

## Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

91-2-1-3-071022-2024

Дата присвоения номера: 28.11.2024 14:38:15

Дата утверждения заключения экспертизы: 28.11.2024



[Скачать заключение экспертизы](#)

---

### ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КРЫМСКАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА СТРОИТЕЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ И РЕЗУЛЬТАТОВ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ"

"УТВЕРЖДАЮ"  
Директор  
Якобчак Анатолий Савельевич

### Положительное заключение негосударственной экспертизы

**Наименование объекта экспертизы:**

Туристический апартамент-отель по адресу: Республика Крым, г. Алушта, ул. Октябрьская, 10

**Вид работ:**

Реконструкция

**Объект экспертизы:**

проектная документация и результаты инженерных изысканий

**Предмет экспертизы:**

оценка соответствия проектной документации установленным требованиям, оценка соответствия результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов

---

## **I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы**

### **1.1. Сведения об организации по проведению экспертизы**

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КРЫМСКАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА СТРОИТЕЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ И РЕЗУЛЬТАТОВ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ"

**ОГРН:** 1149102035840

**ИНН:** 9102022899

**КПП:** 910201001

**Место нахождения и адрес:** Россия, Республика Крым, Симферополь, Киевская, 41, 627

### **1.2. Сведения о заявителе**

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "НЬЮ"

**ОГРН:** 1159102090355

**ИНН:** 9102182807

**КПП:** 910201001

**Место нахождения и адрес:** Россия, Республика Крым, Симферополь, Воровского, 24А, 90Н офис 9

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

1. Заявление о проведении негосударственной экспертизы от 22.11.2024 № 111, Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «НЬЮ», в лице директора Шулык Павла Павловича.

2. Договор на проведение негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту реконструкции от 05.09.2024 № 114-24/ЭП, заключен между ООО "СЗ "НЬЮ" в лице директора Шулык П.П. и ООО "Крымстройэкспертиза" в лице директора Якобчак А.С.

### **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 экспертизы**

1. Градостроительный план земельного участка от 30.09.2022 № 02.16.2-10/512, Управление архитектуры и градостроительства Администрации города Алушты Республики Крым

2. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости на нежилое здание с кадастровым номером 90:15:010107:246 от 27.11.2024 № КУВИ-001/2024-288097681, Судакский городской отдел Государственного комитета по государственной регистрации и кадастру Республики Крым №1

3. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости на нежилое здание с кадастровым номером 90:15:010107:248 от 27.11.2024 № КУВИ-001/2024-288040483, Бахчисарайский горрайонный отдел Государственного комитета по государственной регистрации и кадастру Республики Крым

4. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости на нежилое здание с кадастровым номером 90:15:010107:304 от 27.11.2024 № КУВИ-001/2024-288100900, Сакское горрайонное управление Государственного комитета по государственной регистрации и кадастру Республики Крым №1

5. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости на нежилое здание с кадастровым номером 90:15:010107:305 от 27.11.2024 № КУВИ-001/2024-288093499, Бахчисарайский горрайонный отдел Государственного комитета по государственной регистрации и кадастру Республики Крым

6. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости на нежилое здание с кадастровым номером 90:15:010107:306 от 27.11.2024 № КУВИ-001/2024-288096008, Бахчисарайский горрайонный отдел Государственного комитета по государственной регистрации и кадастру Республики Крым

7. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости на нежилое здание с кадастровым номером 90:15:010107:307 от 27.11.2024 № КУВИ-001/2024-288098782, Сакское горрайонное управление Государственного комитета по государственной регистрации и кадастру Республики Крым №1

8. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости на нежилое здание с кадастровым номером 90:15:010107:308 от 27.11.2024 № КУВИ-001/2024-288096826, Бахчисарайский горрайонный отдел Государственного комитета по государственной регистрации и кадастру Республики Крым

9. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости на нежилое здание с кадастровым номером 90:15:010107:309 от 27.11.2024 № КУВИ-001/2024-288095861, Центральный аппарат Государственного комитета по государственной регистрации и кадастру Республики Крым

10. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости на нежилое здание с кадастровым номером 90:15:010107:310 от 27.11.2024 № КУВИ-001/2024-288102143, Центральный аппарат Государственного комитета по государственной регистрации и кадастру Республики Крым

11. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости на нежилое здание с кадастровым номером 90:15:010107:311 от 27.11.2024 № КУВИ-001/2024-288101373, Центральный аппарат Государственного комитета по государственной регистрации и кадастру Республики Крым

12. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости на нежилое здание с кадастровым номером 90:15:010107:312 от 27.11.2024 № КУВИ-001/2024-288096518, Бахчисарайский горрайонный отдел Государственного комитета по государственной регистрации и кадастру Республики Крым

13. Письмо Администрации города Алушты Республики Крым от 25.09.2024 № 1085/02-24-2867, Администрация города Алушты Республики Крым

14. Решение о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта (группы объектов) от 08.11.2024 № 27, Управление градостроительства и архитектуры Администрации города Алушта Республики Крым

15. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости на земельный участок с кадастровым номером 90:15:010107:832 от 13.11.2024 № б/н, Государственный комитет по государственной регистрации и кадастру Республики Крым

16. Разрешение на размещение объектов на землях или земельных участках, находящихся в собственности Республики Крым или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов от 31.10.2024 № 456/2024, Администрация города Алушты Республики Крым

17. Технические условия для присоединения к электрическим сетям от 09.10.2024 № 460/012-3905-24, ГУП РК «Крымэнерго»

18. Технические условия на вынос (переустройство) сетей, находящихся в хозяйственном ведении ГУП РК «Крымэнерго» от 05.07.2024 № 460/049-24-УВ, ГУП РК «Крымэнерго»

19. Технические условия на подключение к централизованной системе водоснабжения и водоотведения от 26.04.2024 № ТУ-260424-8/02, ГУП РК «Вода Крыма»

20. Письмо ГУП РК «Вода Крыма» от 08.08.2024 № 3066/01-20/02, ГУП РК «Вода Крыма»

21. Письмо ГУП РК «Вода Крыма» от 26.09.2024 № 3633/01-20/02, ГУП РК «Вода Крыма»

22. Технические условия на подключение (технологическое присоединение) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения от 06.08.2024 № ЯЛ-559, ГУП РК «Крымгазсети»

23. Технические условия на диспетчеризацию лифтов от 15.08.2024 № 192/08/24, ООО «Спецлифтмонтаж»

24. Технические условия на радиофикацию, телефонизацию, на организацию каналов доступа к ресурсам сети интернет, сетей кабельного телевидения и систем контроля управления доступом (домофон) от 11.08.2024 № 11/0624, ООО «Инфострой»;

25. Письмо Филиала ГУП РК «Крымтеплокоммунэнерго» «Южнобережный» от 25.04.2024 № 555, ГУП РК «Крымтеплокоммунэнерго» «Южнобережный»

26. Задание на выполнение инженерно-геодезических изысканий от 12.01.2024 № б/н, ООО «СЗ «НБЮ» директор Шулык П.П. и согласовано ООО «НПП «КрымСпецГеология» генеральный директор Ковригин А.И.

27. Задание на выполнение инженерно-геологических изысканий от 12.01.2024 № б/н, ООО «СЗ «НБЮ» директор Шулык П.П. и согласовано ООО «НПП «КрымСпецГеология» генеральный директор Ковригин А.И.

28. Задание на выполнение инженерно-геофизических исследований от 12.01.2024 № б/н, утверждено ООО «СЗ «НБЮ» директор Шулык П.П. и согласовано ООО «НПП «КрымСпецГеология» генеральный директор Ковригин А.И.

29. Задание на выполнение инженерно-гидрометеорологических изысканий от 12.01.2024 № б/н, утверждено ООО «СЗ «НБЮ» директор Шулык П.П. и согласовано ООО «НПП «КрымСпецГеология» генеральный директор Ковригин А.И.

30. Задание на выполнение инженерно-экологических изысканий от 12.01.2024 № б/н, утверждено ООО «СЗ «НБЮ» директор Шулык П.П. и согласовано ООО «НПП «КрымСпецГеология» генеральный директор Ковригин А.И.

31. Изменение в задании на выполнение инженерно-геодезических изысканий от 20.09.2024 № 1, утверждено ООО «СЗ «НБЮ» директор Шулык П.П. и согласовано ООО «НПП «КрымСпецГеология» генеральный директор Ковригин А.И.

32. Изменение в задании на выполнение инженерно-геологических изысканий от 20.09.2024 № 1, утверждено ООО «СЗ «НБЮ» директор Шулык П.П. и согласовано ООО «НПП «КрымСпецГеология» генеральный директор

Ковригин А.И.

