

## Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

91-2-1-2-066476-2023

Дата присвоения номера: 02.11.2023 13:41:17

Дата утверждения заключения экспертизы: 02.11.2023



[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**

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЭДИКОН»

**ОГРН:** 1159102109605

**ИНН:** 9102191008

**КПП:** 910201001

**Место нахождения и адрес:** Республика Крым, г. Симферополь, ул. Генерала Васильева, д. 30, помещ. 1

### **1.3. Основания для проведения повторной экспертизы**

1. Договор на проведение негосударственной экспертизы от 02.10.2023 № 280-23/ГЭПД, между ООО «Специализированный застройщик «ЭДИКОН» 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 (6 документ(ов) - 6 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

2. Положительное заключение экспертизы проектной документации 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. Корректировка" от 05.07.2022 № 91-2-1-2-043781-2022

## **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:**

Корпусы 1, 2, 3 - код 19.7.1.5. Офис управляющей компании - код 23.3.1.9. Корпус 4 - код 23.3.1.8.

### 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
Общая площадь (1,2,3,4 корпус и Офис управляющей компании)	м2	34406,79
Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания жилой застройки. (№1 по генплану). Площадь застройки подземной части	м2	5770,281
Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания жилой застройки. (№1 по генплану). Площадь застройки надземной части	м2	1823,082
Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания жилой застройки. (№1 по генплану). Общая площадь	м2	27585,59
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
Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания жилой застройки. (№1 по генплану). Этажность	эт.	13
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	985,06
Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания жилой застройки. (№1 по генплану). Площадь помещений Офиса управляющей компании, в т.ч. с/у	м2	183,18
Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания жилой застройки. (№1 по генплану). Общая площадь квартир (с учетом летних помещений при коэф 1)	м2	16979,66
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	8486,46
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	2781,45
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	3931,23
Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания жилой застройки. (№1 по генплану). Общая площадь пентхаусов (с учетом летних помещений при коэф 1)	м2	1780,52
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	15170,67
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	7630,86
Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания жилой застройки. (№1 по генплану).	м2	2561,04

