

**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



«21» декабря 2017г.

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ (ОТРИЦАТЕЛЬНОЕ) ЗАКЛЮЧЕНИЕ
ЭКСПЕРТИЗЫ**

№

| | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 7 | 6 | - | 2 | - | 1 | - | 2 | - | 0 | 0 | 4 | 5 | - | 1 | 7 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

Объект капитального строительства

***Многоквартирный жилой дом башенного типа со
встроенными помещениями общественного
назначения.***

г. Ростов-на-Дону, ул. Орбитальная, ЖК «Норд», ж.д. 7
(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 № 1001/36-167-и от 05.12.2017 г.;
- договор о проведении повторной негосударственной экспертизы № 45/НЭ от 05.12.2017 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.

Конструктивные и объемно-планировочные решения.

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

Многоквартирный жилой дом башенного типа со встроенными помещениями общественного назначения. г. Ростов-на-Дону, ул. Орбитальная, ЖК «Норд», ж.д. 7.

Повторная экспертиза проводится в связи с внесением изменений в проектную документацию, получившую положительные заключения негосударственной экспертизы № 76-2-1-3-0024-16 от 08.04.2016 г. ГАУ ЯО «Яргосстройэкспертиза» и № 76-2-1-3-0018-17 от 01.08.2017 г. ООО «НЭС «Спектр-17», в части изменения технических решений, которые влияют на конструктивную надежность и безопасность настоящего объекта капитального строительства и изменения технико-экономических показателей.

Технико-экономические показатели

Площадь участка по ГПЗУ - 0,4596 га.

Площадь застройки здания – 734,6 м².

Площадь здания – 12140,3 м², в том числе:

- жилая часть здания – 11496,3 м²;

- встроенная часть здания – 644,0 м².

Площадь тех. подполья – 691,0 м², в том числе:

- технические помещения – 57,6 м²;

- ИТП – 202,0 м².

Общая площадь квартир (с летними помещениями) – 8541,8 м².

Площадь летних помещений (лоджий, без понижающего коэффициента) – 490,6 м².

Жилая площадь – 3903,2 м².

Площадь квартир – 8394,6 м².

Общее количество квартир – 170, в том числе:

- студии – 34;

- 1-комнатные – 51;

- 2-комнатные – 51;

- 3-комнатные – 34.

Строительный объем общий – 41639,6 м³, в том числе:

– объем подземной части – 2199,8 м³;

– объем надземной части – 39439,8 м³.

Этажность – 18.

Количество этажей – 19.

Полезная площадь нежилых встроенных помещений (БКФН) – 586,1 м².

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

Многokвартирный жилой дом башенного типа со встроенными помещениями общественного назначения.

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

– ***инженерно-геологические, инженерно-экологические изыскания*** – ООО «Тон». Юридический адрес: 344038, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Нансена, д. 105/1. Свидетельство о допуске № 0004.04 - 2010 от 17.12.2015 г.;

– ***инженерно-геодезические изыскания*** – ООО «Ингео». Юридический адрес: 344650, Ростовская область, г. Шахты, пр. Победы Революции 104б. Свидетельство о допуске № 01-И-№0927-4 от 08.10.2012 г.;

– ***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 24.09.2015г.

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 положительных заключениях № 76-2-1-3-0024-16 от 08.04.2016 г. ГАУ ЯО «Яргосстройэкспертиза» и № 76-2-1-3-0018-17 от 01.08.2017 г. ООО «НЭС «Спектр-17».

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

Градостроительный план земельного участка №RU61310000-0720171291201394, утвержден распоряжением Департамента архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону от 21.07.2017г. № 3270 .

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

Телефонизация – ТУ №0408/05/632-16 от 08.02.2016г., выданы ПАО «Ростелеком», макрорегиональным филиалом «Юг» Ростовским филиалом и письмо ПАО «Ростелеком», макрорегиональным филиалом «Юг» Ростовским филиалом от 09.03.2017г. №0408/05/1407-17.

