



## ООО «РусьСтройЭкспертиза»

Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы  
результатов инженерных изысканий № РОСС RU.0001.610568  
проектной документации № РОСС RU.0001.610248



**«УТВЕРЖДАЮ»**

Генеральный директор

С.В. Ковалевский

« 26 » февраля 2016 г.

### ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

№ 

7	7	-	2	-	1	-	3	-	0	0	3	3	-	1	6
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Объект капитального строительства

**ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС НА ПЕРЕСЕЧЕНИИ ЮЖНОГО ШОССЕ  
И УЛ. ПОЛЯКОВА В АВТОЗАВОДСКОМ РАЙОНЕ Г. ТОЛЬЯТТИ.  
IV ОЧЕРЕДЬ IV ЭТАП. МНОГОЭТАЖНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ № 1  
СО ВСТРОЕННЫМИ НЕЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ.  
КОРРЕКТИРОВКА**

Объект негосударственной экспертизы

**Проектная документация  
и результаты инженерных изысканий**

г. Москва

## 1. Общие положения

### 1.1 Основания для проведения негосударственной экспертизы

- Заявление заказчика на проведение негосударственной экспертизы № 109 от 10.02.2016 г.
- Договор на проведение негосударственной экспертизы № 3387-ЭПД-16 от 10.02.2016 г.
- Положительное заключение негосударственной экспертизы по объекту «Жилой комплекс на пересечении Южного шоссе и улицы Полякова в Автозаводском районе, г. Тольятти. IV очередь, IV этап. Многоэтажный жилой дом № 1, со встроенными нежилыми помещениями, расположенный по адресу: Самарская область, г. Тольятти» № 77-1-4-0329-14 от 04.07.2014 г., выданное ООО «Центр судебных и негосударственных экспертиз «Индекс» (свидетельство об аккредитации № 77-3-5-036-09 от 20 августа 2009 года).

### 1.2 Идентификационные сведения об объекте капитального строительства

#### 1.2.1 Место расположения объекта

Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, на пересечении Южного шоссе и ул. Полякова.

#### 1.2.2 Заказчик-заявитель

ООО «УНИСТРОЙРЕГИОН» (г. Тольятти).

#### 1.2.3 Источник финансирования

Собственные средства.

#### 1.2.4 Идентификационные сведения о лицах, осуществивших подготовку проектной документации и выполнивших инженерные изыскания

- *проектная документация* – ООО «Армида» (г. Республика Марий Эл, Звениговский район, пгт Красногорский). Свидетельство СРО НП «Казанское объединение проектировщиков» (г. Казань) о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № СРО-П-149-1203005285-05-138. Начало действия с 29.11.2012 г.

#### 1.2.5 Подрядная организация

Определяется заказчиком в соответствии с допусками к строительным работам саморегулируемой организации.

#### 1.2.6 Состав проектной документации

- Проектная документация, разработанная ООО «Армида» (шифр 01.13/У), в составе разделов: «Пояснительная записка», «Схема планировочной организации земельного участка».

#### 1.2.7 Техничко-экономические показатели объекта капитального строительства

Наименование	Ед. измерения	Количество
Этажность (включая технический этаж (чердак))	эт.	11
Количество этажей, включая технический этаж (чердак) и подвальный этаж	эт.	12
Площадь застройки	м <sup>2</sup>	1218,0
Общий строительный объем, в т.ч.		42000,0
- выше отметки 0.000	м <sup>3</sup>	39280,0
- ниже отметки 0.000		2720,0
Общая площадь здания	м <sup>2</sup>	12761,06
Общая площадь квартир (с летними помещениями с учетом коэффициента 0,5)	м <sup>2</sup>	6587,44
Общая площадь квартир (без летних помещений)	м <sup>2</sup>	6241,48
Общая жилая площадь	м <sup>2</sup>	3293,28
Общая площадь мест общего пользования (лестничные площадки, лестничные марши и т.д.)	м <sup>2</sup>	1092,52
Площадь квартирных лоджий (без учета	м <sup>2</sup>	688,32

коэффициента)		
Площадь подвального этажа	м <sup>2</sup>	815,15
Площадь технического этажа (чердака)	м <sup>2</sup>	928,56
Площадь машинного отделения	м <sup>2</sup>	106,72
Общая площадь встроенных помещений первого этажа	м <sup>2</sup>	675,90
Количество квартир, в т.ч.		144
- однокомнатных	шт.	72
- двухкомнатных		72

## 2. Основания для выполнения инженерных изысканий и разработки проектной документации

Проектная документация на строительство объекта разработана организациями, имеющими допуск к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, на основании выданных исходно-разрешительных документов и в соответствии с заданием на проектирование.

