



Свидетельство об аккредитации на право проведения
негосударственной экспертизы проектной документации и
результатов инженерных изысканий № RA.RU.611903 от 21.12.2020 г.

«УТВЕРЖДАЮ»



Заместитель генерального директора

АО «КЦСЭ «КУБАНЬ-ТЕСТ»

Карасартова Асель Нурманбетовна

«08» сентября 2023 года

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ОЦЕНКИ СООТВЕТСТВИЯ В РАМКАХ ЭКСПЕРТНОГО СОПРОВОЖДЕНИЯ

№

2	4	0	8	-	2	0	2	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---

Наименование объекта экспертизы:

Апарт-отель по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Дражинского, к/н
90:25:010101:81

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: АО «КЦСЭ «КУБАНЬ-ТЕСТ»

ИНН: 2309079930

КПП: 231001001

ОГРН: 1022301424023

Юридический адрес: 350000, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красная, д. 124, оф. 1001.

Фактический адрес: 350000, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красная, д. 124, оф. 1001.

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ГРИН СИТИ»

ОГРН: 1149102114897

ИНН: 9102055037

КПП: 910301001

Место нахождения и адрес: 298637, РЕСПУБЛИКА КРЫМ, ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ЯЛТА, Г ЯЛТА, УЛ КРАСНЫХ ПАРТИЗАН, Д. 14, ОФИС 16-13.

1.3. Основания для проведения повторной экспертизы

1. Заявление на проведение экспертизы от 28.08.2023 № б/н, от ООО "СЗ "ГРИН СИТИ"

2. Договор о проведении экспертизы № 432304-DUDV от 28.08.2023г.

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, выданное ранее в отношении этого же объекта от 28.06.2022 № 91-2-1-2-042218-2022, выдано АО "КУБАНСКИЙ ЦЕНТР СЕРТИФИКАЦИИ И ЭКСПЕРТИЗЫ "КУБАНЬ-ТЕСТ"

2. Заключение экспертизы проектной документации, выданное ранее в отношении этого же объекта от 27.01.2022 №91-2-1-3-004028-2022, выдано

АО "КУБАНСКИЙ ЦЕНТР СЕРТИФИКАЦИИ И ЭКСПЕРТИЗЫ "КУБАНЬ-ТЕСТ"

3. Справка с описанием изменений, внесенных в проектную документацию от 05.09.2023, утверждено Главным инженером проекта.

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 по объекту "Апарт-отель по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Дражинского, к/н 90:25:010101:81" от 28.06.2022 № 91-2-1-2-042218-2022

2. Положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту "Апарт-отель по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Дражинского, к/н 90:25:010101:81" от 27.01.2022 №91-2-1-3-004028-2022

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:

Апарт-отель по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Дражинского, к/н 90:25:010101:81

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

Россия, Республика Крым, г Ялта, ул. Дражинского.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение:

Гостиничное обслуживание

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Общая площадь	м2	22107,6
в т.ч.: - площадь этажей (внутренняя)	м2	17994,5
площадь балконов и террас	м2	4113,1
(балконы и террасы встроенных помещений)	м2	354,4
(общественные балконы, въездная площадка)	м2	747,9
(балконы и террасы апартаментов)	м2	3416,8
Площадь застройки по СП 118.13330.2022	м2	2806,0

в т.ч.: - площадь сечения здания по контуру на отмостке	м2	1990,0
площадь выступающих частей (балконов, консолей, террас)	м2	230,0
площадь под въездной площадкой	м2	586,0
Строительный объем	м3	65359,0
в т.ч.: - выше 0.000	м3	53098,0
- ниже 0.000	м3	13261,0
Этажность здания	шт.	13
Количество этажей	шт.	13
Площадь апартаментов	м2	13542,2

в т.ч.: - площадь помещений	м2	10146,7
- площадь балконов/террас	м2	2610,8/784,7
Расчетная площадь здания (площадь апартаментов без учета подсобных зон /балконы, террасы, зоны санузлов/)	м2	8713,5
Количество апартаментов	шт.	203
Площадь паркингов	м2	2068,0
Количество парковочных мест (с учетом мест в проезде к паркингу)	шт.	67
Площадь встроенных помещений: /в т.ч. площадь балконов, террас	м2	1819.1/685.1

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: IVБ

Геологические условия: III

Ветровой район: III

Снеговой район: I

Сейсмическая активность (баллов):8

Дополнительные сведения о природных и техногенных условиях территории отсутствуют

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

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АРХИТЕКТУРНО-КОНСТРУКТОРСКОЕ БЮРО "АТРИУМ"

ОГРН: 1159102036873

ИНН: 9102162744

КПП: 910201001

Место нахождения и адрес: Республика Крым, ГОРОД СИМФЕРОПОЛЬ, УЛИЦА ГАГАРИНА, ДОМ 20А, ПОМЕЩЕНИЕ 417

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. Справка с описанием изменений, внесенных в проектную документацию от 05.09.2023г., утверждено Главным инженером проекта.

