

I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

1.1. Сведения об организации по проведению экспертизы

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЭТАЛОН-ЭКСПЕРТИЗА"

ИНН: 2310183213

КПП: 231001001

ОГРН: 1152310002063

Адрес: 350000, КРАЙ КРАСНОДАРСКИЙ, ГОРОД КРАСНОДАР, УЛИЦА КРАСНОАРМЕЙСКАЯ, д. ДОМ 65

Место нахождения: 350000, Краснодарский край, Краснодар город, Красноармейская улица, д. 65, кв.(офис) 3

Адрес электронной почты: etalon23-ek@mail.ru

Телефон: +7(989)8040406

1.2. Сведения о заявителе

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ Морозов Павел Андреевич

Юридический адрес: 350053, РОССИЯ, Краснодарский край, Краснодар, Улица Троицкая, д. 283

Почт. адрес: 350053, РОССИЯ, Краснодарский край, Краснодар, Улица Троицкая, д. 283

ИНН: 230810194461

ОГРНИП: 320237500300242

Адрес электронной почты: instrojproekt.ooo@mail.ru

1.3. Основания для проведения экспертизы

- Заявление на проведение негосударственной экспертизы № б/н от 13.08.2021 г.;

- Договор № 03-08-2021/1-ЭП от 03.08.2021 г.; 03-08-2021/2-ЭП от 03.08.2021 г.

1.4. Сведения о заключении государственной экологической экспертизы

Не требуется в соответствии с ФЗ № 190-ФЗ, ГСК РФ, ст. 49, часть 6.

1.5. Сведения о составе документов, представленных для проведения экспертизы

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1.1	29/07-21-3-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка	
1.2	29/07-21-4-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка	
Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений			

2.1	29/07-21-3-ИОС1	Подраздел. Система электроснабжения.	
2.2	29/07-21-4-ИОС1	Подраздел. Система электроснабжения.	

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

Результаты инженерных изысканий по объекту «Жилой комплекс по ул. Мысхакское шоссе в г. Новороссийске» положительное заключение негосударственной экспертизы № 23-2-1-1-007851-2019 от 08.04.2019 г.;

Проектная документация по объекту «Жилой комплекс по ул. Мысхакское шоссе в г. Новороссийске» положительное заключение негосударственной экспертизы № 23-2-1-2-010070-2019 от 27.04.2019 г.;

Проектная документация по объекту «Жилой комплекс по ул. Мысхакское шоссе в г. Новороссийске. Корректировка» положительное заключение негосударственной экспертизы № 23-2-1-2-026940-2019 от 07.10.2019 г.;

Проектная документация по объекту «Жилой комплекс по ул. Мысхакское шоссе в г. Новороссийске. Корректировка № 2» положительное заключение негосударственной экспертизы № 23-2-1-2-033241-2020 от 22.07.2020 г.;

Проектная документация по объекту «Жилой комплекс по ул. Мысхакское шоссе в г. Новороссийске. Корректировка № 3» положительное заключение негосударственной экспертизы № 23-2-1-2-044706-2020 от 11.09.2020 г.;

Результаты инженерных изысканий по объекту «Жилой комплекс по ул. Мысхакское шоссе в г. Новороссийске. Корректировка» положительное заключение негосударственной экспертизы № 23-2-1-1-060665-2020 от 30.11.2020 г.

Проектная документация по объекту «Жилой комплекс по ул. Мысхакское шоссе в г. Новороссийске. Корректировка № 4» положительное заключение негосударственной экспертизы № 23-2-1-2-010545-2021 от 11.03.2021 г.;

Проектная документация по объекту «Жилой комплекс по ул. Мысхакское шоссе в г. Новороссийске. Корректировка № 5» положительное заключение негосударственной экспертизы № 23-2-1-2-031782-2021 от 16.06.2021 г.;

Проектная документация по объекту «Жилой комплекс по ул. Мысхакское шоссе в г. Новороссийске. Корректировка № 6» положительное заключение негосударственной экспертизы № 23-2-1-2-039121-2021 от 19.07.2021 г.;

Результаты инженерных изысканий по объекту «Жилой комплекс по ул. Мысхакское шоссе в г. Новороссийске. Корректировка 1» положительное заключение негосударственной экспертизы № 23-2-1-1-044728-2021 от 12.08.2021 г.

