

Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

23-2-1-2-078942-2024

Дата присвоения номера: 23.12.2024 11:42:32

Дата утверждения заключения экспертизы 23.12.2024



[Скачать заключение экспертизы](#)

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ТОПЭКСПЕРТПРОЕКТ"

"УТВЕРЖДАЮ"
Генеральный директор
Шагунов Илья Сергеевич

Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы

Наименование объекта экспертизы:

«Жилой комплекс по адресу: Краснодарский край, с. Ольгинка. Кадастровый номер земельного участка 23:33:0805002:473» Корректировка 9

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: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Уральская, д. 79/1, помещ. 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, офис 7

1.3. Основания для проведения повторной экспертизы

1. Договор на проведение негосударственной экспертизы от 09.12.2024 № 488-24/ТЭПД, между ООО Специализированный застройщик «Метрикс-Ольгинка» 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 (14 документ(ов) - 16 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 "Жилой комплекс по адресу: Краснодарский край, с. Ольгинка. Кадастровый номер земельного участка 23:33:0805002:473" от 05.11.2019 № 23-2-1-3-0444-19

2. Положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту "Жилой комплекс по адресу: Краснодарский край, с. Ольгинка. Кадастровый номер земельного участка 23:33:0805002:473" от 09.09.2020 № 23-2-1-3-043933-2020

3. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Жилой комплекс по адресу: Краснодарский край, с. Ольгинка. Кадастровый номер земельного участка 23:33:0805002:473" от 04.12.2020 № 23-2-1-2-061938-2020

4. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Жилой комплекс по адресу: Краснодарский край, с. Ольгинка. Кадастровый номер земельного участка 23:33:0805002:473. Корректировка 1" от 10.08.2021 № 23-2-1-2-044732-2021

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 по адресу: Краснодарский край, с. Ольгинка. Кадастровый номер земельного участка 23:33:0805002:473» Корректировка 9

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

Краснодарский край, Туапсинский р-н, село Ольгинка.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение:

19.7.1

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
После корректировки: 5 этап строительства Литер 5. Общая площадь встроенных помещений коммерческого назначения-всего	м2	2264,22
После корректировки: 5 этап строительства Литер 5. Полезная площадь (встроенных помещений коммерческого назначения)-всего	м2	2146,29
После корректировки: 5 этап строительства Литер 5. Расчетная площадь (встроенных помещений коммерческого назначения)-всего	м2	1954,15
После корректировки: 5 этап строительства Литер 6. Общая площадь встроенных помещений коммерческого назначения-всего	м2	973,48
После корректировки: 5 этап строительства Литер 6. Полезная площадь (встроенных помещений коммерческого назначения)-всего	м2	885,46
После корректировки: 5 этап строительства Литер 6. Расчетная площадь (встроенных помещений коммерческого назначения)-всего	м2	787,32

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: Ш

Снеговой район: П

Сейсмическая активность (баллов): 8

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

Индивидуальный предприниматель: Шагунов Илья Сергеевич

ОГРНИП: 321237500229849

Адрес: 352360, Россия, Краснодарский край, Тбилисский р-н, ст-ца Тбилисская, ул. Пролетарская, д. 4

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 «Жилой комплекс по адресу: Краснодарский край, с. Ольгинка. Кадастровый номер земельного участка 23:33:0805002:473» Корректировка 9 от 09.12.2024 № Приложение №1 к Договору на выполнение проектных работ № 101-24П, согласовано ИП Шагунов И.С., утверждено ООО Специализированный застройщик «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 земельного участка от 14.10.2022 № РФ-23-4-53-1-02-2022-4081, Аксеновым А.Ю., начальником управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Туапсинский район

2.9. Сведения о технических условиях подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

1. Технические условия для присоединения к электрическим сетям ПАО «Россети Кубань» от 24.08.2020 № ИА-07/0038-20-вд, ПАО «Россети Кубань»
2. Технические условия на ливневую канализацию от 09.12.2020 № О-55-20(л), МУП «Новомихайловское ВКХ»
3. Технические условия на водоснабжение и водоотведение от 25.08.2022 № О-44-22, МУП «Новомихайловское ВКХ»
4. Технические условия от 15.02.2023 № 127/1, ООО «Туапсегоргаз»
5. Технические условия на предоставление комплекса услуг связи объекту: «Комплекс многоэтажных и среднеэтажных жилых домов, Краснодарский край, пос. Ольгинка», расположенный на земельном участке с кадастровым номером 23:33:0805002:473 от 25.09.2020 № 07/0920-2540, ПАО «Ростелеком»
6. Технические условия для проектирования диспетчеризации лифтов «КОНЕ» объекта: Жилой комплекс расположенный по адресу: Краснодарский край, с. Ольгинка. Кадастровый номер земельного участка 23:33:0805002:473» от 03.08.2020 № 205С, АО «КОНЕ Лифтс»

2.10. Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом

23:33:0805002:473

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, офис 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
Пояснительная записка				
1	14-18-ПЗ Литер 5-6+.pdf	pdf	85B095A6	14-18-ПЗ Раздел 1. Пояснительная записка
	14-18-ПЗ Литер 5-6+.pdf.sig	sig	AD374CAA	
Схема планировочной организации земельного участка				
1	14-18-ПЗУ.pdf	pdf	683E5128	14-18-ПЗУ Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка
	14-18-ПЗУ.pdf.sig	sig	AAB7F7DF	
Объемно-планировочные и архитектурные решения				
1	14-18-5-5-АР лит5+.pdf	pdf	8F75540B	14-18-5-5-АР Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения
	14-18-5-5-АР лит5+.pdf.sig	sig	596B469A	

