

Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

23-2-1-2-037043-2023

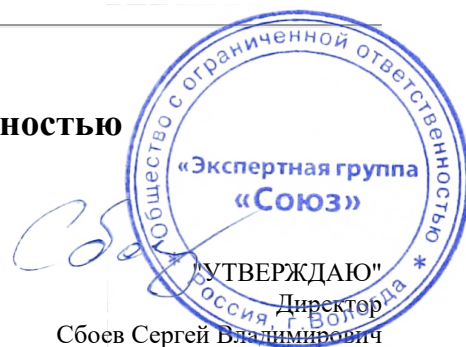
Дата присвоения номера: 29.06.2023 14:45:26

Дата утверждения заключения экспертизы 29.06.2023



[Скачать заключение экспертизы](#)

Общество с ограниченной ответственностью "Экспертная группа "Союз"



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 4

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 19.05.2023 № 2949, ООО Специализированный Застройщик «Кубаньжилинвест»

2. Договор на проведение работ по негосударственной экспертизе проектной документации от 19.05.2023 № 2949-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. Справка ГИПа от 15.06.2023 № б/н, ООО «ТАМ БАТА»

2. Задание на корректировку от 15.06.2023 № б/н, ООО «КУБАНЬЖИЛИНВЕСТ»

3. Выписка из СРО от 23.06.2023 № 2315013600-20230623-1648, Саморегулируемая организация Ассоциация «Гильдия проектных организаций Южного округа»

4. Проектная документация (7 документ(ов) - 7 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

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 4

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	эт.	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	1099.34
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:

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью "Центр Комплексной Безопасности"

ОГРН: 1172375039066

ИНН: 2315995152

КПП: 231501001

Место нахождения и адрес: Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Героев Десантников, д. 2, помещение 9

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. Справка ГИПа от 15.06.2023 № б/н, ООО «ТАМ БАТА»
2. Задание на проектирование от 15.06.2023 № б/н, ООО "КУБАНЬЖИЛИНВЕСТ"
3. Справка ГИПа о внесенных изменениях от 15.06.2023 № б/н, ООО ТАМ "БАТА"
4. Задание на корректировку 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. Градостроительный план земельного участка от 31.01.2020 № Ru23308000-047-0055-0013923, Управление архитектуры и градостроительства
3. 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 сети газораспределения от 30.10.2018 № ТУ-ДШ-01/1-04-23/859, АО "Газпром газораспределение Краснодар"
2. Справка о выполнении инженерных систем согласно ТУ от 31.05.2018 № 38-04.4/1578, МУП "Водоканал города Новороссийска"
3. Технические условия на отвод ливневых вод от 01.08.2018 № 23-07/110/18, Администрация МО город Новороссийск
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 подключение к сетям связи от 21.02.2020 № 1/20, ООО "Новороссийская телекоммуникационная компания"
6. 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"
7. Технические условия для присоединения к электрическим сетям от 30.07.2019 № 11-01/0886-19, ПАО "Кубаньэнерго"
8. Технические условия на подключение объекта к системам холодного водоснабжения и водоотведения от 28.07.2016 № 431/16, МУП "Водоканал"

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

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
Пояснительная записка				
1	Раздел 1 ПЗ Корпус 2,3 Кор4.pdf	pdf	E3FB7B63	36-16 - ПЗ от 27.06.2023 РАЗДЕЛ 1 «Пояснительная записка»
	Раздел 1 ПЗ Корпус 2,3 Кор4.pdf.sig	sig	D7BB6BC7	
Схема планировочной организации земельного участка				
1	Раздел 2 ПЗУ Корпус 2,3 Кор4.pdf	pdf	C886ADDA	36-16 - ПЗУ от 27.06.2023 РАЗДЕЛ 2 «Схема планировочной организации земельного участка»
	Раздел 2 ПЗУ Корпус 2,3 Кор4.pdf.sig	sig	B39C5998	
Архитектурные решения				
1	Раздел 3 АР Корпус 3 Кор4.pdf	pdf	1E6BA525	36-16-АР2 от 27.06.2023 РАЗДЕЛ 3 «Архитектурные решения»
	Раздел 3 АР Корпус 3 Кор4.pdf.sig	sig	9C73989E	
2	Раздел 3 АР Корпус 2 Кор4.pdf	pdf	96BEB12E	36-16-АР1 от 27.06.2023 РАЗДЕЛ 3.1 «Архитектурные решения»
	Раздел 3 АР Корпус 2 Кор4.pdf.sig	sig	5FD3D177	
Конструктивные и объемно-планировочные решения				
1	Заказ 36-16-КР Раздел 4 Корпус 3 Корп. 4 (2).pdf	pdf	F9D94E16	36-16-КР от 27.06.2023 РАЗДЕЛ 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения»
	Заказ 36-16-КР Раздел 4 Корпус 3 Корп. 4 (2).pdf.sig	sig	B15B09FF	
Проект организации строительства				
1	Раздел 6 ПОС Корпус 2,3 Кор4.pdf	pdf	EF601F8C	36-16-ПОС от 27.06.2023 РАЗДЕЛ 6 «Проект организации строительства»
	Раздел 6 ПОС Корпус 2,3 Кор4.pdf.sig	sig	70F97E8C	
Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов				
1	Раздел 10 ОДИ Корпус 2,3 Кор4 (1).pdf	pdf	36760E22	36-16-ОДИ от 27.06.2023 РАЗДЕЛ 10 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»
	Раздел 10 ОДИ Корпус 2,3 Кор4 (1).pdf.sig	sig	662DEBF6	

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 конструктивных решений

Раздел 1 «Пояснительная записка» шифр 36-16-ПЗ. Проектная документация представлена для проверки в электронном виде в форматах *.pdf.

Проектная документация откорректирована на основании технического задания на корректировку проектной документации, утвержденного Заказчиком – директором ООО «КУБАНЬЖИЛИНВЕСТ» Егорминым В.В. и подрядчиком – директором ООО «ТАМ БАТА» Лещенко Д.Н.

При корректировке проекта, получившего положительные заключения негосударственной экспертизы, номер заключения №23-2-1-2-063874-2021 от 29.10.2021г. ООО «МЕЖРЕГИОНАЛЬНЫЙ ЭКСПЕРТНЫЙ ЦЕНТР» и №23-2-1-2-001228-2023 от 17.01.2023 г. ООО «Экспертная группа «Союз», в раздел 1 «Пояснительная записка» проектной документации внесены следующие изменения:

- объединены корпуса 2 и 3,
- изменены технико-экономические показатели.

Наименование технико-экономического показателя:

Площадь участка м2 11673

Площадь покрытий м2 1325

Площадь зеленой озеленения 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
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 эт. 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 м2 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

Остальные технические решения, принятые в ранее разработанном разделе ПЗ (шифр 36-16-ПЗ) остаются без изменений.

3.1.2.2. В части схем планировочной организации земельных участков

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка» шифр 36-16-ПЗУ. Проектная документация представлена для проверки в электронном виде в форматах *.pdf.

В проектные решения по объекту: «Жилой комплекс в с. Мысхако, г. Новороссийска, Краснодарского края. 2 очередь строительства. КОРПУС2, КОРПУС 3», внесены следующие изменения касающиеся:

- Объединение 2 и 3 корпусов;

- Изменение технико-экономических показателей в части расчета парковок и потребности площадок для детей, взрослых, спортивных площадок;

Наименование технико-экономического показателя:

Площадь участка - 11673 м2 (100%)

Площадь покрытий - 1325 м2 (11,35%)

Площадь озеленения - 4812 м2 (41,22%)

- Изменение плана благоустройства в части размещения площадок для детей, взрослых, спортивных площадок и озеленения на эксплуатируемых кровлях и озеленения на участке:

Обеспеченность площадками дворового благоустройства согласно п. 2.1.12.т.13, нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город Новороссийск, при общей площади квартир в 1, 2 и 3 Корпусах 17759,5 м2.

$17759,5/100 \times 2,5 = 443,98$ м2 - площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста.

$17759,5/100 \times 0,4 = 71,03$ м2 - площадки для отдыха взрослого населения.

$17759,5/100 \times 7,5 = 1331,96$ м2 – площадки для занятий физкультурой и спортом.

По проекту Корпус № 3 -1695 м2 (спортивные площадки, детские площадки, площадки для отдыха), Корпус № 2 – 94 м2 (детские площадки, площадки для отдыха), Корпус № 1 – 59 м2 (детские площадки, площадки для отдыха)

Потребность в парковках Корпус 1,2,3-317 машино-мест (проектом предусмотрено строительство двухэтажной парковки Корпус № 3 -291 м/м и в Корпусе № 1 – 28 м/м) Общее количество предусмотренных машино-мест — 319 м/м.

Согласно ПЗ3, площадь озелененной территории микрорайона (квартала) жилой зоны должна составлять не менее 6 кв.м на 1 человека или не менее 25 % площади территории микрорайона (квартала) (площадь озеленения в границах земельного участка рассчитывать пропорционально площади озелененных территорий в границах квартала).

При количестве жителей 802 человека, площадь озеленения должна составлять 4812 м2. Проектом предусматривается озеленение на участке площадью 891 м2 и озеленение площадью 3921 м2 (Корпус 1,2,3).

Рассмотренный раздел проектной документации совместим с остальными разделами проектной документации, в которые изменения и дополнения не вносились.

Все остальные проектные решения остаются без изменений в соответствии с ранее выданным положительным заключением негосударственной экспертизы.

3.1.2.3. В части объемно-планировочных и архитектурных решений

Раздел 3 «Архитектурные решения» шифр 36-16-АР. Проектная документация представлена для проверки в электронном виде в форматах *.pdf.

Проектная документация рассмотрена в части внесенных изменений, в соответствии с техническим заданием на корректировку проектной документации и справкой о внесенных изменениях.

В раздел «Архитектурные решения» внесены следующие изменения:

- выполнена корректировка планировки первого, второго и третьего этажей офисных блоков в осях А-В;

- увеличена высота первого этажа офисного блока в осях А-В/8-16;

- изменены отметки пола первого, второго и третьего этажей жилой секции, увеличена высота первого этажа;

- изменены планировки минус первого и первого этажей жилой секции (техническое помещение на отметке минус 7.750 разделено на отдельные помещения согласно расположению стен, вход в помещения хозяйственных кладовых на первом этаже выполнен

через коридор с дворовой территории корпуса 2, предусмотрен санузел);

- увеличена высота помещения парковки первого этажа в осях Г-М/1-9 и Г-И/9-14;

- предусмотрено устройство закрытых спортивных площадок на кровле парковки, добавлен второй надземный этаж в осях Г-М, 1-7;
- изменен план благоустройства в части размещения площадок для детей, отдыха взрослых, спортивных площадок и озеленения на эксплуатируемых кровлях и озеленения на участке;
- откорректированы фасады и разрезы (с учетом изменения отметок и высот помещений);
- в связи с корректировкой объемно-планировочных решений изменены технико-экономические показатели объекта;

Остальные проектные решения по разделу АР не изменены, внесенные изменения полностью совместимы с проектной документацией, в отношении которой получено положительное заключение негосударственной экспертизы.

3.1.2.4. В части конструктивных решений

Раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения» шифр 36-16-КР. Проектная документация представлена для проверки в электронном виде в форматах *.pdf.

Проектная документация откорректирована на основании технического задания на корректировку проектной документации, утвержденного Заказчиком – директором ООО «КУБАНЬЖИЛИНВЕСТ» Егорминым В.В. и подрядчиком – директором ООО «ТАМ БАТА» Лещенко Д.Н.

При корректировке проекта, получившего положительные заключения негосударственной экспертизы, номер заключения №23-2-1-2-063874-2021 от 29.10.2021г. ООО «МЕЖРЕГИОНАЛЬНЫЙ ЭКСПЕРТНЫЙ ЦЕНТР» и №23-2-1-2-001228-2023 от 17.01.2023 г. ООО «Экспертная группа «Союз», в раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения» проектной документации внесены следующие изменения:

- Корректировка планировки 1-3 этажей Блоков в осях А-В.
- Увеличение высоты первого этажа Блока в осях А-В, 8-16.
- Изменение отметок пола -1-го, 1-го, 2-го и 3-го этажей Жилой секции, увеличение высоты 1-го этажа.
- Изменение планировки 1-го этажа Жилой секции.
- Увеличение высоты помещения парковки первого этажа в осях Г-М/1-9 и Г-И/9-14.
- Устройство закрытых спортивных площадок на кровле парковки, добавлен второй надземный этаж в осях Г-М/1-7.
- Корректировка разрезов с учетом изменения отметок и высот помещений.

Остальные технические решения, принятые в ранее разработанном разделе КР (шифр 36-16-КР) остаются без изменений.

Раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения» шифр 36-16-КР2.

Проектная документация откорректирована на основании технического задания на корректировку проектной документации, утвержденного Заказчиком – директором ООО «КУБАНЬЖИЛИНВЕСТ» Егорминым В.В. и подрядчиком – директором ООО «ТАМ БАТА» Лещенко Д.Н.

При корректировке проекта, получившего положительные заключения негосударственной экспертизы, номер заключения №23-2-1-2-063874-2021 от 29.10.2021г. ООО «МЕЖРЕГИОНАЛЬНЫЙ ЭКСПЕРТНЫЙ ЦЕНТР» и №23-2-1-2-001228-2023 от 17.01.2023 г. ООО «Экспертная группа «Союз», в раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения» проектной документации внесены следующие изменения:

- Корректировка планировки 1-3 этажей Блоков в осях А-В.
- Увеличение высоты первого этажа Блока в осях А-В, 8-16.
- Изменение отметок пола -1-го, 1-го, 2-го и 3-го этажей Жилой секции, увеличение высоты 1-го этажа.
- Изменение планировки 1-го и 2-го этажей Жилой секции.
- Увеличение высоты помещения парковки первого этажа в осях Г-М/1-9 и Г-И/9-14.
- Устройство закрытых спортивных площадок на кровле парковки, добавлен второй надземный этаж в осях Г-М/1-7.
- Корректировка разрезов с учетом изменения отметок и высот помещений.

Остальные технические решения, принятые в ранее разработанном разделе КР (шифр 36-16-КР) остаются без изменений.

3.1.2.5. В части организации строительства

Раздел «Проект организации строительства» шифр 36-16-ПОС. Проектная документация представлена для проверки в электронном виде в форматах *.pdf.

Проектная документация рассмотрена в части внесенных изменений, в соответствии с техническим заданием на корректировку проектной документации и справкой о внесенных изменениях.

В раздел «Проект организации строительства» внесены следующие изменения:

- объединены корпус 2 и корпус 3;
- представлены строительный генеральный план корпуса 2 и строительный генеральный план корпуса 3;
- откорректирован календарный план строительства.

Остальные проектные решения по разделу ПОС не изменены, внесенные изменения полностью совместимы с проектной документацией, в отношении которой получено положительное заключение негосударственной экспертизы.

3.1.2.6. В части объемно-планировочных и архитектурных решений

Раздел 10 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов» шифр 36-16-ОДИ. Проектная документация представлена для проверки в электронном виде в форматах *.pdf.

