

**Общество с ограниченной ответственностью
«Негосударственная экспертиза в строительстве «СПЕКТР-17»
г. Ярославль**

Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий № RA.RU.611041 выдано Федеральной службой по аккредитации 1.02.2017.

«УТВЕРЖДАЮ»

Директор
ООО «НЭС «СПЕКТР-17»

А. Ю. Батурин



«20» марта 2018 г.

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ (ОТРИЦАТЕЛЬНОЕ)
ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ**

(ненужное зачеркнуть)

№

7	6	-	2	-	1	-	2	-	0	0	0	5	-	1	8
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Объект капитального строительства

***Многоквартирный жилой дом. Ростовская
область, Аксайский район, ЖК «Норд», ж.д.17.
2 этап.***

(наименование, почтовый (строительный) адрес объекта капитального строительства)

Объект экспертизы

Проектная документация

(результаты инженерных изысканий; проектная документация; проектная документация и результаты инженерных изысканий)

1. Общие положения

1.1. Основания для проведения негосударственной экспертизы:

- проектная документация;
- заявление ПАО «Группа Компаний ПИК» о проведении повторной негосударственной экспертизы № 1001/36-26-и от 16.02.2018 г.;
- договор о проведении повторной негосударственной экспертизы № 6/НЭ от 16.02.2018 г.

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

Объект экспертизы:

- проектная документация.

Проектная документация, разделы:

Пояснительная записка.

Архитектурные решения.

Конструктивные и объемно-планировочные решения.

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.

Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и оснащенности зданий, строений, сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов.

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

Многоквартирный жилой дом. Ростовская область, Аксайский район, ЖК «Норд», ж.д.17. 2 этап.

Повторная экспертиза проводится в связи с внесением изменений в проектную документацию, получившую положительные заключения негосударственной экспертизы №76-2-1-3-0097-16 от 30.11.2016 г. и № 76-2-1-2-0110-16 от 26.12.2016 г. ГАУ ЯО «Яргосстройэкспертиза», в части изменения технических решений, которые влияют на конструктивную надежность и безопасность настоящего объекта капитального строительства и изменением технико-экономических показателей.

Технико-экономические показатели 2 этап

Этажность – 17 - 18 этажей.

Количество этажей – 18 – 19 этажей.

Площадь застройки – 1812,10 м².

Площадь здания – 28871,1 м², в том числе: жилая часть – 27181,9 м², встроенная часть – 639,9 м², площадь подвального этажа(по внутр. контуру наружных стен) – 1049,3 м².

Количество квартир – 408, в том числе:

- 1-комнатные – 170;
- 2-комнатные – 205;
- 3-комнатные – 33.

Общая площадь квартир (с летними помещениями с пониж. коэфф.) – 20 644,60 м².

Площадь квартир – 20 131,10 м².

Жилая площадь квартир – 9 187,80 м².

Полезная площадь нежилых общественных помещений (БКФН) – 608,4 м².

Площадь помещений технического подполья – 598,2 м²

Количество хозяйственных кладовых – 161.

Площадь хозяйственных кладовых – 675,8 м².

Строительный объем общий – 97 949,0 м³, в том числе:

- выше отметки ± 0,000 – 93 211,40 м³,
- ниже отметки ± 0,000 – 4 737,60 м³.

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

Многоквартирный жилой дом.

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

- ***проектная документация*** – ООО «ПИК-Проект». Юридический адрес: 123242, г. Москва, ул. Баррикадная, д. 19, стр. 1. Свидетельство о допуске №0127.08-2011-7714599209-П-075, выдано 24.09.2015 г.
- ОП ООО «ПИК-Проект» г. Новороссийск. Юридический адрес: 353922, Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Южная, д. 23. Свидетельство о допуске №0127.08-2011-7714599209-П-075, выдано 24.09.2015 г.

1.6. Идентификационные сведения о заявителе, застройщике, заказчике:

Заявитель, технический заказчик – ПАО «Группа Компаний ПИК». Юридический адрес: 123242, г. Москва, ул. Баррикадная, д. 19, строение 1.

Застройщик – ООО «Ростовкапстрой». Юридический адрес: 346731, Ростовская область, Аксайский район, пос. Верхнетемерницкий, ул. Венеры, д. 19.

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

Проведение государственной экологической экспертизы не предусмотрено.

1.8. Сведения об источниках финансирования объекта капитального строительства:

Собственные средства, средства соинвесторов.

2. Основания для выполнения инженерных изысканий, разработки проектной документации

2.1. Основания для выполнения инженерных изысканий:

Инженерные изыскания были рассмотрены ранее и отражены в положительном заключении № 76-2-1-3-0097-16 от 30.11.2016 г. ГАУ ЯО «Яргосстройэкспертиза».

2.2. Основания для разработки проектной документации:

2.2.1. Сведения о задании застройщика или заказчика на разработку проектной документации

Задание на корректировку проектной документации, утвержденное ПАО «Группа Компаний ПИК».

2.2.2. Сведения о градостроительном плане земельного участка, о наличии разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства

Проект планировки территории, утвержден Постановлением Главы Администрации Аксайского района от 30.10.2007 г. №1486.

Градостроительный план земельного участка №Ru61502000-1737 от 28.12.2017 г. подготовлен Администрацией Аксайского района.

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

Водоснабжение, водоотведение – условия подключения №758 от 05.04.2013 г. выданы ОАО «ПО Водоканал». Письмо АО «Ростовводоканал» № 2404 от 12.02.2016 г. о продлении ТУ №758 от 05.04.2013 г.

Ливневые стоки - условия подключения №315/4 от 07.07.2016 г., №316/4 от 07.07.2016 г., №406/4 от 13.07.2017 г., выданы Департаментом автомобильных дорог и организации дорожного движения г. Ростова –на-Дону.

Электроснабжение – условия подключения № 07-8.18.0/08/30230/РГЭС от 12.12.2012 г. на технологическое присоединение к электрическим сетям филиала ОАО «Донэнерго» Ростовские городские электрические сети, ТУ №208982/17/В/РГЭС/СРЭС(8.18.0) от 11.01.2018 г. и письма филиала ОАО «Донэнерго» Ростовские городские электрические сети от 13.02.2015 г. № 07-8.18.0/102. ТУ на проектирование сетей наружного освещения №80 от 28.03.2016 г., выданы МКП «Ростгорсвет».

Теплоснабжение – условия подключения № 5812 от 17.09.2007 г., выданы РАО «ЕЭС России» ОАО «Южная генерирующая компания ТГК-8» филиал «Ростовская городская генерация», откорректированные письмом № 04-01-4224 от 28.11.2012 г. Письмо № 04-01-1658 от 12.05.2014 г. о продлении и корректировке технических условий № 5812 от 17.09.2007 г.

Телефонизация – условия подключения № 0408/05/632-16 от 08.02.2016 г. на выполнение работ по строительству линейно-кабельных сооружений для подключения услуг связи ПАО «Ростелеком» и письмо №0408/05/632-16 от 08.02.2016 г. ПАО «Ростелеком».

Радиофикация – условия подключения № 23-13-297/14 от 23.09.2014 г. выданы ОАО «Ростелеком». Письмо ПАО «Ростелеком» № 0402/05/6917-15 от 21.10.2015 г. о продлении ТУ №23-13-297/14 от 23.09.2014 г.

2.2.4. Иные сведения

Положительное заключение №76-2-1-3-0097-16 от 30.11.2016 г. ГАУ ЯО «Яргосстройэкспертиза».

Положительное заключение № 76-2-1-2-0110-16 от 26.12.2016 г. ГАУ ЯО «Яргосстройэкспертиза».

Приложение №1 к положительному заключению экспертизы №76-2-1-2-0110-16 (письмо №01-16-233 от 04.04.17 г.)

