, РФ, г. Краснодар, ул. Воронежская, д. 47.

Генеральный директор Пономарев А.И.

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, № 0306.01-2015-2309136307-П-183 от 12.11.2015 г., выданное СРО Некоммерческое партнерство «Межрегиональная Ассоциация Проектировщиков РемТехНадзор» СРО-П-183-06052013 (г. Москва).

Организация, выполнившая инженерные изыскания

Не требуется.

е) Идентификационные сведения о заявителе, застройщике, техническом заказчике

Заявитель экспертизы - ООО «Краснодарское Строительное объединение».

350011, г. Краснодар, ул. Воронежская, 47.

Заказчик - ООО «Краснодарское Строительное Объединение».

350011, г. Краснодар, ул. Воронежская, 47.

Застройщик - ООО «Краснодарское Строительное Объединение».

350011, г. Краснодар, ул. Воронежская, 47.

ж) Сведения о документах, подтверждающих полномочия заявителя действовать от имени застройщика, технического заказчика

Не требуются.

з) Реквизиты заключения государственной экологической экспертизы в отношении объектов капитального строительства, для которых предусмотрено проведение такой экспертизы

Отсутствуют.

и) Сведения об источниках финансирования объекта капитального строительства

Источник финансирования – собственные средства ООО «Краснодарское Строительное объединение» (письмо-заявка № 118 от 19.05.2016 г.).

к) Иные представленные по усмотрению заявителя сведения, необходимые для идентификации объекта капитального строительства, исполнителей работ по подготовке документации, заявителя, застройщика, технического заказчика

Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» № 23-1-4-0212-15 от 14.09.2015 г. (результаты инженерных изысканий).

2. Основания для выполнения инженерных изысканий, разработки проектной документации

2.1. Основания для выполнения инженерных изысканий

Рассмотрены положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» № 23-1-4-0212-15 от 14.09.2015 г.

2.2. Основания для разработки проектной документации

а) Сведения о задании застройщика или технического заказчика на разработку проектной документации

1. Задание на проектирование от 18.05.2016 г. (приложение № 1 к договору).

б) Сведения о документации по планировке территории, о наличии разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Градостроительный план № RU 23306000-0000000005210 от 05.08.2015 г. земельного участка площадью 15279 м² с кадастровым номером 23:43:0000000:14855 (план подготовлен департаментом архитектуры и градостроительства администрации МО г. Краснодар, зам. директора департамента Шишковский О.В.).

2. Приказ департамента архитектуры и градостроительства администрации МО г. Краснодар № 1263-гп от 05.08.2015 г. об утверждении градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером 23:43:0000000:14855.

3. Свидетельство серия 23-АН № 630410 от 10.06.2015 г. о государственной регистрации права собственности на земельный участок с кадастровым номером 23:43:0000000:14855.

4. Кадастровая выписка № 2343/12/15-591707 от 28.05.2015 г. о земельном участке площадью 15279+/-43 м² с кадастровым номером 23:43:0000000:14855.

5. Договор аренды от 15.08.2013 г. земельного участка с кадастровым номером 23:43:0000000:2019 между ОАО «Мясокомбинат Краснодарский» и ООО «Краснодарское Строительное Объединение» на 1/38 долю общей площади 172180 м².

6. Договор аренды № 3 от 09.07.2015 г. земельного участка площадью 15279 м² между АО «Объединение» и ООО «Краснодарское Строительное Объединение».

3. Описание рассмотренной документации (материалов)

3.1. Описание результатов инженерных изысканий

Рассмотрены положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» № 23-1-4-0212-15 от 14.09.2015 г.

3.2. Описание технической части проектной документации
а) Перечень рассмотренных разделов проектной документации

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1.1	001-16-КПЗ	Раздел 1. Корректирующая пояснительная записка.	ООО «Строительство и технологии»
3.1	007-15-АР1	Раздел 3.1. Архитектурные решения.	
4.2	007-15-КР1	Раздел 4.2. Конструктивные и объемно-планировочные решения.	
	007-15-РР1	Расчет несущих конструкций и основания здания. Литер 12. Блок-секция 1, 2.	

