



Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

23-2-1-2-006539-2024

Дата присвоения номера: 19.02.2024 12:15:16

Дата утверждения заключения экспертизы: 19.02.2024



[Скачать заключение экспертизы](#)

**Общество с ограниченной ответственностью
"Экспертная группа "Союз"**



"УТВЕРЖДАЮ"
Директор
Сбоев Сергей Владимирович

Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы

Наименование объекта экспертизы:

Жилой комплекс в с. Мысхако, г. Новороссийска, Краснодарского края. 2 очередь строительства. Корпус 2. Корпус 3. Корректировка 5

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 "Экспертная группа "Союз"
ОГРН: 1213500009579
ИНН: 3525470996
КПП: 352501001
Место нахождения и адрес: Вологодская область, г. Вологда, ул. Благовещенская д. 66 оф. 1

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «Кубаньжилинвест»
ОГРН: 1122315005713
ИНН: 2315176386
КПП: 231501001
Место нахождения и адрес: Краснодарский край, г. Новороссийск, с. Мысхако, ул. Шоссейная, 23 офис 1

1.3. Основания для проведения повторной экспертизы

1. Заявление на проведение работ по негосударственной экспертизе проектной документации от 02.02.2024 № 5035, ООО Специализированный Застройщик «Кубаньжилинвест»
2. Договор на проведение работ по негосударственной экспертизе проектной документации от 02.02.2024 № 5035-ПД, ООО "Экспертная группа "Союз"

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 повторной экспертизы

1. Задание на корректировку от 06.01.2024 № б/н, ООО «КУБАНЬЖИЛИНВЕСТ»
2. Письмо от 06.01.2024 № б/н, ИП Остапенко И. В.
3. из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах (ИП Остапенко Игорь Вадимович) от 09.02.2024 № 231502158140-20240209-1755, НОПРИЗ (Союз «Комплексное Объединение Проектировщиков»)
4. Проектная документация (1 документ(ов) - 1 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 результатов инженерных изысканий по объекту "Жилой комплекс в п. Мысхако, г. Новороссийска, Краснодарского края. 2 очередь строительства. Корпус 2,3,4" от 15.01.2020 № 23-2-1-1-00542-2020
2. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Жилой комплекс в п. Мысхако, г. Новороссийска, Краснодарского края. 2 очередь строительства. Корректировка. 3 КОРПУС" от 18.05.2020 № 23-2-1-2-018004-2020
3. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Жилой комплекс в с. Мысхако, г. Новороссийска, Краснодарского края. 2 очередь строительства. Корректировка 2. 3 КОРПУС" от 29.10.2021 № 23-2-1-2-063874-2021
4. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Жилой комплекс в с. Мысхако, г. Новороссийска, Краснодарского края. 2 очередь строительства. Корректировка 3. 3 КОРПУС" от 17.01.2023 № 23-2-1-2-001228-2023
5. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Жилой комплекс в с. Мысхако, г. Новороссийска, Краснодарского края. 2 очередь строительства. КОРПУС 2. КОРПУС 3. Корректировка 4" от 29.06.2023 № 23-2-1-2-037043-2023

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: Жилой комплекс в с. Мысхако, г. Новороссийска, Краснодарского края. 2 очередь строительства. Корпус 2. Корпус 3. Корректировка 5

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

Краснодарский край, с. Мысхако, г. Новороссийск, Краснодарского края.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение:

Жилое здание с встроенными помещениями по обслуживанию населения

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Площадь участка	м2	11673
Площадь покрытий	м2	1325
Площадь зеленой кровли	м2	4812
Корпус 2	-	-
Площадь застройки	м2	2580
Общая площадь здания	м2	15345,3
Общая площадь нежилых помещений	м2	5573,99
В том числе Площадь нежилых помещений	м2	3006,68
В том числе Площадь МОП	м2	2567,31
Площадь жилых помещений (площадь квартир)	м2	8320,1
Строительный объем	м3	58700,0
ниже отм. 0.000	м3	15645,0
выше отм. 0.000	м3	43035,0
Количество помещений	шт.	267
в т.ч. Нежилых помещений	шт.	73
в т.ч. Жилых помещений (квартир)	шт.	194
Количество этажей	шт.	9, в т.ч. 1 подземный
Площадь зеленой кровли	м2	230,0
Площадь площадок	м2	82,0
Вместимость	чел.	379
Высота	м	27
Корпус 3	-	-
Площадь застройки	м2	4750,0
Общая площадь	м2	15250
Общая площадь нежилых помещений	м2	12718,33
В том числе Площадь нежилых помещений	м2	11302,8
В том числе Площадь МОП	м2	1415,53
Площадь жилых помещений (площадь квартир с балконами)	м2	1884,52
Площадь жилых помещений (площадь квартир без балконов)	м2	1654,00
Количество помещений	шт.	176
в т.ч. Нежилых помещений	шт.	141
в т.ч. Жилых помещений (квартир)	шт.	35
Количество машино-мест	шт.	291
Площадь зеленой кровли	м2	3598,0
Площадь закрытых спортивных площадок	м2	827,54
Площадь открытых площадок	м2	867,48
Количество этажей	шт.	9 в т.ч 1 подземный
Вместимость	чел.	502
Высота	м	27
Парковка:	-	-
Общая площадь	м2	8607,7
Площадь нежилых помещений	м2	8178,38
В том числе Площадь закрытых спортивных площадок.	м2	827,54
Количество машиномест	шт.	291
Площадь зеленой кровли	м2	2321,0

Площадь открытых площадок	м2	867.48
Количество этажей	эт.	3 в т.ч 1 подземный
Высота	м	9,7
Офисные блоки:	-	-
Общая площадь	м2	3675.30
Общая Площадь нежилых помещений	м2	3440.61
В т.ч. Площадь нежилых помещений	м2	2561.04
В т.ч. числе площадь МОП	м2	879.57
Площадь зеленой кровли	м2	1277.0
Количество этажей	эт.	4 в т.ч 1 подземный
Вместимость	чел.	427
Высота	м	16.05
Жилая секция:	-	-
Общая площадь	м2	2967.0
Общая Площадь нежилых помещений	м2	1100.34
В т.ч. Площадь нежилых помещений	м2	563.38
В т.ч. Площадь МОП	м2	535.96
Площадь жилых помещений (площадь квартир с балконами)	м2	1884.52
Площадь жилых помещений (площадь квартир без балконов)	м2	1654.00
Площадь балконов.	м2	230.52
Количество жилых помещений (квартир)	шт.	35
Количество этажей	эт.	9 в т.ч 1 подземный
Вместимость	чел.	75
Высота	м	27

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: IVБ

Геологические условия: III

Ветровой район: VI

Снеговой район: II

Сейсмическая активность (баллов): 7

Дополнительные сведения о природных условиях отсутствуют.

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

Генеральный проектировщик:

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Творческая архитектурная мастерская Бата»

ОГРН: 1022302386072

ИНН: 2315013600

КПП: 231501001

Место нахождения и адрес: Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Конституции, 6.

Субподрядные проектные организации:

Индивидуальный предприниматель: Остапенко Игорь Вадимович

ОГРНИП: 307231529500082

Адрес: 353910, Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Карамзина, д. 53, кв. 41

2.6. Сведения об использовании при подготовке проектной документации типовой проектной документации

Использование типовой проектной документации при подготовке проектной документации не предусмотрено.

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

1. Задание на корректировку от 06.01.2024 № б/н, ООО «КУБАНЬЖИЛИНВЕСТ»
2. Письмо от 06.01.2024 № б/н, ИП Остапенко И. В.
3. Справка ГИПа о внесенных изменениях от 15.06.2023 № б/н, ООО ТАМ "БАТА"
4. Задание на проектирование от 15.06.2023 № б/н, ООО "КУБАНЬЖИЛИНВЕСТ"

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

1. Постановление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства от 18.07.2018 № 2768, Администрация МО город Новороссийск
2. Постановление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства от 01.02.2017 № 1083, Администрация МО город Новороссийск

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

1. Технические условия на подключение объекта к системам холодного водоснабжения и водоотведения от 28.07.2016 № 431/16, МУП "Водоканал"
2. Градостроительный план земельного участка от 31.01.2020 № Ru23308000-047-0055-0013923, Управление архитектуры и градостроительства
3. Технические условия на подключение к сетям связи от 21.02.2020 № 1/20, ООО "Новороссийская телекоммуникационная компания"
4. Справка о выполнении ТУ на отвод ливневых вод от 01.02.2018 № 2307/636-18, МКУ "Управление гидротехнических сооружений и систем ливнеотведения" МО город Новороссийск
5. Технические условия на отвод ливневых вод от 01.08.2018 № 23-07/110/18, Администрация МО город Новороссийск
6. Технические условия для присоединения к электрическим сетям от 30.07.2019 № 11-01/0886-19, ПАО "Кубаньэнерго"
7. Изменения в ТУ на подключение газоиспользующего оборудования к сети газораспределения от 19.05.2023 № П-ВР-01/6-03-22/87, АО "Газпром газораспределение Краснодар"
8. Технические условия на подключение объекта к сети газораспределения от 30.10.2018 № ТУ-ДШ-01/1-04-23/859, АО "Газпром газораспределение Краснодар"
9. Справка о выполнении инженерных систем согласно ТУ от 31.05.2018 № 38-04.4/1578, МУП "Водоканал города Новороссийска"

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

23:47:0118055:4934

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

Застройщик:

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «Кубаньжилинвест»

ОГРН: 1122315005713

ИНН: 2315176386

КПП: 231501001

Место нахождения и адрес: Краснодарский край, г. Новороссийск, с. Мысхако, ул. Шоссейная, 23 офис 1

2.12. Сведения о подготовке проектной документации в форме информационной модели
Проектная документация подготовлена без применения технологий информационного моделирования.

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
Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений				
Система газоснабжения				
1	GCB.pdf	pdf	2EF191F8	122.21 ИОС6 от 08.02.2024 Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технических решений.
	GCB.pdf.sig	sig	78E9811A	

3.2. Описание сметы на строительство (реконструкцию, капитальный ремонт, снос) объектов капитального строительства, проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

3.2.1. Сведения о сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объекта капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на дату представления сметной документации для проведения проверки достоверности определения сметной стоимости и на дату утверждения заключения повторной экспертизы

Структура затрат	Сметная стоимость, тыс. рублей		
	на дату представления сметной документации	на дату утверждения заключения экспертизы	изменение(+/-)
Всего	Не требуется	Не требуется	Не требуется

IV. Выводы по результатам рассмотрения

4.1. Выводы в отношении технической части проектной документации

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

Оценка проектной документации проведена на соответствие результатам следующих инженерных изысканий:

- Инженерно-геологические изыскания;
- Инженерно-геодезические 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

Проектная документация с учетом изменений и дополнений, выполненных в ходе экспертизы, соответствует результатам инженерных изысканий, заданию на проектирование и требованиям технических регламентов.

Экспертиза проектной документации проводилась на соответствие требованиям, действовавшим на дату утверждения Градостроительного плана земельного участка - 31.01.2020 г.

V. Общие выводы

Проектная документация объекта: «Жилой комплекс в с. Мысхако, г. Новороссийска, Краснодарского края. 2 очередь строительства. Корпус 2. Корпус 3. Корректировка 5» соответствует требованиям действующих технических регламентов.

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

1) Фомин Илья Вячеславович

Направление деятельности: 40. Системы газоснабжения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-1-40-11631

Дата выдачи квалификационного аттестата: 28.01.2019

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 28.01.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат	1C2199D0098B0C8BA406BF88E C9E56B39	Сертификат	3EFF450034B0F993410ACFA1F4 C5859E
Владелец	СБОЕВ СЕРГЕЙ ВЛАДИМИРОВИЧ	Владелец	Фомин Илья Вячеславович
Действителен	с 11.10.2023 по 11.01.2025	Действителен	с 03.07.2023 по 03.10.2024



росаккредитация
федеральная служба
по аккредитации

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ (РОСАККРЕДИТАЦИЯ)

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

№ RA.RU.612037
(номер свидетельства об аккредитации)

№ 0002180
(учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что Общество с ограниченной ответственностью «Экспертная группа «Союз»
(полное и (в случае, если имеется)

(ООО «Экспертная группа «Союз») ОГРН 1213500009579
(сокращенное наименование и ОГРН юридического лица)

место нахождения 160009, Россия, Вологодская обл., г. Вологда, ул. Челюскинцев, д. 32, офис 37
(адрес юридического лица)

аккредитовано (а) на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации

и результатов инженерных изысканий
(вид негосударственной экспертизы, в отношении которого получена аккредитация)

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 30 июня 2021 г. по 30 июня 2026 г.

Руководитель (заместитель Руководителя)
органа по аккредитации



М.П.

(подпись)

Д.В. Гоголев
(Ф.И.О.)