



Общество с ограниченной ответственностью «АРТИФЕКС»

Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий:

№ РОСС RU.0001.610181 от 28.10.2013г.

№ РОСС RU.0001.610594 от 08.10.2014г.

344006, г. Ростов-на-Дону, ул. Соколова, 27, 4 этаж; тел/факс: +7 (863) 250-69-46
e-mail: artifex161@yandex.ru; сайт: www.artifex-rostov.ru

«УТВЕРЖДАЮ»



О. О. Бондарев

«10» марта 2016 г.

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ

№ в реестре

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

Объект капитального строительства

Наименование: Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Вересаева, 103 "В" в г. Ростове-на-Дону. Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Вересаева, 103 «В» в г. Ростове-на-Дону 1-я, 2-я и 3-я секции 14 секционного жилого дома – (1-й этап строительства)

Адрес: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Вересаева, 103В

Объект экспертизы

Проектная документация и результаты инженерных изысканий

Проектная документация и результаты инженерных изысканий на строительство объекта: "Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Вересаева, 103 "В" в г. Ростове-на-Дону. Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Вересаева, 103 «В» в г. Ростове-на-Дону 1-я, 2-я и 3-я секции 14 секционного жилого дома – (1-й этап строительства)"

Содержание

стр.

1. <i>Общие положения</i>	4
2. <i>Основания для выполнения инженерных изысканий, разработки проектной документации</i>	9
3. <i>Описание результатов инженерных изысканий</i> <i>Описание результатов инженерных изысканий</i>	12
3.1. <i>Описание результатов инженерно-геодезических изысканий</i>	12
3.2. <i>Описание результатов инженерно-геологических изысканий</i>	12
4. <i>Описание технической части проектной документации по результатам рассмотрения</i>	12
4.1. <i>Перечень рассмотренных разделов проектной документации</i> :	14
4.2. <i>Схема планировочной организации земельного участка</i>	14
4.3. <i>Архитектурные решения</i>	20
4.4. <i>Конструктивные и объемно-планировочные решения</i>	25
4.4.1. <i>Результаты проверки расчетов строительных конструкций</i>	25
4.4.2. <i>Конструктивные и объемно-планировочные решения</i>	25
<i>Объемно планировочные решения</i>	25
<i>Конструктивные решения</i>	27
4.5. <i>Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения</i>	27
4.5.1. <i>Система электроснабжения</i>	27
4.5.3. <i>Отопление, вентиляция и кондиционирование, тепловые сети</i>	28
4.5.4. <i>Сети связи</i>	28
4.5.7. <i>Технологические решения</i>	29
4.6. <i>Проект организации строительства</i>	29
4.7. <i>Мероприятия по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия населения</i>	29
4.8. <i>Мероприятия по охране окружающей среды</i>	29
4.9. <i>Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности</i>	30
4.11. <i>Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства</i>	30

Проектная документация и результаты инженерных изысканий на строительство объекта: "Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Вересаева, 103 "В" в г. Ростове-на-Дону. Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Вересаева, 103 «В» в г. Ростове-на-Дону 1-я, 2-я и 3-я секции 14 секционного жилого дома – (1-й этап строительства)"

4.12. Мероприятия по обеспечению требований энергетической эффективности	30
4.13. Мероприятия по гражданской обороне и предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	31
5. Сведения об оперативных изменениях, внесенных в процессе проведения экспертизы (по разделам).....	31
6. Выводы по результатам рассмотрения.....	31
6.1. Выводы о соответствии результатов инженерных изысканий.....	31
6.2. Выводы в отношении технической части проектной документации.....	32
7. Основные технико-экономические показатели.....	32
8. Общие выводы.....	33

Проектная документация и результаты инженерных изысканий на строительство объекта: «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Вересаева, 103 «В» в г. Ростове-на-Дону. Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Вересаева, 103 «В» в г. Ростове-на-Дону 1-я, 2-я и 3-я секции 14 секционного жилого дома – (1-й этап строительства)»

1. Общие положения

1.1. Основания для проведения экспертизы:

1.1.1. Заявление ООО "Региональная строительная корпорация" от 15.02.2016 № 341 о проведении повторной экспертизы результатов инженерных изысканий и измененной проектной документации на строительство объекта: «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Вересаева, 103 «В» в г. Ростове-на-Дону. Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Вересаева, 103 «В» в г. Ростове-на-Дону 1-я, 2-я и 3-я секции 14 секционного жилого дома – (1-й этап строительства)»;

1.1.2. Реквизиты договора на проведение экспертизы: № 0008/2016 от 15.02.2016 г.;

1.2. Сведения об объекте экспертизы:

Проектная документация и результаты инженерных изысканий на строительство объекта: «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Вересаева, 103 «В» в г. Ростове-на-Дону. Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Вересаева, 103 «В» в г. Ростове-на-Дону 1-я, 2-я и 3-я секции 14 секционного жилого дома – (1-й этап строительства)» в составе:

(перечень томов, шифра, № документации)

Раздел 1. Пояснительная записка. Том 1. Шифр 11/2014-1-ПЗ;

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка. Том 2. Шифр 11/2014-1-ПЗУ;

Раздел 3. Архитектурные решения. Том 3. Шифр 11/2014-1-АР;

Раздел 4. Конструктивные и объемно – планировочные решения. Часть 1. Объемно-планировочные решения. Том 5.1. Шифр 11/2014-1-КР1;

Раздел 4. Конструктивные и объемно – планировочные решения. Часть 2. Конструктивные решения. Том 5.2. Шифр 11/2014-1-КР2;

Раздел 4. Конструктивные и объемно – планировочные решения. Часть 3. Усиление грунтов основания. Том 5.3. Шифр 11/2014-1-УГ;

Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно – технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 1. Система электроснабжения. Книга 1. Внутриплощадочные сети электроснабжения 0,4 кВ. Том 6.1.1. Шифр 11/2014-1-ИОС1.1;

Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно – технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 1. Система электроснабжения. Книга 2. Электроосвещение и силовое

Проектная документация и результаты инженерных изысканий на строительство объекта: "Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Вересаева, 103 "В" в г. Ростове-на-Дону. Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Вересаева, 103 «В» в г. Ростове-на-Дону 1-я, 2-я и 3-я секции 14 секционного жилого дома – (1-й этап строительства)"

электрооборудование. Том 6.1.2. Шифр 11/2014-1-ИОС1.2;

Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно – технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 2,3. Системы водоснабжения и водоотведения. Книга 1. Системы водоснабжения, водоотведения. Том 6.2,3.1. Шифр 11/2014-1-ИОС2,3.1;

Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно – технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 2,3. Системы водоснабжения и водоотведения. Книга 2. Внеплощадочные сети водоотведения. Том 6.2,3.2. Шифр 11/2014-1-ИОС2,3.1;

Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно – технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Книга 1. Тепловые сети. Тепловой пункт. Том 5.4.1. Шифр 11/2014-1-ИОС4.1;

Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно – технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Книга 2. Отопление, вентиляция. Том 5.4.2. Шифр 11/2014-1-ИОС4.2;

Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно – технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 5. Сети связи. Книга 1. Слаботочные сети связи. Диспетчеризация лифтов. Том 5.5.1. Шифр 11/2014-1-ИОС5.1;

Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно – технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 7. Технологические решения встроенных офисов. Том 6.7.1. Шифр 11/2014-1-ИОС7.1;

Раздел 6. Проект организации строительства. Том 7. Шифр 11/2014-1-ПОС;

Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.

Шифр 12/15- МПООС. ООО "Экосфера";

Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Том 8. Шифр 11/2014-1- ПБ;

Раздел 10. Мероприятия по доступу инвалидов. Том 9. Шифр 11/2014-1- ОДИ;

Раздел 10(1). Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов. Часть 1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности» Том 10(1).1. Шифр 11/2014-1-ЭЭ1

Раздел 10(1). Мероприятия по обеспечению соблюдения требований

Проектная документация и результаты инженерных изысканий на строительство объекта: "Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Вересаева, 103 "В" в г. Ростове-на-Дону. Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Вересаева, 103 «В» в г. Ростове-на-Дону 1-я, 2-я и 3-я секции 14 секционного жилого дома – (1-й этап строительства)"

энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов. Часть I. Книга I. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов. Жилая часть. Том 10(1).2.1. Шифр 11/2014-1-ЭЭ2.1

Раздел 10(1). Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов. Часть I. Книга I. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов. Встроенные помещения. Том 10(1).2.2. Шифр 11/2014-1-ЭЭ2.2

Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства. Том. 10. Шифр 11/2014-1- ОБЭ.

