

## Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

23-2-1-2-001226-2022

Дата присвоения номера: 14.01.2022 16:16:22

Дата утверждения заключения экспертизы 14.01.2022



[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:

Застройка жилого комплекса «Карасуны Плюс» в г. Краснодаре район озера Карасун № 2, квартал 1061 со стороны ул. Селезнева, 1-й пусковой комплекс. Жилой дом Литер «28». Корректировка - 7

#### 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 "КАМБЕР"

**ОГРН:** 1137746327630

**ИНН:** 7716743105

**КПП:** 770301001

**Место нахождения и адрес:** Москва, УЛИЦА ЧЕРНОГРЯЗСКАЯ 2-Я, ДОМ 6/КОРПУС 3, ЭТ 1 ПОМ V КОМ 7

### **1.3. Основания для проведения повторной экспертизы**

1. Заявление о проведении экспертизы от 27.12.2021 № 27/12-21, ООО "КАМБЕР"
2. Договор на проведение негосударственной экспертизы от 27.12.2021 № 237/21, между ООО "КМНЭ" и ООО "КАМБЕР"

### **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 экспертизы**

1. Выписка из реестра членов СРО о допуске ООО Архитектурное бюро "Богачкин и Богачкин" (СРО-П-003-18052009, г. Москва, дата регистрации в реестре 16.12.2013 г. № 58 от 28.12.2021 № 3630, Ассоциация «Гильдия архитекторов и инженеров»
2. Накладная от 29.12.2021 № 174/100/01-19, ООО Архитектурное бюро «Богачкин и Богачкин»
3. Договор аренды земельного участка с КН 23:43:0000000:223 от 11.11.2021 № 4300024436, между администрацией МО г. Краснодар (Арендодатель) и ООО "КАМБЕР" (Арендатор)
4. Выписка из ЕГРН на земельный участок с КН 23:43:0000000:223 площадью 25015 ± 55.36 м<sup>2</sup> (правообладатель на правах аренды - ООО "КАМБЕР") от 12.10.2021 № б/н, Федеральная служба государственной регистрации кадастра и картографии по Краснодарскому краю
5. Проектная документация (4 документ(ов) - 4 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 проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту "Застройка жилого комплекса «Карасуны Плюс» в г. Краснодаре район озера Карасун № 2, квартал 1061 со стороны ул. Селезнева, 1-й пусковой комплекс. Жилой дом Литер «28»" от 12.09.2008 № 23-1-4-0938-08
2. Положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту "Застройка жилого комплекса «Карасуны Плюс» в г. Краснодаре район озера Карасун № 2, квартал 1061 со стороны ул. Селезнева, 1-й пусковой комплекс. Жилой дом Литер «28» Корректировка " от 29.09.2011 № 23-1-4-0640-11
3. Положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту "Застройка жилого комплекса «Карасуны Плюс» в г. Краснодаре район озера Карасун № 2, квартал 1061 со стороны ул. Селезнева, 1-й пусковой комплекс. Жилой дом Литер «28» Корректировка-2" от 18.10.2019 № 23-2-1-3-028552-2019
4. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Застройка жилого комплекса «Карасуны Плюс» в г. Краснодаре район озера Карасун № 2, квартал 1061 со стороны ул. Селезнева, 1-й пусковой комплекс. Жилой дом Литер «28» Корректировка-3" от 06.02.2020 № 23-2-1-3-002722-2020
5. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Застройка жилого комплекса «Карасуны Плюс» в г. Краснодаре район озера Карасун № 2, квартал 1061 со стороны ул. Селезнева, 1-й пусковой комплекс. Жилой дом Литер «28» Корректировка-4" от 05.08.2020 № 23-2-1-2-036468-2020

6. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Застройка жилого комплекса «Карасуны Плюс» в г. Краснодаре район озера Карасун № 2, квартал 1061 со стороны ул. Селезнева, 1-й пусковой комплекс. Жилой дом Литер «28» Корректировка- 5" от 13.10.2020 № 23-2-1-2-050821-2020

7. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Застройка жилого комплекса «Карасуны Плюс» в г. Краснодаре район озера Карасун № 2, квартал 1061 со стороны ул. Селезнева, 1-й пусковой комплекс. Жилой дом Литер «28» Корректировка- 6" от 12.11.2021 № 23-2-1-2-066654-2021

## 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:** Застройка жилого комплекса «Карасуны Плюс» в г. Краснодаре район озера Карасун № 2, квартал 1061 со стороны ул. Селезнева, 1-й пусковой комплекс. Жилой дом Литер «28»

**Почтовый (строительный) адрес (местоположение) объекта капитального строительства:**

Россия, Краснодарский край, г Краснодар, ул им. Селезнева, 104/1.

#### 2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

**Функциональное назначение по классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям (для целей архитектурно-строительного проектирования и ведения единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства), утвержденного приказом Минстроя России от 10.07.2020 №374/пр: 19.7.1.5**

#### 2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Вид строительства	-	новое
Этажность	этаж	17-23
Количество этажей	шт.	18-24
Количество подземных этажей	шт.	1
Количество блок-секций	шт.	8
Площадь жилого здания	м <sup>2</sup>	54220.2
Площадь жилой части здания	м <sup>2</sup>	52265.8
Общая площадь встроенных помещений	м <sup>2</sup>	1954.4
Площадь подземной автостоянки	м <sup>2</sup>	5422.0
Строительный объем	м <sup>3</sup>	199035.9
Строительный объем ниже отм. 0.000	м <sup>3</sup>	25774.0
Общая площадь квартир (с лоджиями, балконами)	м <sup>2</sup>	36041.7
Общая площадь квартир (за исключением лоджий, балконов, веранд и террас)	м <sup>2</sup>	34201.2
Количество квартир всего	шт.	548
Количество 1-комнатных квартир	шт.	152
Количество 2-комнатных квартир	шт.	304
Количество 3-комнатных квартир	шт.	92
Полезная площадь встроенно-пристроенных помещений	м <sup>2</sup>	1767.4
Полезная площадь помещений МОП	м <sup>2</sup>	9207.9
Полезная площадь технических помещений	м <sup>2</sup>	1846.9
Полезная площадь помещений встроенно-пристроенной подземной стоянки	м <sup>2</sup>	5117.8
Количество машиномест в встроенно-пристроенной подземной стоянке	шт.	176
Площадь участка с кадастровым номером 23:43:0000000:223	м <sup>2</sup>	25015.0
Площадь застройки	м <sup>2</sup>	4085.0
Площадь застройки жилого дома Литер 28	м <sup>2</sup>	3474.6
Площадь застройки въездного павильона подземной автостоянки	м <sup>2</sup>	43.0
Площадь застройки трансформаторной подстанции	м <sup>2</sup>	24.0
Площадь застройки конструкции берегоукрепления	м <sup>2</sup>	460.0
Площадь застройки подпорных стен, наружных лестниц	м <sup>2</sup>	83.4
Площадь покрытий	м <sup>2</sup>	12645.0

## **2.2. Сведения о зданиях (сооружениях), входящих в состав сложного объекта, применительно к которому подготовлена проектная документация**

Проектная документация не предусматривает строительство, реконструкцию, капитальный ремонт сложного объекта.

### **2.3. Сведения об источнике (источниках) и размере финансирования строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объекта капитального строительства**

Финансирование работ по строительству (реконструкции, капитальному ремонту, сносу) объекта капитального строительства (работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации) предполагается осуществлять без привлечения средств, указанных в части 2 статьи 8.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

### **2.4. Сведения о природных и техногенных условиях территории, на которой планируется осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства**

Климатический район, подрайон: III, ШБ

Геологические условия: III

Ветровой район: IV

Снеговой район: II

Сейсмическая активность (баллов): 8

Рассмотрены ранее (положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «КМНЭ» от 18.10.2019 г. №23-2-1-3-028552-2019) и изменений не претерпели.

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

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО "БОГАЧКИН И БОГАЧКИН"

**ОГРН:** 1037739982301

**ИНН:** 7703506139

**КПП:** 772501001

**Место нахождения и адрес:** Москва, ПРОЕЗД 2-Й ДОНСКОЙ, ДОМ 4/СТРОЕНИЕ 1, ПОМЕЩЕНИЕ 421

### **2.6. Сведения об использовании при подготовке проектной документации экономически эффективной проектной документации повторного использования**

Использование проектной документации повторного использования при подготовке проектной документации не предусмотрено.

### **2.7. Сведения о задании застройщика (технического заказчика) на разработку проектной документации**

1. Задание на корректировку от 20.12.2021 № б/н, ООО "КАМБЕР"

### **2.8. Сведения о документации по планировке территории, о наличии разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Градостроительный план земельного участка площадью 35843 м<sup>2</sup> с кадастровым номером уч. № 1 - 23:43:0000000:0223 (площадью 2,4030 га), уч. № 2 - б/н (площадью 1,1812 га) от 10.09.2008 № RU 23306000-00000000000781, департамент архитектуры и градостроительства администрации МО г. Краснодар

2. Приказ о внесении изменений в градостроительный план земельного участка от 10.09.2008 г. № RU 23306000-00000000000781 от 30.09.2010 № 160, департамент архитектуры и градостроительства администрации МО г. Краснодар

3. Приказ о внесении изменений в градостроительный план земельного участка от 10.09.2008 г. № RU 23306000-00000000000781 от 15.07.2011 № 138, департамент архитектуры и градостроительства администрации МО г. Краснодар

### **2.9. Сведения о технических условиях подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения**

Сведения отсутствуют.

**2.10. Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом**

23:43:0000000:0223

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

**Застройщик:**

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КАМБЕР"

**ОГРН:** 1137746327630

**ИНН:** 7716743105

**КПП:** 770301001

**Место нахождения и адрес:** Москва, УЛИЦА ЧЕРНОГРЯЗСКАЯ 2-Я, ДОМ 6/КОРПУС 3, ЭТ 1 ПОМ V КОМ 7

**Технический заказчик:**

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "М1 КОНСТРАКШН"

**ОГРН:** 1137746487933

**ИНН:** 7709930697

**КПП:** 770901001

**Место нахождения и адрес:** Москва, УЛ. АЛЕКСАНДРА СОЛЖЕНИЦЫНА, Д. 27, ЭТАЖ 1 ПОМЕЩ. II, КОМ. 23

**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
<b>Пояснительная записка</b>				
1	100-01-19_раздел ПЗ_Корр-7_2021-12-28.pdf	pdf	409165b8	100/01-19 ПЗ Этап 2
	100-01-19_раздел ПЗ_Корр-7_2021-12-28.pdf.sig	sig	a5b51fee	
2	100-01-19_Коррект Записка-7_2021-12-27.pdf	pdf	cd46f217	Корректирующая записка-6
	100-01-19_Коррект Записка-7_2021-12-27.pdf.sig	sig	50a22a38	
<b>Схема планировочной организации земельного участка</b>				
1	100-01-19_раздел ПЗУ_Корр-7_2021-12-27.pdf	pdf	cdf5e31a	100/01-19 ПЗУ Этап 2
	100-01-19_раздел ПЗУ_Корр-7_2021-12-27.pdf.sig	sig	a812adf0	
<b>Архитектурные решения</b>				
1	100-01-19_раздел AP_2021-12-27.pdf	pdf	4b7d09a6	100/01-19 AP Этап 2
	100-01-19_раздел AP_2021-12-27.pdf.sig	sig	0f079ca7	

**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; описание внесенных изменений; приведены откорректированные технико-экономические показатели объекта капитального строительства.

В текстовую часть внесена информация о договоре аренды земельного участка от 11 ноября 2021 г. №4300024436.

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

К пояснительной записке приложены копии документов, являющихся исходными данными и условиями для подготовки проектной документации на объект капитального строительства, оформленные в установленном порядке.

Архитектурные решения

Корректировкой проектной документации предусмотрено изменение технико-экономических показателей объекта капитального строительства.

### **3.1.2.2. В части схем планировочной организации земельных участков**

Корректировкой проектной документации предусмотрены следующие изменения:

- внесена информация о договоре аренды земельного участка от 11 ноября 2021 №4300024436;
- изменены технико-экономические показатели земельного участка.

### **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-геодезические изыскания;
- Инженерно-геологические изыскания;
- Инженерно-экологические 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 (положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «КМНЭ» от 18.10.2019 г. №23-2-1-3-028552-2019).

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

## **V. Общие выводы**

Проектная документация соответствует результатам инженерных изысканий и 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: 14.08.2024

## 2) Чернышева Елена Алексеевна

Направление деятельности: 5. Схемы планировочной организации земельных участков

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-16-5-11962

Дата выдачи квалификационного аттестата: 22.04.2019

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 22.04.2024

## 3) 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

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 12.02.2024

### ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 3A420C300DEAD51954D35AA49  
9DFCF826

Владелец Дубинин Роман Юрьевич

Действителен с 12.11.2021 по 25.11.2022

### ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 3B6CE9A0066AD04984B77FAA4  
6C083E62

Владелец Рудь Олег Сергеевич

Действителен с 15.07.2021 по 15.10.2022

### ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 200A3CF00E7AC6EAB43C96288  
8B975337

Владелец Чернышева Елена Алексеевна

Действителен с 10.03.2021 по 22.03.2022

### ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 2792AC700E7AC94BD4FDBFF9C  
28891583

Владелец Грицкевич Екатерина Юрьевна

Действителен с 10.03.2021 по 22.03.2022