

Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

23-2-1-2-072598-2023

Дата присвоения номера: 29.11.2023 16:11:46

Дата утверждения заключения экспертизы: 29.11.2023



[Скачать заключение экспертизы](#)

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ТОПЭКСПЕРТПРОЕКТ»

"УТВЕРЖДАЮ"
Генеральный директор
Шагунов Илья Сергеевич

Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы

Наименование объекта экспертизы:

Комплекс жилых зданий, расположенный по адресу: г. Анапа, пр. Межсанаторный, 20 Корректировка 2

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 «ТОПЭКСПЕРТПРОЕКТ»

ОГРН: 1212300020283

ИНН: 2312300236

КПП: 231201001

Место нахождения и адрес: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Уральская, д. 79/1, помещ. 8

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СТРОЙПРОЕКТ»

ОГРН: 1142312009333

ИНН: 2312218214

КПП: 231001001

Место нахождения и адрес: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Леваневского, дом 22, офис 1

1.3. Основания для проведения повторной экспертизы

1. Договор на проведение негосударственной экспертизы от 27.11.2023 № 366-23/ТЭПД, между ООО «СтройПроект» и ООО «ТопЭкспертПроект»

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. Проектная документация (6 документ(ов) - 6 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 "Комплекс жилых зданий по адресу: пр. Межсанаторный, 20 в городе-курорте Анапа Краснодарского края" от 20.05.2010 № 23-1-4-0303-10

2. Положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту "Комплекс жилых зданий, расположенный по адресу: г. Анапа, пр. Межсанаторный, 20. Корректировка" от 14.03.2023 № 23-2-1-3-011706-2023

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: Комплекс жилых зданий, расположенный по адресу: г. Анапа, пр. Межсанаторный, 20 Корректировка 2

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

Краснодарский край, г. Анапа, пер. Межсанаторный, 20.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение по классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям: 19.7.1.5

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Литер 1. Площадь застройки	м2	1215,50
Литер 1. Этажность	эт.	12-9
Литер 1. Количество этажей	эт.	13-10
Литер 1. В том числе жилых	эт.	11-8
Литер 1. Строительный объем здания	м3	33605,0
Литер 1. В том числе выше отм. ±0.000:	м3	31292,0
Литер 1. В том числе ниже отм. -0.000	м3	2313,0
Литер 1. Общая площадь здания	м2	10165,40
Литер 1. В том числе выше отм. ±0.000	м2	9249,60
Литер 1. В том числе ниже отм. -0.000	м2	915,80
Литер 1. Жилая площадь квартир	м2	2687,30
Литер 1. Общая площадь квартир без учета летних помещений	м2	6270,00
Литер 1. Общая площадь квартир с учетом летних помещений	м2	6478,40
Литер 1. Количество квартир всего	шт.	146
Литер 1. однокомнатные	шт.	73
Литер 1. двухкомнатных	шт.	73
Литер 1. Сумма площадей всех помещений МОП	м2	1671,70
Литер 1. Сумма площадей МОП ниже отм. 000	м2	865,60
Литер 1. Сумма площадей МОП выше отм. 000	м2	806,10
Литер 1. Общая площадь офисных/встроенных помещений	м2	728,40
Литер 1. Полезная площадь офисных/встроенных помещений	м2	728,40
Литер 1. Расчетная площадь офисных/встроенных помещений	м2	728,40
Литер 4. Площадь застройки	м2	1343,10
Литер 4. Этажность	эт.	9
Литер 4. Количество этажей	эт.	10
Литер 4. В том числе жилых	эт.	8
Литер 4. Строительный объем здания	м3	36359,0
Литер 4. В том числе выше отм. ±0.000	м3	33495,0
Литер 4. В том числе ниже отм. -0.000	м3	2864,0
Литер 4. Общая площадь здания	м2	11705,20
Литер 4. В том числе выше отм. ±0.000	м2	10559,60
Литер 4. В том числе ниже отм. -0.000	м2	1145,60
Литер 4. Жилая площадь квартир	м2	2968
Литер 4. Общая площадь квартир без учета летних помещений	м2	6827,2
Литер 4. Общая площадь квартир с учетом летних помещений	м2	6977,6
Литер 4. Количество квартир всего	шт.	160
Литер 4. однокомнатные	шт.	80
Литер 4. двухкомнатных	шт.	80
Литер 4. Сумма площадей всех помещений МОП	м2	2071,10
Литер 4. Сумма площадей МОП ниже отм. 000	м2	970,90
Литер 4. Сумма площадей МОП выше отм. 000	м2	1100,20
Литер 4. Общая площадь офисных /встроенных помещений	м2	930,20
Литер 4. Полезная площадь офисных/встроенных помещений	м2	930,20
Литер 4. Расчетная площадь офисных/встроенных помещений	м2	930,20
Литер 5. Площадь застройки	м2	870,00
Литер 5. Этажность	эт.	9
Литер 5. Количество этажей	эт.	10
Литер 5. В том числе жилых	эт.	8
Литер 5. Строительный объем здания	м3	19305,50
Литер 5. В том числе выше отм. ±0.000	м3	17846,30
Литер 5. В том числе ниже отм. -0.000	м3	1459,20
Литер 5. Общая площадь здания	м2	5963,0
Литер 5. В том числе выше отм. ±0.000	м2	5402,10
Литер 5. В том числе ниже отм. -0.000	м2	559,90
Литер 5. Жилая площадь квартир	м2	1426,40
Литер 5. Общая площадь квартир без учета летних помещений	м2	3317,60
Литер 5. Общая площадь квартир с учетом летних помещений	м2	3449,60
Литер 5. Количество квартир всего	шт.	80
Литер 5. однокомнатные	шт.	40
Литер 5. двухкомнатных	шт.	40
Литер 5. Сумма площадей всех помещений МОП	м2	1090,40

Литер 5. Сумма площадей МОП ниже отм. 000	м2	522,30
Литер 5. Сумма площадей МОП выше отм. 000	м2	568,10
Литер 5. Общая площадь офисных /встроенных помещений	м2	454,80
Литер 5. Полезная площадь офисных/встроенных помещений	м2	454,80
Литер 5. Расчетная площадь офисных/встроенных помещений	м2	454,80
Литер 6. Площадь застройки	м2	1099,30
Литер 6. Этажность	эт.	12-9
Литер 6. Количество этажей	эт.	13-10
Литер 6. В том числе жилых	эт.	11-8
Литер 6. Строительный объем здания	м3	33537,0
Литер 6. В том числе выше отм. ±0.000	м3	31196,0
Литер 6. В том числе ниже отм. -0.000	м3	2341,0
Литер 6. Общая площадь здания	м3	10972,20
Литер 6. В том числе выше отм. ±0.000	м2	10056,40
Литер 6. В том числе ниже отм. -0.000	м2	915,80
Литер 6. Жилая площадь квартир	м2	2684,4
Литер 6. Общая площадь квартир без учета летних помещений	м2	6252,7
Литер 6. Общая площадь квартир с учетом летних помещений	м2	6462,1
Литер 6. Количество квартир всего	шт.	146
Литер 6. однокомнатные	шт.	73
Литер 6. двухкомнатных	шт.	73
Литер 6. Сумма площадей всех помещений МОП	м2	2101,7
Литер 6. Сумма площадей МОП ниже отм. 000	м2	865,60
Литер 6. Сумма площадей МОП выше отм. 000	м2	1236,1
Литер 6. Общая площадь офисных /встроенных помещений	м2	737,84
Литер 6. Полезная площадь офисных/встроенных помещений	м2	737,84
Литер 6. Расчетная площадь офисных/встроенных помещений	м2	737,84
Всего Литер 1,4,5,6: Площадь застройки	м2	4527,9
Всего Литер 1,4,5,6: Общая площадь здания	м2	38805,8
Всего Литер 1,4,5,6: Жилая площадь квартир	м2	9766,1
Всего Литер 1,4,5,6: Общая площадь квартир без учета летних помещений	м2	22667,5
Всего Литер 1,4,5,6: Общая площадь квартир с учетом летних помещений	м2	23367,7
Всего Литер 1,4,5,6: Количество квартир всего	шт.	532
Всего Литер 1,4,5,6: однокомнатные	шт.	266
Всего Литер 1,4,5,6: двухкомнатных	шт.	266
Всего Литер 1,4,5,6: Сумма площадей всех помещений МОП	м2	6934,9
Всего Литер 1,4,5,6: Сумма площадей МОП ниже отм. 000	м2	3224,4
Всего Литер 1,4,5,6: Сумма площадей МОП выше отм. 000	м2	3710,5
Всего Литер 1,4,5,6: Общая площадь офисных/встроенных помещений	м2	2851,24
Всего Литер 1,4,5,6: Полезная площадь офисных/встроенных помещений	м2	2851,24
Всего Литер 1,4,5,6: Расчетная площадь офисных/встроенных помещений	м2	2851,24
Литер 7. Площадь застройки	м2	1682,20
Литер 7. Количество этажей	эт.	5
Литер 7. Строительный объем здания	м3	27722,40
Литер 7. Общая площадь здания	м2	7945,80
Литер 7. Общая площадь офисных/встроенных помещений	м2	1113,30
Литер 7. Полезная площадь офисных/встроенных помещений	м2	1113,30
Литер 7. Расчетная площадь офисных/встроенных помещений	м2	1092,10
Литер 7. Кол-во м/мест в автостоянке	шт.	168

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: ШБ

Геологические условия: Ш

Ветровой район: V

Снеговой район: I

Сейсмическая активность (баллов): 8

Дополнительные сведения о природных и техногенных условиях территории рассмотрены в положительном заключении экспертизы от 13.03.2023 г. №23-2-1-3-011706-2023, выданном ООО "ТОПЭКСПЕРТПРОЕКТ"

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

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СТРОЙПРОЕКТ»

