

Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

23-2-1-2-005320-2024

Дата присвоения номера:

09.02.2024 17:33:14

Дата утверждения заключения экспертизы

09.02.2024



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЭКСПЕРТ-М"



"УТВЕРЖДАЮ"
Директор
Карась Михаил Сайитович

Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы

Наименование объекта экспертизы:

"ЖК "Южный парк-2": Многоквартирные жилые дома в составе комплексного развития территории, расположенные по ул. Шоссейной в Южном районе г.Новороссийска". 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 "ЭКСПЕРТ-М"

ОГРН: 1182375031332

ИНН: 2304073075

КПП: 230401001

Место нахождения и адрес: Россия, Краснодарский край, Геленджик, Киевская, 48Б, 4

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "НСК-ГРУПП"

ОГРН: 1192375058083

ИНН: 2315213302

КПП: 231501001

Место нахождения и адрес: Россия, Краснодарский край, Новороссийск, Мысхако, Ленина, 35

1.3. Основания для проведения повторной экспертизы

1. Заявление о проведении экспертизы от 06.02.2024 № 6/н, ООО "Специализированный застройщик «НСК-ГРУПП» Генеральный директор 1 - Донских Д.С. Генеральный директор 2 - Цахилев И.Э.

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. Заключение негосударственной экспертизы ООО "ЭНЕРГОЭКСПЕРТПРОЕКТ", № 23-2-1-1-068885-2022, от 27.09.2022г, по объекту: «ЖК "Южный парк": Многоквартирные жилые дома в составе комплексной застройки территории, расположенные по ул.Шоссейной в Южном районе г. Новороссийска». от 27.09.2022 № 23-2-1-1-068885-2022, ООО "ЭНЕРГОЭКСПЕРТПРОЕКТ"

2. Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО "Эксперт-М" № 23-2-1-2-024318-2023, от 10.05.2023, по объекту: "ЖК "Южный парк-2": Многоквартирные жилые дома в составе комплексного развития территории, расположенные по ул. Шоссейной в Южном районе г.Новороссийска" от 10.05.2023 № 23-2-1-2-024318-2023, ООО "Эксперт-М"

3. Техническое задание на выполнение работ по корректировке проектной документации объекта: "ЖК "Южный парк-2": Многоквартирные жилые дома в составе комплексного развития территории, расположенные по ул. Шоссейной в Южном районе г. Новороссийска". Корректировка 1. от 12.10.2023 № Приложение к Договору №12-10/23, ООО "Специализированный застройщик "НСК-ГРУПП""

4. Проектная документация (17 документ(ов) - 18 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 результатов инженерных изысканий по объекту "«ЖК "Южный парк": Многоквартирные жилые дома в составе комплексной застройки территории, расположенные по ул.Шоссейной в Южном районе г.Новороссийска»" от 27.09.2022 № 23-2-1-1-068885-2022

2. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "«ЖК "Южный парк-2": Многоквартирные жилые дома в составе комплексного развития территории, расположенные по ул. Шоссейной в Южном районе г.Новороссийска»" от 10.05.2023 № 23-2-1-2-024318-2023

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: "ЖК "Южный парк-2": Многоквартирные жилые дома в составе комплексного развития территории, расположенные по ул. Шоссейной в Южном районе г.Новороссийска".
 Корректировка 1.

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

Россия, Краснодарский край, Новороссийск, с. Мысхако.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение:

