

## Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

23-2-1-2-017775-2025

Дата присвоения номера: 02.04.2025 11:25:38

Дата утверждения заключения экспертизы 02.04.2025



[Скачать заключение экспертизы](#)

---

### ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «КРАСНОДАРСКАЯ МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА»

"УТВЕРЖДАЮ"  
Генеральный директор  
Дубинин Роман Юрьевич

### Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы

#### Наименование объекта экспертизы:

Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу Краснодарский край,  
с. Ольгинка, кадастровый номер земельного участка 23:33:0805002:494

#### 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 «КРАСНОДАРСКАЯ МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА»

**ОГРН:** 1132310006179

**ИНН:** 2310170415

**КПП:** 230801001

**Адрес электронной почты:** knexpert@mail.ru

**Место нахождения и адрес:** Россия, Краснодарский край, город Краснодар, улица Гаражная, д. 48, оф. 8

### **1.2. Сведения о заявителе**

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «МЕТРИКС-ОЛЬГИНКА»

**ОГРН:** 1202300009064

**ИНН:** 2311301540

**КПП:** 230801001

**Место нахождения и адрес:** Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Северная, д. 160, оф. 7

### **1.3. Основания для проведения повторной экспертизы**

1. Заявление на проведение негосударственной экспертизы от 21.03.2025 № б/н, ООО «СЗ «Метрикс-Ольгинка»
2. Договор на проведение негосударственной экспертизы от 21.03.2025 № 41/25, между ООО «КМНЭ» и ООО «СЗ «Метрикс-Ольгинка»

### **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. Выписка из ЕГРН на з/у с КН 23:33:0805002:494 площадью 17141±46 м<sup>2</sup> (правообладатель на правах аренды -ООО «СЗ «Метрикс-Ольгинка») от 22.04.2022 № КУВИ-001/2022-59163175, филиал ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Краснодарскому краю

2. Разрешение на строительство с решениями о внесении изменений от 25.05.2023 г. № 1693/03.2, от 15.12.2023 г. № 5792/03.2, от 17.05.2024 г. № 1967/03.2, от 27.12.2024 г. № 5991/03.2 (срок действия до 11.09.2026 г.) от 11.08.2021 № 23-53-2802-2021, управление архитектуры и градостроительства администрации МО Туапсинский район

3. Информационное письмо к положительному заключению экспертизы от 03.08.2021 г. № 23-2-1-2-042685-2021, от 10.02.2023 № 0210а-02, ООО «КОИН-С»

4. Проектная документация (4 документ(ов) - 8 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 "Детский сад на 150 мест, расположенный по адресу: Краснодарский край, р-он Туапсинский, г/н Новомихайловское, с. Ольгинка с кадастровым номером земельного участка 23:33:0805002:494" от 12.05.2021 № 23-2-1-3-023409-2021

2. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: Краснодарский край, с. Ольгинка с кадастровым номером земельного участка 23:33:0805002:494" от 03.08.2021 № 23-2-1-2-042685-2021

3. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: Краснодарский край, с. Ольгинка с кадастровым номером земельного участка 23:33:0805002:494. Корректировка" от 28.12.2022 № 23-2-1-2-093864-2022

4. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу Краснодарский край, с. Ольгинка, кадастровый номер земельного участка 23:33:0805002:494" от 08.12.2023 № 23-2-1-2-075268-2023

5. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу Краснодарский край, с. Ольгинка, кадастровый номер земельного участка 23:33:0805002:494" от 17.05.2024 № 23-2-1-2-023785-2024

6. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу Краснодарский край, с. Ольгинка, кадастровый номер земельного участка 23:33:0805002:494" от 22.08.2024 № 23-2-1-2-0015-24

7. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "«Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: Краснодарский край, с. Ольгинка. Кадастровый номер земельного участка 23:33:0805002:494». Корректировка 2" от 23.12.2024 № 23-2-1-2-079068-2024

## 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:** Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу Краснодарский край, с. Ольгинка, кадастровый номер земельного участка 23:33:0805002:494

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

Россия, Краснодарский край, Туапсинский район, с. Ольгинка, мкр.3.

