

НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА
ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ И
РЕЗУЛЬТАТОВ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ

**Общество с ограниченной ответственностью
«АРГО»**

(Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной
экспертизы проектной документации № RA.RU.611015)

(Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной
экспертизы результатов инженерных изысканий RA.RU.611056)

«УТВЕРЖДАЮ»

Директор ООО «АРГО»

А.В.Лутай

«10» июля 2017 г.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ

N	5	0	—	2	—	1	—	2	—	0	0	8	4	—	1	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Объект капитального строительства

«I пусковой комплекс на 247 квартир. Застройка жилого квартала по ул.
Симферопольское шоссе, 11, в г. Феодосия»

Объект негосударственной экспертизы

Проектная документация без смет

Предмет негосударственной экспертизы

Оценка соответствия проектной документации техническим регламентам,
требованиям к содержанию разделов проектной документации, градостроительным
регламентам, градостроительному плану земельного участка, национальным
стандартам, заданию на проектирование, заданию на проведение инженерных
изысканий.

1. Общие положения

1.1. Основания для проведения негосударственной экспертизы

–Заявление о проведении негосударственной экспертизы проектной документации без смет.
–Договор № 83-07/17 от 07 июня 2017г. на оказание услуг по проведению негосударственной экспертизы проектной документации без смет, корректировка раздела 3 «Архитектурные решения» по объекту: «I пусковой комплекс на 247 квартир. Застройка жилого квартала по ул. Симферопольское шоссе, 11, в г. Феодосия».

1.2. Сведения об объекте негосударственной экспертизы с указанием вида и наименования рассматриваемой документации (материалов), разделов такой документации

Объект негосударственной экспертизы – проектная документация без сметы: «I пусковой комплекс на 247 квартир. Застройка жилого квартала по ул. Симферопольское шоссе, 11, в г. Феодосия».

На рассмотрение представлена проектная документация в составе:

–Раздел 3. «Архитектурные решения» 1955К3-О-ГП; Ф.1955К3-И-5,6,7,8–АР; Ф.1955К4-И-5,22-АР; Ф.1955К4-И-9-АР; Ф.1955К4-И-11,23-АР;

Положительное комплексное заключение № 1000-03-2006 от 11.12.2006 г. по рабочему проекту: «Застройка жилого квартала по ул. Симферопольское шоссе, 11, в г. Феодосия», выданное Службой «УКРАИНВЕСТЭКСПЕРТИЗА» в Автономной Республике Крым.

Комплексное заключение № 1000-03-2006 от 12.09.2006 г. государственной экспертизы на доработку по проекту: «Застройка жилого квартала по ул. Симферопольское шоссе, 11, в г. Феодосия», выданное Службой «УКРАИНВЕСТЭКСПЕРТИЗА» в Автономной Республике Крым.

Комплексное заключение № 1007-03-2006 от 06.09.2006г. государственной экспертизы на доработку по рабочему проекту: «Внеплощадочные инженерные сети застройки жилого квартала по ул. Симферопольское шоссе, 11, в г. Феодосия», выданное Службой «УКРАИНВЕСТЭКСПЕРТИЗА» в Автономной Республике Крым.

Заключение № 9-2-530/7399 от 27.09.2006г. государственной экологической экспертизы по проекту: «Застройка жилого квартала по ул. Симферопольское шоссе, 11, в г. Феодосия», выданное Службой «УКРАИНВЕСТЭКСПЕРТИЗА» в Автономной Республике Крым.

Заключение № 9-2-609/8447 от 06.11.2006г. государственной экологической экспертизы по проекту: «Застройка жилого квартала по ул. Симферопольское шоссе, 11, в г. Феодосия», выданное Службой «УКРАИНВЕСТЭКСПЕРТИЗА» в Автономной Республике Крым.

Заключение Н.06-121 о допустимой действующими нормами по сейсмостойкому строительству этажности по проекту: «Застройка жилого квартала по ул. Симферопольское шоссе, 11, в г. Феодосия», выданное Государственным головным территориальным научно-исследовательским и проектным институтом «КрымНИИпроект».

Экспертное заключение О.№10.32695010.3666-06 от 01.09.2006г. на соответствие нормативным актам по охране труда рабочего проекта «Застройка жилого квартала по ул. Симферопольское шоссе, 11 в г. Феодосия. Внеплощадочные инженерные сети», выданное Государственным предприятием «Крымский экспертно-технический центр».