Многоквартирный жилой комплекс с подземным встроенно-пристроенным паркингом

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Сейсмостойкость зданий жилого комплекса	балл	7
Этажность зданий жилого комплекса	этаж	8
Количество этажей зданий жилого комплекса (с включением надземных и подземных этажей)	этаж	9 - 10
Высота (архитектурная)	м	32
Общая площадь зданий и сооружений жилого комплекса	м²	94736,37
Количество квартир, в том числе: 1-комнатных / 2-комнатных / студий	шт	1042 / 363 / 217 / 462
Площадь квартир комплекса: без учета лоджий и балконов / с учетом лоджий и балконов (с коэффициентом 0,5; 0,3) / с учетом лоджий и балконов (без коэффициента 0,3; 0,5)	м²	42246,56 / 44247,34 / 46335,04
Площадь 1-комнатных квартир комплекса: без учета лоджий и балконов / с учетом лоджий и балконов (с коэффициентом 0,5; 0,3) / с учетом лоджий и балконов (без коэффициента 0,3; 0,5)	м²	17935,08 / 18678,88 / 19552,72
Площадь 2-комнатных квартир комплекса: без учета лоджий и балконов / с учетом лоджий и балконов (с коэффициентом 0,5; 0,3) / с учетом лоджий и балконов (без коэффициента 0,3; 0,5)	м²	11838,79 / 12515,29 / 13211,86
Площадь студий комплекса: без учета лоджий и балконов / с учетом лоджий и балконов (с коэффициентом 0,5; 0,3) / с учетом лоджий и балконов (без коэффициента 0,3; 0,5)	м²	12472,66 / 13053,18 / 13633,81
Площадь не жилых помещений комплекса / в том числе: площадь встроенных помещений общественного назначения (полезная, расчетная площадь встроенных помещений общественного назначения) / площадь МОП	м²	38727,51 / 6478,54 / 9667,31
Строительный объем зданий жилого комплекса (всего) / в том числе, выше отм. 0.000; / в том числе, ниже отм. 0.000	м³	323495,70 / 234413,70 / 89082,00
Площадь застройки зданий жилого комплекса	м²	9673,60
Площадь застройки подземной части жилого комплекса	м²	16 633,0
Численность проживающих в жилом комплексе	человек	1920
Литер А. Секция А -1	-----	-----
Площадь здания	м²	4283,60
Количество квартир / в том числе: количество 1-комнатных квартир / количество 2-комнатных квартир / количество студий	шт	56 / 21 / 14 / 21
Площадь квартир без учета лоджий и балконов / площадь квартир с учетом лоджий и балконов (с коэффициентом 0,3 ; 0,5) / площадь квартир с учетом лоджий и балконов (без коэффициента 0,3; 0,5)	м²	2574,60 / 2663,46 / 2795,42
в том числе, площадь 1-комнатных квартир без учета лоджий и балконов / площадь 1-комнатных квартир с учетом лоджий и балконов (с коэффициентом 0,3 ; 0,5) / площадь 1-комнатных квартир с учетом лоджий и балконов (без коэффициента 0,3; 0,5)	м²	1036,97 / 1077,50 / 1140,92
в том числе, площадь 2-комнатных квартир без учета лоджий и балконов / площадь 2-комнатных квартир с учетом лоджий и балконов (с коэффициентом 0,3 ; 0,5) / площадь 2-комнатных квартир с учетом лоджий и балконов (без коэффициента 0,3; 0,5)	м²	972,74 / 1000,67 / 1048,69
в том числе, площадь студий без учета лоджий и балконов / площадь студий с учетом лоджий и балконов (с коэффициентом 0,3 ; 0,5) / площадь студий с учетом лоджий и балконов (без коэффициента 0,3; 0,5)	м²	564,89 / 585,29 / 605,81
Площадь не жилых помещений / в том числе, площадь помещений общественного назначения (полезная площадь, расчетная площадь) / и в том числе, площадь МОП	м²	1051,13 / 400,89 / 650,24
Строительный объем здания (выше отм. 0.000)	м³	14179,5
Площадь застройки жилого здания	м²	562,68
Количество проживающих	человек	117
Количество этажей	этаж	10

Литер А. Секция А-2.		
Площадь здания	м2	4862,88
Количество квартир / в том числе: количество 1-комнатных квартир / количество 2-комнатных квартир / количество студий	квартир	70 / 28 / 14 / 28
Площадь квартир без учета лоджий и балконов / площадь квартир с учетом лоджий и балконов (с коэффициентом 0,3 ; 0,5) / площадь квартир с учетом лоджий и балконов (без коэффициента 0,3; 0,5)	м2	2886,97 / 3029,97 / 3191,24
в том числе, площадь 1-комнатных квартир без учета лоджий и балконов / площадь 1-комнатных квартир с учетом лоджий и балконов (с коэффициентом 0,3 ; 0,5) / площадь 1-комнатных квартир с учетом лоджий и балконов (без коэффициента 0,3; 0,5)	м2	1297,03 / 1361,01 / 1443,26
в том числе, площадь 2-комнатных квартир без учета лоджий и балконов / площадь 2-комнатных квартир с учетом лоджий и балконов (с коэффициентом 0,3 ; 0,5) / площадь 2-комнатных квартир с учетом лоджий и балконов (без коэффициента 0,3; 0,5)	м2	834,82 / 884,80 / 934,78
в том числе, площадь студий без учета лоджий и балконов / площадь студий с учетом лоджий и балконов (с коэффициентом 0,3 ; 0,5) / площадь студий с учетом лоджий и балконов (без коэффициента 0,3; 0,5)	м2	755,12 / 784,16 / 813,20
Площадь не жилых помещений / в том числе, площадь помещений общественного назначения (полезная площадь, расчетная площадь) / и в том числе, площадь МОП	м2	1145,25 / 449,65 / 695,60
Строительный объем здания (выше отм. 0.000)	м3	16027,20
Площадь застройки жилого здания	м2	636,0
Количество проживающих	человек	131
Количество этажей	этаж	10
Литер А. Секция А-3		
Площадь здания	м2	4862,88
Количество квартир / в том числе: количество 1-комнатных квартир / количество 2-комнатных квартир / количество студий	квартир	70 / 28 / 14 / 28
Площадь квартир без учета лоджий и балконов / площадь квартир с учетом лоджий и балконов (с коэффициентом 0,3 ; 0,5) / площадь квартир с учетом лоджий и балконов (без коэффициента 0,3; 0,5)	м2	2886,97 / 3039,11 / 3191,28
в том числе, площадь 1-комнатных квартир без учета лоджий и балконов / площадь 1-комнатных квартир с учетом лоджий и балконов (с коэффициентом 0,3 ; 0,5) / площадь 1-комнатных квартир с учетом лоджий и балконов (без коэффициента 0,3; 0,5)	м2	1217,02 / 1267,42 / 1317,82
в том числе, площадь 2-комнатных квартир без учета лоджий и балконов / площадь 2-комнатных квартир с учетом лоджий и балконов (с коэффициентом 0,3 ; 0,5) / площадь 2-комнатных квартир с учетом лоджий и балконов (без коэффициента 0,3; 0,5)	м2	878,71 / 951,44 / 1024,17
в том числе, площадь студий без учета лоджий и балконов / площадь студий с учетом лоджий и балконов (с коэффициентом 0,3 ; 0,5) / площадь студий с учетом лоджий и балконов (без коэффициента 0,3; 0,5)	м2	791,21 / 820,25 / 849,29
Площадь не жилых помещений / в том числе, площадь помещений общественного назначения (полезная площадь, расчетная площадь) / и в том числе, площадь МОП	м2	1078,04 / 448,94 / 629,10
Строительный объем здания (выше отм. 0.000)	м3	16027,2
Площадь застройки жилого здания	м2	636,0
Количество проживающих	человек	131
Количество этажей	этаж	10
Литер А. Секция А-4.		
Площадь здания	м2	5417, 92
Количество квартир / в том числе: количество 1-комнатных квартир / количество 2-комнатных квартир / количество студий	квартир	76 / 34 / 14 / 28
Площадь квартир без учета лоджий и балконов / площадь квартир с учетом лоджий и балконов (с коэффициентом 0,3 ; 0,5) / площадь квартир с учетом лоджий и балконов (без коэффициента 0,3; 0,5)	м2	3270,25 / 3389,52 / 3508,77
в том числе, площадь 1-комнатных квартир без учета лоджий и балконов / площадь 1-комнатных квартир с учетом лоджий и балконов (с коэффициентом 0,3 ; 0,5) / площадь 1-комнатных квартир с учетом лоджий и балконов (без коэффициента 0,3; 0,5)	м2	1414,40 / 1469,97 / 1525,53
в том числе, площадь 2-комнатных квартир без учета лоджий и балконов / площадь 2-комнатных квартир с учетом лоджий и балконов (с коэффициентом 0,3 ; 0,5) / площадь 2-комнатных квартир с учетом лоджий и балконов (без коэффициента 0,3; 0,5)	м2	1070,60 / 1107,68 / 1144,75
в том числе, площадь студий без учета лоджий и балконов / площадь студий с учетом лоджий и балконов (с коэффициентом 0,3 ; 0,5) / площадь студий с учетом лоджий и балконов (без коэффициента 0,3; 0,5)	м2	785,25 / 811,87 / 838,49
	м2	1185,24 / 486,58 / 698,66