#### 2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

**Функциональное назначение:**

19.7.1.5 - Многоэтажный многоквартирный жилой дом - Жилые объекты для постоянного проживания (по классификатору, утв. приказом Минстроя РФ от 10.07.2020 г. № 374/пр)

#### 2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Площадь застройки	м <sup>2</sup>	4049,13
Этажность	этаж	2 / 15 / 17
Количество этажей	шт.	2 / 17 / 19
Общая площадь здания	м <sup>2</sup>	34494,0
Площадь открытой стилобатной части	м <sup>2</sup>	1890,72
Строительный объем, в том числе:	м <sup>3</sup>	118584,59
- Строительный объем выше отм. 0,000	м <sup>3</sup>	83574,19
- Строительный объем ниже отм. 0,000	м <sup>3</sup>	35010,40
Жилая площадь квартир	м <sup>2</sup>	7920,82
Площадь квартир (без учета летних помещений)	м <sup>2</sup>	11597,27
Общая площадь квартир (балконы и лоджии с коэффициентом)	м <sup>2</sup>	13279,57
Общая площадь квартир (балконы и лоджии без коэффициентом)	м <sup>2</sup>	15222,75
Количество квартир всего, в том числе:	шт.	592
- Количество смарт квартир	шт.	547
- Количество 1-комнатных квартир	шт.	45
Полезная площадь встроенных помещений (офисы)	м <sup>2</sup>	2501,84
Расчетная площадь встроенных помещений (офисы)	м <sup>2</sup>	2498,17
Площадь кладовых помещений	м <sup>2</sup>	1073,13
Площадь колясочных помещений	м <sup>2</sup>	104,0
Количество м/мест	шт.	120
Количество кладовых помещений	шт.	295
Технико-экономические показатели земельного участка	.	.
Площадь земельного участка с КН 23:33:0805002:494 по градостроительному плану	м <sup>2</sup>	17146,0
Площадь участка в границах проектирования	м <sup>2</sup>	11305,0

Площадь участка, отведенного для детского сада	м <sup>2</sup>	5841,0
Площадь территории в границах проектирования с сохраняемым благоустройством	м <sup>2</sup>	1346,0
Площадь территории благоустройства жилого дома в границах проектирования	м <sup>2</sup>	9959,0
Площадь застройки	м <sup>2</sup>	4074,13
в том числе: БКТП	м <sup>2</sup>	25,0
Площадь твердых покрытий	м <sup>2</sup>	4323,87
Площадь озеленения, в том числе:	м <sup>2</sup>	1561,0
- Площадь площадок с нежестким покрытием	м <sup>2</sup>	655,0
- Площадь зеленых насаждений	м <sup>2</sup>	906,0
Площадь благоустройства за границей участка	м <sup>2</sup>	1543,0
в том числе: Площадь покрытий на смежном участке	м <sup>2</sup>	482,0
Площадь зеленых насаждений на смежном участке	м <sup>2</sup>	45,0
Площадь покрытий вдоль берегоукрепления	м <sup>2</sup>	916,0
Площадь зеленых насаждений вдоль берегоукрепления	м <sup>2</sup>	100,0

## **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: IV

Снеговой район: II

Сейсмическая активность (баллов): 8

Рассмотрены ранее (положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «КОИН-С» от 12.05.2021 г. № 23-2-1-3-023409-2021) и изменений не претерпели

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

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «РЕГИОНПРОЕКТ»

**ОГРН:** 1142310006640

**ИНН:** 2310179351

**КПП:** 230801001

**Место нахождения и адрес:** Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Гаражная, д. 48, оф. 10

## **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 (приложение № 1 к договору подряда от 12.02.2025 г. № 2-П/2025) от 12.02.2025 № 6/н, ООО «СЗ «Метрикс-Ольгинка»

