



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«РЕГИОНАЛЬНАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА»**

Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий
№ RA.RU.611997 от 27 апреля 2021 г.

НОМЕР ЗАКЛЮЧЕНИЯ НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

2	3	—	2	—	1	—	2	—	0	6	9	2	0	5	—	2	0	2	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

"УТВЕРЖДАЮ"

Директор

**ООО «РЕГИОНАЛЬНАЯ
НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА»**

Булгаков Сергей Владимирович

(должность, Ф.И.О., подпись, печать)

"23" ноября 2021 г.

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ (ОТРИЦАТЕЛЬНОЕ) ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

Объект экспертизы

«Проектная документация»

Вид работ

«Строительство»

Наименование объекта экспертизы

**«Среднеэтажные многоквартирные жилые дома в ПГТ Афи́пском
по ул. 50 лет Октября, 109. Корректировка»**

I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

1.1. Сведения об организации по проведению экспертизы

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РЕГИОНАЛЬНАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА"

ИНН: 2312298668

КПП: 231201001

ОГРН: 1212300008623

Адрес: 350080, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Симферопольская, д. 54, кв. 28

Адрес электронной почты: stroiinvest123@yandex.ru

Телефон: +7(918)9777666

1.2. Сведения о заявителе

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «Девелопмент Групп»

ИНН: 2312269307

КПП: 231201001

ОГРН: 1182375015701

Адрес: 350080, гор. Краснодар, ул. Уральская, дом 212/4, оф. 8

1.3. Основания для проведения экспертизы

– Заявление №б/н от 18.11.2021 г. на проведение негосударственной экспертизы разделов проектной документации от ООО «СЗ Девелопмент Групп»;

– Договор № 15.11.2021-114-К-Э/2021 от «15» ноября 2021 г. на оказание услуг по проведению негосударственной экспертизы разделов проектной документации, заключенный между ООО «Региональная негосударственная экспертиза» и ООО «СЗ «Девелопмент Групп».

1.4. Сведения о положительном заключении государственной экологической экспертизы

Нет сведений

1.5. Сведения о составе документов, представленных для проведения экспертизы

Проектная документация, состоящая из следующих разделов:

№ п/п	Но-мер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
Раздел 1 Пояснительная записка				
1	1	04-18/19-ПЗ	Пояснительная записка	корр.
Раздел 2 Схема планировочной организации земельного участка				
2	2	04-18/19-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	корр.

1.6. Сведения о ранее выданных заключениях экспертизы в отношении объекта капитального строительства, проектная документация и (или) результаты инженерных изысканий по которому представлены для проведения экспертизы

1.6.1. Сведения о виде экспертизы

- Первичная

1.6.2. Сведения о ранее выданных заключениях экспертизы, подготовленных применительно к тому же объекту капитального строительства

- Положительное заключение негосударственной экспертизы №77-2-1-3-0095-18 от 21.06.2018г. по объекту: «Среднеэтажный многоквартирный жилой дом в ПГТ Афипском по ул. 50 лет Октября», выданное ООО «СПЕЦЭКСПЕРТСТРОЙ».

- Положительное заключение негосударственной экспертизы №77-2-1-2-0044-19 от 30.04.2019г. по объекту: «Среднеэтажные многоквартирные жилые дома в ПГТ Афипском по ул. 50 лет Октября, 109», выданное ООО «СПЕЦЭКСПЕРТСТРОЙ».

II. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения 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: «Среднеэтажные многоквартирные жилые дома в ПГТ Афипском по ул. 50 лет Октября, 109. Корректировка».

Адрес (местоположение): Российская Федерация, Краснодарский край, ПГТ Афипский, ул. 50 лет Октября, 109

Тип объекта: Нелинейный

Субъект РФ: 23 - Краснодарский край

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Объект капитального строительства непроизводственного назначения.

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Технико-экономические показатели

Показатели по генеральному плану	
Площадь земельного участка	9000 м ²
Площадь застройки	2046,8 м ²
Площадь твердых покрытий	4609,7 м ²
Площадь озеленения	2343,5 м ²
1 этап строительства	
Площадь участка 1 этапа	3422,0 м ²
Площадь застройки	496,8 м ²
Площадь твердых покрытий	2125,1 м ²
Площадь озеленения	800,1 м ²
блок-секция в осях 1-2; Б-Г	
Этажность	8 этажей
Количество этажей	9 этажей
Число секций	1 секция
Число квартир	64 кв.
в том числе:	
- 1 комнатных тип «1с»	8 кв.
- 1 комнатных	16 кв.
- 1 комнатных тип «1е»	25 кв.
- 2 комнатных	15 кв.

Площадь жилого здания	3801,0 м ²
Общая площадь квартир	2753,0 м ²
Площадь квартир	2628,8 м ²
Жилая площадь квартир	1203,4 м ²
Вместимость	88 чел.
Строительный объем	12761,4 м ³
в т.ч. ниже отм. 0,000	1381,9 м ³
Площадь застройки	496,8 м ²
2 этап строительства	
Площадь участка 2 этапа	1493,5 м ²
Площадь застройки	523,8 м ²
Площадь твердых покрытий	715,9 м ²
Площадь озеленения	253,8 м ²
блок-секция в осях 3-4; А-В	
Этажность	8 этажей
Количество этажей	9 этажей
Число секций	1 секция
Число квартир	72 кв.
в том числе:	
- 1 комнатных тип «1с»	9 кв.
- 1 комнатных	31 кв.
- 1 комнатных тип «1е»	16 кв.
- 2 комнатных	8 кв.
- 2 комнатных тип «1е»	8 кв.
Площадь жилого здания	4024,0 м ²
Общая площадь квартир	2899,2 м ²
Площадь квартир	2774,4 м ²
Жилая площадь квартир	1241,9 м ²
Вместимость	92 чел.
Строительный объем	13363,1 м ³
в т.ч. ниже отм. 0,000	1449,3 м ³
Площадь застройки	523,8 м ²
3 этап строительства	
Площадь участка 3 этапа	1606,0 м ²
Площадь застройки	503,0 м ²
Площадь твердых покрытий	613,6 м ²
Площадь озеленения	489,4 м ²
блок-секция в осях 5-6; Б-Г	
Этажность	8 этажей
Количество этажей	9 этажей
Число секций	1 секция
Число квартир	64 кв.
в том числе:	
- 1 комнатных тип «1с»	9 кв.
- 1 комнатных	16 кв.
- 1 комнатных тип «1е»	23 кв.
- 2 комнатных	16 кв.
Площадь жилого здания	3801,0 м ²
Общая площадь квартир	2752,5 м ²
Площадь квартир	2628,3 м ²
Жилая площадь квартир	1223,8 м ²
Вместимость	88 чел.
Строительный объем	12761,4 м ³
в т.ч. ниже отм. 0,000	1381,9 м ³
Площадь застройки	503,0 м ²
4 этап строительства	
Площадь участка 4 этапа	2478,5 м ²

Площадь застройки	523,2 м ²
Площадь твердых покрытий	1155,1 м ²
Площадь озеленения	800,2 м ²
Этажность	8 этажей
Количество этажей	9 этажей
Число секций	1 секция
Число квартир в том числе:	72 кв.
- 1 комнатных тип «1с»	9 кв.
- 1 комнатных	31 кв.
- 1 комнатных тип «1е»	16 кв.
- 2 комнатных	8 кв.
- 2 комнатных тип «2е»	8 кв.
Площадь жилого здания	4031,1 м ²
Общая площадь квартир	2905,0 м ²
Площадь квартир	2774,4 м ²
Жилая площадь квартир	1241,9 м ²
Вместимость	92 чел.
Строительный объем в т.ч. ниже отм. 0,000	13529,0 м ³ 1456,5 м ³
Площадь застройки	523,2 м ²

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

Нет сведений

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 и подрайон – III Б
Инженерно-геологические условия - II категория сложности
Ветровой район - III
Снеговой район - II
Сейсмичность площадки строительства – 8 баллов

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

Индивидуальный предприниматель Победенный Андрей Витальевич
Адрес: 350059, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Бородина, дом № 18, кв. 36
ИНН: 231201380239
ОГРНИП: 313231205100030

Выписка из реестра членов саморегулируемой организации № 674 от 18.11.2021 г., выдана саморегулируемой организацией Ассоциация «Гильдия проектных организаций Южного округа» СРО-П-039-30102009.