Площадь не жилых помещений / в том числе, площадь помещений общественного назначения (полезная площадь, расчетная площадь) / и в том числе, площадь МОП		
Строительный объем здания (выше отм. 0.000)	м3	17834,29
Площадь застройки жилого здания	м2	707,71
Количество проживающих	человек	149
Количество этажей	этажей	9
Литер А. Секция А-5.		
Площадь здания	м2	5494,24
Количество квартир / в том числе: количество 1-комнатных квартир / количество 2-комнатных квартир / количество студий	квартир	70 / 14 / 28 / 28
Площадь квартир без учета лоджий и балконов / площадь квартир с учетом лоджий и балконов (с коэффициентом 0,3 ; 0,5) / площадь квартир с учетом лоджий и балконов (без коэффициента 0,3; 0,5)	м2	3358,39 / 3516,04 / 3673,68
в том числе, площадь 1-комнатных квартир без учета лоджий и балконов / площадь 1-комнатных квартир с учетом лоджий и балконов (с коэффициентом 0,3 ; 0,5) / площадь 1-комнатных квартир с учетом лоджий и балконов (без коэффициента 0,3; 0,5)	м2	655,97 / 680,96 / 705,95
в том числе, площадь 2-комнатных квартир без учета лоджий и балконов / площадь 2-комнатных квартир с учетом лоджий и балконов (с коэффициентом 0,3 ; 0,5) / площадь 2-комнатных квартир с учетом лоджий и балконов (без коэффициента 0,3; 0,5)	м2	1927,66 / 2030,32 / 2132,97
в том числе, площадь студий без учета лоджий и балконов / площадь студий с учетом лоджий и балконов (с коэффициентом 0,3 ; 0,5) / площадь студий с учетом лоджий и балконов (без коэффициента 0,3; 0,5)	м2	774,76 / 804,76 / 834,76
Площадь не жилых помещений / в том числе, площадь помещений общественного назначения (полезная площадь, расчетная площадь) / и в том числе, площадь МОП	м2	1225,43 / 558,79 / 666,64
Строительный объем здания (выше отм. 0.000)	м3	18070,42
Площадь застройки жилого здания	м2	717,08
Количество проживающих	человек	153
Количество этажей	этаж	9
Литер А. Секция А-6.		
Площадь здания	м2	5030,22
Количество квартир / в том числе: количество 1-комнатных квартир / количество 2-комнатных квартир / количество студий	квартир	70 / 14 / 28 / 28
Площадь квартир без учета лоджий и балконов / площадь квартир с учетом лоджий и балконов (с коэффициентом 0,3 ; 0,5) / площадь квартир с учетом лоджий и балконов (без коэффициента 0,3; 0,5)	м2	3051,65 / 3205,37 / 3359,09
в том числе, площадь 1-комнатных квартир без учета лоджий и балконов / площадь 1-комнатных квартир с учетом лоджий и балконов (с коэффициентом 0,3 ; 0,5) / площадь 1-комнатных квартир с учетом лоджий и балконов (без коэффициента 0,3; 0,5)	м2	2014,81 / 2093,56 / 2172,31
в том числе, площадь 2-комнатных квартир без учета лоджий и балконов / площадь 2-комнатных квартир с учетом лоджий и балконов (с коэффициентом 0,3 ; 0,5) / площадь 2-комнатных квартир с учетом лоджий и балконов (без коэффициента 0,3; 0,5)	м2	473,48 / 510,23 / 546,98
в том числе, площадь студий без учета лоджий и балконов / площадь студий с учетом лоджий и балконов (с коэффициентом 0,3 ; 0,5) / площадь студий с учетом лоджий и балконов (без коэффициента 0,3; 0,5)	м2	563,36 / 601,58 / 639,80
Площадь не жилых помещений / в том числе, площадь помещений общественного назначения (полезная площадь, расчетная площадь) / и в том числе, площадь МОП	м2	1161,09 / 499,34 / 661,75
Строительный объем здания (выше отм. 0.000)	м3	16 610,58
Площадь застройки жилого здания	м2	697,16
Количество проживающих	человек	138
Количество этажей	этажей	8
Литер А. Секция А-7		
Площадь здания	м2	4407,88
Количество квартир / в том числе: количество 1-комнатных квартир / количество 2-комнатных квартир / количество студий	квартир	63 / 21 / 14 / 28
Площадь квартир без учета лоджий и балконов / площадь квартир с учетом лоджий и балконов (с коэффициентом 0,3 ; 0,5) / площадь квартир с учетом лоджий и балконов (без коэффициента 0,3; 0,5)	м2	2649,87 / 2771,79 / 2893,71
в том числе, площадь 1-комнатных квартир без учета лоджий и балконов / площадь 1-комнатных квартир с учетом лоджий и балконов (с коэффициентом 0,3 ; 0,5) / площадь 1-комнатных квартир с учетом лоджий и балконов (без коэффициента 0,3; 0,5)	м2	944,44 / 981,33 / 1081,57
в том числе, площадь 2-комнатных квартир без учета лоджий и балконов / площадь 2-комнатных квартир с учетом лоджий и балконов	м2	943,46 / 998,97 / 1054,48