33. Изменение в задание на выполнение инженерно-гидрометеорологических изысканий от 20.09.2024 № 1, утверждено ООО «СЗ «НБЮ» директор Шулык П.П. и согласовано ООО «НПП «КрымСпецГеология» генеральный директор Ковригин А.И.

34. Изменение в задание на выполнение инженерно-геофизических исследований от 20.09.2024 № 1, утверждено ООО «СЗ «НБЮ» директор Шулык П.П. и согласовано ООО «НПП «КрымСпецГеология» генеральный директор Ковригин А.И.

35. Изменение в задание на выполнение инженерно-экологических изысканий от 20.09.2024 № 1, утверждено ООО «СЗ «НБЮ» директор Шулык П.П. и согласовано ООО «НПП «КрымСпецГеология» генеральный директор Ковригин А.И.

36. Техническое задание от 09.04.2024 № Приложение №1 к договору №19-24 от 09.04.2024 г., утверждено ООО «СЗ «НБЮ» директор Шулык П.П. и согласовано ООО «ГРАНД КОНСТРУКТИВ» директор Дьяков А.И.

37. Выписка из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области архитектурно-строительного проектирования СРО-П-185-009102020771-0256 от 06.09.2024 № 9102020771-20240906-0922, ООО «ГРАНД КОНСТРУКТИВ»

38. ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ от 07.11.2024 № ВРГБ-9102003536/74, ООО «НПП «КрымСпецГеолгия».

39. Договор аренды земельного участка от 17.03.2022 № 262н/15-2022, Министерство имущественных и земельных отношений Республики Крым

40. Дополнительное соглашение от 12.01.2024 № 1, Министерство имущественных и земельных отношений Республики Крым

41. Договор субаренды земельного участка от 06.02.2024 № 274, Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "НБЮ"

42. Дополнительное соглашение к Договору субаренды земельного участка № 274 от 06.02.2024 г. от 08.11.2024 № 1, Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "НБЮ"

43. Письмо Министерства имущественных и земельных отношений Республики Крым от 21.05.2024 № 35513/01-10/1, Министерство имущественных и земельных отношений Республики Крым

44. Специальные технические условия на проектирование в части обеспечения пожарной безопасности от 18.09.2024 № ИВ-306-4637, ООО «ГРАНД КОНСТРУКТИВ»

45. Письмо Главного управления МЧС России по Республике Крым от 18.09.2024 № ИВ-306-4637, Главное управление МЧС России по Республике Крым

46. Заключение Нормативно-технического совета от 16.09.2024 № Протокол № 7, Главное управление МЧС России по Республике Крым

47. Заключение о согласовании планируемой деятельности от 14.10.2024 № 16-9/2371, Азово-черноморское территориальное управление Федерального агентства по рыболовству

48. Информационно-удостоверяющий лист проектная документация от 22.11.2024 № 19-24-П-ПЗ-УЛ/1, ООО «ГРАНД КОНСТРУКТИВ» директор Дьяков А.И.

49. Информационно-удостоверяющий лист инженерные изыскания от 25.11.2024 № б/н, ООО «НПП «КрымСпецГеолгия».

50. Отчет по результатам обследования технического состояния несущих конструкций объекта от 28.08.2024 № 41-24-ТО, Общество с ограниченной ответственностью «ГРАНД КОНСТРУКТИВ»

51. Результаты инженерных изысканий (5 документ(ов) - 6 файл(ов))

52. Проектная документация (17 документ(ов) - 27 файл(ов))

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

Негосударственная экспертиза в отношении проектной документации и результатов инженерных изысканий проведена впервые.

## **II. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения 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:** Туристический апарт-отель по адресу: Республика Крым, г. Алушта, ул. Октябрьская, 10

**Почтовый (строительный) адрес (местоположение) объекта капитального строительства:**  
Республика Крым, г. Алушта, ул. Октябрьская, 10.

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

**Функциональное назначение:**

Здание для временного проживания (гостиница, отель и др.), код 03.02.001.005

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

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Площадь участка	га	0,8827
Площадь застройки по РНГП	м <sup>2</sup>	1891,4
Этажность	шт	23
Количество этажей	шт	24
Пожарно-техническая высота	м	74,85
Общая площадь здания	м <sup>2</sup>	39121,3
Расчетная площадь здания по РНГП	м <sup>2</sup>	7511,7
Полезная площадь здания	м <sup>2</sup>	33541,9
Общее количество апартаментов	шт	348
Количество апартаментов по типу «студия»	шт	58
Количество 1-комнатных апартаментов	шт	188
Количество 2-комнатных апартаментов	шт	98
Количество 4-комнатных апартаментов	шт	2
Количество 5-комнатных апартаментов	шт	2
Площадь апартаментов без летних помещений	м <sup>2</sup>	18852,7
Площадь апартаментов с учетом летних помещений	м <sup>2</sup>	22862,9
Площадь летних помещений апартаментов	м <sup>2</sup>	4010,2
Площадь встроенно-пристроенных нежилых помещений коммерческого назначения	м <sup>2</sup>	1327,2
Площадь террас встроенно-пристроенных нежилых помещений коммерческого назначения	м <sup>2</sup>	256,7
Количество встроенных нежилых помещений коммерческого назначения	м <sup>2</sup>	13
Площадь помещений общего пользования	м <sup>2</sup>	7979,3
Площадь технических помещений	м <sup>2</sup>	1073,0
Площадь машино-мест	м <sup>2</sup>	2026,1
Площадь парковочного пространства	м <sup>2</sup>	3902,4
Количество машино-мест	шт	115
Строительный объем	м <sup>3</sup>	118732,4
Строительный объем ниже отм. 0.000	м <sup>3</sup>	18433,4
Строительный объем выше отм. 0.000	м <sup>3</sup>	100299,0

### 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: IVБ, IV  
Геологические условия: III  
Ветровой район: III  
Снеговой район: I  
Сейсмическая активность (баллов): 8

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

**Генеральный проектировщик:**

**Наименование:** Общество с ограниченной ответственностью «ГРАНД КОНСТРУКТИВ»

**ОГРН:** 1149102032298

**ИНН:** 9102020771

**КПП:** 910201001

**Адрес электронной почты:** grandconstructive@gmail.com

**Место нахождения и адрес:** Российская Федерация, Республика Крым, Симферополь, Ларионова, 34, 9

### 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 от 09.04.2024 № Приложение №1 к договору №19-24 от 09.04.2024 г., утверждено ООО «СЗ «НЬЮ» директор Шулык П.П. и согласовано ООО «ГРАНД КОНСТРУКТИВ» директор Дьяков А.И.

### 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 30.09.2022 № 02.16.2-10/512, Управление архитектуры и градостроительства Администрации города Алушты Республики Крым

2. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости на нежилое здание с кадастровым номером 90:15:010107:246 от 27.11.2024 № КУВИ-001/2024-288097681, Судакский городской отдел Государственного комитета по государственной регистрации и кадастру Республики Крым №1

3. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости на нежилое здание с кадастровым номером 90:15:010107:248 от 27.11.2024 № КУВИ-001/2024-288040483, Бахчисарайский горрайонный отдел Государственного комитета по государственной регистрации и кадастру Республики Крым

4. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости на нежилое здание с кадастровым номером 90:15:010107:304 от 27.11.2024 № КУВИ-001/2024-288100900, Сакское горрайонное управление Государственного комитета по государственной регистрации и кадастру Республики Крым №1

5. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости на нежилое здание с кадастровым номером 90:15:010107:305 от 27.11.2024 № КУВИ-001/2024-288093499, Бахчисарайский горрайонный отдел Государственного комитета по государственной регистрации и кадастру Республики Крым

6. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости на нежилое здание с кадастровым номером 90:15:010107:306 от 27.11.2024 № КУВИ-001/2024-288096008, Бахчисарайский горрайонный отдел Государственного комитета по государственной регистрации и кадастру Республики Крым

7. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости на нежилое здание с кадастровым номером 90:15:010107:307 от 27.11.2024 № КУВИ-001/2024-288098782, Сакское горрайонное управление Государственного комитета по государственной регистрации и кадастру Республики Крым №1

8. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости на нежилое здание с кадастровым номером 90:15:010107:308 от 27.11.2024 № КУВИ-001/2024-288096826, Бахчисарайский горрайонный отдел Государственного комитета по государственной регистрации и кадастру Республики Крым

9. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости на нежилое здание с кадастровым номером 90:15:010107:309 от 27.11.2024 № КУВИ-001/2024-288095861, Центральный аппарат Государственного комитета по государственной регистрации и кадастру Республики Крым

10. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости на нежилое здание с кадастровым номером 90:15:010107:310 от 27.11.2024 № КУВИ-001/2024-288102143, Центральный аппарат Государственного комитета по государственной регистрации и кадастру Республики Крым

11. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости на нежилое здание с кадастровым номером 90:15:010107:311 от 27.11.2024 № КУВИ-001/2024-288101373, Центральный аппарат Государственного комитета по государственной регистрации и кадастру Республики Крым

12. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости на нежилое здание с кадастровым номером 90:15:010107:312 от 27.11.2024 № КУВИ-001/2024-288096518, Бахчисарайский горрайонный отдел Государственного комитета по государственной регистрации и кадастру Республики Крым

13. Письмо Администрации города Алушты Республики Крым от 25.09.2024 № 1085/02-24-2867, Администрация города Алушты Республики Крым

14. Решение о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта (группы объектов) от 08.11.2024 № 27, Управление градостроительства и архитектуры Администрации города Алушта Республики Крым

15. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости на земельный участок с кадастровым номером 90:15:010107:832 от 13.11.2024 № б/н, Государственный комитет по государственной регистрации и кадастру Республики Крым

16. Разрешение на размещение объектов на землях или земельных участках, находящихся в собственности Республики Крым или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов от 31.10.2024 № 456/2024, Администрация города Алушты Республики Крым

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

1. Технические условия для присоединения к электрическим сетям от 09.10.2024 № 460/012-3905-24, ГУП РК «Крымэнерго»

2. Технические условия на вынос (переустройство) сетей, находящихся в хозяйственном ведении ГУП РК «Крымэнерго» от 05.07.2024 № 460/049-24-УВ, ГУП РК «Крымэнерго»

3. Технические условия на подключение к централизованной системе водоснабжения и водоотведения от 26.04.2024 № ТУ-260424-8/02, ГУП РК «Вода Крыма»

4. Письмо ГУП РК «Вода Крыма» от 08.08.2024 № 3066/01-20/02, ГУП РК «Вода Крыма»

5. Письмо ГУП РК «Вода Крыма» от 26.09.2024 № 3633/01-20/02, ГУП РК «Вода Крыма»

6. Технические условия на подключение (технологическое присоединение) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения от 06.08.2024 № ЯЛ-559, ГУП РК «Крымгазсети»

7. Технические условия на диспетчеризацию лифтов от 15.08.2024 № 192/08/24, ООО «Спецлифтмонтаж»

8. Технические условия на радиофикацию, телефонизацию, на организацию каналов доступа к ресурсам сети интернет, сетей кабельного телевидения и систем контроля управления доступом (домофон) от 11.08.2024 № 11/0624, ООО «Инфострой»;

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

90:15:010107:832

## **2.11. Сведения о застройщике (техническом заказчике), обеспечившем подготовку проектной документации**

### **Застройщик:**

**Наименование:** Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «НБЮ»

**ОГРН:** 1159102090355

**ИНН:** 9102182807

**КПП:** 910201001

**Место нахождения и адрес:** Российская Федерация, Республика Крым, Симферополь, Воровского, 24а, помещение 90н, офис 9

**2.12. Сведения о подготовке проектной документации в форме информационной модели**  
 Проектная документация подготовлена в форме информационной модели.

**III. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения экспертизы результатов инженерных изысканий**

**3.1. Сведения о видах проведенных инженерных изысканий, дата подготовки отчетной документации о выполнении инженерных изысканий, сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших отчетную документацию о выполнении инженерных изысканий**

Наименование отчета	Дата отчета	Сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших отчетную документацию о выполнении инженерных изысканий
<b>Инженерно-геодезические изыскания</b>		
Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий для подготовки проектной документации	04.07.2024	<b>Наименование:</b> ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "НАУЧНО-ПРОИЗВОДСТВЕННОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ "КРЫМСПЕЦГЕОЛОГИЯ" <b>ОГРН:</b> 1149102004413 <b>ИНН:</b> 9102003536 <b>КПП:</b> 910201001 <b>Место нахождения и адрес:</b> Российская Федерация, Республика Крым, Симферополь, И.Гаспринского, 9А, 15
<b>Инженерно-геологические изыскания</b>		
Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий для подготовки проектной документации	04.07.2024	<b>Наименование:</b> ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "НАУЧНО-ПРОИЗВОДСТВЕННОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ "КРЫМСПЕЦГЕОЛОГИЯ" <b>ОГРН:</b> 1149102004413 <b>ИНН:</b> 9102003536 <b>КПП:</b> 910201001 <b>Место нахождения и адрес:</b> Российская Федерация, Республика Крым, Симферополь, И.Гаспринского, 9А, 15
Технический отчет по результатам инженерно-геофизических изысканий	04.07.2024	<b>Наименование:</b> ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "НАУЧНО-ПРОИЗВОДСТВЕННОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ "КРЫМСПЕЦГЕОЛОГИЯ" <b>ОГРН:</b> 1149102004413 <b>ИНН:</b> 9102003536 <b>КПП:</b> 910201001 <b>Место нахождения и адрес:</b> Российская Федерация, Республика Крым, Симферополь, И.Гаспринского, 9А, 15
<b>Инженерно-гидрометеорологические изыскания</b>		
Технический отчет по результатам инженерно-гидрометеорологических изысканий для подготовки проектной документации	04.07.2024	<b>Наименование:</b> ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "НАУЧНО-ПРОИЗВОДСТВЕННОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ "КРЫМСПЕЦГЕОЛОГИЯ" <b>ОГРН:</b> 1149102004413 <b>ИНН:</b> 9102003536 <b>КПП:</b> 910201001 <b>Место нахождения и адрес:</b> Российская Федерация, Республика Крым, Симферополь, И.Гаспринского, 9А, 15
<b>Инженерно-экологические изыскания</b>		
Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий для подготовки проектной документации	04.07.2024	<b>Наименование:</b> ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "НАУЧНО-ПРОИЗВОДСТВЕННОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ "КРЫМСПЕЦГЕОЛОГИЯ" <b>ОГРН:</b> 1149102004413 <b>ИНН:</b> 9102003536 <b>КПП:</b> 910201001 <b>Место нахождения и адрес:</b> Российская Федерация, Республика Крым, Симферополь, И.Гаспринского, 9А, 15

**3.2. Сведения о местоположении района (площадки, трассы) проведения инженерных изысканий**  
 Местоположение: Республика Крым, г. Алушта, ул. Октябрьская, 10.

### **3.3. Сведения о застройщике (техническом заказчике), обеспечившем проведение инженерных изысканий**

#### **Застройщик:**

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "НБЮ"

**ОГРН:** 1159102090355

**ИНН:** 9102182807

**КПП:** 910201001

**Место нахождения и адрес:** Россия, Республика Крым, Симферополь, Воровского, 24А, 90Н офис 9

### **3.4. Сведения о задании застройщика (технического заказчика) на выполнение инженерных изысканий**

1. Задание на выполнение инженерно-геодезических изысканий от 12.01.2024 № б/н, ООО «СЗ «НБЮ» директор Шулык П.П. и согласовано ООО «НПП «КрымСпецГеология» генеральный директор Ковригин А.И.

2. Задание на выполнение инженерно-геологических изысканий от 12.01.2024 № б/н, ООО «СЗ «НБЮ» директор Шулык П.П. и согласовано ООО «НПП «КрымСпецГеология» генеральный директор Ковригин А.И.

3. Задание на выполнение инженерно-геофизических исследований от 12.01.2024 № б/н, утверждено ООО «СЗ «НБЮ» директор Шулык П.П. и согласовано ООО «НПП «КрымСпецГеология» генеральный директор Ковригин А.И.

4. Задание на выполнение инженерно-гидрометеорологических изысканий от 12.01.2024 № б/н, утверждено ООО «СЗ «НБЮ» директор Шулык П.П. и согласовано ООО «НПП «КрымСпецГеология» генеральный директор Ковригин А.И.

5. Задание на выполнение инженерно-экологических изысканий от 12.01.2024 № б/н, утверждено ООО «СЗ «НБЮ» директор Шулык П.П. и согласовано ООО «НПП «КрымСпецГеология» генеральный директор Ковригин А.И.

6. Изменение в задание на выполнение инженерно-геодезических изысканий от 20.09.2024 № 1, утверждено ООО «СЗ «НБЮ» директор Шулык П.П. и согласовано ООО «НПП «КрымСпецГеология» генеральный директор Ковригин А.И.

7. Изменение в задание на выполнение инженерно-геологических изысканий от 20.09.2024 № 1, утверждено ООО «СЗ «НБЮ» директор Шулык П.П. и согласовано ООО «НПП «КрымСпецГеология» генеральный директор Ковригин А.И.

8. Изменение в задание на выполнение инженерно-гидрометеорологических изысканий от 20.09.2024 № 1, утверждено ООО «СЗ «НБЮ» директор Шулык П.П. и согласовано ООО «НПП «КрымСпецГеология» генеральный директор Ковригин А.И.

9. Изменение в задание на выполнение инженерно-геофизических исследований от 20.09.2024 № 1, утверждено ООО «СЗ «НБЮ» директор Шулык П.П. и согласовано ООО «НПП «КрымСпецГеология» генеральный директор Ковригин А.И.

10. Изменение в задание на выполнение инженерно-экологических изысканий от 20.09.2024 № 1, утверждено ООО «СЗ «НБЮ» директор Шулык П.П. и согласовано ООО «НПП «КрымСпецГеология» генеральный директор Ковригин А.И.

### **3.5. Сведения о программе инженерных изысканий**

1. Программа инженерно-геодезических изысканий от 15.01.2024 № б/н, согласовано ООО «СЗ «НБЮ» директор Шулык П.П. и утверждено ООО «НПП «КрымСпецГеология» генеральный директор Ковригин А.И.

2. Программа инженерно-геологических изысканий от 15.01.2024 № б/н, согласовано ООО «СЗ «НБЮ» директор Шулык П.П. и утверждено ООО «НПП «КрымСпецГеология» генеральный директор Ковригин А.И.

3. Программа инженерно-геофизических исследований от 12.01.2024 № б/н, согласовано ООО «СЗ «НБЮ» директор Шулык П.П. и утверждено ООО «НПП «КрымСпецГеология» генеральный директор Ковригин А.И.

4. Программа инженерно-гидрометеорологических изысканий от 12.01.2024 № б/н, согласовано ООО «СЗ «НБЮ» директор Шулык П.П. и утверждено ООО «НПП «КрымСпецГеология» генеральный директор Ковригин А.И.

5. Программа инженерно-экологических изысканий от 12.01.2024 № б/н, согласовано ООО «СЗ «НБЮ» директор Шулык П.П. и утверждено ООО «НПП «КрымСпецГеология» генеральный директор Ковригин А.И.

6. Изменение в программу работ инженерно-геодезических изысканий от 20.09.2024 № 1, согласовано ООО «СЗ «НБЮ» директор Шулык П.П. и утверждено ООО «НПП «КрымСпецГеология» генеральный директор Ковригин А.И.

7. Изменение в программу работ инженерно-геологических изысканий от 20.09.2024 № 1, согласовано ООО «СЗ «НБЮ» директор Шулык П.П. и утверждено ООО «НПП «КрымСпецГеология» генеральный директор Ковригин А.И.

8. Изменение в программу работ инженерно-геофизических исследований от 20.09.2024 № 1, согласовано ООО «СЗ «НБЮ» директор Шулык П.П. и утверждено ООО «НПП «КрымСпецГеология» генеральный директор Ковригин А.И.

9. Изменение в программу работ инженерно-гидрометеорологических изысканий от 20.09.2024 № 1, согласовано ООО «СЗ «НБЮ» директор Шулык П.П. и утверждено ООО «НПП «КрымСпецГеология» генеральный директор Ковригин А.И.

10. Изменение в программу работ инженерно-экологических изысканий от 20.09.2024 № 1, согласовано ООО «СЗ «НБЮ» директор Шулык П.П. и утверждено ООО «НПП «КрымСпецГеология» генеральный директор Ковригин А.И.

### 3.6. Сведения о подготовке отчетной документации о выполнении инженерных изысканий в форме информационной модели

Отчетная документация о выполнении инженерных изысканий подготовлена в форме информационной модели.

## IV. Описание рассмотренной документации (материалов)

### 4.1. Описание результатов инженерных изысканий

#### 4.1.1. Состав отчетной документации о выполнении инженерных изысканий (с учетом изменений, внесенных в ходе проведения экспертизы)

№ п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
<b>Инженерно-геодезические изыскания</b>				
1	24.2-2-ИГДИ_Rev2_241120.pdf	pdf	8117A508	24.2-2-ИГДИ от 04.07.2024 Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий для подготовки проектной документации
	24.2-2-ИГДИ_Rev2_241120.pdf.sig	sig	32041F1F	
<b>Инженерно-геологические изыскания</b>				
1	24.2-2-ИГИ1_Rev1_241120.pdf	pdf	D7113922	24.2-2-ИГИ от 04.07.2024 Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий для подготовки проектной документации
	24.2-2-ИГИ1_Rev1_241120.pdf.sig	sig	72190292	
	24.2-2-ИГИ2_Rev1_241120.pdf	pdf	54B5D9B5	
	24.2-2-ИГИ2_Rev1_241120.pdf.sig	sig	AE832687	
2	24.2-2-ИГФИ_Rev2_241120.pdf	pdf	F221D3C7	24.2-2-ИГФИ от 04.07.2024 Технический отчет по результатам инженерно-геофизических изысканий
	24.2-2-ИГФИ_Rev2_241120.pdf.sig	sig	361B2B57	
<b>Инженерно-гидрометеорологические изыскания</b>				
1	24.2-2-ИГМИ_Rev1_241120.pdf	pdf	50A90A63	24.2-2-ИГМИ от 04.07.2024 Технический отчет по результатам инженерно-гидрометеорологических изысканий для подготовки проектной документации
	24.2-2-ИГМИ_Rev1_241120.pdf.sig	sig	6844D85E	
<b>Инженерно-экологические изыскания</b>				
1	24.2-2-ИЭИ_Rev2_241126.pdf	pdf	ED3B3C69	24.2-2-ИЭИ от 04.07.2024 Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий для подготовки проектной документации
	24.2-2-ИЭИ_Rev2_241126.pdf.sig	sig	4EE80AFD	

### 4.2. Описание технической части проектной документации

#### 4.2.1. 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	ПЗ_19-24-П_26112024.xml	xml	700CD679	19-24-П-ПЗ от 28.11.2024 Пояснительная записка
	ПЗ_19-24-П_26112024.xml.sig	sig	7103AD24	
	19-24-П-ПЗ.pdf	pdf	62154AB0	

	19-24-П-ПЗ.pdf.sig	sig	4AEE6619	
<b>Схема планировочной организации земельного участка</b>				
1	19-24-П-ПЗУ.pdf	pdf	B1901D7D	19-24-П-ПЗУ от 22.11.2024 Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка
	19-24-П-ПЗУ.pdf.sig	sig	45553E4D	
<b>Объемно-планировочные и архитектурные решения</b>				
1	19-24-П-АП1.pdf	pdf	C0126678	19-24-П-АП от 22.11.2024 Раздел 3. Архитектурные решения
	19-24-П-АП1.pdf.sig	sig	8F77BFE8	
	19-24-П-АП2.pdf	pdf	9FFD13F3	
	19-24-П-АП2.pdf.sig	sig	8CD27A7D	
	19-24-П-АП3.pdf	pdf	289B6783	
	19-24-П-АП3.pdf.sig	sig	3EC5BC3D	
	19-24-П-АП4.pdf	pdf	03FD6145	
	19-24-П-АП4.pdf.sig	sig	D93141B0	
<b>Конструктивные решения</b>				
1	19-24-П-КР1.pdf	pdf	4A1AB5B7	19-24-П-КР от 22.11.2024 Раздел 4. Конструктивные решения
	19-24-П-КР1.pdf.sig	sig	8752529B	
	19-24-П-КР2.pdf	pdf	AD7C142B	
	19-24-П-КР2.pdf.sig	sig	C30720B5	
	19-24-П-КР3.pdf	pdf	E646C3F9	
	19-24-П-КР3.pdf.sig	sig	FCB5F892	
	19-24-П-КР4.pdf	pdf	38DB9A65	
	19-24-П-КР4.pdf.sig	sig	FE9DE8F2	
<b>Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения</b>				
<b>Система электроснабжения</b>				
1	19-24-П-ИОС1.pdf	pdf	81DEC2C9	19-24-П-ИОС1 от 21.11.2024 Подраздел 1. Система электроснабжения
	19-24-П-ИОС1.pdf.sig	sig	925CF17C	
<b>Система водоснабжения</b>				
1	19-24-П-ИОС2.pdf	pdf	C98CA2F0	19-24-П-ИОС2 от 21.11.2024 Подраздел 2. Система водоснабжения
	19-24-П-ИОС2.pdf.sig	sig	540B5A69	
<b>Система водоотведения</b>				
1	19-24-П-ИОС3.pdf	pdf	C39DB55E	19-24-П-ИОС3 от 21.11.2024 Подраздел 3. Система водоотведения
	19-24-П-ИОС3.pdf.sig	sig	3B4A1801	
<b>Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети</b>				
1	19-24-П-ИОС4.pdf	pdf	A2C826E7	19-24-П-ИОС4 от 21.11.2024 Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети
	19-24-П-ИОС4.pdf.sig	sig	CF49A244	
<b>Сети связи</b>				
1	19-24-П-ИОС5.pdf	pdf	F9F8E0EF	19-24-П-ИОС5 от 21.11.2024 Подраздел 5. Сети связи
	19-24-П-ИОС5.pdf.sig	sig	AE0A52EA	
<b>Система газоснабжения</b>				
1	19-24-П-ИОС6.pdf	pdf	6F64B4D4	19-24-П-ИОС6 от 21.11.2024 Подраздел 6. Система газоснабжения
	19-24-П-ИОС6.pdf.sig	sig	099887A3	
<b>Технологические решения</b>				
1	19-24-П-ТХ.pdf	pdf	5A9710B7	19-24-П-ТХ от 21.11.2024 Раздел 6. Технологические решения
	19-24-П-ТХ.pdf.sig	sig	0A1E1006	
<b>Проект организации строительства</b>				
1	19-24-П-ПОС.pdf	pdf	88E1048D	19-24-П-ПОС от 21.11.2024 Раздел 7. Проект организации строительства
	19-24-П-ПОС.pdf.sig	sig	09F116FB	
<b>Мероприятия по охране окружающей среды</b>				
1	19-24-П-ООС (1).pdf	pdf	20E7A42E	19-24-П-ООС от 21.11.2024 Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды
	19-24-П-ООС.pdf (1).sig	sig	C82CECB9	

