



Общество с ограниченной ответственностью «Эксперт-Проект»

0	0	0	7	-	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

«11» мая 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-я очередь строительства.

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**
- Подтверждение 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. Справка о внесении изменений № 3 от 02.05.2023, по разрешению № 05-23 от 06.04.2023, внесенных в проектную документацию раздела 2 «Схема планировочной организации земельного участка», получившую 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;

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	Схема планировочной организации земельного	

Номер тома	Имя файла	Формат (тип) файла	Наименование	Примечание
			участка	
Том 3	01-2013-AP	PDF	Архитектурные решения	

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». 1-я очередь строительства.
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». 1-я очередь строительства.
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». 1-я очередь строительства.

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». 1-я очередь строительства».

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 разделы внесены изменения. Указана информация о факте изменений документов.

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка».

Текстовая часть.

1. Произведен перерасчет количества парковочных мест, площадей детских, спортивных и хозяйственных площадок.
2. Увеличено количество парковочных машино/мест.
3. Откорректировано расположение зоны отдыха, площадки ТБО, добавлен декоративный пруд.
4. Откорректированы ТЭП земельного участка с учетом изменений

Графическая часть.

1. Изменены границы 1-ой очереди (этапа) строительства;
2. Откорректирован сводный план инженерных сетей с учетом изменений.

Площадь земельного участка в границах 1-ой очереди(этапа) строительства изменена: была – 20 152,0 кв.м; стала - 25 100,0 кв.м.

В Технико-экономические показатели земельного участка,

предоставленного для размещения объекта капитального строительства, внесены изменения:

Количество жильцов стало	- 892 чел.
Площадь земельного участка, стала	- 25 100,00 кв.м.
Площадь озеленения увеличилась	- 531,60 кв.м.
в том числе проектируемое озеленение	- 4201,10 кв. м.

Площадь покрытий увеличилась - 14 481,60 кв.м.

Расчеты внутри дворовых площадок выполнены для одного жилого здания (Литер А, Б, В, Г) и для всего комплекса.

Проектные площади:

1. Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - 624,40 кв.м;
2. Площадки для отдыха взрослого населения - 89,20 кв.м;
3. Площадки для занятий физкультурой - 1785,40 кв. м;
4. Площадки для хозяйственных целей - 134,25 кв.м;
5. парковочных мест на комплекс - 130 м/мест (против
необходимых по расчету -109 м/мест).

Графическая часть приведена в соответствие решениям, измененным в текстовой части.

Раздел 3 «Архитектурные решения».

В графической части внесены изменения:

1. Изменена планировка помещений кладовых с целью исключения прокладки сетей инженерно-технического обеспечения через помещения;
2. Изменено наименование помещений 008, 010, 014, 106, 107;
3. Сведения об общей площади кладовых указаны в таблице Технико-экономические показатели:
Общая площадь кладовых помещений (на 1 дом Литер А) - 530,91 кв. м.
Общая площадь кладовых помещений (на 1 дом Литеры Б, В, Г) - 530,91 кв. м.
Общая площадь кладовых помещений на комплекс - 2123,64 кв. м.

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.

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



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

