

Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

01-2-1-2-014294-2026

Дата присвоения номера: 03.04.2026 16:56:10

Дата утверждения заключения экспертизы 03.04.2026



[Скачать заключение экспертизы](#)

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПРОММАШ ТЕСТ ЭКСПЕРТИЗА"

"УТВЕРЖДАЮ"
Заместитель генерального директора ООО «ПРОММАШ ТЕСТ ЭКСПЕРТИЗА»
Донцова Александра Васильевна

Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы

Наименование объекта экспертизы:

Жилой комплекс на незастроенной территории в границах муниципального образования «Город Майкоп», ограниченной улицей Гарина П.П., ипподромом, улицей Васильева К.А. и земельными участками с кадастровыми номерами 01:08:0512001:1036, 01:08:0512001:48, 01:08:0512001:51. 1-й этап строительства

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 "ПРОММАШ ТЕСТ ЭКСПЕРТИЗА"
ОГРН: 1215000047316
ИНН: 5048058336
КПП: 772901001
Место нахождения и адрес: Москва, проспект Вернадского, дом 41, строение 1, этаж 4, помещение 263

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МЕТРИКС МАЙКОП"
ОГРН: 1232300022350
ИНН: 2311348330
КПП: 231101001
Место нахождения и адрес: Краснодарский край, Г.О. ГОРОД КРАСНОДАР, Г КРАСНОДАР, УЛ КОРЕНОВСКАЯ, Д. 2, К. 1, ПОМЕЩ. 1119

1.3. Основания для проведения повторной экспертизы

1. Заявление о проведении экспертизы от 23.03.2026 № б/н, от ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МЕТРИКС МАЙКОП"
2. Договор о проведении экспертизы от 23.03.2026 № 2026-03-628691-ВОЕ-PML, заключен с ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МЕТРИКС МАЙКОП"

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 экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, выданное ранее в отношении этого же объекта от 15.01.2024 № 01-2-1-3-000914-2024, ООО «КМНЭ»
2. Приказ об утверждении изменений в документацию по планировке территории (основную часть проекта планировки территории) «Комплексное развитие незастроенной территории в границах муниципального образования «Город Майкоп», ограниченной улицей Гарина П.П., ипподромом, улицей Васильева К.А. и земельными участками с кадастровыми номерами 01:08:0512001:1036, 01:08:0512001:48, 01:08:0512001:51», утвержденную приказом Комитета Республики Адыгея по архитектуре и градостроительству от 05.07.2023 №128-ДПТУ от 02.04.2026 № 18-ДПТУ, Комитет Республики Адыгея по архитектуре и градостроительству
3. Градостроительный план земельного участка от 22.11.2023 № РФ-01-2-01-1-05-2023-5976, подготовлен Управлением архитектуры и градостроительства Администрации Муниципального образования "Город Майкоп" Республики Адыгея
4. Договор об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям от 25.12.2023 № 21200-23-00864438-1, ПАО «Россети Кубань»
5. Технические условия подключения объекта к сетям водоснабжения и водоотведения от 05.05.2023 № 00079/23/1, МУП «Майкопводоканал»
6. Технические условия на подключение газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сети газораспределения от 19.12.2023 № ТП-МА/ЮР/3/2 474/23, АО «Газпром газораспределение Майкоп»
7. Технические условия на подключение к сетям электросвязи от 20.11.2024 № 5Т/20/11/2024, ООО «Оргтехсервис»
8. Технические условия о диспетчеризации лифтов и применении сигналов пожарной опасности от 17.10.2023 № 288, ООО «СМУ ЛИФТСТРОЙ»
9. Письмо об отводе ливневых вод от 22.11.2023 № 3354, АМО «Город Майкоп» Республики Адыгея. Управление жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства
10. Техническое задание на проектирование от 29.05.2023 № 1, утверждено ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МЕТРИКС МАЙКОП"
11. Задание на проектирование от 29.05.2023 № 1, утверждено ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МЕТРИКС МАЙКОП"
12. Техническое задание на внесение изменений в проектную документацию от 26.02.2026 № 1, утверждено ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МЕТРИКС МАЙКОП"
13. Выписка из реестра членов саморегулируемой организации (ИП Логвинов Андрей Викторович) от 03.04.2026 № 231109968580-20260403-0939, Союз «Комплексное Объединение Проектировщиков» (СРО-П-133-01022010)

14. Выписка из единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 20.11.2023 № б/н, Отдел государственной регистрации недвижимости Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Адыгея

15. Письмо о предоставлении информации о наличии (отсутствии) объектов культурного наследия от 03.05.2023 № 044-668, Управления по охране и использованию объектов культурного наследия Республики Адыгея

16. Письмо о предоставлении информации от 13.10.2023 № 288, ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МЕТРИКС МАЙКОП"

17. Письмо о размещении плодородного грунта от 28.11.2023 № 347, ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МЕТРИКС МАЙКОП"

18. Письмо о стоимости СМР от 27.10.2023 № 313, ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МЕТРИКС МАЙКОП"

19. Материалы согласований по объекту от 27.10.2023 № 1, ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МЕТРИКС МАЙКОП"

20. Письмо о размещении минерального грунта от 30.11.2023 № 352, ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МЕТРИКС МАЙКОП"

21. План тушения пожара от 11.09.2023 № 1, Пожарно-спасательный гарнизон Муниципального образования «Город Майкоп»

22. Паспорт технического решения водогрейной БМК от 14.12.2023 № 038с СТ1-0819, ГК ЮРТЭК

23. Технический отчет о проведении археологического обследования земельного участка с кадастровым номером 01:08:0512001:1860 от 11.09.2023 № 1, ООО «Культурное наследие»

24. Расчет энергоэффективности от 10.11.2023 № 1, ИП Логвинов А.В.

25. Проектная документация (31 документ(ов) - 31 файл(ов))

1.6. Сведения о ранее выданных заключениях экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий в отношении объекта капитального строительства, проектная документация по которому представлена для проведения повторной экспертизы

1. Положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту "Жилой комплекс на незастроенной территории в границах муниципального образования «Город Майкоп», ограниченной улицей Гарина П.П., ипподромом, улицей Васильева К.А. и земельными участками с кадастровыми номерами 01:08:0512001:1036, 01:08:0512001:48, 01:08:0512001:51. 1-й этап строительства" от 15.01.2024 № 01-2-1-3-000914-2024

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 на незастроенной территории в границах муниципального образования «Город Майкоп», ограниченной улицей Гарина П.П., ипподромом, улицей Васильева К.А. и земельными участками с кадастровыми номерами 01:08:0512001:1036, 01:08:0512001:48, 01:08:0512001:51. 1-й этап строительства

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

Республика Адыгея (Адыгея), г. Майкоп, ул. Васильева К.А., з/у 9.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение по классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям: 01.02.001

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Площадь застройки Объекта	Квадратный метр	22726,40
Площадь застройки Объекта выше отм. 0.000	Квадратный метр	9259,40
Площадь застройки Объекта ниже отм. 0.000	Квадратный метр	13467,00
Площадь застройки поз. 9	Квадратный метр	1584,20

Площадь застройки поз. 10	Квадратный метр	2694,30
Площадь застройки поз. 11	Квадратный метр	2538,20
Площадь застройки поз. 12	Квадратный метр	1737,60
Площадь застройки поз. 1П	Квадратный метр	14172,1
Площадь застройки поз. 1П выше отм. 0.000	Квадратный метр	705,10
Площадь застройки поз. 1П ниже отм. 0.000	Квадратный метр	13467,00
Площадь зданий (по СП 54.13330.2022)	Квадратный метр	70372,15
Площадь здания поз. 9 (по СП 54.13330.2022)	Квадратный метр	10754,00
Площадь здания поз. 10 (по СП 54.13330.2022)	Квадратный метр	27625,80
Площадь здания поз. 11 (по СП 54.13330.2022)	Квадратный метр	22851,15
Площадь здания поз. 12 (по СП 54.13330.2022)	Квадратный метр	9141,20
Общая площадь нежилых помещений, в т. ч. площадь общего имущества Объекта	Квадратный метр	13790,20
Общая площадь нежилых помещений, в т. ч. площадь общего имущества поз.9	Квадратный метр	1878,10
Общая площадь нежилых помещений, в т. ч. площадь общего имущества поз.10	Квадратный метр	5804,70
Общая площадь нежилых помещений, в т. ч. площадь общего имущества поз.11	Квадратный метр	4361,40
Общая площадь нежилых помещений, в т. ч. площадь общего имущества поз.12	Квадратный метр	1746,00
Общая площадь квартир (без балконы, лоджии, террасы) Объекта	Квадратный метр	41121,80
Общая площадь квартир (без балконы, лоджии, террасы) поз. 9	Квадратный метр	5975,30
Общая площадь квартир (без балконы, лоджии, террасы) поз. 10	Квадратный метр	16658,90
Общая площадь квартир (без балконы, лоджии, террасы) поз. 11	Квадратный метр	13532,10
Общая площадь квартир (без балконы, лоджии, террасы) поз. 12	Квадратный метр	4955,50
Общая площадь квартир (включая балконы, лоджии, террасы) Объекта	Квадратный метр	42933,30
Общая площадь квартир (включая балконы, лоджии, террасы) поз. 9	Квадратный метр	6296,90
Общая площадь квартир (включая балконы, лоджии, террасы) поз. 10	Квадратный метр	17313,20
Общая площадь квартир (включая балконы, лоджии, террасы) поз. 11	Квадратный метр	14161,70
Общая площадь квартир (включая балконы, лоджии, террасы) поз. 12	Квадратный метр	5161,50
Количество помещений Объекта	Штука	2018
Количество помещений поз. 9	Штука	311
Количество помещений поз. 10	Штука	799
Количество помещений поз. 11	Штука	647
Количество помещений поз. 12	Штука	232
Количество помещений поз. 1П	Штука	29
Количество нежилых помещений Объекта	Штука	1054
Количество нежилых помещений поз. 9	Штука	143
Количество нежилых помещений поз. 10	Штука	451
Количество нежилых помещений поз. 11	Штука	317
Количество нежилых помещений поз. 12	Штука	114
Количество нежилых помещений поз. 1П	Штука	29
Количество коммерческих помещений Объекта	Штука	27
Количество коммерческих помещений поз. 9	Штука	4
Количество коммерческих помещений поз. 10	Штука	10
Количество коммерческих помещений поз. 11	Штука	9
Количество коммерческих помещений поз. 12	Штука	4
Количество кладовых помещений Объекта	Штука	268
Количество кладовых помещений поз.9	Штука	67
Количество кладовых помещений поз.10	Штука	79
Количество кладовых помещений поз.11	Штука	75
Количество кладовых помещений поз.12	Штука	47
Количество жилых помещений Объекта	Штука	964
Количество жилых помещений поз. 9	Штука	168
Количество жилых помещений поз. 10	Штука	348
Количество жилых помещений поз. 11	Штука	330
Количество жилых помещений поз. 12	Штука	118
Количество машино-мест	Штука	418
Количество этажей поз. 9.1	Штука	10
В том числе, количество подземных этажей 9.1	Штука	1
Количество этажей поз. 9.2	Штука	8
В том числе, количество подземных этажей 9.2	Штука	1
Количество этажей поз. 10.1	Штука	13

В том числе, количество подземных этажей 10.1	Штука	1
Количество этажей поз. 10.2	Штука	13
В том числе, количество подземных этажей 10.2	Штука	1
Количество этажей поз. 10.3	Штука	15
В том числе, количество подземных этажей 10.3	Штука	1
Количество этажей поз. 10.4	Штука	15
В том числе, количество подземных этажей 10.4	Штука	1
Количество этажей поз. 10.5	Штука	13
В том числе, количество подземных этажей 10.5	Штука	1
Количество этажей поз. 10.6	Штука	13
В том числе, количество подземных этажей 10.6	Штука	1
Количество этажей поз. 11.1	Штука	12
В том числе, количество подземных этажей 11.1	Штука	1
Количество этажей поз. 11.2	Штука	14
В том числе, количество подземных этажей 11.2	Штука	1
Количество этажей поз. 11.3	Штука	12
В том числе, количество подземных этажей 11.3	Штука	1
Количество этажей поз. 11.4	Штука	10
В том числе, количество подземных этажей 11.4	Штука	1
Количество этажей поз. 12.1	Штука	8
В том числе, количество подземных этажей 12.1	Штука	1
Количество этажей поз. 12.2	Штука	6
В том числе, количество подземных этажей 12.2	Штука	1
Количество этажей поз. 1П	Штука	1
В том числе, количество подземных этажей 1П	Штука	1
Вместимость	Человек	1371
Высота позиции 9.1 (по СП 1.13130.2020)	Метр	26,40
Высота позиции 9.2 (по СП 1.13130.2020)	Метр	20,60
Высота позиции 10.1 (по СП 1.13130.2020)	Метр	35,45
Высота позиции 10.2 (по СП 1.13130.2020)	Метр	35,45
Высота позиции 10.3 (по СП 1.13130.2020)	Метр	41,65
Высота позиции 10.4 (по СП 1.13130.2020)	Метр	41,65
Высота позиции 10.5 (по СП 1.13130.2020)	Метр	35,45
Высота позиции 10.6 (по СП 1.13130.2020)	Метр	35,45
Высота позиции 11.1 (по СП 1.13130.2020)	Метр	32,45
Высота позиции 11.2 (по СП 1.13130.2020)	Метр	38,55
Высота позиции 11.3 (по СП 1.13130.2020)	Метр	31,95
Высота позиции 11.4 (по СП 1.13130.2020)	Метр	26,15
Высота позиции 12.1 (по СП 1.13130.2020)	Метр	20,65
Высота позиции 12.2 (по СП 1.13130.2020)	Метр	14,55
Общая площадь здания (по СП 118.13330.2022) Позиции 1П	Квадратный метр	15745,30
Общая площадь здания (по СП 118.13330.2022) Позиции 1П в т.ч.площадь эксплуатируемой кровли(паркинг и выезды)	Квадратный метр	573,6
Общая площадь коммерческих помещений Объекта	Квадратный метр	4331,90
Общая площадь коммерческих помещений поз. 9	Квадратный метр	898,70
Общая площадь коммерческих помещений поз. 10	Квадратный метр	1141,20
Общая площадь коммерческих помещений поз. 11	Квадратный метр	1282,50
Общая площадь коммерческих помещений поз. 12	Квадратный метр	1009,5
Общая площадь коммерческих помещений поз. 11.4 площадь помещений ТСЖ	Квадратный метр	56,6
Полезная площадь здания (по СП 118.13330.2022)/ Расчетная площадь здания (по СП 118.13330.2022) поз.9	Квадратный метр	898,7
Полезная площадь здания (по СП 118.13330.2022)/ Расчетная площадь здания (по СП 118.13330.2022) поз.10	Квадратный метр	1141,20
Полезная площадь здания (по СП 118.13330.2022)/ Расчетная площадь здания (по СП 118.13330.2022) поз.11	Квадратный метр	1282,5
Полезная площадь здания (по СП 118.13330.2022)/ Расчетная площадь здания (по СП 118.13330.2022) поз.12	Квадратный метр	1009,50
Полезная площадь здания (по СП 118.13330.2022) поз. 1П	Квадратный метр	13984,6
Расчетная площадь здания (по СП 118.13330.2022) поз. 1П	Квадратный метр	13799,6
Площадь кладовых поз. 9	Квадратный метр	503,8
Площадь кладовых поз. 10	Квадратный метр	581,3
Площадь кладовых поз. 11	Квадратный метр	563,9
Площадь кладовых поз. 12	Квадратный метр	350,20

Жилая площадь квартир поз. 9	Квадратный метр	2338,60
Жилая площадь квартир поз. 10	Квадратный метр	7113,50
Жилая площадь квартир поз. 11	Квадратный метр	4974,40
Жилая площадь квартир поз. 12	Квадратный метр	1892,10
Строительный объем зданий Объекта	Кубический метр	319488,38
Строительный объем зданий Объекта в т.ч. ниже отм. 0.000	Кубический метр	85827,27
Строительный объем зданий поз. 9	Кубический метр	41435,50
Строительный объем зданий поз. 9 в т.ч. ниже отм. 0.000	Кубический метр	6242,38
Строительный объем зданий поз. 10	Кубический метр	100529,11
Строительный объем зданий поз. 10 в т.ч. ниже отм. 0.000	Кубический метр	9370,08
Строительный объем зданий поз. 11	Кубический метр	83426,08
Строительный объем зданий поз. 11 в т.ч. ниже отм. 0.000	Кубический метр	8206,08
Строительный объем зданий поз. 12	Кубический метр	36206,94
Строительный объем зданий поз. 12 в т.ч. ниже отм. 0.000	Кубический метр	5764,20
Строительный объем зданий поз. 1П	Кубический метр	57890,75
Строительный объем зданий поз. 1П в т.ч. ниже отм. 0.000	Кубический метр	56244,53
Площадь технических помещений поз. 9	Квадратный метр	75,00
Площадь технических помещений поз. 10	Квадратный метр	205,10
Площадь технических помещений поз. 11	Квадратный метр	155,30
Площадь технических помещений поз. 12	Квадратный метр	162,10
Площадь участка в соответствии с ГПЗУ	Квадратный метр	34942,00
Площадь твердых покрытий в границах территории проектирования	Квадратный метр	15762,85
Площадь застройки выше отм. 0.000 (Объекта, сооружений) в границах территории проектирования	Квадратный метр	9489,12
Площадь озеленения в границах территории проектирования	Квадратный метр	9690,03
Площадь участка дополнительного благоустройства	Квадратный метр	7492,40
Площадь твердых покрытий дополнительного благоустройства	Квадратный метр	5492,50
Площадь озеленения дополнительного благоустройства	Квадратный метр	1999,90
Площадь застройки поз. 1Б (Трансформаторная Подстанция)	Квадратный метр	42,72
Площадь застройки поз. 1К (Котельная)	Квадратный метр	187,00
Высота позиции 9.1	Метр	33,65
Высота позиции 9.2	Метр	28,60
Высота позиции 10.1	Метр	42,95
Высота позиции 10.2	Метр	42,95
Высота позиции 10.3	Метр	49,71
Высота позиции 10.4	Метр	49,71
Высота позиции 10.5	Метр	42,95
Высота позиции 10.6	Метр	42,95
Высота позиции 11.1	Метр	39,95
Высота позиции 11.2	Метр	47,05
Высота позиции 11.3	Метр	39,95
Высота позиции 11.4	Метр	35,15
Высота позиции 12.1	Метр	28,60
Высота позиции 12.2	Метр	21,65
Протяженность тепловых сетей	Метр	587,00

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

Проектная документация не предусматривает строительство, реконструкцию, капитальный ремонт сложного объекта.

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

Финансирование работ по строительству (реконструкции, капитальному ремонту, сносу) объекта капитального строительства (работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации) предполагается осуществлять без привлечения средств, указанных в части 2 статьи 8.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

Климатический район, подрайон: ШБ

Геологические условия: Ш

Ветровой район: IV

Снеговой район: II

Сейсмическая активность (баллов): 7

Дополнительные сведения о природных условиях представлены в положительном заключении № 01-2-1-3-000914-2024 от 15.01.2024.

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

Генеральный проектировщик:

Индивидуальный предприниматель: ЛОГВИНОВ АНДРЕЙ ВИКТОРОВИЧ

ОГРНИП: 316910200155305

Адрес: 298612, Республика Крым, г.Ялта, Цветочная, 4, 45

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 проектирование от 29.05.2023 № 1, утверждено ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МЕТРИКС МАЙКОП"

2. Задание на проектирование от 29.05.2023 № 1, утверждено ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МЕТРИКС МАЙКОП"

3. Техническое задание на внесение изменений в проектную документацию от 26.02.2026 № 1, утверждено ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МЕТРИКС МАЙКОП"

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

1. Приказ об утверждении изменений в документацию по планировке территории (основную часть проекта планировки территории) «Комплексное развитие незастроенной территории в границах муниципального образования «Город Майкоп», ограниченной улицей Гарина П.П., ипподромом, улицей Васильева К.А. и земельными участками с кадастровыми номерами 01:08:0512001:1036, 01:08:0512001:48, 01:08:0512001:51», утвержденную приказом Комитета Республики Адыгея по архитектуре и градостроительству от 05.07.2023 №128-ДПТУ от 02.04.2026 № 18-ДПТУ, Комитет Республики Адыгея по архитектуре и градостроительству

2. Градостроительный план земельного участка от 22.11.2023 № РФ-01-2-01-1-05-2023-5976, подготовлен Управлением архитектуры и градостроительства Администрации Муниципального образования "Город Майкоп" Республики Адыгея

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

1. Договор об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям от 25.12.2023 № 21200-23-00864438-1, ПАО «Россети Кубань»

2. Технические условия подключения объекта к сетям водоснабжения и водоотведения от 05.05.2023 № 00079/23/1, МУП «Майкопводоканал»

3. Технические условия на подключение газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сети газораспределения от 19.12.2023 № ТП-МА/ЮР/3/2 474/23, АО «Газпром газораспределение Майкоп»

4. Технические условия на подключение к сетям электросвязи от 20.11.2024 № 5Т/20/11/2024, ООО «Оргтехсервис»

5. Технические условия о диспетчеризации лифтов и применении сигналов пожарной опасности от 17.10.2023 № 288, ООО «СМУ ЛИФТСТРОЙ»

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

01:08:0512001:1925

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

Застройщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "МЕТРИКС МАЙКОП"

ОГРН: 1232300022350

ИНН: 2311348330

КПП: 231101001

Место нахождения и адрес: Краснодарский край, Г.О. ГОРОД КРАСНОДАР, Г КРАСНОДАР, УЛ КОРЕНОВСКАЯ, Д. 2, К. 1, ПОМЕЩ. 1119

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_Ж3-23_03042026 (1).xml	xml	66186BB1	Ж/3-23-ПЗ Раздел 1. Пояснительная записка
	ПЗ_Ж3-23_03042026 (1).xml.sig	sig	72911488	
Схема планировочной организации земельного участка				
1	Раздел ПД №2 Ж_3-23-ПЗУ Изм.2.pdf	pdf	9238719D	Ж/3-23-ПЗУ Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка
	Раздел ПД №2 Ж_3-23-ПЗУ Изм.2.pdf.sig	sig	E8037202	
Объемно-планировочные и архитектурные решения				
1	Раздел ПД №3 книга 1 Ж_3-23-АР Изм.2.pdf	pdf	85DC69D8	Ж/3-23-АР Книга 1. Текстовая часть
	Раздел ПД №3 книга 1 Ж_3-23-АР Изм.2.pdf.sig	sig	1DB538E1	
2	Раздел ПД №3 книга 2 Ж_3-23-9,12-АР Изм.2.pdf	pdf	5597D2AB	Ж/3-23-9,12-АР Книга 2. Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями (номер по ген. плану № 9,12). Графическая часть
	Раздел ПД №3 книга 2 Ж_3-23-9,12-АР Изм.2.pdf.sig	sig	A6529CD0	
3	Раздел ПД №3 Книга 3 Ж_3-23-10-АР Изм.2.pdf	pdf	23F38D52	Ж/3-23-10-АР Книга 3. Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями (номер по ген. плану № 10). Графическая часть
	Раздел ПД №3 Книга 3 Ж_3-23-10-АР Изм.2.pdf.sig	sig	D3A1FC26	
4	Раздел ПД №3 Книга 4 Ж_3-23-11-АР Изм.2.pdf	pdf	E096A3B2	Ж/3-23-11-АР Книга 4. Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями (номер по ген. плану № 11). Графическая часть
	Раздел ПД №3 Книга 4 Ж_3-23-11-АР Изм.2.pdf.sig	sig	C0E25029	
5	Раздел ПД №3 Книга 5 Ж_3-23-1П-АР Изм.2.pdf	pdf	C8ECEDE5	Ж/3-23-1П-АР Книга 5. Подземная автостоянка (номер по ген. плану № 1П). Графическая часть
	Раздел ПД №3 Книга 5 Ж_3-23-1П-АР Изм.2.pdf.sig	sig	A02A2D61	
Конструктивные решения				
1	Раздел ПД №4 Книга 1 Ж_3-23-КР Изм.2.pdf	pdf	7B0EBD94	Ж/3-23-КР Книга 1. Текстовая часть
	Раздел ПД №4 Книга 1 Ж_3-23-КР Изм.2.pdf.sig	sig	383DCACF	
2	Раздел ПД №4 Книга 2 Ж_3-23-9,12-КР Изм.2.pdf	pdf	CFCC099B	Ж/3-23-9,12-КР Книга 2. Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями (номер по ген. плану № 9,12). Графическая часть
	Раздел ПД №4 Книга 2 Ж_3-23-9,12-КР Изм.2.pdf.sig	sig	D9280C2F	

3	Раздел ПД №4 Книга 3 Ж_3-23-10-КР Из м.2.pdf	pdf	186AE29C	Ж/3-23-10-КР Книга 3. Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями (номер по ген. плану № 10). Графическая часть
	Раздел ПД №4 Книга 3 Ж_3-23-10-КР Из м.2.pdf.sig	sig	1661A0C4	
4	Раздел ПД №4 Книга 4 Ж_3-23-11-КР Из м.2.pdf	pdf	CDBBD4C8	Ж/3-23-11-КР Книга 4. Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями (номер по ген. плану № 11). Графическая часть
	Раздел ПД №4 Книга 4 Ж_3-23-11-КР Из м.2.pdf.sig	sig	BD7E8B48	
5	Раздел ПД №4 Книга 5 Ж_3-23-1П-КР Из м.2 .pdf	pdf	5DB1A2F5	Ж/3-23-1П-КР Книга 5. Подземная автостоянка (номер по ген. плану № 1П). Графическая часть
	Раздел ПД №4 Книга 5 Ж_3-23-1П-КР Из м.2 .pdf.sig	sig	EB4EAF81	
Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения				
Система электроснабжения				
1	Раздел ПД №5 Подраздел ПД №1 книга 3 Ж_3-23-10-ИОС.ЭЛ Изм.1.pdf	pdf	BBAADE7E	Ж/3-23-10-ИОС.ЭЛ Книга 3. Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями (номер по ген. плану № 10)
	Раздел ПД №5 Подраздел ПД №1 книга 3 Ж_3-23-10-ИОС.ЭЛ Изм.1.pdf.sig	sig	ABBA9C6C	
2	Раздел ПД №5 Подраздел ПД №1 книга 6 Ж_3-23-ИОС.НЭЛ.pdf	pdf	6F937F1A	Ж/3-23-ИОС.НЭЛ Книга 6. Наружные сети электроснабжения
	Раздел ПД №5 Подраздел ПД №1 книга 6 Ж_3-23-ИОС.НЭЛ.pdf.sig	sig	552B13B4	
Система водоснабжения				
1	Раздел ПД №5 Подраздел ПД №2 книга 1 ЖЗ-23-9,12-ИОС.ВК Изм.2.pdf	pdf	2B9860B8	Ж/3-23-9,12-ИОС.ВК Подраздел 2,3. Система водоснабжения и водоотведения Книга 1. Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями (номер по ген. плану № 9,12). Система внутреннего водоснабжения и водоотведения.
	Раздел ПД №5 Подраздел ПД №2 книга 1 ЖЗ-23-9,12-ИОС.ВК Изм.2.pdf.sig	sig	FC8F4488	
2	Раздел ПД №5 Подраздел ПД №2 книга 2 ЖЗ-23-10-ИОС.ВК Изм.2.pdf	pdf	5E29389A	Ж/3-23-10-ИОС.ВК Подраздел 2,3. Система водоснабжения и водоотведения Книга 2. Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями (номер по ген. плану № 10). Система внутреннего водоснабжения и водоотведения.
	Раздел ПД №5 Подраздел ПД №2 книга 2 ЖЗ-23-10-ИОС.ВК Изм.2.pdf.sig	sig	4A96E8B3	
3	Раздел ПД №5 Подраздел ПД №2 книга 3 ЖЗ-23-11-ИОС.ВК Изм.2.pdf	pdf	B1DB9C1B	Ж/3-23-11-ИОС.ВК Подраздел 2,3. Система водоснабжения и водоотведения Книга 3. Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями (номер по ген. плану № 11). Система внутреннего водоснабжения и водоотведения.
	Раздел ПД №5 Подраздел ПД №2 книга 3 ЖЗ-23-11-ИОС.ВК Изм.2.pdf.sig	sig	2B6948B3	
4	Раздел ПД №5 Подраздел ПД №2 книга 5 ЖЗ-23-ИОС.НВК Изм.2.pdf	pdf	54716608	Ж/3-23-ИОС.НВК Подраздел 2,3. Система водоснабжения и водоотведения Книга 5. Наружные сети водоснабжения и водоотведения
	Раздел ПД №5 Подраздел ПД №2 книга 5 ЖЗ-23-ИОС.НВК Изм.2.pdf.sig	sig	09CA6EDA	
Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети				
1	Раздел ПД №5 Подраздел ПД №4 книга 2 Ж_3-23-10-ИОС.ОВ Изм.1.pdf	pdf	862861E1	Ж/3-23-10-ИОС.ОВ Книга 2. Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями (номер по ген. плану № 10). Отопление и вентиляция
	Раздел ПД №5 Подраздел ПД №4 книга 2 Ж_3-23-10-ИОС.ОВ Изм.1.pdf.sig	sig	12A4FDEE	
2	Раздел ПД №5 Подраздел ПД №4 книга 5 Ж_3-23-ИОС.ТС Изм.1.pdf	pdf	63092774	Ж/3-23-ИОС.ТС Книга 5. Внутриплощадочные сети теплоснабжения
	Раздел ПД №5 Подраздел ПД №4 книга 5 Ж_3-23-ИОС.ТС Изм.1.pdf.sig	sig	8F987EA8	
Сети связи				
1	Раздел ПД №5 Подраздел ПД №5 книга 1 Ж_3-23-9,12-ИОС.СС.pdf	pdf	CAF590E4	Ж/3-23-9,12-ИОС.СС Книга 1. Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями (номер по ген. плану № 9,12)
	Раздел ПД №5 Подраздел ПД №5 книга 1 Ж_3-23-9,12-ИОС.СС.pdf.sig	sig	99752535	
2	Раздел ПД №5 Подраздел ПД №5 книга 2 Ж_3-23-10-ИОС.СС.pdf	pdf	41292FC4	Ж/3-23-10-ИОС.СС Книга 2. Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями (номер по ген. плану № 10). Сети связи
	Раздел ПД №5 Подраздел ПД №5 книга 2 Ж_3-23-10-ИОС.СС.pdf.sig	sig	B5FC773F	
3	Раздел ПД №5 Подраздел ПД №5 книга 3 Ж_3-23-11-ИОС.СС.pdf	pdf	B5D11AB5	Ж/3-23-11-ИОС.СС Книга 3. Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями (номер по ген. плану № 11). Сети связи
	Раздел ПД №5 Подраздел ПД №5 книга 3 Ж_3-23-11-ИОС.СС.pdf.sig	sig	4B273B6D	
4	Раздел ПД №5 Подраздел ПД №5 книга 4 Ж_3-23-1П-ИОС.СС.pdf	pdf	3675B076	Ж/3-23-1П-ИОС.СС Книга 4. Подземная автостоянка (номер по ген. плану № 1П). Сети связи
	Раздел ПД №5 Подраздел ПД №5 книга 4 Ж_3-23-1П-ИОС.СС.pdf.sig	sig	3A23D5D0	

Проект организации строительства				
1	Раздел ПД №7 Ж_3-23-ПОС Изм.2.pdf	pdf	2952397D	Ж/3-23-ПОС
	Раздел ПД №7 Ж_3-23-ПОС Изм.2.pdf.sig	sig	D1D0A94F	Раздел 7. Проект организации строительства
Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности				
1	Раздел ПД №9 Ж_3-23-ПБ Изм.1.pdf	pdf	4764E47F	Ж/3-23-ПБ
	Раздел ПД №9 Ж_3-23-ПБ Изм.1.pdf.sig	sig	1C291727	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства				
1	Раздел ПД №10 Ж_3-23-ТБЭ Изм.2.pdf	pdf	CA3A8B10	Ж/3-23-ТБЭ
	Раздел ПД №10 Ж_3-23-ТБЭ Изм.2.pdf.sig	sig	F4FBD1D8	Раздел 10. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства
Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства				
1	Раздел ПД №11 Книга 1 Ж_3-23-ОДИ Изм.1.pdf	pdf	C018F014	Ж/3-23-ОДИ Книга 1. Текстовая часть
	Раздел ПД №11 Книга 1 Ж_3-23-ОДИ Изм.1.pdf.sig	sig	0E9B1516	
2	Раздел ПД №11 Книга 2 Ж_3-23-9,12-ОДИ Изм.1.pdf	pdf	6F77781E	Ж/3-23-9,12-ОДИ Книга 2. Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями (номер по ген. плану № 9,12). Графическая часть
	Раздел ПД №11 Книга 2 Ж_3-23-9,12-ОДИ Изм.1.pdf.sig	sig	09E9FBC3	
3	Раздел ПД №11 Книга 3 Ж_3-23-10-ОДИ Изм.1.pdf	pdf	B6A7A957	Ж/3-23-10-ОДИ Книга 3. Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями (номер по ген. плану № 10). Графическая часть
	Раздел ПД №11 Книга 3 Ж_3-23-10-ОДИ Изм.1.pdf.sig	sig	6E6C303C	
4	Раздел ПД №11 Книга 4 Ж_3-23-11-ОДИ Изм.1.pdf	pdf	CB1F2E12	Ж/3-23-11-ОДИ Книга 4. Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями (номер по ген. Плану № 11). Графическая часть
	Раздел ПД №11 Книга 4 Ж_3-23-11-ОДИ Изм.1.pdf.sig	sig	B7CAA5AF	

IV. Выводы по результатам рассмотрения

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

Оценка соответствия изменений, внесенных в результаты инженерных изысканий, не проводится.

4.2. Выводы в отношении технической части проектной документации

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

Оценка проектной документации проведена на соответствие результатам следующих инженерных изысканий:

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

4.2.2. Выводы о соответствии или несоответствии технической части проектной документации результатам инженерных изысканий, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование и требованиям технических регламентов 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 и иным установленным требованиям, а также результатам инженерных изысканий, выполненным для подготовки проектной документации, и заданию на проектирование, а также совместима с частью проектной документации, в которую изменения не вносились.

Сведения о дате, по состоянию на которую действовали требования, указанные в части 5 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, примененные в соответствии с частью 5.2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации: При проведении экспертизы оценка ее соответствия требованиям проведена на дату выдачи градостроительного плана земельного участка.

4.3. Выводы по результатам проверки достоверности определения сметной стоимости

Проведение проверки достоверности определения сметной стоимости в рамках негосударственной экспертизы не предусмотрено.

V. Общие выводы

Проектная документация:

- соответствует результатам инженерных изысканий;
- соответствует заданию на проектирование;
- соответствует требованиям технических регламентов и иным установленным требованиям.

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

1) Миндубаев Марат Нуратаевич

Направление деятельности: 2.1. Объемно-планировочные, архитектурные и конструктивные решения, планировочная организация земельного участка, организация строительства
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-17-2-7271
Дата выдачи квалификационного аттестата: 19.07.2016
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 19.07.2029

2) Булычева Диана Александровна

Направление деятельности: 7. Конструктивные решения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-59-7-9887
Дата выдачи квалификационного аттестата: 07.11.2017
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 07.11.2027

3) Фомин Илья Вячеславович

Направление деятельности: 14. Системы отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха и холодоснабжения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-1-14-14611
Дата выдачи квалификационного аттестата: 26.01.2022
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 26.01.2027

4) Гранит Анна Борисовна

Направление деятельности: 13. Системы водоснабжения и водоотведения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-13-13-11869
Дата выдачи квалификационного аттестата: 17.04.2019
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 17.04.2029

5) Патлусова Елена Евгеньевна

Направление деятельности: 2.1.1. Схемы планировочной организации земельных участков
Номер квалификационного аттестата: ГС-Э-66-2-2151
Дата выдачи квалификационного аттестата: 17.12.2013
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 17.12.2028

6) Нечипорук Сергей Владимирович

Направление деятельности: 31. Пожарная безопасность
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-32-31-14598
Дата выдачи квалификационного аттестата: 29.12.2021
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 29.12.2026

7) Сиразетдинова Гульнара Ильдусовна

Направление деятельности: 16. Системы электроснабжения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-13-16-14263
Дата выдачи квалификационного аттестата: 20.09.2021
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 20.09.2031

8) Богомолов Геннадий Георгиевич

Направление деятельности: 17. Системы связи и сигнализации
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-49-17-12909
Дата выдачи квалификационного аттестата: 27.11.2019

9) Патлусова Елена Евгеньевна

Направление деятельности: 2.1.4. Организация строительства

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-51-2-6452

Дата выдачи квалификационного аттестата: 05.11.2015

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 05.11.2027

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 18C92B10061B3A58B47BF5EB43
DBCFE8A
Владелец Донцова Александра
Васильевна
Действителен с 23.09.2025 по 23.09.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 671F8C003DB37BB5482CBAE2A
6B45EC4
Владелец Миндубаев Марат Нуратаевич
Действителен с 18.08.2025 по 18.08.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1F48B2CD000300099BAC
Владелец Булычева Диана
Александровна
Действителен с 16.05.2025 по 16.08.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 3CF8EA359F71109741B5A88801
9BD9E6
Владелец Фомин Илья Вячеславович
Действителен с 20.01.2026 по 19.04.2027

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 3F8529629B38738A4A6570BC01
9BDF28
Владелец Гранит Анна Борисовна
Действителен с 21.01.2026 по 21.04.2027

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1451583006DB3B38047F47B0B
CAAF1AA0
Владелец Патлусова Елена Евгеньевна
Действителен с 05.10.2025 по 05.10.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 60EBD200EEB156A248EC6FFB3
8CC9510
Владелец Нечипорук Сергей
Владимирович
Действителен с 17.09.2024 по 19.06.2039

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1CF6AAE0063B322BD4899F7B8
BBA27155
Владелец Сиразетдинова Гульнара
Ильдусовна
Действителен с 25.09.2025 по 25.09.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 28A54FB009FB346BA4DD2E85F
9AF270BD
Владелец БОГОМОЛОВ ГЕННАДИЙ
ГЕОРГИЕВИЧ

Действителен с 24.11.2025 по 24.02.2027