Проектная документация по объекту «Жилой комплекс по ул. Мысхакское шоссе в г. Новороссийске. Корректировка № 7» положительное заключение негосударственной экспертизы № 23-2-1-2-045240-2021 от 13.08.2021 г.;

II. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения 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: «Жилой комплекс по ул. Мысхакское шоссе в г. Новороссийске. Корректировка № 8»

Строительный адрес: РФ, Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Мысхакское шоссе, кадастровый номер 23:47:0304051:1289, 23:47:0304051:1290

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Нелинейный объект

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

Жилой дом Литер 3		
Месторасположение объекта капитального строительства: РФ, Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Мысхакское шоссе, кадастровый номер 23:47:0304051:1289		
Наименование показателей	Значение показателей	
Этап строительства	3	
Этажность	24	
Количество этажей	25	
Площадь застройки, м ²	1992	
Общая площадь, м ² (с учетом подвала в пределах жилой части для жилого дома)	41338	
Строительный объем, м ³ (всего)	142790	
Строительный объем, выше отм. «0» м ³	133010	
Строительный объем, ниже отм. «0» м ³	9780	
Общая площадь квартир, м ² при понижающем коэфф. для S балкона - 0.5	25799.4	
Общее количество квартир, шт	594	
В том числе:	студий	132
	1 комнатных	330
	2 комнатных	132
Полезная площадь встроенных помещений, м ²	2710.94	
Высота, м	74.45	

Вместимость жильцов, чел.	862
Вместимость работников, чел.	38
Подземная автостоянка	
Месторасположение объекта капитального строительства: РФ, Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Мысхакское шоссе, кадастровый номер 23:47:0304051:1289	
Наименование показателей	Значение показателей
Этап строительства	3
Количество этажей	1
Общая площадь, м ²	3774
Строительный объем, м ³ (всего)	15420
Строительный объем, ниже отм. «0» м ³	15420
Количество парковок, шт	194
Вместимость работников, чел	2

Жилой дом Литер 4		
Месторасположение объекта капитального строительства: РФ, Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Мысхакское шоссе, кадастровый номер 23:47:0304051:1290		
Наименование показателей	Значение показателей	
Этап строительства	4	
Этажность	24	
Количество этажей	25	
Площадь застройки, м ²	1564	
Общая площадь, м ² (с учетом подвала в пределах жилой части для жилого дома)	32617	
Строительный объем, м ³ (всего)	111600	
Строительный объем, выше отм. «0» м ³	103960	
Строительный объем, ниже отм. «0» м ³	7640	
Общая площадь квартир, м ² при понижающем коэфф. для S балкона - 0.5	20259.36	
Общее количество квартир, шт	484	
В том числе:	студий	132
	1 комнатных	264
	2 комнатных	88
Полезная площадь встроенных помещений, м ²	1284.96	
Полезная площадь ДОУ, м ²	898.24	
Высота, м	74.45	
Вместимость жильцов, чел.	677	

Вместимость работников, чел	26
Вместимость ДОУ, детей	100
Подземная автостоянка	
Месторасположение объекта капитального строительства: РФ, Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Мысхакское шоссе, кадастровый номер 23:47:0304051:1290	
Наименование показателей	Значение показателей
Этап строительства	4
Количество этажей	1
Площадь застройки, м ²	229.2
Общая площадь, м ²	4768
Строительный объем, м ³ (всего)	20260
Строительный объем, выше отм. «0» м ³	710
Строительный объем, ниже отм. «0» м ³	19550
Количество парковок, шт	222

2.3. Сведения об источнике (источниках) и размере финансирования строительства объекта капитального строительства

Средства застройщика ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «Специализированный застройщик «Аврора 3»; ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «Специализированный застройщик «Аврора 4» не относится к юр. лицам, входящим в перечень лиц согласно части 2 статьи 48.2. ГрК

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

Нет данных

2.5. Сведения о сметной стоимости строительства объекта капитального строительства

Нет данных

2.6. Сведения о застройщике, обеспечившем подготовку проектной документации ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «Специализированный застройщик «Аврора 3»

Юр. адрес: 353465, Краснодарский край, г. Геленджик, ул. Луначарского, дом № 112, помещение 21.

Почт. адрес: 353465, Краснодарский край, г. Геленджик, ул. Луначарского, дом № 112, помещение 21.

ИНН: 2304077256

КПП: 230401001

ОГРН: 1212300003464

Адрес электронной почты: gel-kristall@mail.ru

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «Специализированный застройщик «Аврора 4»

Юр. адрес: 353465, Краснодарский край, г. Геленджик, ул. Луначарского, дом № 112, помещение 22.

Почт. адрес: 353465, Краснодарский край, г. Геленджик, ул. Луначарского, дом № 112, помещение 22.

