

Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

26-2-1-2-065898-2024

Дата присвоения номера: 07.11.2024 15:21:09

Дата утверждения заключения экспертизы: 07.11.2024



[Скачать заключение экспертизы](#)

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ТОПЭКСПЕРТПРОЕКТ"

"УТВЕРЖДАЮ"
Генеральный директор
Шагунов Илья Сергеевич

Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы

Наименование объекта экспертизы:

«Многоквартирные жилые дома по улице Рыбникова,5, улице Рыбникова,7 и улице Рыбникова,9 в городе Ессентуки, Ставропольского края. Корректировка 1»

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 "СТРОИТЕЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ-5 "ГРУППА А"
ОГРН: 1242600007627
ИНН: 2630053799
КПП: 263001001
Место нахождения и адрес: Россия, Ставропольский край, Минераловодский р-н, г Минеральные Воды, ул 1-я Промышленная, зд 29

1.3. Основания для проведения повторной экспертизы

1. Договор на проведение негосударственной экспертизы от 29.10.2024 № 411-24/ТЭПД, между ООО Специализированный застройщик "Строительное управление-5 "Группа А" 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 (15 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. Адрес: Российская Федерация, Ставропольский край, г. Ессентуки, в восточной части города Ессентуки, вдоль автомобильной дороги Ессентуки-Пятигорск" от 03.08.2021 № 26-2-1-3-043207-2021

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: «Многоквартирные жилые дома по улице Рыбникова,5, улице Рыбникова,7 и улице Рыбникова,9 в городе Ессентуки, Ставропольского края. Корректировка 1»

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

Российская Федерация, Ставропольский край, г. Ессентуки, ул. Рыбникова, 5, ул. Рыбникова, 7, ул. Рыбникова, 9.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение по классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям: 01.02.001.003

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
--	-------------------	----------

Площадь земельных участков общая	м2	31646
Количество зданий	шт.	6
Площадь застройки	м2	10299.30
Строительный объем	м3	131358.60
Площадь жилого здания	м2	44767.80
Жилая площадь	м2	11576.00
Площадь квартир	м2	26356.80
Общая площадь квартир	м2	27963.20
Количество квартир	шт.	560
Этажность	этаж	4
Количество этажей	этаж	5

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: IV

Снеговой район: II

Сейсмическая активность (баллов): 8

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

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ВАШ НОВЫЙ ДОМ"

ОГРН: 1212600003868

ИНН: 2635248872

КПП: 263501001

Место нахождения и адрес: Россия, Ставропольский край, г Ставрополь, ул Доваторцев, д 46Д, помещ 49

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 корректировку проектной документации объекта капитального строительства от 06.08.2024 № Приложение № 1 к договору № 63/24, составлено ООО "СЗ «Ваш Новый Дом» и ООО "СЗ "Строительное управление-5 "Группа А"

2. Задание на проектирование объекта капитального строительства от 26.02.2021 № б/н, составлено ООО "Стройинвест" и ООО "Сити Строй Проект"

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 16.02.2021 № РФ-26-2-30-0-00-2021-0008, подготовлен исполняющим обязанности начальника Управления архитектуры и градостроительства администрации города

края "Ставрополькрайводоканал"

20. Параметры подключения (технологического присоединения) объекта к централизованной системе холодного водоснабжения от 10.04.2024 № ИДПВ 10-18/34-02/24/111, Государственное унитарное предприятие Ставропольского края "Ставрополькрайводоканал"

21. Параметры подключения (технологического присоединения) объекта к централизованной системе холодного водоснабжения от 10.04.2024 № ИДПВ 10-18/34-02/24/109, Государственное унитарное предприятие Ставропольского края "Ставрополькрайводоканал"

22. Параметры подключения (технологического присоединения) объекта к централизованной системе холодного водоснабжения от 10.04.2024 № ИДПВ 10-18/34-02/24/107, Государственное унитарное предприятие Ставропольского края "Ставрополькрайводоканал"

23. Параметры подключения (технологического присоединения) объекта к централизованной системе холодного водоснабжения от 10.04.2024 № ИДПВ 10-18/34-02/24/108, Государственное унитарное предприятие Ставропольского края "Ставрополькрайводоканал"

24. Параметры подключения (технологического присоединения) объекта к централизованной системе холодного водоснабжения от 10.04.2024 № ИДПВ 10-18/34-02/24/106, Государственное унитарное предприятие Ставропольского края "Ставрополькрайводоканал"

25. Технические условия на подключение (технологическое присоединение) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения от 10.09.2024 № ТУ0018-005007-01-2, АО "Газпром газораспределение Ставрополь"

26. Технические условия подключения к сети связи от 11.10.2024 № 1124-17, ООО "Пост ЛТД"

27. Изменения № 7 в технические условия на технологическое присоединение к электрическим сетям ПАО "Россети Северный Кавказ" от 30.08.2024 № 388, ПАО "Россети Северный Кавказ"

28. Параметры подключения (технологического присоединения) объекта к централизованной системе холодного водоснабжения от 11.04.2024 № ИДПВ 10-18/34-02/24/130, Государственное унитарное предприятие Ставропольского края "Ставрополькрайводоканал"

29. Параметры подключения (технологического присоединения) объекта к централизованной системе холодного водоснабжения от 11.04.2024 № ИДПВ 10-18/34-02/24/128, Государственное унитарное предприятие Ставропольского края "Ставрополькрайводоканал"

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

26:30:040402:5072, 26:30:040402:5073, 26:30:040402:5074

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

Застройщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СТРОИТЕЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ-5 "ГРУППА А"

ОГРН: 1242600007627

ИНН: 2630053799

КПП: 263001001

Место нахождения и адрес: Россия, Ставропольский край, Минераловодский р-н, г Минеральные Воды, ул 1-я Промышленная, зд 29

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	1. 63-24-ПЗ-К1.pdf	pdf	0D0D5032	63/24-ПЗ-К1 Раздел 1 «Пояснительная записка»
	1. 63-24-ПЗ-К1.pdf.sig	sig	711DD15A	
	1. 63-24-ПЗ-ИУЛ.pdf	pdf	77368718	
	1. 63-24-ПЗ-ИУЛ.pdf.sig	sig	E87439AB	
Схема планировочной организации земельного участка				
1	2. 63-24-ПЗУ-К1.pdf	pdf	5B5F9E16	63/24-ПЗУ-К1 Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»
	2. 63-24-ПЗУ-К1.pdf.sig	sig	3A138B09	
Архитектурные решения				
1	3. 63-24-АР-К1.pdf	pdf	983E4330	63/24-АР-К1 Раздел 3 «Объемно-планировочные и архитектурные решения»
	3. 63-24-АР-К1.pdf.sig	sig	314BF87F	
Конструктивные и объемно-планировочные решения				
1	4. 63-24-КР-К1.pdf	pdf	965F2B14	63/24-КР-К1 Раздел 4 «Конструктивные решения»
	4. 63-24-КР-К1.pdf.sig	sig	96416129	
Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений				
Система электроснабжения				
1	5.1. 63-24-ИОС1-К1.pdf	pdf	768B1351	63/24-ИОС1-К1 Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения»: Подраздел 5.1 «Система электроснабжения»
	5.1. 63-24-ИОС1-К1.pdf.sig	sig	25EABC6B	
Система водоснабжения				
1	5.2. 63-24-ИОС2-К1.pdf	pdf	012A27F9	63/24-ИОС2-К1 Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения»: Подраздел 5.2 «Система водоснабжения»
	5.2. 63-24-ИОС2-К1.pdf.sig	sig	CA742331	
Система водоотведения				
1	5.3. 63-24-ИОС3-К1.pdf	pdf	7D59F717	63/24-ИОС3-К1 Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения»: Подраздел 5.3 «Система водоотведения»
	5.3. 63-24-ИОС3-К1.pdf.sig	sig	E354AE80	
Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети				
1	5.4. 63-24-ИОС4-К1.pdf	pdf	3A7C1D1A	63/24-ИОС4-К1 Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения»: Подраздел 5.4 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»
	5.4. 63-24-ИОС4-К1.pdf.sig	sig	C598D511	
Сети связи				
1	5.5. 63-24-ИОС5-К1.pdf	pdf	6D9A3639	63/24-ИОС5-К1 Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения»: Подраздел 5.5 «Сети связи»
	5.5. 63-24-ИОС5-К1.pdf.sig	sig	9F01049B	
Система газоснабжения				
1	5.6. 63-24-ИОС6-К1.pdf	pdf	1604C094	63/24-ИОС6-К1 Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения»: Подраздел 5.6 «Система газоснабжения»
	5.6. 63-24-ИОС6-К1.pdf.sig	sig	A18F9563	
Проект организации строительства				
1	7. 63-24-ПОС-К1.pdf	pdf	C747D425	63/24-ПОС-К1 Раздел 7 «Проект организации строительства»
	7. 63-24-ПОС-К1.pdf.sig	sig	CCE9E577	
Перечень мероприятий по охране окружающей среды				
1	8. 63-24-ООС-К1.pdf	pdf	7575D8D3	63/24-ООС-К1 Раздел 8 «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»
	8. 63-24-ООС-К1.pdf.sig	sig	764619CD	
Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности				
1	9. 63-24-ПБ-К1.pdf	pdf	AECE06F6	63/24-ПБ-К1 Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»
	9. 63-24-ПБ-К1.pdf.sig	sig	AFC03FCD	
Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов				
1	11. 63-24-ОДИ-К1.pdf	pdf	587BDBF2	63/24-ОДИ-К1 Раздел 11 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства»
	11. 63-24-ОДИ-К1.pdf.sig	sig	0E5D3E47	

Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами

1	10. 63-24-ТБЭ-К1.pdf	pdf	72490B31	63/24-ТБЭ-К1 Раздел 10 «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства»
	10. 63-24-ТБЭ-К1.pdf.sig	sig	0FF71739	

IV. Выводы по результатам рассмотрения

4.1. Выводы в отношении технической части проектной документации

4.1. 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): 16.02.2021

V. Общие выводы

Проектная документация объекта капитального строительства «Многоквартирные жилые дома по улице Рыбникова, 5, улице Рыбникова, 7 и улице Рыбникова, 9 в городе Ессентуки, Ставропольского края. Корректировка 1» 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) Смирнов Игорь Александрович

Направление деятельности: 2.5. Пожарная безопасность
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-37-2-9156
Дата выдачи квалификационного аттестата: 06.07.2017
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 06.07.2027

2) Чуманкина Анна Игоревна

Направление деятельности: 8. Охрана окружающей среды
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-20-8-10923
Дата выдачи квалификационного аттестата: 30.03.2018
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 30.03.2030

3) 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

4) Калимуллина Екатерина Михайловна

Направление деятельности: 2.2.3. Системы газоснабжения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-30-2-7739
Дата выдачи квалификационного аттестата: 05.12.2016
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 05.12.2027

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) 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

7) Субботин Александр Николаевич

Направление деятельности: 2.3. Электроснабжение, связь, сигнализация, системы автоматизации
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-32-2-7827
Дата выдачи квалификационного аттестата: 20.12.2016
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 20.12.2029

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 1С83F6700F5B09DB64C04C9EF
Е9В4А5FD
Владелец Смирнов Игорь Александрович
Действителен с 12.01.2024 по 12.04.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 3D28264F000600096301
Владелец Чуманкина Анна Игоревна
Действителен с 17.06.2024 по 17.06.2025

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 1С23АС10083В1С3А445Е791717
4А5Е1ЕВ
Владелец Калимуллина Екатерина
Михайловна
Действителен с 02.06.2024 по 02.09.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 17Е359В00С7В0638644АА91650
39FAC5А
Владелец Павлов Алексей Сергеевич
Действителен с 27.11.2023 по 27.11.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 15D08A0006B219804F6E779396
60B025
Владелец Субботин Александр
Николаевич
Действителен с 11.10.2024 по 19.06.2039