### 2.1 Основания для разработки проектной документации

- Задание на проектирование (корректировку проекта), утвержденное заказчиком в 2015 году.
- Градостроительный план № RU63302000-0000000000002033 на земельный участок, расположенный по адресу: Самарская область, городской округ Тольятти, город Тольятти. Градостроительный план утвержден распоряжением заместителя мэра городского округа Тольятти № 8233-р/5 от 09.11.2015 г.
- Исходно-разрешительная документация и необходимые согласования указаны в положительном заключении негосударственной экспертизы № 77-1-4-0329-14 от 04.07.2014 г.

## 3. Описание рассмотренной документации

Проектом предусмотрено строительство 4-секционного 11-этажного здания с техническим верхним этажом и подвалом.

По первоначальной проектной документации на объект «Жилой комплекс на пересечении Южного шоссе и улицы Полякова в Автозаводском районе, г. Тольятти. IV очередь, IV этап. Многоэтажный жилой дом № 1, со встроенными нежилыми помещениями, расположенный по адресу: Самарская область, г. Тольятти» проведена негосударственная экспертиза и выдано положительное заключение № 77-1-4-0329-14 от 04.07.2014 г.

По первоначальной документации объект, состоящий из 14 многоэтажных жилых домов, располагается на четырех земельных участках с кадастровыми номерами: 63:09:0102151:2678 (дома № 5, 6), 63:09:0102151:3680 (дома № 7, 8, 9, 10, 11, 12), 63:09:0102151:3681 (дома № 1, 2, 3, 4), 63:09:0102151:3682 (дома № 13, 14).

После внесения изменений: объект, состоящий из 14 многоэтажных жилых домов, располагается на четырнадцати земельных участках с кадастровыми номерами: 63:09:0102151:4028 (дом № 1), 63:09:0102151:4029 (дом № 2), 63:09:0102151:4030 (дом № 3), 63:09:0102151:4031 (дом № 4), 63:09:0102151:4027 (дом № 5), 63:09:0102151:4026 (дом № 6), 63:09:0102151:4022 (дом № 9), 63:09:0102151:4023 (дом № 10), 63:09:0102151:4024 (дом № 12), 63:09:0102151:4019 (дом № 13), 63:09:0102151:4018 (дом № 14). Внесение изменений в части жилых домов № 7, 8, 11 не требуется в связи со сдачей в эксплуатацию.

Предусмотренная корректировка ранее разработанного проекта не затрагивает несущие конструкции, а также принципиальные решения по инженерному обеспечению проектируемого объекта. Основные проектные решения по объекту отражены в

положительном заключении негосударственной экспертизы № 77-1-4-0329-14 от 04.07.2014 г.

Жилой дом № 1 входит в состав проектируемого жилого комплекса на пересечении Южного шоссе и ул. Полякова в Автозаводском районе г. Тольятти, и является IV этапом IV очереди строительства. На первом этаже запроектированы нежилые помещения офисов и продовольственных магазинов. В офисах предусмотрен санузел, входной тамбур. Планировкой магазина предусмотрены: санузлы, кладовые уборочного инвентаря, помещения персонала и торговые залы.

Со второго по десятый этажи в здании запроектировано по четыре квартиры на этаже в каждой секции: из них две двухкомнатные и две однокомнатные.

В подвальном этаже запроектированы технические помещения индивидуального теплового пункта, водомерный узел, электрощитовая, аппаратная слаботочных систем. Над последним этажом запроектирован теплый технический этаж (чердак).

Параметры проектируемого объекта (по градостроительному плану):

- площадь земельного участка – 0,6835 га;
- назначение объекта капитального строительства – № 1, 2, 3, 4 согласно проекту планировки;
- предельное количество этажей или предельная высота зданий – информация отсутствует;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка – согласно проекту планировки.