2	14-18-5-6-AP лит6+.pdf	pdf	E2E225CA	14-18-5-6-AP	
	14-18-5-6-AP лит6+.pdf.sig	sig	1241CFDC	Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения	
Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения					
Система электроснабжения					
1	14-18-5-5-ИОС1 лит5+.pdf	pdf	A98FEA2A	14-18-5-5-ИОС1	
	14-18-5-5-ИОС1 лит5+.pdf.sig	sig	EB73C557	Подраздел 1. Система электроснабжения	
2	14-18-5-6-ИОС1 Литер 6+.pdf	pdf	6307D1BE	14-18-5-6-ИОС1	
	14-18-5-6-ИОС1 Литер 6+.pdf.sig	sig	4ADCC99B	Подраздел 1. Система электроснабжения	
Система водоснабжения					
1	14-18-5-5-ИОС2 лит5+.pdf	pdf	935B21A7	14-18-5-5-ИОС2	
	14-18-5-5-ИОС2 лит5+.pdf.sig	sig	BD65BFFF	Подраздел 2. Система водоснабжения	
2	14-18-5-6-ИОС2 Литер 6+.pdf	pdf	1E8C37BE	14-18-5-6-ИОС2	
	14-18-5-6-ИОС2 Литер 6+.pdf.sig	sig	43B6CB4D	Подраздел 2. Система водоснабжения	
3	14-18-5-6-ИОС3 лит6+.pdf	pdf	FDB211B2	14-18-5-6-ИОС3	
	14-18-5-6-ИОС3 лит6+.pdf.sig	sig	A0F249B3	Подраздел 3. Система водоотведения	
Система водоотведения					
1	14-18-5-5-ИОС3 лит5+.pdf	pdf	C64AAFD7	14-18-5-5-ИОС3	
	14-18-5-5-ИОС3 лит5+.pdf.sig	sig	0560D3F7	Подраздел 3. Система водоотведения	
Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети					
1	14-18-5-5-ИОС4 лит5+.pdf	pdf	256E8834	14-18-5-5-ИОС4	
	14-18-5-5-ИОС4 лит5+.pdf.sig	sig	8C891015	Подраздел 4. Отопление, вентиляция	
2	14-18-5-6-ИОС4 лит6+.pdf	pdf	1FB74995	14-18-5-6-ИОС4	
	14-18-5-6-ИОС4 лит6+.pdf.sig	sig	4178FB27	Подраздел 4. Отопление, вентиляция	
Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности					
1	ПБ Лит 5 (объединен).pdf	pdf	C684A8F8	14-18-5-5-ПБ	
	ПБ Лит 5 (объединен).pdf.sig	sig	B09566C2		Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
	Техническое заключение РР Ольгинка Литер 5.pdf	pdf	C3EFF714		
	Техническое заключение РР Ольгинка Литер 5.pdf.sig	sig	4332DF57		
2	ПБ Лит 6 (объединен).pdf	pdf	5FD356C6	14-18-5-6-ПБ	
	ПБ Лит 6 (объединен).pdf.sig	sig	A54D0B40		Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
	Техническое заключение РР Ольгинка литер 6.pdf	pdf	B4E80A40		
	Техническое заключение РР Ольгинка литер 6.pdf.sig	sig	67E74CB0		

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 на соответствие результатам инженерных изысканий не проводилась.

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): 14.10.2022

V. Общие выводы

Проектная документация объекта капитального строительства «Жилой комплекс по адресу: Краснодарский край, с. Ольгинка. Кадастровый номер земельного участка 23:33:0805002:473» Корректировка 9» 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) Жак Татьяна Николаевна

Направление деятельности: 2.1. Объемно-планировочные, архитектурные и конструктивные решения, планировочная организация земельного участка, организация строительства
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-52-2-6510
Дата выдачи квалификационного аттестата: 25.11.2015
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 25.11.2029

2) 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

3) Надольский Николай Николаевич

Направление деятельности: 16. Системы электроснабжения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-9-16-10376
Дата выдачи квалификационного аттестата: 20.02.2018
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 20.02.2028

4) Павлов Алексей Сергеевич

Направление деятельности: 13. Системы водоснабжения и водоотведения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-6-13-14653
Дата выдачи квалификационного аттестата: 17.03.2022
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 17.03.2027

5) Павлов Алексей Сергеевич

Направление деятельности: 14. Системы отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха и холодоснабжения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-19-14-14800
Дата выдачи квалификационного аттестата: 29.04.2022
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 29.04.2027

6) Грачев Эдуард Владимирович

Направление деятельности: 10. Пожарная безопасность
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-63-10-11549
Дата выдачи квалификационного аттестата: 24.12.2018
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 24.12.2028

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 2ЕСВС6С000ВВ2А2984А0F2604
6ЕЕЕFВ60
Владелец ШАГУНОВ ИЛЬЯ СЕРГЕЕВИЧ
Действителен с 16.10.2024 по 16.01.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1DAE18EF817198000076E9C381
D0002
Владелец Жак Татьяна Николаевна
Действителен с 29.07.2024 по 29.07.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 14EC0AB001CB1FA854A5A7D0F
D3F39640

Владелец Каркарина Татьяна
Анатольевна

Действителен с 20.02.2024 по 28.02.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 131EAFE00BFB10CA1437401C72
566E6D9

Владелец Надольский Николай
Николаевич

Действителен с 01.08.2024 по 01.11.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1D404C70026B2E69C41267E56A
500B162

Владелец Павлов Алексей Сергеевич

Действителен с 12.11.2024 по 12.11.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1B4655B00EFB1C7904602B95E2
C365A7C

Владелец Грачев Эдуард Владимирович

Действителен с 18.09.2024 по 05.11.2025