ОГРН: 1142312009333

ИНН: 2312218214

КПП: 231001001

Место нахождения и адрес: Краснодарский край, г.о. город Краснодар, г. Краснодар, ул. им. Леваневского, д. 22, офис 1

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 проектирование (корректировка проектной документации) объекта капитального строительства «Комплекс жилых зданий, расположенный по адресу: г. Анапа, пр. Межсанаторный, 20. Корректировка 2» от 20.11.2023 № б/н, составлено ООО СЗ «МЕЖСАНАТОРНЫЙ» и ООО «СтройПроект»

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 от 14.02.2023 № РФ-23-2-01-0-00-2023-0265, подготовлен: Я.В. Хандошко, начальник управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город-курорт Анапа

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

23:37:0107001:135

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

Застройщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «МЕЖСАНАТОРНЫЙ»

ОГРН: 1222300011955

ИНН: 2312308500

КПП: 231201001

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 ПД №1 Часть 1_01-23-ПЗ.1 кор2.pdf	pdf	846da6bb	01-23-ПЗ.1 Раздел 1 «Пояснительная записка»
	Раздел ПД №1 Часть 1_01-23-ПЗ.1 кор2SGN1.sgn	sgn	d220ba7e	
2	Раздел ПД №1 Часть 2_01-23-ПЗ.2.pdf	pdf	b827a40b	01-23-ПЗ.2 Раздел 1 «Пояснительная записка» Часть 2. Состав проектной документации
	Раздел ПД №1 Часть 2_01-23-ПЗ.2SGN1.sgn	sgn	1574f633	
Объемно-планировочные и архитектурные решения				
1	Раздел ПД №3.1_01-23-1-AP.pdf	pdf	86437067	01-23-1-AP Раздел 3 «Объемно-планировочные и архитектурные решения» Жилой дом со встроенными помещениями Литер 1
	Раздел ПД №3.1_01-23-1-APSGN1.sgn	sgn	b7a06f76	
2	Раздел ПД №3.2_01-23-4-AP.pdf	pdf	e08d7c83	01-23-4-AP Раздел 3 «Объемно-планировочные и архитектурные решения» Жилой дом со встроенными помещениями Литер 4
	Раздел ПД №3.2_01-23-4-APSGN1.sgn	sgn	9efef785	
3	Раздел ПД №3.3_01-23-5-AP.pdf	pdf	ba475585	01-23-5-AP Раздел 3 «Объемно-планировочные и архитектурные решения» Жилой дом со встроенными помещениями Литер 5
	Раздел ПД №3.3_01-23-5-APSGN1.sgn	sgn	2ba8e5a0	
4	Раздел ПД №3.4_01-23-6-AP.pdf	pdf	6fda9117	01-23-6-AP Раздел 3 «Объемно-планировочные и архитектурные решения» Жилой дом со встроенными помещениями Литер 6
	Раздел ПД №3.4_01-23-6-APSGN1.sgn	sgn	5c03b2a6	

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

Корректировкой раздела предусмотрены следующие изменения. Жилой дом со встроенными помещениями Литер 1: 1. Замена материала навесной фасадной системы с керамогранита на панели из композитного материала. Жилой дом со встроенными помещениями Литер 4: 1. Замена материала навесной фасадной системы с керамогранита на панели из композитного материала. 2. Изменено назначение помещений 1 этажа с жилых помещений на нежилые офисные. Жилой дом со встроенными помещениями Литер 5: 1. Замена материала навесной фасадной системы с керамогранита на панели из композитного материала. 2. Изменено назначение помещений 1 этажа с жилых помещений на нежилые офисные. Жилой дом со встроенными помещениями Литер 6: 1. Замена материала навесной фасадной системы с керамогранита на панели из композитного материала. 2. Изменено назначение помещений 1 этажа с жилых помещений на нежилые офисные. В остальной части проектные решения остались без изменений и соответствуют ранее выполненной проектной документации, на которую получено положительное заключение негосударственной экспертизы.

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-геологические 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 соответствует результатам инженерных изысканий, заданию застройщика на проектирование и требованиям технических регламентов.

Дата, по состоянию на которую действовали требования, примененные в соответствии с частью 5.2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в части экспертизы проектной документации): 14.02.2023

V. Общие выводы

Проектная документация объекта капитального строительства «Комплекс жилых зданий, расположенный по адресу: г. Анапа, пр. Межсанаторный, 20. Корректировка 2» соответствует заданию на проектирование, требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям пожарной, промышленной и иной безопасности.

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

1) Каркарина Татьяна Анатольевна

Направление деятельности: 6. Объемно-планировочные и архитектурные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-13-6-13688

Дата выдачи квалификационного аттестата: 28.09.2020

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 28.09.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1C6A8950043B06AAD408357C8
8E741541

Владелец ШАГУНОВ ИЛЬЯ СЕРГЕЕВИЧ

Действителен с 18.07.2023 по 18.10.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 61B012015DAFD8994DB82577EC
F97679

Владелец Каркарина Татьяна
Анатольевна

Действителен с 30.11.2022 по 29.02.2024