



Общество с ограниченной ответственностью «Эксперт-Проект»

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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0125F36C00FDAE02B3473CC8D0FF6BCCF0
Владелец: Кузовков Александр Васильевич
Действителен: с 26.08.2022 г. по 26.10.2023

«Утверждаю»

Директор

ООО «Эксперт-Проект», г. Анапа

Кузовков Александр Васильевич

«07» июля 2023 г.

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ОЦЕНКИ СООТВЕТСТВИЯ В РАМКАХ ЭКСПЕРТНОГО СОПРОВОЖДЕНИЯ

Объект оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения:

Проектная документация

Вид работ:

Строительство

**Наименование объекта оценки соответствия в рамках экспертного
сопровождения:**

Жилищно-гостиничный комплекс «На волнах мечты» в с. Агой
Туапсинского района».

1. Сведения об организации по проведению оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения:

Негосударственная экспертиза проектной документации и инженерных изысканий Общество с ограниченной ответственностью «Эксперт-Проект» (ООО «Эксперт-Проект»)

ИНН: 2301081367; КПП: 230101001; ОГРН: 1122301003362.

Юридический адрес: 353451, Край Краснодарский, р-н Анапский, г. Анапа, пер. Сиреневый, д. 27А.

Адрес электронной почты: exp-projekt@yandex.ru. Телефон: +7(86133)31752;

Местонахождение: 353451, Краснодарский край, Анапский р-н, г. Анапа, переулок

Сиреневый, д. 27А

Свидетельство об аккредитации № RA.RU.611558 на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации.

Выдано Федеральной Службой по Аккредитации 14.09.2018.

Срок действия свидетельства об аккредитации с 22 августа 2018г. по 22 августа 2023г.

2. Сведения о заявителе:

Заявитель – Общество с ограниченной ответственностью «СтройСпецПроект», в лице Генерального директора Романенко Алексея Александровича.

ИНН: 2308196582; ОГРН: 1132308001561; КПП: 231201001

Юридический адрес: 350059, г. Краснодар, ул. Селезнёва, 2/5, пом. №6/3

3. Основания для проведения оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения:

– Заявление о проведении негосударственной экспертизы проектной документации, без сметы на строительство, в форме экспертного сопровождения от **07.09.2022 №05-А/ЭС-22.**

– Договор возмездного оказания услуг по проведению негосударственной экспертизы в форме экспертного сопровождения: от **07.09.2022. № 08/ЭС-22**

– Подтверждения о соответствии изменений, внесенных в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы проектной документации от 10 декабря 2013г № 2-1-1-0017-13, в виде Справок о внесении изменений по разделам в проектную документацию.

1. Справки о внесении изменений:

- № 1 по разрешению № 32-22 от 22.12.2022;
- № 2 по разрешению № 02-23 от 03.02.2023;
- № 3 по разрешению № 05-23 от 06.04.2023;
- № 4 по разрешению № 06-23 от 19.06.2023;
- № 5 по разрешению № 07-23 от 23.06.2023, внесенных в проектную документацию по разделам, получивших положительное заключение экспертизы проектной документации, требованиям части 3_9 статьи 49 Градостроительного Кодекса и раздела 3 «Архитектурные решения», получившую положительное заключение экспертизы проектной документации, требованиям части 3_9 статьи 49 Градостроительного Кодекса;

2. Актуальные Технические условия АО «Газпром газораспределение Краснодар» от 20.03.2023г № ТУ-ВР-01/6-03-23/209, на основании задания на проектирование (изм.1 ПР-003-ИОС6. Система газоснабжения)

4. Состав проектной документации с учетом изменений, внесенных в ходе оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения:

Номер тома	Имя файла	Формат (тип) файла	Наименование	Примечание
Том 2	01-2013-ПЗУ	PDF	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	Изм.4
Том 3	01-2013-АР	PDF	Раздел 3. Архитектурные решения. Литера А; Б; В; Г.	Изм.5
Том 4	ПР-003-КР	PDF	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Литера А; Б; В; Г.	Изм.2

5. Сведения, о ранее выданных заключениях экспертизы в отношении объекта капитального строительства, проектная документация по которому представлена для проведения оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения:

1. Положительное заключение экспертизы ООО «Эксперт-Проект» г. Анапа от **10 декабря 2013 № 2-1-1-0017-13**, по проектной документации, в отношении объекта капитального строительства: «Жилищно-гостиничный комплекс «На волнах мечты» в с. Агой Туапсинского района».

6. Сведения, о ранее выданных заключениях по результатам оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения в отношении объекта капитального строительства, проектная документация по которому представлена для проведения оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения:

1. Положительное заключение по результатам оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения № 0011-2022 от 21 декабря 2022г. по изменениям проектной документации, в отношении объекта капитального строительства: «Жилищно-гостиничный комплекс «На волнах мечты» в с. Агой Туапсинского района
2. Положительное заключение по результатам оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения № 0003-2023 от 25 января 2023г. по изменениям проектной документации, в отношении объекта капитального строительства: «Жилищно-гостиничный комплекс «На волнах мечты» в с. Агой Туапсинского района».
3. Положительное заключение по результатам оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения № 0004-2023 от 14 марта 2023г. по изменениям проектной документации, в отношении объекта капитального строительства: «Жилищно-гостиничный комплекс «На волнах мечты» в с. Агой Туапсинского района».
4. Положительное заключение по результатам оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения № 0007-2023 от 11 мая 2023г. по изменениям проектной документации, в отношении объекта капитального строительства: «Жилищно-гостиничный комплекс «На волнах мечты» в с. Агой Туапсинского района».
5. Положительное заключение по результатам оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения № 0009-2023 от 19 июня 2023г. по изменениям проектной документации,

в отношении объекта капитального строительства: «Жилищно-гостиничный комплекс «На волнах мечты» в с. Агой Туапсинского района».

6. Положительное заключение по результатам оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения № 00010-2023 от 22 июня 2023г. по изменениям проектной документации, в отношении объекта капитального строительства: «Жилищно-гостиничный комплекс «На волнах мечты» в с. Агой Туапсинского района».

7. Сведения о наименовании объекта капитального строительства, его почтовый адрес или местоположение:

Наименование объекта: «Жилищно-гостиничный комплекс «На волнах мечты» в с. Агой Туапсинского района».

Адрес места положения: РФ, Краснодарский край, с. Агой, Туапсинский район.

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

Генеральный проектировщик: Общество с ограниченной ответственностью "СтройСпецПроект" (ООО «ССП»)

ИНН: 2308196582; ОГРН: 1132308001561.

Адрес юридический, фактический: 350059, г. Краснодар, ул. Селезнёва, 2/5, пом. №6/3
Реквизиты свидетельства СРО о допуске к видам работ по подготовке проектной документации: №374, дата регистрации 14.09.2018, СРО-П-156-06072010, Союз СРО «Краснодарские проектировщики»

9. Сведения о застройщике (техническом заказчике), обеспечившем подготовку проектной документации

Застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Агой-Парк»

(по Определению Арбитражного суда Краснодарского края от 01.02.2023 по делу №А32-9566/2017 проведена процессуальная замена ООО Специализированный застройщик «Сибград» на ООО Специализированный застройщик «Агой-Парк»).

Директор: Фетисова Анна Владимировна

ИНН: 2312314101; ОГРН: 1225500023495; КПП: 231201001.

Юридический адрес: 350040, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Селезнева, д.2/2.

Технический заказчик: Общество с ограниченной ответственностью "СтройСпецПроект" (ООО «ССП»)

ИНН: 2308196582; ОГРН: 1132308001561.

Адрес юридический, фактический: 350059, г. Краснодар, ул. Селезнёва, 2/5, пом. №6/3
На основании Договора №30/06/22-ДУ от 15 июня 2022 на выполнение функций Технического заказчика и строительного контроля, между ООО «ССП») и ООО «Специализированный застройщик «Сибград».

Изменение застройщика в соответствии с Дополнительным соглашением №1 от 13.03.2023 к Договору № 30/06/22-ДУ от 15 июня 2022 г. между ООО «Специализированный застройщик «Сибград» и ООО «СтройСпецПроект».

10. Описание изменений, внесенных в проектную документацию:

В соответствии с Дополнением №1 к Заданию на проектирование в раздел внесены изменения. Указана информация о факте изменений документов.

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка».

В текстовой части:

1. Изменено количество листов текстовой части.
2. Изменена сквозная нумерация страниц.
3. Откорректированы технико-экономические показатели земельного участка:
 - Количество жильцов - ~~892 чел.~~ **870 чел.**
 - Площадь застройки зданий - ~~4 086,8 кв. м~~ **4 016,7 кв. м**
4. Выполнен перерасчет количества жильцов, площадей элементов дворовой территории и количества парковочных мест, листы 7-9 01-2013-ПЗУ.ТЧ.