<b>Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности</b>				
1	19-24-П-ПБ1.pdf	pdf	FD273CF7	19-24-П-ПБ от 21.11.2024 Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
	19-24-П-ПБ1.pdf.sig	sig	7A29A3D8	
	19-24-П-ПБ2.РР.pdf	pdf	B6DF10C8	
	19-24-П-ПБ2.РР.pdf.sig	sig	58F5B2F6	
	19-24-П-ПБ3.pdf	pdf	E6EBF5C6	
	19-24-П-ПБ3.pdf.sig	sig	D9004698	
<b>Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства</b>				
1	19-24-П-ТБЭ.pdf	pdf	8C05B366	19-24-П-ТБЭ от 21.11.2024 Раздел 10. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства
	19-24-П-ТБЭ.pdf.sig	sig	4746A12F	
<b>Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства</b>				
1	19-24-П-ОДИ1.pdf	pdf	5074C5E3	19-24-П-ОДИ от 22.11.2024 Раздел 11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов
	19-24-П-ОДИ1.pdf.sig	sig	B209166B	
	19-24-П-ОДИ2.pdf	pdf	995E6177	
	19-24-П-ОДИ2.pdf.sig	sig	1EC873E9	
<b>Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации</b>				
1	19-24-П-ИЗ.pdf	pdf	B83A61A4	19-24-П-ИЗ от 21.11.2024 Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Мероприятия по инженерной защите территории от подтопления
	19-24-П-ИЗ.pdf.sig	sig	B822761F	

## V. Выводы по результатам рассмотрения

### 5.1. Выводы о соответствии или несоответствии результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов

#### 1. Инженерно-геодезические изыскания

Инженерно-геодезические изыскания выполнены в соответствии с требованиями:

Задания на выполнение инженерно-геодезических изысканий

Программы производства инженерно-геодезических работ

СП 47.13330.2012 (Пункты обязательного применения) «Инженерные изыскания для строительства»

СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения»

СП 317.1325800.2017. Инженерно-геодезические изыскания для строительства. Общие правила производства работ

РСН 72-88 «Инженерные изыскания для строительства. Технические требования к производству съемок подземных (надземных) коммуникаций»

СП 11-104-97 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства» Ч. I, II, III.

ГКИНП (ОНТА)-02-262-02 "Инструкция по развитию съемочного обоснования и съемке ситуации и рельефа с применением глобальных навигационных спутниковых систем ГЛОНАСС и GPS"

ГКИНП-02-033-82 Инструкция по топографической съемке в М 1:5000, 1:2000, 1:1000 и 1:500.

Постановления Правительства РФ от 21.10.2016 № 1084 «О федеральном государственном надзоре в области геодезии и картографии»

ГКИНП (ГНТА)-17-004-99 «Инструкция о порядке контроля и приемки геодезических, топографических и картографических работ», Москва, ЦНИИГАиК, 2000 г.;

«ПТБ-88. Правила по технике безопасности на топографо-геодезических работах»

«Условные знаки для топографических планов масштабов 1:5000 – 500», изд. 1989г

ГОСТ Р 21.101-2020 Система проектной документации для строительства (СПДС). Основные требования к проектной и рабочей документации.

ГОСТ 2.105-95 ЕСКД «Общие требования к текстовым документам».

ГОСТ 21.301-2014 Основные требования к оформлению отчетной документации по инженерным изысканиям.

Картографические работы соответствуют требованиям «Условные знаки для топографических планов 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500».

Геодезические приборы проверены в соответствии с требованиями нормативных документов Госстандарта и ведомственных метрологических служб.

Результаты инженерных изысканий соответствуют требованиям статьи 47 Градостроительного кодекса РФ.

#### 2. Инженерно-геологические изыскания

Состав, объёмы и методы инженерно-геологических изысканий соответствуют требованиям разделов СП 47.13330.2016 Инженерные изыскания для строительства.

Расположение и количество скважин, глубина изучения литологического разреза и проведённых лабораторных исследований соответствуют нормативам.

Выделение 7 инженерно-геологических элементов и 2 слоев обосновано. Вычисление нормативных и расчетных характеристик, деформационных, прочностных и физических свойств грунтов по инженерно-геологическим элементам отвечает требованиям ГОСТ 20522-2012. Гидрогеологические условия изучены в достаточной степени.

Текстовая и графическая части технического отчёта по полноте и качеству соответствуют СП 47.13330.2016 Инженерные изыскания для строительства.

Виды, объёмы и методы проведенных исследований в составе инженерно-геологических изысканий соответствуют техническому заданию, разработанной на его основе программе работ и действующим нормативным документам, в том числе СП 47.13330.2016 Инженерные изыскания для строительства.

Отчётные материалы по инженерным изысканиям соответствуют требованиям Технического задания, Федерального закона от 30.12.2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» и национальным стандартам и сводам правил, включённым в перечень, утверждённый распоряжением Правительства РФ и являются достаточными для подготовки проектной документации.

### 3. Инженерно-экологические изыскания

Инженерно-экологические изыскания выполнены в соответствии требованиями Технического задания на выполнение инженерно-экологических изысканий, требованиями действующих нормативно-технических документов и технических регламентов, федеральных норм и правил в области охраны окружающей среды, санитарно-гигиенических норм и градостроительных требований:

- Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Федерального закона от 25.12.2009 №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
- Постановления Правительства РФ от 19.01.2006 №20 «Об инженерных изысканиях для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства»;
- СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения»;
- СП 11-102-97«Инженерно-экологические изыскания для строительства».
- Санитарных норм и правил, ГОСТов.

Состав и объемы работ назначены в соответствии с действующими разделами и пунктами СП 47.13330.2016 и СП 11-102-97. Виды и объемы выполненных работ откорректированы с учетом природных условий на момент производства работ и представлены в Программе инженерно-экологических изысканий.

Лабораторные работы, исследования и измерения выполнены аккредитованными лабораториями в соответствии с действующими разделами и пунктами СП 47.13330.2016 и СП 11-102-97.

Информация, сведения и графические материалы, содержащиеся в Техническом отчете по результатам инженерно-экологических изысканий, достаточны для принятия экологически обоснованных проектных решений и разработки раздела проектной документации «Мероприятия по охране окружающей среды».

### 4. Инженерно-гидрометеорологические изыскания

Инженерно-гидрометеорологические изыскания выполнены путем проведения рекогносцировочного обследования участка изысканий, сбора, анализа и обобщения материалов гидрометеорологической изученности.

Дополнительные изыскания не выполнялись.

Технический отчет по результатам инженерно-гидрометеорологических изысканий соответствует требованиям действующих нормативно-технических документов и технических регламентов.

Результаты инженерных изысканий оценены на соответствие техническим регламентам, действовавшим на 14.01.2024г.

## 5.2. Выводы в отношении технической части проектной документации

### 5.2.1. Указание на результаты инженерных изысканий, на соответствие которым проводилась оценка проектной документации

Оценка проектной документации на соответствие результатам инженерных изысканий не проводилась.

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

Раздел I. Пояснительная записка.

Раздел проекта разработан в составе проектной документации «Туристический апартамент-отель по адресу: Республика Крым, г. Алушта, ул. Октябрьская, 10» и выполнен на основании задания на проектирование и исходных данных. Проектная документация на данный раздел разработан в соответствии с Положением о составе

разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденным постановлением Правительства РФ №87 от 16.02.2008 г.

Раздел соответствует требованиям Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» и национальным стандартам и сводам правил, включенным в перечень, утвержденный постановлением Правительства РФ от 28.05.2021 № 815 (в редакции постановления Правительства РФ от 20.05.2022 № 914), и является достаточным для подготовки проектной документации.

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.