1.3. Идентификационные сведения об объекте капитального строительства, а также иные технико-экономические показатели объекта капитального строительства

Технико-экономические показатели объекта
«Застройка жилого квартала по ул. Симферопольское шоссе, 11 в г. Феодосия»

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Основные данные	
			с перспек- тивным стр- вом	в том числе I пусковой комплекс
1	Наименование комплекса, место расположения		Застройка жилого квартала по ул. Симферопольское шоссе, 11 в г. Феодосия	
2	Характер строительства		Новое строительство	
3	Свободная договорная стоимость Строительства	тыс. руб.	1833621,0	647369,00
4	Этажность здания	эт.	7-10	9-10
5	Общее количество квартир	шт.	680	247
6	Площадь участка	м ¹	24330,00	10350,00
7	Площадь застройки	м ²	7734,30	3246,69
8	Общая площадь зданий блок-секций в том числе:	м ²	57374,05	22335,38
	-общая площадь квартир	м ²	40024,83	14700,87
	- общая площадь встроенных нежилых помещений коммерческого назначения	м ²	1480,50	1409,17*
	- общая площадь встроенных нежилых помещений общего пользования	м ²	14402,67	5455,97**
9	Общая площадь вспомогательных отдельно стоящих зданий	м ²	2403,61	769,37***
10	Строительный объем	м ²	187510,75	79609,24
11	Удельная тепловая мощность отопления	Вт/м ²	48,0	17,6
12	Показатели энергоэффективности:			
	- годовая потребность в воде	тыс. м ³	226,7	83,8
	- электрической энергии	тыс. квт час	2118,9	894,9
	- тепловой энергии	Тыс. Гкал год	25,9	10,3

1.4. Вид, функциональное назначение и характерные особенности объекта капитального строительства

В соответствии с письмом-заказом, выполнена следующая корректировка проекта I пускового комплекса объекта «Застройка жилого квартала по ул. Симферопольское шоссе, 11 в г. Феодосия»:

–перепланировка помещений квартир блок-секций №5, 9, 11.

–в подземных этажах блок–секций №5,6,7,8 предусмотрено устройство офисных и хозяйственных помещений, которые не предназначены для хранения сгораемых и токсичных материалов. Назначение встроенных офисных и хозяйственных помещений должно соответствовать пункту 4.10 СП 54.13330 - 2011 «Здания жилые многоквартирные».

1.5. Идентификационные сведения о лицах, осуществивших подготовку проектной документации и (или) выполнивших инженерные изыскания

Проектная документация выполнена:

Федеральное государственное автономное образовательное учреждение «Крымский федеральный университет имени В.И.Вернадского»
ИНН 9102028795, ОГРН 1149102048578.

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № П-2-15-1440 от 26.02.2015г., выдано СРО НП «Объединение градостроительного планирования и проектирования», (номер в госреестре № СРО-П-021-28082009).

Юридический адрес: 295007, г. Симферополь, пр-кт Академика Вернадского, дом 4.

1.6. Идентификационные сведения о заявителе, застройщике, техническом заказчике

Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью «Субос»

Юридический адрес: 298105, Республика Крым, г. Феодосия, Симферопольское ш., д. 11.

ИНН 9108006734

КПП 910801001

ОГРН 1149102086891

АО «ГЕНБАНК»

К/С 30101810835100000123

Р/С 40702810001630000071

БИК 043510123

Директор А.И.Емельянов

1.7. Сведения о документах, подтверждающих полномочия заявителя действовать от имени застройщика, технического заказчика (если заявитель не является застройщиком, техническим заказчиком)

Не требуется.

1.8. Реквизиты (номер, дата выдачи) заключения государственной экологической экспертизы в отношении объектов капитального строительства, для которых предусмотрено проведение такой экспертизы

Не требуются.

1.9. Сведения об источниках финансирования объекта капитального строительства

Источник финансирования - частный капитал.

1.10. Иные представленные по усмотрению заявителя сведения, необходимые для идентификации объекта капитального строительства, исполнителей работ по подготовке документации, заявителя, застройщика, технического заказчика

Имеется заверение проектной организации, подписанное главным инженером проекта, о том, что проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, градостроительным регламентом, заданием на проектирование, документами об использовании земельного участка для строительства, 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.

2. Основания для выполнения инженерных изысканий, разработки проектной документации

2.1. Основания для выполнения инженерных изысканий

2.1.1. Сведения о задании застройщика или технического заказчика на выполнение инженерных изысканий (если инженерные изыскания выполнялись на основании договора)

— Не требуется

2.1.2. Сведения о программе инженерных изысканий

— Не требуется

2.2. Основания для разработки проектной документации

2.2.1. Сведения о задании застройщика или технического заказчика на разработку проектной документации (если проектная документация разрабатывалась на основании договора)

— Задание на проектирование по объекту: «I пусковой комплекс на 247 квартир. Застройка жилого квартала по ул. Симферопольское шоссе, 11, в г. Феодосия», утвержденное заказчиком.

2.2.2. Сведения о документации по планировке территории (градостроительный план земельного участка, проект планировки территории, проект межевания территории), о наличии разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

— Не требуется

2.2.3. Сведения о технических условиях подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

— Не требуется

2.2.4. Иная представленная по усмотрению заявителя информация об основаниях, исходных данных для проектирования

— Не требуется

3.1. Описание рассмотренной документации (материалов)

3.2. Описание технической части проектной документации

3.2.1. Перечень рассмотренных разделов проектной документации

На рассмотрение представлена проектная документация в составе:

–Раздел 3. «Архитектурные решения» 1955К3-О-ГП; Ф.1955К3-І-5,6,7,8-АР; Ф.1955К4-І-5,22-АР; Ф.1955К4-І-9-АР; Ф.1955К4-І-11,23-АР;

3.2.2. Описание основных решений (мероприятий) по каждому из рассмотренных разделов

3.2.2.3. Архитектурные решения

Проектом выполнена корректировка проекта блок-секций № 5, 6, 7, 8, 9, 11 (І пускового комплекса), строящегося жилого квартала по ул. Симферопольское шоссе, 11 в г. Феодосия.

В соответствии с заданием запроектирован жилой квартал, состоящий из 7–10-ти этажных жилых блок-секций. Каждая секция представляет собой объем простой конфигурации в плане.

Для въезда в жилой квартал предусматривается три сквозных проезда шириной 6,0 м, высотой более 4,5 м.

Чердачный этаж в каждом доме запроектирован «теплым» с вентиляцией через вентиляционные шахты.

Блок-секции №5,6,7,8,10 – десятиэтажные с размещением на 9 и 10-ом этажах двухуровневых квартир с входами в них с уровня 9-го этажа и блок-секции №9 и №11 – девятиэтажные.

В проекте предусмотрено остекление балконов.

Квартиры имеют выходы на открытый балкон со сплошным несущими простенками не менее 1,2 м от торца балкона до оконного (дверного) проема в соответствии с п. 5.38 ДБН В.1.1–7–2002.

Проектом предусмотрен свободный доступ маломобильной группы населения в каждый подъезд жилого дома по пандусу на отм. 0,000.

Проектом предусмотрен свободный подъезд маломобильной группы населения к встроенным помещениям по тротуарным дорожкам.

Принятое проектное решение предусматривает жилые блоки секционного типа с лестничной клеткой типа с-1 и одним лифтом грузоподъемностью 630 кг.

Количество квартир на один этаж в каждой секции колеблется от 4 до 6 в зависимости от соотношения однокомнатных и трехкомнатных квартир исключая многокомнатные квартиры в двух уровнях. Уровень комфортности квартир принят исходя из нормативных показателей в соответствии с ДБН В.2.2–15–2005 «Жилые здания. Основные положения» и заданием на проектирование.

Цоколь, боковая поверхность крылец, стенки приямков, стены первого этажа дворовых фасадов – облицовка фасадными морозостойкими керамическими глазурованными плитками.

Стены – высококачественная штукатурка, грунтовка с последующей окраской фасадными красками.

Окна, витражи и двери – предусмотрены металлопластиковыми со стеклопакетами.

Кровля – плоская с вентилируемым чердаком.

Покрытие кровли – керамические морозостойкие плитки с шероховатой поверхностью вокруг котельной, полимерно-битумная мембрана с покровным слоем из каменной крошки.

Покрытие козырьков и декоративных парапетов – стальной профилированный лист с пластиковым покрытием фирмы «ТПК-профиль».