ИНН 2304077217

КПП 230401001

ОГРН 1212300001924

Адрес электронной почты: gel-kristall@mail.ru

2.7. Сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших проектную документацию

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ Морозов Павел Андреевич

Юридический адрес: 350053, РОССИЯ, Краснодарский край, Краснодар, Улица Троицкая, д. 283

Почт. адрес: 350053, РОССИЯ, Краснодарский край, Краснодар, Улица Троицкая, д. 283

ИНН: 230810194461

ОГРНИП: 320237500300242

Адрес электронной почты: instrojproekt.ooo@mail.ru

2.8. Сведения об использовании при подготовке проектной документации проектной документации повторного использования, в том числе экономически эффективной проектной документации повторного использования

Не требуется

2.9. Сведения о задании застройщика (технического заказчика) на разработку проектной документации

- Задание на проектирование (Приложение №1 к Договору №29/07-21-3 от 29 июля 2021 г.);
- Задание на проектирование (Приложение №1 к Договору №29/07-21-4 от 29 июля 2021 г.)

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

- Градостроительный план проектируемого земельного участка № РФ-23-3-47-0-00-2021-0051 от 26.01.2021 г.;
- Градостроительный план проектируемого земельного участка № РФ-23-3-47-0-00-2021-0050 от 26.01.2021 г.;
- Договор аренды земельного участка № 23:47:0304051:1289 от 01.02.2021 г.;
- Договор аренды земельного участка № 23:47:0304051:1290 от 01.02.2021 г.;
- Выписка из единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости на земельный участок с кадастровым номером 23:47:0304051:1289, от 26 августа 2020 г.;

- Выписка из единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости на земельный участок с кадастровым номером 23:47:0304051:1290, от 26 августа 2020 г.;
- Ответ управления государственной охраны объектов культурного наследия от 2018 г.;
- Постановление № 181 от 15.01.2021 о предоставлении гр. Шихиди Н.Г., гр. Солахову П.А. разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

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

- Технические условия № 48 от 29.07.2021 г.;
- Технические условия № 47 от 29.07.2021 г.

III. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения экспертизы результатов инженерных изысканий

Инженерные изыскания не входят в объект экспертизы

IV. Описание рассмотренной документации (материалов)

4.2. Описание технической части проектной документации

4.2.1. Состав проектной документации (с учетом изменений, внесенных в ходе проведения экспертизы)

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1.1	29/07-21-3-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка	
1.2	29/07-21-4-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка	
Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений			
2.1	29/07-21-3-ИОС1	Подраздел. Система электроснабжения.	
2.2	29/07-21-4-ИОС1	Подраздел. Система электроснабжения.	

4.2.1. Описание основных решений (мероприятий), принятых в проектной документации

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

Система электроснабжения

3 этап

Многоквартирный жилой дом со встроенной подземной автостоянкой, Литер 3 (3 этап строительства) выполнен согласно - Технические условия № 48 от 29.07.2021 г.

Максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств Заявителя по III этапу строительства составляет: 1226,0 кВт.

4 этап

Многоквартирный жилой дом со встроенной подземной автостоянкой Литер 4 (4 этап строительства) выполнен согласно - Технические условия № 47 от 29.07.2021 г.

Максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств Заявителя по VI этапу строительства составляет: 808,0 кВт.

Для электроснабжения встроенных помещений (ДОУ) применяется кабель ВВГнг(А)-LSLTx.

Проектные решения, не касающиеся указанных изменений, остаются прежними и рассмотрены предыдущими положительными заключениями

4.2.3. Сведения об оперативных изменениях, внесенных заявителем в рассматриваемые разделы проектной документации процессе проведения экспертизы
Изменения не вносились

V. Выводы по результатом рассмотрения

5.1. Выводы о соответствии или несоответствии результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов

Инженерные изыскания не входят в объект экспертизы

5.2 Выводы в отношении технической части проектной документации

5.2.1 Указание на результаты инженерных изысканий, на соответствие которым проводилась оценка проектной документации

Положительное заключение негосударственной экспертизы № 23-2-1-1-044728-2021 от 12.08.2021 г.

5.2.2 Выводы о соответствии или несоответствии технической части проектной документации результатам инженерных изысканий и требованиям технических регламентов

Раздел 1 «Пояснительная записка»

Вывод: Раздел 1 «Пояснительная записка» соответствует результатам инженерных изысканий и требованиям технических регламентов.

Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»

Вывод: Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений» соответствует результатам инженерных изысканий и требованиям технических регламентов.

Подраздел 1 «Система электроснабжения»

Вывод: Подраздел 1 «Система электроснабжения» соответствует результатам инженерных изысканий и требованиям технических регламентов.

6. Общие выводы.

Проектная документация по объекту: «Жилой комплекс по ул. Мысхакское шоссе в г. Новороссийске. Корректировка № 8» соответствует результатам инженерных изысканий и требованиям технических регламентов.

7. Сведения о лицах, аттестованных на право подготовки заключений, экспертизы, подписавших заключение экспертизы

Перминова Дарья Николаевна

МС-Э-2-16-14057 16. Системы электроснабжения

Дата выдачи:

26.02.2021

Дата окончания:

26.02.2026