Раздел соответствует действующим техническим регламентам, нормативным документам и разработан в соответствии с Положением о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденным постановлением Правительства РФ № 87 от 16.02.2008 г. (с дополнениями и изменениями) и выполнен в соответствии с требованиями:

- СП 42.13330.2016;
- ГПЗУ № 02.16.2-10/512, выданного 30.09.2022г.
- Региональных норм градостроительного проектирования Республики Крым, в редакции от 29.08.2023;
- Задания на проектирование;
- Ограничений водоохраных зон Черного моря и прибрежно-защитной полосы реки Улу-Узень;
- «Правил благоустройства территории муниципального образования городской округ Алушта Республики Крым» утвержденных решением Алуштинского городского совета Республики Крым от 22 декабря 2017 г. № 33/211.

Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения.

Раздел соответствует требованиям Федерального закона от 24.11.1995 № 181-ФЗ (с изменениями на 28 июня 2021 года), действующим техническим регламентам, (техническим условиям) нормативным документам, заданию на проектирование и разработан в соответствии с Положением о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденным постановлением Правительства РФ № 87 от 16.02.2008 г. (с дополнениями и изменениями) и выполнены в соответствии с требованиями:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004г. №190-ФЗ;
- Федеральный закон Российской Федерации от 30.12.2009 г. №384 «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
- Федеральный закон №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Постановление Правительства РФ от 22 мая 2022 г. № 87 «О составе раздела проектной документации и требованиях к их содержанию»;
- СП 1.13130.2020 Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы, от 19.03.2020 г. №194/пр.;
- СП 42.13330.2016 Планировка и застройка городских и сельских поселений;
- СП 51.13330.2011 Защита от шума. Актуализированная редакция СНиП 23-03-2003 (с Изменением N 1) (с Изменением N 2) от 16.12.2021 г. N 953/пр. (с Изменением N 3) от 31.06.2022 г. №434/пр.;
- СП 52.13330.2016 Естественное и искусственное освещение. Актуализированная редакция СНиП 23-05-2010 взамен СНиП 23-05-95\*. (с Изменением N 1) от 07.11.2016 года №777/пр.;
- СП 59.13330.2020 "СНиП 35-01-2001 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения (с Изменением N 1) от 31.05.2022 N434/пр. (с Изменением N 2) от 21.11.2023 №833/пр.;
- СП 118.13330.2022 Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 (с Изменениями N 1-4) от 19.05.2022 №389/пр.;
- СП 136.13330.2012 Здания и сооружения. Общие положения проектирования с учетом доступности для маломобильных групп населения (с Изменением N 1);- - СП 257.13.258.00.2020 «Здания гостиниц»;
- СП 367.1325800.2017 Правила проектирования естественного и совмещенного освещения.

Раздел 4. Конструктивные решения.

Раздел соответствует требованиям Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» и национальным стандартам, постановления Правительства РФ № 87 от 16.02.2008 г. (с дополнениями и изменениями) и сводам правил, выполнен в соответствии с требованиями СП 63.13330.2018, СП 24.13330.2021, СП 14.13330.2018, СП 22.13330.2016, СП 20.13330.2016, ГОСТ 27751-2014, СП 16.13330.2017, СП 15.13330.2020, ГОСТ 34028-2016.

Раздел 5. Подраздел 5.1. Система электроснабжения.

Раздел соответствует действующим техническим регламентам, нормативным документам и разработан в соответствии с Положением о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденным постановлением Правительства РФ № 87 от 16.02.2008 г. (с дополнениями и изменениями) и выполнен в соответствии с требованиями:

- СП 42.13330.2016;
- ПУЭ Правила устройств электроустановок изд. 6, 7;
- СП 256.1325800.2016 Электроустановки жилых и общественных зданий. Правила проектирования и монтажа;
- СП 52.13330.2016 Естественное и искусственное освещение;

- ГОСТ 12.1.030-81 Электробезопасность. Защитное заземление. Зануление;
- ГОСТ 32144-2013 Электрическая энергия. Совместимость технических средств электромагнитная. Нормы качества электрической энергии в системах электроснабжения общего назначения;
- ГОСТ 21.607-2014 Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации наружного электрического освещения;
- ГОСТ 21.608-2021 Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации внутреннего электрического освещения;
- ГОСТ 21.613-2014 Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации силового электрооборудования;
- РД 34.21.122-87 Инструкция по устройству молниезащиты зданий и сооружений;
- СО 153-34.21.122-2003 Инструкция по устройству молниезащиты зданий, сооружений и промышленных коммуникаций;
- СП 6.13130-2021 «Системы противопожарной защиты. Электроустановки низковольтные. Требования пожарной безопасности»;
- Технических условий для присоединения к электрическим сетям ГУП РК «Крымэнерго» №460/004-2392-23 от 06.07.2023г;
- ТУ №460\_049-24-УВ от 05.07.2024\_вынос сетей ГУП РК «Крымэнерго»
- задания на проектирование.

#### Раздел 5. Подраздел 5.2. Система водоснабжения.

Наименования и реквизиты нормативных актов и (или) документов (материалов), на соответствие требованиям (положениям) которых осуществлялась оценка соответствия:

- Постановление правительства РФ №87 от 16 февраля 2008 г. «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» (с дополнениями и изменениями);
- Федеральный закон РФ №190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 30.12.2009 г. №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
- Федеральный закон от 22 июля 2008 г. N 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- СП 30.13130.2020 "Внутренний водопровод и канализация зданий";
- СП 73.13130.2016 "Внутренние санитарно-технические системы";
- СП 10.13130.2020 "Внутренний противопожарный водопровод. Требования пожарной безопасности";
- СП 8.13130.2020 "Источники наружного противопожарного водоснабжения";
- СП 31.13330.2021 "Водоснабжение. Наружные сети";
- СП 129.13330.2019 "Наружные сети и сооружения водоснабжения и канализации";
- СП 257.1325800.2020 «Здания гостиниц. Правила проектирования»;
- СП 118.13130.2022 "Общественные здания и сооружения";
- СП 113.13330.2023 «Стоянки автомобилей»
- СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий»;
- СанПиН 2.1.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания» и др.

#### Раздел 5. Подраздел 5.3. Система водоотведения.

Наименования и реквизиты нормативных актов и (или) документов (материалов), на соответствие требованиям (положениям) которых осуществлялась оценка соответствия:

- Постановление правительства РФ №87 от 16 февраля 2008 г. «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» (с дополнениями и изменениями);
- Федеральный закон РФ №190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 30.12.2009 г. №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
- Федеральный закон от 22 июля 2008 г. N 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- СП 30.13330.2020 "СНиП 2.04.01-85\* Внутренний водопровод и канализация зданий";
- СП 32.13330.2018 "СНиП 2.04.03-85 Канализация. Наружные сети и сооружения";
- СП 42.13330.2016 "СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений";
- СП 73.13330.2016 "СНиП 3.05.01-85 "Внутренние санитарно-технические системы зданий";
- СП 257.1325800.2020 «Здания гостиниц. Правила проектирования»»
- СП 118.13130.2022 "Общественные здания и сооружения";

СП 113.13330.2023 «Стоянки автомобилей»

СП 129.13330.2019 "СНиП 3.05.04-85\* Наружные сети и сооружения водоснабжения и канализации";

СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания»;

СП 118.13330.2022 «Общественные здания и сооружения СНиП 31-06-2009».

Раздел 5. Подраздел 5.4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети.

Раздел соответствует действующим техническим регламентам, нормативным документам и разработан в соответствии с Положением о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденным постановлением Правительства РФ № 87 от 16.02.2008 г. (с дополнениями и изменениями) и выполнен в соответствии с требованиями:

ФЗ №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

ФЗ №184-ФЗ «О техническом регулировании».

СП 1.13130.2020 Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы

СП 4.13130.2013 Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям.

СП 7.13130.2013 Отопление, вентиляция и кондиционирование. Требования пожарной безопасности.

СП 50.13330.2012 Тепловая защита зданий.

СП 51.13330.2011 Защита от шума.

СП 54.13330.2022 Здания жилые многоквартирные

СП 60.13330.2020 Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха.

СП 61.13330.2012 Тепловая изоляция оборудования и трубопроводов.

СП 73.13330.2016 Внутренние санитарно-технические системы зданий.

СП 113.13330.2023 Стоянки автомобилей.

СП 118.13330.2012 Общие здания и сооружения.

СП 131.13330.2020 Строительная климатология. Актуализированная редакция.

СП 373.1325800.18 Источники теплоснабжения автономные. Правила проектирования

ГОСТ 21.1101-2020 Система проектной документации для строительства (СПДС).

Основные требования к проектной и рабочей документации;

ГОСТ 21.205-2016 Система проектной документации для строительства (СПДС).

Условные обозначения элементов трубопроводных систем зданий и сооружений.

Раздел 5. Подраздел 5.5. Сети связи.

