



## Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

91-2-1-2-028986-2024

Дата присвоения номера: 09.06.2024 08:46:37

Дата утверждения заключения экспертизы: 07.06.2024



[Скачать заключение экспертизы](#)

### ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СТРОИТЕЛЬНАЯ ЭКСПЕРТИЗА"

"УТВЕРЖДАЮ"  
Генеральный директор  
Ганичкин Александр Владимирович

### Положительное заключение негосударственной экспертизы по результатам экспертного сопровождения

#### Наименование объекта экспертизы:

«Жилой дом с встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и паркингом» по адресу: Республика Крым, Черноморский район, пгт. Черноморское, ул. Евпаторийская (КН 90:14:010102:2074)

#### 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 оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СТРОИТЕЛЬНАЯ ЭКСПЕРТИЗА"  
**ОГРН:** 1167746057918  
**ИНН:** 9717012920  
**КПП:** 771701001  
**Место нахождения и адрес:** Россия, Москва, Алексеевский р-н, ул Ярославская, д 8 к 3, офис 219

### 1.2. Сведения о заявителе

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КРЫМСКИЙ СТРОИТЕЛЬ"  
**ОГРН:** 1169102085261  
**ИНН:** 9110019000  
**КПП:** 920401001  
**Место нахождения и адрес:** Россия, Севастополь, Гагаринский р-н, ул Павла Корчагина, д 40, кв 105

### 1.3. Основания для проведения оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения

1. Договор о проведении негосударственной экспертизы в рамках экспертного сопровождения от 02.11.2023 № 91/2311-33/1/Э/П, с ООО "Специализированный застройщик "Крымский Строитель"

### 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 оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения

1. Письмо о передаче авторских прав на проект от 15.03.2024 № 13, ООО "ПУСК"
2. ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ от 06.06.2024 № ЦСП 06/24-1509-9623, выдана Обществу с ограниченной ответственностью "Мастерская Архитектурных Конструкций", ООО "МАК"
3. Проектная документация (6 документ(ов) - 6 файл(ов))

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

1. Положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту "«Жилой дом с встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и паркингом» по адресу: Республика Крым, Черноморский район, пгт. Черноморское, ул. Евпаторийская (КН 90:14:010102:2074)" от 27.09.2022 № 91-2-1-3-068917-2022
2. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "«Жилой дом с встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и паркингом» по адресу: Республика Крым, Черноморский район, пгт. Черноморское, ул. Евпаторийская (КН 90:14:010102:2074)" от 11.04.2024 № 91-2-1-2-017029-2024

### 1.7. 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. Заключение от 09.11.2023 № 0002-2023 (положительное)

## II. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения оценки соответствия проектной документации в рамках экспертного сопровождения

### 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:** «Жилой дом с встроено-пристроенными нежилыми помещениями и паркингом» по адресу: Республика Крым, Черноморский район, пгт. Черноморское, ул. Евпаторийская (КН 90:14:010102:2074)

**Почтовый (строительный) адрес (местоположение) объекта капитального строительства:**  
Республика Крым, Район Черноморский, Поселок городского типа Черноморское, Улица Евпаторийская.