Общая площадь 3-комнатных квартир (с учетом летних помещений при коэф 0,5 и 0,3)		
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	3693,59
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	1285,18
Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания жилой застройки. (№1 по генплану). Площадь квартир (без учета летних помещений)	м2	13950,09
Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания жилой застройки. (№1 по генплану). Площадь 2-комнатных квартир (без учета летних помещений)	м2	7032,39
Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания жилой застройки. (№1 по генплану). Площадь 3-комнатных квартир (без учета летних помещений)	м2	2376,27
Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания жилой застройки. (№1 по генплану). Площадь 4-комнатных квартир (без учета летних помещений)	м2	3468,6
Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания жилой застройки. (№1 по генплану). Площадь пентхаусов (без учета летних помещений)	м2	1072,83
Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания жилой застройки. (№1 по генплану). Жилая площадь квартир	м2	8717,89
Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания жилой застройки. (№1 по генплану). Жилая площадь 2-комнатных квартир	м2	4355,94
Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания жилой застройки. (№1 по генплану). Жилая площадь 3-комнатных квартир	м2	1185,21
Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания жилой застройки. (№1 по генплану). Жилая площадь 4-комнатных квартир	м2	2404,83
Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания жилой застройки. (№1 по генплану). Жилая площадь пентхаусов	м2	771,91
Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания жилой застройки. (№1 по генплану). Количество квартир	ед.	198
Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания жилой застройки. (№1 по генплану). Количество 2-комнатных квартир	ед.	132
Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания жилой застройки. (№1 по генплану). Количество 3-комнатных квартир	ед.	30
Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания жилой застройки. (№1 по генплану). Количество 4-комнатных квартир	ед.	30
Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания жилой застройки. (№1 по генплану). Количество пентхаусов	ед.	6
Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания жилой застройки. (№1 по генплану). Площадь помещений общего пользования (1,2,3 корпус)	м2	1702,71
Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания жилой застройки. (№1 по генплану). Площадь котельной	м2	44,73
Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания жилой застройки. (№1 по генплану). Площадь эксплуатируемой кровли	м2	132,7
Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания жилой застройки. (№1 по генплану). Площадь технических помещений - 1 этажа	м2	301,28
Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания жилой застройки. (№1 по генплану). Площадь автостоянки (включая проезды и паркоместа)	м2	5002,54
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
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
Корпус 1. (№ 1.1 по генплану). Этажность	эт.	13
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	759,38
Корпус 1. (№ 1.1 по генплану). Площадь помещений офисного назначения, в т.ч. с/у	м2	328,85
Корпус 1. (№ 1.1 по генплану). Общая площадь квартир (с учетом летних помещений при коэф 1)	м2	5536,9
Корпус 1. (№ 1.1 по генплану). Общая площадь 2-комнатных квартир (с учетом летних помещений при коэф 1)	м2	2829,06
Корпус 1. (№ 1.1 по генплану). Общая площадь 3-комнатных квартир (с учетом летних помещений при коэф 1)	м2	927,15
Корпус 1. (№ 1.1 по генплану). Общая площадь 4-комнатных квартир (с учетом летних помещений при коэф 1)	м2	1310,45
Корпус 1. (№ 1.1 по генплану). Общая площадь пентхаусов (с учетом летних помещений при коэф 1)	м2	470,24
Корпус 1. (№ 1.1 по генплану). Общая площадь квартир (с учетом летних помещений при коэф 0,5 и 0,3)	м2	4984,83
Корпус 1. (№ 1.1 по генплану). Общая площадь 2-комнатных квартир (с учетом летних помещений при коэф 0,5 и 0,3)	м2	2543,62
Корпус 1. (№ 1.1 по генплану). Общая площадь 3-комнатных квартир (с учетом летних помещений при коэф 0,5 и 0,3)	м2	853,68
Корпус 1. (№ 1.1 по генплану). Общая площадь 4-комнатных квартир (с учетом летних помещений при коэф 0,5 и 0,3)	м2	1230,13
Корпус 1. (№ 1.1 по генплану). Общая площадь пентхаусов (с учетом летних помещений при коэф 0,5 и 0,3)	м2	357,4
Корпус 1. (№ 1.1 по генплану). Площадь квартир (без учета летних помещений)	м2	4601,43
Корпус 1. (№ 1.1 по генплану). Площадь 2-комнатных квартир (без учета летних помещений)	м2	2344,13
Корпус 1. (№ 1.1 по генплану). Площадь 3-комнатных квартир (без учета летних помещений)	м2	792,09
Корпус 1. (№ 1.1 по генплану). Площадь 4-комнатных квартир (без учета летних помещений)	м2	1156,2
Корпус 1. (№ 1.1 по генплану). Площадь пентхаусов (без учета летних помещений)	м2	309,01
Корпус 1. (№ 1.1 по генплану). Жилая площадь квартир	м2	2864,41
Корпус 1. (№ 1.1 по генплану). Жилая площадь 2-комнатных квартир	м2	1451,98
Корпус 1. (№ 1.1 по генплану). Жилая площадь 3-комнатных квартир	м2	395,07
Корпус 1. (№ 1.1 по генплану). Жилая площадь 4-комнатных квартир	м2	801,61
Корпус 1. (№ 1.1 по генплану). Жилая площадь пентхаусов	м2	215,75
Корпус 1. (№ 1.1 по генплану). Площадь помещений общего пользования	м2	580,58
Корпус 1. (№ 1.1 по генплану). Площадь котельной	м2	44,73
Корпус 1. (№ 1.1 по генплану). Площадь эксплуатируемой кровли	м2	132,7
Корпус 1. (№ 1.1 по генплану). Площадь технических помещений - 1 этажа (ИТП, ГРЩ-1, венткамера)	м2	161,45
Корпус 1. (№ 1.1 по генплану). Количество квартир	ед.	66
Корпус 1. (№ 1.1 по генплану). Количество 2-комнатных квартир	ед.	44
Корпус 1. (№ 1.1 по генплану). Количество 3-комнатных квартир	ед.	10
Корпус 1. (№ 1.1 по генплану). Количество 4-комнатных квартир	ед.	10
Корпус 1. (№ 1.1 по генплану). Количество пентхаусов	ед.	2
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
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
Корпус 2. (№1.2 по генплану). Этажность	эт.	13
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	1915,19