Проектная документация рассмотрена в части внесенных изменений, в соответствии с техническим заданием на корректировку проектной документации и справкой о внесенных изменениях.

В раздел «Проект организации строительства» внесены следующие изменения:

- внесены изменения в планы этажей в связи с корректировкой планировок корпуса 3 в разделе АР;
- внесены изменение в части объединения корпуса 2 и корпуса 3;
- представлены строительный генеральный план корпуса 2 и строительный генеральный план корпуса 3;

Остальные проектные решения по разделу ОДИ не изменены, внесенные изменения полностью совместимы с проектной документацией, в отношении которой получено положительное заключение негосударственной экспертизы.

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

3.1.3.1. В части конструктивных решений

В процессе проведения негосударственной экспертизы в Раздел 1 «Пояснительная записка» шифр 36-16-ПЗ не вносились изменения и дополнения.

3.1.3.2. В части схем планировочной организации земельных участков

В процессе проведения негосударственной экспертизы в Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка» шифр 36-16-ПЗУ не вносились изменения и дополнения.

3.1.3.3. В части объемно-планировочных и архитектурных решений

В процессе проведения негосударственной экспертизы в Раздел 3 «Архитектурные решения» шифр 36-16-АР замечания не выдавались, изменения и дополнения не вносились.

3.1.3.4. В части конструктивных решений

В процессе проведения негосударственной экспертизы в Раздел 4 «Конструктивные и объёмно-планировочные решения» шифр 36-16-КР, 36-16-КР2 не вносились изменения и дополнения.

3.1.3.5. В части организации строительства

В процессе проведения негосударственной экспертизы в Раздел «Проект организации строительства» шифр 36-16-ПОС не вносились изменения и дополнения.

3.1.3.6. В части объемно-планировочных и архитектурных решений

В процессе проведения негосударственной экспертизы в Раздел 10 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов» шифр 36-16-ОДИ замечания не выдавались, изменения и дополнения не вносились.

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	на дату утверждения	изменение(+/-)

	сметной документации	заклучения экспертизы	
Всего	Не требуется	Не требуется	Не требуется

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-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 4» соответствует требованиям действующих технических регламентов.

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

1) Соколова Дарья Александровна

Направление деятельности: 7. Конструктивные решения
 Номер квалификационного аттестата: МС-Э-43-17-12710
 Дата выдачи квалификационного аттестата: 10.10.2019
 Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 10.10.2024

2) Плотников Максим Викторович

Направление деятельности: 5. Схемы планировочной организации земельных участков
 Номер квалификационного аттестата: МС-Э-20-5-10916
 Дата выдачи квалификационного аттестата: 30.03.2018
 Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 30.03.2025

3) Костин Александр Викторович

Направление деятельности: 2.1.2. Объемно-планировочные и архитектурные решения
 Номер квалификационного аттестата: МС-Э-2-2-7963
 Дата выдачи квалификационного аттестата: 01.02.2017
 Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 01.02.2027

4) Костин Александр Викторович

Направление деятельности: 2.1.4. Организация строительства
 Номер квалификационного аттестата: МС-Э-65-2-4047
 Дата выдачи квалификационного аттестата: 08.09.2014
 Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 08.09.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 187569A00F2AE729A47B39B92
CE7BC59E

Владелец СБОЕВ СЕРГЕЙ
ВЛАДИМИРОВИЧ

Действителен с 15.08.2022 по 15.11.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 4F8EB87019DAE858640821E023
DD8F923

Владелец Соколова Дарья
Александровна

Действителен с 23.05.2022 по 23.08.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1755CB0013B0E09B46D4F3311B
7E7F43

Владелец Плотников Максим Викторович

Действителен с 31.05.2023 по 10.07.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 4B60EE00039AF08BF4EABB35A
A0F28EB9

Владелец Костин Александр Викторович

Действителен с 25.10.2022 по 25.10.2023



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.)