## 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 з/у с КН 23:33:0805002:494 площадью 17146 м<sup>2</sup> от 14.10.2022 № РФ-23-4-53-1-02-2022-4080, управление архитектуры и градостроительства администрации МО Туапсинский район

## 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

23:33:0805002:494

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

### Застройщик:

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «МЕТРИКС-ОЛЬГИНКА»

**ОГРН:** 1202300009064

**ИНН:** 2311301540

**КПП:** 230801001

**Место нахождения и адрес:** Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Северная, д. 160, оф. 7

## 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
<b>Пояснительная записка</b>				
1	Раздел ПД№1 Том 1.pdf.sig	sig	249EDE13	20-П/2022-ПЗ Том 1. Изм. 4
	Раздел ПД№1 Том 1.pdf	pdf	BA8D8E0D	
<b>Схема планировочной организации земельного участка</b>				
1	Раздел ПД№2 Том 2.pdf.sig	sig	F013D7F8	20-П/2022-ПЗУ Том 2. Изм. 4
	Раздел ПД№2 Том 2.pdf	pdf	98B1647C	
<b>Архитектурные решения</b>				
1	Раздел ПД№3 Том 3.pdf.sig	sig	FB74453E	20-П/2022-АР Том 3. Изм. 4
	Раздел ПД№3 Том 3.pdf	pdf	03C2C75B	
<b>Конструктивные и объемно-планировочные решения</b>				
1	Раздел ПД№4 Том 4.pdf.sig	sig	BA82C829	20-П/2022-КР Том 4. Изм. 4
	Раздел ПД№4 Том 4.pdf	pdf	14E8BC8C	

## 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-экологические изыскания;
- Инженерно-геодезические 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**

Результаты инженерных изысканий, на соответствие которым проводилась оценка проектной документации по данному объекту рассмотрены ранее (положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «КОИН-С» от 12.05.2021 г. № 23-2-1-3-023409-2021).

Представленные разделы проектной документации соответствуют результатам инженерных изысканий, заданию застройщика на проектирование и требованиям технических регламентов.

Остальные проектные решения по данному объекту рассмотрены ранее (см. п. 1.6) и остались без изменений.

## **V. Общие выводы**

Представленные разделы проектной документации соответствуют заданию застройщика на проектирование и требованиям технических регламентов.

В соответствии с пунктом 12 Требований к составу, содержанию и порядку оформления заключения экспертизы (приказ Минстроя РФ от 08.06.2018 г. № 341/пр в ред. от 07.08.2023 г., вступившей в силу с 27.01.2024 г.) в заключениях экспертизы не отражаются сведения: о методах выполнения инженерных изысканий, об оперативных изменениях, внесенных в процессе проведения экспертизы, описание основных решений, принятых в проектной документации.

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

1) Рудь Олег Сергеевич

Направление деятельности: 2.1.2. Объемно-планировочные и архитектурные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-59-2-3901

Дата выдачи квалификационного аттестата: 15.08.2014

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 15.08.2029

2) Грицкевич Екатерина Юрьевна

Направление деятельности: 5. Схемы планировочной организации земельных участков

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-5-5-11689

Дата выдачи квалификационного аттестата: 13.02.2019

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 13.02.2029

3) Фролов Николай Николаевич

Направление деятельности: 2.1.3. Конструктивные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-59-2-3908

Дата выдачи квалификационного аттестата: 15.08.2014

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 15.08.2029

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 22215DF004BB297A340F794D4  
B0BDF554

Владелец ДУБИНИН РОМАН ЮРЬЕВИЧ

Действителен с 19.12.2024 по 19.03.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 277F2710073B2F8B0403735F7A  
4D7F5BC

Владелец Рудь Олег Сергеевич

Действителен с 28.01.2025 по 28.01.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 21B82890081B29D804A654296  
5E9DF7B2

Владелец Грицкевич Екатерина Юрьевна

Действителен с 11.02.2025 по 11.05.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 270E8830081B2F3A84F750F506  
1D54438

Владелец Фролов Николай Николаевич

Действителен с 11.02.2025 по 11.05.2026