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. Том. 11. Шифр 11/2014-1- СКР.

Расчет продолжительности инсоляции и естественной освещенности. Шифр 11/2014-1-РРИ;

Расчет строительных конструкций. Шифр 11/2014-1-КР.Р1;

Статический расчет фундаментных плит. Шифр 11/2014-1-КР.Р2.

Технический отчет об инженерно- геодезических изысканиях. ИП Тарасов. 2014г.

Технический отчет об инженерно- геологических изысканиях. ООО "ГеоСтройЭлемент" 2015г.

1.3. Идентификационные сведения об объекте капитального строительства:

Объект: Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Вересаева, 103 "В" в г. Ростове-на-Дону. Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Вересаева, 103 «В» в г. Ростове-на-Дону 1-я, 2-я и 3-я секции 14 секционного жилого дома – (1-й этап строительства);

Место размещения объекта: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Вересаева, 103В;

Технико-экономические показатели объекта капитального строительства:

Площадь участка – 16877, 0 м²

Площадь участка I этапа – 3725,22, 0 м²

Общая площадь - 12290, 0 м²

Площадь застройки - 1437,9 м²

Проектная документация и результаты инженерных изысканий на строительство объекта: "Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Вересаева, 103 "В" в г. Ростове-на-Дону. Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Вересаева, 103 «В» в г. Ростове-на-Дону 1-я, 2-я и 3-я секции 14 секционного жилого дома – (1-й этап строительства)"

Количество квартир – 152 шт.

Строительный объем – 39480,0 м³

Количество этажей – 11

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

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

1.5.1. Инженерно-геологические изыскания:

Полное наименование организации: ООО "Гео Строй Элемент"

Почтовый адрес: г. Ростов-на-Дону, ул. Шаумяна, 77, оф. 12

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства» № 524 от 10.09.2014г, выданное некоммерческим партнёрством "Национальный альянс изыскателей "ГеоЦентр" г. Москва.

1.5.2. Инженерно-геодезические изыскания:

Полное наименование организации: ИП Тарасов Ю.П.

Почтовый адрес: 344000 г. Ростов-на-Дону, ул. Еременко д.50, кв.46

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № АИИС И-01-46-ИП-01022012 от 01 февраля 2012 г. выданное СРО НП "Ассоциация Инженерные изыскания в строительстве" (рег. номер СРО – И – 001 - 28042009).

1.5.3. Проектная документация:

Полное наименование организации: Общество с ограниченной ответственностью "СтройИнвестПроект"

Почтовый адрес: 194017, г. Санкт-Петербург, ул. Рашетова, 19 "А", пом.8-Н

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № СРО – П – 170 - 16032012 от 21 января 2014 г. выданное СРО НП "СтройПроект" (рег. номер 1641).

1.5.4. Проектная документация:

Полное наименование организации: Общество с ограниченной ответственностью "Экосфера"

Проектная документация и результаты инженерных изысканий на строительство объекта: "Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Вересаева, 103 "В" в г. Ростове-на-Дону. Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Вересаева, 103 «В» в г. Ростове-на-Дону 1-я, 2-я и 3-я секции 14 секционного жилого дома – (1-й этап строительства)"

Почтовый адрес: 344072, г. Ростов – на - Дону, пр. 40-летия Победы, 37 "Б"

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0087.03-2009-6167041326-П-033 от 25 января 2011 г. выданное СРО НП "Объединение проектировщиков Южного округа (рег. номер ОПЮО 001283).

1.6. Идентификационные сведения о заявителе, застройщике, техническом заказчике:

Заявитель

Полное наименование организации: Общество с ограниченной ответственностью "Региональная строительная корпорация"

Юридический адрес: 344065, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. 50-летия Ростсельмаша, 1/52, 427

Почтовый адрес: 344065, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. 50-летия Ростсельмаша, 2А

Застройщик

Полное наименование организации: Общество с ограниченной ответственностью "Региональная строительная корпорация"

Юридический адрес: 344065, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. 50-летия Ростсельмаша, 1/52, 427

Почтовый адрес: 344065, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. 50-летия Ростсельмаша, 2А

Технический заказчик

Полное наименование организации: Общество с ограниченной ответственностью "Региональная строительная корпорация"

Юридический адрес: 344065, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. 50-летия Ростсельмаша, 1/52, 427

Почтовый адрес: 344065, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. 50-летия Ростсельмаша, 2А

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

Доверенность заказчика на право прохождения экспертизы;

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

Проектная документация и результаты инженерных изысканий на строительство объекта: "Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Вересаева, 103 "В" в г. Ростове-на-Дону. Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Вересаева, 103 «В» в г. Ростове-на-Дону 1-я, 2-я и 3-я секции 14 секционного жилого дома – (1-й этап строительства)"

1.9. Сведения об источниках финансирования объекта капитального строительства: Внебюджетные средства;

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

Первичный договор: № 0060/2015 от 03.04.2015г.;

2. Основания для выполнения инженерных изысканий, разработки проектной документации

2.1. Основания для выполнения инженерно-геодезических изысканий

2.1.1. Техническое задание на выполнение изысканий ООО "Региональная строительная корпорация", утверждено директором Хатламджиевым А.М.

2.1.2. Выписка из каталога координат и высот исходных геодезических пунктов, заверенная Территориальной инспекцией государственного геодезического надзора.

2.2. Основания для выполнения инженерно-геологических изысканий

2.2.1. Техническое задание на выполнение изысканий ООО "Региональная строительная корпорация", утверждено директором Хатламджиевым А.М.

2.2.2. Сведения о программе инженерных изысканий - ООО "Гео Строй Элемент" составлена программа на производство инженерно-геологических изысканий, в которой приводятся цели и задачи изысканий дается краткая характеристика инженерно-геологических условий участка, указаны предполагаемые виды и объемы работ и методы их выполнения.

2.3. Основания для разработки проектной документации

2.3.1. Задание на проектирование, утвержденное директором Хатламджиевым А.М.

2.3.2. Дополнение к заданию на проектирование (приложение №1 к договору №11/2014 от 10.11.2014г)

2.3.3. Правоустанавливающий документ на земельный участок: свидетельство о регистрации права от 18.07.2014г. № 61-АИ 229116, зарегистрированный в ГУ ФРС РО;

2.3.4. Кадастровый паспорт земельного участка от 20.10.2014г.

№ 61:44:0030402:8, площадь - 16877 м², разрешенное использование – Многоквартирные жилые дома;

2.3.5. Кадастровый паспорт земельного участка №61:44:0030402:8 площадью 16877,00 м² от 09.02.2015 №61/001/15-120271, разрешенное

Проектная документация и результаты инженерных изысканий на строительство объекта: "Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Вересаева, 103 "В" в г. Ростове-на-Дону. Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Вересаева, 103 «В» в г. Ростове-на-Дону 1-я, 2-я и 3-я секции 14 секционного жилого дома – (1-й этап строительства)"

использование – многоквартирные жилые дома.

2.3.6. Договор аренды земельного участка с правом выкупа от 01.08.2014г. между ООО "ТСК - Принт" и ООО "Региональная Строительная Корпорация"

2.3.7. Градостроительный план земельного участка от 31.10.2014г.

№RU61310000-1020141192700747, площадь - 16877 м²;

2.3.8. Распоряжение Департамента архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону от 31.10.2014 №581 об утверждении градостроительного плана земельного участка КН 61:44:0030402:8, расположенного по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Вересаева, 107/1/4.

2.3.9. Акт № 47303 от 08.10.2014г. об установлении нумерации объекта адресации: адрес объекта ул. Вересаева, 107/1/4 перенумерован в ул. Вересаева, 103 "В"

2.3.10. Договор между АО «Ростовводоканал» и ООО "Региональная строительная корпорация" от 09.09.2015 №603-В о подключении (технологическом присоединении) объекта к централизованной системе холодного водоснабжения.

2.3.11. Технические условия на подключение (технологическое присоединение) объекта к сетям водоснабжения (приложение №1 к договору от 09.09.2015 №603-В).

2.3.12. Договор между АО «Ростовводоканал» и ООО "Региональная строительная корпорация" от 09.09.2015 №603-К о подключении (технологическом присоединении) объекта к централизованной системе водоотведения.

2.3.13. Технические условия на подключение (технологическое присоединение) объекта к сетям водоотведения (приложение №1 к договору от 09.09.2015 №603-К).

2.3.14. Технические условия ОАО "ПО Водоканал" на водоснабжение для нужд пожаротушения от 22.04.2015г. №1264;

2.3.15. Технические условия ОАО "Донэнерго" на электроснабжение от 25.05.2015г. № 51/15/РГЭС/ВРЭС;

2.3.16. Технические условия МУП "Теплокоммунэнерго" на теплоснабжение и горячее водоснабжение от 02.04.2015г. № 15;

2.3.17. Соглашение о сотрудничестве №1 от 31.03.2015г. между ОАО «Ростелеком» и ООО "Региональная строительная корпорация" по обеспечению объекта: "Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Вересаева, 103 "В" в г. Ростове-на-Дону» услугами радиофикации и телефонизации;

2.3.18. Иная информация для разработки проектной документации:
- Письмо ГУ МЧС России по РО от 14.01.2015г. №145-15-2 без требования для разработки раздела ИТМ ГО ЧС;

Проектная документация и результаты инженерных изысканий на строительство объекта: "Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Вересаева, 103 "В" в г. Ростове-на-Дону. Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Вересаева, 103 «В» в г. Ростове-на-Дону 1-я, 2-я и 3-я секции 14 секционного жилого дома – (1-й этап строительства)"

- Заключение Министерства культуры РО об объектах культурного и археологического наследия от 20.03.2015г. №23/02-04/685;
- Разрешение на снос и пересадку зеленых насаждений №3 от 02.06.2015г. МКУ "Управление благоустройства Пролетарского района г. Ростова-на-Дону";
- Соглашение о сотрудничестве по благоустройству прилегающей территории, находящейся по адресу: ул. Вересаева, 103 "В" между Администрацией Пролетарского района г. Ростова-на-Дону и ООО "Региональная строительная корпорация"
 - Разрешение на пользование детскими площадками, принадлежащими ТСЖ "МЖК порт". Письмо №15 от 4.06.2015г.
 - Письмо автогаражного кооператива «Ивушка» от 19.06.2015 №АК-3 о выделении машиномест для парковки по адресу: пр. 40-летия Победы 37/7И.
 - Письмо автокооператива «Тополек» от 15.04.2015 б/н о выделении машиномест.
- Разрешение на пользование спортивными площадками и залами МБОУ ДЮСОИШ №1. Письмо № 29 от 10.04.2015г;
- Согласование компенсирующих мероприятий по дефициту площадей благоустройства проектируемого объекта капитального строительства "Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Вересаева, 103"в" в г. Ростове-на-Дону" Администрацией Пролетарского района г. Ростова – на- Дону от 13.07. 2015г. №59-27-4075.
- Специальные технические условия на проектирование дополнительных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности объекта: "Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Вересаева, 103"в" в г. Ростове-на-Дону", согласованные письмом УНД и ПР МЧС России по Ростовской области от 10.06.2015г. № 7365-5-2-9;
- Согласование №505/12/14 от 15 декабря 2014г. Федерального Агентства Воздушного транспорта Южного межрегионального территориального управления воздушного транспорта (Южное МТУ Росавиации) маркировка и светоотражение объекта для обеспечения безопасности полета воздушных судов не требуется.
- Справка ООО "Региональная строительная корпорация" от 03.06.2015г №ГО-235 об отсутствии строений в зоне I –го этапа строительства жилого дома.