Полы во всех технических помещениях - бетонные. Покрытие полов в хозяйственных помещениях - керамическая плитка.

Стены всех технических помещений - штукатурка, окраска за два раза. Стены санузлов - облицовка глазурованной керамической плиткой на всю высоту. Стены нежилых хозяйственных помещений - штукатурка, грунтовка, шпатлевка, окраска вододисперсионной краской за два раза.

Потолки - шпатлевка с последующей окраской.

Проектом корректировки предусмотрено:

–увеличение общего количества квартир I пускового комплекса на 7 квартир за счет перепланировки трехкомнатных квартир на однокомнатные на 3-9 этажах блок-секции №11.

–перепланировка трехкомнатной квартиры на двухкомнатную квартиру в блок-секции №9 и перепланировка шестикомнатной квартиры на пятикомнатную квартиру в блок-секции №5.

–в подземных этажах блок-секции №5;7;8 запроектированы хозяйственные помещения (не предназначенные для хранения сгораемых материалов) и запроектированы в блок-секции №6 офисные помещения. Для входа в эти помещения в каждом блоке-секций предусмотрен общий приямок со стороны главного фасада, с лотком для отведения атмосферных осадков. Приямок облицовывается фасадной морозоустойчивой керамической глазурованной мелкоформатной плиткой.

В результате перепланировки жилых помещений блок-секций №5,9,11 установлено следующее общее количество квартир и их площади:

Тип квартиры	Количество квартир	Площадь, м ²	
		общая	жилая
Однокомнатная	120	4982,22	2361,1
Двухкомнатная	94	5857,83	2908,11
Трехкомнатная	21	2006,12	1055,13
Четырехкомнатная	4	501,88	251,25
Пятикомнатная	2	396,62	179,76
Шестикомнатная	6	956,2	563,17
Всего	247	14700,87	7318,52

В результате корректировки проекта подземной части блок-секций №5,6,7,8 установлены следующие показатели нежилых помещений:

№	наименование	Ед. изм	Количество				Всего
			Блок-секция №5-22	Блок-секция №6	Блок-секция №7	Блок-секция №8	
1	Строительный объем подземной части	м ³	703,54	905,40	835,95	983,15	3428,04
2	Площадь застройки	м ²	365,40	301,80	300,40	309,24	1276,84
3	Общая площадь подвальных помещений, в том числе	м ²	237,63	239,73	239,73	248,75	965,84
3.1	Помещения коммерческого назначения в том числе:	м ²	161,66	162,56	162,56	140,20	626,98
	-офисные помещения	м ²	-	123,04	-	-	123,04
	-хозяйственные помещения (без хранения сгораемых материалов)	м ²	144,50	22,36	145,40	123,04	435,30
	-кладовые (без хранения сгораемых материалов)	м ²	17,16	17,16	17,16	17,16	68,64
3.2	Помещение техподполья общего использования	м ²	75,97	77,17	77,17	108,55	338,86

По измененным чертежам фасадов и генплана I пускового комплекса «Застройки жилого квартала по ул. Симферопольское шоссе, 11, в г. Феодосия» получено заключение главного архитектора г. Феодосия С.А. Вербы «Рассмотрено без замечаний».

Технико-экономические показатели объекта «Застройка жилого квартала по ул. Симферопольское шоссе, 11 в г. Феодосия»

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Основные данные	
			с перспек- тивным стр- вом	в том числе I пусковой комплекс
1	Наименование комплекса, место расположения		Застройка жилого квартала по ул. Симферопольское шоссе, 11 в г. Феодосия	
2	Характер строительства		Новое строительство	
3	Свободная договорная стоимость Строительства	тыс. руб.	1833621,0	647369,00
4	Этажность здания	эт.	7-10	9-10
5	Общее количество квартир	шт.	680	247
6	Площадь участка	м ²	24330,00	10350,00
7	Площадь застройки	м ²	7734,30	3246,69
8	Общая площадь зданий блок-секций в том числе:	м ²	57374,05	22335,38
	-общая площадь квартир	м ²	40024,83	14700,87
	- общая площадь встроенных нежилых помещений коммерческого назначения	м ²	1480,50	1409,17*
	- общая площадь встроенных нежилых помещений общего пользования	м ²	14402,67	5455,97**
9	Общая площадь вспомогательных отдельно стоящих зданий	м ²	2403,61	769,37***
10	Строительный объем	м ³	187510,75	79609,24
11	Удельная тепловая мощность отопления	Вт/м ²	48,0	17,6
12	Показатели энергоэффективности:			
	- годовая потребность в воде	тыс. м ³	226,7	83,8
	- электрической энергии	тыс. кВт час	2118,9	894,9
	- тепловой энергии	Тыс. Гкал год	25,9	10,3

По измененным технико-экономическим показателям I пускового комплекса «Застройки жилого квартала по ул. Симферопольское шоссе, 11, в г. Феодосия» получено заключение главного архитектора г. Феодосия С.А. Вербы «Рассмотрено без замечаний».

Сведения об оперативных изменениях, внесенных заявителем в рассматриваемые разделы проектной документации в процессе проведения экспертизы.

Замечания были устранены в ходе проведения экспертизы

4. Выводы по результатам рассмотрения

4.1. Выводы о соответствии результатов инженерных изысканий

Не требуется

4.2. Выводы в отношении технической части проектной документации

Раздел проектной документации по объекту: «1 пусковой комплекс на 247 квартир. Застройка жилого квартала по ул. Симферопольское шоссе, 11, в г. Феодосия» **соответствует** техническим регламентам, требованиям к содержанию разделов проектной документации, градостроительным регламентам, градостроительному плану земельного участка, национальным стандартам, заданию на проектирование.

4.3. Общие выводы

Раздел проектной документации по объекту: «1 пусковой комплекс на 247 квартир. Застройка жилого квартала по ул. Симферопольское шоссе, 11, в г. Феодосия» **соответствуют** техническим регламентам, требованиям к содержанию разделов проектной документации, градостроительным регламентам, градостроительному плану земельного участка, национальным стандартам, заданию на проектирование, заданию на проведение инженерных изысканий.

Эксперты по объекту «1 пусковой комплекс на 247 квартир. Застройка жилого квартала по ул. Симферопольское шоссе, 11, в г. Феодосия»:

Раздел проектной документации «Архитектурные решения»:

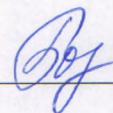
Ведущий эксперт по направлению деятельности Объемно-планировочные, архитектурные и конструктивные решения, планировочная организация земельного участка, организация строительства

(Квалификационный аттестат по направлению деятельности

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

МС-Э-12-2-5313)

М.А. Бозин



**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

№ 50-2-1-2-0084-17

Всего прошито, пронумеровано и скреплено
печатью

9 (девять)

листов

Директор
ООО «АРГО»



А.В.Лутай



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ

0001090

СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ

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

№ RA.RU.611015

(номер свидетельства об аккредитации)

№ 0001090

(учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что Общество с ограниченной ответственностью «АРГО»

(полное и (в случае, если имеется)

(ООО «АРГО») ОГРН 1095030002980

(сокращенное наименование в ОГРН юридического лица)

место нахождения

143300, РОССИЯ, Московская обл., Наро-Фоминский р-н, г. Наро-Фоминск, ул. Московская, 8

(адрес юридического лица)

аккредитовано (а) на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации

(вид негосударственной экспертизы, в отношении которого получена аккредитация)

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 24 ноября 2016 г. по 24 ноября 2021 г.

Руководитель (заместитель) Руководителя
органа по аккредитации

А.Г. Литвак

(ф.и.о.)

(подпись)





РОСАККРЕДИТАЦИЯ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ

0001146

СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ

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

№ RA.RU.611056

(номер свидетельства об аккредитации)

№

0001146

(учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что Общество с ограниченной ответственностью «АРГО»
(полное и (в случае, если имеется)

(ООО «АРГО») ОГРН 1095030002980

(сокращенное наименование и ОГРН юридического лица)

место нахождения 143300, Московская обл., Наро-Фоминский р-н, г. Наро-Фоминск, Московская ул., 8

(адрес юридического лица)

аккредитовано (а) на право проведения негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий

(вид государственной экспертизы, в отношении которого получена аккредитация)

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 7 марта 2017 г. по 7 марта 2022 г.

Руководитель (заместитель Руководителя)
органа по аккредитации

А.Г. Литвак
(Ф.И.О.)

(подпись)

М.П.