Водоснабжение, водоотведение – ТУ на подключение объекта №758 от 05.04.2013г., выданы ОАО «ПО ВОДОКАНАЛ» г.Ростов-на-Дону и письма АО «Ростовводоканал» от 12.02.2016 №2404.

Ливневая канализация – ТУ №315/4 от 07.07.2016 г., выданы Департаментом автомобильных дорог и организации дорожного движения Администрации г. Ростова-на-Дону.

Электроснабжение – ТУ №07-8.18.0/08/30230/РГЭС от 12.12.2012г. на технологическое присоединение к электрическим сетям филиала ОАО «Донэнерго» Ростовские городские электрические сети и письма филиала АО «Донэнерго» Ростовские городские электрические сети от 17.02.2017г. №09.31.3/785.

Теплоснабжение – ТУ №5812 от 18.09.2007г., выданные РАО «ЕЭС России» ОАО «Южная генерирующая компания ТГК-8» филиал «Ростовская городская генерация» на присоединение к тепловым сетям проектируемого жилого микрорайона, откорректированных письмом №04-01-1650 от 28.05.2012г. Письмо №04-01-1658 от 12.05.2014г. о продлении и корректировке технических условий №5812 от 18.09.2007г.

2.2.4.Иные сведения

Справка ФГБУ «Северо-Кавказское УГМС» №1-2-16/1216 от 17.03.2013г.

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

Положительное заключение № 76-2-1-3-0024-16 от 08.04.2016 г. ГАУ ЯО «Яргосстройэкспертиза».

Положительное заключение № 76-2-1-3-0018-17 от 01.08.2017 г. ООО «НЭС «Спектр-17».

Письмо Федерального Агентства воздушного транспорта № исх-2469/10/ЮМТУ от 14.08.2017 г. о согласовании строительства.

Согласование строительства объекта Федерального Агентства воздушного транспорта Южного МТУ Росавиации №438/08/17 от 10.08.2017 г.

Согласование строительства объекта на приаэродромной территории аэродрома «Батайск» №464/07/17 от 31.07.2017 г., выданное ПАО «Роствертол».

Согласование строительства объекта на приаэродромной территории аэродрома Ростов-на-Дону (Северный) №1386 от 14.08.2017 г., выданное ПАО «Роствертол».

Заключение по согласованию размещения и высоты объекта: «Многоквартирный жилой дом башенного типа со встроенными помещениями общественного назначения г. Ростов-на-Дону, ул. Орбитальная, ЖК «Норд», ж.д. 7» №206/289 от 03.08.2017 г., выданное войсковой частью 41497 Минобороны России.

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 имеются положительные заключения № 76-2-1-3-0024-16 от 08.04.2016 г. ГАУ ЯО «Яргосстройэкспертиза» и № 76-2-1-3-0018-17 от 01.08.2017 г. ООО «НЭС «Спектр-17».

4.2. Общие выводы:

Проектная документация и результаты инженерных изысканий по объекту капитального строительства «Многоквартирный жилой дом башенного типа со встроенными помещениями общественного назначения. г. Ростов-на-Дону, ул. Орбитальная, ЖК «Норд», ж.д.7» **соответствуют** установленным требованиям.

Эксперты:

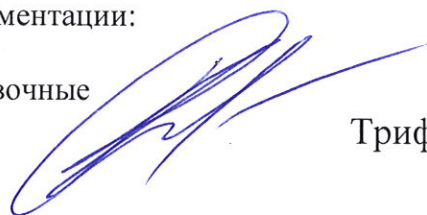
Эксперт

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

Разделы (подразделы) проектной документации:

«Пояснительная записка»,

«Конструктивные и объемно-планировочные решения»



Трифонов О.М.



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

сохраненное 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)

МП

Прошито, пронумеровано и скреплено

печатью 10/2025

Листов

Подпись:

