

**Общество с ограниченной ответственностью
«ПроектСервисЭксперт»**

Аккредитация при Министерстве экономического развития РФ на право проведения
негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий.
(Свидетельство об аккредитации № РОСС RU.0001.611638 от 25.03.19г.)

108811, г. Москва, вн. тер. г. поселение Московский, г. Московский, микрорайон 1-й, д. 5В,
стр. 1, комната 21 т/ф: (495) 133 82 16

www.servexp.ru proektservisexpert@mail.ru

УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор



А. А. Шарафан

(должность, Ф.И.О., подпись)

«31» марта 2023 г.

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ОЦЕНКИ
СООТВЕТСТВИЯ В РАМКАХ ЭКСПЕРТНОГО СОПРОВОЖДЕНИЯ**

0	0	0	3	-	2	0	2	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---

Объект капитального строительства

**«Многоэтажные жилые дома со встроенными помещениями
по ул. Трубаченко, 21, г. Симферополь, Республика Крым»**

г. Москва 2023

1. Сведения об организации по проведению оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения

ООО «ПроектСервисЭксперт»

108811, г. Москва, вн. тер. г. поселение Московский, г. Московский, микрорайон 1-й, д. 5В, стр. 1, комната 21

ИНН 7704855380

КПП 775101001

ОГРН 1147746059889

ОКПО 27544076

2. Сведения о заявителе

ООО «Специализированный застройщик «ЖК Судак»

298107, г. Феодосия, ул. Насыпная, дом №6, пом.1.

ИНН 9108123822

КПП 910801001

ОГРН 1199112016608

ОКПО 41760504

3. Основания для проведения оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения

-Письмо-заявление от ООО «Специализированный застройщик «ЖК Судак» № 17/02/1т-23 от 17.02.2023г.

4. Состав проектной документации (указывается отдельно по каждому разделу проектной документации с учетом изменений, внесенных в ходе оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения)

№ п/п	Имя файла	Формат (тип) файла*	Примечание
1	227-19-ПЗ.к	Pdf	
2	227-19-ПЗУ.к	Pdf	
3	227-19-1-АР.к	Pdf	
4	227-19-2-АР.к.	Pdf	
5	227-19-1-КР.к	Pdf	
6	227-19-2-КР.к	Pdf	
7	227-19-1-ИОС1.2.к	Pdf	
8	227-19-2-ИОС1.2.к	Pdf	
9	227-19-ИОС1.1.к	Pdf	
10	227-19-ИОС1.3 (Корректировка)	Pdf	
11	227-19-ИОС2.1.к	Pdf	
12	227-19-1-ИОС2.2.к	Pdf	
13	227-19-2-ИОС2.2.к	Pdf	
14	227-19-ИОС3.1.к	Pdf	
15	227-19-1-ИОС3.2.к	Pdf	
16	227-19-2-ИОС3.2.к	Pdf	
17	227-19-1-ИОС4.3.к	Pdf	
18	227-19-2-ИОС4.1.к	Pdf	
19	227-19-2-ИОС4.3.к	Pdf	
20	227-19-1-ИОС4.2.к	Pdf	
21	227-19-2-ИОС4.2.к	Pdf	
22	227-19-1-ИОС5.2.к	Pdf	
23	227-19-2-ИОС5.2.к	Pdf	
24	227-19-ИОС5.1.к	Pdf	
25	227-19-ИОС6.1.к	Pdf	

26	227-19-ИОС6.2.к	Pdf	
27	227-19-ПОС.к	Pdf	
28	227-19-ООС.к	Pdf	
29	227-19-1-ПБ.к	Pdf	
30	227-19-2-ПБ.к	Pdf	
31	227-19-1,2-МОДИ.к	Pdf	
32	227-19-1-ЭЭ.к	Pdf	
33	227-19-2-ЭЭ.к	Pdf	

*согласно Приказу №783/пр от 12 мая 2017г.

Прилагаемые документы:

- Расчеты конструкций файлы: *Трубаченко_1_15_03_сейсм_T.lir; Трубаченко_2_15_03_сейсм_T.lir*

5. Сведения о ранее выданных заключениях экспертизы в отношении объекта капитального строительства, проектная документация по которому представлена для проведения оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения

- Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации №77-2-1-2-0022-18 от 28.12.2018г. выданное Обществом с ограниченной ответственностью «Многоэтажные жилые дома со встроенными помещениями по ул. Трубаченко, 21, г. Симферополь, Республика Крым».

6. Сведения о ранее выданных заключениях по результатам оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения в отношении объекта капитального строительства, проектная документация по которому представлена для проведения оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения

*- Заключение 0006-2021 от 07 июня 2021г.
- Заключение 0010-2021 от 17 сентября 2021г.
- Заключение 0023-2021 от 22 декабря 2021г.*

7. Сведения о наименовании объекта капитального строительства, его почтовый (строительный) адрес или местоположение

- Республика Крым, г. Симферополь, ул. Трубаченко, 21.

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

*ООО «ИНТЕРПРОЕКТ»
299055, г. Севастополь, ул. Хрусталева, д.84, пом.14
ИНН 9201001709
КПП 920101001
ОГРН 1149204004982
ОКПО 00152846
Выписка СРО (номер) П-060-060323-4780 от 06.03.2023г.*

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

*ООО «Специализированный застройщик «ЖК Судак»
298107, г. Феодосия, ул. Насыпная, дом №6, пом.1.
ИНН 9108123822
КПП 910801001
ОГРН 1199112016608
ОКПО 41760504*

10. Описание изменений, внесенных в проектную документацию

В результате рассмотрения представленной проектной документации выявлены следующие изменения:

В разделе «Пояснительная записка»:

- Внесены изменения в состав проектной документации.
- Откорректирована текстовая часть общей пояснительной записки в связи с исключением паркинга, изменением планировок жилой и нежилой частей домов блок 1 и блок 2 и изменением типа отделки фасадов.
- Откорректированы технико-экономические показатели.

В прилагаемые документы добавлено Дополнение к заданию на разработку проектной документации б/н от 17.01.2023

В прилагаемые документы добавлены технические условия на предоставление комплекса услуг связи №УС-1222/04 от 28.12.2022

В разделе «Схема планировочной организации земельного участка»:

- Откорректирована текстовая и графическая часть раздела в связи с исключением паркинга
- Откорректированы технико-экономические показатели.
- Внесены корректировки в объемы земляных масс.
- Откорректирован сводный план сетей

В разделе «Архитектурные решения»:

- Откорректирована текстовая часть записки в связи с исключением паркинга, изменением планировок жилой и нежилой частей домов блок 1 и блок 2 и изменением типа отделки фасадов.
- Откорректированы компоновочные планы и компоновочные фасады
- Внесены изменения в планировки жилой и нежилой части домов блок 1 и блок 2
- Откорректирована высота этажа подвала
- Изменен тип отделки фасада
- В блоке 1 на 16 этаже предусмотрено объединение двух однокомнатных и двух трехкомнатных квартир типовой планировки в четырехкомнатную с террасой индивидуальной планировки.
- Откорректированы технико-экономические показатели.

В разделе «Конструктивные и объемно-планировочные решения»:

- Откорректирована текстовая часть записки в связи с исключением паркинга, изменением планировок жилой и нежилой частей домов блок 1 и блок 2 и изменением типа отделки фасадов.
- В графической части внесены корректировки в конфигурации стен, перекрытий в связи с изменениями в планировках жилой и нежилой части домов блок 1 и блок 2
- В связи с корректировкой высоты этажа подвала отметка пола подвала изменена
- В связи с уточняющими расчетами конструкций изменены отметки ростверка и свай. Изменена конфигурация ростверка.

В подразделе «Система электроснабжения»:

- Откорректирован состав проектной документации
- Текст пояснительной записки откорректирован в соответствии с исключением паркинга, изменением планировок жилой и нежилой частей домов блок 1 и блок 2.
- Кабельные трассы откорректированы в связи с изменением генплана, откорректированы сечения кабелей в соответствии с откорректированной нагрузкой разделов 227/19-1-ИОС1.2.к, 227/19-2-ИОС1.2.к.
- Откорректированы объемы земляных работ в связи с изменением кабельных трасс.
- Откорректировано количество светильников наружного освещения и трассы сети наружного освещения в связи с изменением генплана.
- Нагрузки откорректированы согласно заданиям смежных разделов.
- Откорректированы планы в соответствии с разделом АРк.

- Откорректировано количество квартир в соответствии с разделом АРк
- Добавлен раздел ИОС 1.3 Контроль концентрации газов на основании задания на проектирование

В подразделе «Система водоснабжения»:

- В связи с исключением паркинга, изменением планировок жилой и нежилой частей домов блок 1 и блок 2 откорректирован генплан участка
- В связи с этим откорректирована трасса прокладки наружных сетей водоснабжения
- Текст пояснительной записки откорректирован в соответствии с внесенными в графическую часть изменениями.
- Изменена марка насосного оборудования на основании дополнения к заданию на проектирование
- Система водоснабжения разделена на противопожарную и хозяйственно-бытовую на основании дополнения к заданию на проектирование
- Откорректированы планы в соответствии с разделом АР.
- Внесены корректировки в принципиальную схему водоснабжения в связи с изменением планировок жилой и нежилой частей домов блок 1 и блок 2

В подразделе «Система водоотведения»:

- В связи с исключением паркинга, изменением планировок жилой и нежилой частей домов блок 1 и блок 2 откорректирован генплан участка
- В связи с этим откорректирована трасса прокладки наружных сетей водоотведения
- Откорректированы планы в соответствии с разделом АР.
- Внесены корректировки в принципиальную схему водоотведения в связи с изменением планировок жилой и нежилой частей домов блок 1 и блок 2

В подразделе «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Тепловые сети.»:

- В соответствии с изменением планировок откорректирована функциональная тепломеханическая схема и соответственно спецификация на технологическое оборудование автономного источника теплоснабжения
- В соответствии с изменением планировок жилой и нежилой частей домов блок 1 и блок 2 откорректированы планы помещения вспомогательного оборудования и ИТП,
- В соответствии с изменением планировок жилой и нежилой частей домов блок 1 и блок 2 откорректирована трассировка воздухопроводов, магистральных трубопроводов систем отопления, изменено оборудование систем вентиляции; откорректированы размеры и расположение шахт дымоудаления, компенсации и подпора воздуха; изменено оборудование систем дымоудаления, компенсации и подпора воздуха; изменено размещение и количество воздушно-тепловых завес

В подразделе «Слаботочные сети»:

- Откорректированы содержание тома и текстовая часть в связи с новыми техническими условиями
№УС-1222/04 от 28.12.2022
- В связи с исключением паркинга, изменением планировок жилой и нежилой частей домов блок 1 и блок 2 откорректирован генплан участка
- В связи с этим откорректирована трасса (ввод в здание предусмотрен в другом месте). Изменен способ подключения Блока 2 (устройство колодца кабельного ККТМ-1)
- Откорректированы планы в связи с изменением местоположения электротехнического стояка.
- В соответствии с изменением планировок жилой и нежилой частей домов блок 1 и блок 2 откорректировано месторасположение оборудования
- Откорректированы схемы с учетом изменений в нормативных документах

В подразделе «Газовые сети»:

- В связи с исключением паркинга, изменением планировок жилой и нежилой частей домов блок 1 и блок 2 откорректирован генплан участка

- В связи с этим откорректирована трасса прокладки наружного газопровода

В разделе "Проект организации строительства":

- В связи с исключением паркинга, изменением планировок жилой и нежилой частей домов блок 1 и блок 2 откорректирован генплан участка
- Откорректирован стройгенплан в части организации строительной площадки, а именно изменено расположение площадок складирования, бытового городка, сетей временных электро- и водоснабжения, откорректирована зона действия башенного крана
- Внесены корректировки в продолжительность строительно монтажных работ.
Продолжительность строительства составит – 42 месяца.

В разделе «Охрана окружающей среды»:

- Откорректирована текстовая часть в связи с исключением паркинга, изменением планировок жилой и нежилой частей домов блок 1 и блок 2
- Откорректированы технико-экономические показатели. Заменен ситуационный план. Заменен лист генерального плана участка.

В разделе «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»:

- Откорректирована текстовая часть в связи с исключением паркинга, изменением планировок жилой и нежилой частей домов блок 1 и блок 2
- Откорректирована схема планировочной организации земельного участка с указанием путей подъезда пожарной техники и мест размещения пожарных гидрантов согласно изменениям генплана участка
- Планы этажей с указанием путей эвакуации откорректированы в связи с изменениями планировок в разделе «АР».
- Структурная схема СППЗ и алгоритм работы системы изменены в связи с изменением норм пожарной безопасности и изменениями планировок в разделе «АР».
- Планы расположения оборудования и прокладки кабеля СППЗ изменены в связи с изменением норм пожарной безопасности и изменениями планировок в разделе «АР».
- Принципиальная схема систем В1, В2 откорректирована в связи с изменениями в разделе «ИОС2.2».

Раздел «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»:

- Откорректирована текстовая часть в связи с исключением паркинга, изменением планировок жилой и нежилой частей домов блок 1 и блок 2
- Внесены изменения в планировки жилой и нежилой части домов блок 1 и блок 2 и в связи с этим откорректированы пути движения ММГН

Раздел «"Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов"»

- В соответствии с изменением планировки откорректированы показатели основных характеристик, исключен из текста данные по паркингу, откорректированы показатели по воде/, электричеству и теплу

Считать верными:

2.1.3 Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Основные технико-экономические показатели по генеральному плану

№п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Значение показателя	Примечание
1	Площадь земельного участка	м ²	9882	
2	Площадь застройки, в т.ч.	м ²	1932,6	
2.1.	- жилой дом	м ²	1905,6	
2.2	- трансформаторная подстанция	м ²	27	
3	Площадь покрытий	м ²	5695	
4	Площадь озеленения	м ²	2254,4	
5	Количество машиномест	м/м	78	
6	КоэфДИП – коэффициент обеспеченности детскими спортивными и игровыми площадками		0,040	
7	КоэфВСП – коэффициент обеспеченности спортивными площадками		0,040	
8	КоэфП/П – коэффициент обеспеченности объектов капитального строительства нормативными площадями, необходимыми для организации машиномест, в отношении 1 кв. м расчетной площади здания		0,40	
9	КоэфОТН – показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории		0,33	
10	КоэфИСП (зона А) – коэффициент использования территории		0,56	
11	КоэфОз (зона А) – коэффициент озеленения земельного участка		0,42	

Основные технико-экономические показатели зданий

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Жилой дом – блок 1	Жилой дом – блок 2	Всего	Примеч.
	Площадь застройки, в т.ч.	м ²	779,7	1125,9	1905,6	
	- площадь террасы для блока 2		-	312,4	312,4	
	Этажность	этаж	16	16	16	
	Количество этажей	этаж	17	17	17	