Справка ФГБУ «Северо-Кавказское УГМС» №1-2-16/1216 от 17.07.2013 г.

Справка филиала ФГБУ «Северо-Кавказское УГМС» Ростовский ЦГМС от 25.09.2013г. №1-60/08-2811 о фоновых концентрациях загрязняющих веществ.

Согласование строительства объекта на приаэродромной территории аэродрома «Батайск» №966 от 16.02.2018 г., выданное ПАО «Роствертол».

Согласование строительства объекта на приаэродромной территории аэродрома Ростов-на-Дону (Северный) №005-13/295 от 16.02.2018 г., выданное ПАО «Роствертол».

Письмо от 15.01.2018 г. №53, от Войсковой части 41497 Минобороны России.

3. Описание рассмотренной документации (материалов)

3.1. Описание технической части проектной документации:

Рассмотренная проектная документация соответствует требованиям постановления Правительства РФ №87 от 16 февраля 2008г. «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».

3.1.1. Перечень рассмотренных разделов проектной документации

Пояснительная записка.

Архитектурные решения.

Конструктивные и объемно-планировочные решения.

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.

Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и оснащенности зданий, строений, сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов.

3.1.2. Пояснительная записка

Данный раздел содержит необходимые исходные данные и условия для подготовки проектной документации, технико-экономические показатели и иные сведения.

3.1.3. Схема планировочной организации земельного участка

Проектная документация по разделу «Схема планировочной организации земельного участка» была рассмотрена ранее и отражена в положительных заключениях №76-2-1-3-0097-16 от 30.11.2016 г. и № 76-2-1-2-0110-16 от 26.12.2016 г. ГАУ ЯО «Яргосстройэкспертиза».

3.1.4. Архитектурные решения

Проектная документация по разделу «Архитектурные решения» была рассмотрена ранее и отражена в положительных заключениях №76-2-1-3-0097-16 от 30.11.2016 г. и № 76-2-1-2-0110-16 от 26.12.2016 г. ГАУ ЯО «Яргосстройэкспертиза»

Повторная экспертиза проводилась в связи с внесением изменений в проектную документацию в части замены материала и конструкции отделки фасада навесной вентилируемой фасадной системы «Мраморок» на наружную отделку по сетке декоративной тонкослойной штукатуркой «СТО» по слою утеплителя из минераловатных плит толщиной 100 мм. Корректировка проекта в части изменения материала и конструкции отделки фасада выполнена на основании технического задания на проектирование.

Технико-экономические показатели 2 этапа

Этажность – 17 - 18 этажей.

Количество этажей – 18 – 19 этажей.

Площадь застройки – 1812,10 м².

Площадь здания – 28871,1 м², в том числе: жилая часть – 27181,9 м², встроенная часть – 639,9 м², площадь подвального этажа(по внутр. контуру наружных стен) – 1049,3 м².

Количество квартир – 408, в том числе:

- 1-комнатные – 170;
- 2-комнатные – 205;
- 3-комнатные – 33.

Общая площадь квартир (с летними помещениями с пониж. коэфф.) – 20 644,60 м².

Площадь квартир – 20 131,10 м².

Жилая площадь квартир – 9 187,80 м².

Полезная площадь нежилых общественных помещений (БКФН) – 608,4 м².

Площадь помещений технического подполья – 598,2 м².

Количество хозяйственных кладовых – 161.

Площадь хозяйственных кладовых – 675,8 м².

Строительный объем общий – 97 949,0 м³, в том числе:

- выше отметки ± 0,000 – 93 211,40 м³,
- ниже отметки ± 0,000 – 4 737,60 м³.

Иные технические решения не изменились и соответствуют описанным в положительных заключениях №76-2-1-3-0097-16 от 30.11.2016 г. и № 76-2-1-2-0110-16 от 26.12.2016 г. ГАУ ЯО «Яргосстройэкспертиза».