Раздел соответствует действующим техническим регламентам, нормативным документам и разработан в соответствии с Положением о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденным постановлением Правительства РФ № 87 от 16.02.2008 г. (с дополнениями и изменениями) и выполнен в соответствии с требованиями:

- СП 42.13330.2016;

- ПУЭ Правила устройств электроустановок изд. 6, 7;

- ОСТН-600-93 Отраслевые строительно-технологические нормы на монтаж сооружений и устройств связи, радиовещания и телевидения;

- ГОСТ 21.603-80 СПДС «Связь и сигнализация»;

- СП 132.13330.2011 Обеспечение антитеррористической защищенности зданий и сооружений. Общие требования проектирования

- СП 133.13330.2012 Сети проводного радиовещания и оповещения в зданиях и сооружениях. Нормы проектирования;

- СП 134.13330.2022 Системы электросвязи зданий и сооружений.

Основные положения проектирования;

- ГОСТ 21.703-2020 Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации проводных средств связи;

- ГОСТ Р 52023-2003 Сети распределительные кабельного телевидения;

- ГОСТ 19472-88 Система автоматизированной телефонной связи

общегосударственная. Термины и определения;

- СП 3.13130.2009 Системы противопожарной защиты.

Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре. Требования пожарной безопасности;

- СП 484.1311500.2020 Системы противопожарной защиты.

Системы пожарной сигнализации и автоматизация систем противопожарной защиты;

- СП 485.1311500.2020 Системы противопожарной защиты.

Установки пожаротушения автоматические;

- СП 486.1311500.2020 Системы противопожарной защиты.

Перечень зданий, сооружений, помещений и оборудования, подлежащих защите автоматическими установками пожаротушения и системами пожарной сигнализации

- СП 6.13130-2021 «Системы противопожарной защиты. Электроустановки низковольтные.

Требования пожарной безопасности»;

- ГОСТ Р 51558-2014 Средства и системы охранные телевизионные классификация.

Общие технические требования. методы испытаний;

- ГОСТ Р 51241-2008 Средства и системы контроля и управления доступом классификация. общие технические требования. методы испытаний;

- Р 78.36.002-2010 Выбор и применение систем охранных телевизионных

- ТУ ОБЬ\_№ 192\_08\_24\_Алушта, ул.Октябрьская,10.

- ООО «ИНФОСТРОЙ»ТУ №11/0624 от 11.08.2024г.

На радиофикацию, телефонизацию, на организацию каналов доступа к ресурсам сети интернет, сетей кабельного телевидения и систем контроля управления доступом (домофон), проектируемого объекта «Туристический апарт - отель по ул. Октябрьской, 10, в г. Алушта», кадастровый номер участка: 90:15: 010107:832.;

- задания на проектирование.

Подраздел 5.6 Система газоснабжения.

Техническая часть проектной документации подраздела «Система газоснабжения» раздела 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения» соответствует результатам инженерных изысканий, заданию на проектирование и требованиям технических регламентов.

Раздел 6. Технологические решения. Котельная.

Техническая часть проектной документации раздела 6 «Технологические решения» соответствует результатам инженерных изысканий, заданию на проектирование и требованиям технических регламентов.

Раздел 7. Проект организации строительства.

Раздел содержит: оценку транспортной инфраструктуры, перечень видов строительных и монтажных работ, конструкций подлежащих освидетельствованию, обоснование принятой организационно-технологической схемы и технологической последовательности строительства, указания о методах осуществления инструментального контроля за качеством работ, обоснование потребности строительства в кадрах, основных строительных машинах и механизмах, транспортных средствах, в воде и энергоресурсах, во временных зданиях и сооружениях, обоснование размеров и оснащения площадок для складирования материалов и конструкций, предложения по организации службы геодезического и лабораторного контроля, указания по технике безопасности, требования по пожарной безопасности, мероприятия по утилизации строительных отходов, общие указания по производству работ в зимнее время, мероприятия по охране окружающей среды в период строительства, перечень мероприятий по охране труда и по охране объектов в период строительства, обоснование продолжительности строительства.

Раздел 8. Мероприятия по охране окружающей среды.

Раздел «Мероприятия по охране окружающей среды» проектной документации «Туристический апарт-отель по адресу: Республика Крым, г. Алушта, ул. Октябрьская, 10» соответствует требованиям Федерального закона от 10 января 2002 года № 7-ФЗ "Об охране окружающей среды" (с изменениями на 8 августа 2024 года) (редакция, действующая с 1 сентября 2024 года), Федерального закона от 04.05.1999 № 96-ФЗ «Об охране атмосферного воздуха» (с изменениями на 8 августа 2024 года); Федерального закона от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления» (с изменениями на 8 августа 2024 года) (редакция, действующая с 1 сентября 2024 года); Федерального закона от 24.04.1995 № 52-ФЗ «О животном мире» (с изменениями на 8 августа 2024 года); Федерального закона от 20.12.2004 г. №166-ФЗ «О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов» (с изменениями на 29 мая 2024 года) (редакция, действующая с 1 сентября 2024 года); действующим техническим регламентам; нормативно правовым актам в области охраны окружающей среды, заданию на проектирование. Содержание раздела соответствует «Положению о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 г. № 87. (с дополнениями и изменениями).

Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности разработаны в соответствии с требованиями ст.8, ст.15, ст.17 Федерального закона от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» (далее – №384-ФЗ), Федерального закона от 22 июля 2008 года №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (далее - №123-ФЗ).

Для проектирования противопожарной защиты объекта разработаны специальные технические условия, согласованные в установленном порядке письмом ГУ МЧС России по Республике Крым - письмо о согласовании от 18.09.2024 г. №ИВ-306-4637, (далее - СТУ).

Необходимость разработки СТУ обусловлена отсутствием нормативных требований к:

- пожарной опасности материала покрытия террас;

- проектированию крышных котельных в зданиях класса функциональной пожарной опасности Ф1.2.

Кроме того, имеются отступления от требований нормативных документов по пожарной безопасности, а именно:

- отклонения от требований устройства противопожарных поясов 1,2 м с пределом огнестойкости Е60 и выступа плиты на 30см на участке разделения наружных стен противопожарными перекрытиями.

Компенсирующие мероприятия, предусмотренные СТУ, реализованы в проектной документации.

Принятые противопожарные расстояния соответствуют требованиям ст. 69 № 123-ФЗ, п.4.3 СП 4.13130.2013. Наружное противопожарное водоснабжение запроектировано в соответствии с требованиями ст.68 № 123-ФЗ, СП 8.13130.2020, СТУ. Нормы расхода воды на наружное пожаротушение приняты не менее 40 л/с (п.2.4.2 СТУ).

Подъезд пожарной техники к объекту и обеспечение деятельности пожарных подразделений организовано в соответствии с требованиями ст.90 №123-ФЗ, СТУ, раздела 8 СП 4.13130.2013.

Пределы огнестойкости и классы пожарной опасности строительных конструкций предусмотрены в соответствии с требованиями ст.87, табл.21, табл. 22 № 123-ФЗ, СТУ и соответствуют принятой степени огнестойкости и классу конструктивной пожарной опасности. Конструктивные решения объекта защиты выполнены в соответствии с требованиями ст.137 №123-ФЗ, СТУ, СП 2.13130.2020, СП 4.13130.2013.

Объемно-планировочные и конструктивные решения лестничных клеток, лестниц соответствует требованиям СП 1.13130.2020, СП 2.13130.2020, СП 7.13130.2013, СТУ. Отделка путей эвакуации и помещений предусмотрена согласно ст.134 №123-ФЗ, СТУ. Зоны безопасности для МГН предусмотрены в лифтовом холле лифта с режимом работы «транспортировка пожарных подразделений». Эвакуация МГН на первом этаже здания предусмотрена непосредственно наружу.

Проектными решениями предусмотрена возможность доступа личного состава подразделений пожарной охраны и доставки средств пожаротушения, в том числе обеспечена деятельность пожарных подразделений с учетом ст.80, ст. 90 №123-ФЗ, и раздела 7 СП 4.13130.2013, СТУ.

Электроснабжение систем противопожарной защиты предусмотрено в соответствии с требованиями №123-ФЗ, СП 6.13130.2021.

Здание оборудовано комплексом систем противопожарной защиты в соответствии с требованиями СП 484.1311500.2020 СП 485.1311500.2020, СП 486.1311500.2020, СП.3.13130.2009, СТУ:

- системой автоматического пожаротушения;
- системой автоматической пожарной сигнализации адресно-аналогового типа;
- системой оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре;
- внутренним противопожарным водопроводом;
- системой противодымной вентиляции;

Проектные решения по устройству в здании технических систем противопожарной защиты, выполнены в соответствии с требованиями нормативных документов по пожарной безопасности, СТУ.

В проектной документации предусмотрены организационно-технические мероприятия по обеспечению пожарной безопасности объекта капитального строительства.

