

Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

91-2-1-2-043781-2022

Дата присвоения номера: 05.07.2022 10:26:21

Дата утверждения заключения экспертизы 05.07.2022



[Скачать заключение экспертизы](#)

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ТОПЭКСПЕРТПРОЕКТ"

"УТВЕРЖДАЮ"
Генеральный директор
Шагунов Илья Сергеевич

Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы

Наименование объекта экспертизы:

Строительство многоквартирного жилого комплекса со встроенно-пристроенными общественными помещениями на участке 90:22:010302:1196, по адресу, Республика Крым, город Симферополь, ул. Севастопольская, 62. Корректировка

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 "ТОПЭКСПЕРТПРОЕКТ"
ОГРН: 1212300020283
ИНН: 2312300236
КПП: 231201001
Место нахождения и адрес: Краснодарский край, Г. Краснодар, УЛ. УРАЛЬСКАЯ, Д. 79/1, ПОМЕЩ. 8

1.2. Сведения о заявителе

Индивидуальный предприниматель: ОРЕШНИКОВ АНАТОЛИЙ АНАТОЛЬЕВИЧ
ОГРНИП: 318213000054593
Адрес: 296200, Россия, Республика Крым, Раздольненский р-н, пгт Раздольное, ул Гагарина, 7, 6

1.3. Основания для проведения повторной экспертизы

1. Договор на проведение негосударственной экспертизы от 30.06.2022 № 197-ТЭПД/2022, между ИП Орешников Анатолий Анатольевич и ООО «ТопЭкспертПроект»

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. Проектная документация (5 документ(ов) - 5 файл(ов))

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

1. Положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту "Строительство многоквартирного жилого комплекса со встроенно-пристроенными общественными помещениями на участке 90:22:010302:1196, по адресу, Республика Крым, город Симферополь, ул. Севастопольская, 62" от 11.04.2022 № 91-2-1-3-021848-2022

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: Строительство многоквартирного жилого комплекса со встроенно-пристроенными общественными помещениями на участке 90:22:010302:1196, по адресу, Республика Крым, город Симферополь, ул. Севастопольская, 62. Корректировка

Почтовый (строительный) адрес (местоположение) объекта капитального строительства:
Россия, Республика Крым, г Симферополь, ул Севастопольская, 62.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение по классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям (для целей архитектурно-строительного проектирования и ведения единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства), утвержденного приказом Минстроя России от 10.07.2020 №374/пр: 19.7.99.1

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Площадь участка	м2	10953,00

Площадь застройки надземных сооружений	м2	2915,6
Площадь озеленения (без учета вертикального озеленения)	м2	3445,32
Площадь покрытий	м2	4592,05
Отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории	-	0,27
Коэф. использования территории	-	1,64
Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания жилой застройки. (№1 по генплану). Площадь застройки подземных сооружений	м2	5770,281
Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания жилой застройки. (№1 по генплану). Площадь застройки надземных сооружений	м2	1823,082
Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания жилой застройки. (№1 по генплану). Общая площадь	м2	27363,48
Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания жилой застройки. (№1 по генплану). Строительный объем	м3	86649,19
Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания жилой застройки. (№1 по генплану). Строительный объем ниже отм. 0.000	м3	7436
Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания жилой застройки. (№1 по генплану). Строительный объем выше отм. 0.000	м3	79213,19
Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания жилой застройки. (№1 по генплану). Количество этажей	эт.	14,00
Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания жилой застройки. (№1 по генплану). Этажность	эт.	13,00
Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания жилой застройки. (№1 по генплану). Высота здания	м	49,515
Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания жилой застройки. (№1 по генплану). Площадь помещений офисного назначения, в т.ч. с/у	м2	1378,45
Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания жилой застройки. (№1 по генплану). Общая площадь квартир (с учетом летних помещений при коэф 1)	м2	17100,60
Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания жилой застройки. (№1 по генплану). Общая площадь 2-комнатных квартир (с учетом летних помещений при коэф 1)	м2	8567,59
Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания жилой застройки. (№1 по генплану). Общая площадь 3-комнатных квартир (с учетом летних помещений при коэф 1)	м2	2796,34
Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания жилой застройки. (№1 по генплану). Общая площадь 4-комнатных квартир (с учетом летних помещений при коэф 1)	м2	3955,52
Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания жилой застройки. (№1 по генплану). Общая площадь пентхаусов (с учетом летних помещений при коэф 1)	м2	1781,15
Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания жилой застройки. (№1 по генплану). Общая площадь квартир (с учетом летних помещений при коэф 0,5 и 0,3)	м2	15304,76
Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания жилой застройки. (№1 по генплану). Общая площадь 2-комнатных квартир (с учетом летних помещений при коэф 0,5 и 0,3)	м2	7716,57
Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания жилой застройки. (№1 по генплану). Общая площадь 3-комнатных квартир (с учетом летних помещений при коэф 0,5 и 0,3)	м2	2581,79
Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания жилой застройки. (№1 по генплану). Общая площадь 4-комнатных квартир (с учетом летних помещений при коэф 0,5 и 0,3)	м2	3728,25
Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания жилой застройки. (№1 по генплану). Общая площадь пентхаусов (с учетом летних помещений при коэф 0,5 и 0,3)	м2	1278,15
Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания жилой застройки. (№1 по генплану). Площадь квартир (без учета летних помещений)	м2	14102,75
Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания жилой застройки. (№1 по генплану). Площадь 2-комнатных квартир (без учета летних помещений)	м2	7125,94

Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания жилой застройки. (№1 по генплану). Площадь 3-комнатных квартир (без учета летних помещений)	м2	2403,59
Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания жилой застройки. (№1 по генплану). Площадь 4-комнатных квартир (без учета летних помещений)	м2	3510,63
Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания жилой застройки. (№1 по генплану). Площадь пентхаусов (без учета летних помещений)	м2	1062,59
Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания жилой застройки. (№1 по генплану). Жилая площадь квартир	м2	8845,48
Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания жилой застройки. (№1 по генплану). Жилая площадь 2-комнатных квартир	м2	4445,97
Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания жилой застройки. (№1 по генплану). Жилая площадь 3-комнатных квартир	м2	1201,87
Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания жилой застройки. (№1 по генплану). Жилая площадь 4-комнатных квартир	м2	2441,06
Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания жилой застройки. (№1 по генплану). Жилая площадь пентхаусов	м2	756,58
Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания жилой застройки. (№1 по генплану). Количество квартир	ед.	198,00
Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания жилой застройки. (№1 по генплану). Количество 2-комнатных квартир	ед.	132,00
Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания жилой застройки. (№1 по генплану). Количество 3-комнатных квартир	ед.	30,00
Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания жилой застройки. (№1 по генплану). Количество 4-комнатных квартир	ед.	30,00
Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания жилой застройки. (№1 по генплану). Количество пентхаусов	ед.	6,00
Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания жилой застройки. (№1 по генплану). Площадь помещений общего пользования	м2	1757,51
Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания жилой застройки. (№1 по генплану). Площадь котельной	м2	44,50
Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания жилой застройки. (№1 по генплану). Площадь эксплуатируемой кровли	м2	137,98
Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания жилой застройки. (№1 по генплану). Технические помещения	м2	312,24
Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания жилой застройки. (№1 по генплану). Площадь автостоянки (включая проезды и паркоместа)	м2	5000,22
Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания жилой застройки. (№1 по генплану). Количество машиномест	ед.	158
Корпус 1. (№ 1.1 по генплану). Общая площадь	м2	8268,19
Корпус 1. (№ 1.1 по генплану). Площадь застройки надземной части	м2	546,491
Корпус 1. (№ 1.1 по генплану). Строительный объем	м3	28175,76
Корпус 1. (№ 1.1 по генплану). Строительный объем ниже отм. 0.000	м3	2105,00
Корпус 1. (№ 1.1 по генплану). Строительный объем выше отм. 0.000	м3	26070,76
Корпус 1. (№ 1.1 по генплану). Количество этажей	эт	14,00
Корпус 1. (№ 1.1 по генплану). Этажность	эт.	13,00
Корпус 1. (№ 1.1 по генплану). Высота здания	м	49,515
Корпус 1. (№ 1.1 по генплану). Высота паркинга (1 блок)	м	3,65
Корпус 1. (№ 1.1 по генплану). Автостоянка (включая проезды и паркоместа)	м2	754,69
Корпус 1. (№ 1.1 по генплану). Площадь помещений офисного назначения, в т.ч. с/у	м2	331,69
Корпус 1. (№ 1.1 по генплану). Общая площадь квартир (с учетом летних помещений при коэф 1)	м2	5579,99
Корпус 1. (№ 1.1 по генплану). Общая площадь 2-комнатных квартир (с учетом летних помещений при коэф 1)	м2	2858,03
Корпус 1. (№ 1.1 по генплану). Общая площадь 3-комнатных квартир (с учетом летних помещений при коэф 1)	м2	931,94
Корпус 1. (№ 1.1 по генплану). Общая площадь 4-комнатных квартир (с учетом летних помещений при коэф 1)	м2	1318,45

Корпус 1. (№ 1.1 по генплану). Общая площадь пентхаусов (с учетом летних помещений при коэф 1)	м2	471,57
Корпус 1. (№ 1.1 по генплану). Общая площадь квартир (с учетом летних помещений при коэф 0,5 и 0,3)	м2	5034,31
Корпус 1. (№ 1.1 по генплану). Общая площадь 2-комнатных квартир (с учетом летних помещений при коэф 0,5 и 0,3)	м2	2574,45
Корпус 1. (№ 1.1 по генплану). Общая площадь 3-комнатных квартир (с учетом летних помещений при коэф 0,5 и 0,3)	м2	860,56
Корпус 1. (№ 1.1 по генплану). Общая площадь 4-комнатных квартир (с учетом летних помещений при коэф 0,5 и 0,3)	м2	1242,82
Корпус 1. (№ 1.1 по генплану). Общая площадь пентхаусов (с учетом летних помещений при коэф 0,5 и 0,3)	м2	356,48
Корпус 1. (№ 1.1 по генплану). Площадь квартир (без учета летних помещений)	м2	4656,54
Корпус 1. (№ 1.1 по генплану). Площадь 2-комнатных квартир (без учета летних помещений)	м2	2377,68
Корпус 1. (№ 1.1 по генплану). Площадь 3-комнатных квартир (без учета летних помещений)	м2	801,29
Корпус 1. (№ 1.1 по генплану). Площадь 4-комнатных квартир (без учета летних помещений)	м2	1170,41
Корпус 1. (№ 1.1 по генплану). Площадь пентхаусов (без учета летних помещений)	м2	307,16
Корпус 1. (№ 1.1 по генплану). Жилая площадь квартир	м2	2910,27
Корпус 1. (№ 1.1 по генплану). Жилая площадь 2-комнатных квартир	м2	1482,14
Корпус 1. (№ 1.1 по генплану). Жилая площадь 3-комнатных квартир	м2	400,65
Корпус 1. (№ 1.1 по генплану). Жилая площадь 4-комнатных квартир	м2	815,26
Корпус 1. (№ 1.1 по генплану). Жилая площадь пентхаусов	м2	212,22
Корпус 1. (№ 1.1 по генплану). Площадь помещений общего пользования	м2	562,24
Корпус 1. (№ 1.1 по генплану). Площадь котельной	м2	44,5
Корпус 1. (№ 1.1 по генплану). Площадь эксплуатируемой кровли	м2	137,98
Корпус 1. (№ 1.1 по генплану). Площадь технических помещений -1 этажа (ИТП, ГРЩ-1, венткамера)	м2	168,02
Корпус 1. (№ 1.1 по генплану). Количество квартир	ед.	66,00
Корпус 1. (№ 1.1 по генплану). Количество 2-комнатных квартир	ед.	44,00
Корпус 1. (№ 1.1 по генплану). Количество 3-комнатных квартир	ед.	10,00
Корпус 1. (№ 1.1 по генплану). Количество 4-комнатных квартир	ед.	10,00
Корпус 1. (№ 1.1 по генплану). Количество пентхаусов	ед.	2,00
Корпус 1. (№ 1.1 по генплану). Количество машиномест	ед.	15
Корпус 2. (№1.2 по генплану). Общая площадь	м2	9318,27
Корпус 2. (№1.2 по генплану). Площадь застройки надземной части	м2	546,491
Корпус 2. (№1.2 по генплану). Строительный объем	м3	28473,34
Корпус 2. (№1.2 по генплану). Строительный объем ниже отм. 0.000	м3	2399,00
Корпус 2. (№1.2 по генплану). Строительный объем выше отм. 0.000	м3	26074,34
Корпус 2. (№1.2 по генплану). Количество этажей	эт.	14,00
Корпус 2. (№1.2 по генплану). Этажность	эт.	13,00
Корпус 2. (№1.2 по генплану). Высота здания	м	49,365
Корпус 2. (№1.2 по генплану). Высота паркинга (2 блок)	м	4,2
Корпус 2. (№1.2 по генплану). Автостоянка (включая проезды и паркоместа)	м2	1916
Корпус 2. (№1.2 по генплану). Площадь помещений офисного назначения, в т.ч. с/у	м2	337,13
Корпус 2. (№1.2 по генплану). Общая площадь квартир (с учетом летних помещений при коэф 1)	м2	5762,7
Корпус 2. (№1.2 по генплану). Общая площадь 2-комнатных квартир (с учетом летних помещений при коэф 1)	м2	2857,04
Корпус 2. (№1.2 по генплану). Общая площадь 3-комнатных квартир (с учетом летних помещений при коэф 1)	м2	931,88
Корпус 2. (№1.2 по генплану). Общая площадь 4-комнатных квартир (с учетом летних помещений при коэф 1)	м2	1318,88
Корпус 2. (№1.2 по генплану). Общая площадь пентхаусов (с учетом летних помещений при коэф 1)	м2	654,9
Корпус 2. (№1.2 по генплану). Общая площадь квартир (с учетом летних помещений при коэф 0,5 и 0,3)	м2	5137,17
Корпус 2. (№1.2 по генплану). Общая площадь 2-комнатных квартир (с учетом летних помещений при коэф 0,5 и 0,3)	м2	2572,62
Корпус 2. (№1.2 по генплану). Общая площадь 3-комнатных квартир (с учетом летних помещений при коэф 0,5 и 0,3)	м2	860,46
Корпус 2. (№1.2 по генплану). Общая площадь 4-комнатных квартир (с учетом летних помещений при коэф 0,5 и 0,3)	м2	1242,85
Корпус 2. (№1.2 по генплану). Общая площадь пентхаусов (с учетом летних помещений при коэф 0,5 и 0,3)	м2	461,24
Корпус 2. (№1.2 по генплану). Площадь квартир (без учета летних помещений)	м2	4724,67

помещений)			
Корпус 2. (№1.2 по генплану). Площадь 2-комнатных квартир (без учета летних помещений)	м2		2375,21
Корпус 2. (№1.2 по генплану). Площадь 3-комнатных квартир (без учета летних помещений)	м2		801,17
Корпус 2. (№1.2 по генплану). Площадь 4-комнатных квартир (без учета летних помещений)	м2		1170,04
Корпус 2. (№1.2 по генплану). Площадь пентхаусов (без учета летних помещений)	м2		378,25
Корпус 2. (№1.2 по генплану). Жилая площадь квартир	м2		2967,29
Корпус 2. (№1.2 по генплану). Жилая площадь 2-комнатных квартир	м2		1481,16
Корпус 2. (№1.2 по генплану). Жилая площадь 3-комнатных квартир	м2		400,57
Корпус 2. (№1.2 по генплану). Жилая площадь 4-комнатных квартир	м2		812,91
Корпус 2. (№1.2 по генплану). Жилая площадь пентхаусов	м2		272,65
Корпус 2. (№1.2 по генплану). Площадь помещений общего пользования	м2		575,83
Корпус 2. (№1.2 по генплану). Площадь технических помещений -1 этажа (ГРЩ-2, вент камера)	м2		45,21
Корпус 2. (№1.2 по генплану). Количество квартир	ед.		66,00
Корпус 2. (№1.2 по генплану). Количество 2-комнатных квартир	ед.		44,00
Корпус 2. (№1.2 по генплану). Количество 3-комнатных квартир	ед.		10,00
Корпус 2. (№1.2 по генплану). Количество 4-комнатных квартир	ед.		10,00
Корпус 2. (№1.2 по генплану). Количество пентхаусов	ед.		2,00
Корпус 2. (№1.2 по генплану). Количество машиномест	ед.		43
Корпус 3. (№1.3 по генплану). Общая площадь	м2		9777,02
Корпус 3. (№1.3 по генплану). Площадь застройки надземной части	м2		546,491
Корпус 3. (№1.3 по генплану). Строительный объем	м3		28956,95
Корпус 3. (№1.3 по генплану). Строительный объем ниже отм. 0.000	м3		2932,00
Корпус 3. (№1.3 по генплану). Строительный объем выше отм. 0.000	м3		26024,95
Корпус 3. (№1.3 по генплану). Количество этажей	эт.		14,00
Корпус 3. (№1.3 по генплану). Этажность	эт.		13,00
Корпус 3. (№1.3 по генплану). Высота здания	м		49,115
Корпус 3. (№1.3 по генплану). Высота паркинга	м		5,2
Корпус 3. (№1.3 по генплану). Площадь автостоянки (включая проезды и паркоместа)	м2		2329,53
Корпус 3. (№1.3 по генплану). Площадь помещений офисного назначения, в т.ч. с/у	м2		345,31
Корпус 3. (№1.3 по генплану). Общая площадь квартир (с учетом летних помещений при коэф 1)	м2		5757,91
Корпус 3. (№1.3 по генплану). Общая площадь 2-комнатных квартир (с учетом летних помещений при коэф 1)	м2		2852,52
Корпус 3. (№1.3 по генплану). Общая площадь 3-комнатных квартир (с учетом летних помещений при коэф 1)	м2		932,52
Корпус 3. (№1.3 по генплану). Общая площадь 4-комнатных квартир (с учетом летних помещений при коэф 1)	м2		1318,19
Корпус 3. (№1.3 по генплану). Общая площадь пентхаусов (с учетом летних помещений при коэф 1)	м2		654,68
Корпус 3. (№1.3 по генплану). Общая площадь квартир (с учетом летних помещений при коэф 0,5 и 0,3)	м2		5133,28
Корпус 3. (№1.3 по генплану). Общая площадь 2-комнатных квартир (с учетом летних помещений при коэф 0,5 и 0,3)	м2		2569,50
Корпус 3. (№1.3 по генплану). Общая площадь 3-комнатных квартир (с учетом летних помещений при коэф 0,5 и 0,3)	м2		860,77
Корпус 3. (№1.3 по генплану). Общая площадь 4-комнатных квартир (с учетом летних помещений при коэф 0,5 и 0,3)	м2		1242,58
Корпус 3. (№1.3 по генплану). Общая площадь пентхаусов (с учетом летних помещений при коэф 0,5 и 0,3)	м2		460,43
Корпус 3. (№1.3 по генплану). Площадь квартир (без учета летних помещений)	м2		4721,54
Корпус 3. (№1.3 по генплану). Площадь 2-комнатных квартир (без учета летних помещений)	м2		2373,05
Корпус 3. (№1.3 по генплану). Площадь 3-комнатных квартир (без учета летних помещений)	м2		801,13
Корпус 3. (№1.3 по генплану). Площадь 4-комнатных квартир (без учета летних помещений)	м2		1170,18
Корпус 3. (№1.3 по генплану). Площадь пентхаусов (без учета летних помещений)	м2		377,18
Корпус 3. (№1.3 по генплану). Жилая площадь квартир	м2		2967,92
Корпус 3. (№1.3 по генплану). Жилая площадь 2-комнатных квартир	м2		1482,67
Корпус 3. (№1.3 по генплану). Жилая площадь 3-комнатных квартир	м2		400,65
Корпус 3. (№1.3 по генплану). Жилая площадь 4-комнатных квартир	м2		812,89
Корпус 3. (№1.3 по генплану). Жилая площадь пентхаусов	м2		271,71
Корпус 3. (№1.3 по генплану). Площадь помещений общего пользования	м2		575,7
Корпус 3. (№1.3 по генплану). Площадь технических помещений -1	м2		99,01

этажа (Вводной узел ВК, ГРЩ-3, венткамера)		
Корпус 3. (№1.3 по генплану). Количество квартир	ед.	66,00
Корпус 3. (№1.3 по генплану). Количество 2-комнатных квартир	ед.	44,00
Корпус 3. (№1.3 по генплану). Количество 3-комнатных квартир	ед.	10,00
Корпус 3. (№1.3 по генплану). Количество 4-комнатных квартир	ед.	10,00
Корпус 3. (№1.3 по генплану). Количество пентхаусов	ед.	2,00
Корпус 3. (№1.3 по генплану). Количество машиномест	ед.	100
Офис управляющей компании. (№1.4 по генплану). Общая площадь	м2	222,11
Офис управляющей компании. (№1.4 по генплану). Площадь застройки надземной части	м2	183,609
Офис управляющей компании. (№1.4 по генплану). Строительный объем	м3	1043,14
Офис управляющей компании. (№1.4 по генплану). Строительный объем выше отм. 0.000	м3	1043,14
Офис управляющей компании. (№1.4 по генплану). Количество этажей	эт.	2,00
Офис управляющей компании. (№1.4 по генплану). Этажность	эт.	2,00
Офис управляющей компании. (№1.4 по генплану). Высота здания	м	8,95
Офис управляющей компании. (№1.4 по генплану). Площадь офисных помещений, в т.ч. с/у	м2	185,7
Офис управляющей компании. (№1.4 по генплану). Площадь МОП	м2	18,28
Административное здание с паркингом. (Корпус 4). №5 по генплану. Площадь застройки (на корпус)	м2	1027,04
Административное здание с паркингом. (Корпус 4). №5 по генплану. Общая площадь	м2	6821,2
Административное здание с паркингом. (Корпус 4). №5 по генплану. Строительный объем	м3	29161,2
Административное здание с паркингом. (Корпус 4). №5 по генплану. Строительный объем ниже отм. 0.000	м3	3069,6
Административное здание с паркингом. (Корпус 4). №5 по генплану. Строительный объем выше отм. 0.000	м3	26091,6
Административное здание с паркингом. (Корпус 4). №5 по генплану. Количество этажей	эт.	7
Административное здание с паркингом. (Корпус 4). №5 по генплану. Этажность	эт.	6
Административное здание с паркингом. (Корпус 4). №5 по генплану. Высота здания	м	28,5
Административное здание с паркингом. (Корпус 4). №5 по генплану. Суммарная площадь автостоянок, включая машиноместа и проезды	м2	1674,97
Административное здание с паркингом. (Корпус 4). №5 по генплану. Площадь автостоянок, включая машиноместа и проезды. -1 этаж (30 машиномест)	м2	855,84
Административное здание с паркингом. (Корпус 4). №5 по генплану. Площадь автостоянок, включая машиноместа и проезды. 1 этаж (28 машиномест)	м2	819,13
Административное здание с паркингом. (Корпус 4). №5 по генплану. Площадь МОП.(В том числе, терраса, спортивная площадка на эксплуатируемой кровле)	м2	2062,21
Административное здание с паркингом. (Корпус 4). №5 по генплану. Площадь технических помещений	м2	107,57
Административное здание с паркингом. (Корпус 4). №5 по генплану. Площадь помещений 2-4 этажей, в т.ч. с/у	м2	3055,27
Административное здание с паркингом. (Корпус 4). №5 по генплану. Площадь помещений 5 этажа	м2	1012,05
Административное здание с паркингом. (Корпус 4). №5 по генплану. Расчетная площадь (по РНГП)	м2	2631,82
Административное здание с паркингом. (Корпус 4). №5 по генплану. Площадь эксплуатируемой кровли	м2	764,88
Административное здание с паркингом. (Корпус 4). №5 по генплану. Площадь бассейна с площадкой для отдыха	м2	251,54
Административное здание с паркингом. (Корпус 4). №5 по генплану. Количество машиномест	м/м	58

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: П

Снеговой район: П

Сейсмическая активность (баллов): 7

Рассмотрены в положительном заключении экспертизы от 11.04.2022г. №91-2-1-3-021848-2022, выданном ООО "КОИН-С"

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

Индивидуальный предприниматель: ОРЕШНИКОВ АНАТОЛИЙ АНАТОЛЬЕВИЧ

ОГРНИП: 318213000054593

Адрес: 296200, Россия, Республика Крым, Раздольненский р-н, пгт Раздольное, ул Гагарина, 7, 6

2.6. Сведения об использовании при подготовке проектной документации экономически эффективной проектной документации повторного использования

Использование проектной документации повторного использования при подготовке проектной документации не предусмотрено.

2.7. Сведения о задании застройщика (технического заказчика) на разработку проектной документации

1. Задание на проектирование объекта: "Строительство многоквартирного жилого комплекса со встроенно-пристроенными общественными помещениями на участке 90:22:010302:1196, по адресу, Республика Крым, город Симферополь, ул. Севастопольская, 62. Корректировка" от 29.03.2021 № б/н, согласовано ИП Орешников А.А., утверждено ООО "Специализированный застройщик "ЭДИКОН"

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

1. Градостроительный план земельного участка от 17.02.2022 № РФ-91-2-08-0-00-2022-1996, Муниципальное Казенное Учреждение Департамент Архитектуры и Градостроительства

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

90:22:010302:1196

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

Застройщик:

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

ОГРН: 1159102109605

ИНН: 9102191008

КПП: 910201001

Место нахождения и адрес: Республика Крым, ГОРОД СИМФЕРОПОЛЬ, УЛИЦА ГЕНЕРАЛА ВАСИЛЬЕВА, ДОМ 30, ПОМЕЩЕНИЕ 1

III. Описание рассмотренной документации (материалов)

3.1. Описание технической части проектной документации

3.1.1. Состав проектной документации (с учетом изменений, внесенных в ходе проведения экспертизы)

№ п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
Пояснительная записка				
1	1. 1-03-21-ПЗ rev2 (2).pdf	pdf	7396234c	1/03-21-ПЗ Раздел 1. Общая пояснительная записка
	1. 1-03-21-ПЗ rev2.pdf.sig	sig	88b5f2d1	
2	1.1. 1-03-21-СП.pdf	pdf	06aba1ff	1/03-21-СП Состав проектной документации
	1.1. 1-03-21-СП.pdf.sig	sig	bdc0b83d	
Схема планировочной организации земельного участка				
1	2. 1_03-21-ПЗУ rev2.pdf	pdf	15c9e653	1/03-21-ПЗУ Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка
	2. 1_03-21-ПЗУ rev2.pdf.sig	sig	aa93d620	
Архитектурные решения				
1	3.1.1 1-03-21-AP1.1.pdf	pdf	1bdcfec8	1/03-21-AP1.1 Раздел 3. Архитектурные решения. Часть 1. Пояснительная записка Корпус 1,2,3. Графическая часть Корпус 1
	3.1.1 1-03-21-AP1.1.pdf.sig	sig	0dd4e34b	
2	3.2 1-03-21-AP.3 fin.pdf	pdf	fbaa7170	1/03-21-AP.3 Раздел 3. Архитектурные решения. Корпус 4. Административное здание
	3.2 1-03-21-AP.3 fin.pdf.sig	sig	67396826	

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 объемно-планировочных, архитектурных и конструктивных решений, планировочной организации земельного участка, организации строительства

«Схема планировочной организации земельного участка»

Участок проектирования расположен по адресу: Республика Крым, г. Симферополь. ул. Севастопольская, 62. Кадастровый номер участка 90:22:010302:1196

В планировочной структуре города участок находится в юго-восточной части и ограничен красными линиями улиц Заводской, Лихого, Саковича, Караманова, Паркового переулка. С северной и восточной стороны участок граничит со смежными земельными участками (90:22:010302:631; 90:22:010302:911; 90:22:010302:948) и муниципальной территорией. По отношению к улице Севастопольской, участок расположен во второй линии застройки.

Согласно карте градостроительного зонирования временных Правил землепользования и застройки, г. Симферополь, участок расположен в территориальной зоне застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4).

В настоящий момент на территории участка расположены заборы и сооружения недействующего промышленного предприятия «Завод 1 мая» и трансформаторная подстанция №174. Ветхие заводские сооружения и забор подлежат демонтажу. Трансформаторная подстанция подлежит сохранению.

По территории проектирования проходят подземные сети электроснабжения. По примыкающим улицам и участкам проходят сети газоснабжения, водоснабжения, хоз-бытовой и ливневой канализации.

От вентиляционных шахт и въездов-выездов подземных гаражей-стоянок установлен разрыв 15 м согласно «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы» СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Согласно проекта удаление воздуха из подземного паркинга осуществляется вытяжной системой, расположенной на кровле корпусов К1, К2, К, К4.

Структура комплекса представляет собой трехчастную композицию из двенадцатиэтажных объемов и пространства жилого двора между ними. Каждый корпус размещен с поворотом относительно других корпусов, что обеспечивает визуальный комфорт и раскрытие парковой панорамы. Также запроектированы административное здание с двухэтажным паркингом и павильон. Кровля административного здания эксплуатируемая, на которой находится спортивная площадка.

Под жилыми корпусами размещено 3 блока подземных паркингов

техничко-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.

1. Площадь участка - 10 953,00 м²

2. Площадь застройки и отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями к площади территории:

2.1 Площадь застройки надземных сооружений - 2 915,63 м² в т.ч.: -многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания жилой застройки - 1 823,08 м²;

- административное здание с паркингом - 1 027,04 м²;

- ТП (сущ.) - 65,51 м².

Отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории - 0,27.

2.2 Площадь застройки с учетом подземных сооружений -6 862,83 м² в т.ч:

- многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания жилой застройки (с подземным паркингом) - 5 770,28 м²;

- административное здание с паркингом - 1 027,04 м²;

- ТП (сущ.)- 65,51 м².

3. Расчетная площадь зданий и коэффициент использования.

Расчетная площадь многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания жилой застройки - 15 304,76 м²;

Расчетная площадь административного здания с паркингом - 2 631,82 м².

Коэффициент использования территории - 1,64.

4. Площадь озеленения

Проектом предусмотрена площадь озеленения - 4 427,5 м² в т.ч.:

- на незастроенных участках - 1 685,35 м² (38%);

- на застроенных участках - 1 759,97 м² (39,8%, что не превышает 70%, согласно пункт 4.1.6, действующего РНГП);

- вертикальное озеленение - 982,18 м² (22,2%, что не превышает 25%, согласно пункт 4.1.6, действующего РНГП)

5. Площадь детской площадки

Проектом предусмотрена площадь детской площадки - 691,0 м²

6. Площадь спортивной площадки

Проектом предусмотрена площадь спортивных площадок - 692,5 м²

Вертикальная планировка выполнена с учетом необходимости отвода дождевых и талых вод с территории проектируемого комплекса, а также обеспечения безбарьерного доступа маломобильных групп населения (МГН) к объектам комплекса.

Отвод поверхностных вод осуществляется по покрытиям проектируемых тротуаров и спланированному рельефу в водоотводящие лотки и дождеприемники. Сброс поверхностных вод осуществляется в ливневую канализацию.

Поперечные и продольные уклоны тротуаров и площадок приняты в соответствии с действующими нормами по благоустройству территорий и обеспечению доступа МГН к объектам.

Благоустройство комплекса состоит из двух частей: внешней городской среды и внутреннего дворового пространства.

С внешней городской средой комплекс граничит непосредственно фасадами первого уровня. При входах у каждого корпуса устроены небольшие городские партеры с зонами отдыха.

Входы в жилые группы выполнены сквозными: парадный вестибюль со стороны городской среды и выход во двор.

Во дворе устроена детская игровая площадка, пешеходные дорожки и уличная мебель в виде лавок и уличных шезлонгов.

Проектом предусмотрено место установки мусорных контейнеров для организованного сбора мусора. К площадке организован беспрепятственный подъезд для спецтехники. Расстояния от жилых зданий до площадки сбора мусора приняты согласно СанПиН 2.1.73550-19 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий муниципальных образований".

Внутренний проезд по территории двора предусмотрен для эпизодической загрузки жилых зданий комплекса, а также для движения экстренной техники - скорой помощи и пожарной машины.

Въезд на внутривороную территорию жилого комплекса запроектирован с ул. Войково и пер. Паркового. Движение пожарной техники осуществляется по пожарным проездам нормируемой ширины (4,2м), предусмотренным на нормируемом расстоянии от фасадов зданий (5-8м). Габариты пожарных проездов размещены преимущественно на твердых покрытиях и частично на уплотненном грунте озеленения.

Транзитное движение и парковка во дворе жилого комплекса не предусматриваются.

«Архитектурные решения. Корпус 1,2,3»

Объектом проектирования является «Многофункциональный жилой комплекс со встроенными помещениями и подземной автостоянкой» по адресу: Крым, г. Симферополь, ул. Севастопольская, 62 (земельный участок 90:22:010302:1196)

Участок проектирования расположен вдоль улицы Карманова, парка имени Тараса Шевченко.

С Юга и востока участок граничит с малоэтажно жилой застройкой, с севера с магистральной улицей - Севастопольской.

Жилое здание (жилой комплекс) запроектировано из трех многоэтажных многоквартирных корпусов (К1, К2, К3) и офисом управляющей компании и расположено вдоль улицы Карманова, под разным углом к ней. Въезд подземную парковку комплекса осуществляется с улицы Лихого.

Проектируемое жилое здание, состоящее из 3 жилых корпусов (корпус 1, корпус 2 и корпус 3), которые запроектированы 13-этажными, и офис управляющей компании 2-х этажный. При входе в жилую часть запроектирован общий холл, из которого осуществляется вход в лифтовой холл и лестничную клетку.

На первом этаже размещены помещения БКТ, при них предусмотрены универсальные сан-тех. кабины. Все оборудование и отделка помещений БКТ выполняется собственником помещений после ввода в эксплуатацию. Этажи со 2-11 являются типовыми. На 12-13 размещены двухуровневые квартиры с пентхаусом. В 1 -м корпусе, на уровне 13 этажа размещена

крышная котельная, обеспечивающая отопление и горячее водоснабжение комплекса. Крышная котельная выполнена отдельным объемом. Она отделена от жилых помещений пентхауса и 12 этажа. От основного здания котельная отделена полом «плавающего» типа. На каждом типовом этаже размещены по 6 квартир. 4 однокомнатные квартиры, одна двухкомнатная и одна трехкомнатная квартира. Всего в каждом корпусе запроектировано 66 квартир: 44 однокомнатных, 10 двухкомнатных и 10 трехкомнатных, две двухуровневые квартиры с пентхаусом. Общее количество на жилое здание (комплекс из трех корпусов) -198 квартир.

В подземном этаже проектируемого комплекса расположен паркинг на 158 машиномест (см. графическую часть. Подземный паркинг), непосредственно под корпусом 1 в паркинге предусмотрены 15 машиномест, под корпусом 2 в паркинге предусмотрены 43 машиноместа, под корпусом 3 в паркинге предусмотрены 100 машиномест с въездом по пандусу с уровня двора и выходом через лестничную клетку непосредственно наружу. Для въезда-выезда автомобилей в секции 2 и 3 предусматривается двупутная рампа с тротуаром, въезд в секцию 1 осуществляется из смежной секции 2. Здание автостоянки имеет три эвакуационных выхода через лестничную клетку непосредственно наружу. По одному из каждого отсека. В подземном паркинге предусматриваются технические помещения венткамеры, электрощитовая, помещения для инженерных систем и оборудования и другие технические помещения.

По плите перекрытия паркинга выполняется благоустройство(покрытие) - инверсионное и является зоной отдыха жителей жилого комплекса.

Парковочные места имеют размер 2,5*5,3 м, ширина основных проездов 6,1 м. Размеры парковочных мест для инвалидов имеют размер 6,0*3,6 м.

Вместимость подземной автостоянки 158 машиномест, в том числе 48 машиномест обеспечены механизированными парковочными устройствами. Лестница выхода наружу не сообщается с лестничной клеткой жилой части здания и разделены между собой противопожарной перегородкой 1 типа с пределом огнестойкости не менее EI 45 в соответствии с требованиями Федерального закона от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ.

В проектируемом здании, корпуса 1, 2, 3 предусмотрено по 2 лифта (Q=630 кг и Q=1000 кг). Один из лифтов запроектирован с учетом требований для транспортирования пожарных подразделений. Перед дверьми шахты лифта предусмотрены лифтовые холлы. Дверные проемы в ограждениях лифтовых шахт для транспортирования пожарных подразделений защищены противопожарными дверями с пределом огнестойкости не менее EI 60, остальные EI 30 в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ, ГОСТ 30247.3. В крыше кабины лифта для пожарных предусмотрен люк с размерами 0,5x0,7 м. в соответствии с ГОСТ Р 52382. Кровля запроектирована с организованным водостоком.

В корпуса 1, 2, 3 жилого комплекса запроектированы все системы инженерного обеспечения в том числе; холодным и горячем водоснабжением, отоплением, канализацией, электроснабжением, вентиляцией, пожарной сигнализацией и оповещением и пр.

За относительную отметку 0,000 здание принят уровень чистого пола первого этажа, соответствующего абсолютной отметке К1 - 267,00, К2 - 268.15, К3 - 270.15 Высота проектируемого здания (от отметки 0,000 до верхней отметки парапета над пентхаусом составляет К1, К2, К3 - +49,015 м.

Высота подвального этажа в К1 -3,65 м, в К2 -4,20 м, К3 - 5,20м Высота первого этажа 5,50 м Высота типового этажа - 3,3 м.

Высота 12 этажа - 5,115 м.

Высота 13 этажа - 3.5 м.

Высота ограждения балконов и лоджий - 1,2 м.

Высота ограждения кровли - 1,2 м.

Архитектура фасадов здания выполнена посредством нескольких пластических приемов. Она основана на композиции всего комплекса и призвана подчеркивать динамичное восприятие объекта.

- Неравномерно распределение оконных проемов на основе модульной сетки.

Применение нескольких типоразмеров окон по ширине.

- Преобладающий цвет фасадов — белый. Вспомогательный цвет — темно-серый.

Контрастное цветовое решение подчеркивает пластику фасадов, визуально углубляет проемы.

В качестве облицовочного материала наружных стен фасада использованы следующие типы материалов: декоративная штукатурка с окраской 9016, стемалит, витражные конструкции.

Светопрозрачные конструкции - общественные части зданий - 1 этаж - Стоечно-ригельная фасадная конструкция, состоящая из профилей из алюминиевых сплавов системы Schueco FW50+SG.HI/.SI. Количество камер остекления - 2, формула СПД 83И-16Лг-63-18Лг-8СМЗ. Протокол испытаний об оценке теплотехнической характеристики стоечно-ригельной фасадной конструкции из алюминиевых сплавов «Шуко» (или аналог).

Типовые жилые этажи - В квартирах теплый контур - Блоки оконные с алюминиевым профилем и низкоэмиссионным стеклом, расчетные показатели принимаются по окнам производства фирмы "Шуко" (или аналог). Протокол испытаний НИИСФ РААСН № 155/190 от 07.08.2015 г. А также Стоечно-ригельная фасадная конструкция, состоящая из профилей из алюминиевых сплавов системы Schueco FW50+SG.HI/.SI

В соответствии с Задаaniem на проектирование предусмотрена следующая отделка помещений:

Жилая часть:

Квартиры:

- полы — выравнивающая стяжка (черновая отделка);
- стены и перегородки — чистовая выравнивающая штукатурка
- потолки — чистовая выравнивающая штукатурка Двери и окна

Металлические двери по ГОСТ 31173-2016 Металлические противопожарные двери по ГОСТ Р 57327-2016 Внутренние деревянные двери по ГОСТ 475-2016 Витражи и окна алюминиевые по ГОСТ 21519-2003 Гаражные роллетные ворота ГОСТ Р 59281-2020

Входная дверь в квартиру металлическая, двери на балкон и лоджии устанавливаются, межкомнатные двери не устанавливаются, Окна - стеклопакеты, алюминиевый профиль.

Чистовая отделка выполняется владельцами квартир.

Места общего пользования (общие холлы коридоры, лифтовые холлы, лестничная клетка):

- полы — керамогранитная плитка (чистовая отделка);
- стены — окраска акриловыми водно-дисперсионными красками для внутренних работ (чистовая отделка);
- потолки — выравнивающая штукатурка, окраска акриловыми водно-дисперсионными красками для внутренних работ (чистовая отделка).

Помещения общего пользования (офисного назначения):

- полы — выравнивающая стяжка (черновая отделка);
- стены и перегородки — выравнивающая штукатурка;
- потолки — чистовая выравнивающая штукатурка.

Технические помещения (для размещения инженерного оборудования).

- полы — кафельная плитка (чистовая отделка);
- стены — оштукатуривание, керамическая плитка (чистовая отделка);
- потолки — без отделки.

При планировке квартир учитывались требования санитарных норм по инсоляции жилых помещений СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 и требования к естественному освещению СП 52.13330.2016.

Естественное освещение жилых помещений квартир предусмотрено непосредственно через оконные проемы в наружных стенах здания. Минимальное отношение площади светового проема к площади нормируемого помещения составляет 1/8. Продолжительность инсоляции квартир жилого дома принята согласно требованиям, СанПиН 2.2.1/2.1.1.107601.

Согласно заданию на проектирование и в соответствии с требованиями к многоквартирным жилым зданиям и обеспечению противопожарной безопасности, проектом предусмотрено размещение в жилой секции двух лифтов.

Для предотвращения шумового воздействия и вибраций, лестнично-лифтовый узел запроектирован с размещением шахт лифтов изолированно от помещений квартир. Структура наружных ограждающих конструкций здания способствует снижению уровня воздушного шума. Наружные стены выполнены из автоклавного газобетона, утепленного плитами из каменной ваты. Оконные проемы заполнены рамами из алюминиевого профиля с однокамерным остеклением. Предусмотрена виброизоляция инженерного и санитарно-технического оборудования здания.

«Архитектурные решения. Корпус 4»

Объектом проектирования является «Административное с паркингом на участке 90:22:010302:1196, по адресу, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Севастопольская, 62».

Участок проектирования расположен вдоль улицы Карманова, парка имени Тараса Шевченко.

С юга и востока участок граничит с малоэтажно жилой застройкой, с севера с Магистральной улицей - Севастопольской.

Проектируемое здание представляет собой часть комплекса, состоящего из трех многоэтажных многоквартирных зданий (К1, К2, К3) и отдельно стоящего нежилого здания с эксплуатируемой кровлей К4.

Проектируемое нежилое здание запроектировано 6 этажным с эксплуатируемой кровлей. Входная группа запроектирована со стороны жилой части комплекса и обращена в сторону 1 корпуса. При входе запроектирован общий холл, из которого осуществляется вход в лифтовой холл и лестничную клетку.

Для посетителей 5-го этажа предусмотрен отдельный лифт с 2-мя основными остановками, на 1 этаже во входной группе и на 5-м этаже комплекса и одной аварийной остановкой на 3 этаже здания.

На -1 и 1 этажах проектируемого здания расположена автостоянка на 58 машиномест. 28 на -1 этаже и 30 машиноместо на 1 этаже. Этажи автостоянки не связаны пандусом, заезд на каждый уровень осуществляется непосредственно с улицы. На -1 этаже расположены следующие технические помещения: венткамера, индивидуальный тепловой пункт, совмещенный с вводным узлом водоснабжения и насосной станции системы автоматического пожаротушения.

Согласно п. 6.11.9 СП 4.13130.2013 (в редакции изм. № 1) перед лифтами в уровне паркинга предусмотрено устройство парно-последовательно расположенных тамбур-шлюзов на этажах стоянки (предел огнестойкости перегородок тамбур-шлюзов - EI 45, дверей - EI30) в соответствии с СП 7.13130 (с подачей воздуха при пожаре отдельными системами в каждый из тамбур-шлюзов в соответствии с пп. д) п. 7.14, 8.7 СП 7.13130.2013). Предел огнестойкости ограждений лифтовой шахты в уровне паркинга REI150 с заполнением проемов с пределом огнестойкости EI60.

2,3 и 4 этажи являются типовыми с помещениями без конкретной технологии. На типовых этажах помимо помещений арендатора предусмотрены: туалет для МГН, пожаробезопасная зона и помещение уборочного инвентаря. С каждого этажа имеются два эвакуационных выхода на незадымляемые лестничные клетки.

В соответствии с п. 7.1.11 СП 1.13130 внутренние стены и перегородки (в том числе из светопрозрачных материалов), отделяющие общие пути эвакуации (коридоры, холлы, вестибюли, фойе), необходимо предусмотрены с пределом огнестойкости не менее (R)EI(W) 30. Указанные перегородки соответствуют классу пожарной опасности K0.

В проектируемом здании, корпус 4, предусмотрено 3 панорамных лифта (2 шт. Q=630 кг и Q=1000 кг). Лифты не предназначены для транспортирования пожарных подразделений. Перед дверьми шахты лифта предусмотрены лифтовые холлы. Дверные проемы в ограждениях лифтовых шахт противопожарными дверями с пределом огнестойкости не менее EI 30 в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ, ГОСТ 30247.3. Ограждающие конструкции шахт лифтов со второго этажа и выше выполнены в качестве противопожарных перегородок 1-го типа (EIW45 -для стекла) с заполнением проемов EI30 (ст. 88 № 123-ФЗ). Противопожарные перегородки лифтов примыкают к глухим участкам витражных стен с пределом огнестойкости EIW45 шириной не менее 1,0 м.

Кровля запроектирована с организованным водостоком.

В корпус 4 запроектированы все системы инженерного обеспечения в том числе; холодным и горячим водоснабжением, отоплением, канализацией, электроснабжением, вентиляцией, пожарной сигнализацией и оповещением и пр.

За относительную отметку 0,000 здание принят уровень чистого пола первого этажа, соответствующего абсолютной отметке 264,80.

Высота проектируемого здания (от отметки 0,000 до верхней отметки парапета над выходом на кровлю составляет +25,500.

Высота -1 этажа (автостоянка, технические помещения) 3,00 м.

Высота первого этажа (входная группа, автостоянка) 3 м.

Высота типового этажа - 4,8 м.

Высота ограждения террасы - 1,2 м.

Высота ограждения кровли - 1,2 м.

Высота ограждения спортивной площадки на эксплуатируемой кровле - 2,4 м.

Здание 4 корпуса является нейтральным по отношению к контексту и доминантам жилых корпусов. Образ отражает деловое назначение сооружение.

Архитектура фасадов здания основана на композиции всего комплекса и выполнена посредством одного приема - оболочка выполнена из витражей. Этот прием призывает «растворить» объект в окружающей среде. Подчеркивается общественная функция общественного центра, его визуальная доступность и открытость.

В качестве облицовочного материала наружных стен фасада использованы следующие типы материалов: декоративная штукатурка с окраской 9217, стемалит, витражные конструкции. Светопрозрачные конструкции - Стоечно-ригельная фасадная конструкция, состоящая из профилей из алюминиевых сплавов системы Schiesso FW50+SG.HI/.SI либо аналог. Количество камер остекления - 2, формула СПД 83И-16Аг-63-18Аг-8СМ3. Протокол испытаний об оценке теплотехнической характеристики стоечно-ригельной фасадной конструкции из алюминиевых сплавов «Шуко» (или аналог). №126/100.

В соответствии с заданием на проектирование предусмотрена следующая отделка помещений: Помещения без конкретной технологии, технические помещения:

- полы - выравнивающая стяжка (черновая отделка);
- стены и перегородки - чистовая выравнивающая штукатурка
- потолки - чистовая выравнивающая штукатурка

Места общего пользования (общие холлы коридоры, лифтовые холлы, лестничная клетка):

- полы - керамогранитная плитка (чистовая отделка);
- стены - окраска акриловыми водно-дисперсионными красками для внутренних работ (чистовая отделка);
- потолки - выравнивающая штукатурка, окраска акриловыми водно-дисперсионными красками для внутренних работ (чистовая отделка).

Помещения общего пользования (офисного назначения):

- полы - выравнивающая стяжка (черновая отделка);
- стены и перегородки - выравнивающая штукатурка;
- потолки - чистовая выравнивающая штукатурка.

Технические помещения (для размещения инженерного оборудования).

- полы - кафельная плитка (чистовая отделка);
- стены - оштукатуривание, керамическая плитка (чистовая отделка);
- потолки - без отделки.

Покрытие эксплуатируемой кровли:

Террасная доска из ДПК или твердых сортов древесины.

Двери и окна:

Входная дверь в здание - стеклянная, двустворчатая, шириной 1,35 м.

Окна и двери - стеклопакеты, алюминиевый профиль коэф. теплопередачи 0,57 м2 С0/Вт. Светопрозрачные конструкции из алюминиевых сплавов: профильная система профиль коэф. теплопередачи 0,57м2С0/Вт. Чистовая отделка выполняется арендаторами.

Металлические двери по ГОСТ 31173-2016. Металлические противопожарные двери по ГОСТ Р 57327-2016. Внутренние деревянные двери по ГОСТ 475-2016. Витражи и окна алюминиевые по ГОСТ 21519-2003. Гаражные роллетные ворота ГОСТ Р 59281-2020.

При планировке помещений учитывались требования к естественному освещению СП 52.13330.2016.

Естественное освещение помещений предусмотрено непосредственно через оконные проемы в наружных стенах здания.

Согласно заданию на проектирование и в соответствии с требованиями к общественным зданиям, проектом предусмотрено размещение в здании трех лифтов.

Для предотвращения шумового воздействия и вибраций, лестнично-лифтовый узел запроектирован с размещением шахт лифтов изолированно от других помещений.

Структура наружных ограждающих конструкций здания способствует снижению уровня воздушного шума. Наружные стены выполнены из автоклавного газобетона, утепленного плитами из каменной ваты. Оконные проемы заполнены рамами из алюминиевого профиля с однокамерным остеклением. Предусмотрена виброизоляция инженерного и санитарно-технического оборудования здания.

Устройство огней светового ограждения на кровле жилого дома выполняется в соответствии с Руководством по эксплуатации гражданских аэродромов РФ (РЭГА РФ-94), глава 3.3 "Дневная маркировка и свето-ограждение высотных препятствий".

Разработка решений по декоративно-художественной и цветовой отделке интерьеров заданием на проектирование не предусмотрена. Отделка нежилых помещений выполняется по отдельным дизайн проектам по заданию собственника или арендатора помещения. Решения по отделке принимает приобретатель помещения или арендатор.

При проектировании и подборе материалов учтены действующие ФЗ, СНиП, СП, НПБ, СТУ и другие нормативные требования в части противопожарной безопасности зданий. К объекту обеспечивается подъезд пожарных автомобилей и разрабатывается план расстановки пожарных машин.

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

Проектная документация соответствует результатам инженерных изысканий, заданию застройщика на проектирование и требованиям технических регламентов.

Дата, по состоянию на которую действовали требования, примененные в соответствии с частью 5.2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в части экспертизы проектной документации): 17.02.2022

V. Общие выводы

Проектная документация объекта капитального строительства «Строительство многоквартирного жилого комплекса со встроенно-пристроенными общественными помещениями на участке 90:22:010302:1196, по адресу, Республика Крым, город Симферополь, ул. Севастопольская, 62. Корректировка» соответствует заданию на проектирование, требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям пожарной, промышленной и иной безопасности.

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

1) Жак Татьяна Николаевна

Направление деятельности: 2.1. Объемно-планировочные, архитектурные и конструктивные решения, планировочная организация земельного участка, организация строительства

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-52-2-6510

Дата выдачи квалификационного аттестата: 25.11.2015

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 25.11.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 78F3910084AE77AD4BAFF2E573
F1EA68

Владелец ШАГУНОВ ИЛЬЯ СЕРГЕЕВИЧ

Действителен с 27.04.2022 по 27.07.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 650DA670096AD678C419310A9
2D5533A8

Владелец Жак Татьяна Николаевна

Действителен с 01.09.2021 по 01.09.2022