

Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

23-2-1-2-082757-2024

Дата присвоения номера:

28.12.2024 14:38:06

Дата утверждения заключения экспертизы

28.12.2024



[Скачать заключение экспертизы](#)

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ГЛАВСТРОЙЭКСПЕРТ-МВ"

"УТВЕРЖДАЮ"
Генеральный директор
Маркина Валерия Владимировна

Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы

Наименование объекта экспертизы:

Жилой комплекс "Курортный"

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 "ГЛАВСТРОЙЭКСПЕРТ-МВ"
ОГРН: 1207700219319
ИНН: 9724014950
КПП: 770301001
Место нахождения и адрес: Россия, Москва, Пресненский, г Москва, Пресненская наб, д 12, помещ 18

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КОНДИ"
ОГРН: 1042311681939
ИНН: 2320121390
КПП: 232001001
Место нахождения и адрес: Россия, Краснодарский край, г Сочи, ул Туапсинская, д 8, помещ 2

1.3. Основания для проведения повторной экспертизы

1. Заявление на проведение негосударственной экспертизы проектной документации от 24.12.2024 № 3, Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «КонДи»
2. Договор на проведение повторной негосударственной экспертизы проектной документации от 23.12.2024 № П/2412-0151-МВ, ООО «Специализированный застройщик «КонДи»

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. Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий от 16.11.2018 № 23-2-1-3-002491-2018, ООО "АРГО"
2. Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации от 24.03.2020 № 23-2-1-2-008738-2020, ООО "АРГО"
3. Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации от 23.04.2024 № 23-2-1-2-013830-2020, ООО "АРГО"
4. Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации от 07.09.2023 № 23-2-1-2-053370-2023, ООО "АРГО"
5. Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации от 01.12.2023 № 23-2-1-2-073578-2023, ООО "АРГО"
6. Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации от 06.02.2024 № 23-2-1-2-004578-2024, ООО "АРГО"
7. Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации от 10.09.2021 № 23-2-1-2-051636-2021, ООО "АРГО"
8. Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации от 26.01.2024 № 23-2-1-2-002800-2024, ООО "АРГО"
9. Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации от 21.06.2024 № 23-2-1-2-031928-2024, ООО "Главстройэксперт-МВ"
10. Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации от 04.04.2024 № 23-2-1-2-015498-2024, ООО "АРГО"
11. Градостроительный план земельного участка от 24.01.2023 № РФ-23-2-09-0-00-2023-0435, Департамент архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования городского округа город - курорт Сочи
12. Технические условия об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям от 11.07.2023 № 07-02/0670-23-сс/1, ПАО "Россети Кубань"
13. Технические условия подключения (технологического присоединения) к централизованной системе холодного водоснабжения и централизованной системе водоотведения от 03.09.2024 № 06.1.2/030924/26, МУП г. Сочи "Водоканал"
14. Технические условия на подключение объекта капитального строительства к сетям водоотведения поверхностных вод от 10.07.2024 № Ю/054-24/00059, МУП г. Сочи "Водоканал"

15. Технические условия на присоединение к тепловым сетям котельной ООО "ТЭК" от 02.09.2024 № 3/09, ООО "ТЭК"
16. Технические условия на телефонизацию, телевидение и доступ в Интернет от 08.02.2023 № 701, ООО "Первая Сеть"
17. Техническое задание на выполнение корректировки проекта стадии П разделов КР и ПМ от 01.12.2024 № Приложение №2 к договору №01-12 от 01.12.2024г., ООО "ГорСтройСочи", ООО "КонДи"
18. Выписка из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах от 27.12.2024 № 2366019328-20241227-1929, Саморегулируемая организация Ассоциация «Объединение проектировщиков Южного и Северо-Кавказского округов»
19. Выписка из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах от 16.12.2024 № 2320142209-20241216-1020, Ассоциация «Объединение проектировщиков «ПроектСити»
20. Справка о внесенных изменениях в проектную документацию, получившую положительное заключение, в части изменения технических решений, которые влияют на конструктивную надежность и безопасность объекта капитального строительства от 01.12.2024 № б/н, ООО "ГорСтройСочи", ООО "СЗ"КонДи"
21. Подтверждение соответствия изменений, внесенных в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы проектной документации от 09.09.2024 № 1, ООО "ЗАМ"
22. Подтверждение соответствия изменений, внесенных в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы проектной документации от 10.09.2024 № 2, ООО "ГорСтройСочи"
23. Проектная документация (3 документ(ов) - 3 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 «Курортный» по ул. Ленина, Адлерского района г. Сочи"" от 16.11.2018 № 23-2-1-3-002491-2018
2. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту ""Жилой комплекс адрес(местоположение) объекта: край Краснодарский, г. Сочи, район Адлерский"" от 24.03.2020 № 23-2-1-2-008738-2020
3. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Система теплоснабжения жилого комплекса, на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0402056:1042" от 10.09.2021 № 23-2-1-2-051636-2021
4. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту ""Жилой комплекс «Курортный» адрес (местоположение) объекта: край Краснодарский, г. Сочи, район Адлерский. 2 Этап строительства Жилые дома(№2 по ГП, №3 по ГП)"" от 07.09.2023 № 23-2-1-2-053370-2023
5. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту ""Жилой комплекс «Курортный» адрес (местоположение) объекта: Край Краснодарский, г. Сочи, район Адлерский. 3 Этап строительства Тип 1.1(жилые дома № 4 по ГП, № 5 по ГП)"" от 01.12.2023 № 23-2-1-2-073578-2023
6. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Жилой комплекс "Курортный" адрес (местоположение) объекта: Край Краснодарский, г. Сочи, район Адлерский. 5 Этап строительства Тип 1.2 (жилой дом № 6 по ГП) " от 26.01.2024 № 23-2-1-2-002800-2024
7. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту ""Жилой комплекс "Курортный" Адрес (местоположение) объекта: край Краснодарский, г. Сочи, район Адлерский. 1 Этап строительства Административное здание (№1 по ГП)"" от 06.02.2024 № 23-2-1-2-004578-2024
8. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Жилой комплекс "Курортный" адрес (местоположение) объекта: Край Краснодарский, г. Сочи, район Адлерский. 7 Этап строительства Тип 2.2 (жилой дом № 9 по ГП) и 7 этап строительства Тип 2.1. (Жилой дом №10 по ГП, №11 по ГП)" от 04.04.2024 № 23-2-1-2-015498-2024
9. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту ""Жилой комплекс "Курортный" адрес (местоположение) объекта: Край Краснодарский, г. Сочи, район Адлерский"" от 23.04.2024 № 23-2-1-2-013830-2020
10. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Жилой комплекс «Курортный» адрес (местоположение) объекта: край Краснодарский, г. Сочи, район Адлерский" от 21.06.2024 № 23-2-1-2-031928-2024

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: Жилой комплекс "Курортный"

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

Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, ул. Ленина.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение:

01.02.001.004

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Жилой комплекс:	-	-
Вид строительства	-	Новое
Жилой комплекс, в том числе:	шт	11; Предыдущее значение: 11
Административное здание	шт	1; Предыдущее значение: 1
Многоквартирный жилой дом тип 1.1/2	шт	1; Предыдущее значение: 1
Многоквартирный жилой дом тип 1.1/3 и 1.1/5	шт	2; Предыдущее значение: 2
Многоквартирный жилой дом тип 1.1/4	шт	1; Предыдущее значение: 1
Многоквартирный жилой дом тип 1.2	шт	1; Предыдущее значение: 1
Многоквартирный жилой дом тип 2.1	шт	4; Предыдущее значение: 4
Многоквартирный жилой дом тип 2.2	шт	1; Предыдущее значение: 1
Площадь проектируемого участка	м ²	67 006,0; Предыдущее значение: 127 169,0
Площадь застройки	м ²	11 988,7; Предыдущее значение: 12 277,0
Строительный объем зданий, в том числе:	м ³	275 700,2; Предыдущее значение: 274 992,9
- выше 0.000 (надземная часть)	м ³	241 758,2; Предыдущее значение: 241 050,9
- ниже 0.000 (подземная часть)	м ³	33 942,0; Предыдущее значение: 33 942,0
Общая площадь зданий, в том числе:	м ²	84 303,7; Предыдущее значение: 84 303,7
- выше 0.000 (надземная часть)	м ²	74 175,7; Предыдущее значение: 74 175,7
- ниже 0.000 (подземная часть)	м ²	10 128,0; Предыдущее значение: 10 128,0
Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас)	м ²	48 096,0; Предыдущее значение: 48 096,0
Общая площадь жилых помещений (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас)	м ²	50 310,0; Предыдущее значение: 50 310,0
Количество квартир, в том числе:	шт	1440; Предыдущее значение: 1440
- 1-комнатная квартира	шт	1440; Предыдущее значение: 1440
Вместимость жилых домов	чел	1605; Предыдущее значение: 1605
Количество машиномест во встроенных парковках	шт	335; Предыдущее значение: 335
Продолжительность строительства	мес	72; Предыдущее значение: 72
Коэффициент использования территории	-	1,107; Предыдущее значение: 0,584
Этап строительства – 1 Административное здание (номер на ГП – 1):	-	-
Площадь застройки	м ²	360,3; Предыдущее значение: 377,0
Количество этажей, в том числе:	шт	4; Предыдущее значение: 4
- подземных	шт	0; Предыдущее значение: 0
Высота здания	м	16,1; Предыдущее значение: 16,1
Строительный объем здания, в том числе:	м ³	4870,4; Предыдущее значение: 4603,9

выше 0.000 (надземная часть)	м ³	4870,4; Предыдущее значение: 4603,9
ниже 0.000 (подземная часть)	м ³	0; Предыдущее значение: 0
Общая площадь здания, в том числе:	м ²	1293,2; Предыдущее значение: 1293,2
выше 0.000 (надземная часть)	м ²	1293,2; Предыдущее значение: 1293,2
ниже 0.000 (подземная часть)	м ²	0; Предыдущее значение: 0
Полезная площадь здания	м ²	1111,5; Предыдущее значение: 1177,6
Расчетная площадь здания	м ²	1111,5; Предыдущее значение: 1177,6
Количество сотрудников (мощность)	чел	20; Предыдущее значение: 20
Этап строительства – 2 - общие Многоквартирный жилой дом тип 1.1/2, 1.1/3 (номер на ГП - 2, 3):	-	-
Площадь застройки	м ²	3032,2; Предыдущее значение: 3168,0
Количество этажей, в том числе:	шт	8; Предыдущее значение: 8
- подземных	шт	1; Предыдущее значение: 1
Высота здания	м	22,0; Предыдущее значение: 22,0
Строительный объем здания, в том числе:	м ³	72197,8; Предыдущее значение: 71977,4
- выше 0.000 (надземная часть)	м ³	63146,4; Предыдущее значение: 62926,0
- ниже 0.000 (подземная часть)	м ³	9051,4; Предыдущее значение: 9051,4
Общая площадь здания, в т.ч.:	м ²	22093,8; Предыдущее значение: 22093,8
- выше 0.000 (надземная часть)	м ²	19386,6; Предыдущее значение: 19386,6
- ниже 0.000 (подземная часть)	м ²	2707,2; Предыдущее значение: 2707,2
Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас)	м ²	12772,8; Предыдущее значение: 12772,8
Общая площадь жилых помещений (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас)	м ²	13363,2; Предыдущее значение: 13363,2
Общая площадь помещений технического назначения	м ²	94,0; Предыдущее значение: 141,0
Площадь помещений общего пользования	м ²	3556,0; Предыдущее значение: 3661,8
Площадь помещений общественного назначения	м ²	3527,2; Предыдущее значение: 3491,2
Общая площадь нежилых помещений, в том числе площадь общего имущества в многоквартирном доме	м ²	7177,2; Предыдущее значение: 7294,0
Количество квартир, в том числе:	шт	384; Предыдущее значение: 384
- 1-комнатная квартира	шт	384; Предыдущее значение: 384
Вместимость жилого дома	чел	426; Предыдущее значение: 426
Количество машиномест во встроенной парковке	шт	92; Предыдущее значение: 92
Многоквартирный жилой дом тип 1.1/2 (номер на ГП - 2)	-	-
Площадь застройки	м ²	1516,1; Предыдущее значение: 1584,0
Количество этажей, в том числе:	шт	8; Предыдущее значение: 8
- подземных	шт	1; Предыдущее значение: 1
Высота здания	м	22,0; Предыдущее значение: 22,0
Строительный объем здания, в том числе:	м ³	36098,9; Предыдущее значение: 35988,7
- выше 0.000 (надземная часть)	м ³	31573,2; Предыдущее значение: 31463,0
- ниже 0.000 (подземная часть)	м ³	4525,7; Предыдущее значение: 4525,7
Общая площадь здания, в т.ч.:	м ²	11046,9; Предыдущее значение: 11046,9
- выше 0.000 (надземная часть)	м ²	9693,3; Предыдущее значение: 9693,3
- ниже 0.000 (подземная часть)	м ²	1353,6; Предыдущее значение: 1353,6
Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас)	м ²	6386,4; Предыдущее значение: 6386,4

Общая площадь жилых помещений (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас)	м ²	6681,6; Предыдущее значение: 6681,6
Общая площадь помещений технического назначения	м ²	47; Предыдущее значение: 70,5
Площадь помещений общего пользования	м ²	1778,0; Предыдущее значение: 1830,9
Площадь помещений общественного назначения	м ²	1763,6; Предыдущее значение: 1745,6
Общая площадь нежилых помещений, в том числе площадь общего имущества в многоквартирном доме	м ²	3588,6; Предыдущее значение: 3647,0
Количество квартир, в том числе:	шт	192; Предыдущее значение: 192
- 1-комнатная квартира	шт	192; Предыдущее значение: 192
Вместимость жилого дома	чел	213; Предыдущее значение: 213
Количество машиномест во встроенной парковке	шт	46; Предыдущее значение: 46
Многоквартирный жилой дом тип 1.1/3 (номер на ГП - 3):	-	-
Площадь застройки	м ²	1516,1; Предыдущее значение: 1584,0
Количество этажей, в том числе:	шт	8; Предыдущее значение: 8
- подземных	шт	1; Предыдущее значение: 1
Высота здания	м	22,0; Предыдущее значение: 22,0
Строительный объем здания, в том числе:	м ³	36098,9; Предыдущее значение: 35988,7
- выше 0.000 (надземная часть)	м ³	31573,2; Предыдущее значение: 31463,0
- ниже 0.000 (подземная часть)	м ³	4525,7; Предыдущее значение: 4525,7
Общая площадь здания, в т.ч.:	м ²	11046,9; Предыдущее значение: 11046,9
- выше 0.000 (надземная часть)	м ²	9693,3; Предыдущее значение: 9693,3
- ниже 0.000 (подземная часть)	м ²	1353,6; Предыдущее значение: 1353,6
Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас)	м ²	6386,4; Предыдущее значение: 6386,4
Общая площадь жилых помещений (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас)	м ²	6681,6; Предыдущее значение: 6681,6
Общая площадь помещений технического назначения	м ²	47,0; Предыдущее значение: 75,0
Площадь помещений общего пользования	м ²	1778,0; Предыдущее значение: 1830,9
Площадь помещений общественного назначения	м ²	1763,6; Предыдущее значение: 1745,6
Общая площадь нежилых помещений, в том числе площадь общего имущества в многоквартирном доме	м ²	3588,6; Предыдущее значение: 3647,0
Количество квартир, в том числе:	шт	192; Предыдущее значение: 192
- 1-комнатная квартира	шт	192; Предыдущее значение: 192
Вместимость жилого дома	чел	213; Предыдущее значение: 213
Количество машиномест во встроенной парковке	шт	46; Предыдущее значение: 46
Этап строительства – 3 - общие Многоквартирный жилой дом тип 1.1/4, 1.1/5 (номер на ГП - 4, 5) :	-	-
Площадь застройки	м ²	3032,2; Предыдущее значение: 3168,0
Количество этажей, в том числе:	шт	8; Предыдущее значение: 8
- подземных	шт	1; Предыдущее значение: 1
Высота здания	м	22,0; Предыдущее значение: 22,0
Строительный объем здания, в том числе:	м ³	72197,8; Предыдущее значение: 71977,4
- выше 0.000 (надземная часть)	м ³	63146,4; Предыдущее значение: 62926,0
- ниже 0.000 (подземная часть)	м ³	9051,4; Предыдущее значение: 9051,4
Общая площадь здания, в т.ч.:	м ²	22093,8; Предыдущее значение: 22093,8
- выше 0.000 (надземная часть)	м ²	19386,6; Предыдущее значение: 19386,6
- ниже 0.000 (подземная часть)	м ²	2707,2; Предыдущее значение: 2707,2
Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас)	м ²	12772,8; Предыдущее значение: 12772,8

Общая площадь жилых помещений (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас)	м ²	13363,2; Предыдущее значение: 13363,2
Общая площадь помещений технического назначения	м ²	94,0; Предыдущее значение: 141,0
Площадь помещений общего пользования	м ²	3556,0; Предыдущее значение: 3661,8
Площадь помещений общественного назначения	м ²	3527,2; Предыдущее значение: 3491,2
Общая площадь нежилых помещений, в том числе площадь общего имущества в многоквартирном доме	м ²	7177,2; Предыдущее значение: 7294,0
Количество квартир, в том числе:	шт	384; Предыдущее значение: 384
- 1-комнатная квартира	шт	384; Предыдущее значение: 384
Вместимость жилого дома	чел	426; Предыдущее значение: 426
Количество машиномест во встроенной парковке	шт	92; Предыдущее значение: 92
Многokвартирный жилой дом тип 1.1/4 (номер на ГП - 4):	-	-
Площадь застройки	м ²	1516,1; Предыдущее значение: 1584,0
Количество этажей, в том числе:	шт	8; Предыдущее значение: 8
- подземных	шт	1; Предыдущее значение: 1
Высота здания	м	22,0; Предыдущее значение: 22,0
Строительный объем здания, в том числе:	м ³	36098,9; Предыдущее значение: 35988,7
- выше 0.000 (надземная часть)	м ³	31573,2; Предыдущее значение: 31463,0
- ниже 0.000 (подземная часть)	м ³	4525,7; Предыдущее значение: 4525,7
Общая площадь здания, в т.ч.:	м ²	11046,9; Предыдущее значение: 11046,9
- выше 0.000 (надземная часть)	м ²	9693,3; Предыдущее значение: 9693,3
- ниже 0.000 (подземная часть)	м ²	1353,6; Предыдущее значение: 1353,6
Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас)	м ²	6386,4; Предыдущее значение: 6386,4
Общая площадь жилых помещений (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас)	м ²	6681,6; Предыдущее значение: 6681,6
Общая площадь помещений технического назначения	м ²	47,0; Предыдущее значение: 70,5
Площадь помещений общего пользования	м ²	1778,0; Предыдущее значение: 1830,9
Площадь помещений общественного назначения	м ²	1763,6; Предыдущее значение: 1745,6
Общая площадь нежилых помещений, в том числе площадь общего имущества в многоквартирном доме	м ²	3588,6; Предыдущее значение: 3647,0
Количество квартир, в том числе:	шт	192; Предыдущее значение: 192
- 1-комнатная квартира	шт	192; Предыдущее значение: 192
Вместимость жилого дома	чел	213; Предыдущее значение: 213
Количество машиномест во встроенной парковке	шт	46; Предыдущее значение: 46
Многokвартирный жилой дом тип 1.1/5 (номер на ГП - 5):	-	-
Площадь застройки	м ²	1516,1; Предыдущее значение: 1584,0
Количество этажей, в том числе:	шт	8; Предыдущее значение: 8
- подземных	шт	1; Предыдущее значение: 1
Высота здания	м	22,0; Предыдущее значение: 22,0
Строительный объем здания, в том числе:	м ³	36098,9; Предыдущее значение: 35988,7
- выше 0.000 (надземная часть)	м ³	31573,2; Предыдущее значение: 31463,0
- ниже 0.000 (подземная часть)	м ³	4525,7; Предыдущее значение: 4525,7
Общая площадь здания, в т.ч.:	м ²	11046,9; Предыдущее значение: 11046,9
- выше 0.000 (надземная часть)	м ²	9693,3; Предыдущее значение: 9693,3
- ниже 0.000 (подземная часть)	м ²	1353,6; Предыдущее значение: 1353,6
Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас)	м ²	6386,4; Предыдущее значение: 6386,4
Общая площадь жилых помещений (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас)	м ²	6681,6; Предыдущее значение: 6681,6