3.1.5. Конструктивные и объемно-планировочные решения

Проектная документация по разделу «Конструктивные и объемно-планировочные решения» была рассмотрена ранее и отражена в положительных заключениях №76-2-1-3-0097-16 от 30.11.2016 г. и № 76-2-1-2-0110-16 от 26.12.2016 г. ГАУ ЯО «Яргосстройэкспертиза».

Корректировка проекта в части изменения конструкций фасада выполнена на основании письма ПАО «Группа компаний ПИК» и технического задания на проектирование.

Корректировка проектных решений предусматривает замену фасадной системы типа «Мраморок» на отделку тонкослойной штукатуркой «СТО».

Изменение сечений элементов несущего каркаса в связи с корректировкой технических решений по фасадам здания не предусматривается.

Все изменения внесены в проектную документацию, выполнен необходимый комплекс проверочных расчетов несущей способности и деформативности элементов каркаса.

Усилия в основных несущих элементах каркаса здания, возникающие в результате изменения проектных решений, не превышают

несущую способность элементов каркаса здания, рассмотренного и отраженного ранее в положительном заключении ГАУ «Яргосстройэкспертиза» №76-2-1-3-0097 от 05.12.16 г.

Иные технические решения не изменились и соответствуют описанным в положительных заключениях №76-2-1-3-0097-16 от 30.11.2016 г. и № 76-2-1-2-0110-16 от 26.12.2016 г. ГАУ ЯО «Яргосстройэкспертиза».

3.1.6. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений

Проектная документация по разделу «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений» была рассмотрена ранее и отражена в положительных заключениях №76-2-1-3-0097-16 от 30.11.2016 г. и № 76-2-1-2-0110-16 от 26.12.2016 г. ГАУ ЯО «Яргосстройэкспертиза».

3.1.7. Проект организации строительства

Проектная документация по разделу «Проект организации строительства» была рассмотрена ранее и отражена в положительных заключениях №76-2-1-3-0097-16 от 30.11.2016 г. и № 76-2-1-2-0110-16 от 26.12.2016 г. ГАУ ЯО «Яргосстройэкспертиза».

3.1.8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Проектная документация по разделу «Перечень мероприятий по охране окружающей среды» была рассмотрена ранее и отражена в положительных заключениях №76-2-1-3-0097-16 от 30.11.2016 г. и № 76-2-1-2-0110-16 от 26.12.2016 г. ГАУ ЯО «Яргосстройэкспертиза».

3.1.9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Проектная документация по разделу «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» была рассмотрена ранее и отражена в положительных заключениях №76-2-1-3-0097-16 от 30.11.2016 г. и № 76-2-1-2-0110-16 от 26.12.2016 г. ГАУ ЯО «Яргосстройэкспертиза».

Внесенные изменения в проектную документацию, не влияют на общие требования пожарной безопасности здания.

В соответствующие разделы проектной документации внесены изменения в части устройства наружной отделки фасада, предусмотрена штукатурка. Указанное изменение соответствует требованиям нормативных документов по пожарной безопасности.

Иные технические решения не изменились и соответствуют описанным в положительных заключениях №76-2-1-3-0097-16 от

30.11.2016 г. и № 76-2-1-2-0110-16 от 26.12.2016 г. ГАУ ЯО «Яргосстройэкспертиза».

3.1.10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов

Проектная документация по разделу «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов» была рассмотрена ранее и отражена в положительных заключениях №76-2-1-3-0097-16 от 30.11.2016 г. и № 76-2-1-2-0110-16 от 26.12.2016 г. ГАУ ЯО «Яргосстройэкспертиза».

3.1.11. Требования к безопасной эксплуатации объектов капитального строительства

Проектная документация по разделу «Требования к безопасной эксплуатации объектов капитального строительства» была рассмотрена ранее и отражена в положительных заключениях №76-2-1-3-0097-16 от 30.11.2016 г. и № 76-2-1-2-0110-16 от 26.12.2016 г. ГАУ ЯО «Яргосстройэкспертиза».

