

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«ПРЕМЬЕР-ЭКСПЕРТ КМВ»**

357532, Россия, г. Пятигорск, ул. 295 Стрелковой дивизии 15, оф.25л, тел.+7(905) 493-83-07  
[premier-exp.kmv@yandex.ru](mailto:premier-exp.kmv@yandex.ru) [www.pe-kmv.ru](http://www.pe-kmv.ru)

**НОМЕР ЗАКЛЮЧЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ**

2	3	—	2	—	1	—	2	—	0	0	0	1	—	1	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

**«УТВЕРЖДАЮ»**

Генеральный директор

ООО «Премьер-эксперт КМВ»

Рожковская

Юлия Дмитриевна Александровна



22 января 2019 г.

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ (ОТРИЦАТЕЛЬНОЕ)  
ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

**Объект экспертизы**

Проектная документация

(разделы проектной документации в части внесенных изменений)

**Наименование объекта экспертизы**

«Многоквартирный жилой дом по ул. Псекупской 2а. Корректировка».

Адрес: Краснодарский край, г. Горячий Ключ, ул. Псекупская 2а.

## **I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы**

### **1.1. Сведения об организации по проведению экспертизы**

Общество с ограниченной ответственностью «Премьер-эксперт  
 КМВ». ОГРН 1142651015363. ИНН 2632812339. КПП 263201001.  
 Юридический адрес: 357532, Россия, г. Пятигорск, ул. 295 Стрелковой  
 дивизии 15, оф.25л.

Адрес электронной почты: premier-exp.kmv@yandex.ru

Сайт организации: [www.pe-kmv.ru](http://www.pe-kmv.ru).

### **1.2. Сведения о заявителе, застройщике, техническом заказчике**

Заявитель – ООО «ФРОЙДА-Г». ИНН: 2308256707, КПП: 230801001,  
 ОГРН: 1182375043575.

Юридический адрес: 350049, Краснодарский край, г. Краснодар,  
 ул. Красных Партизан, д. 112, оф.2.

Застройщик – ООО «ФРОЙДА-Г». ИНН: 2308256707, КПП:  
 230801001, ОГРН: 1182375043575.

Юридический адрес: 350049, Краснодарский край, г. Краснодар,  
 ул. Красных Партизан, д. 112, оф.2.

### **1.3. Основания для проведения экспертизы**

- Заявление о проведении негосударственной экспертизы проектной  
 документации от 19.06.2018г. (Приложение №1 к договору № 021-06/2018  
 от 19.06.2018г.);

- Договор на проведение негосударственной экспертизы проектной  
 документации № 021-06/2018 от 19.06.2018г.

### **1.4. Сведения о заключении государственной экологической экспертизы**

Не требуется.

### **1.5. Сведения о составе документов, представленных для проведения экспертизы**

- Выписка из единого государственного реестра юридических лиц от  
 26.12.2018г. №ЮЭ9965-18-12041951. Общество с ограниченной  
 ответственностью «ФРОЙДА Г». ОГРН 1182375043575;

- Устав Общества с ограниченной ответственностью «ФРОЙДА Г».  
 Утвержден решением единственного участника ООО «ФРОЙДА Г» №3 от  
 05.10.2018г. Зарегистрирован Межрайонной ИФНС России №16 по  
 Краснодарскому краю от 25.10.2018г.;

- Свидетельство от 28.05.2018г. О постановке на учет российской  
 организации в налоговом органе по месту ее нахождения. Общество с  
 ограниченной ответственностью «ФРОЙДА Г». Инспекция Федеральной  
 налоговой службы №1 по г. Краснодару. ИНН/КПП 2308256707/230801001;

- Приказ от 28.05.2018г., №1. О вступлении в должность директора  
 ООО «ФРОЙДА Г» Сафаряна Г.О.;

- Договор купли-продажи недвижимого имущества с рассрочкой платежа от 01.09.2018г. №б/н.;

- Договор размещения объекта на землях, государственная собственность на которые не разграничена, без предоставления земельных участков и установления сервитутов от 28.12.2018г. №51. Предмет договора: право размещения на землях площадью 287м<sup>2</sup>, расположенных в кадастровом квартале 23:41:1002003, государственная собственность на которые не разграничена, без предоставления земельного участка и установления сервитутов, для размещения элементов благоустройства (в том числе плоскостных элементов благоустройства – парковочных мест), за исключением некапитальных нестационарных строений и сооружений, рекламных конструкций, применяемых как составные части благоустройства территории;

- Схема границ (Приложение к договору от 28.12.2018г. №51). Местоположение, кадастровый номер: 23:41:1002003. Площадь земельного участка: 287м<sup>2</sup>;

- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 18.10.2018г. Земельный участок. Кадастровый номер: 23:41:1002001:1234. Номер кадастрового квартала: 23:41:1002001. Дата присвоения кадастрового номера: 20.02.2015г. Адрес: Краснодарский край, г. Горячий Ключ, ул. Псекупская, 2А. Площадь: 2227+/-17м<sup>2</sup>. Категория земель: Земли населенных пунктов. Виды разрешенного использования: для строительства среднеэтажного многоквартирного жилого дома. Статус записи об объекте недвижимости: сведения объекте недвижимости имеют статус «актуальные». Правообладатель (правообладатели): Общество с ограниченной ответственностью «ФРОЙДА Г». ИНН 2308256707. ОГРН 1182375043575. Вид, номер и дата государственной регистрации права: собственность, 23:41:1002001:1234-23/010/2018-6, 06.09.2018г. Документы основания: Договор купли-продажи недвижимого имущества с рассрочкой платежа от 01.09.2018г.;

- Письмо от 28.10.2016г. №8. ООО «ЮДИС». О передаче авторских прав на практическую реализацию архитектурного, дизайнерского, градостроительного или садово-паркового проекта по объекту: «Многоквартирный жилой дом по ул. Псекупской 2а в г. Горячий Ключ» проектной организации ООО «Стройпроект-Юг»;

- Разрешение на строительство от 09.12.2016г. №23-Ru23304000-339-2016. Управление архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Горячий Ключ Краснодарского края. «Многоквартирный жилой дом по ул. Псекупская, 2а в г. Горячий Ключ»;

- Разрешение на строительство от 07.06.2018г. №23-Ru 23304000-223-2018. Управление архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Горячий Ключ Краснодарского края. «Многоквартирный жилой дом по ул. Псекупской 2а. Корректировка»;

- Постановление от 20.05.2015г. №877. Администрация муниципального образования город Горячий Ключ Краснодарского края. Об утверждении градостроительного плана земельного участка по адресу: г. Горячий Ключ, ул. Псекупская, 2А.
- Градостроительный план земельного участка № RU23304000-209, кадастровый номер земельного участка 23:41:1002001:1234. Адрес земельного участка: Краснодарский край г. Горячий Ключ, ул. Псекупская, 2А. Площадь земельного участка: 2227,0м<sup>2</sup>;
- Технические условия от 21.09.2018г. №63. МУП МО г. Горячий Ключ «Водоканал». На присоединение к сетям водоснабжения;
- Технические условия от 21.09.2018г. №63. МУП МО г. Горячий Ключ «Водоканал». На присоединение к сетям водоотведения;
- Технические условия от 22.05.2018г. №ТУ-ДА-01/1-04-23/385. ОА «Газпром газораспределение Краснодар». На подключение (технологическое присоединение) объекта капитального строительства к сети газораспределения;
- Письмо от 18.10.2018 Исх.№ ДШ-01/1-04--10/5588. АО «Газпром газораспределение Краснодар». О внесении изменений в технические условия;
- Технические условия от 30.05.2018г. Приложение к договору № 3-35-18-0827 об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям. АО «НЭСК-электросети». Для присоединения к электрическим сетям;
- Дополнительное соглашение от 26.10.2018г. №2 к Договору №3-35-18-0827 от 30.05.2018г;
- Технические условия от 14.09.2018г. №1018/18.01.01.11. Управление жизнеобеспечения городского хозяйства администрации муниципального образования город Горячий Ключ Краснодарского края. На отвод ливневых вод с территории земельного участка под строительство и дальнейшую эксплуатацию объекта: «Многоквартирный жилой дом» по адресу: г. Горячий Ключ, ул. Псекупская д.2 «а»;
- Технические условия от 14.09.2018г. № 10/140918-266. ПАО «Ростелеком» Макрорегиональный филиал «Юг» Краснодарский филиал. На предоставление комплекса услуг связи для объекта: «Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: г. Горячий Ключ, ул. Псекупская, 2а»;
- Задание от 12.06.2018г. (Приложение №1 к договору №12-06-18/П) на корректировку разделов проектной документации по объекту: «Многоквартирный жилой дом по ул. Псекупской 2а в г. Горячий Ключ»;
- Справка от 12.06.2018г. с описанием изменений, внесенных в разделы проектной документации по объекту «Многоквартирный жилой дом по ул. Псекупской 2а. Корректировка» - подготовлена ГИПом ООО «Стройпроект-Юг» Михайловой О.А.;
- Письмо от 21.09.2018г. №б/н от Саакян. А.С. О приостановлении работ по проведению экспертизы в связи с передачей земельного участка в

