



Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

23-2-1-2-043333-2025

Дата присвоения номера: 28.07.2025 15:00:57

Дата утверждения заключения экспертизы 28.07.2025



[Скачать заключение экспертизы](#)

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЭКСПЕРТ-ПРОЕКТ"

"УТВЕРЖДАЮ"
Директор
Кузовков Александр Васильевич

Положительное заключение негосударственной экспертизы по результатам экспертного сопровождения

Наименование объекта экспертизы:

«Жилищно-гостиничный комплекс «На волнах мечты» в с. Агой Туапсинского района»

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 оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЭКСПЕРТ-ПРОЕКТ"

ОГРН: 1122301003362

ИНН: 2301081367

КПП: 230101001

Место нахождения и адрес: Краснодарский край, 353451, Краснодарский край, Анапский район, город Анапа, Сиреневый пер., д.27 к.а

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Агой - Парк»

ОГРН: 1225500023495

ИНН: 2312314101

КПП: 231201001

Место нахождения и адрес: Краснодарский край, Краснодарский край, г Краснодар, ул. Им. Селезнёва, 2/2

1.3. Основания для проведения оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения

1. Заявление о проведении негосударственной экспертизы проектной документации, без сметы на строительство, в форме экспертного сопровождения от 27.03.2024 № 05/ЭС-24, ООО «Специализированный застройщик «Агой - Парк»

2. Договор возмездного оказания услуг по проведению негосударственной экспертизы в форме экспертного сопровождения от 27.03.2024 № 14/03/24-ДУ, Общество с ограниченной ответственностью "ЭКСПЕРТ-ПРОЕКТ"

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 оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения

1. Задание на проектирование с дополнениями №№1-4 от 23.02.2013 № б.н., ООО "Южная Фондовая Компания"

2. Проектная документация (5 документ(ов) - 5 файл(ов))

1.6. 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 проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту "«Жилищно-гостиничный комплекс «На волнах мечты» в с. Агой Туапсинского района»" от 18.09.2013 № 1-1-0132-13

2. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "«Жилищно-гостиничный комплекс «На волнах мечты» в с. Агой Туапсинского района»" от 10.12.2013 № 2-1-1-0017-13

3. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "«Жилищно-гостиничный комплекс «На волнах мечты» в с. Агой Туапсинского района»" от 26.09.2023 № 23-2-1-2-057309-2023

1.7. 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 проектной документации в рамках экспертного сопровождения от 18.04.2024 № 0001-2024

2. Положительное заключение по результатам оценки соответствия проектной документации в рамках экспертного сопровождения от 16.07.2024 № 0002-2024

3. Положительное заключение по результатам оценки соответствия проектной документации в рамках экспертного сопровождения от 20.12.2024 № 0003-2024

II. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения оценки соответствия проектной документации в рамках экспертного сопровождения

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: «Жилищно-гостиничный комплекс «На волнах мечты» в с. Агой Туапсинского района»

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

Краснодарский край, Россия, Краснодарский край, Район Туапсинский, Село Агой, Улица Тепличная, 4.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение по классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям: 01.02.001.004

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Площадь земельного участка	м2	34221,00
Сейсмостойкость зданий и сооружений	баллы	9
Уровень ответственности зданий	-	нормальный
Общая площадь квартир	м2	19726,37
Общее количество квартир, в том числе	ед	440
- количество однокомнатных квартир	ед	324
- количество двухкомнатных квартир	ед	62
- количество трехкомнатных квартир	ед	24
- количество двухуровневых квартир	ед	30
Общая площадь зданий	м2	35435,72
Площадь застройки	м2	4086,80
Количество этажей	эт	11
Строительный объем зданий, в том числе	м3	118901,20
- строительный объем выше отм. 0.000	м3	105180,52
- строительный объем ниже отм. 0.000	м3	13720,68
Этажность	эт	10

2.2. Сведения о зданиях (сооружениях), входящих в состав сложного объекта, применительно к которому подготовлена проектная документация

Наименование объекта капитального строительства: Многоквартирный жилой дом. Литер А

Адрес объекта капитального строительства: Краснодарский край, Россия, Краснодарский край, Район Туапсинский, Село Агой, Улица Тепличная, 4

Функциональное назначение по классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям: 01.02.001.004

Технико-экономические показатели объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Общая площадь квартир	м2	4561,28
Общее количество квартир, в том числе	ед	110
- количество однокомнатных квартир	ед	84
- количество двухкомнатных квартир	ед	20
- количество трехкомнатных квартир	ед	6
- количество двухуровневых квартир	ед	0
Общая площадь здания	м2	8811,17
Площадь застройки	м2	1021,70
Количество этажей	эт	11
Строительный объем здания, в том числе	м3	29235,40
- строительный объем выше отм. 0.000	м3	25805,23
- строительный объем ниже отм. 0.000	м3	3430,17

Этажность	эт	10
-----------	----	----

Наименование объекта капитального строительства: Многоквартирный жилой дом. Литер Б

Адрес объекта капитального строительства: Краснодарский край, Россия, Краснодарский край, Район Туапсинский, Село Агой, Улица Тепличная, 4

Функциональное назначение по классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям: 01.02.001.004

Технико-экономические показатели объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Общая площадь квартир	м2	5055,03
Общее количество квартир, в том числе	ед	110
- количество однокомнатных квартир	ед	80
- количество двухкомнатных квартир	ед	14
- количество трехкомнатных квартир	ед	6
- количество двухуровневых квартир	ед	10
Общая площадь здания	м2	8874,85
Площадь застройки	м2	1021,70
Количество этажей	эт	11
Строительный объем здания, в том числе	м3	29888,60
- строительный объем выше отм. 0.000	м3	26458,43
- строительный объем ниже отм. 0.000	м3	3430,17
Этажность	эт	10

Наименование объекта капитального строительства: Многоквартирный жилой дом. Литер В

Адрес объекта капитального строительства: Краснодарский край, Россия, Краснодарский край, Район Туапсинский, Село Агой, Улица Тепличная, 4

Функциональное назначение по классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям: 01.02.001.004

Технико-экономические показатели объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Общая площадь квартир	м2	5055,03
Общее количество квартир, в том числе	ед	110
- количество однокомнатных квартир	ед	80
- количество двухкомнатных квартир	ед	14
- количество трехкомнатных квартир	ед	6
- количество двухуровневых квартир	ед	10
Общая площадь здания	м2	8874,85
Площадь застройки	м2	1021,70
Количество этажей	эт	11
Строительный объем здания, в том числе	м3	29888,60
- строительный объем выше отм. 0.000	м3	26458,43
- строительный объем ниже отм. 0.000	м3	3430,17
Этажность	эт	10

Наименование объекта капитального строительства: Многоквартирный жилой дом. Литер Г

Адрес объекта капитального строительства: Краснодарский край, Россия, Краснодарский край, Район Туапсинский, Село Агой, Улица Тепличная, 4

Функциональное назначение по классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям: 01.02.001.004

Технико-экономические показатели объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Общая площадь квартир	м2	5055,03
Общее количество квартир, в том числе	ед	110
- количество однокомнатных квартир	ед	80
- количество двухкомнатных квартир	ед	14
- количество трехкомнатных квартир	ед	6
- количество двухуровневых квартир	ед	10
Общая площадь здания	м2	8874,85
Площадь застройки	м2	1021,70
Количество этажей	эт	11
Строительный объем здания, в том числе	м3	29888,60
- строительный объем выше отм. 0.000	м3	26458,43
- строительный объем ниже отм. 0.000	м3	3430,17
Этажность	эт	10

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: П

Ветровой район: IV

Снеговой район: П

Сейсмическая активность (баллов): 9

Климатические условия приняты согласно СП 131.13330.2012

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

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью "СТРОЙСПЕЦПРОЕКТ"

ОГРН: 1132308001561

ИНН: 2308196582

КПП: 231201001

Место нахождения и адрес: Краснодарский край, Краснодарский край, г Краснодар, ул. Селезнёва, 2/5, оф 6/3

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 с дополнениями №№1-4 от 23.02.2013 № б.н., ООО "Южная Фондовая Компания"

2.8. Сведения о документации по планировке территории, о наличии разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Сведения отсутствуют.