Общая площадь помещений технического назначения	м ²	47,0; Предыдущее значение: 70,5
Площадь помещений общего пользования	м ²	1778,0; Предыдущее значение: 1830,9
Площадь помещений общественного назначения	м ²	1763,6; Предыдущее значение: 1745,6
Общая площадь нежилых помещений, в том числе площадь общего имущества в многоквартирном доме	м ²	3588,6; Предыдущее значение: 3647,0
Количество квартир, в том числе:	шт	192; Предыдущее значение: 192
- 1-комнатная квартира	шт	192; Предыдущее значение: 192
Вместимость жилого дома	чел	213; Предыдущее значение: 213
Количество машиномест во встроенной парковке	шт	46; Предыдущее значение: 46
Этап строительства – 4 - общиe Многоквартирный жилой дом тип 2.2/7 и 2.1/8 (номер на генплане 7, 8)	-	-
Вид строительства	-	новое
Площадь застройки	м ²	1518,0; Предыдущее значение: 1592,0
Количество этажей, в том числе:	шт	8; Предыдущее значение: 8
- подземных	шт	1; Предыдущее значение: 1
Высота здания	м	22,0; Предыдущее значение: 22,0
Строительный объем здания, в том числе:	м ³	36178,2; Предыдущее значение: 36178,2
- выше 0.000 (надземная часть)	м ³	31652,8; Предыдущее значение: 31652,8
- ниже 0.000 (подземная часть)	м ³	4525,4; Предыдущее значение: 4525,4
Общая площадь здания, в т.ч.:	м ²	11110,4; Предыдущее значение: 11110,4
- выше 0.000 (надземная часть)	м ²	9766,4; Предыдущее значение: 9766,4
- ниже 0.000 (подземная часть)	м ²	1344,0; Предыдущее значение: 1344,0
Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас)	м ²	6465,6; Предыдущее значение: 6465,6
Общая площадь жилых помещений (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас)	м ²	6760,8; Предыдущее значение: 6760,8
Общая площадь помещений технического назначения	м ²	80,2; Предыдущее значение: 124,8
Площадь помещений общего пользования	м ²	1790,4; Предыдущее значение: 1812,2
Площадь помещений общественного назначения	м ²	1697,2; Предыдущее значение: 1690,2
Общая площадь нежилых помещений, в том числе площадь общего имущества в многоквартирном доме	м ²	2556,2; Предыдущее значение: 3627,2
Количество квартир, в том числе:	шт	192; Предыдущее значение: 192
- 1-комнатная квартира	шт	192; Предыдущее значение: 192
Вместимость жилого дома	чел	216; Предыдущее значение: 216
Количество машиномест во встроенной парковке	шт	42; Предыдущее значение: 42
Многоквартирный жилой дом 2.2/7 (номер на генплане 7):	-	-
Вид строительства	-	новое
Площадь застройки	м ²	759,0; Предыдущее значение: 796,0
Количество этажей, в том числе:	шт	8; Предыдущее значение: 8
- подземных	шт	1; Предыдущее значение: 1
Высота здания	м	22,0; Предыдущее значение: 22,0
Строительный объем здания, в том числе:	м ³	18089,1; Предыдущее значение: 18089,1
- выше 0.000 (надземная часть)	м ³	15826,4; Предыдущее значение: 15826,4
- ниже 0.000 (подземная часть)	м ³	2262,7; Предыдущее значение: 2262,7
Общая площадь здания, в т.ч.:	м ²	5555,2; Предыдущее значение: 5555,2
- выше 0.000 (надземная часть)	м ²	4883,2; Предыдущее значение: 4883,2
- ниже 0.000 (подземная часть)	м ²	672,0; Предыдущее значение: 672,0
Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас)	м ²	3232,8; Предыдущее значение: 3232,8

