

Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

23-2-1-2-078926-2024

Дата присвоения номера: 23.12.2024 11:29:45

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 7

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 06.12.2024 № 484-24/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

5. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Жилой комплекс по адресу: Краснодарский край, с. Ольгинка. Кадастровый номер земельного участка 23:33:0805002:473. Корректировка 5" от 13.03.2023 № 23-2-1-2-011516-2023

6. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Жилой комплекс по адресу: Краснодарский край, с. Ольгинка. Кадастровый номер земельного участка 23:33:0805002:473. Корректировка 6" от 08.08.2024 № 23-2-1-2-045356-2024

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: Жилой комплекс по адресу: Краснодарский край, с. Ольгинка. Кадастровый номер земельного участка 23:33:0805002:473. Корректировка 7

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: 3 этап строительства Литер 2. Общая площадь встроенных помещений коммерческого назначения-всего	м2	1493,69
После корректировки: 3 этап строительства Литер 2. Полезная площадь (встроенных помещений коммерческого назначения)-всего	м2	1370,54
После корректировки: 3 этап строительства Литер 2. Расчетная площадь (встроенных помещений коммерческого назначения)-всего	м2	1199,36
После корректировки: 3 этап строительства Литер 3. Общая площадь встроенных помещений коммерческого назначения-всего	м2	1621,77
После корректировки: 3 этап строительства Литер 3. Полезная площадь (встроенных помещений коммерческого назначения)-всего	м2	1490,03
После корректировки: 3 этап строительства Литер 3. Расчетная площадь (встроенных помещений коммерческого назначения)-всего	м2	1367,53

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 7 от 09.12.2024 № Приложение №1 к Договору на выполнение проектных работ № 99-24П, 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 (доступ и в интернет, телефония) на объекте: Краснодарский край, Туапсинский район, г/п Новомихайловское, с. Ольгинка, кадастровый номер з/у 23:33:0805002:473. 2 этап строительства Литер 2,3 от 18.06.2024 № 24/06-18/П, ООО «МУЛЬТИСЕРВИС»

6. Технические условия для проектирования диспетчеризации лифтового оборудования «Жилой комплекс по адресу: Краснодарский край, Туапсинский район, с.Ольгинка, кадастровый номер участка 23:33:0805002:473 3 этап, литер 2, 2а, 3 БС-1, БС-2, БС-3» от 31.01.2024 № 3107-2024, ООО «ЭМПН-Сервис»

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.pdf	pdf	83AB23C7	14-18-ПЗ Раздел 1. Пояснительная записка
	14-18-ПЗ.pdf.sig	sig	0C48FC20	

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	14-18-3-2-АР лит2.pdf	pdf	41F4EE21	14-18-3-2-АР Раздел 3. Объемно планировочные и архитектурные решения
	14-18-3-2-АР лит2.pdf.sig	sig	3D460BDF	
2	14-18-3-3-АР лит3.pdf	pdf	C43A8FD5	14-18-3-3-АР Раздел 3. Объемно планировочные и архитектурные решения
	14-18-3-3-АР лит3.pdf.sig	sig	5207E227	
Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения				
Система электроснабжения				
1	14-18-3-2-ИОС1.Литер 2.pdf	pdf	B716DE10	14-18-3-2-ИОС1 Подраздел 1. Система электроснабжения
	14-18-3-2-ИОС1.Литер 2.pdf.sig	sig	7537572B	
2	14-18-3-3- ИОС1 Литер 3.pdf	pdf	476E6884	14-18-3-3-ИОС1 Подраздел 1. Система электроснабжения
	14-18-3-3- ИОС1 Литер 3.pdf.sig	sig	0F0A989B	
Система водоснабжения				
1	14-18-3-2-ИОС2.1 лит2.pdf	pdf	67FC6A34	14-18-3-2-ИОС2 Подраздел 2. Система водоснабжения
	14-18-3-2-ИОС2.1 лит2.pdf.sig	sig	66DFCA22	
2	14-18-3-3-ИОС2.2 лит3.pdf	pdf	EC3D1B1B	14-18-3-3-ИОС2 Подраздел 2. Система водоснабжения
	14-18-3-3-ИОС2.2 лит3.pdf.sig	sig	7205D63B	
Система водоотведения				
1	14-18-3-2-ИОС3.1 лит2.pdf	pdf	DE524290	14-18-3-2-ИОС3 Подраздел 3. Система водоотведения
	14-18-3-2-ИОС3.1 лит2.pdf.sig	sig	17607C4D	
2	14-18-3-3-ИОС3.2 лит3.pdf	pdf	43FB35F5	14-18-3-3-ИОС3 Подраздел 3. Система водоотведения
	14-18-3-3-ИОС3.2 лит3.pdf.sig	sig	C7D49779	
Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети				
1	14-18-3-2-ИОС4.1 лит2.pdf	pdf	A0E03D5F	14-18-3-2-ИОС4 Подраздел 4. Отопление, вентиляция
	14-18-3-2-ИОС4.1 лит2.pdf.sig	sig	45001E96	
2	14-18-3-3-ИОС4.2 лит3.pdf	pdf	B398163E	14-18-3-3-ИОС4 Подраздел 4. Отопление, вентиляция
	14-18-3-3-ИОС4.2 лит3.pdf.sig	sig	526A3301	
Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности				
1	ПБ Лит 2 (собран).pdf	pdf	4100CF34	14-18-3-2-ПБ Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
	ПБ Лит 2 (собран).pdf.sig	sig	749CCE1F	
	Техническое заключение РР Литер 2.pdf	pdf	90D6E4C8	
	Техническое заключение РР Литер 2.pdf.sig	sig	27F532C3	
2	ПБ Лит 3 (объединен).pdf	pdf	E52CAF7B	14-18-3-3-ПБ Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
	ПБ Лит 3 (объединен).pdf.sig	sig	86A911F7	
	Техническое заключение РР Ольгинка Литер 3.pdf	pdf	04A62474	
	Техническое заключение РР Ольгинка Литер 3.pdf.sig	sig	7F6401F8	

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 7» 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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 2ЕСВС6С000ВВ2А2984А0F2604
6ЕЕЕFВ60

Владелец ШАГУНОВ ИЛЬЯ СЕРГЕЕВИЧ

Действителен с 16.10.2024 по 16.01.2026

Сертификат 1DAE18EF817198000076E9C381
D0002

Владелец Жак Татьяна Николаевна

Действителен с 29.07.2024 по 29.07.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 14ЕС0АВ001СВ1FА854А5А7D0F
D3F39640

Владелец Каркарина Татьяна
Анатольевна

Действителен с 20.02.2024 по 28.02.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 131EAFЕ00ВFВ10СА1437401С72
566E6D9

Владелец Надольский Николай
Николаевич

Действителен с 01.08.2024 по 01.11.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1D404С70026В2Е69С41267Е56А
500В162

Владелец Павлов Алексей Сергеевич

Действителен с 12.11.2024 по 12.11.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1В4655В00ЕFВ1С7904602В95Е2
С365А7С

Владелец Грачев Эдуард Владимирович

Действителен с 18.09.2024 по 05.11.2025