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

23:33:0907004:325

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

Застройщик:

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Агой - Парк»

ОГРН: 1225500023495

ИНН: 2312314101

КПП: 231201001

Место нахождения и адрес: Краснодарский край, Краснодарский край, г Краснодар, ул. Им. Селезнёва, 2/2

Технический заказчик:

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью "СТРОЙСПЕЦПРОЕКТ"

ОГРН: 1132308001561

ИНН: 2308196582

КПП: 231201001

Место нахождения и адрес: Краснодарский край, Краснодарский край, город Краснодар, ул. Им. Селезнева, д. 2\5, помещ. 6\3

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. Состав проектной документации (с учетом изменений, внесенных в ходе проведения экспертизы)

№ п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
Схема планировочной организации земельного участка				
1	01-2013-ПЗУ_Изм.6.pdf	pdf	EFFE964D	01-2013-ПЗУ от 28.11.2024 Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка
	01-2013-ПЗУ_Изм.6.pdf.sig	sig	A74D3E9B	
Архитектурные решения				
1	01-2013-АР_Изм.9.pdf	pdf	8D38E81D	01-2013-АР от 12.11.2024 Раздел 3. Архитектурные решения
	01-2013-АР_Изм.9.pdf.sig	sig	20D03F2F	
Конструктивные и объемно-планировочные решения				
1	ПР-003-КР_Изм.6 (04.12.24).pdf	pdf	36CAB1BB	ПР-003-КР от 12.11.2024 Раздел 4. «Конструктивные и объемно планировочные решения»
	ПР-003-КР_Изм.6 (04.12.24).pdf.sig	sig	446B955D	
Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности				
1	ПР-003-ПБ_Изм.3.pdf	pdf	EDF73B45	ПР-003-ПБТЧ от 22.11.2024 Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»
	ПР-003-ПБ_Изм.3.pdf.sig	sig	F3773EFD	
Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов				
1	ПР-003-ОДИ_Изм.3.pdf	pdf	D983F563	ПР-003-ОДИ от 12.09.2024 Раздел 10. «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»
	ПР-003-ОДИ_Изм.3.pdf.sig	sig	7AB01DA7	

В ходе проведения государственной экспертизы были приведены в соответствие с установленными требованиями следующие решения, которые в случае их реализации могли привести к риску возникновения аварийных ситуаций, гибели людей, причинения значительного материального ущерба:

В части планировочной организации земельных участков

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.

Внесены следующие изменения:

Текстовая часть 01-2013-ПЗУ.ТЧ

1. Лист 7. Лист заменен. В технико-экономических показателях откорректирована площадь озеленения и площадь покрытий.

2. Листы 2, 4, 7. Листы заменены. Фраза «границы благоустройства 1-й очереди строительства» заменена на «границы землеотвода для размещения объекта «Жилищно-гостиничный комплекс «На волнах мечты» в с. Агой Туапсинского района»

3. Листы 10;11. Фраза «территория 2-й очереди строительства» заменена на «территория за пределами границ землеотвода для размещения объекта «Жилищно-гостиничный комплекс «На волнах мечты» в с. Агой Туапсинского района»

Графическая часть 01-2013-ПЗУ

Листы 2-7. Листы заменены.

1. Были внесены следующие изменения: 5 Откорректированы контуры зданий литер А; Б; В; Г по комплексу 01-2013-АР, изм.9.

2. Изменена относительная отметка 0.000 многоквартирного жилого дома - Литера А: было 22.50 стало 22.45.

3. На площадке для отдыха взрослых (поз. В) откорректировано:

- расположение декоративных прудов (поз. О);
- смещен навес для хранения спортивного инвентаря (поз. Н), расположенного в южной части площадки (лист 6);
- изменены размеры навеса для хранения спортивного инвентаря (поз. Н), расположенного в северной части площадки с сохранением площади (лист 6);
- с северной, западной и восточной сторон площадки для отдыха взрослых добавлена подпорная стенка;
- по периметру площадки для отдыха взрослых добавлено ограждение;
- добавлены водоотводные лотки;
- добавлен лестничный сход

4. Откорректирован лист 3 "План организации рельефа", в соответствии с данной корректировкой внесены следующие изменения:

- на физкультурной площадке (поз. С) подпорная стенка заменена на бортовые камни БР300.60.20, ГОСТ6665-91;
- в восточной части территории вдоль гостевой парковки на 30 м/м добавлен технический тротуар;
- в восточной части территории между гостевыми парковками на 7 и 10 м/м вокруг газона добавлена подпорная стенка;
- в восточной части территории возле ГРП (ШРП) поз.6 и хозяйственной площадкой поз. X в местах перепада рельефа бордюрный камень БР100.20.8 заменен на бордюрный камень БР300.60.20;
- добавлены откосы: между трансформаторной подстанцией (поз.5) и площадкой для игр дошкольного и младшего возраста (поз. Д)..

5. Лист 4 -"План земляных масс" приведен в соответствие, согласно изменений на листе "План организации рельефа". Откорректирована ведомость объемов земляных масс.

6. Лист 5 - Добавлена конструкция дорожных одежд «Тротуар. Тип 7», откорректирован «Площадки, тротуар. Тип 5». Откорректировано количество бортовых камней, площади покрытий.

7. Лист 6 - Откорректировано расположение малых архитектурных форм на детских и спортивных площадках. Откорректирована площадь озеленения, расположение деревьев и кустарников. Добавлены цветы - многолетники.

8. Лист 7. Удалены вытяжные шахты, расположенные возле литеров А; Б; В и Г. Откорректированы сети НВК, наружное освещение, кабельная канализация связи.

9. Листы 2;3;5;6;7. Фраза «границы благоустройства 1-й очереди строительства» заменена на «границы землеотвода для размещения объекта «Жилищно-гостиничный комплекс «На волнах мечты» в с. Агой Туапсинского района». Фраза «территория 2-й очереди строительства» заменена на «территория за пределами границ землеотвода для размещения объекта «Жилищно-гостиничный комплекс «На волнах мечты» в с. Агой Туапсинского района»

Сведения о решениях, которые в случае их реализации могли привести к риску возникновения аварийных ситуаций, гибели людей, причинения значительного материального ущерба, отсутствуют.

В части объемно-планировочных и архитектурных решений

Раздел 3. Архитектурные решения.

Внесены следующие изменения:

Текстовая часть. 01-2013-АР.ТЧ.