Разделы проектной документации: «Пояснительная записка», «Схема планировочной организации земельного участка», «Архитектурные решения», «Конструктивные и объемно-планировочные решения», «Система электроснабжения», «Системы водоснабжения и водоотведения», «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети», «Сети связи», «Технологические решения», «Перечень мероприятий по охране окружающей среды», «Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности», «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов и маломобильных групп населения», «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов», «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства» рассмотрены в составе первоначальной документации «Жилой комплекс на пересечении Южного шоссе и улицы Полякова в Автозаводском районе, г. Тольятти. IV очередь, IV этап. Многоэтажный жилой дом № 1, со встроенными нежилыми помещениями», расположенный по адресу: Самарская область, г. Тольятти» и отражены в положительном заключении негосударственной экспертизы № 77-1-4-0329-14 от 04.07.2014 г.

### **3.1 Описание результатов инженерных изысканий**

Результаты инженерных изысканий рассмотрены в положительном заключении негосударственной экспертизы № 77-1-4-0329-14 от 04.07.2014 г.

В административном отношении исследуемый участок расположен в городе Тольятти Самарской области. В геоморфологическом отношении площадка изысканий приурочена к четвертой надпойменной левобережной террасе реки Волги.

### **3.2 Описание технической части проектной документации**

#### **3.2.1 Пояснительная записка**

Основные проектные решения по данному разделу отражены в положительном заключении негосударственной экспертизы № 77-1-4-0329-14 от 04.07.2014 г.

Раздел «Пояснительная записка» выполнен в соответствии с требованиями «Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» (утвержденному постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 г. № 87), а также утвержденному заданию на проектирование.

В составе раздела приведено заверение проектной организации в том, что технические решения, принятые в проектной документации:

- соответствуют требованиям технических регламентов и экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм (действующих на территории Российской Федерации);
- разработаны в соответствии с правилами, стандартами, исходными данными, заданием на проектирование, а также техническими условиями и требованиями, выданными органами государственного надзора (контроля) и заинтересованными организациями при согласовании исходно-разрешительной документации;
- предусматривают мероприятия, обеспечивающие конструктивную надежность, взрывопожарную и пожарную безопасность объекта, защиту населения и устойчивую работу объекта в чрезвычайных ситуациях, защиту окружающей природной среды при его эксплуатации и отвечает требованиям Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

Материалы проектной документации оформлены с учетом положений ГОСТ Р 21.1101-2013 «Система проектной документации для строительства (СПДС). Основные требования к проектной и рабочей документации».

В составе раздела представлены копии документов с исходными данными и условиями для подготовки проектной документации.

### 3.2.2 Схема планировочной организации земельного участка

Основные проектные решения по данному разделу отражены в положительном заключении негосударственной экспертизы № 77-1-4-0329-14 от 04.07.2014 г.

Данная корректировка проектной документации вызвана заданием на корректировку в связи с разделом земельного участка с кадастровым номером 63:09:0102151:3681 и постановкой на кадастровый учет вновь образованного земельного участка с кадастровым номером 63:09:0102151:4028.

Получен новый градостроительный план № RU63302000-0000000000002033 взамен ранее выданного градостроительного плана № RU63302000-0000000000001466.

Генеральный план решен в увязке с существующей застройкой, предусмотрено обеспечение объекта всеми необходимыми элементами благоустройства: устройство асфальтобетонных проездов, тротуаров, озеленение территории.

Вертикальная планировка площадки строительства решена с учетом существующих отметок рельефа, прилегающих строений и существующих проездов. Обеспечен естественный водоотвод.

Планом благоустройства территории предусматриваются: устройство проездов и пешеходных тротуаров с твердыми покрытиями; устройство площадок (для хозяйственных целей) с установкой малых архитектурных форм; озеленение участков, не занятых застройкой, и устройство наружного освещения; размещение открытых стоянок для легковых автомобилей.

Озеленение участка выполнено в соответствии с принятыми архитектурно-планировочными решениями, с учетом расположения площадок, проездов и тротуаров, а также с учетом подземных инженерных сетей. На свободной от застройки территории предусмотрено устройство газонов. Покрытие проездов – асфальтобетон, покрытие тротуаров и хозяйственных площадок – тротуарная плитка.