г. Горячий Ключ по ул. Псекупской 2а с кадастровым номером 23:41:1002001:1234, площадью 0,2227га другому собственнику;

- Соглашение о переходе прав и обязанностей на проектную документацию от 07.09.2018г. По настоящему соглашению ИП Саакян Артур Самвелович уступает, а ООО «Фройда Г» принимает в полном объеме права и обязанности на проектную документацию на объект: «Многоквартирный жилой дом по ул. Псекупской 2а в г. Горячий Ключ»;

- Письмо от 28.09.2018г. №б/н. ООО «ФРОЙДА Г». О том, что участок в г. Горячий Ключ, ул. Псекупская 2а кадастровый номер 23:41:1002001:1234, площадью 0,2227га свободен от застройки;

- Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации без сметы и результатов инженерных изысканий от 16.12.2015г., рег. №4-1-1-1372-15 выданное негосударственной экспертизой ООО «Оборонэкспертиза», филиал ООО «Оборонэкспертиза-Юг»;

- Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации от 25.12.2017г., рег. №26-2-1-2-0049-17 выданное негосударственной экспертизой ООО «Премьер-эксперт КМВ»;

- Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации от 06.06.2018г., рег. №26-2-1-2-0007-18 выданное негосударственной экспертизой ООО «Премьер-эксперт КМВ».

## 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

Объект: «Многоквартирный жилой дом по ул. Псекупской 2а. Корректировка».

Адрес: Краснодарский край, г. Горячий Ключ, ул. Псекупская 2а.  
Земельный участок, на котором располагается проектируемый объект капитального строительства общей площадью 2227,0м<sup>2</sup>, кадастровый номер: 23:41:1002001:1234.

#### 2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение объекта капитального строительства «Многоквартирный жилой дом по ул. Псекупской 2а. Корректировка» - здания жилые многоквартирные.

## 2.1.2. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

### Технико-экономические показатели объекта

Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели
1	2	3
Площадь участка	м <sup>2</sup>	2227,0
Площадь застройки	м <sup>2</sup>	890,80
Этажность	шт.	5
Количество этажей	шт.	6
Площадь жилого здания	м <sup>2</sup>	3 979,29
Строительный объем здания	м <sup>3</sup>	21 463,66
в т.ч. ниже отм. 0,000	м <sup>3</sup>	2 776,30
выше отм. 0,000	м <sup>3</sup>	18 687,36
Общая площадь квартир (без балконов и лоджий)	м <sup>2</sup>	2 727,07
Общая площадь квартир (включая балконы и лоджии)	м <sup>2</sup>	2797,52
Общее количество квартир	шт.	65
из них: однокомнатных	шт.	51
двухкомнатных	шт.	14
Общая площадь помещений подвала	м <sup>2</sup>	719,75
Продолжительность строительства	мес.	24
Сейсмичность площадки	балл	8

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

Не требуется.

## 2.3. Сведения об источнике (источниках) и размере финансирования строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства

Справка об источниках финансирования от 19.06.2018г. (Приложение №2 к договору № 021-06/2018 от 19.06.2018г.).

## 2.4. Сведения о природных и техногенных условиях территории, на которой планируется осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства

Климатический район и подрайон - ШБ;

Ветровой район - IV;

Снеговой район - II;

Интенсивность сейсмических воздействий - 8 баллов;

Инженерно-геологические условия - II категория.

Участок строительства, согласно СП 11-105-97 часть II приложение И, относится к постоянно подтопленной в естественных условиях территории (А).

**2.5. Сведения о сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства**

Не требуется.

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

ООО «СТРОЙПРОЕКТ-ЮГ», 353460, Краснодарский край, г. Геленджик, ул. Тельмана, д. 137, оф. 23.

Выписка из реестра членов саморегулируемой организации №169 от 15.01.2019г. Саморегулируемая организация: Союз «Саморегулируемая организация «Краснодарские проектировщики». СРО-П-156-06072010. Регистрационный номер члена: 234 от 05.10.2016г. (Протокол Совета №386).