Общая площадь жилых помещений (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас)	м ²	3380,4; Предыдущее значение: 3380,4
Общая площадь помещений технического назначения	м ²	40,1; Предыдущее значение: 62,4
Площадь помещений общего пользования	м ²	895,0; Предыдущее значение: 906,1
Площадь помещений общественного назначения	м ²	848,6; Предыдущее значение: 845,1
Общая площадь нежилых помещений, в том числе площадь общего имущества в многоквартирном доме	м ²	1277,9; Предыдущее значение: 1813,6
Количество квартир, в том числе:	шт	96; Предыдущее значение: 96
- 1-комнатная квартира	шт	96; Предыдущее значение: 96
Вместимость жилого дома	чел	108; Предыдущее значение: 108
Количество машиномест во встроенной парковке	шт	21; Предыдущее значение: 21
Многоквартирный жилой дом тип 2.1/8 (номер на генплане 8):	-	-
Вид строительства	-	новое
Площадь застройки	м ²	759,0; Предыдущее значение: 796,0
Количество этажей, в том числе:	шт	8; Предыдущее значение: 8
- подземных	шт	1; Предыдущее значение: 1
Высота здания	м	22,0; Предыдущее значение: 22,0
Строительный объем здания, в том числе:	м ³	18089,1; Предыдущее значение: 18089,1
- выше 0.000 (надземная часть)	м ³	15826,4; Предыдущее значение: 15826,4
- ниже 0.000 (подземная часть)	м ³	2262,7; Предыдущее значение: 2262,7
Общая площадь здания, в т.ч.:	м ²	5555,2; Предыдущее значение: 5555,2
- выше 0.000 (надземная часть)	м ²	4883,2; Предыдущее значение: 4883,2
- ниже 0.000 (подземная часть)	м ²	672,0; Предыдущее значение: 672,0
Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас)	м ²	3232,8; Предыдущее значение: 3232,8
Общая площадь жилых помещений (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас)	м ²	3380,4; Предыдущее значение: 3380,4
Общая площадь помещений технического назначения	м ²	40,1; Предыдущее значение: 62,4
Площадь помещений общего пользования	м ²	895,4; Предыдущее значение: 906,1
Площадь помещений общественного назначения	м ²	848,6; Предыдущее значение: 845,1
Общая площадь нежилых помещений, в том числе площадь общего имущества в многоквартирном доме	м ²	1784,1; Предыдущее значение: 1813,6
Количество квартир, в том числе:	шт	96; Предыдущее значение: 96
- 1-комнатная квартира	шт	96; Предыдущее значение: 96
Вместимость жилого дома	чел	108; Предыдущее значение: 108
Количество машиномест во встроенной парковке	шт	21; Предыдущее значение: 21
Этап строительства – 5 Многоквартирный жилой дом тип 1.2 (номер на генплане – 6):	-	-
Площадь застройки	м ²	1516,0; Предыдущее значение: 1584,0
Количество этажей, в том числе:	шт	8; Предыдущее значение: 8
- подземных	шт	1; Предыдущее значение: 1
Высота здания	м	22,0; Предыдущее значение: 22,0
Строительный объем здания, в том числе:	м ³	35988,7; Предыдущее значение: 35988,7
- выше 0.000 (надземная часть)	м ³	31463,0; Предыдущее значение: 31463,0
- ниже 0.000 (подземная часть)	м ³	4525,7; Предыдущее значение: 4525,7
Общая площадь здания, в т.ч.:	м ²	11046,9; Предыдущее значение: 11046,9
- выше 0.000 (надземная часть)	м ²	9693,3; Предыдущее значение: 9693,3
- ниже 0.000 (подземная часть)	м ²	1353,6; Предыдущее значение: 1353,6
Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас)	м ²	6386,4; Предыдущее значение: 6386,4

Общая площадь жилых помещений (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас)	м ²	6681,6; Предыдущее значение: 6681,6
Общая площадь помещений технического назначения	м ²	48,9; Предыдущее значение: 70,0
Площадь помещений общего пользования	м ²	1778,0; Предыдущее значение: 1769,8
Площадь помещений общественного назначения	м ²	1763,8; Предыдущее значение: 1802,2
Общая площадь нежилых помещений, в том числе площадь общего имущества в многоквартирном доме	м ²	3590,7; Предыдущее значение: 3642,0
Количество квартир, в том числе:	шт	192; Предыдущее значение: 192
- 1-комнатная квартира	шт	192; Предыдущее значение: 192
Вместимость жилого дома	чел	213; Предыдущее значение: 213
Количество машиномест во встроенной парковке	шт	46; Предыдущее значение: 46
Этап строительства – 6 Многоквартирный жилой дом тип 2.2/9 (номер на генплане 9):	-	-
Площадь застройки	м ²	759,0; Предыдущее значение: 796,0
Количество этажей, в том числе:	шт	8; Предыдущее значение: 8
- подземных	шт	1; Предыдущее значение: 1
Высота здания	м	22,0; Предыдущее значение: 22,0
Строительный объем здания, в том числе:	м ³	18089,1; Предыдущее значение: 18089,1
- выше 0.000 (надземная часть)	м ³	15826,4; Предыдущее значение: 15826,4
- ниже 0.000 (подземная часть)	м ³	2262,7; Предыдущее значение: 2262,7
Общая площадь здания, в т.ч.:	м ²	5555,2; Предыдущее значение: 5555,2
- выше 0.000 (надземная часть)	м ²	4883,2; Предыдущее значение: 4883,2
- ниже 0.000 (подземная часть)	м ²	672,0; Предыдущее значение: 672,0
Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас)	м ²	3232,8; Предыдущее значение: 3232,8
Общая площадь жилых помещений (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас)	м ²	3380,4; Предыдущее значение: 3380,4
Общая площадь помещений технического назначения	м ²	40,1; Предыдущее значение: 62,4
Площадь помещений общего пользования	м ²	904,2; Предыдущее значение: 906,1
Площадь помещений общественного назначения	м ²	848,6; Предыдущее значение: 845,1
Общая площадь нежилых помещений, в том числе площадь общего имущества в многоквартирном доме	м ²	1792,9; Предыдущее значение: 1813,6
Количество квартир, в том числе:	шт	96; Предыдущее значение: 96
- 1-комнатная квартира	шт	96; Предыдущее значение: 96
Вместимость жилого дома	чел	108; Предыдущее значение: 108
Количество машиномест во встроенной парковке	шт	21; Предыдущее значение: 21
Этап строительства – 7 Многоквартирный жилой дом тип 2.1/10 и 2,1/11 (номер на генплане - 10,11) - общие:	-	-
Вид строительства	-	новое
Площадь застройки	м ²	1518; Предыдущее значение: 1592,0
Количество этажей, в том числе:	шт	8; Предыдущее значение: 8
- подземных	шт	1; Предыдущее значение: 1
Высота здания	м	22,0; Предыдущее значение: 22,0
Строительный объем здания, в том числе:	м ³	36178,2; Предыдущее значение: 36178,2
- выше 0.000 (надземная часть)	м ³	31652,8; Предыдущее значение: 31652,8
- ниже 0.000 (подземная часть)	м ³	4525,4; Предыдущее значение: 4525,4
Общая площадь здания, в т.ч.:	м ²	11110,4; Предыдущее значение: 11110,4
- выше 0.000 (надземная часть)	м ²	9766,4; Предыдущее значение: 9766,4
- ниже 0.000 (подземная часть)	м ²	1344,0; Предыдущее значение: 1344,0

Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас)	м ²	6465,6; Предыдущее значение: 6465,6
Общая площадь жилых помещений (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас)	м ²	6760,8; Предыдущее значение: 6760,8
Общая площадь помещений технического назначения	м ²	80,2; Предыдущее значение: 124,8
Площадь помещений общего пользования	м ²	1790,8; Предыдущее значение: 1812,2
Площадь помещений общественного назначения	м ²	1697,2; Предыдущее значение: 1690,2
Общая площадь нежилых помещений, в том числе площадь общего имущества в многоквартирном доме	м ²	3568,2; Предыдущее значение: 3627,2
Количество квартир, в том числе:	шт	192; Предыдущее значение: 192
- 1-комнатная квартира	шт	192; Предыдущее значение: 192
Вместимость жилого дома	чел	216; Предыдущее значение: 216
Количество машиномест во встроенной парковке	шт	42; Предыдущее значение: 42
Многоквартирный жилой дом тип 2.1/10 (номер на генплане 10):	-	-
Вид строительства	-	новое
Площадь застройки	м ²	759,0; Предыдущее значение: 796,0
Количество этажей, в том числе:	шт	8; Предыдущее значение: 8
- подземных	шт	1; Предыдущее значение: 1
Высота здания	м	22,0; Предыдущее значение: 22,0
Строительный объем здания, в том числе:	м ³	18089,1; Предыдущее значение: 18089,1
- выше 0.000 (надземная часть)	м ³	15826,4; Предыдущее значение: 15826,4
- ниже 0.000 (подземная часть)	м ³	2262,7; Предыдущее значение: 2262,7
Общая площадь здания, в т.ч.:	м ²	5555,2; Предыдущее значение: 5555,2
- выше 0.000 (надземная часть)	м ²	4883,2; Предыдущее значение: 4883,2
- ниже 0.000 (подземная часть)	м ²	672,0; Предыдущее значение: 672,0
Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас)	м ²	3232,8; Предыдущее значение: 3232,8
Общая площадь жилых помещений (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас)	м ²	3380,4; Предыдущее значение: 3380,4
Общая площадь помещений технического назначения	м ²	40,1; Предыдущее значение: 62,4
Площадь помещений общего пользования	м ²	895,4; Предыдущее значение: 906,1
Площадь помещений общественного назначения	м ²	848,6; Предыдущее значение: 845,1
Общая площадь нежилых помещений, в том числе площадь общего имущества в многоквартирном доме	м ²	1784,1; Предыдущее значение: 1813,6
Количество квартир, в том числе:	шт	96; Предыдущее значение: 96
- 1-комнатная квартира	шт	96; Предыдущее значение: 96
Вместимость жилого дома	чел	108; Предыдущее значение: 108
Количество машиномест во встроенной парковке	шт	21; Предыдущее значение: 21
Многоквартирный жилой дом тип 2.1/11 (номер на генплане 11)	-	-
Вид строительства	-	новое
Площадь застройки	м ²	759,0; Предыдущее значение: 796,0
Количество этажей, в том числе:	шт	8; Предыдущее значение: 8
- подземных	шт	1; Предыдущее значение: 1
Высота здания	м	22,0; Предыдущее значение: 22,0
Строительный объем здания, в том числе:	м ³	18089,1; Предыдущее значение: 18089,1
- выше 0.000 (надземная часть)	м ³	15826,4; Предыдущее значение: 15826,4
- ниже 0.000 (подземная часть)	м ³	2262,7; Предыдущее значение: 2262,7
Общая площадь здания, в т.ч.:	м ²	5555,2; Предыдущее значение: 5555,2
- выше 0.000 (надземная часть)	м ²	4883,2; Предыдущее значение: 4883,2
- ниже 0.000 (подземная часть)	м ²	672,0; Предыдущее значение: 672,0

Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас)	м ²	3232,8; Предыдущее значение: 3232,8
Общая площадь жилых помещений (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас)	м ²	3380,4; Предыдущее значение: 3380,4
Общая площадь помещений технического назначения	м ²	40,1; Предыдущее значение: 62,4
Площадь помещений общего пользования	м ²	895,4; Предыдущее значение: 906,1
Площадь помещений общественного назначения	м ²	848,6; Предыдущее значение: 845,1
Общая площадь нежилых помещений, в том числе площадь общего имущества в многоквартирном доме	м ²	1784,1; Предыдущее значение: 1813,6
Количество квартир, в том числе:	шт	96; Предыдущее значение: 96
- 1-комнатная квартира	шт	96; Предыдущее значение: 96
Вместимость жилого дома	чел	108; Предыдущее значение: 108
Количество машиномест во встроенной парковке	шт	21; Предыдущее значение: 21

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: IV, IVБ

Геологические условия: II

Ветровой район: III

Снеговой район: IV

Сейсмическая активность (баллов): 8

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

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЗЕМЕЛЬНО-АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ"

ОГРН: 1062320041190

ИНН: 2320142209

КПП: 232001001

Место нахождения и адрес: Россия, Краснодарский край, г Сочи, ул Навагинская, д 9, помещ 42

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ГОРСТРОЙСОЧИ"

ОГРН: 1202300014641

ИНН: 2366019328

КПП: 236601001

Место нахождения и адрес: Россия, Краснодарский край, г Сочи, ул Дагомысская, д 7, кв 10

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. Техническое задание на выполнение корректировки проекта стадии П разделов КР и ПМ от 01.12.2024 № Приложение №2 к договору №01-12 от 01.12.2024г., ООО "ГорСтройСочи", ООО "КонДи"

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 24.01.2023 № РФ-23-2-09-0-00-2023-0435, Департамент архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования городского округа город - курорт Сочи

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

1. Технические условия об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям от 11.07.2023 № 07-02/0670-23-сс/1, ПАО "Россети Кубань"

2. Технические условия подключения (технологического присоединения) к централизованной системе холодного водоснабжения и централизованной системе водоотведения от 03.09.2024 № 06.1.2/030924/26, МУП г. Сочи "Водоканал"

3. Технические условия на подключение объекта капитального строительства к сетям водоотведения поверхностных вод от 10.07.2024 № Ю/054-24/00059, МУП г. Сочи "Водоканал"

4. Технические условия на присоединение к тепловым сетям котельной ООО "ТЭК" от 02.09.2024 № 3/09, ООО "ТЭК"

5. Технические условия на телефонизацию, телевидение и доступ в Интернет от 08.02.2023 № 701, ООО "Первая Сеть"

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

23:49:0402056:3622

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

Застройщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КОНДИ"

ОГРН: 1042311681939

ИНН: 2320121390

КПП: 232001001

Место нахождения и адрес: Россия, Краснодарский край, г Сочи, ул Туапсинская, д 8, помещ 2

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. ПЗ к3.pdf	pdf	8DD184C3	12-03/2020-ПЗ
	1. ПЗ к3.pdf.sig	sig	C0027F32	Раздел 1. Пояснительная записка
Конструктивные и объемно-планировочные решения				

1	4.1. КР ИЗМ 8 (экспертиза).pdf	pdf	49EE7212	1-12/2022-КР Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения
	4.1. КР ИЗМ 8 (экспертиза).pdf.sig	sig	D3F718D6	
2	4.2 ПМ Изм 7 (в экспертизу).pdf	pdf	EB5D5107	1-12/2022-ПМ Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения
	4.2 ПМ Изм 7 (в экспертизу).pdf.sig	sig	A07E0795	

IV. Выводы по результатам рассмотрения

4.1. Выводы в отношении технической части проектной документации

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

Оценка проектной документации на соответствие результатам инженерных изысканий не проводилась.

4.1.2. Выводы о соответствии или несоответствии технической части проектной документации результатам инженерных изысканий, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование и требованиям технических регламентов и о совместимости или несовместимости с частью проектной документации и (или) результатами инженерных изысканий, в которые изменения не вносились

Проектная документация соответствует требованиям технических регламентов, санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям в области охраны окружающей среды, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям к безопасному использованию атомной энергии, требованиям промышленной безопасности, требованиям к обеспечению надежности и безопасности электроэнергетических систем и объектов электроэнергетики, требованиям антитеррористической защищенности объекта, заданию на проектирование, результатам инженерных изысканий.

В соответствии с п. 45_11 Постановления Правительства Российской Федерации № 145 от 05.03.2007 г. повторная экспертиза проводилась на соответствие нормативным документам, действующим на дату выдачи положительного заключения негосударственной экспертизы №23-2-1-3-002491-2018 от 16 ноября 2018 года.

V. Общие выводы

Проектная документация соответствует требованиям установленным на дату выдачи положительного заключения негосударственной экспертизы №23-2-1-3-002491-2018 от 16 ноября 2018 года.

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

1) Егерев Иван Борисович

Направление деятельности: 7. Конструктивные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-8-7-13506

Дата выдачи квалификационного аттестата: 20.03.2020

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 20.03.2030

<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат 26A86940050B2F08942795A8C 1D73F788</p> <p>Владелец МАРКИНА ВАЛЕРИЯ ВЛАДИМИРОВНА</p> <p>Действителен с 24.12.2024 по 24.03.2026</p>	<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат 153D7900002B232A94C4A7726 CCB69985</p> <p>Владелец Егерев Иван Борисович</p> <p>Действителен с 07.10.2024 по 07.01.2026</p>
--	---