Корпус 2. (№1.2 по генплану). Площадь помещений офисного назначения, в т.ч. с/у	м2	328,9
Корпус 2. (№1.2 по генплану). Общая площадь квартир (с учетом летних помещений при коэф 1)	м2	5720,96
Корпус 2. (№1.2 по генплану). Общая площадь 2-комнатных квартир (с учетом летних помещений при коэф 1)	м2	2828,34
Корпус 2. (№1.2 по генплану). Общая площадь 3-комнатных квартир (с учетом летних помещений при коэф 1)	м2	927,15
Корпус 2. (№1.2 по генплану). Общая площадь 4-комнатных квартир (с учетом летних помещений при коэф 1)	м2	1310,33
Корпус 2. (№1.2 по генплану). Общая площадь пентхаусов (с учетом летних помещений при коэф 1)	м2	655,14
Корпус 2. (№1.2 по генплану). Общая площадь квартир (с учетом летних помещений при коэф 0,5 и 0,3)	м2	5092,92
Корпус 2. (№1.2 по генплану). Общая площадь 2-комнатных квартир (с учетом летних помещений при коэф 0,5 и 0,3)	м2	2543,62
Корпус 2. (№1.2 по генплану). Общая площадь 3-комнатных квартир (с учетом летних помещений при коэф 0,5 и 0,3)	м2	853,68
Корпус 2. (№1.2 по генплану). Общая площадь 4-комнатных квартир (с учетом летних помещений при коэф 0,5 и 0,3)	м2	1231,73
Корпус 2. (№1.2 по генплану). Общая площадь пентхаусов (с учетом летних помещений при коэф 0,5 и 0,3)	м2	463,89
Корпус 2. (№1.2 по генплану). Площадь квартир (без учета летних помещений)	м2	4674,33
Корпус 2. (№1.2 по генплану). Площадь 2-комнатных квартир (без учета летних помещений)	м2	2344,13
Корпус 2. (№1.2 по генплану). Площадь 3-комнатных квартир (без учета летних помещений)	м2	792,09
Корпус 2. (№1.2 по генплану). Площадь 4-комнатных квартир (без учета летних помещений)	м2	1156,2
Корпус 2. (№1.2 по генплану). Площадь пентхаусов (без учета летних помещений)	м2	381,91
Корпус 2. (№1.2 по генплану). Жилая площадь квартир	м2	2926,74
Корпус 2. (№1.2 по генплану). Жилая площадь 2-комнатных квартир	м2	1451,98
Корпус 2. (№1.2 по генплану). Жилая площадь 3-комнатных квартир	м2	395,07
Корпус 2. (№1.2 по генплану). Жилая площадь 4-комнатных квартир	м2	801,61
Корпус 2. (№1.2 по генплану). Жилая площадь пентхаусов	м2	278,08
Корпус 2. (№1.2 по генплану). Площадь помещений общего пользования	м2	566,13
Корпус 2. (№1.2 по генплану). Площадь технических помещений - 1 этажа (ГРЩ-2, вент камера)	м2	44,6
Корпус 2. (№1.2 по генплану). Количество квартир	ед.	66
Корпус 2. (№1.2 по генплану). Количество 2-комнатных квартир	ед.	44
Корпус 2. (№1.2 по генплану). Количество 3-комнатных квартир	ед.	10
Корпус 2. (№1.2 по генплану). Количество 4-комнатных квартир	ед.	10
Корпус 2. (№1.2 по генплану). Количество пентхаусов	ед.	2
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
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
Корпус 3. (№1.3 по генплану). Этажность	эт.	13
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	2327,97
Корпус 3. (№1.3 по генплану). Площадь помещений офисного назначения, в т.ч. с/у	м2	327,31
Корпус 3. (№1.3 по генплану). Общая площадь квартир (с учетом летних помещений при коэф 1)	м2	5721,8
Корпус 3. (№1.3 по генплану). Общая площадь 2-комнатных квартир (с учетом летних помещений при коэф 1)	м2	2829,06
Корпус 3. (№1.3 по генплану). Общая площадь 3-комнатных квартир (с учетом летних помещений при коэф 1)	м2	927,15
Корпус 3. (№1.3 по генплану). Общая площадь 4-комнатных квартир (с учетом летних помещений при коэф 1)	м2	1310,45

Корпус 3. (№1.3 по генплану). Общая площадь пентхаусов (с учетом летних помещений при коэф 1)	м2	655,14
Корпус 3. (№1.3 по генплану). Общая площадь квартир (с учетом летних помещений при коэф 0,5 и 0,3)	м2	5092,92
Корпус 3. (№1.3 по генплану). Общая площадь 2-комнатных квартир (с учетом летних помещений при коэф 0,5 и 0,3)	м2	2543,62
Корпус 3. (№1.3 по генплану). Общая площадь 3-комнатных квартир (с учетом летних помещений при коэф 0,5 и 0,3)	м2	853,68
Корпус 3. (№1.3 по генплану). Общая площадь 4-комнатных квартир (с учетом летних помещений при коэф 0,5 и 0,3)	м2	1231,73
Корпус 3. (№1.3 по генплану). Общая площадь пентхаусов (с учетом летних помещений при коэф 0,5 и 0,3)	м2	463,89
Корпус 3. (№1.3 по генплану). Площадь квартир (без учета летних помещений)	м2	4674,33
Корпус 3. (№1.3 по генплану). Площадь 2-комнатных квартир (без учета летних помещений)	м2	2344,13
Корпус 3. (№1.3 по генплану). Площадь 3-комнатных квартир (без учета летних помещений)	м2	792,09
Корпус 3. (№1.3 по генплану). Площадь 4-комнатных квартир (без учета летних помещений)	м2	1156,2
Корпус 3. (№1.3 по генплану). Площадь пентхаусов (без учета летних помещений)	м2	381,91
Корпус 3. (№1.3 по генплану). Жилая площадь квартир	м2	2926,74
Корпус 3. (№1.3 по генплану). Жилая площадь 2-комнатных квартир	м2	1451,98
Корпус 3. (№1.3 по генплану). Жилая площадь 3-комнатных квартир	м2	395,07
Корпус 3. (№1.3 по генплану). Жилая площадь 4-комнатных квартир	м2	801,61
Корпус 3. (№1.3 по генплану). Жилая площадь пентхаусов	м2	278,08
Корпус 3. (№1.3 по генплану). Площадь помещений общего пользования	м2	556
Корпус 3. (№1.3 по генплану). Площадь технических помещений - 1 этажа (Вводной узел ВК, ГРЩ-3, венткамера)	м2	95,23
Корпус 3. (№1.3 по генплану). Количество квартир	ед.	66
Корпус 3. (№1.3 по генплану). Количество 2-комнатных квартир	ед.	44
Корпус 3. (№1.3 по генплану). Количество 3-комнатных квартир	ед.	10
Корпус 3. (№1.3 по генплану). Количество 4-комнатных квартир	ед.	10
Корпус 3. (№1.3 по генплану). Количество пентхаусов	ед.	2
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
Офис управляющей компании. (№1.4 по генплану). Этажность	эт.	2
Офис управляющей компании. (№1.4 по генплану). Высота здания	м	8,95
Офис управляющей компании. (№1.4 по генплану). Площадь помещений офисного назначения, в т.ч. с/у	м2	183,18
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	1651,75
Административное здание с паркингом. (Корпус 4). №5 по генплану. Площадь автостоянок, включая машиноместа и проезды. -1 этаж (30 машиномест)	м2	830,57

Административное здание с паркингом. (Корпус 4). №5 по генплану. Площадь автостоянок, включая машиноместа и проезды. 1 этаж (28 машиномест)	м2	821,18
Административное здание с паркингом. (Корпус 4). №5 по генплану. Площадь МОП (В том числе, терраса, спортивная площадка на эксплуатируемой кровле)	м2	2003,05
Административное здание с паркингом. (Корпус 4). №5 по генплану. Площадь технических помещений	м2	107,08
Административное здание с паркингом. (Корпус 4). №5 по генплану. Площадь помещений 2-4 этажей, в т.ч. с/у	м2	2881,95
Административное здание с паркингом. (Корпус 4). №5 по генплану. Площадь помещений 5 этажа	м2	950,22
Административное здание с паркингом. (Корпус 4). №5 по генплану. Расчетная площадь (по РНГП)	м2	2467,81
Административное здание с паркингом. (Корпус 4). №5 по генплану. Площадь эксплуатируемой кровли	м2	772,94
Административное здание с паркингом. (Корпус 4). №5 по генплану. Площадь бассейна с площадкой для отдыха	м2	240,99
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

Дополнительные сведения о природных и техногенных условиях территории 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

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ФОНТАНЫ»

**ОГРН:** 1219100017542

**ИНН:** 9102278058

**КПП:** 910201001

**Место нахождения и адрес:** Республика Крым, г. Симферополь, ул. Эскадронная, д. 6А/офис 3

## 2.6. Сведения об использовании при подготовке проектной документации типовой проектной документации

Использование типовой проектной документации при подготовке проектной документации не предусмотрено.

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

1. Техническое задание на корректировку объекта: «Строительство многоквартирного жилого комплекса со встроенно-пристроенными общественными помещениями на участке 90:22:010302:1196, по адресу, Республика Крым, город Симферополь, г. Симферополь, ул. Севастопольская, 62. Корректировка» от 11.09.2023 № б/н,



## 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, подготовлен: Шалфеев В.Ю. - заместитель начальника Муниципального казенного учреждения Департамент архитектуры и градостроительства - начальник управления градостроительной деятельности и территориального планирования Администрации города Симферополя Республики Крым; Король М.А. - начальник отдела архитектуры городской среды управления градостроительной деятельности и территориального планирования Муниципального казенного учреждения Департамент казенного учреждения Департамент архитектуры и градостроительства Администрации города Симферополя Республики Крым; Боярчук Д.И. - главный специалист отдела архитектуры городской среды управления градостроительной деятельности и территориального планирования Муниципального казенного учреждения Департамент архитектуры и градостроительства Администрации города Симферополя Республики Крым

## 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, г. Симферополь, ул. Генерала Васильева, д. 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
<b>Пояснительная записка</b>				
1	1.1. 1-03-21-СП rev 2.pdf	pdf	a26e6e3e	1/03-21-СП Состав проектной документации
	1.1. 1-03-21-СП rev 2.pdf.sig	sig	1d3b5825	
2	1. 1-03-21-ПЗ ИЗМ 2 от 24-10-23.pdf	pdf	5413bd1c	1/03-21-ПЗ Раздел 1. Общая пояснительная записка
	1. 1-03-21-ПЗ ИЗМ 2 от 24-10-23.pdf.sig	sig	2dd0645e	
<b>Архитектурные решения</b>				
1	3.1.1 1-03-21-AP1.1 rev2.pdf	pdf	9fe85f89	1/03-21-AP.1.1 Раздел 3. Архитектурные решения. Часть 1. Пояснительная записка Корпус 1,2,3. Графическая часть Корпус 1
	3.1.1 1-03-21-AP1.1 rev2.pdf.sig	sig	f0fa1763	
2	3.1.2 1-03-21-AP2.1 rev2.pdf	pdf	3006bba6	1/03-21-AP.2.1 Раздел 3. Архитектурные решения. Часть 2. Графическая часть Корпус 2
	3.1.2 1-03-21-AP2.1 rev2.pdf.sig	sig	d84ebd13	
3	3.1.3 1-03-21-AP3.1 rev2.pdf	pdf	67a5ff47	1/03-21-AP.3.1 Раздел 3. Архитектурные решения. Часть 3. Графическая часть Корпус 3
	3.1.3 1-03-21-AP3.1 rev2.pdf.sig	sig	137c8dfd	

4	3.2 1-03-21-AP.3 rev2.pdf	pdf	37e66e67	1/03-21-AP.3 Раздел 3. Архитектурные решения. Корпус 4. Административное здание
	3.2 1-03-21-AP.3 rev2.pdf.sig	sig	f09ba3cd	

### **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 и архитектурных решений**

Корректировкой раздела 3 «Архитектурные решения» шифр 1-03-21-AP1.1, 1-03-21-AP2.1, 1-03-21-AP3.1, 1-03-21-AP3 предусмотрены следующие изменения:

- изменение технико-экономических показателей площадей помещений в связи с добавлением в проект слоя отделки стен.

В остальной части проектные решения остались без изменений и соответствуют ранее выполненной проектной документации, на которую получено положительное заключение негосударственной экспертизы.

#### **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-геологические 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) Каркарина Татьяна Анатольевна

Направление деятельности: 6. Объемно-планировочные и архитектурные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-13-6-13688

Дата выдачи квалификационного аттестата: 28.09.2020

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 28.09.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1C6A8950043B06AAD408357C8  
8E741541

Владелец ШАГУНОВ ИЛЬЯ СЕРГЕЕВИЧ

Действителен с 18.07.2023 по 18.10.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 61B012015DAFD8994DB82577EC  
F97679

Владелец Каркарина Татьяна  
Анатольевна

Действителен с 30.11.2022 по 29.02.2024