### 2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

**Функциональное назначение по классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям:** 01.02.001.005

### 2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Площадь выделенного земельного участка	м2	8435,00
Площадь застройки	м2	764,43
Площадь покрытий	м2	1777,00
Площадь озеленения	м2	942,00
Площадь застройки по первому этажу	м2	764,43
Площадь застройки подземной (цокольной) части	м2	2541,35
Суммарная поэтажная площадь в габаритах наружных стен	м2	10640,08
Предельная высота здания	м	43,10
Количество этажей	ед.	12
Количество подземных этажей	ед.	0/1
Этажность	ед.	12
Общая площадь здания	м2	14138,50
В т.ч. Площадь эксплуатируемой кровли паркинга	м2	1662,37
Общая площадь здания без технических пространств в уровне кровли	м2	13316,71
Площадь помещений	м2	9859,12
Площадь помещений без технических пространств в уровне кровли	м2	9755,83
Количество квартир	шт.	130
Жилая площадь квартир	м2	2819,45
Расчетная площадь квартир (без учета летних помещений)	м2	5227,92
Площадь квартир (с учетом летних помещений)	м2	6365,09
Количество помещений БКТ (коммерческие помещения)	шт.	6
Полезная площадь помещений БКТ (коммерческие помещения)	м2	505,13
Расчетная площадь помещений БКТ (коммерческие помещения)	м2	505,13
Количество кладовых помещений	шт.	101
Полезная площадь кладовых помещений	м2	209,18
Количество помещений МОП (тамбуры, коридоры, холлы, лестничная клетка, тех.помещения, паркинг и т.п.)	шт.	58
Площадь помещений МОП (тамбуры, коридоры, холлы, лестничная клетка, тех.помещения, паркинг и т.п.)	м2	1911,08
Площадь подземной части здания (в габаритах ограждающих конструкций)	м2	2457,82
В т.ч. площадь автостоянки	м2	1291,72
Количество парковочных мест	шт.	43
Площадь парковочных мест	м2	713,26
Строительный объем здания	м3	43261,68
В т.ч. строительный объем наземной части здания	м3	32842,15
В т.ч. строительный объем подземной части здания	м3	10419,54

### 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: II

Ветровой район: III

Снеговой район: I

Сейсмическая активность (баллов): 6

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

Генеральный проектировщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "МАСТЕРСКАЯ АРХИТЕКТУРНЫХ КОНСТРУКЦИЙ"

ОГРН: 1209100005179

ИНН: 9102263904

КПП: 910201001

Место нахождения и адрес: Россия, Республика Крым, г Симферополь, пр-кт Победы, д 12, кв 33

#### **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 проектирование от 29.05.2022 № б/н, утверждённое генеральным директором ООО «СЗ «КРЫМСКИЙ СТРОИТЕЛЬ» О.Л. Черевко

#### **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 с кадастровым номером 90:14:010102:2074 от 11.08.2022 № РФ-93-4-14-2-01-2022-0071, подготовленный Заместителем главы администрации Черноморского района Республики Крым – Главным архитектором района Умеровым Э.И.

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

1. Технические условия на подключение к сетям водоотведения объекта от 09.07.2021 № 589/П-2021, выданные ООО «Крымская Водная Компания»

2. Технические условия на подключение к сетям водопровода объекта от 09.07.2021 № 588/П-2021, выданные ООО «Крымская Водная Компания»

3. Технические условия на подключение (технологическое присоединение) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения от 07.06.2022 № 08-1120/15, выданные ГУП РК «Крымгазсети»

4. Технические условия для присоединения к электрическим сетям от 26.10.2018 № 443/035-1818-18, выданные ГУП РК «Крымэнерго»

5. Технические условия на телефонизацию, радиофикацию и организацию каналов доступа к ресурсам сети интернет от 15.10.2021 № 03-02/06-156, выданные ГУП РК «Крымтелеком»

#### **2.10. Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом**

90:14:010102:2074

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

### Застройщик:

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КРЫМСКИЙ СТРОИТЕЛЬ"

**ОГРН:** 1169102085261

**ИНН:** 9110019000

**КПП:** 920401001

**Место нахождения и адрес:** Россия, Севастополь, Гагаринский р-н, ул Павла Корчагина, д 40, кв 105

## 2.12. Сведения о подготовке проектной документации в форме информационной модели

Проектная документация подготовлена без применения технологий информационного моделирования.

## III. Описание рассмотренной документации (материалов)

### 3.1. 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	ЖД-РКЧЕ-90140101022074-ПЗ изм3-24 .pdf	pdf	A5BB06F7	ЖД-РКЧЕ-90140101022074-ПЗ Раздел 1. Пояснительная записка.
	ЖД-РКЧЕ-90140101022074-ПЗ изм3-24 S GNI.sgn	sgn	6F250B4D	
<b>Схема планировочной организации земельного участка</b>				
1	ЖД-РКЧЕ-90140101022074-ПЗУ изм_3-24.pdf	pdf	2A8689BD	ЖД-РКЧЕ-90140101022074-ПЗУ Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка
	ЖД-РКЧЕ-90140101022074-ПЗУ изм_3-24 S GNI.sgn	sgn	A0D6F867	
<b>Архитектурные решения</b>				
1	ЖД-РКЧЕ-90140101022074-АР изм3-24 .pdf	pdf	2158F528	ЖД-РКЧЕ-90140101022074-АР Раздел 3. Архитектурные решения.
	ЖД-РКЧЕ-90140101022074-АР изм3-24 S GNI.sgn	sgn	B47035EA	
<b>Конструктивные и объемно-планировочные решения</b>				
1	ЖД-РКЧЕ-90140101022074-КР изм3-24 .pdf	pdf	16C15CB6	ЖД-РКЧЕ-90140101022074-КР Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения.
	ЖД-РКЧЕ-90140101022074-КР изм3-24 S GNI.sgn	sgn	F3AB16C2	
<b>Проект организации строительства</b>				
1	ЖД-РКЧЕ-90140101022074-ПОС изм3-24 .pdf	pdf	901CA52C	ЖД-РКЧЕ-90140101022074-ПОС Раздел 6. Проект организации строительства.
	ЖД-РКЧЕ-90140101022074-ПОС изм3-24 S GNI.sgn	sgn	ABBFF7CE	
<b>Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов</b>				
1	ЖД-РКЧЕ-90140101022074-ОДИ_ изм3-24.pdf	pdf	C4A954F8	ЖД-РКЧЕ-90140101022074-ОДИ Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.
	ЖД-РКЧЕ-90140101022074-ОДИ_ изм3-24 S GNI.sgn	sgn	DB499863	

## IV. Выводы по результатам рассмотрения

### 4.1. Выводы в отношении технической части проектной документации

#### 4.1. 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-экологические изыскания.

#### **4.1.2. Выводы о соответствии или несоответствии технической части проектной документации результатам инженерных изысканий, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование и требованиям технических регламентов и о совместимости или несовместимости с частью проектной документации и (или) результатами инженерных изысканий, в которые изменения не вносились**

Техническая часть проектной документации соответствует заданию на проектирование и требованиям технических регламентов.

11.08.2022

### **V. Общие выводы**

Проектная документация на объект капитального строительства «Жилой дом с встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и паркингом» по адресу: Республика Крым, Черноморский район, пгт. Черноморское, ул. Евпаторийская (КН 90:14:010102:2074)» соответствует требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям пожарной безопасности, требованиям к содержанию разделов проектной документации, предусмотренным в соответствии с частью 13 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также результатам инженерных изысканий.

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

#### 1) Акулова Людмила Александровна

Направление деятельности: 5. Схемы планировочной организации земельных участков

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-23-5-12127

Дата выдачи квалификационного аттестата: 01.07.2019

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 01.07.2029

#### 2) Акулова Людмила Александровна

Направление деятельности: 6. Объемно-планировочные и архитектурные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-46-6-11205

Дата выдачи квалификационного аттестата: 21.08.2018

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 21.08.2030

#### 3) Акулова Людмила Александровна

Направление деятельности: 7. Конструктивные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-25-7-12141

Дата выдачи квалификационного аттестата: 09.07.2019

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 09.07.2029

#### 4) Акулова Людмила Александровна

Направление деятельности: 12. Организация строительства

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-24-12-12135

Дата выдачи квалификационного аттестата: 09.07.2019

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 09.07.2029

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 22336050186B1DABB43F919F65  
56400FF

Владелец ГАНИЧКИН АЛЕКСАНДР  
ВЛАДИМИРОВИЧ

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 275A38600C9B027AF45108DCA  
74FB00E1

Владелец Акулова Людмила  
Александровна

Действителен с 05.06.2024 по 05.09.2025

Действителен с 29.11.2023 по 28.04.2038