



Общество с ограниченной ответственностью «Национальное бюро экспертизы»
Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы
проектной документации № RA.RU.611008 от 10 ноября 2016 года
Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы
результатов инженерных изысканий № RA.RU.611025 от 12 декабря 2016 года

«УТВЕРЖДАЮ»
Директор ООО «НБЭ»

Н.Н. Неплюев

«20» февраля 2018 г.



**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

№

2	3	-	2	-	1	-	2	-	0	0	1	3	-	1	8
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Объект капитального строительства

«Реконструкция 16-ти этажного жилого комплекса по адресу:
г. Краснодар, ул. Карякина 5. Корректировка»

Объект негосударственной экспертизы
Разделы проектной документации

1. Общие положения

1.1. Основания для проведения негосударственной экспертизы

- Заявление о проведении негосударственной экспертизы разделов проектной документации.
- Договор № 19.01.2018-003/1-Э/18 от 19.01.2018г. на оказание услуг по проведению негосударственной экспертизы разделов проектной документации.
- Положительное заключение негосударственной экспертизы № 77-2-1-3-0333-17 от 29.09.2017г по объекту: «Реконструкция 16-ти этажного жилого комплекса по адресу: г.Краснодар, ул. Карякина 5», выданное ООО «Центр Экспертиз»;
- Извещение № 1 Исх. №428 от 08.11.2017г. к заключению негосударственной экспертизы № 77-2-1-3-0333-17 от 29.09.2017г. по объекту: «Реконструкция 16-ти этажного жилого комплекса по адресу: г.Краснодар, ул. Карякина 5», выданное ООО «Центр Экспертиз»;
- Извещение № 2 Исх. №445-1 от 15.11.2017г. к заключению негосударственной экспертизы № 77-2-1-3-0333-17 от 29.09.2017г. по объекту: «Реконструкция 16-ти этажного жилого комплекса по адресу: г.Краснодар, ул. Карякина 5», выданное ООО «Центр Экспертиз»;

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

Объект негосударственной экспертизы – проектная документация и результаты инженерных изысканий по объекту: «Реконструкция 16-ти этажного жилого комплекса по адресу: г.Краснодар, ул. Карякина 5. Корректировка».

№ тома	Обозначение	Наименование
1.0	013/17-СП	Состав проекта
1.1	013/17-ПЗ	Раздел 1 «Пояснительная записка»
2	013/17-ПЗУ	Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»
3.1	013/17-АР1	Раздел 3 «Архитектурные решения» Часть 1. Жилой секционный 16-этажный дом литер 1.
3.2	013/17-АР2	Раздел 3 «Архитектурные решения» Часть 2. Жилой секционный 16-этажный дом литер 2
3.3	013/17-АР3	Раздел 3 «Архитектурные решения» Часть 3. Жилой 1- секционный 22-этажный дом литер 3.
4.1	013/17-КР1	Раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения» Часть 1. Жилой секционный 16-этажный дом литер 1.
4.2	013/17-КР2	Раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения» Часть 2. Жилой 2- секционный 22-этажный дом литер 2.
4.3	013/17-КР3	Раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения» Часть 3. Жилой 1-секционный 22-этажный дом литер 3. Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно- технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»
5.1.1	013/17-ИОС1.1	Подраздел 1. «Система электроснабжения». Часть 1. Жилой секционный 16-этажный дом литер 1.
5.1.2	013/17-ИОС1.2	Подраздел 1. «Система электроснабжения». Часть 2. Жилой 2-секционный 22-этажный дом литер 2.
5.1.3	013/17-ИОС1.3	Подраздел 1. «Система электроснабжения». Часть 3. Жилой 1-секционный 22-этажный дом литер 3.
5.1.4	013/17-ИОС1.4	Подраздел 1. «Система электроснабжения». Часть 4. Внутриплощадочные сети.
5.2,3.1	013/17-ИОС2,3.1	Подраздел 2,3. «Система водоснабжения, система водоотведения». Часть 1. Жилой секционный 16-этажный дом литер 1.

№ тома	Обозначение	Наименование
5.2,3.2	013/17-ИОС2,3.2	Подраздел 2,3. «Система водоснабжения, система водоотведения». Часть 2. Жилой 2- секционный 22-этажный дом литер 2.
5.2,3.3	013/17-ИОС2,3.3	Подраздел 2,3. «Система водоснабжения, система водоотведения». Часть 3. Жилой 1-секционный 22-этажный дом литер 3.
5.2,3.4	013/17-ИОС2,3.4	Подраздел 2,3. «Система водоснабжения, система водоотведения». Часть 4. Внутриплощадочные сети.
5.4.1	013/17-ИОС4.1	Подраздел 4. «Отопление, вентиляция». Часть 1. Жилой секционный 16-этажный дом литер 1.
5.4.2	013/17-ИОС4.2	Подраздел 4. «Отопление, вентиляция». Часть 2. Жилой 2-секционный 22-этажный дом литер 2.
5.4.3	013/17-ИОС4.3	Подраздел 4. «Отопление, вентиляция». Часть 3. Жилой 1-секционный 22-этажный дом литер 3.
5.4.4	013/17-ИОС4.4	Подраздел 4. «Отопление, вентиляция». Часть 4. Внутриплощадочные сети.
5.5.1	013/17-ИОС5.1	Подраздел 5. «Сети связи». Часть 1. Жилой секционный 16-этажный дом литер 1.
5.5.2	013/17-ИОС5.2	Подраздел 5. «Сети связи». Часть 2. Жилой 2- секционный 22-этажный дом литер 2.
5.5.3	013/17-ИОС5.3	Подраздел 5. «Сети связи». Часть 3. Жилой 1-секционный 22-этажный дом литер 3.
5.5.4	013/17-ИОС5.4	Подраздел 5. «Сети связи». Часть 4. Внутриплощадочные сети.
5.7.1	013/17-ИОС7.1	Подраздел 7. «Технологические решения». Часть 1. Жилой секционный 16-этажный дом литер 1.
5.7.2	013/17-ИОС7.2	Подраздел 7. «Технологические решения». Часть 2. Жилой 2-секционный 22-этажный дом литер 2.
5.7.3	013/17-ИОС7.3	Подраздел 7. «Технологические решения». Часть 3. Жилой 1-секционный 22-этажный дом литер 3.
6	013/17-ПОС	Раздел 6 «Проект организации строительства»
7	013/17-ПОД	Раздел 7 «Проект организации демонтажа»
8	013/17-ООС	Раздел 8 «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»
9.1	013/17-ПБ1	Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» Часть 1. Жилой секционный 16-этажный дом литер 1.
9.2	013/17-ПБ2	Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» Часть 2. Жилой 2- секционный 22-этажный дом литер 2.
9.3	013/17-ПБ3	Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» Часть 3. Жилой 1-секционный 22-этажный дом литер 3.
10.1	013/17-ОДИ1	Раздел 10 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов» Часть 1. Жилой секционный 16-этажный дом литер 1.
10.2	013/17-ОДИ2	Раздел 10 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов» Часть 2. Жилой 2- секционный 22-этажный дом литер 2.
10.3	013/17-ОДИ3	Раздел 10 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов» Часть 3. Жилой 1-секционный 22-этажный дом литер 3.
10/1.1	013/17-ТБЭ1	Раздел 10/1 «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства» Часть 1. Жилой секционный 16-этажный дом литер 1.
10/1.2	013/17-ТБЭ2	Раздел 10/1 «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства» Часть 2. Жилой 2-секционный 22-этажный дом литер 2.
10/1.3	013/17-ТБЭ3	Раздел 10/1 «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства» Часть 3. Жилой 1-секционный 22-этажный дом литер 3.
11/1.1	013/17-ЭЭ1	Раздел 11/1 «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований

12

энергетической эффективности» Часть 1. Жилой секционный 16-этажный дом литер 1.
Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий

1.3. Идентификационные сведения об объекте капитального строительства, а также иные технико-экономические показатели объекта капитального строительства

Объект «Реконструкция 16-ти этажного жилого комплекса по адресу: г.Краснодар, ул. Карякина 5. Корректировка».

Участок общей площадью 2,2852 га, имеет кадастровый номер 23:43:0141008:14022.

Технико-экономические показатели зданий и сооружений (до корректировки)

Жилые здания

Литер 1:

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	в осях	в осях	в	в осях	в осях	в осях	в осях	в осях	всего
			1-2	2-3	осях 4-5	5-6	7-8	8-9	10-11	11-12	
1	Этажность (согласно СП 54.13330.2011)	эт.	16	16	16	16	16	16	16	16	
2	Количество этажей (включая подвал)	кол-во	16+1	16+1	6+1	16+1	16+1	16+1	16+1	6+1	
3	Площадь застройки	м ²	375,00	375,80	491,00	375,00	357,40	467,50	357,40	357,40	3236,60
4	Общая площадь квартир	м ²	3672,76	3673,69	5019,34	3664,91	3084,99	4408,89	3082,32	3122,66	30614,82
5	Строительный объем	м ³	15347,00	15178,00	20519,00	15347,00	14768,77	19770,62	14768,77	14768,77	136429,00
6	в т. числе ниже 0,000	м ³	888,00	888,00	1192,00	888,00	788,97	1137,85	788,97	788,97	7360,76
7	Количество квартир	шт.	64	63	80	64	64	80	63	64	542
	в т. числе 1 комнатных	шт.	34	31	33	34	34	32	31	34	263
	2 комнатных	шт.	30	32	31	30	30	33	32	30	248
	3 комнатных	шт.	-	-	16	-	-	15	-	-	31

Жилой дом (литер 2)

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Показатель
1	Площадь застройки здания	кв. м	1997,50
2	Этажность (согласно СП 54.13330.2011)	эт.	22
3	Количество этажей (включая подвал)	кол-во	22+1
4	Строительный объем здания	куб. м	112025,00
5	в том числе: - выше отметки 0,000	куб. м	107390,10

	- ниже отметки 0,000	куб. м	4634,90
6	Площадь жилого здания (жилые этажи)	кв. м	32344,30
7	Площадь жилого здания (общая)	кв. м	33849,10
8	Общая площадь квартир (с коэфф. балк. 0,3)	кв. м	22492,00
9	Количество квартир	шт.	546
10	в том числе: - смарт	шт.	254
11	- однокомнатных	шт.	208
12	- двухкомнатных	шт.	61
13	- трехкомнатных	шт.	63
Помещения общего пользования			
14	в том числе: - внеквартирный коридор	кв. м	2362,50
15	- лестничная клетка	кв. м	717,20
16	- лифтовый холл	кв. м	1049,00
Этаж/отм. -2,960			
17	Нежилые помещения (категории Д)	кв. м	681,90
18	Общая площадь технических помещений	кв. м.	177,60
Этаж/отм. 0,000			
18	Площадь коммерческих помещений	кв. м	1264,40
Кровля			
19	Неэксплуатируемая кровля	кв. м	1370,80

Жилой дом (литер 3)			
№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Показатель
1	Площадь застройки здания	кв. м	968,10
2	Этажность (согласно СП 54.13330.2011)	эт.	22
3	Количество этажей (включая подвал)	кол-во	22+1
4	Строительный объем здания	куб. м	57006,10
5	в том числе: - выше отметки 0,000	куб. м	54467,40
	- ниже отметки 0,000	куб. м	2360,20
6	Площадь жилого здания (жилые этажи)	кв. м	16272,90
7	Площадь жилого здания (общая)	кв. м	17066,60
8	Общая площадь квартир (с коэфф. балк. 0,3)	кв. м	11756,85
9	Количество квартир	шт.	273
10	в том числе: - смарт	шт.	147
11	- однокомнатных	шт.	42
12	- двухкомнатных	шт.	42
13	- трехкомнатных	шт.	42
Помещения общего пользования			
14	в том числе: - внеквартирный коридор	кв. м	1562,40
15	- лестничная клетка	кв. м	387,20
16	- лифтовый холл	кв. м	191,40
Этаж/отм. -2,960			
17	Нежилые помещения (категории Д)	кв. м	332,10
18	Общая площадь технических помещений	кв. м.	105,60
Этаж/отм. 0,000			
18	Площадь коммерческих помещений	кв. м.	618,00
Кровля			
19	Неэксплуатируемая кровля	кв. м.	791,00

Жилой дом (литер 1, 2, 3)			
№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Показатель
1	Площадь застройки здания	кв. м	6202,20
2	Строительный объем здания	куб. м	305281,60
3	в том числе: - выше отметки 0,000	куб. м	290925,74
	- ниже отметки 0,000	куб. м	14355,86
4	Общая площадь квартир (с коэфф. балк. 0,3)	кв. м	64863,67
5	Количество квартир	шт.	1361

Технико-экономические показатели зданий и сооружений (после корректировки)

Жилой дом (литер 1)			
Количество секций – 8 шт.			
№ п/п	Наименование показателя	Ед.изм.	Показатель
1	Площадь участка	кв.м	22852,00
2	Высота(согласно СП 54.13330.2011)	м	42,87
3	Высота до верха открывающегося проема	м	51,19
4	Площадь застройки здания	кв.м	3174,5
5	Этажность (согласно СП 54.13330.2011)	эт.	16
6	Количество этажей (включая подвал)	кол-во	16+1
7	Строительный объем здания	куб.м	130467,93
8	- ниже отметки 0,000	куб.м	7360,76
9	Общая площадь здания	кв.м.	42634,0
10	Общая площадь квартир (с коэфф. лоджий 0,5)	кв.м	30520,87
11	Общая площадь квартир (без лоджий и балконов)	кв.м	28275,76
12	Количество квартир	шт.	542
13	в том числе:		
	- однокомнатных	шт.	263
	- двухкомнатных	шт.	248
	- трехкомнатных	шт.	31
	Помещения общего пользования ниже и выше отметки 0.000 в том числе:		
14	- внеквартирный коридор	кв.м	1927,68
15	- лестничная клетка	кв.м	1523,20
16	- лифтовый холл	кв.м	951,04
17	-прочие помещения	кв.м.	2084,16
18	Нежилые помещения (категории Д) на отметке -2,960	кв.м	603,11
19	Нежилые помещения (категории Д) со 2 по 16 этаж	Кв. м	814,80
20	Технические помещения на отметке -2,960 и 0.000	кв.м	1257,52

Жилой дом (литер 2)			
№ п/п	Наименование показателя	Ед.изм.	Показатель
1	Площадь застройки здания	кв.м	1627,00
2	Этажность (согласно СП 54.13330.2011)	эт.	22
3	Количество этажей (включая подвал)	кол-во	22+1
4	Строительный объем здания	куб.м	112858,60
5	в том числе: - выше отметки 0,000	куб.м	108210,80
	- ниже отметки 0,000	куб.м	4647,80
6	Площадь жилого здания (жилые этажи)	кв.м	32219,50
7	Площадь жилого здания (общая)	кв.м	33739,70
8	Общая площадь здания	кв.м	35233,80
9	Общая площадь квартир (с коэфф. лоджий 0,5)	кв.м	22641,35
10	Количество квартир	шт.	546
11	в том числе: - смарт	шт.	254
12	- однокомнатных	шт.	208
13	- двухкомнатных	шт.	61
14	- трехкомнатных	шт.	23
Помещения общего пользования			
15	в том числе: - внеквартирный коридор	кв.м	2339,40
16	- лестничная клетка	кв.м	695,20
17	- лифтовый холл	кв.м	814,60
Этаж/отм. -2,960			
18	Нежилые помещения (категории Д)	кв.м	694,30
19	Общая площадь технических помещений	кв.м.	181,60
Этаж/отм. 0,000			
20	Площадь коммерческих помещений	кв.м	1249,80
Кровля			
21	Неэксплуатируемая кровля	кв.м	1455,00

Жилой дом (литер 3)			
№ п/п	Наименование показателя	Ед.изм.	Показатель
1	Площадь застройки здания	кв.м	850,10
2	Этажность (согласно СП 54.13330.2011)	эт.	22
3	Количество этажей (включая подвал)	кол-во	22+1
4	Строительный объем здания	куб.м	57283,00
5	в том числе: - выше отметки 0,000	куб.м	54923,40
	- ниже отметки 0,000	куб.м	2359,40
6	Площадь жилого здания (жилые этажи)	кв.м	16368,50
7	Площадь жилого здания (общая)	кв.м	17161,20
8	Общая площадь здания	кв.м	17920,40
9	Общая площадь квартир (с коэфф. лоджий. 0,5)	кв.м	11744,35
10	Количество квартир	шт.	273
11	в том числе: - смарт	шт.	147

12	- однокомнатных	шт.	42
13	- двухкомнатных	шт.	42
14	- трехкомнатных	шт.	42
Помещения общего пользования			
15	в том числе: - вневквартирный коридор	кв.м	1327,20
16	- лестничная клетка	кв.м	359,10
17	- лифтовый холл	кв.м	182,70
Этаж/отм. -2,960			
18	Нежилые помещения (категории Д)	кв.м	321,70
19	Общая площадь технических помещений	кв.м.	111,40
Этаж/отм. 0,000			
20	Площадь коммерческих помещений	кв.м	636,80
Кровля			
21	Неэксплуатируемая кровля	кв.м	752,50

1.4. Вид, функциональное назначение и характерные особенности объекта капитального строительства

Объект - «Реконструкция 16-ти этажного жилого комплекса по адресу: г.Краснодар, ул. Карякина 5. Корректировка».

Проектом предусматривается завершение СМР на частично возведенном 10-секционном 16-этажном жилом здании с демонтажем блок секции - №9,10, возведением на территории строительной площадки секции №11,12 этажностью -22 этажа и секции №9 (взамен двух демонтируемых).

Функциональный класс 16 -22 этажных зданий - Ф1.3.

В секциях этажностью 22 этажа предусматриваются коммерческие встраиваемые помещения 1-го этажа функциональным классом Ф4,3, Ф3.1 свободной планировки.

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

Проектная документация – Общество с ограниченной ответственностью «Национальное Бюро Проектирования» (ООО «НБП»).

Директор – Сухарева Ю.Ю.

Главный инженер проекта – Ломзин Э.А.

Адрес: 350075, Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Стасова, д. 183/2, оф. 15.

ИНН: 2312238845; ОГРН: 1162312050669.

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № СРО-П-019-2312238845-02, выданное саморегулируемой организацией Ассоциация Экспертно-аналитический центр проектировщиков «Проектный портал» 28 ноября 2016 года (№ СРО-П-019-26082009).

1.6. Идентификационные сведения о заявителе, застройщике, техническом заказчике

Заявитель-Заказчик: Жилищно-строительный кооператив ЖСК «Гарантия».

Председатель правления – С.В. Воскобойников.

Юр. адрес: РФ, г. Краснодар, ул. Московская, 94 оф.14.

ИНН 2312220816, КПП 231101001.

ОГРН:1162375015197.

р/с 40703810126060000081.
к/с 30101810500000000207.
БИК: 046015207.

Застройщик: Общество с ограниченной ответственностью ООО «СК Гарантия».
Генеральный директор – В.Ф. Картушин.
ИНН 2312220816, КПП: 231101001.
ОГРН 1142312013150.

Юр. адрес: 350028, РФ, г. Краснодар, ул. Восточно-Кругликовская, 38, литер А, помещение 2/11.

р/с 40702810030000007484.
к/с 301018110100000000602.
БИК 040349602.

1.7. Сведения о документах, подтверждающих полномочия заявителя действовать от имени застройщика, технического заказчика (если заявитель не является застройщиком, техническим заказчиком)

Не требуются.

1.8. Реквизиты (номер, дата выдачи) заключения государственной экологической экспертизы в отношении объектов капитального строительства, для которых предусмотрено проведение такой экспертизы

Не требуются.

1.9. Сведения об источниках финансирования объекта капитального строительства

Источник финансирования – собственные средства.

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

Не требуются.

2. Основания для выполнения инженерных изысканий, разработки проектной документации

2.1. Основания для выполнения инженерных изысканий

2.1.1. Сведения о задании застройщика или технического заказчика на выполнение инженерных изысканий (если инженерные изыскания выполнялись на основании договора)

- Результаты инженерных изысканий рассмотрены положительным заключением негосударственной экспертизы № 77-2-1-3-0333-17 от 29.09.2017 г. по объекту: «Реконструкция 16-ти этажного жилого комплекса по адресу: г.Краснодар, ул. Карякина 5», выданным ООО «Центр Экспертиз».

2.1.2. Сведения о программе инженерных изысканий

- Результаты инженерных изысканий рассмотрены положительным заключением негосударственной экспертизы № 77-2-1-3-0333-17 от 29.09.2017г по объекту: «Реконструкция 16-ти этажного жилого комплекса по адресу: г.Краснодар, ул. Карякина 5», выданным ООО «Центр Экспертиз».

2.1.3. Реквизиты (номер, дата выдачи) положительного заключения экспертизы в отношении применяемой типовой проектной документации (в случае, если для проведения экспертизы результатов инженерных изысканий требуется представление такого заключения)

Нет сведений.

2.1.4. Иная представленная по усмотрению заявителя информация, определяющая основания и исходные данные для подготовки результатов инженерных изысканий

Нет сведений.

2.2. Основания для разработки проектной документации

2.2.1. Сведения о задании застройщика или технического заказчика на разработку проектной документации (если проектная документация разрабатывалась на основании договора)

- Задание на корректировку проектной документации, утвержденное представителем правления ЖСК «Гарантия» и ООО «СК Гарантия».

2.2.2. Сведения о документации по планировке территории (градостроительный план земельного участка, проект планировки территории, проект межевания территории), о наличии разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

- Градостроительный план № RU23306000-00000000005746 от 26 февраля 2016г., земельного участка № 23:43:0141008:14022 площадью 2,2852 га.
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 13.09.2017г.

2.2.3. Сведения о технических условиях подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

- Гарантийное письмо №023 от 10.09.2017г. о предоставлении Постановления об утверждении Градостроительного плана земельного участка.
- Гарантийное письмо №024 от 11.09.2017г. о предоставлении Кадастрового плана земельного участка.
- Гарантийное письмо №025 от 11.09.2017г. о предоставлении Справок о значениях фоновых концентраций в атмосферном воздухе.
- Гарантийное письмо №026 от 12.09.2017г. о предоставлении технических условий на подключение к сетям связи.
- Гарантийное письмо №030 от 13.09.2017г. о предоставлении договора на вывоз ТБО и строительного мусора.
- Гарантийное письмо №032 от 14.09.2017г. о предоставлении технических условий на подключение к сетям теплоснабжения.

- Гарантийное письмо №033 от 15.09.2017г. о предоставлении согласованного технического задания на проектирование в «Департаменте социальной защиты населения Краснодарского края».
- Гарантийное письмо №034 от 18.09.2017г. о предоставлении согласованного ГПЗУ (Градостроительного плана земельного участка) в аэропортах (военном и гражданском).
- Гарантийное письмо №035 от 19.09.2017г. о предоставлении технических условий к сетям водоотведения
- Гарантийное письмо №036 от 20.09.2017г. о предоставлении договора потребления на водоснабжение.
- Гарантийное письмо №038 от 21.09.2017г. о предоставлении технических условий на подключение к сетям электроснабжения.
- Выписка из протокола Градостроительного совета №29/102392 от 25.09.2017г., по вопросу рассмотрения концепции застройки земельного участка по ул. Карякина, 5, в г. Краснодаре.

2.2.4. Иная представленная по усмотрению заявителя информация об основаниях, исходных данных для проектирования

- Обследование: «16-этажный 10-секционный жилой дом по ул. Карякина в г. Краснодаре» Литер 1. Договор №06-17-38/О между ООО «ЦПК «Строитель» и ООО «СК Гарантия» от 16.06.2017г.

3. Описание рассмотренной документации (материалов)

3.1. Описание результатов инженерных изысканий

3.1.1. Топографические, инженерно-геологические, экологические, гидрологические, метеорологические и климатические условия территории на которой предполагается осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, с указанием наличия распространения и проявления геологических и инженерно-геологических процессов (карст, сели, сейсмичность, склоновые процессы и другие)

- Результаты инженерных изысканий рассмотрены положительным заключением негосударственной экспертизы № 77-2-1-3-0333-17 от 29.09.2017г по объекту: «Реконструкция 16-ти этажного жилого комплекса по адресу: г.Краснодар, ул. Карякина 5», выданным ООО «Центр Экспертиз».

3.1.2. Сведения о выполненных видах инженерных изысканий

- Результаты инженерных изысканий рассмотрены положительным заключением негосударственной экспертизы № 77-2-1-3-0333-17 от 29.09.2017г по объекту: «Реконструкция 16-ти этажного жилого комплекса по адресу: г.Краснодар, ул. Карякина 5», выданным ООО «Центр Экспертиз».

3.1.3. Сведения о составе, объеме и методах выполнения инженерных изысканий

- Результаты инженерных изысканий рассмотрены положительным заключением негосударственной экспертизы № 77-2-1-3-0333-17 от 29.09.2017г по объекту: «Реконструкция 16-ти этажного жилого комплекса по адресу: г.Краснодар, ул. Карякина 5», выданным ООО «Центр Экспертиз».

3.1.4. Сведения об оперативных изменениях, внесенных заявителем в результате инженерных изысканий в процессе проведения экспертизы

Оперативные изменения и дополнения в результаты инженерных изысканий не вносились.

3.2. Описание технической части проектной документации

3.2.1. Перечень рассмотренных разделов проектной документации

№ тома	Обозначение	Наименование
1.0	013/17-СП	Состав проекта
1.1	013/17-ПЗ	Раздел 1 «Пояснительная записка»
3.1	013/17-АР1	Раздел 3 «Архитектурные решения» Часть 1. Жилой секционный 16-этажный дом литер 1.
3.2	013/17-АР2	Раздел 3 «Архитектурные решения» Часть 2. Жилой секционный 16-этажный дом литер 2
3.3	013/17-АР3	Раздел 3 «Архитектурные решения» Часть 3. Жилой 1- секционный 22-этажный дом литер 3.

3.2.2. Описание основных решений (мероприятий) по каждому из рассмотренных разделов

3.2.2.1. Пояснительная записка

В проекте представлена Корректирующая пояснительная записка с исходными данными для проектирования, в т.ч. технические условия.

В пояснительной записке приведены состав проекта, решение о разработке проектной документации, исходные данные для проектирования, сведения о потребности объекта капитального строительства в топливе, воде и электрической энергии, технико-экономические показатели.

Представлено заверение проектной организации о том, что проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

В результате корректировки проектной документации внесены изменения в следующие разделы:

Раздел 1. «Пояснительная записка».

Раздел 3. «Архитектурные решения».

Остальные разделы не корректировались и остались рассмотрены:

- Положительным заключением негосударственной экспертизы № 77-2-1-3-0333-17 от 29.09.2017г по объекту: «Реконструкция 16-ти этажного жилого комплекса по адресу: г.Краснодар, ул. Карякина 5», выданным ООО «Центр Экспертиз».

3.2.2.2. Схема планировочной организации земельного участка

Раздел не корректировался и остался рассмотрен:

- Положительным заключением негосударственной экспертизы № 77-2-1-3-0333-17 от 29.09.2017г по объекту: «Реконструкция 16-ти этажного жилого комплекса по адресу: г.Краснодар, ул. Карякина 5», выданным ООО «Центр Экспертиз».

3.2.2.3. Архитектурные решения

В разделе «Архитектурные решения» внесены следующие изменения:

- Откорректированы технико-экономические показатели:

Технико-экономические показатели после корректировки

Жилой дом (литер 1)			
Количество секций – 8 шт.			
№ п/п	Наименование показателя	Ед.изм.	Показатель
1	Площадь участка	кв.м	22852,00
2	Высота(согласно СП 54.13330.2011)	м	42,87
3	Высота до верха открывающегося проема	м	51,19
4	Площадь застройки здания	кв.м	3174,5
5	Этажность (согласно СП 54.13330.2011)	эт.	16
6	Количество этажей (включая подвал)	кол-во	16+1
7	Строительный объем здания	куб.м	130467,93
8	- ниже отметки 0,000	куб.м	7360,76
9	Общая площадь здания	кв.м.	42634,0
10	Общая площадь квартир (с коэфф. лоджий 0,5)	кв.м	30520,87
11	Общая площадь квартир (без лоджий и балконов)	кв.м	28275,76
12	Количество квартир	шт.	542
13	в том числе:		
	- однокомнатных	шт.	263
	- двухкомнатных	шт.	248
	- трехкомнатных	шт.	31
	Помещения общего пользования ниже и выше отметки 0.000 в том числе:		
14	- внеквартирный коридор	кв.м	1927,68
15	- лестничная клетка	кв.м	1523,20
16	- лифтовый холл	кв.м	951,04
17	-прочие помещения	кв.м.	2084,16
18	Нежилые помещения (категории Д) на отметке -2,960	кв.м	603,11
19	Нежилые помещения (категории Д) со 2 по 16 этаж	Кв. м	814,80
20	Технические помещения на отметке -2,960 и 0.000	кв.м	1257,52

Жилой дом (литер 2)			
Блок секция в осях 1-16			
№ п/п	Наименование показателя	Ед.изм.	Показатель
1	Площадь застройки здания	кв.м	846,70
2	Этажность (согласно СП 54.13330.2011)	эт.	22
3	Количество этажей (включая подвал)	кол-во	22+1
4	Строительный объем здания	куб.м	60248,46

5	в том числе: - выше отметки 0,000	куб.м	57852,06
	- ниже отметки 0,000	куб.м	2396,40
6	Площадь жилого здания (жилые этажи)	кв.м	16507,80
7	Площадь жилого здания (общая)	кв.м	17292,40
8	Общая площадь здания	кв.м	18063,30
9	Общая площадь квартир (с коэфф. лоджий 0,5)	кв.м	11677,10
10	Количество квартир	шт.	273
11	в том числе: - смарт	шт.	126
12	- однокомнатных	шт.	105
13	- двухкомнатных	шт.	21
14	- трехкомнатных	шт.	21
Помещения общего пользования			
15	в том числе: - внеквартирный коридор	кв.м	1169,70
16	- лестничная клетка	кв.м	348,00
17	- лифтовый холл	кв.м	426,80
Этаж/отм. -2,960			
18	Нежилые помещения (категории Д)	кв.м	303,80
19	Общая площадь технических помещений	кв.м.	153,90
Этаж/отм. 0,000			
20	Площадь коммерческих помещений	кв.м	663,80
Кровля			
21	Неэксплуатируемая кровля	кв.м	746,80

Жилой дом (литер 2)			
Блок секция в осях 17-32			
№ п/п	Наименование показателя	Ед.изм.	Показатель
1	Площадь застройки здания	кв.м	780,30
2	Этажность (согласно СП 54.13330.2011)	эт.	22
3	Количество этажей (включая подвал)	кол-во	22+1
4	Строительный объем здания	куб.м	57257,96
5	в том числе: - выше отметки 0,000	куб.м	55006,56
	- ниже отметки 0,000	куб.м	2251,40
6	Площадь жилого здания (жилые этажи)	кв.м	15711,70
7	Площадь жилого здания (общая)	кв.м	16447,30
8	Общая площадь здания	кв.м	17170,50
9	Общая площадь квартир (с коэфф. лоджий 0,5)	кв.м	10964,25
10	Количество квартир	шт.	273
11	в том числе: - смарт	шт.	128
12	- однокомнатных	шт.	103
13	- двухкомнатных	шт.	40
14	- трехкомнатных	шт.	2
Помещения общего пользования			
15	в том числе: - внеквартирный коридор	кв.м	1169,70

16	- лестничная клетка	кв.м	348,00
17	- лифтовый холл	кв.м	426,80
Этаж/отм. -2,960			
18	Нежилые помещения (категории Д)	кв.м	390,50
19	Общая площадь технических помещений	кв.м.	27,70
Этаж/отм. 0,000			
20	Площадь коммерческих помещений	кв.м	586,00
Кровля			
21	Неэксплуатируемая кровля	кв.м	708,20

Жилой дом (литер 2)			
№ п/п	Наименование показателя	Ед.изм.	Показатель
1	Площадь застройки здания	кв.м	1627,00
2	Этажность (согласно СП 54.13330.2011)	эт.	22
3	Количество этажей (включая подвал)	кол-во	22+1
4	Строительный объем здания	куб.м	112858,60
5	в том числе: - выше отметки 0,000	куб.м	108210,80
	- ниже отметки 0,000	куб.м	4647,80
6	Площадь жилого здания (жилые этажи)	кв.м	32219,50
7	Площадь жилого здания (общая)	кв.м	33739,70
8	Общая площадь здания	кв.м	35233,80
9	Общая площадь квартир (с коэфф. лоджий 0,5)	кв.м	22641,35
10	Количество квартир	шт.	546
11	в том числе: - смарт	шт.	254
12	- однокомнатных	шт.	208
13	- двухкомнатных	шт.	61
14	- трехкомнатных	шт.	23
Помещения общего пользования			
15	в том числе: - внеквартирный коридор	кв.м	2339,40
16	- лестничная клетка	кв.м	695,20
17	- лифтовый холл	кв.м	814,60
Этаж/отм. -2,960			
18	Нежилые помещения (категории Д)	кв.м	694,30
19	Общая площадь технических помещений	кв.м.	181,60
Этаж/отм. 0,000			
20	Площадь коммерческих помещений	кв.м	1249,80
Кровля			
21	Неэксплуатируемая кровля	кв.м	1455,00

**Состав квартир
Жилой дом (Литер 2)**

Блок секция в осях 1-16			
Кол-во комнат	Количество квартир	Площадь квартиры (кв.м)	
		Общая (с коэфф. лоджий. 0,5)	Жилая

Смарт	63	26,20	20,10
Смарт	21	30,20	19,20
Смарт	42	29,90	18,00
1 комнатная	21	51,65	19,60
1 комнатная	21	45,50	15,20
1 комнатная	21	46,80	19,30
1 комнатная	5	44,10	14,60
1 комнатная	16	44,40	14,60
1 комнатная	21	52,60	19,80
2х комнатная	5	69,50	39,50
2х комнатная	16	69,90	39,80
3х комнатная	5	76,35	44,70
3х комнатная	16	76,90	45,10
Блок секция в осях 17-32			
Смарт	21	31,50	19,00
Смарт	21	32,40	21,40
Смарт	21	30,40	27,00
Смарт	2	27,60	14,80
Смарт	63	26,30	20,20
1 комнатная	21	52,60	19,80
1 комнатная	21	43,25	19,30
1 комнатная	21	45,45	15,20
1 комнатная	21	51,60	19,60
1 комнатная	3	37,75	14,30
1 комнатная	16	37,95	14,40
2х комнатная	5	54,90	26,10
2х комнатная	3	62,40	31,50
2х комнатная	16	62,65	31,60
2х комнатная	16	55,25	26,30
3х комнатная	2	76,20	45,60

Жилой дом (литер 3)			
№ п/п	Наименование показателя	Ед.изм.	Показатель
1	Площадь застройки здания	кв.м	850,10
2	Этажность (согласно СП 54.13330.2011)	эт.	22
3	Количество этажей (включая подвал)	кол-во	22+1
4	Строительный объем здания	куб.м	57283,00
5	в том числе: - выше отметки 0,000	куб.м	54923,40
	- ниже отметки 0,000	куб.м	2359,40
6	Площадь жилого здания (жилые этажи)	кв.м	16368,50
7	Площадь жилого здания (общая)	кв.м	17161,20
8	Общая площадь здания	кв.м	17920,40
9	Общая площадь квартир (с коэфф. лоджий. 0,5)	кв.м	11744,35
10	Количество квартир	шт.	273

11	в том числе: - смарт	шт.	147
12	- однокомнатных	шт.	42
13	- двухкомнатных	шт.	42
14	- трехкомнатных	шт.	42
Помещения общего пользования			
15	в том числе: - внеквартирный коридор	кв.м	1327,20
16	- лестничная клетка	кв.м	359,10
17	- лифтовый холл	кв.м	182,70
Этаж/отм. -2,960			
18	Нежилые помещения (категории Д)	кв.м	321,70
19	Общая площадь технических помещений	кв.м.	111,40
Этаж/отм. 0,000			
20	Площадь коммерческих помещений	кв.м	636,80
Кровля			
21	Неэксплуатируемая кровля	кв.м	752,50

**Состав квартир
Жилой дом (литер 3)**

Кол-во комнат	Количество квартир	Площадь квартиры (кв.м)	
		Общая (с коэфф. лоджий. 0,5)	Жилая
Смарт	84	28,80	22,30
Смарт	21	30,30	21,70
Смарт	21	33,50	30,10
Смарт	21	27,40	19,60
1 комнатная	42	47,70	16,40
2х комнатная	10	59,20	30,90
2х комнатная	32	59,50	31,00
3х комнатная	5	71,20	41,20
3х комнатная	5	66,75	40,50
3х комнатная	16	71,65	41,70
3х комнатная	16	67,15	41,00

Остальные проектные решения не изменились и остались рассмотрены:

- Положительным заключением негосударственной экспертизы № 77-2-1-3-0333-17 от 29.09.2017г по объекту: «Реконструкция 16-ти этажного жилого комплекса по адресу: г.Краснодар, ул. Карякина 5», выданным ООО «Центр Экспертиз».

3.2.2.4. Конструктивные и объемно-планировочные решения

Раздел не корректировался и остался рассмотрен:

Положительным заключением негосударственной экспертизы № 77-2-1-3-0333-17 от 29.09.2017г по объекту: «Реконструкция 16-ти этажного жилого комплекса по адресу: г.Краснодар, ул. Карякина 5», выданным ООО «Центр Экспертиз».

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

3.2.2.5.1. Система электроснабжения

Раздел не корректировался и остался рассмотрен:

Положительным заключением негосударственной экспертизы № 77-2-1-3-0333-17 от 29.09.2017г по объекту: «Реконструкция 16-ти этажного жилого комплекса по адресу: г.Краснодар, ул. Карякина 5», выданным ООО «Центр Экспертиз».

3.2.2.5.2. Система водоснабжения и водоотведения

Раздел не корректировался и остался рассмотрен:

Положительным заключением негосударственной экспертизы № 77-2-1-3-0333-17 от 29.09.2017г по объекту: «Реконструкция 16-ти этажного жилого комплекса по адресу: г.Краснодар, ул. Карякина 5», выданным ООО «Центр Экспертиз».

3.2.2.5.4. Отопление и вентиляция

Раздел не корректировался и остался рассмотрен:

Положительным заключением негосударственной экспертизы № 77-2-1-3-0333-17 от 29.09.2017г по объекту: «Реконструкция 16-ти этажного жилого комплекса по адресу: г.Краснодар, ул. Карякина 5», выданным ООО «Центр Экспертиз».

3.2.2.5.5. Сети связи

Раздел не корректировался и остался рассмотрен:

Положительным заключением негосударственной экспертизы № 77-2-1-3-0333-17 от 29.09.2017г по объекту: «Реконструкция 16-ти этажного жилого комплекса по адресу: г.Краснодар, ул. Карякина 5», выданным ООО «Центр Экспертиз».

3.2.2.5.6. Технологические решения

Раздел не корректировался и остался рассмотрен:

Положительным заключением негосударственной экспертизы № 77-2-1-3-0333-17 от 29.09.2017г по объекту: «Реконструкция 16-ти этажного жилого комплекса по адресу: г.Краснодар, ул. Карякина 5», выданным ООО «Центр Экспертиз».

3.2.2.6. Проект организации строительства

Раздел не корректировался и остался рассмотрен:

Положительным заключением негосударственной экспертизы № 77-2-1-3-0333-17 от 29.09.2017г по объекту: «Реконструкция 16-ти этажного жилого комплекса по адресу: г.Краснодар, ул. Карякина 5», выданным ООО «Центр Экспертиз».

3.2.2.7. Проект организации демонтажа

Раздел не корректировался и остался рассмотрен:

Положительным заключением негосударственной экспертизы № 77-2-1-3-0333-17 от 29.09.2017г по объекту: «Реконструкция 16-ти этажного жилого комплекса по адресу: г.Краснодар, ул. Карякина 5», выданным ООО «Центр Экспертиз».

3.2.2.8. Мероприятия по охране окружающей среды

Раздел не корректировался и остался рассмотрен:

Положительным заключением негосударственной экспертизы № 77-2-1-3-0333-17 от 29.09.2017г по объекту: «Реконструкция 16-ти этажного жилого комплекса по адресу: г.Краснодар, ул. Карякина 5», выданным ООО «Центр Экспертиз».

3.2.2.9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Раздел не корректировался и остался рассмотрен:

Положительным заключением негосударственной экспертизы № 77-2-1-3-0333-17 от 29.09.2017г по объекту: «Реконструкция 16-ти этажного жилого комплекса по адресу: г.Краснодар, ул. Карякина 5», выданным ООО «Центр Экспертиз».

3.2.2.10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов

Раздел не корректировался и остался рассмотрен:

Положительным заключением негосударственной экспертизы № 77-2-1-3-0333-17 от 29.09.2017г по объекту: «Реконструкция 16-ти этажного жилого комплекса по адресу: г.Краснодар, ул. Карякина 5», выданным ООО «Центр Экспертиз».

3.2.2.11. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства

Раздел не корректировался и остался рассмотрен:

Положительным заключением негосударственной экспертизы № 77-2-1-3-0333-17 от 29.09.2017г по объекту: «Реконструкция 16-ти этажного жилого комплекса по адресу: г.Краснодар, ул. Карякина 5», выданным ООО «Центр Экспертиз».

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

Раздел не корректировался и остался рассмотрен:

Положительным заключением негосударственной экспертизы № 77-2-1-3-0333-17 от 29.09.2017г по объекту: «Реконструкция 16-ти этажного жилого комплекса по адресу: г.Краснодар, ул. Карякина 5», выданным ООО «Центр Экспертиз».

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

Оперативные изменения и дополнения в результаты инженерных изысканий не вносились.

4. Выводы по результатам рассмотрения

4.1. Выводы о соответствии результатов инженерных изысканий

Результаты инженерных изысканий для разработки проектной документации «Реконструкция 16-ти этажного жилого комплекса по адресу: г.Краснодар, ул. Карякина 5. Корректировка» **соответствуют** требованиям технических регламентов и выполнены в объемах, **необходимых и достаточных** для принятия проектных решений.

– Результаты инженерных изысканий рассмотрены положительным заключением негосударственной экспертизы № 77-2-1-3-0333-17 от 29.09.2017г по объекту: «Реконструкция 16-ти этажного жилого комплекса по адресу: г.Краснодар, ул. Карякина 5», выданным ООО «Центр Экспертиз».

4.2. Выводы в отношении технической части проектной документации

Проектная документация по объекту: «Реконструкция 16-ти этажного жилого комплекса по адресу: г.Краснодар, ул. Карякина 5. Корректировка» **соответствует** результатам инженерных изысканий, техническим регламентам, требованиям к содержанию разделов проектной документации, градостроительным регламентам, градостроительному плану земельного участка, национальным стандартам, заданию на проектирование.

4.3. Общие выводы

Проектная документация и результаты инженерных изысканий по объекту: «Реконструкция 16-ти этажного жилого комплекса по адресу: г.Краснодар, ул. Карякина 5. Корректировка» **соответствуют** техническим регламентам, результатам инженерных изысканий, требованиям к содержанию разделов проектной документации, градостроительным регламентам, градостроительному плану земельного участка, национальным стандартам, заданию на проектирование, заданию на проведение инженерных изысканий.

Эксперты:

Эксперт в области экспертизы проектной документации
по направлению: объемно-планировочные,
архитектурные и конструктивные решения,
планировочная организация земельного участка,
организация строительства
Аттестат № МС-Э-17-2-8482



.....И.Г. Аносова



РОСАККРЕДИТАЦИЯ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ

0001082

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

№ RA.RU.611008

(номер свидетельства об аккредитации)

№ 0001082

(учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что Общество с ограниченной ответственностью «Национальное бюро экспертизы»
(полное и (в случае, если имеется)

(ООО «НБЭ») ОГРН 1162375036889

(сокращенное наименование и ОГРН юридического лица)

место нахождения 350075, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Стасова, д. 183/2, оф. 33
(адрес юридического лица)

аккредитовано (а) на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации

(для негосударственной экспертизы, в отношении которого получена аккредитация)

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ 10 ноября 2016 г. по 10 ноября 2021 г.

Руководитель (заместитель Руководителя)
органа по аккредитации

М.П.

А.Г. Литвак

(Ф.И.О.)