Для объекта защиты представлены расчетные обоснования пожарного риска, выполненные в соответствии с утвержденной в установленном порядке методикой определения расчетных величин пожарного риска (приказ МЧС России от 14.11.2022 № 1140 «Об утверждении методики определения расчетных величин пожарного риска в зданиях, сооружениях и пожарных отсеках различных классов функциональной пожарной опасности»). На основании проведенных расчетов установлено, что индивидуальных пожарный риск для принятых проектных решений не превышает допустимых значений, установленных Федеральным законом от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

В соответствии с требованиями ст. 6 Федерального закона от 22.07.2008 г.

№ 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» пожарная безопасность проектируемого объекта считается обеспеченной.

Раздел 10. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства.

Документация содержит решения по обеспечению безопасной эксплуатации здания и требования по периодичности и порядку проведения текущих и капитальных ремонтов зданий, а также технического обслуживания, осмотров, контрольных проверок, мониторинга состояния основания зданий, строительных конструкций, систем инженерно-технического обеспечения.

В соответствии со сведениями, приведенными в документации и ГОСТ 27751-2014 примерный срок службы здания не менее 50 лет, для обеспечения безопасной эксплуатации такого здания периодичность проведения текущего ремонта – 3-5 лет; капитального ремонта – 15- 20 лет.

Раздел соответствует требованиям Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» и национальным стандартам и сводам правил, включенным в перечень, утвержденный постановлением Правительства РФ от 28.05.2021 № 815 (в редакции постановления Правительства РФ от 20.05.2022 № 914), и являются достаточными для подготовки проектной документации.

Раздел 11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства.

Раздел соответствует требованиям Федерального закона от 24.11.1995 № 181-ФЗ (с изменениями на 28 июня 2021 года), действующим техническим регламентам, (техническим условиям) нормативным документам, заданию на проектирование и разработан в соответствии с Положением о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденным постановлением Правительства РФ № 87 от 16.02.2008 г. (с дополнениями и изменениями) и выполнены в соответствии с требованиями:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004г. №190-ФЗ;

- Федеральный закон Российской Федерации от 30.12.2009 г. № 384 «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
  - Федеральный закон №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
  - Постановление Правительства РФ от 22 мая 2022 г. № 87 «О составе раздела проектной документации и требованиях к их содержанию»;
  - СП 1.13130.2020 Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы, от 19.03.2020 г. №194/пр.;
  - СП 42.13330.2016 Планировка и застройка городских и сельских поселений;
  - СП 59.13330.2020 "СНиП 35-01-2001 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения (с Изменением N 1) от 31.05.2022 N434/пр. (с Изменением N 2) от 21.11.2023 №833/пр.;
  - СП 118.13330.2022 Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 (с Изменениями N 1-4) от 19.05.2022 №389/пр.;
  - СП 136.13330.2012 Здания и сооружения. Общие положения проектирования с учетом доступности для маломобильных групп населения (с Изменением N 1);
  - СП 257.13.258.00.2020 «Здания гостиниц».
- Проектная документация оценена на соответствие техническим регламентам, действовавшим 30.09.2022г.

## **VI. Общие выводы**

Проектная документация и результаты инженерных изысканий по объекту - «Туристический апартамент-отель по адресу: Республика Крым, г. Алушта, ул. Октябрьская, 10» соответствует требованиям нормативных технических документов (технических регламентов), национальным стандартам и заданию на проектирование.

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

### 1) Нецепляев Сергей Михайлович

Направление деятельности: 2.1.1. Схемы планировочной организации земельных участков

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-31-2-5921

Дата выдачи квалификационного аттестата: 10.06.2015

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 10.06.2027

### 2) Поддубная Светлана Харисовна

Направление деятельности: 6. Объемно-планировочные и архитектурные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-3-6-13331

Дата выдачи квалификационного аттестата: 20.02.2020

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 20.02.2030

### 3) Кременной Денис Геннадьевич

Направление деятельности: 2.3.2. Системы автоматизации, связи и сигнализации

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-26-2-5757

Дата выдачи квалификационного аттестата: 13.05.2015

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 13.05.2029

### 4) Кременной Денис Геннадьевич

Направление деятельности: 16. Системы электроснабжения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-40-16-14971

Дата выдачи квалификационного аттестата: 11.07.2022

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 11.07.2027

### 5) Ткаченко Александра Вячеславовна

Направление деятельности: 13. Системы водоснабжения и водоотведения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-24-13-14019

Дата выдачи квалификационного аттестата: 25.12.2020

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 25.12.2025

### 6) Ботенко Денис Николаевич

Направление деятельности: 14. Системы отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха и холодоснабжения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-10-14-13597

Дата выдачи квалификационного аттестата: 17.09.2020

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 17.09.2025

7) Коршаков Антон Валерьевич

Направление деятельности: 15. Системы газоснабжения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-10-15-13603

Дата выдачи квалификационного аттестата: 17.09.2020

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 17.09.2025

8) Письменный Константин Николаевич

Направление деятельности: 2.4.1. Охрана окружающей среды

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-27-2-8826

Дата выдачи квалификационного аттестата: 31.05.2017

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 31.05.2027

9) Дедов Алексей Николаевич

Направление деятельности: 2.5. Пожарная безопасность

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-31-2-5907

Дата выдачи квалификационного аттестата: 10.05.2015

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 10.05.2027

10) Александрова Юлия Александровна

Направление деятельности: 1.4. Инженерно-экологические изыскания

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-38-1-6101

Дата выдачи квалификационного аттестата: 03.08.2015

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 03.08.2029

11) Айдогдыева Наталья Дмитриевна

Направление деятельности: 2. Инженерно-геологические изыскания и инженерно-геотехнические изыскания

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-13-2-13676

Дата выдачи квалификационного аттестата: 28.09.2020

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 28.09.2025

12) Ермаков Сергей Николаевич

Направление деятельности: 1.1. Инженерно-геодезические изыскания

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-9-1-5223

Дата выдачи квалификационного аттестата: 03.02.2015

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 03.02.2030

13) Дейнега Ирина Валериевна

Направление деятельности: 1.3. Инженерно-гидрометеорологические изыскания

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-9-3-10360

Дата выдачи квалификационного аттестата: 20.02.2018

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 20.02.2030

14) Макаричев Денис Геннадьевич

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

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-31-2-5917

Дата выдачи квалификационного аттестата: 10.06.2015

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 10.06.2029

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 26DE0BB00E5B05FAF4C1C0DC  
FF5F7C426  
Владелец ЯКОБЧАК АНАТОЛИЙ  
САВЕЛЬЕВИЧ  
Действителен с 27.12.2023 по 27.03.2025

Сертификат 4565E8B00B9B0419246CA3704  
1C46344A  
Владелец Нецпляев Сергей  
Михайлович  
Действителен с 13.11.2023 по 21.12.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1B9094501CAB1F4884E7D5E77  
EC2E3224  
Владелец Поддубная Светлана  
Харисовна  
Действителен с 12.08.2024 по 28.08.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 50E1C6F00A1B15F9B4FA3F3F5E  
A76A62E  
Владелец Кременной Денис  
Геннадьевич  
Действителен с 02.07.2024 по 28.08.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 55FFBBA00BFB1C1BF4E11F4552  
4CAF7DD  
Владелец Ткаченко Александра  
Вячеславовна  
Действителен с 01.08.2024 по 25.09.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 5296DCC00BFB156824AA4641D  
7402AA61  
Владелец Ботенко Денис Николаевич  
Действителен с 01.08.2024 по 01.08.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 149A9A00046B17C924FCF5DED  
800A2367  
Владелец Коршаков Антон Валерьевич  
Действителен с 02.04.2024 по 02.07.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 4A7CD9B00DEB023904049F716  
6C71357D  
Владелец Письменный Константин  
Николаевич  
Действителен с 20.12.2023 по 19.01.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 5F7FBD4003EB1DEAB4F55FBA2  
4BE436E1  
Владелец Дедов Алексей Николаевич  
Действителен с 25.03.2024 по 19.04.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 4FCDB8500B9B022B64D617888  
9AF7E597  
Владелец Александрова Юлия  
Александровна  
Действителен с 13.11.2023 по 21.12.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 152F41601F3B08A954B37D85A5  
40F04D7  
Владелец Айдогдыева Наталья  
Дмитриевна  
Действителен с 10.01.2024 по 04.02.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1102F8900DFB12790466DD27C2  
E476FA5  
Владелец Ермаков Сергей Николаевич  
Действителен с 02.09.2024 по 25.09.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1510D9B00AFB1C9A443930ED8  
808E5768

Владелец Дейнега Ирина Валериевна

Действителен с 16.07.2024 по 05.08.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 4CFF48200B9B0258A491D44B  
C0F828DF3

Владелец Макаричев Денис Геннадьевич

Действителен с 13.11.2023 по 21.12.2024