б) Описание основных решений (мероприятий) по каждому из рассмотренных разделов

Характеристика участка строительства

Земельный участок под строительство жилого дома расположен в г. Краснодаре Центрального внутригородского округа по ул. Воронежская, 47/Д.

Кадастровый номер земельного участка – 23:43:0000000:14855.

Разрешенное использование земельного участка – зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж.2).

Участок проектирования располагается на бывшей территории Мясокомбината. В настоящий момент территория свободна от застройки. Большая часть участка забетонирована и осложнена инженерными сетями. Территория огорожена забором. Прилегающая территория застроена малоэтажными производственными зданиями.

Рассматриваемый земельный участок граничит:

- с северо-восточной стороны участок граничит с частным кварталом жилой застройки;
- с востока граничит с частной территорией, на которой расположен гараж на расстоянии 25 от Литера 15;
- с юга-востока – пустырь, на котором в будущем планируется строительство оздоровительного комплекса для школьников и населения;
- с юго-запада граничит с территорией перспективного строительства подземного автопаркинга, с расположенными на нем игровыми, спортивными площадками и площадками для отдыха, а так же торговым центром.

Поверхность участка ровная с небольшим уклоном к северо-востоку. Отметки в пределах от 28.75 до 30.85 м.

Архитектурные решения

Литер 12

Здание жилого дома, расположенное по ул. Воронежская, 47/Д в г. Краснодаре, трехсекционное многоэтажное и входит в состав комплексной застройки жилого комплекса.

Архитектурный облик жилого дома решен в едином архитектурном стиле всего жилого комплекса и представляет собой плавные волнистые формы, скругленные у торцов, неправильной геометрической формы. Размеры в крайних осях составляют: секции в осях 1-2 и в осях 5-6 - в цифровых осях 1с-17с криволинейная форма, в буквенных осях Ас-Ис ширина составляет 15,055 м, секция в осях 3-4 – 33,6х15,5 м.

За относительную отметку 0.000 принят уровень чистого пола 1 этажа внеквартирного коридора, что соответствует абсолютной отметке 31.02 м по топографической съемке.

Корректировкой проекта предусматривается:

- изменение относительной отметки пола подвала: до корректировки отметка составляла -2.500 м, после корректировки отметка пола принята -2.950 м; соответственно увеличилась высота помещений подвала с 2,2 м до 2,65 м;
- в подвале кроме технических помещений предусмотрено размещение кладовых жильцов для хранения сельхозпродукции.

Откорректированы технико-экономические показатели по объекту капитального строительства согласно внесенным изменениям.

Остальные проектные решения изменений не претерпели и были рассмотрены положительным заключением положительной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» №23-1-4-0212-15 от 14.09.2015 г.

Конструктивные и объемно-планировочные решения

На основании утвержденного заказчиком ООО «Краснодарское Строительное Объединение» задания на корректировку проектной документации, проектной организацией ООО «Строительство и технологии» выполнена корректировка ранее разработанной и утвержденной документации в следующем объеме:

Фундаменты

Произведена замена плитного фундамента на уплотненной щебеночной подушке (замещающей два верхних слоя грунта ИГЭ-1 и ИГЭ-2) на плитно-свайный: монолитный железобетонный ростверк высотой 800 мм и сваи забивные железобетонные длиной рабочей части 16 м, изготавливаемые по серии 1.011.1-10 вып. 8.

Каркас здания

Увеличена высота технического подвала на 450 мм, соответственно увеличена высота несущих монолитных стен технического подвала, произведен полный пересчет несущих конструкций здания.

При корректировке проектной документации конструктивная схема здания, геометрические размеры и материалы несущих элементов, конструкции ограждающих конструкций остаются без изменения.

Предусмотренные в результате корректировки изменения в конструктивной части проекта не влияют на механическую безопасность и сейсмостойкость проектируемого здания.

Остальные проектные решения изменений не претерпели и были рассмотрены ранее положительным заключением экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» № 23-1-4-0212-15 от 14.09.2015 г.

Разделы проектной документации:

Схема планировочной организации земельного участка;

Архитектурные решения (за исключением проектных решений, рассмотренных данным заключением);

Конструктивные и объемно-планировочные решения (за исключением проектных решений, рассмотренных данным заключением);

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;

Проект организации строительства;

Перечень мероприятий по охране окружающей среды;

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности;

Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов;

Мероприятия по обеспечению требований безопасной эксплуатации зданий и сооружений;

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

рассмотрены положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» № 23-1-4-0212-15 от 14.09.2015 г.

в) Сведения об оперативных изменениях, внесенных заявителем в рассматриваемые разделы проектной документации в процессе проведения экспертизы

Выводы экспертов по результатам рассмотрения	Сведения о внесенных в проектную документацию изменениях
Раздел 1. Пояснительная записка и общие вопросы.	
Принципиальных замечаний нет.	
Раздел 3. Архитектурные решения.	
1. В таблице ТЭП указать количество вновь проектируемых кладовых.	Представлена таблица ТЭП с указанием количества кладовых (007-15-АР1.ПЗ лист 11).
Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения.	
Принципиальных замечаний нет.	

4. Выводы по результатам рассмотрения

4.1. Выводы о соответствии результатов инженерных изысканий

Рассмотрены положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» № 23-1-4-0212-15 от 14.09.2015 г.

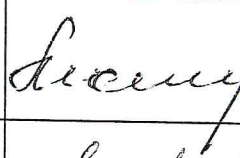

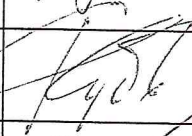
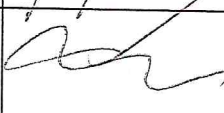
4.2. Выводы в отношении технической части проектной документации

Проектная документация по объекту «Комплекс многоэтажных жилых домов по ул. Воронежская, 47/Д, г. Краснодар. Литер 12, 15. Литер 12 (1 этап) (Корректировка)» соответствует требованиям нормативной технической документации и результатам инженерных изысканий.

4.3. Общие выводы

Проектная документация по объекту «Комплекс многоэтажных жилых домов по ул. Воронежская, 47/Д, г. Краснодар. Литер 12, 15. Литер 12 (1 этап) (Корректировка)» соответствует требованиям нормативной технической документации и результатам инженерных изысканий.

Фамилия, имя, отчество эксперта	Должность	Направление деятельности эксперта, указанного в квалификационном аттестате	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

Панкратова Людмила Владимировна	генеральный директор	ГС-Э-12-2-0359 3.1 МС-Э-12-3-2630 2.1	разделы 1, 10.1 разделы 2, 3, 4, 6	
Казакова Татьяна Викторовна	главный специалист по экспертизе архитектур- ных и объемно- планировочных реше- ний	МС-Э-45-2-3519 2.1.2	разделы 3, 10	
Рудь Олег Сергеевич	начальник архитектурно- строительного отдела	МС-Э-59-2-3901 2.1.2	разделы 3, 10; подраздел 5ж	
Решетников Сергей Юрьевич	главный специалист по направлению деятель- ности «Конструктив- ные решения»	ГС-Э-12-2-0364 2.1.3	раздел 4	



РОСАККРЕДИТАЦИЯ

Федеральная служба по аккредитации

0000495

СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ

на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий

№ РОСС RU.0001.610580
(номер свидетельства об аккредитации)

№ 0000495
(учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что

Общество с ограниченной ответственностью
(полное и/в случае, если имеется)

"Краснодарская негосударственная экспертиза", (ООО "КНЭ")
сокращенное наименование и ОГРН юридического лица)

ОГРН 1112310006313

место нахождения

350000, г. Краснодар, ул. Базовская Дамба, д. 8
(адрес юридического лица)

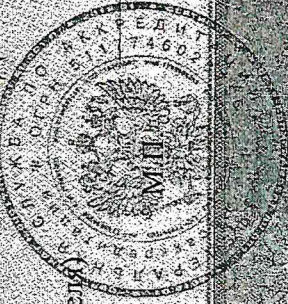
аккредитовано (а) на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации

(вид негосударственной экспертизы, в отношении которого получен аккредитация)

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 24 сентября 2014 г. по 24 сентября 2019 г.

Руководитель (заместитель руководителя)
органа по аккредитации

М.А. Якутова
(Ф.И.О.)



дворщина и

процумеровано

Л. В. Манкрагова

лист 06

Л. В. Манкрагова