3.1.12. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов

Проектная документация по разделу «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов» была рассмотрена ранее и отражена в положительных заключениях №76-2-1-3-0097-16 от 30.11.2016 г. и № 76-2-1-2-0110-16 от 26.12.2016 г. ГАУ ЯО «Яргосстройэкспертиза».

Корректировка проекта в части изменения материала и конструкции отделки фасада: применение наружной отделки декоративной тонкослойной штукатуркой «СТО» по сетке выполнено на основании технического задания на проектирование.

Наружные стены здания приняты из газобетонных блоков или монолитного железобетона с утеплением минераловатными плитами с отделочным слоем по сетке из декоративной тонкослойной штукатурки «СТО».

Иные технические решения не изменились и соответствуют описанным в положительных заключениях №76-2-1-3-0097-16 от 30.11.2016 г. и № 76-2-1-2-0110-16 от 26.12.2016 г. ГАУ ЯО «Яргосстройэкспертиза».

3.2.13. Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ

Проектная документация по разделу «Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ» была рассмотрена ранее и отражена в положительных заключениях №76-2-1-3-0097-16 от 30.11.2016 г. и № 76-2-1-2-0110-16 от 26.12.2016 г. ГАУ ЯО «Яргосстройэкспертиза».

4. Выводы по результатам рассмотрения

4.1. Выводы в отношении технической части проектной документации:

Проектная документация соответствует требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям пожарной, промышленной, ядерной, радиационной и иной безопасности и требованиям к содержанию разделов проектной документации, предусмотренным в соответствии с частью 13 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и результатам инженерных изысканий, в отношении которых имеется положительное заключение №76-2-1-3-0097-16 от 30.11.2016 г. ГАУ ЯО «Яргосстройэкспертиза».

4.2. Общие выводы:

Проектная документация и результаты инженерных изысканий по объекту капитального строительства «Многоквартирный жилой дом, Ростовская область, Аксайский район, ЖК «Норд», ж.д. 17. 2 этап» **соответствуют** установленным требованиям.

Эксперты:

Эксперт

2.1. Объемно-планировочные, архитектурные и конструктивные решения, планировочная организация земельного участка, организация строительства
Аттестат МС-Э-8-2-5213, выдан 03.02.2015 г., действителен до 03.02.2020 г.

Разделы (подразделы) проектной документации:

«Пояснительная записка»,

«Архитектурные решения»,

«Конструктивные и объемно-планировочные решения»,

«Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов»



Трифонов О.М.

Эксперт

2.5. Пожарная безопасность

Аттестат № ГС-Э-46-2-1729, выдан 12.11.2013 г.,

действителен до 12.11.2018 г.

Разделы (подразделы) проектной документации:

«Пояснительная записка»,

«Мероприятия по обеспечению

пожарной безопасности»



Кузнецов С.Н.



РОСАККРЕДИТАЦИЯ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ

0001130

СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ

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

№ RA.RU.611041

(номер свидетельства об аккредитации)

№

0001130

(учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что Общество с ограниченной ответственностью «Негосударственная экспертиза в строительстве «Спектр-17»

(полное и (в случае, если имеется)

(ООО НЭС «Спектр-17») ОГРН 1167627099738

сокращенное наименование и ОГРН юридического лица)

место нахождения

150054, Ярославская обл., г. Ярославль, ул. Павлика Морозова, 14а, лит. А7, каб. 3

(адрес: юридического лица)

аккредитовано (а) на право проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий

(вид государственной экспертизы, в отношении которого получена аккредитация)

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 1 февраля 2017 г. по 1 февраля 2022 г.

Руководитель (заместитель Руководителя) органа по аккредитации

А.Г. Литвак

(Ф.И.О.)

(подпись)

М.П.

Прошито, пронумеровано и скреплено

печатью 12 (двенадцать)

Подпись:

