

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"ПРОММАШ ТЕСТ ЭКСПЕРТИЗА"**

"УТВЕРЖДАЮ"

Заместитель Генерального директора ООО «ПРОММАШ ТЕСТ
ЭКСПЕРТИЗА»



Донцова Александра Васильевна

28 «декабря» 2023 года

**НОМЕР ЗАКЛЮЧЕНИЯ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ОЦЕНКИ СООТВЕТСТВИЯ В
РАМКАХ ЭКСПЕРТНОГО СОПРОВОЖДЕНИЯ**

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

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

«Гостинично-оздоровительный комплекс, расположенный по адресу:

Республика Крым, г. Саки, ул. Морская»

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

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПРОММАШ ТЕСТ ЭКСПЕРТИЗА"

ОГРН: 1215000047316

ИНН: 5048058336

КПП: 504801001

Место нахождения и адрес: Московская область, Г.О. ЧЕХОВ, Г ЧЕХОВ, Ш СИМФЕРОПОЛЬСКОЕ, Д. 2, ЛИТЕР А, ПОМЕЩ. VI

2. Сведения о заявителе

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

ОГРН: 1239100002547

ИНН: 9102287648

КПП: 910201001

Место нахождения и адрес: 295014, Республика Крым, г Симферополь, Евпаторийское ш, д. 8 литера А, каб. 406

3. Основания для проведения оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения

1. Договор о проведении экспертизы № 2023-12-470376-ZHRB-PML от 28.12.2023 заключенный между ООО «ПРОММАШ ТЕСТ ЭКСПЕРТИЗА» и ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АТЛАНТ"
2. Заявление на проведение экспертизы от 11.10.2023 № б/н, от ООО ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АТЛАНТ"
3. Справка с описанием изменений, внесенных в проектную документацию № 01-23 от 28.12.2023 Главный инженер проекта Медведев К.Е.
4. Техническое задание на внесение изменений в проектную документацию №б/н от 28.12.2023, утвержденное заказчиком.

4. Состав проектной документации

№ Тома	Обозначение	Наименование
1	2023-18П-ПЗ	Пояснительная записка
2	2023-18П-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка
3	2023-18П-АР	Объемно-планировочные решения и архитектурные решения

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

Заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, выданное ранее в отношении этого же объекта от 28.12.2023 № 91-2-1-3-082750-2023, выдано ООО «ПРОММАШ ТЕСТ ЭКСПЕРТИЗА»

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

1) _____ ;

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

Наименование объекта капитального строительства:

«Гостинично-оздоровительный комплекс, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Саки, ул. Морская»

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

Республика Крым, г. Саки, ул. Морская.

Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

№	Наименование	Ед. изм.	Показатели по проекту	Примечания
1	Площадь участка	м ²	49717	
2	Коэффициент застройки	коэф.	0,22	
3	Коэффициент использования территории	коэф.	0,54	
4	Площадь застройки	м ²	10 945,237	
5	Общая площадь здания, в т.ч		84509,64	
5.1	Надземная часть	м ²	82903,65	
5.2	Подземная часть	м ²	1605,99	

6	Площадь водного зеркала	м ²	752,047	
7	Расчётная площадь, в т.ч.	м ²	33219,8	
7.1	Расчётная площадь апартаментов	м ²	27098,13	
7.2	Расчётная площадь коммерческих помещений	м ²	6121,67	
8	Строительный объём, в т.ч.:		255773,48	
	Ниже отм. 0,000	м ³	6148,79	
	Выше отм. 0,000	м ³	249 624,69	
9	Кол-во этажей	эт.	17	
10	Этажность здания	эт.	16	
11	Высота здания пожарно-техническая	м	49,2	
12	Высота здания архитектурная	м	55	
13	Кол-во лифтов, в т.ч.	шт.	16	
13.1	Кол-во пассажирских лифтов	шт.	12	
13.2	Кол-во лифтов для пожарных подразделений	шт.	4	
14	Кол-во грузовых лифтов	шт.	1	
15	Общая площадь апартаментов (с учетом летних помещений при коэф-те 1)	м ²	48322,59	
16	Общая площадь апартаментов (без летних помещений)	м ²	36588,50	
17	Количество апартаментов	шт.	1238	
17.1	В т.ч. для МГН М4	шт.	6	
18	Кол-во помещений апартаментов	шт.	4696	
19	Общее число жителей апартаментов (35м ² на чел. Но не меньше 1 чел. на апар.)	чел.	1443	
20	Общая площадь ком-их пом-й (с учетом летних пом-й при коэф-те 1) в т.ч.:	м ²	6121,33	
21	Кол-во коммерческих помещений	шт.	41	
22	Общая площадь служебных помещений	м ²	618,99	
23	Кол-во служебных помещений	шт.	33	
24	Общая площадь технических помещений	м ²	2596,79	
25	Кол-во технических помещений	шт.	18	
26	Общая площадь помещений общего пользования	м ²	21371,49	
27	Кол-во помещений общего пользования	шт.	820	
28	Площадь нежилых помещений (включая апартаменты)	м ²	79031,19	
29	Кол-во нежилых помещений (включая апартаменты)	шт.	5608	
30	Площадь эксплуатируемой кровли (общественная территория)	м ²	1814,36	

31	Парковочное пространство (на участке проектирования с КН: 90:21:010105:1565)	м ²	5525,0	
32	Парковочное пространство (на участке проектирования с КН: 90:21:010102:1232)	м ²	6101,93	
33	Уровень ответственности здания	-	Нормальный	
34	Степень огнестойкости	-	II	
35	Расчётный срок службы здания	мин. лет	50	
36	Категория сложности	-	III	
Технико-экономические показатели участка				
1	Общая площадь участка	м ²	49717	
2	Площадь покрытий, в т.ч	м ²	27906,59	
2.1	Площадь проездов	м ²	16569,39	
2.2	Площадь тротуары	м ²	2027,89	
2.3	Детские игровые площадки	м ²	1444,77	
2.4	Площадки для отдыха и спорта взрослого населения	м ²	1396,04	
2.5	Инженерные площадки	м ²	253,0	
2.6	Парковочное пространство	м ²	5525,0	
2.7	Площадь водных объектов	м ²	690,50	
3	Площадь озеленения	м ²	13157,05	

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

Индивидуальный предприниматель: СИМОНЕНКО АЛЕКСАНДР ВИКТОРОВИЧ

ОГРНИП: 314910226600115

Адрес: 295007, Республика Крым, г.Симферополь, г.Симферополь, ул.Пирогова, дом 59

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

Застройщик:

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

ОГРН: 1239100002547

ИНН: 9102287648

КПП: 910201001

Место нахождения и адрес: Республика Крым, СИМФЕРОПОЛЬ Г.О., СИМФЕРОПОЛЬ Г, ЕВПАТОРИЙСКОЕ Ш, Д. 8, ЛИТЕРА А, КАБ. 406

10. Описание изменений, внесенных в проектную документацию

1. Пояснительная записка

Пояснительная записка содержит необходимые исходные данные и сведения для подготовки проектной документации.

Основания для проектирования.

Решение заказчика.

Исходные данные и технические условия остались без изменений. Представлено положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту капитального строительства «Гостинично-оздоровительный комплекс, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Саки, ул. Морская» № 91-2-1-3-082750-2023 от 30.06.2023 г., выданное ООО «ПРОММАШ ТЕСТ ЭКСПЕРТИЗА»

Категория земель – земли населённых пунктов.

На листе 7 в п. «б» добавлен договор на вывоз твердых бытовых отходов. В приложении к пояснительной записке добавлен договор на вывоз твердых бытовых отходов

– На листе 11-12 в п.п. «м» включена информация о суммарной общей площади объекта (п. 5), суммарном строительном объеме (п. 8), и о площади парковочного пространства в границах земельных участков с кадастровыми номерами 90:21:010105:1565, 90:21:010102:1232; приложен расчет парковочного пространства.

– На листе 13 в п.п. «с» включена информация об объектах, подлежащих сносу, за счет средств правообладателя земельного участка;

– На листе 15 в п.п. «ф» включено заверение ГИПа

В проекте приведено заверение проектной организации о том, что проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий. Главный инженер проекта Медведев К.Е.

2. «Схема планировочной организации земельного участка».

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

Текстовая часть.

Лист 2. ГЧ. п. «а» дополнен информацией: "В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства, которые подлежат сносу за счет собственных средств правообладателя земельного участка".

Лист 8. ГЧ. п. «г» дополнен расчетом процентного соотношения парковочного пространства, предусмотренного проектом к необходимой площади парковочного пространства: "Необходимая площадь парковочного пространства – 11626,93 кв.м. Проектом предусмотрено парковочное пространство площадью 5525 кв.м, что соответствует 47,51% от необходимой площади ($5525,0 \text{ кв.м} * 100 / 11626,93 \text{ кв.м} = 47,51\%$). На участке с кадастровым номером 90:21:010102:1232 будет размещено 52,49%, что не превышает требования РНПП от 07.04.22г. №219."

Лист 9. ГЧ. «е» дополнен информацией об утилизации ливневых вод: "Отвод поверхностных стоков осуществляется по покрытиям, лоткам и воронкам со спуском воды в проектируемую систему фильтр-колодцев, накопительных емкостей с последующей утилизацией спецтехникой, на основании будущего договора с эксплуатирующей организацией".

Графическая часть.

Лист 2 ГЧ. Обозначено расположение земельного участка с кадастровым номером 90:21:010105:1232.

Лист 2 ГЧ. В условных обозначениях добавлено обозначение - "Земельный участок, нивелирующий площадь парковочного пространства (52,49% от необходимой площади), в соответствии с разработанным ДПТ 19.23, выполненного ООО «АЛЬТА ВИС» по договору №ППТ /06/12/23. Кадастровый номер ЗУ: 90:21:010105:1232".

Лист 3 ГЧ. Добавлен контур существующей застройки, подлежащей сносу.

Лист 3 ГЧ. В условных обозначениях добавлено обозначение - "Существующая застройка, подлежащая сносу".

Лист 10 ГЧ. Добавлены точки подключения ресурсоснабжающих сетей. Остальные проектные решения остались без изменений.

Внесены соответствующие изменения в текстовую и графическую части раздела.

Изменения, внесенные в проектную документацию:

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

На основании пункта 45 Постановления Правительства РФ от 05.03.2007 N 145 и пункта 6 Постановление Правительства РФ от 31 марта 2012 г. N 272, негосударственная экспертиза осуществлялась в части проектной документации, в которую были внесены изменения, а также проверялась совместимость внесенных изменений с проектной документацией

и результатами инженерных изысканий, в отношении которых была ранее проведена негосударственная экспертиза.

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

- представлено положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту капитального строительства «Гостинично-оздоровительный комплекс, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Саки, ул. Морская» № 91-2-1-3-082750-2023 от 28.12.2023г., выданное ООО «ПРОММАШ ТЕСТ ЭКСПЕРТИЗА»

3. «Архитектурные решения».

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

На листах 6-7 в п. «а» п.п «Характеристики проектируемого здания» внесена информация о размещении техподполья по секциям.

Лист 10 в п. «а» п.п «Технико-экономические показатели» добавлены суммарная общая площадь здания (п.5) и суммарный строительный объем (п. 8).

Остальные проектные решения остались без изменений.

Внесены соответствующие изменения в текстовую часть.

Изменения, внесенные в проектную документацию:

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

На основании пункта 45 Постановления Правительства РФ от 05.03.2007 N 145 и пункта 6 Постановление Правительства РФ от 31 марта 2012 г. N 272, негосударственная экспертиза осуществлялась в части проектной документации, в которую были внесены изменения, а также проверялась совместимость внесенных изменений с проектной документацией и результатами инженерных изысканий, в отношении которых была ранее проведена негосударственная экспертиза.

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

- представлено положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту капитального строительства «Гостинично-оздоровительный комплекс, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Саки, ул. Морская» № 91-2-1-3-082750-2023 от 28.12.2023г., выданное ООО «ПРОММАШ ТЕСТ ЭКСПЕРТИЗА»

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

Выводы в отношении технической части проектной документации

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.

Выводы о соответствии или несоответствии технической части проектной документации результатам инженерных изысканий, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование и требованиям технических регламентов

Техническая часть проектной документации по объекту капитального строительства: «Гостинично-оздоровительный комплекс, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Саки, ул. Морская» соответствует результатам инженерных изысканий и установленным требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям пожарной и иной безопасности, примененных при первоначальном проведении экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий, по результатам которых было получено положительное заключение экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий.

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

Общие выводы

Проектная документация в части внесенных изменений для объекта капитального строительства: «Гостинично-оздоровительный комплекс, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Саки, ул. Морская» соответствует результатам инженерных изысканий, получившим положительное заключение экспертизы, заданию на проектирование, требованиям технических регламентов, санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям в области охраны окружающей среды, требованиям к обеспечению надежности и безопасности электроэнергетических систем и объектов электроэнергетики.

Изменения, внесенные в проектную документацию, совместимы с проектной документацией и результатами инженерных изысканий, в отношении которых была ранее проведена негосударственная экспертиза.

12. Сведения о лицах, аттестованных на право подготовки заключений экспертизы, подписавших заключение по результатам оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения

1) Миндубаев Марат Нуратаевич 

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

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-17-2-7271

Дата выдачи квалификационного аттестата: 19.07.2016

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 19.07.2024



росаккредитация
федеральная служба
по аккредитации

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ (РОСАККРЕДИТАЦИЯ)

СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ

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

№ RA.RU.612205

(номер свидетельства об аккредитации)

№

0002333

(учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что

Общество с ограниченной ответственностью «ПРОММАШ ТЕСТ Экспертиза»
(полное и (в случае, если имеется)

(ООО «ПРОММАШ ТЕСТ Экспертиза») ОГРН 1215000047316
сокращенное наименование и ОГРН юридического лица)

место нахождения 142300, Россия, Московская обл., г. Чехов, ш. Симферопольское, д. 2, литер А, помещ. VI
(адрес юридического лица)

аккредитовано (а) на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации

и результатов инженерных изысканий

(вид негосударственной экспертизы, в отношении которого получена аккредитация)

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 9 сентября 2022 г. по 9 сентября 2027 г.

Руководитель (заместитель Руководителя)
органа по аккредитации

М.П.

М.Б. Залазаев
(ФИО)

(подпись)