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

Не требуется.

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

- Задание на проектирование от 12.06.2018г. (Приложение №1 к договору №12-06-18/П), утвержденное Заказчиком;
- Вид строительства – новое строительство;
- Стадия проектирования – проектная документация;
- Особые условия – сейсмичность 8 баллов;
- Источник финансирования – собственные средства.

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

- Постановление от 20.05.2015г. №877. Администрация муниципального образования город Горячий Ключ Краснодарского края. Об утверждении градостроительного плана земельного участка по адресу: г. Горячий Ключ, ул. Псекупская, 2А.
- Градостроительный план земельного участка № RU23304000-209, кадастровый номер земельного участка 23:41:1002001:1234. Адрес земельного участка: Краснодарский край г. Горячий Ключ, ул. Псекупская, 2А. Площадь земельного участка: 2227,0м<sup>2</sup>.

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

- Технические условия от 21.09.2018г. №63. МУП МО г. Горячий Ключ «Водоканал». На присоединение к сетям водоснабжения;
- Технические условия от 21.09.2018г. №63. МУП МО г. Горячий Ключ «Водоканал». На присоединение к сетям водоотведения;
- Технические условия от 22.05.2018г. №ТУ-ДА-01/1-04-23/385. ОА «Газпром газораспределение Краснодар». На подключение (технологическое присоединение) объекта капитального строительства к сети газораспределения;
- Письмо от 18.10.2018 Исх.№ ДШ-01/1-04--10/5588. АО «Газпром газораспределение Краснодар». О внесении изменений в технические условия;
- Технические условия от 30.05.2018г. Приложение к договору № 3-35-18-0827 об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям. АО «НЭСК-электросети». Для присоединения к электрическим сетям;
- Дополнительное соглашение от 26.10.2018г. №2 к Договору №3-35-18-0827 от 30.05.2018г;
- Технические условия от 14.09.2018г. №1018/18.01.01.11. Управление жизнеобеспечения городского хозяйства администрации муниципального образования город Горячий Ключ Краснодарского края. На отвод ливневых вод с территории земельного участка под строительство и дальнейшую эксплуатацию объекта: «Многоквартирный жилой дом» по адресу: г. Горячий Ключ, ул. Псекупская д.2 «а»;
- Технические условия от 14.09.2018г. № 10/140918-266. ПАО «Ростелеком» Макрорегиональный филиал «Юг» Краснодарский филиал. На предоставление комплекса услуг связи для объекта: «Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: г. Горячий Ключ, ул. Псекупская, 2а».

## 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)

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
Том 1	12-06/2018-ПЗ	Раздел 1 «Пояснительная записка»	ООО «СТРОЙПРОЕКТ-ЮГ»
Том 2	12-06/2018-СПОЗУ	Раздел 2 «Планировочная организация земельного участка»	ООО «СТРОЙПРОЕКТ-ЮГ»



В процессе проведения негосударственной экспертизы рассмотрены разделы проектной документации, представленные по составу согласно «Положению о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденному постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87, за исключением подразделов и разделов:

- Раздел 3. «Архитектурные решения» - изменения и дополнения в раздел не вносились.

- Раздел 4. «Конструктивные и объёмно-планировочные решения» - изменения и дополнения в раздел не вносились.

- Раздел 5. «Сведения об инженерном оборудовании, сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»: Подраздел 1. «Система электроснабжения». Подраздел 2. «Система водоснабжения». Подраздел 3. «Система водоотведения». Подраздел 4. «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети». Подраздел 5. «Сети связи». Подраздел 6. «Система газоснабжения». Подраздел 7. «Технологические решения» - изменения и дополнения в данные подразделы не вносились.

- Раздел 6. «Проект организации строительства» - изменения и дополнения в раздел не вносились.

- Раздел 7. «Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства» - в виду отсутствия объектов, подлежащих сносу или демонтажу, раздел для проведения негосударственной экспертизы не представлялся.

- Раздел 8. «Перечень мероприятий по охране окружающей среды» - изменения и дополнения в раздел не вносились.

- Раздел 9. «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» - изменения и дополнения в раздел не вносились.

- Раздел 10. «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов» - изменения и дополнения в раздел не вносились.

- Раздел 10.1. «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов» - изменения и дополнения в раздел не вносились.