(с коэффициентом 0,3 ; 0,5) / площадь 2-комнатных квартир с учетом лоджий и балконов (без коэффициента 0,3; 0,5)		
в том числе, площадь студий без учета лоджий и балконов / площадь студий с учетом лоджий и балконов (с коэффициентом 0,3 ; 0,5) / площадь студий с учетом лоджий и балконов (без коэффициента 0,3; 0,5)	м2	761,97 / 791,49 / 821,01
Площадь не жилых помещений / в том числе, площадь помещений общественного назначения (полезная площадь, расчетная площадь) / и в том числе, площадь МОП	м2	1090,76 / 441,83 / 648,93
Строительный объем здания (выше отм. 0.000)	м3	14 586,77
Площадь застройки жилого здания	м2	605,63
Численность проживающих в доме	человек	120
Количество этажей	этажей	8
Литер А. Секция А-8.	-----	-----
Площадь здания	м2	5199,42
Количество квартир / в том числе: количество 1-комнатных квартир / количество 2-комнатных квартир / количество студий	квартир	119 / 14 / 0 / 105
Площадь квартир без учета лоджий и балконов / площадь квартир с учетом лоджий и балконов (с коэффициентом 0,3 ; 0,5) / площадь квартир с учетом лоджий и балконов (без коэффициента 0,3; 0,5)	м2	2929,89 / 3091,92 / 3253,95
в том числе, площадь 1-комнатных квартир без учета лоджий и балконов / площадь 1-комнатных квартир с учетом лоджий и балконов (с коэффициентом 0,3 ; 0,5) / площадь 1-комнатных квартир с учетом лоджий и балконов (без коэффициента 0,3; 0,5)	м2	733,31 / 757,76 / 782,21
в том числе, площадь студий без учета лоджий и балконов / площадь студий с учетом лоджий и балконов (с коэффициентом 0,3 ; 0,5) / площадь студий с учетом лоджий и балконов (без коэффициента 0,3; 0,5)	м2	2196,58 / 2334,18 / 2471,74
Площадь не жилых помещений / в том числе, площадь помещений общественного назначения (полезная площадь, расчетная площадь) / и в том числе, площадь МОП	м2	1142,14 / 342,33 / 799,81
Строительный объем здания (выше отм. 0.000)	м3	18 260,36
Площадь застройки жилого здания	м2	740,49
Численность проживающих в доме	человек	145
Количество этажей	этажей	8
Литер А. Секция А-9.	-	-----
Литер А. Секция А-9.	-	-
Площадь здания	м2	4283,6
Количество квартир / в том числе: количество 1-комнатных квартир / количество 2-комнатных квартир / количество студий	квартир	63 / 28 / 28 / 7
Площадь квартир без учета лоджий и балконов / площадь квартир с учетом лоджий и балконов (с коэффициентом 0,3 ; 0,5) / площадь квартир с учетом лоджий и балконов (без коэффициента 0,3; 0,5)	м2	2601,19 / 2704,80 / 2808,40
в том числе, площадь 1-комнатных квартир без учета лоджий и балконов / площадь 1-комнатных квартир с учетом лоджий и балконов (с коэффициентом 0,3 ; 0,5) / площадь 1-комнатных квартир с учетом лоджий и балконов (без коэффициента 0,3; 0,5)	м2	1339,17 / 1392,62 / 1446,06
в том числе, площадь 2-комнатных квартир без учета лоджий и балконов / площадь 2-комнатных квартир с учетом лоджий и балконов (с коэффициентом 0,3 ; 0,5) / площадь 2-комнатных квартир с учетом лоджий и балконов (без коэффициента 0,3; 0,5)	м2	495,88 / 518,98 / 542,08
в том числе, площадь студий без учета лоджий и балконов / площадь студий с учетом лоджий и балконов (с коэффициентом 0,3 ; 0,5) / площадь студий с учетом лоджий и балконов (без коэффициента 0,3; 0,5)	м2	766,14 / 793,20 / 820,26
Площадь не жилых помещений / в том числе, площадь помещений общественного назначения (полезная площадь, расчетная площадь) / и в том числе, площадь МОП	м2	996,06 / 398,36 / 597,7
Строительный объем здания (выше отм. 0.000)	м3	14 179,5
Площадь застройки жилого здания	м2	562,68
Численность проживающих в доме	человек	117
Количество этажей	этажей	9
Литер Б. Секция Б-1	-----	-----
Площадь здания	м2	4862,88
Количество квартир / в том числе: количество 1-комнатных квартир / количество 2-комнатных квартир / количество студий	квартир	70 / 28 / 14 / 28
Площадь квартир без учета лоджий и балконов / площадь квартир с учетом лоджий и балконов (с коэффициентом 0,3 ; 0,5) / площадь квартир с учетом лоджий и балконов (без коэффициента 0,3; 0,5)	м2	2886,97 / 3047,54 / 3208,11
в том числе, площадь 1-комнатных квартир без учета лоджий и балконов / площадь 1-комнатных квартир с учетом лоджий и балконов	м2	1216,95 / 1267,35 / 1317,75

(с коэффициентом 0,3 ; 0,5) / площадь 1-комнатных квартир с учетом лоджий и балконов (без коэффициента 0,3; 0,5)		
в том числе, площадь 2-комнатных квартир без учета лоджий и балконов / площадь 2-комнатных квартир с учетом лоджий и балконов (с коэффициентом 0,3 ; 0,5) / площадь 2-комнатных квартир с учетом лоджий и балконов (без коэффициента 0,3; 0,5)	м2	879,83 / 960,96 / 1042,09
в том числе, площадь студий без учета лоджий и балконов / площадь студий с учетом лоджий и балконов (с коэффициентом 0,3 ; 0,5) / площадь студий с учетом лоджий и балконов (без коэффициента 0,3; 0,5)	м2	790,19 / 819,23 / 848,27
Площадь не жилых помещений / в том числе, площадь помещений общественного назначения (полезная площадь, расчетная площадь) / и в том числе, площадь МОП	м2	1129,04 / 444,04 / 682,82
Строительный объем здания (выше отм. 0.000)	м3	16 027,2
Площадь застройки жилого здания	м2	636,0
Численность проживающих в доме	человек	131
Количество этажей	этажей	10
Литер Б. Секция Б-2.		
Площадь здания	м2	4862,88
Количество квартир / в том числе: количество 1-комнатных квартир / количество 2-комнатных квартир / количество студий	квартир	70 / 28 / 14 / 28
Площадь квартир без учета лоджий и балконов / площадь квартир с учетом лоджий и балконов (с коэффициентом 0,3 ; 0,5) / площадь квартир с учетом лоджий и балконов (без коэффициента 0,3; 0,5)	м2	2886,97 / 3047,54 / 3208,11
в том числе, площадь 1-комнатных квартир без учета лоджий и балконов / площадь 1-комнатных квартир с учетом лоджий и балконов (с коэффициентом 0,3 ; 0,5) / площадь 1-комнатных квартир с учетом лоджий и балконов (без коэффициента 0,3; 0,5)	м2	1216,95 / 1267,35 / 1317,75
в том числе, площадь 2-комнатных квартир без учета лоджий и балконов / площадь 2-комнатных квартир с учетом лоджий и балконов (с коэффициентом 0,3 ; 0,5) / площадь 2-комнатных квартир с учетом лоджий и балконов (без коэффициента 0,3; 0,5)	м2	879,83 / 960,96 / 1042,09
в том числе, площадь студий без учета лоджий и балконов / площадь студий с учетом лоджий и балконов (с коэффициентом 0,3 ; 0,5) / площадь студий с учетом лоджий и балконов (без коэффициента 0,3; 0,5)	м2	790,19 / 819,23 / 848,27
Площадь не жилых помещений / в том числе, площадь помещений общественного назначения (полезная площадь, расчетная площадь) / и в том числе, площадь МОП	м2	1129,04 / 444,04 / 682,82
Строительный объем здания (выше отм. 0.000)	м3	16 027,2
Площадь застройки жилого здания	м2	636,0
Численность проживающих в доме	человек	131
Количество этажей	этажей	10
Литер Б. Секция Б-3.		
Площадь здания	м2	5638,4
Количество квартир / в том числе: количество 1-комнатных квартир / количество 2-комнатных квартир / количество студий	квартир	84 / 28 / 14 / 42
Площадь квартир без учета лоджий и балконов / площадь квартир с учетом лоджий и балконов (с коэффициентом 0,3 ; 0,5) / площадь квартир с учетом лоджий и балконов (без коэффициента 0,3; 0,5)	м2	3487,33 / 3634,73 / 3782,13
в том числе, площадь 1-комнатных квартир без учета лоджий и балконов / площадь 1-комнатных квартир с учетом лоджий и балконов (с коэффициентом 0,3 ; 0,5) / площадь 1-комнатных квартир с учетом лоджий и балконов (без коэффициента 0,3; 0,5)	м2	1277,78 / 1328,01 / 1378,23
в том числе, площадь 2-комнатных квартир без учета лоджий и балконов / площадь 2-комнатных квартир с учетом лоджий и балконов (с коэффициентом 0,3 ; 0,5) / площадь 2-комнатных квартир с учетом лоджий и балконов (без коэффициента 0,3; 0,5)	м2	957,18 / 1003,87 / 1050,56
в том числе, площадь студий без учета лоджий и балконов / площадь студий с учетом лоджий и балконов (с коэффициентом 0,3 ; 0,5) / площадь студий с учетом лоджий и балконов (без коэффициента 0,3; 0,5)	м2	1252,37 / 1302,86 / 1353,34
Площадь не жилых помещений / в том числе, площадь помещений общественного назначения (полезная площадь, расчетная площадь) / и в том числе, площадь МОП	м2	1189,96 / 485,63 / 704,33
Строительный объем здания (выше отм. 0.000)	м3	18 564,08
Площадь застройки жилого здания	м2	736,67
Численность проживающих в доме	человек	157
Количество этажей	этажей	9
Литер Б. Секция Б-4		
Площадь здания	м2	5305,18
	квартир	77 / 35 / 14 / 28

Количество квартир / в том числе: количество 1-комнатных квартир / количество 2-комнатных квартир / количество студий		
Площадь квартир без учета лоджий и балконов / площадь квартир с учетом лоджий и балконов (с коэффициентом 0,3 ; 0,5) / площадь квартир с учетом лоджий и балконов (без коэффициента 0,3; 0,5)	м2	3273,97 / 3439,17 / 3604,37
в том числе, площадь 1-комнатных квартир без учета лоджий и балконов / площадь 1-комнатных квартир с учетом лоджий и балконов (с коэффициентом 0,3 ; 0,5) / площадь 1-комнатных квартир с учетом лоджий и балконов (без коэффициента 0,3; 0,5)	м2	1488,83 / 1551,83 / 1614,83
в том числе, площадь 2-комнатных квартир без учета лоджий и балконов / площадь 2-комнатных квартир с учетом лоджий и балконов (с коэффициентом 0,3 ; 0,5) / площадь 2-комнатных квартир с учетом лоджий и балконов (без коэффициента 0,3; 0,5)	м2	1010,66 / 1045,59 / 1080,52
в том числе, площадь студий без учета лоджий и балконов / площадь студий с учетом лоджий и балконов (с коэффициентом 0,3 ; 0,5) / площадь студий с учетом лоджий и балконов (без коэффициента 0,3; 0,5)	м2	774,48 / 841,75 / 909,02
Площадь не жилых помещений / в том числе, площадь помещений общественного назначения (полезная площадь, расчетная площадь) / и в том числе, площадь МОП	м2	1209,35 / 504,23 / 705,12
Строительный объем здания (выше отм. 0.000)	м3	17 574,48
Площадь застройки жилого здания	м2	738,50
Численность проживающих	человек	146
Количество этажей	этажей	9
Литер Б. Секция Б-5		
Площадь здания	м2	5859,29
Количество квартир / в том числе: количество 1-комнатных квартир / количество 2-комнатных квартир / количество студий	квартир	84 / 42 / 7 / 35
Площадь квартир без учета лоджий и балконов / площадь квартир с учетом лоджий и балконов (с коэффициентом 0,3 ; 0,5) / площадь квартир с учетом лоджий и балконов (без коэффициента 0,3; 0,5)	м2	3501,54 / 3666,38 / 3856,78
в том числе, площадь 1-комнатных квартир без учета лоджий и балконов / площадь 1-комнатных квартир с учетом лоджий и балконов (с коэффициентом 0,3 ; 0,5) / площадь 1-комнатных квартир с учетом лоджий и балконов (без коэффициента 0,3; 0,5)	м2	2081,45 / 2182,21 / 2308,53
в том числе, площадь 2-комнатных квартир без учета лоджий и балконов / площадь 2-комнатных квартир с учетом лоджий и балконов (с коэффициентом 0,3 ; 0,5) / площадь 2-комнатных квартир с учетом лоджий и балконов (без коэффициента 0,3; 0,5)	м2	513,94 / 540,82 / 567,70
в том числе, площадь студий без учета лоджий и балконов / площадь студий с учетом лоджий и балконов (с коэффициентом 0,3 ; 0,5) / площадь студий с учетом лоджий и балконов (без коэффициента 0,3; 0,5)	м2	906,15 / 943,35 / 980,55
Площадь не жилых помещений / в том числе, площадь помещений общественного назначения (полезная площадь, расчетная площадь) / и в том числе, площадь МОП	м2	1417,68 / 573,89 / 843,79
Строительный объем здания (выше отм. 0.000)	м3	19 425,92
Площадь застройки жилого здания	м2	822,70
Численность проживающих	человек	154
Количество этажей	этажей	8
Встроено-пристроенный подземный паркинг		
Площадь паркинга (отм.- 4.200; - 7.600)	м2	24365,1
Строительный объем (общий) / в том числе, строительный объем надземной части паркинга / в том числе, строительный объем подземной части паркинга	м3	90101,0 / 1019,0 / 89082,0
Площадь помещений паркинга	м2	22 577,3
Количество этажей (уровней) подземного паркинга	этаж	1-2
Площадь застройки (надземная часть)	м2	238,3
Площадь застройки (подземная часть)	м2	16 633,0
Вместимость паркинга	машино/мест	574

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: III

Ветровой район: VI

Снеговой район: II

Сейсмическая активность (баллов): 7

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

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЙОРДАН ДИЗАЙН"

ОГРН: 1122315001599

ИНН: 2315173152

КПП: 231501001

Место нахождения и адрес: Россия, Краснодарский край, Новороссийск, Цемдолина, Спортивная, 2В, 38

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 работ по корректировке проектной документации объекта: "ЖК "Южный парк-2": Многоквартирные жилые дома в составе комплексного развития территории, расположенные по ул. Шосейной в Южном районе г. Новороссийска". Корректировка 1. от 12.10.2023 № Приложение к Договору №12-10/23, ООО "Специализированный застройщик "НСК-ГРУПП""

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

Сведения отсутствуют.