Изм 7

1. лист 1. Внесены соответствующие изменениям в графической части корректировки в содержание тома.
Изм 8
2. Листы 1-2 Внесены изменения в содержание тома 3.
3. Лист 4. Изменена абсолютная отметка (Литер А) 22,45, (была 22,50).
4. Лист 5. Изменена толщина Плиты ПЕНОПЛЭКС ОСНОВА 80 мм для утепления пола технического этажа, (была 100 мм).
5. Лист 5. Изменена толщина утеплителя лестничной клетки ТЕХНОНИКОЛЬ Технофас Экстра 80 мм, (была 130 мм).
6. Лист 5. Добавлена информация по утеплению цоколя, экструдированный пенополистирол 100мм, (ранее информация не указывалась).
7. Лист 7. Изменена толщина Плиты ПЕНОПЛЭКС ОСНОВА 100 мм в основном пироге кровли (Литеры Б, В, Г), (была 130 мм).
8. Лист 7. Добавлен механический крепеж в пирог кровли (Литеры Б, В, Г) (ранее информация о крепеже отсутствовала).
9. Лист 8. В описание отделки фасада, добавлен производитель «Донской Алюминий», (ранее информация отсутствовала).
10. Листы 9-10. Добавлены данные по отделке МОП и квартир, в соответствии с дизайн-проектом, добавлены материалы, производитель, выбранные заказчиком.
11. Лист 11. Добавлена информация по оконным блокам и наружным витражам, добавлено открывание, цвет профиля, режим проветривания, закаленное стекло в нижнем заполнении экрана.
Изм 9
12. Листы 1-2 Внесены изменения в содержание тома 3.
13. Лист 5. Внесены новые помещения в описание подвального этажа (Литеры Б, В, Г)
Графическая часть. 01-2013-АР
Изм 7
1. Лист 1. Исключены приямки на плане подвального этажа на отм. -3,850 литера А. Добавлены продухи.
2. Лист 2. Отнесение к местам общего пользования (МОП) помещений номером 106, 107 на 1 этаже, на отм. 0,000 (Литер А).
3. Лист 2а. Отнесение к местам общего пользования (МОП) помещений номером 106, 107 на 1 этаже, на отм. 0,000 (Литеры Б, В, Г).
4. Лист 9. Перепланировка 8 этажа на отм. +21,000 (Литер А), добавлены гардеробные, в квартирах номером 49, 51, 102, 104.
5. Лист 10. Перепланировка 9 этажа на отм. +24,000 (Литер А), изменена конфигурация санузлов и ванных комнат в квартирах номером 55, 56, 108, 109.
6. Лист 10а. Перепланировка 9 этажа на отм. +24,000 (Литеры Б, В, Г), перенос ванных комнат на верхний уровень двухуровневых квартир, номером 55, 56, 108, 109.
7. Лист 11а. Перепланировка 10 этажа на отм. +27,000 (Литеры Б, В, Г), добавлены ванные комнаты в квартиры номером 55, 56, 108, 109.
8. Лист 1- 11а. Уточнение площадей отдельных помещений без изменения общей площади.
9. Лист 2- 11а. лист 15- 17а. На планах этажей и фасадах указаны декоративные короба для наружных блоков кондиционеров
Изм 8
10. Лист 4. Изменена абсолютная отметка (Литер А) 22,45, (была 22,50).
11. Лист 5. Изменена толщина Плиты ПЕНОПЛЭКС ОСНОВА 80 мм для утепления пола технического этажа, (была 100 мм).
12. Лист 5. Изменена толщина утеплителя лестничной клетки ТЕХНОНИКОЛЬ Технофас Экстра 80 мм, (была 130 мм).
13. Лист 5. Добавлена информация по утеплению цоколя, экструдированный пенополистирол 100мм, (ранее информация не указывалась).
14. Лист 7. Изменена толщина Плиты ПЕНОПЛЭКС ОСНОВА 100 мм в основном пироге кровли (Литеры Б, В, Г), (была 130 мм).
15. Лист 7. Добавлен механический крепеж в пирог кровли (Литеры Б, В, Г) (ранее информация о крепеже отсутствовала).
16. Лист 8. В описание отделки фасада, добавлен производитель «Донской Алюминий», (ранее информация отсутствовала).
17. Листы 9-10. Добавлены данные по отделке МОП и квартир, в соответствии с дизайн-проектом, добавлены материалы, производитель, выбранные заказчиком.
18. Лист 11. Добавлена информация по оконным блокам и наружным витражам, добавлено открывание, цвет профиля, режим проветривания, закаленное стекло в нижнем заполнении экрана.

Изм 9

19. Лист 1в. План подвального этажа на отм. -3,750 (Литер Б). Внесены изменения в планировочные решения. Откорректированы входы в подвальный этаж в осях 1/1-4 / Б-В и в осях 14-17/1 / Ж-И.

20. Лист 1б. План подвального этажа на отм. -3,750 (Литер В). Добавлен новый лист, с внесением новых планировочных решений.

21. Лист 1в. План подвального этажа на отм. -3,750 (Литер Г). Добавлен новый лист, с внесением новых планировочных решений.

22. Лист 2. План 1 этажа на отм. 0,000 (Литер А). Пом. 116, 117 название холл заменили на тамбур. Пом.116 тамбур, отделили дверьми от лестничной клетки пом.115. Так же пом.117 тамбур, отделили дверьми от лестничной клетки пом.118. Пом. 101,110 тамбур, уменьшили в размерах, в соответствии с п.6.1.8 СП 59.13330.2020 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения.

23. Листы 2-10. На планах с 1 по 9 этаж (Литер А) поменялось открывание входных квартирных дверей. л.2-10

24. Лист 11. План технического этажа на отм.+27,030 (Литер А). Внесены изменения в планировочные решения. Добавились новые помещения.

25. Лист 2а. План 1 этажа на отм. 0,000 (Литеры Б, В, Г). Пом. 116, 117 название холл заменили на тамбур. Пом.116 тамбур, отделили дверьми от лестничной клетки пом.115. Так же пом.117 тамбур, отделили дверьми от лестничной клетки пом.118. Пом. 101,110 тамбур, уменьшили в размерах, в соответствии с п.6.1.8 СП 59.13330.2020 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения.

26. Листы 2а-11а. На планах с 1 по 10 этаж (Литеры Б, В, Г) поменялось открывание входных квартирных дверей.

27. Лист 9а. План 8 этажа на отм.+21,000 (Литеры Б, В, Г) Изменилась конфигурация лоджии в осях 8-10/Б-В, указано на фрагменте (для Литера Б).

28. Лист 10а. План 9 этажа на отм.+24,000 (Литеры Б, В, Г) Изменилась конфигурация лоджии в осях 8-10/Б-В, указано на фрагменте (для Литера Б).

Сведения о решениях, которые в случае их реализации могли привести к риску возникновения аварийных ситуаций, гибели людей, причинения значительного материального ущерба, отсутствуют.

В части конструктивных решений

Раздел 4. «Конструктивные и объемно планировочные решения».

Внесены следующие изменения:

Текстовая часть. ПР-003-КР

Изм 5

1. Лист 10. В перечень документов, на основании которых разработана документация, добавлены сведения о техническом заключении №088 по результатам обследования.

2. Листы 15; 19; 21 Изменено основание под бетонную подготовку в литерях Б, В: вместо песчано-гравийной смеси щебень. Изменена степень огнестойкости здания с I на II. Откорректирована абсолютная отметка нуля литеры А (было 22,50, стало 22,45).

3. Листы 16; 19; 21. Указаны сведения о классе бетона для стен подвала и диафрагм жесткости литеры А (данные из Технического заключения №88).

4. Листы 15, 19; 21. Откорректированы сведения о классе бетона и толщине бетонной подготовки в литерях А и Б, В, Г (с учетом отличия по литеру А, который построен ранее).

5. Листы 20, 24; 29. Откорректирован материал гидроизоляции фундаментной плиты и стен подвала.

6. Листы 20, 23, 24, 28, 32. Откорректированы утеплитель и гидроизоляция кровли (по данным раздела АР).

7. Лист 20. Изменен материал парапета в литере А.

8. Листы 18, 23, 28, 31. Откорректирована толщина утеплителя цоколя с 80 на 100 мм (по данным раздела АР).

9. Листы 23, 28. Откорректирован материал утепления покрытия здания (по данным раздела АР).

10. Листы 18, 28, 31. Откорректированы сведения о материале утепления наружных стен: ранее вместо минераловатных плит в текстовой части КР ошибочно была указана каменная вата.

11. Листы 19, 23, 29, 32. Изменено утепление подвала литеры А. Так как подвал неэксплуатируемый и неотапливаемый, утепляется плита перекрытия между подвалом и 1 этажом (по данным раздела АР).

12. Листы 16, 18, 19, 20, 28, 29. Откорректирован диаметр и шаг в горизонтальных и вертикальных сетках.

13. Лист 20. Добавлены сведения о необходимости огнезащиты стоек Ст1 и металлоконструкций МК1, МК2, МК3.

14. Лист 18. Откорректировано назначение подвальных помещений (по данным раздела АР).

Графическая часть.

Изм 4

Шифр: ПР-003-КР

1. На листе 1а (01-2013-АР ГЧ) и листах 6, 27 (ПР-003-КР ГЧ). Аннулированы прямки подвала литеры А (по оси К от оси 7 до оси 8 и от оси 10 до оси 11, а так-же в осях 8 и 10 от оси И до оси К).

2. На листах 1а-14, 15а и 16а (01-2013-АР ГЧ) Актуализированы планировки всех этажей и разрезы литеры А.

3. На листах 15.1, 16.1, 17.1, 17.2, 18.1, 19.1, 20.1, 21.1, 22.1, 23.1 и 24.1 (ПР-003-КР ГЧ) Актуализированы привязки и размеры отверстий в плитах железобетонных конструкций.

4. Лист 27 (ПР-003-КР ГЧ) аннулирован.

Изм 5

5. Лист 107. Откорректирован диаметр и шаг в горизонтальных и вертикальных сетках.

6. Лист 62. Откорректирована абсолютная отметка нуля литер А (было 22,50, стало 22,45).

Изм 6

7. Листы 34, 35, 38-59 Актуализированы планировки по разделу АР.

8. Листы 36;37. Добавились листы планировок подвалов отдельно для каждого Литера (был план подвалов для Литеров Б, В, Г).

9. Лист 69. Изменилась конструкция лестниц в подвал для Литеров Б, В, Г.

10. Лист 70. Изменились отверстия в подвале для Литеров Б, В, Г.

11. Лист 108. Добавили детали армирования ж.б. конструкций

Сведения о решениях, которые в случае их реализации могли привести к риску возникновения аварийных ситуаций, гибели людей, причинения значительного материального ущерба, отсутствуют.

В части пожарной безопасности

Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»

Внесены следующие изменения:

Изм 3

Текстовая часть Шифр: ПР-003-ПБГЧ.

1. Лист 19. Откорректированы пожарно-технические характеристики противопожарной двери. Откорректированы решения по междуэтажным поясам.

2. Лист 20. Откорректирован предел огнестойкости строительных конструкций межквартирных коридоров.

3. Лист 25. Откорректирован предел огнестойкости дверей квартир.

Графическая часть. Шифр: ПР-003-ПБ

4. Листы 3-26. Актуализированы схемы эвакуации

Сведения о решениях, которые в случае их реализации могли привести к риску возникновения аварийных ситуаций, гибели людей, причинения значительного материального ущерба, отсутствуют.

В части объемно-планировочных решений

Раздел 10. «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов».

Внесены следующие изменения:

Изм 3

Текстовая часть Шифр: ПР-003-ОДИТЧ.

1. Лист 4. В соответствии с дополнением № 3 от 28.08.2024 добавлена информация: Обеспечен доступ в жилое здание, подъем на жилые этажи предусмотрены с помощью лифтов.

Графическая часть. Шифр: ПР-003-ОДИ.

1. Лист 1. Лист заменен. Схема движения маломобильных групп населения по территории, в соответствии с изменениями ПЗУ (Изм.6). Откорректированы контуры зданий (Литеры А, Б, В, Г) в соответствии с АР (Изм.9). На площадке для отдыха взрослых (поз. В) откорректировано:

- расположение прудов (поз. О);
- смещен навес для хранения спортивного инвентаря (поз. Н) расположенного в южной части площадки;
- изменены размеры навеса для хранения спортивного инвентаря (поз. Н) расположенного в северной части площадки с сохранением площади;
- с северной, западной и восточной сторон площадки для отдыха взрослых добавлена подпорная стенка;
- по периметру площадки для отдыха взрослых добавлено ограждение;
- добавлены водоотводные лотки;
- добавлен лестничный сход Откорректирован лист "План организации рельефа", в соответствии с данной корректировкой внесены следующие изменения:
 - на физкультурной площадке (поз. С) подпорная стенка заменена на бортовые камни БР300.60.20, ГОСТ6665-91;
 - в восточной части территории вдоль гостевой парковки на 30 м/м добавлен технически тротуар;
 - в восточной части территории между гостевыми парковками на 7 и 10 м/м вокруг газона добавлена подпорная стенка;
 - в восточной части территории возле ГРП (ШРП) поз.6 и хозяйственной площадкой поз. X, в местах перепада рельефа бордюрный камень БР100.20.8 заменен на бордюрный камень БР300.60.20
 - добавлены откосы: между трансформаторной подстанцией (поз.5) и площадкой для игр дошкольного и младшего возраста (поз. Д) и в восточной части территории.

Лист "План земляных масс" приведен в соответствие согласно изменений на листе "План организации рельефа".

Откорректировано расположение малых архитектурных форм на детских и спортивных площадках.

Откорректировано расположение деревьев и кустарников. Добавлены многолетники.

Удалены вытяжные шахты расположенные возле литеров Б, В, Г.

2. Лист 2. Новый лист.

План 1 этажа. Схема движения маломобильных групп населения (Литер А), в соответствии с изменениями АР (Изм.9).

Пом. 116, 117 название холл заменили на тамбур.

Пом.116 тамбур, отделили дверьми от лестничной клетки пом.115. Так же пом.117 тамбур, отделили дверьми от лестничной клетки пом.118.

Пом. 101,110 тамбур, уменьшили в размерах, в соответствии с п.6.1.8 СП 59.13330.2020 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения.

3. Лист 3. Лист заменен.

План 1 этажа. Схема движения маломобильных групп населения (Литеры Б, В, Г), в соответствии с изменениями АР (Изм.9). Пом. 116, 117 название холл заменили на тамбур. Пом.116 тамбур, отделили дверьми от лестничной клетки пом.115. Так же пом.117 тамбур, отделили дверьми от лестничной клетки пом.118. Пом. 101,110 тамбур, уменьшили в размерах, в соответствии с п.6.1.8 СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».

4. Лист 4. Новый лист.

План типового 2-8 этажа. Схема движения маломобильных групп населения (Литер А), в соответствии с изменениями АР (Изм.9). На планах с 1 по 8 этаж поменялось открывание входных квартирных дверей.

5. Лист 5. Лист заменен.

План типового 2-8 этажа. Схема движения маломобильных групп населения (Литеры Б, В, Г), в соответствии с изменениями АР (Изм.9).

На планах с 1 по 8 этаж поменялось открывание входных квартирных дверей.

6. Лист 6. Новый лист.

План 9 этажа. Схема движения маломобильных групп населения (Литер А), в соответствии с изменениями АР (Изм.9).

На плане 9 этажа поменялось открывание входных квартирных дверей.

7. Лист 7. Лист заменен.

План 9 этажа. Схема движения маломобильных групп населения (Литеры Б, В, Г), в соответствии с изменениями АР (Изм.9).

На плане 9 этажа поменялось открывание входных квартирных дверей.

8. Лист 8. Лист заменен.

План 10 этажа. Схема движения маломобильных групп населения (Литеры Б, В, Г), в соответствии с изменениями АР (Изм.9).

На плане 10 этажа поменялось открывание входных квартирных дверей.

Сведения о решениях, которые в случае их реализации могли привести к риску возникновения аварийных ситуаций, гибели людей, причинения значительного материального ущерба, отсутствуют.

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-геодезические изыскания;
- Инженерно-геологические изыскания;
- Инженерно-экологические 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

Изменения, внесенные в проектную документацию, соответствуют требованиям технических регламентов и иным установленным требованиям, результатам инженерных изысканий, выполненных для подготовки проектной документации, и заданию на проектирование, а также совместимы с частью проектной документации, в которую указанные изменения не вносились.

Сведения о дате, по состоянию на которую действовали требования, указанные в части 5 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, примененные в соответствии с частью 5.2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации: Проводилась оценка соответствия проектной документации и подтверждение соответствия изменений, внесенных в проектную документацию, требованиям, указанным в части 5 статьи 49 ГрК РФ и примененным в соответствии с датой выдачи Градостроительного плана земельного участка 28.05.2013

V. Общие выводы

Изменения, внесенные в проектную документацию:

- соответствуют результатам инженерных изысканий;
- соответствуют заданию на проектирование;
- соответствуют требованиям технических регламентов и иным установленным требованиям.

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

1) Яхин Одил Мирбатович

Направление деятельности: 7. Конструктивные решения
 Номер квалификационного аттестата: МС-Э-60-7-9933
 Дата выдачи квалификационного аттестата: 07.11.2017
 Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 07.11.2029

2) Патрушев Михаил Юрьевич

Направление деятельности: 2.5. Пожарная безопасность
 Номер квалификационного аттестата: МС-Э-51-2-9637
 Дата выдачи квалификационного аттестата: 12.09.2017
 Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 12.09.2029

3) 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

4) 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: 17.09.2030

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 2F7B5AF0089B2948944798F2E
C48AB941
 Владелец Кузовков Александр
Васильевич
 Действителен с 19.02.2025 по 19.05.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 237E7D00084B2BEA74AC9D83C
24D7CAD2
 Владелец ЯХИН ОДИЛ МИРБАТОВИЧ
 Действителен с 14.02.2025 по 13.03.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 2EF80C800B9B236B143C783FA
EB28F2C5
Владелец Патрушев Михаил Юрьевич
Действителен с 08.04.2025 по 18.05.2026

Сертификат 25DF399003CB2DABD4223E156
93ABEE4F
Владелец Петляр Ирина Ивановна
Действителен с 04.12.2024 по 04.12.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 13F35D90021B2FC8C4077D825B
F5B81FE
Владелец Елисеева Ирина Владимировна
Действителен с 07.11.2024 по 07.11.2025