- Раздел 11. «Смета на строительство объекта капитального строительства» - в соответствии с п. 7 «Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденного постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87, раздел для проведения негосударственной экспертизы не представлялся.

- Раздел 12. «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами». Подраздел 1. «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства» - изменения и дополнения в раздел не вносились.

Внесенные изменения в проектную документацию полностью совместимы с разделами проектной документацией и (или) результатами

к инженерных изысканий, в отношении которых была ранее проведена экспертиза.

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

#### 1) Пояснительная записка

По объекту капитального строительства «Многоквартирный жилой дом по ул. Псекупской 2а. Корректировка» ранее были получены положительные заключения негосударственной экспертизы проектной документации от 16.12.2015г., рег. №4-1-1-1372-15 выданное негосударственной экспертизой ООО «Оборонэкспертиза», филиал ООО «Оборонэкспертиза-Юг», от 25.12.2017г., рег. №26-2-1-2-0049-17 и от 06.06.2018г., рег. №26-2-1-2-0007-18, выданные ООО «Премьер-эксперт МВ».

Предоставлен Градостроительный план земельного участка от 05.05.2015г. № RU23304000-209.

Разрешение на строительство от 09.12.2016г. №23-Ru23304000-339-016.

Договор купли-продажи недвижимого имущества с рассрочкой платежа от 01.09.2018г. №б/н.

Для подключения к сетям инженерного обеспечения предоставлены: Технические условия от 21.09.2018г. №63; от 22.05.2018г. №ТУ-ДА-01/1-04-23/385; Письмо от 18.10.2018 Исх.№ ДШ-01/1-04--10/5588; от 30.05.2018г. Приложение к договору № 3-35-18-0827; Дополнительное соглашение от 26.10.2018г. №2 к Договору №3-35-18-0827; от 14.09.2018г. №1018/18.01.01.11; от 14.09.2018г. № 10/140918-266.

Категория земель: ОД-2 «Зона делового, общественного и коммерческого назначения местного значения».

Проектируемые здания имеют следующие характеристики:

Степень огнестойкости зданий – II;

Класс конструктивной пожарной опасности – С0;

Уровень ответственности – II (нормальный);

Класс функциональной пожарной опасности - Ф1.3; Ф5.1

(технические помещения).

Площадь участка – 2227,0м<sup>2</sup>;

Площадь застройки - 890,80м<sup>2</sup>;

Этажность - 5 шт.;

Количество этажей - 6 шт.;

Сейсмичность площадки - 8 баллов.

Корректировкой раздела «Пояснительная записка» предусмотрено изменение исходных данных, в связи с выделением нового участка для размещения парковочных мест для постоянного хранения автотранспорта жильцов и сменой Застройщика.

Размещение зданий на участке, объемно-планировочные решения здания разработаны так, чтобы создать оптимальные условия для

проживания, в соответствии с Заданием на проектирование Заказчика и Градостроительным планом.

*2) Схема планировочной организации земельного участка.*

Настоящий проект (корректировка) выполнен на основании задания на проектирование, выданного заказчиком. При проведении экспертизы оценке подлежала часть проектной документации, в которую были внесены изменения, а также совместимость внесенных изменений с проектной документацией, в отношении которых была ранее проведена негосударственная экспертиза.

Участок строительства располагается в г. Горячий Ключ по ул. Псекупская. Площадка под строительство имеет явно выраженный рельеф, перепад отметок составляет от 65,46 до 66,90 по топографической съемке. Сейсмичность района строительства в соответствии с СП 14.13330.2014 «Строительство в сейсмических районах» по карте А – 8 баллов.

На участке расположен один двух секционный жилой дом (обе секции имеют 5 надземных жилых этажей). За относительную отметку 0,000, соответствующую уровню чистого пола первого этажа дома, принята отметка 67,67.

С юго-западной и северо-восточной части здания запроектированы проезды с твердым покрытием. Въезд на участок предусмотрен с северо-западной стороны участка в виде дворового проезда.

Корректировка Раздела «Схема планировочной организации земельного участка», включает в себя следующие изменения:

- изменилось местоположение парковочных мест, предназначенных для постоянного хранения автотранспорта жильцов проектируемого жилого дома (до корректировки – данные места располагались на участке с кадастровым номером 23:41:1002001:349, после корректировки - на участке с кадастровым кварталом 23:41:1002003 по ул. Школьной, общей площадью 287м<sup>2</sup>).