	Площадь здания, в т.ч.	м ²	10330,5	10690,3	21020,8	
	- площадь террасы для блока 2	м ²	-	312,4	312,4	
	- площадь надземной части здания	м ²	9825,3	10185,1	20010,4	
	Высота здания по СП 1.13130	м	46,65	46,65	46,65	
	Количество квартир, в т.ч.	шт.	144	146	290	
	- студий	шт.	56	56	112	
	- однокомнатных	шт.	59	60	119	
	- двухкомнатных	шт.	26	26	52	
	- трехкомнатных	шт.	2	4	6	
	- четырёхкомнатных	шт.	1	-	1	
	Расчетная площадь здания (по РНГП)	м ²	2733,8	2820,5	5554,3	
	Жилая площадь квартир	м ²	2733,8	2820,5	5554,3	
	Площадь квартир	м ²	6192,3	6237,6	12429,9	
	Общая площадь квартир	м ²	6851,4	6857,1	13708,5	
	Площадь летних помещений	м ²	659,1	619,5	1278,6	
	Площадь технических помещений	м ²	74,9	96,0	170,9	
	Площадь технического чердака	м ²	459,2	518,2	977,4	
	Строительный объем здания в т.ч.	м ³	30408,6	30896,2	61304,8	
	- выше отм. ±0.000	м ³	28534,5	29022,1	57556,6	
	- ниже отм. ±0.000	м ³	1874,1	1874,1	3748,2	
	Общая площадь встроенных нежилых помещений, в т.ч.	м ²	497,3	883,0	1380,3	
	- площадь террасы для блока 2	м ²	-	312,4	312,4	
	Полезная площадь встроенных нежилых помещений	м ²	474,0	857,4	1331,4	
	Расчетная площадь встроенных нежилых помещений	м ²	474,0	857,4	1331,4	
	Количество встроенных нежилых помещений	шт.	6	6	12	
	Площадь подвала, в т.ч.	м ²	445,2	460,6	905,8	
	- площадь хозяйственных кладовых	м ²	157,0	144,4	301,4	
	Количество хозяйственных кладовых	шт.	25	22	47	

11. Выводы о подтверждении или неподтверждении соответствия изменений, внесенных в проектную документацию, установленным требованиям, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование и результатам инженерных изысканий

- Проектная документация, с учетом изменений и дополнений, выполненных в рамках экспертного сопровождения, соответствует требованиям технических регламентов, санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям в области охраны окружающей среды, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям к безопасному использованию атомной энергии, требованиям промышленной безопасности, требованиям к обеспечению надежности и безопасности электроэнергетических систем и объектов электроэнергетики, требованиям антитеррористической защищенности объекта, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование, результатам инженерных изысканий, включая совместимость изменений, внесенных в проектную документацию после получения положительного заключения негосударственной экспертизы проектной документации, с частью проектной документацией, в которую указанные изменения не вносились.

Данное заключение является неотъемлемым приложением к положительному заключению экспертизы №77-2-1-2-0022-18 от 28.12.2018г, выданной Обществом с ограниченной ответственностью «ПроектСервисЭксперт» по объекту капитального строительства «Многоэтажные жилые дома со встроенными помещениями по ул. Трубаченко, 21, г. Симферополь, Республика Крым».



РОС АККРЕДИТАЦИЯ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ

0001675

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

№ RA.RU.611638

номер свидетельства об аккредитации

№ 0001675

Учетный номер бланка

Настоящим удостоверяется, что **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ПРОЕКТСЕРВИСЭКСПЕРТ»**
(далее по тексту, если имеется)

(ООО «ПРОЕКТСЕРВИСЭКСПЕРТ») ОГРН 1147746059889

сверхсрочное наименование в ЕГРЮЛ (органizational name)

место нахождения 121170, Россия, город Москва, Кутузовский проспект, дсм 36, строение 7, э/том/з/оф 1/Д/4/1
(адрес юридического лица)

аккредитовано (а) на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации

(для негосударственной экспертизы, в отношении которой выдается свидетельство)

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 25 марта 2019 г. по 25 марта 2024 г.

Руководитель (заместитель Руководителя)
органа по аккредитации

А.Г. Литвак
Ф.И.О.

(подпись)

МП

Пронумеровано, прошито и скреплено печатью

На 10 (десяти) страницах

Генеральный директор

ООО «ПроектСервисЭксперт» _____ А.А.Шарафан

«31» марта 2023 г. «ПроектСервисЭксперт»