В графической части:

1. Откорректирована ведомость жилых и общественных зданий и сооружений в части площади застройки; общей площади и строительного объема, листы 2,3, 5-701-2013-ПЗУ.
2. Изменена сквозная нумерация квартир.

Оперативные изменения по замечаниям, при оценке изменений проектной документации в рамках экспертного сопровождения:

1. В 01-2013-ПЗУ.ТЧ, лист 7 выделены измененные показатели ТЭП.
2. В 01-2013-ПЗУ.ТЧ, листы 7; 8 добавлены единицы измерения нормы площади, принятой для расчета.
3. В 01-2013-ПЗУ.ТЧ, лист 9 добавлено расчетное количество машиномест жилой части литеров Б, В, Г.
4. В 01-2013-ПЗУ, листы 2-3; 5-7 откорректирована ведомость жилых и общественных зданий и сооружений в части показателей площади застройки, общей площади и строительного объема, имеющие наименование «всего».

Раздел 3 «Архитектурные решения».

В проектную документацию внесены изменения.

В текстовой части:

1. Изменены показатели площади кладовых.

Указано в таблице Технико-экономические показатели:

- Общая площадь кладовых помещений одного дома (Литер А) – 0,00 кв. м.
- Общая площадь кладовых помещений одного дома (Литеры Б, В, Г) - 376,01 кв.м.
- Общая площадь кладовых помещений на комплекс – 1128,03 кв.м.

В графической части:

1. Изменена планировка подвального этажа.
2. Исключены приямки для инсоляции помещений подвала для Литера А.
3. Изменены высота и планировки 10 этажа Литера А.
4. Исключены двухуровневые квартиры на 9-10 этажах для Литера А.
5. Добавлены лоджии к торцевым квартирам 10 этажа (Литеры Б; В; Г)
6. Изменен выход на кровлю для Литера А.

Раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения».

Изменениями №2 исключены решения по ранее внесённым изменениям в рамках изм. 1 для существующего здания «Литер А» в уровне подвальной части, 10 этажа и кровли. Для литеров Б, В и Г решения в рамках изм. №1 сохранены.

В графической части объемно-планировочных решений (01-2013-АР) листы 1а, 1, 2а, 10, 11, 13, 14а, 15а, 16а и 16 обновлены в связи с изменениями в объемно-планировочных решениях для литер А.

В графической части конструктивных решений (ПР-003-КР) листы 5, 6, 10, 11, 12, 13, 14, 23, 24, 28, 29 заменены в связи с восстановлением первично принятых решений по литеру А и сохранением изменений в рамках изм.1 по литерам Б, В и Г.

На листе 5 приведены решения по плите фундаментной ФМ1 для Литера А отличающихся от решений по Литерам Б, В и Г.

На листе 6 приведены решения по схеме каркаса для Литера А на отм. минус 3,850 отличающихся от решений по схеме каркасов Литеров Б, В и Г.

Лист 10 на схеме каркаса на отм. плюс 20,900 добавлены колонны К6 вдоль осей 1/1, 17/1.

На листе 11 в схему каркаса на отм. плюс 23,900 добавлены колонны К6 (Ст1) вдоль осей 1/1, 17/1.

На листе 12 в схеме каркаса Литера А на отм. плюс 26,900 выделены решения, отличающиеся от схемы каркасов Литеров Б, В и Г.

На листе 13 в схему каркаса Литера А на отм. плюс 29,450 выделены решения, отличающиеся от схемы каркасов Литеров Б, В и Г.

На листе 14 выделены решения по Разрезу 1-1 для Литера А отличающиеся от решений разреза 1-1 для Литеров Б, В, Г.

На листе 23 приведены решения по Плите перекрытия ПМ10 на отм. плюс 26,900 для Литера А без отверстий под двухэтажные квартиры и с учетом другой конфигурации плиты.

На листе 24 приведены решения по контуру плиты покрытия ППМ1 для Литера А на отметке плюс 29,450 отличающуюся от контура плиты покрытия для Литеров Б, В, Г на отметке плюс 29,900. Дополнены решения по выходу на кровлю для Литера А.

На листе 29 в изменение конструкций 8-го этажа на отм. плюс 20,900 добавлены ж.б. колонны К6.

На листе 30 в изменение конструкций 9-го этажа на отм. плюс 23,900 добавлены стальные колонны Ст1.

На листе 27 оставлены решение до внесения изм.1 по Литеру А на отм. минус 3,850.

На листе 31 оставлены решение до внесения изм.1 по Литеру А на отм. плюс 26,900.

На листе 32 оставлены решение до внесения изм.1 по Литеру А на отм. плюс 29,450 (исключено решение по демонтажу плиты покрытия).

На листе 33 остается прежнее решение до внесения изм.1. Выход на кровлю для Литера А выполнен с учетом существующей плиты покрытия и существующих проемов.

На листе 34 Остается прежнее решение до внесения изм.1. Изменение конструкций диафрагм жесткостей лифтовой шахты для Литера А исключены.

11. Выводы о подтверждении соответствия изменений, внесенных в проектную документацию, установленным требованиям, заданию застройщика на проектирование и результатам инженерных изысканий.

11.1. Оценка проектных решений производилась на соответствие результатам:

- инженерно-геодезических изысканий;
- инженерно-геологических изысканий;
- инженерно-экологических изысканий.

Отчетная документация о выполнении инженерных изысканий не рассматривалась.

Положительное заключение экспертизы ООО «Управляющая компания «Жилпроект» г. Воронеж от 18.09.2013 № 1-1-1-0132-13, по проектной документации и результатам инженерных изысканий, в отношении объекта капитального строительства: «Жилищно-гостиничный комплекс «На волнах мечты» в с. Агой Туапсинского района».

11.2 Выводы о подтверждении соответствия изменений, внесенных в проектную документацию:

Раздел «Схема планировочной организации земельного участка».

Изменения, внесенные в Раздел «Схема планировочной организации земельного участка» по составу соответствует требованиям «Положения о составе проектной документации и

требованиях к их содержанию», утвержденного постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87; по содержанию соответствует требованиям п. 12 указанного Положения, а также требованиям национальных стандартов и сводов правил, заданию на проектирование, совместимы с частью проектной документации, в которую изменения не вносились.

Эксперт: Петляр Ирина Ивановна. Аттестат МС-Э-40-2-9263, действующий с 17.07.2017 по 17.07.2027.

Раздел «Архитектурные решения»

Изменения, внесенные в Раздел «Архитектурные решения» по составу соответствует требованиям «Положения о составе проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденного постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87; по содержанию соответствует требованиям п. 13 указанного Положения, а также требованиям национальных стандартов и сводов правил, заданию на проектирование, совместимы с частью проектной документации, в которую изменения не вносились.

Эксперт: Елисеева Ирина Владимировна. Аттестат МС-Э-10-6-13601, действующий с 17.09.2020 по 17.09.2025.

Раздел «Конструктивные и объемно-планировочные решения».

Изменения, внесенные в раздел по составу соответствуют требованиям «Положения о составе проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденного постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87; по содержанию соответствует требованиям п. 14, указанного Положения, а также требованиям национальных стандартов и сводов правил, заданию на проектирование, совместимы с частью проектной документации, в которую изменения не вносились.

Эксперт: Яхин Одил Мирбатович. Аттестат МС-Э-60-7-9933, действующий с 06.06.2022 по 06.06.2024

12. Сведения о лицах, аттестованных на право подготовки заключений экспертизы, подписавших заключение экспертизы: по результатам оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения:

Петляр Ирина Ивановна

Направление деятельности:

2.1.1. Схемы планировочной организации земельных участков

Номер квалификационного аттестата:

МС-Э-40-2-9263

Дата выдачи квалификационного аттестата: 17.07.2017

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 17.07.2027

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 3430B4006AAF6B14C48AB521B2B3EE0
Владелец: Петляр Ирина Ивановна
Действителен: с 13.12.2022 по 13.12.2023

Елисеева Ирина Владимировна

Направление деятельности:

6. Объемно-планировочные и архитектурные решения

Номер квалификационного аттестата:

МС-Э-10-6-13601

Дата выдачи квалификационного аттестата: 17.09.2020

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 17.09.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 4938990046AFE183412BF2829EEF12A6
Владелец: Елисеева Ирина Владимировна
Действителен: с 07.11.2022 по 07.11.2023

Яхин Одил Мирбатович

Направление деятельности:

7. Конструктивные решения

Номер квалификационного аттестата:

Дата выдачи квалификационного аттестата: 07.11.2017

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 07.11.2024