На участке предусмотрено устройство площадок для игр детей, отдыха взрослых и требуемые хозяйственные площадки, гостевые автостоянки. Все площадки соответствуют расчетным площадям.

На участке предусмотрены гостевые парковочные места общим количеством 4машино/места.

Для постоянного хранения автотранспортных средств жильцов проектируемого жилого дома предусмотрено 22машино/места, из них 11машино/мест расположены непосредственно на участке проектирования, а недостающие 11машино/мест предусмотрено разместить на участке площадью 287м<sup>2</sup>, расположенном в соответствии с п. 11.19 СП 42.13330.2011 в пешеходной доступности не более 800м, в кадастровом квартале 23:41:1002003 по ул. Школьная, согласно Договора от 28.12.2018г. №51 размещения объекта на землях, государственная собственность на

которые не разграничена, без предоставления земельных участков и установления сервитутов.

Фактическое количество проектируемых парковочных мест принято более требуемого нормируемого согласно расчета. Таким образом, количество предусмотренных проектом парковочных мест полностью удовлетворяет нормативным требованиям.

На автостоянках предусмотрены места для парковки инвалидов 10% от общего количества согласно требованиям СП 59.13330.2012 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения», выделено 1 специализированное машино/место для инвалидов на колясках размером 3,6м x 6,0м.

Другие изменения в раздел не вносились, остальные проектные решения приняты без корректировки и изложены в положительном заключении негосударственной экспертизы проектной документации без сметы от 16.12.2015г., №4-1-1-1372-15 выданном ООО «Оборонэкспертиза», филиал ООО «Оборонэкспертиза-Юг» и в положительных заключениях негосударственной экспертизы проектной документации от 25.12.2017г., рег. №26-2-1-2-0049-17 и от 06.06.2018г. рег.№26-2-1-2-0007-18 выданных негосударственной экспертизой ООО «Премьер-эксперт КМВ».

Технико-экономические показатели земельного участка.

Наименование	Ед. Изм.	Показатели
Площадь участка	м <sup>2</sup>	2227,0
Площадь застройки	м <sup>2</sup>	890,8
Площадь покрытий	м <sup>2</sup>	1132,98
Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	203,22

### 3.1.3 Сведения об оперативных изменениях, внесенных заявителем в рассматриваемые разделы проектной документации в процессе проведения экспертизы

*Раздел 1 «Пояснительная записка».*

- проектная документация и исходно-разрешительные документы представлены в форме электронных документов и подписаны с использованием электронной подписи в соответствии с требованиями Приказа Минстроя России от 12.05.2017г. № 783/пр «Об утверждении требований к формату электронных документов, предоставляемых для проведения государственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий и проверки достоверности определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства»;

- предоставлена в формате pdf и подписанная УКЭП Справка ГИПа от 12.06.2018г. с описанием изменений, внесенных в разделы проектной документации»;

- предоставлено в формате pdf и подписанное УКЭП Задание на проектирование от 12.06.2018г. (Приложение №1 к договору №12-06-18/П);

- предоставлено в формате pdf и подписанное УКЭП Разрешение на строительство от 09.12.2016г. №23-Ru23304000-339-2016.; Разрешение на строительство от 07.06.2018г. №23-Ru 23304000-223-2018;
- предоставлено в формате pdf и подписанное УКЭП Соглашение о переходе прав и обязанностей на проектную документацию от 07.09.2018г.;
- предоставлено в формате pdf и подписанное УКЭП Письмо от 28.09.2018г. №б/н. ООО «ФРОЙДА Г»;
- предоставлен в формате pdf и подписанный УКЭП Информационно-удостоверяющий лист на комплект проектной документации шифр 12-06/2018.

*Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка».*

В раздел проекта изменения и дополнения не вносились.

#### **IV. Выводы по результатам рассмотрения**

##### **4.1 Выводы в отношении технической части проектной документации**

###### **4.1.1 Указания на результаты инженерных изысканий, на соответствие которым проводилась оценка проектной документации**

Технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям №10/И: «Многоквартирный жилой дом по ул. Псекупской 2а. Корректировка» (Договор № 10/И), выполненный в 2015г. ООО «ГИИиП».

Технический отчет по инженерно-геодезическим изысканиям №10-ИИ: «Многоквартирный жилой дом по ул. Псекупской 2а. Корректировка» (Договор № 10 ИИ), выполненный в 2015г. ООО «Стройинвест».

Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации без сметы и результатов инженерных изысканий от 06.12.2015г., рег. №4-1-1-1372-15 выданное негосударственной экспертизой ООО «Оборонэкспертиза», филиал ООО «Оборонэкспертиза-Юг».

###### **4.1.2 Выводы о соответствии или несоответствии технической части проектной документации результатам инженерных изысканий и требованиям технических регламентов**

- Раздел «Пояснительная записка» по составу соответствует требованиям «Положения о составе проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденного постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87; по содержанию соответствует требованиям п. 10,11 указанного Положения, заданию на проектирование.

- Раздел «Схема планировочной организации земельного участка» по составу соответствует требованиям «Положения о составе проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденного постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87; по содержанию соответствует требованиям п. 12 указанного Положения, Федерального закона РФ от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также национальных стандартов и сводов правил, вошедших в перечень, утвержденный Постановлением Правительства

Российской Федерации от 26 декабря 2014г. №1521, заданию на проектирование.

**V. Общие выводы**

Проектная документация на объект капитального строительства «Многоквартирный жилой дом по ул. Псекупской 2а. Корректировка»; соответствует требованиям действующих технических регламентов, нормативных технических документов и требованиям к содержанию разделов проектной документации и результатам инженерных изысканий.

Ответственность за внесение во все экземпляры разделов проектной документации по объекту «Многоквартирный жилой дом по ул. Псекупской 2а. Корректировка», изменений и дополнений по замечаниям, устраненным в процессе проведения настоящей негосударственной экспертизы, а также за достоверность предоставленных сведений возлагается на Главного инженера проекта и Заказчика.

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

Ведущий эксперт  
2.2.1. Водоснабжение,  
водоотведение и канализация  
Аттестат № МС-Э-8-2-5206  
(Дата получения: 03.02.2015г.,  
Дата окончания действия 03.02.2020г.)

Пестич Мария Сергеевна

Эксперт  
2.1. Объемно-планировочные,  
архитектурные  
и конструктивные решения,  
планировочная организация  
земельного участка,  
организация строительства  
Аттестат № МС-Э-72-2-4208  
(Дата получения: 12.09.2014г.,  
Дата окончания действия 12.09.2019г.)

Анисимова Наталья Николаевна

**Приложения:**

1. Копия Свидетельства об аккредитации ООО «Премьер-эксперт КМВ» № RA.RU.610838, выдано Федеральной службой по аккредитации 17.09.2015 г. - на одном листе.
2. Копия свидетельства о членстве в «НОЭКС» рег. №26-0186-18 от 01.02.2018г. – на одном листе.



РОСАККРЕДИТАЦИЯ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ

0000839

**СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ**  
на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации  
и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий

№ RA.RU.610838

(номер свидетельства об аккредитации)

№ 0000839

(уникал номер файла)

Настоящим удостоверяется, что Общество с ограниченной ответственностью "Премьер-эксперт КМВ"

(ООО "Премьер-эксперт КМВ")

(наименование индивидуального предпринимателя и ОГРН индивидуального предпринимателя)

ОГРН 1142651015363

Место нахождения 357532, г. Пятигорск, ул. 295 Стрелковой дивизии, д. 15, офис 25.

(адрес юридического лица)

проектной документации

аккредитовано (а) на право проведения негосударственной экспертизы:

(вид государственной экспертизы, в отношении которой выдана лицензия)

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с

17 сентября 2015 г.

по

17 сентября 2020 г.

Руководитель (заместитель Руководителя) органа по аккредитации



*M.A. Yakutova*  
Подпись

М.А. Якутова

(ин.с.)

Ассоциация  
«Национальное объединение организаций экспертизы в строительстве»  
НОЭКС

# СВИДЕТЕЛЬСТВО

Регистрационный № 26-0186-18

Общество с ограниченной ответственностью  
«Премьер-эксперт КМВ»

ОГРН 114226511015363  
ИНН 2632812339

Является членом Ассоциации  
«Национальное объединение организаций экспертизы в строительстве» (НОЭКС).

Президент



Ш.М. Гордизяни



01 февраля 2018 г.

A-0186



Протокол пронумеровано, скреплено печатью лист №

*№ 16 (состояние)*

Генеральный директор  
Общество с ограниченной ответственностью  
«Премьер-эксперт КМВ»

*[Handwritten signature]*

Рожковская Д.А.  
2017