Предусмотрено устройство открытых автостоянок легкового автотранспорта.

Показатели по генеральному плану

Площадь участка (по градостроительному плану)	-	6835,0 м <sup>2</sup>
Площадь застройки	-	1218,0 м <sup>2</sup>
Площадь озеленения	-	1265,39 м <sup>2</sup>
Площадь твердых покрытий	-	3920,32 м <sup>2</sup>
Максимальный коэффициент застройки	-	0,18

### *3.2.3 Архитектурные решения*

Основные проектные решения по данному разделу отражены в положительном заключении негосударственной экспертизы № 77-1-4-0329-14 от 04.07.2014 г.

### *3.2.4 Конструктивные и объемно-планировочные решения*

Основные проектные решения по данному разделу отражены в положительном заключении негосударственной экспертизы № 77-1-4-0329-14 от 04.07.2014 г.

### *3.2.5 Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия*

#### *Система электроснабжения*

Основные проектные решения по данному разделу отражены в положительном заключении негосударственной экспертизы № 77-1-4-0329-14 от 04.07.2014 г.

#### *Система водоснабжения и водоотведения*

Основные проектные решения по данному разделу отражены в положительном заключении негосударственной экспертизы № 77-1-4-0329-14 от 04.07.2014 г.

#### *Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети*

Основные проектные решения по данному разделу отражены в положительном заключении негосударственной экспертизы № 77-1-4-0329-14 от 04.07.2014 г.

#### *Сети связи*

Основные проектные решения по данному разделу отражены в положительном заключении негосударственной экспертизы № 77-1-4-0329-14 от 04.07.2014 г.

#### *Технологические решения*

Основные проектные решения по данному разделу отражены в положительном заключении негосударственной экспертизы № 77-1-4-0329-14 от 04.07.2014 г.

### *3.2.6 Перечень мероприятий по охране окружающей среды*

Основные проектные решения по данному разделу отражены в положительном заключении негосударственной экспертизы № 77-1-4-0329-14 от 04.07.2014 г.

### *3.2.7 Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности*

Основные проектные решения по данному разделу отражены в положительном заключении негосударственной экспертизы № 77-1-4-0329-14 от 04.07.2014 г.

### *3.2.8 Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов и маломобильных групп населения*

Основные проектные решения по данному разделу отражены в положительном заключении негосударственной экспертизы № 77-1-4-0329-14 от 04.07.2014 г.

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

Основные проектные решения по данному разделу отражены в положительном заключении негосударственной экспертизы № 77-1-4-0329-14 от 04.07.2014 г.

### *3.2.10 Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства*

Основные проектные решения по данному разделу отражены в положительном заключении негосударственной экспертизы № 77-1-4-0329-14 от 04.07.2014 г.

## **3.3 Смета на строительство объектов капитального строительства**

Сметная документация на экспертизу не предоставлялась, проектирование и строительство объекта осуществляются за счет собственных средств.

## **4. Выводы о соответствии проектной документации нормативным требованиям**

Проектная документация и результаты инженерных изысканий объекта капитального строительства «Жилой комплекс на пересечении Южного шоссе и ул. Полякова в Автозаводском районе г. Тольятти. IV очередь IV этап. Многоэтажный жилой дом № 1 со встроенными нежилыми помещениями. Корректировка» по составу и объему соответствует требованиям «Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденному

постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 г. № 87, а также утвержденному заданию на проектирование. Материалы проектной документации соответствуют результатам инженерных изысканий.

Материалы проектной документации оформлены с учетом положений ГОСТ Р 21.1101-2013 «Система проектной документации для строительства (СПДС). Основные требования к проектной и рабочей документации».

Принятые проектные решения в рассмотренной документации соответствуют требованиям национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), утвержденных постановлением Правительства РФ от 26.12.2014 г. № 1521, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 31.12.2009 г. № 384 «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»:

ГОСТ Р 54257-2010 «Надежность строительных конструкций и оснований. Основные положения и требования».

ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния».

СП 131.13330.2012 «СНиП 23-01-99\* «Строительная климатология».

СП 47.13330.2012 «СНиП 11-02-96 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения».

СП 21.13330.2012 «СНиП 2.01.09-91 «Здания и сооружения на подрабатываемых территориях и просадочных грунтах».

СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

СП 20.13330.2011 «СНиП 2.01.07-85\* «Нагрузки и воздействия».

СП 63.13330.2012 «СНиП 52-01-2003 «Бетонные и железобетонные конструкции. Основные положения».

СП 70.13330.2012 «СНиП 3.03.01-87 «Несущие и ограждающие конструкции».

СП 16.13330.2011 «СНиП II-23-81\* «Стальные конструкции».

СП 22.13330.2011 «СНиП 2.02.01-83\* «Основания зданий и сооружений».

СП 29.13330.2011 «СНиП 2.03.13-88 «Полы».

СП 17.13330.2011 «СНиП II-26-76 «Кровли».

СП 118.13330.2012 «СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения».

СП 28.13330.2012 «СНиП 2.03.11-85 «Защита строительных конструкций от коррозии».

СП 50.13330.2012 «СНиП 23-02-2003 «Тепловая защита зданий».

СП 51.13330.2011 «СНиП 23-03-2003 «Защита от шума».

СНиП 12-01-2004 «Организация строительства».

СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве», часть 1.

СНиП 12-04-2002 «Безопасность труда в строительстве», часть 2.

СП 59.13330.2012 «СНиП 35-01-2001 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».

СП 113.13330.2012 «СНиП 21-02-99\* «Стоянки автомобилей».

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

ПУЭ «Правила устройства электроустановок» (издание 6, 7).

СО 153-34.21.122-2003 «Инструкция по устройству молниезащиты зданий и сооружений».

СП 5.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Установки пожарной сигнализации и пожаротушения автоматические. Нормы и правила проектирования».

СП 3.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре. Требования пожарной безопасности».

РД 78.36.003-2002 «Инженерно-техническая укрепленность. Технические средства охраны. Требования и нормы проектирования по защите объектов от преступных посягательств» и другим действующим нормативным документам.

### 5. Выводы

Проектная документация и результаты инженерных изысканий объекта капитального строительства **«Жилой комплекс на пересечении Южного шоссе и ул. Полякова в Автозаводском районе г. Тольятти. IV очередь IV этап. Многоэтажный жилой дом № 1 со встроенными нежилыми помещениями. Корректировка»** соответствуют требованиям действующих нормативно-технических документов.

Руководитель экспертной группы



Е.В. Жуковская

Эксперт по направлению деятельности 2.1  
Аттестат № МС-Э-30-2-5883



Р.В. Васильев

Эксперт по направлению деятельности 4.3  
Аттестат № МС-Э-70-4-4165



В.П. Королев





# Федеральная служба по аккредитации

0000477

## СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ на право проведения государственной экспертизы проектной документации и (или) государственной экспертизы результатов инженерных изысканий

№ РОСС RU.0001.610568  
(номер свидетельства об аккредитации)

№ 0000477  
(учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что Общество с ограниченной ответственностью "РусьСтройЭкспертиза",  
(полное и (в случае, если имеется)

(ООО "РусьСтройЭкспертиза")  
сокращенное наименование и ОГРН юридического лица)

ОГРН 5137746074010

место нахождения 107553 г. Москва, ул. Б. Черкизовская, д. 24А, стр. 9, 1-10  
(адрес юридического лица)

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

(вид государственной экспертизы, в отношении которого получена аккредитация)

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 17 сентября 2014 г. по 17 сентября 2019 г.

Руководитель (заместитель руководителя)  
органа по аккредитации

М.А. Якутова  
(Ф.И.О.)

(подпись)

М.П.

ПОДПИСЬ



# Федеральная служба по аккредитации

0000414

## СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ

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

№ РОСС RU.0001.610248  
(номер свидетельства об аккредитации)

№ 0000414  
(учетный номер бланка)

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

сокращенное наименование и ОГРН юридического лица)

ОГРН 5137746074010

место нахождения 107061, г. Москва, ул. Б. Черкизовская, д. 24 А, стр. 9  
(адрес юридического лица)

аккредитовано (а) на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации

(вид негосударственной экспертизы, в отношении которого получена аккредитация)

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 07 марта 2014 г. по 07 марта 2019 г.

Руководитель (заместитель руководителя)  
органа по аккредитации

М.А. Якутова  
(Ф.И.О.)