2.6. Сведения об использовании при подготовке проектной документации, в том числе экономически эффективной проектной документации повторного использования

Нет сведений

2.7. Сведения о задании застройщика (технического заказчика) на разработку проектной документации

- Задание на корректировку проектной документации по объекту: «Среднеэтажные многоквартирные жилые дома в ПГТ Афипском по ул. 50 лет Октября, 109. Корректировка» утвержденное заказчиком ООО «СЗ Девелопмент Групп» от 15.11.2021 г.

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

- Градостроительный план земельного участка №RU23527102-0204-001-0001192 от 20.03.2019г.

Сведения о документации по планировке территории, о наличии разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства представлены ранее полученными заключениями экспертизы.

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

Сведения о технических условиях подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения представлены ранее полученными заключениями экспертизы.

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

- Кадастровый номер земельного участка 23:26:0204001:1374

2.11. Сведения о застройщике (техническом заказчике), обеспечившем подготовку проектной документации

Застройщик:

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «Девелопмент Групп»

ИНН: 2312269307

КПП: 231201001

ОГРН: 1182375015701

Адрес: 350080, гор. Краснодар, ул. Уральская, дом 212/4, оф. 8

III. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения экспертизы результатов инженерных изысканий

3.1. Сведения о видах проведенных инженерных изысканий, дата подготовки отчетной документации о выполнении инженерных изысканий и сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших отчетную документацию о выполнении инженерных изысканий

Результаты инженерных изысканий рассмотрены:

- Положительным заключением негосударственной экспертизы №77-2-1-3-0095-18 от 21.06.2018 г. по объекту: «Среднеэтажный многоквартирный жилой дом в ПГТ Афином по ул. 50 лет Октября», выданным ООО «СПЕЦЭКСПЕРТСТРОЙ».

3.2. Сведения о местоположении района (площадки, трассы) проведения инженерных изысканий

Результаты инженерных изысканий рассмотрены:

- Положительным заключением негосударственной экспертизы №77-2-1-3-0095-18 от 21.06.2018 г. по объекту: «Среднеэтажный многоквартирный жилой дом в ПГТ Афином по ул. 50 лет Октября», выданным ООО «СПЕЦЭКСПЕРТСТРОЙ».

3.3. Сведения о застройщике (техническом заказчике), обеспечившем проведение инженерных изысканий

Нет сведений

3.4. Сведения о задании застройщика (технического заказчика) на выполнение инженерных изысканий

Нет сведений

3.5. Сведения о программе инженерных изысканий

Нет сведений

3.6. Сведения об оперативных изменениях, внесенных заявителем в результаты инженерных изысканий в процессе проведения экспертизы

Нет сведений

IV. Описание рассмотренной документации (материалов)

4.1. Описание технической части проектной документации

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

№ п/п	Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
Раздел 1 Пояснительная записка				
1	1	04-18/19-ПЗ	Пояснительная записка	корр.
Раздел 2 Схема планировочной организации земельного участка				
2	2	04-18/19-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	корр.

4.2.2. Описание основных решений (мероприятий), принятых в проектной документации

4.2.2.1. Пояснительная записка

В проекте представлена пояснительная записка с исходными данными для проектирования.

При настоящей корректировке проектной документации внесены следующие принципиальные

изменения:

- Добавлен перечень корректируемых разделов.
- Корректировкой проектной документации предусмотрено изменение технико-экономических показателей.
- Уточнение площадей по этапам строительства.

Проектные решения, не вошедшие в корректировку, остаются без изменений и рассмотрены ранее полученными заключениями экспертизы.

4.2.2.2. Схема планировочной организации земельного участка

При настоящей корректировке раздела проектной документации внесены следующие принципиальные изменения:

- Уточнение площадей по этапам строительства:

- площадь участка 1 этапа строительства – 3422 м²
- площадь участка 2 этапа строительства – 1493,5 м²
- площадь участка 3 этапа строительства – 1606 м²
- площадь участка 4 этапа строительства – 2478,5 м²

Проектные решения, не вошедшие в корректировку, остаются без изменений и рассмотрены ранее полученными заключениями экспертизы.

Остальные разделы проектной документации не корректировались и остались рассмотрены ранее полученными заключениями экспертизы.

4.2.3. Сведения об оперативных изменениях, внесенных заявителем в рассматриваемые разделы проектной документации в процессе проведения экспертизы

Замечания экспертов устранены в ходе проведения экспертизы.

V. Выводы по результатам рассмотрения

5.1. Выводы о соответствии или несоответствии результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов

Результаты инженерных изысканий рассмотрены:

- Положительным заключением негосударственной экспертизы №77-2-1-3-0095-18 от 21.06.2018 г. по объекту: «Среднеэтажный многоквартирный жилой дом в ПГТ Афи́пском по ул. 50 лет Октября», выданным ООО «СПЕЦЭКСПЕРТСТРОЙ».

5.2. Выводы в отношении технической части проектной документации

5.2.1. Указание на результаты инженерных изысканий, на соответствие которым проводилась оценка проектной документации

Результаты инженерных изысканий рассмотрены:

- Положительным заключением негосударственной экспертизы №77-2-1-3-0095-18 от 21.06.2018 г. по объекту: «Среднеэтажный многоквартирный жилой дом в ПГТ Афи́пском по ул. 50 лет Октября», выданным ООО «СПЕЦЭКСПЕРТСТРОЙ».

5.2.2. Выводы о соответствии или несоответствии технической части проектной документации результатам инженерных изысканий, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование и требованиям технических регламентов

Рассмотренные разделы проектной документации соответствуют требованиям технических регламентов, санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям в области охраны

окружающей среды, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям антитеррористической защищенности объекта, заданию на проектирование, результатам инженерных изысканий.

VI. Общие выводы

Проектная документация объекта: «Среднеэтажные многоквартирные жилые дома в ПГТ Афиноском по ул. 50 лет Октября, 109. Корректировка», соответствует требованиям технических регламентов, санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям в области охраны окружающей среды, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям антитеррористической защищенности объекта, заданию на проектирование, результатам инженерных изысканий.

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

Эксперты:

Эксперт в области экспертизы проектной документации
по направлению:

5. Схемы планировочной организации земельных участков.....Акулова Людмила Александровна

Аттестат № МС-Э-23-5-12127

Дата получения 01.07.2019

Дата окончания действия 01.07.2024

*Заключение в электронном виде подписано генеральным
квалифицированной электронной подписью экспертов.*



росаккредитация
федеральная служба
по аккредитации

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ (РОСАККРЕДИТАЦИЯ)

СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ

на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации
и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий

№ RA.RU.611997

(номер свидетельства об аккредитации)

№ 0002140

(учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что

Общество с ограниченной ответственностью

(полное и (в случае, если имеется)

«РЕГИОНАЛЬНАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА»

сокращенное наименование и ОГРН юридического лица)

(ООО «РЕГИОНАЛЬНАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА») ОГРН 1212300008623

место нахождения

350080, Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Симферопольская, д. 54, кв. 28

(адрес юридического лица)

аккредитовано (а) на право проведения негосударственной экспертизы

проектной документации

и результатов инженерных изысканий

(вид негосударственной экспертизы, в отношении которого получена аккредитация)

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 27 апреля 2021 г.

по 27 апреля 2026 г.

Руководитель (заместитель Руководителя)
органа по аккредитации

М.П.

Д.В. Гоголев
(ф.и.о.)

ПРОШЛО, ПРОПУЩЕНО И
СКРЕПЛЕНО ПЕЧАТЬЮ. ЧИСТОЕ /0
ДИРЕКТОР БУЛГАКОВ С.В.

