

Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

23-2-1-2-079068-2024

Дата присвоения номера: 23.12.2024 14:11:15

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:

«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

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 № 489-24/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 (9 документ(ов) - 10 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-н 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

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». Корректировка 2

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:

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
После корректировки: Полезная площадь встроенных помещений (офисы)	м2	2513,77
После корректировки: Расчетная площадь встроенных помещений (офисы)	м2	2513,77

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

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 «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 09.12.2024 № Приложение № 1 к Договору на выполнение проектных работ № 102-24П, 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-23-4-53-1-02-2022-4080, 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 от 01.11.2023 № ИА-07/0002-23-сс, Филиал ПАО «Россети Кубань» Сочинские электрические сети
2. Технические условия на ливневую канализацию от 18.06.2021 № О-38-21, МУП «Новомихайловское ВКХ»
3. Технические условия на водоснабжение и водоотведение от 07.09.2023 № О-21-23, МУП «Новомихайловское ВКХ»
4. Технические условия для подключения (технологического присоединения) от 27.04.2021 № 1206-21/8, ООО «Туапсегоргаз»
5. Технические условия на подключение (технологическое присоединение) к сетям электросвязи ПАО «Ростелеком» объекта капитального строительства: «Земельный участок с кадастровым номером 23:33:0805002:494 для размещения многоэтажных многоквартирных домов секционной застройки в с. Ольгинка» от 21.11.2023 № 01/17/28675/23, ПАО «Ростелеком»
6. Технические условия для проектирования диспетчеризации лифтового оборудования на объектах: «Детский садик на 150 мест, расположенный по адресу: Краснодарский край, р-н Туапсинский, г/п Новомихайловский, с.Ольгинка кадастровый номер участка 23:33:0805002:494» и «Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: Краснодарский край, с.Ольгинка, кадастровый номер участка 23:33:0805002:494» от 08.02.2021 № 0802-2021, 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

23:33:0805002:494

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, 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	Раздел ПД№1 ул 494.pdf	pdf	2E751CF6	20-П/2022-ПЗ Раздел 1. Пояснительная записка
	Раздел ПД№1 ул 494.pdf.sig	sig	D60D3A13	
Схема планировочной организации земельного участка				
1	20-П-2022-ПЗУ.pdf	pdf	F694D8C9	20-П/2022-ПЗУ Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка
	20-П-2022-ПЗУ.pdf.sig	sig	2988458E	
Объемно-планировочные и архитектурные решения				
1	20-П-2022- AP.pdf	pdf	D658C9FB	20-П/2022-AP Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения
	20-П-2022- AP.pdf.sig	sig	1FA15CE5	
Конструктивные решения				
1	20-П-2022-КР уч 494.pdf	pdf	D2950035	20-П/2022-КР Раздел 4. Конструктивные решения
	20-П-2022-КР уч 494.pdf.sig	sig	5DC5ACBD	

Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения				
Система электроснабжения				
1	20-П-2022- ИОС 1.pdf	pdf	EBF2A08B	20-П/2022-ИОС1 Подраздел 1. Система электроснабжения
	20-П-2022- ИОС 1.pdf.sig	sig	8E11FF57	
Система водоснабжения				
1	20-П-2022-ИОС2 уч 494.pdf	pdf	4B74B13F	20-П/2022-ИОС2 Подраздел 2. Система водоснабжения
	20-П-2022-ИОС2 уч 494.pdf.sig	sig	5780F690	
Система водоотведения				
1	20-П-2022-ИОС3 уч 494.pdf	pdf	403172C9	20-П/2022-ИОС3 Подраздел 3. Система водоотведения
	20-П-2022-ИОС3 уч 494.pdf.sig	sig	B2418E80	
Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети				
1	20-П-2022- ИОС4.pdf	pdf	F42FCA78	20-П/2022-ИОС4 Подраздел 4. Отопление, вентиляция
	20-П-2022- ИОС4.pdf.sig	sig	0DB59DD1	
Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности				
1	ПБ уч. 494 (объединен).pdf	pdf	AC93B58D	20-П/2022-ПБ Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
	ПБ уч. 494 (объединен).pdf.sig	sig	492C0585	
	Техническое заключение РР Ольгинка 49 4.pdf	pdf	40CA4BD2	
	Техническое заключение РР Ольгинка 494. pdf.sig	sig	23A369D7	

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 «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» 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 14ЕС0АВ001СВ1FА854А5А7D0F
D3F39640

Владелец Каркарина Татьяна
Анатольевна

Действителен с 20.02.2024 по 28.02.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 131ЕАFЕ00ВFВ10СА1437401С72
566Е6D9

Владелец Надольский Николай
Николаевич

Действителен с 01.08.2024 по 01.11.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1D404C70026B2E69C41267E56A
500B162

Владелец Павлов Алексей Сергеевич

Действителен с 12.11.2024 по 12.11.2025

Сертификат 1B4655B00EFB1C7904602B95E2
C365A7C

Владелец Грачев Эдуард Владимирович

Действителен с 18.09.2024 по 05.11.2025