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 представлен в положительном заключении экспертизы проектной документации по объекту "Апарт-отель по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Драйинского, к/н 90:25:010101:81" от 28.06.2022 № 91-2-1-2-042218-2022

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

1. Технические условия представлены в положительном заключении экспертизы проектной документации по объекту "Апарт-отель по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Драйинского, к/н 90:25:010101:81" от 28.06.2022 № 91-2-1-2-042218-2022

2.10. Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом
90:25:010101:81

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

Застройщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ГРИН СИТИ»

ОГРН: 1149102114897

ИНН: 9102055037

КПП: 910301001

Место нахождения и адрес: 298637, РЕСПУБЛИКА КРЫМ, ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ЯЛТА, Г ЯЛТА, УЛ КРАСНЫХ ПАРТИЗАН, Д. 14, ОФИС 16-13.

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)

11-21-ПЗ.Изм	Пояснительная записка
11-21-ПЗУ.Изм	Схема планировочной организации земельного участка.
11-21-АР.Изм	Объёмно-планировочные и архитектурные решения.
11-21-КР.Изм	Конструктивные решения
11-21-ИОС1.Изм	Подраздел 1. Система электроснабжения.
11-21-ИОС2.Изм	Подраздел 2. Система водоснабжения.
11-21-ИОС3.Изм	Подраздел 3. Система водоотведения.
11-21-ИОС4.Изм	Подраздел 4.1 Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети
11-21-ИОС5.Изм	Подраздел 5. Сети связи. Автоматическая пожарная сигнализация, система оповещения и управления эвакуацией, автоматизация противопожарных систем
11-21-МПБ.Изм	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.
11-21-МПБ.Изм	Противодымная вентиляция
11-21-МПБ.Изм	Автоматическое водяное пожаротушение
11-21-ПОС.Изм	Проект организации строительства
11-21-ООС.Изм	Мероприятия по охране окружающей среды.
11-21-ОДИ.Изм	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства.

3.1.2. Описание основных решений (мероприятий), принятых в проектной документации, и(или) описание изменений, внесенных в проектную документацию после проведения предыдущей экспертизы

3.1.2.1. В части пояснительной записки

Пояснительная записка

Пояснительная записка содержит реквизиты документов, на основании которых принято решение о разработке проектной документации.

Представлено заверение главного инженера проекта о том, что корректировка проектной документации разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

В соответствии с заданием на корректировку проектной документации в раздел внесены изменения.

1. Выполнен перерасчет ТЭПов согласно измененным планировочным решениям и действующим нормативным документам.
2. В приложении дополнено ТЗ заказчика на внесение изменений в проектную документацию.
3. Дополнены данные по разрабатываемым и измененным документам по пож. безопасности объекта (СТУ, ПТП, РР).

Остальной перечень исходных данных, на основании которых в проектной документации предусмотрены решения, обеспечивающие конструктивную надежность, взрывопожарную и пожарную безопасность объекта, защиту окружающей природной среды при его эксплуатации и отвечающие требованиям Градостроительного Кодекса Российской Федерации остались без изменений. Представлено положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту капитального строительства «Апарт-отель по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Дrajинского, к/н 90:25:010101:81» № 91-2-1-2-042218-2022 от 28.06.2022 г., выданное ООО «"КУБАНСКИЙ ЦЕНТР СЕРТИФИКАЦИИ И ЭКСПЕРТИЗЫ "КУБАНЬ-ТЕСТ».

3.1.2.2. В части схемы планировочной организации земельного участка

Схема планировочной организации земельного участка

В соответствии с заданием на корректировку проектной документации в раздел внесены изменения.

1. Выполнен перерасчет ТЭПов согласно измененным планировочным решениям и действующим нормативным документам;

2. Внесены изменения в контур здания согласно измененным планировочным решениям.

3. Внесены корректировки в расчет элементов благоустройства объекта исходя из планировочных изменений.

4. Генплан дополнен детским бассейном.

Остальные проектные решения остались без изменений.

Внесены соответствующие изменения в текстовую и графическую части раздела.

Изменения, внесенные в проектную документацию:

- не приводят к нарушениям требований технических регламентов;
- соответствуют заданию застройщика на проектирование;
- полностью совместимы с разделами, в которые не были внесены изменения.

Сведения о ранее выданных заключениях экспертизы проектной документации в отношении объекта капитального строительства, проектная документация по которому представлена для внесения изменений:

- представлено положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту капитального строительства «Апарт-отель по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Дрожинского, к/н 90:25:010101:81» № 91-2-1-2-042218-2022 от 28.06.2022 г., выданное ООО «КУБАНСКИЙ ЦЕНТР СЕРТИФИКАЦИИ И ЭКСПЕРТИЗЫ "КУБАНЬ-ТЕСТ».

3.1.2.3. В части объемно-планировочных и архитектурных решений

Объемно-планировочные и архитектурные решения

В соответствии с заданием на корректировку проектной документации в раздел внесены изменения.

1. Тех. пространство в уровне этажа на отм. -7.200 преобразовано в помещения:

– в осях 15-19 размещен паркинг, въезд организован по оси А/1 в осях 17-18;

- в осях 11-14 размещена детская комната;

- в осях 14-15 организован лифтовый холл. В этом уровне устроен выход из лифта.

2. Лифтовая шахта в осях 13-14 вынесена на внешнюю сторону здания (от оси Г) и развернута вдоль оси Г и выполнена под панорамный лифт. Лифт организован с -1-го по 11 этаж. На -2-м этаже (отм. -7.200) под шахтой предусмотрено помещение кладовой.

3. На отм. -7.200 в осях 1-6 вместо зоны с бытовыми помещениями размещено два помещения с гибким функциональным назначением (ГФН), вход в эту часть из паркинга исключен.

4. На отм. -3.600 в осях 4-12 исключено размещение помещений СПА-центра. Размещены помещения с ГФН и кладовые. Помимо

5. выхода в лестничную клетку из коридора этой зоны предусмотрен дополнительный выход в осях 11-12 по оси Г. Вдоль оси А, между пилонами предусмотрены балконы, шириной 1.8 м.

6. На отм. -3.600 и -4.600, в осях 13-19 исключены помещения кухни и бара; в этой зоне в осях А\1-Б/1 размещены парковочные места, а в осях А/2-А/3 размещены помещения

7. с ГФН. Между пилонами по оси А/2 размещены кладовые со входами со стороны паркинга. Вход в коридор для помещений с ГФН организован с улицы в стене по оси 19 и из лифта. Над входом в коридор организован навес. Наружную стену по оси А/3 вынесен до контура нависающей консоли.

8. Две наружные лестницы, у оси А/3 между отм. -4.650 и -0.050 исключены.

9. На отм. 0.000 в осях 1-12 исключены помещения СПА-центра и конференц-зал. Размещены 4 апартаментов. Вход в коридор при апартаментах осуществлен из лифтового холла в осях 9-10. Вход в апартамент в осях 11-12 выполнен из центрального холла.

10. На отм. 0.000 терраса в осях 1 -8, вдоль оси Г, отнесена к апартаменту с бассейном и организовано перекрытие по металлоконструкциям. В осях 5-8 в этой зоне перемещена наружная стена к краю террасы.

11. На отм. 0.000 в зоне центрального холла:

- группа служебных помещений в осях В/1-Д/1 и 14-15 перепланирована с размещением помещений: поста охраны и коммерческого помещения и санузла для посетителей;

- в осях 13-14 винную комнату исключена и размещено во весь пролёт помещение с ГФН;

- выход в лифт в осях 1 4-15 развернут в сторону холла (сделана проходная кабина). Лифтовый холл вокруг шахты исключен;

- зона ресторана с подсобными помещениями исключена. В осях 16-19 расположен спортзал с подсобными помещениями. В осях 19-20 размещено два помещения с ГФН с отдельным входом по оси Д/1. В осях 17-18 и 18-19 вдоль оси Д/1 размещено два коммерческих помещения с отдельными входами с въездной террасы у северного фасада;

- входной портал в здание организован на двух колоннах, в бетонном покрытии портала предусмотрен остекленный фонарь.

12. На типовых этажах в осях 1 6-17 у лестничной клетки исключена техническая площадка и размещена этом балконе зона безопасности для МГН (перенесена из лифтового холла в этих осях).

13. Вентшахты апартаментов изменены на шахты из сборных керамзитобетонные блоков.

14. На отм. +11.700 объединены апартаменты 522, 501 и часть 502 (до оси б) в единый апартамент.

15. На отм. +32.400 апартаменты 1013, 1014, 1015 объединены в единый апартамент, стена с входной дверью смещена на ось 18.

16. На отм. +36.000 исключено размещение фитнес-зала и спорт-площадки. Площадь этажа перепланирована на четыре апартамента. Для организации прохода по коридору, в ж/б пилонах по осям 12 и 13 предусмотрены проём, шириной 1400, а в пилоне по оси 11 – шириной 2200.

17. На кровле, вдоль оси 15 наружная лестница отгорожена стенами. Кровля над котельной предусмотреть в качестве площадки под размещение чиллеров.

18. Выполнен перерасчет ТЭПов согласно измененным планировочным решениям и действующим нормативным документам.

19. Весь номерной фронт рассматривается как апартаменты, без выделения гостиничных номеров.

Остальные проектные решения остались без изменений.

Внесены соответствующие изменения в текстовую и графическую части раздела.

Изменения, внесенные в проектную документацию:

- не приводят к нарушениям требований технических регламентов;
- соответствуют заданию застройщика на проектирование;
- полностью совместимы с разделами, в которые не были внесены изменения.

Сведения о ранее выданных заключениях экспертизы проектной документации в отношении объекта капитального строительства, проектная документация по которому представлена для внесения изменений:

- представлено положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту капитального строительства «Апарт-отель по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Дрожинского, к/н 90:25:010101:81» № 91-2-1-2-042218-2022 от 28.06.2022 г., выданное ООО «"КУБАНСКИЙ ЦЕНТР СЕРТИФИКАЦИИ И ЭКСПЕРТИЗЫ "КУБАНЬ-ТЕСТ».

3.1.2.4. В части конструктивных решений

Конструктивные решения

При корректировке в проектную документацию раздела «Конструктивные решения» внесены следующие изменения:

- Внесены корректировки в раздел КР в связи с изменениями объемно-планировочных решений здания. Изменения перечислены в п. 3.1.2.3.

- В связи с превышением предельной высоты здания, приведенной в таблице 6.1 СП 14.13330.2018, выполнен поверочный расчет каркаса в программном комплексе SCAD.

Остальные проектные решения остались без изменений.

Внесены соответствующие изменения в текстовую и графическую части раздела.

Изменения, внесенные в проектную документацию:

- не приводят к нарушениям требований технических регламентов;
- соответствуют заданию застройщика на проектирование;
- полностью совместимы с остальными разделами.

Сведения о ранее выданных заключениях экспертизы проектной документации в отношении объекта капитального строительства, проектная документация по которому представлена для внесения изменений:

- представлено положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту капитального строительства «Апарт-отель по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Драйжинского, к/н 90:25:010101:81» № 91-2-1-2-042218-2022 от 28.06.2022 г., выданное ООО «КУБАНСКИЙ ЦЕНТР СЕРТИФИКАЦИИ И ЭКСПЕРТИЗЫ "КУБАНЬ-ТЕСТ».

3.1.2.5. В части систем электроснабжения

Система электроснабжения

В соответствии с заданием на корректировку проектной документации в раздел внесены изменения.

Перечень внесенных изменений в части решений по теплоснабжению, отоплению и вентиляции:

1. Внесены изменения в систему электроснабжения ввиду изменения планировочных и технологических решений.

Внесены соответствующие изменения в текстовую и графическую части раздела.

Изменения, внесенные в проектную документацию:

- не приводят к нарушениям требований технических регламентов;
- соответствуют заданию застройщика на проектирование

Представлено положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту капитального строительства «Апарт-отель по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Дражинского, к/н 90:25:010101:81» № 91-2-1-2-042218-2022 от 28.06.2022 г., выданное АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "КУБАНСКИЙ ЦЕНТР СЕРТИФИКАЦИИ И ЭКСПЕРТИЗЫ "КУБАНЬ-ТЕСТ".

3.1.2.6. В части систем водоснабжения и водоотведения

Система водоснабжения. Система водоотведения

Внесены изменения в систему водоснабжения и канализации ввиду изменения планировочных и технологических решений.

Внесены изменения в наружные сети водоотведения ввиду изменения выпусков канализации.

Предусмотрен внутренний и наружный отвод дождевых вводов с балконов и террас по фасаду.

Остальные проектные решения остались без изменений. Представлено положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту капитального строительства «Апарт-отеля по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Дражинского, к/н 90:25:010101:81» № 91-2-1-2-042218-2022 от 29.06.22 г. выдано АО «КЦСиЭ «Кубань-Тест».

3.1.2.7. В части систем отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха и холодоснабжения

Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети

В соответствии с заданием на корректировку проектной документации в раздел внесены изменения.

Перечень внесенных изменений в части решений по теплоснабжению, отоплению и вентиляции:

1. Внесены изменения в систему электроснабжения ввиду изменения планировочных и технологических решений.

2. Внесены изменения в систему водоснабжения и канализации ввиду изменения планировочных и технологических решений.

3. Внесены изменения в наружные сети водоотведения ввиду изменения выпусков канализации.

4. Предусмотрен внутренний и наружный отвод дождевых вводов с балконов и террас по фасаду.

5. Внесены изменения в системы отопления и вентиляции ввиду изменения планировочных и технологических решений.

6. Предусмотрены вентиляционные каналы апартаментов из готовых заводских каменных блоков.

Внесены соответствующие изменения в текстовую и графическую части раздела.

Изменения, внесенные в проектную документацию:

- не приводят к нарушениям требований технических регламентов;
- соответствуют заданию застройщика на проектирование

Представлено положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту капитального строительства «Апарт-отель по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Дrajинского, к/н 90:25:010101:81» № 91-2-1-2-042218-2022 от 28.06.2022 г., выданное АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "КУБАНСКИЙ ЦЕНТР СЕРТИФИКАЦИИ И ЭКСПЕРТИЗЫ "КУБАНЬ-ТЕСТ".

3.1.2.8. В части пожарной безопасности

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности, включая противодымную вентиляцию, автоматическое водяное пожаротушение, автоматическую пожарную сигнализацию и систему оповещения и управления эвакуацией.

В проектную документацию объекта «Апарт-отель по адресу: Республика Крым, г. Ялта ул. Дrajинского, к/н 90:25:010101:81» внесены изменения на основании задания на корректировку, на выполнение проектных работ утвержденного заказчиком.

В связи с Техническим заданием Заказчика от 31.08.2023г., выполнена корректировка проекта «Апарт-отель по адресу: Республика Крым, г. Ялта ул. Дrajинского, к/н 90:25:010101:81». шифр 11-21. Представлена Справка ГИПа Таиров Э.Э., по вносимым изменениям.

В раздел «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» внесены следующие изменения:

1. Скорректированы системы дымоудаления, пожарной сигнализации и автоматического пожаротушения ввиду изменения планировочных и технологических решений.

2. Внесены изменения в планы эвакуации ввиду изменения планировочных и технологических решений

Внесены изменения в текстовую и графическую часть в соответствии с принятыми изменениями.

Раздел совместим с решениями разделов, в которые внесены изменения и дополнения, что подтверждено справкой проектировщика о внесении изменений в проектную документацию, получившую положительное заключение негосударственной экспертизы.

Изменения, вносимые в проектную документацию, получившую положительное заключение негосударственной экспертизы, влияют на проектные решения раздела № 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» и затрагивают характеристики безопасности объекта капитального строительства. Разработан комплекс мероприятий в соответствии с действующим законодательством с учетом вносимых изменений.

Описательная часть и выводы по принятым в разделе решениям изложены:

- Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации № 91-2-1-3-004028-2022 от 27.01.2022 г выданное экспертной организацией АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "КУБАНСКИЙ ЦЕНТР СЕРТИФИКАЦИИ И ЭКСПЕРТИЗЫ "КУБАНЬ-ТЕСТ" по объекту капитального строительства: «Апарт-отель по адресу: Республика Крым, г. Ялта ул. Дражинского, к/н 90:25:010101:81».

- Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации № 91-2-1-2-042218-2022 от 28.06.2022 г выданное экспертной организацией АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "КУБАНСКИЙ ЦЕНТР СЕРТИФИКАЦИИ И ЭКСПЕРТИЗЫ "КУБАНЬ-ТЕСТ" по объекту капитального строительства: «Апарт-отель по адресу: Республика Крым, г. Ялта ул. Дражинского, к/н 90:25:010101:81».

3.1.2.9. В части объемно-планировочных и архитектурных решений

Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства

В проекте предусмотрены условия беспрепятственного и удобного передвижения МГН по участку к зданию с учетом требований градостроительных норм. Транспортные проезды на участке и пешеходные дороги на пути к зданию, в отдельных местах совмещены, с соблюдением градостроительных требований к параметрам путей движения.

Проектные решения объектов, доступных для инвалидов, не ограничивают условия жизнедеятельности других групп населения, а также эффективность эксплуатации зданий. С этой целью запроектированы адаптируемые к потребностям инвалидов универсальные элементы зданий и сооружений, используемые всеми группами населения.

В соответствии с заданием на корректировку проектной документации в раздел внесены изменения.

1. Схемы движения МГН скорректированы согласно измененным планировочным решениям.

2. На типовых этажах в осях 16-17 на балконе размещена зона безопасности для МГН (перенесена из лифтового холла в этих осях).

Остальные проектные решения остались без изменений.

Внесены соответствующие изменения в текстовую и графическую части раздела.

Изменения, внесенные в проектную документацию:

- не приводят к нарушениям требований технических регламентов;
- соответствуют заданию застройщика на проектирование;
- полностью совместимы с разделами, в которые не были внесены изменения.

Сведения о ранее выданных заключениях экспертизы проектной документации в отношении объекта капитального строительства, проектная документация по которому представлена для внесения изменений:

- представлено положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту капитального строительства «Апарт-отель по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Дrajинского, к/н 90:25:010101:81» № 91-2-1-2-042218-2022 от 28.06.2022 г., выданное ООО «"КУБАНСКИЙ ЦЕНТР СЕРТИФИКАЦИИ И ЭКСПЕРТИЗЫ "КУБАНЬ-ТЕСТ».

3.1.2.10. Проект организации строительства

Проект организации строительства

В соответствии с заданием на корректировку проектной документации в раздел внесены изменения.

Перечень внесенных изменений в части решений по теплоснабжению, отоплению и вентиляции:

1. Внесены изменения в стройгенплан ввиду изменения габаритов проектируемого объекта.

Внесены соответствующие изменения в текстовую и графическую части раздела.

Изменения, внесенные в проектную документацию:

- не приводят к нарушениям требований технических регламентов;
- соответствуют заданию застройщика на проектирование.

Описательная часть и выводы по принятым в разделе решениям изложены:

- Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации № 91-2-1-3-004028-2022 от 27.01.2022 г выданное экспертной организацией АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "КУБАНСКИЙ ЦЕНТР СЕРТИФИКАЦИИ И ЭКСПЕРТИЗЫ "КУБАНЬ-ТЕСТ" по объекту капитального строительства: «Апарт-отель по адресу: Республика Крым, г. Ялта ул. Дrajинского, к/н 90:25:010101:81».

- Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации № 91-2-1-2-042218-2022 от 28.06.2022 г выданное экспертной организацией АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "КУБАНСКИЙ ЦЕНТР СЕРТИФИКАЦИИ И ЭКСПЕРТИЗЫ "КУБАНЬ-ТЕСТ" по объекту капитального строительства: «Апарт-отель по адресу: Республика Крым, г.Ялта ул. Дражинского, к/н 90:25:010101:81».

3.1.2.11. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Перечень мероприятий по охране окружающей среды

В соответствии с заданием на корректировку проектной документации в раздел внесены изменения.

Перечень внесенных изменений в части решений по теплоснабжению, отоплению и вентиляции:

1. Внесены изменения ввиду изменения планировочных и технологических решений.

Внесены соответствующие изменения в текстовую и графическую части раздела.

Изменения, внесенные в проектную документацию:

- не приводят к нарушениям требований технических регламентов;
- соответствуют заданию застройщика на проектирование.

Описательная часть и выводы по принятым в разделе решениям изложены:

- Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации № 91-2-1-3-004028-2022 от 27.01.2022 г выданное экспертной организацией АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "КУБАНСКИЙ ЦЕНТР СЕРТИФИКАЦИИ И ЭКСПЕРТИЗЫ "КУБАНЬ-ТЕСТ" по объекту капитального строительства: «Апарт-отель по адресу: Республика Крым, г. Ялта ул. Дражинского, к/н 90:25:010101:81».

- Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации № 91-2-1-2-042218-2022 от 28.06.2022 г выданное экспертной организацией АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "КУБАНСКИЙ ЦЕНТР СЕРТИФИКАЦИИ И ЭКСПЕРТИЗЫ "КУБАНЬ-ТЕСТ" по объекту капитального строительства: «Апарт-отель по адресу: Республика Крым, г. Ялта ул. Дражинского, к/н 90:25:010101:81».

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

В процессе проведения экспертизы оперативное внесение изменений в проектную документацию не осуществлялось.

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 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

Техническая часть проектной документации по объекту капитального строительства: «Апарт-отель по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Драйинского, к/н 90:25:010101:81» соответствует результатам инженерных изысканий и установленным требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям пожарной и иной безопасности, примененных при первоначальном проведении экспертизы проектной документации и экспертизы результатов инженерных изысканий, по результатам которых было получено положительное заключение экспертизы проектной документации и экспертизы результатов инженерных изысканий.

При проведении экспертизы оценка ее соответствия требованиям проведена на дату выдачи градостроительного плана земельного участка.

V. Общие выводы

Проектная документация по объекту капитального строительства: «Апарт-отель по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Дrajинского, к/н 90:25:010101:81» соответствует требованиям действующих технических регламентов и требованиям к содержанию разделов проектной документации.

Внесенные изменения не отразились на основных принятых проектных решениях и совместимы с проектной документацией и результатами инженерных изысканий, прошедших первичную негосударственную экспертизу:

- Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Апарт-отель по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Дrajинского, к/н 90:25:010101:81" от 28.06.2022 № 91-2-1-2-042218-2022

- Положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту "Апарт-отель по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Дrajинского, к/н 90:25:010101:81" от 27.01.2022 №91-2-1-3-004028-2022

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

Эксперт:

1) Букаев Михаил Сергеевич 

Направление деятельности: 7. Конструктивные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-15-7-13761

Дата выдачи квалификационного аттестата: 30.09.2020

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 30.09.2025

2) Арсланов Мансур Марсович 

Направление деятельности: 14. Системы отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха и холодоснабжения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-16-14-11947

Дата выдачи квалификационного аттестата: 23.04.2019

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 23.04.2024

3) Торопов Павел Андреевич 

Направление деятельности: 13. Системы водоснабжения и водоотведения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-14-13-13756

Дата выдачи квалификационного аттестата: 30.09.2020

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 30.09.2025

4) 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: 20.09.2026

5) Миндубаев Марат Нуратаевич 

Эксперт по направлению деятельности 2.1. Объемно-планировочные, архитектурные и конструктивные решения, планировочная организация земельного участка, организация строительства

Аттестат № МС-Э-17-2-7271

Дата выдачи аттестата: 19.07.2016г.

Дата окончания срока действия аттестата: 19.07.2024г

6) Булычева Диана Александровна 

Эксперт по направлению деятельности 7. «Конструктивные решения»

Аттестат № МС-Э-59-7-9887

Дата выдачи аттестата: 07.11.2017г.

Дата окончания срока действия аттестата: 07.11.2027г.

7) Горопов Павел Андреевич 

Направление деятельности: 13. Системы водоснабжения и водоотведения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-14-13-13756

Дата выдачи квалификационного аттестата: 30.09.2020

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 30.09.2025



росаккредитация
федеральная служба
по аккредитации

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ (РОСАККРЕДИТАЦИЯ)

СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ

на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации
и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий

№ RA.RU.611903
(номер свидетельства об аккредитации)

№ 0002246
(учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что Акционерное общество «Кубанский центр сертификации и экспертизы «Кубань-Тест»
(полное и (в случае, если имеется))

(АО «КЦСЭ «Кубань-Тест») ОГРН 1022301424023
сокращенное наименование и ОГРН юридического лица

место нахождения 350000, Россия, Краснодарский край, город Краснодар, улица Красная, дом 124, офис 1001
(адрес юридического лица)

аккредитовано (а) на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации

и результатов инженерных изысканий

(вид негосударственной экспертизы, в отношении которого получена аккредитация)

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 21 декабря 2020 г. по 21 декабря 2025 г.

Руководитель (заместитель Руководителя)
органа по аккредитации

М.П.

Д.В. Гоголев
(Ф.И.О.)

(подпись)