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

Сведения отсутствуют.

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

23:47:0118055:15262, 23:47:0118055:15265, 23:47:0118055:1254, 23:47:0118055:6084, 23:47:0118055:3697

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

Застройщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "НСК-ГРУПП"

ОГРН: 1192375058083

ИНН: 2315213302

КПП: 231501001

Место нахождения и адрес: Россия, Краснодарский край, Новороссийск, Мысхако, Ленина, 35

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	ПЗ_52.208–24_09022024.xml	xml	BE72D605	52.2/08-22-ПЗ от 01.01.2024 Раздел 1. Пояснительная записка.
	ПЗ_52.208–24_09022024.xml.sig	sig	E437BE37	
	Раздел 1. ОПЗ_kopp1.pdf	pdf	7B828E8F	
	Раздел 1. ОПЗ_kopp1.pdf.sig	sig	FF4C8C4E	
Объемно-планировочные и архитектурные решения				
1	Раздел 3. AP.1 ПЗ_Южный парк_2 Этап_Литер А.Б.pdf	pdf	8DE35D89	52.2/08-24-AP.1 от 01.01.2024 Книга 1. Текстовая часть
	Раздел 3. AP.1 ПЗ_Южный парк_2 Этап_Литер А.Б.pdf.sig	sig	71D8436C	
2	Раздел 3. AP.2 Секция А1 Кopp.pdf	pdf	08B30CCF	52.2/08-24-AP.2 от 01.01.2024 Книга 2. Литер А. Секция А1
	Раздел 3. AP.2 Секция А1 Кopp.pdf.sig	sig	CE584735	
3	Раздел 3. AP.3 Секция А2 Кopp.pdf	pdf	7DFEEBFE	52.2/08-24-AP.3 от 01.01.2024 Книга 3. Литер А. Секция А2
	Раздел 3. AP.3 Секция А2 Кopp.pdf.sig	sig	DA2CA34B	
4	Раздел 3. AP.4 Секция А3 Кopp.pdf	pdf	5B8AD927	52.2/08-24-AP.4 от 01.01.2024 Книга 4. Литер А. Секция А3
	Раздел 3. AP.4 Секция А3 Кopp.pdf.sig	sig	1246B7BF	
5	Раздел 3. AP.5 Секция А4 Кopp.pdf	pdf	C83B29FF	52.2/08-24-AP.5 от 01.01.2024 Книга 5. Литер А. Секция А4
	Раздел 3. AP.5 Секция А4 Кopp.pdf.sig	sig	62BE5E3C	
6	Раздел 3. AP.6 Секция А5 Кopp.pdf	pdf	360667E5	52.2/08-24-AP.6 от 01.01.2024 Книга 6. Литер А. Секция А5
	Раздел 3. AP.6 Секция А5 Кopp.pdf.sig	sig	78821466	
7	Раздел 3. AP.7 Секция А6 Кopp.pdf	pdf	D86D0C79	52.2/08-24-AP.7 от 01.01.2024 Книга 7. Литер А. Секция А6
	Раздел 3. AP.7 Секция А6 Кopp.pdf.sig	sig	274EB5B7	
8	Раздел 3. AP.8 Секция А7 Кopp.pdf	pdf	69A63F20	52.2/08-24-AP.8 от 01.01.2024 Книга 8. Литер А. Секция А7
	Раздел 3. AP.8 Секция А7 Кopp.pdf.sig	sig	227A7CA3	
9	Раздел 3. AP.9 Секция А8 Кopp.pdf	pdf	2F455686	52.2/08-24-AP.9 от 01.01.2024 Книга 9. Литер А. Секция А8
	Раздел 3. AP.9 Секция А8 Кopp.pdf.sig	sig	A77D8146	
10	Раздел 3. AP.10 Секция А9 Кopp.pdf	pdf	62DD8759	52.2/08-24-AP.10 от 01.01.2024 Книга 10. Литер А. Секция А9
	Раздел 3. AP.10 Секция А9 Кopp.pdf.sig	sig	D9C8B9F9	
11	Раздел 3. AP.11 Секция Б1 Кopp.pdf	pdf	07D7E7E8	52.2/08-24-AP.11 от 01.01.2024 Книга 11. Литер Б. Секция Б 1
	Раздел 3. AP.11 Секция Б1 Кopp.pdf.sig	sig	8085D8AC	
12	Раздел 3. AP.12 Секция Б2 Кopp.pdf	pdf	D916919B	52.2/08-24-AP.12 от 01.01.2024 Книга 12. Литер Б. Секция Б2
	Раздел 3. AP.12 Секция Б2 Кopp.pdf.sig	sig	E2178B97	
13	Раздел 3. AP.13 Секция Б3 Кopp.pdf	pdf	3A34F96E	52.2/08-24-AP.13 от 01.01.2024 Книга 13. Литер Б. Секция Б3
	Раздел 3. AP.13 Секция Б3 Кopp.pdf.sig	sig	0EAC4F5E	
14	Раздел 3. AP.14 Секция Б4 Кopp.pdf	pdf	AFF163F4	52.2/08-24-AP.14 от 01.01.2024 Книга 14. Литер Б. Секция Б4
	Раздел 3. AP.14 Секция Б4 Кopp.pdf.sig	sig	AD5FC2FC	
15	Раздел 3. AP.15 Секция Б5 Кopp.pdf	pdf	E44C046A	52.2/08-24-AP.15 от 01.01.2024 Книга 15. Литер Б. Секция Б5
	Раздел 3. AP.15 Секция Б5 Кopp.pdf.sig	sig	549B5E06	
16	Раздел 3. AP.16 Литеры А, Б Парковка.pdf	pdf	7DC3605D	52.2/08-22-AP.16 от 01.01.2024 Книга 16. Литер А. Литер Б. Паркинг
	Раздел 3. AP.16 Литеры А, Б Парковка.pdf.sig	sig	CA666303	

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 проведена на соответствие результатам следующих инженерных изысканий:

- Инженерно-геодезические изыскания;
- Инженерно-геологические изыскания;
- Инженерно-гидрометеорологические изыскания;
- Инженерно-экологические изыскания.

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

Раздел 1. Пояснительная записка

Раздел соответствует требованиям задания на корректировку 1, действующим техническим регламентам

Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения

Раздел соответствует требованиям действующих нормативных технических документов, заданию застройщика на корректировку 1 проектной документации

Выводы о соответствии технической части разделов проектной документации, не вошедших в корректировку 1, заданию на проектирование, результатам инженерных изысканий, требованиям технических регламентов, приведены в экспертном заключении проектной документации № 23-2-1-2-024318-2023, от 10.05.2023 г.

20.02.2023

V. Общие выводы

Проектная документация объекта капитального строительства: «ЖК "Южный парк-2": Многоквартирные жилые дома в составе комплексного развития территории, расположенные по ул. Шоссейной в Южном районе г. Новороссийска". Корректировка 1", соответствует требованиям технических регламентов (нормативных технических документов), заданию застройщика на корректировку 1 проектной документации.

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

1) Суворова Светлана Константиновна

Направление деятельности: 6. Объемно-планировочные и архитектурные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-16-6-11961

Дата выдачи квалификационного аттестата: 23.04.2019

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 23.04.2029

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 17D5CBC00B9AF098241F807D3
D703872E
Владелец КАРАЕВ МИКАЭЛ САЙИТОВИЧ
Действителен с 02.03.2023 по 02.06.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 2B65D60013B05DAA47E7AEDA9
6941936
Владелец Суворова Светлана Константи
новна
Действителен с 31.05.2023 по 31.05.2024

RA.RU.612302 ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЭКСПЕРТ-М"

Номер свидетельства об аккредитации RA.RU.612302

Дата внесения в реестр 18.07.2023

Статус Действует

Аккредитованное лицо

ИНН	2304073075
ОГРН	1182375031332
Организационно-правовая форма	Общества с ограниченной ответственностью
Сокращенное наименование	ООО "ЭКСПЕРТ-М"
Полное наименование	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЭКСПЕРТ-М"
ФИО руководителя	КАРАЕВ МИКАЭЛ САЙИТОВИЧ
Адрес места нахождения	353460, РОССИЯ, КРАЙ КРАСНОДАРСКИЙ, Г. ГЕЛЕНДЖИК, УЛ. КИЕВСКАЯ, Д. 48, К. Б , ПОМЕЩ. 4
Номер телефона	+79180249598, +79856009793
Адрес электронной почты	expert-m93@mail.ru
Адрес сайта в сети Интернет	www.expert-m93.ru
КПП	230401001
Действующая область аккредитации	На право проведения негосударственной экспертизы проектной документации

Работники аккредитованного лица

ФИО эксперта	Номер аттестата	Дата выдачи аттестата	Дата окончания срока действия аттестата	Направление деятельности	Дата начала работы
Истапенко Игорь Адимович	МС-Э-24-2-7514	05.10.2016	05.10.2024	(2.2.3/15) Системы газоснабжения	
Почарова Светлана Александровна	МС-Э-10-16-10446	20.02.2018	20.02.2025	(16) Системы электроснабжения	
Итаева Елена Петровна	МС-Э-28-2-8846	31.05.2017	31.05.2024	(2.2.1) Водоснабжение, водоотведение и канализация	
Пуророва Светлана Константиновна	МС-Э-16-6-11961	23.04.2019	23.04.2029	(2.1.2/6) Объемно-планировочные и архитектурные решения	
Караев Микаэл Сайитович	МС-Э-16-7-11953	23.04.2019	23.04.2029	(2.1.3/7) Конструктивные решения	

Государственные услуги

Аккредитация

Номер решения об аккредитации	НЭа-63
Дата решения об аккредитации	17.07.2023
Заявленная область аккредитации	На право проведения негосударственной экспертизы проектной документации
Дата начала действия свидетельства об аккредитации	17.07.2023
Дата окончания действия свидетельства об аккредитации	17.07.2028
Учетный номер бланка	НЭа-63
Дата и время публикации	18.07.2023
ФИО пользователя, опубликовавшего сведения	Волконская Елена Григорьевна

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

23-2-1-2-005320-2024

Всего прошито, пронумеровано и скреплено
печатью

13 (тринадцать) листов

Директор
ООО «Эксперт-М»

М.С. Караев