Предметом повторного рассмотрения экспертизы является оценка соответствия измененной проектной документации техническим регламентам и результатам инженерных изысканий на строительство объекта: «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Вересаева, 103 "В" в г. Ростове-на-Дону. Многоквартирный

Проектная документация и результаты инженерных изысканий на строительство объекта: "Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Вересаева, 103 "В" в г. Ростове-на-Дону. Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Вересаева, 103 «В» в г. Ростове-на-Дону 1-я, 2-я и 3-я секции 14 секционного жилого дома – (1-й этап строительства)"

жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Вересаева, 103 «В» в г. Ростове-на-Дону 1-я, 2-я и 3-я секции 14 секционного жилого дома – (1-й этап строительства)».

3. Описание результатов инженерных изысканий **Описание результатов инженерных изысканий**

3.1. Описание результатов инженерно-геодезических изысканий

Отчет об инженерно - геодезических изысканиях рассмотрен и получил оценку в положительном заключении негосударственной экспертизы ООО «Артифекс» по результатам инженерных изысканий и проектной документации по объекту: «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Вересаева, 103 "В" в г. Ростове-на-Дону. Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Вересаева, 103 "В" в г. Ростове-на-Дону 1-я, 2-я и 3-я секции 14 секционного жилого дома (1-ый этап строительства)» № 4-1-1-0061-15 от 17.07.2015г.

3.2. Описание результатов инженерно-геологических изысканий

Отчет об инженерно - геологических изысканиях рассмотрен и получил оценку в положительном заключении негосударственной экспертизы ООО «Артифекс» по результатам инженерных изысканий и проектной документации по объекту: «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Вересаева, 103 "В" в г. Ростове-на-Дону. Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Вересаева, 103 "В" в г. Ростове-на-Дону 1-я, 2-я и 3-я секции 14 секционного жилого дома (1-ый этап строительства)» № 4-1-1-0061-15 от 17.07.2015г.

4. Описание технической части проектной документации по результатам рассмотрения

Проектная документация многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Вересаева, 103 «В» в г. Ростове-на-Дону 1-ая, 2-ая и 3-я секция 14-секционного жилого дома (1-ый этап строительства) была выпущена в 2015 году и получила положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Артифекс» № 4-1-1-0061-15 от 17.07.15г.

ООО "СтройИнвестПроект" внесло изменения в проектную документацию разделов «Пояснительная записка», «Схема объемно-планировочной организации земельного участка», «Архитектурные решения» и «Конструктивные и объемно-планировочные решения» в связи с частичным изменением толщины перегородок санузлов со 120мм на

Проектная документация и результаты инженерных изысканий на строительство объекта: "Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Вересаева, 103 "В" в г. Ростове-на-Дону. Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Вересаева, 103 «В» в г. Ростове-на-Дону 1-я, 2-я и 3-я секции 14 секционного жилого дома – (1-й этап строительства)"

толщину 65мм из кирпича полнотелого керамического КР-р-по250x120x65/1НФ/100/2,0/50 ГОСТ, что привело к изменению размеров и площадей помещений. Изменились технико-экономических показатели проекта. В связи с изменением технико – экономических показателей в раздел «Схема объемно-планировочной организации земельного участка» внесены изменения в части элементов благоустройства земельного участка.

характеристика участка строительства

Земельный участок, отведенный под строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения, расположен в Пролетарском районе г. Ростова-на-Дону по улице Вересаева, 103 'В'.

Земельный участок имеет прямоугольную форму и ограничен:

- с севера – свободной от застройки территорией;
- с востока и юга – многоэтажной жилой застройкой;
- с запада – улицей Вересаева.

Окружающая застройка представляет собой здания переменной этажности (от 1 до 11 этажей). В районе близкого окружения развита инфраструктура транспорта, торговли, социальной сферы.

географическое положение и климатические данные

Климатический район	- IIIВ
Снеговая нагрузка (расчетная)	- 1,2 КПа (120 кгс/м ²)
Ветровая нагрузка (нормативная)	- 0,38 КПа (38 кгс/м ²)
Средняя температура наружного воздуха	- минус 22°С
Рельеф территории	- спокойный
Сейсмичность площадки	6 баллов.

инженерно-геологические условия

В геолого-литологическом разрезе участка изысканий до разведанной глубины 25,0 м по данным бурения скважин выделено 7 инженерно-геологических элементов (ИГЭ):

ИГЭ1 (dQIII) - от 1,5-4,1 до 3,7-6,7м – суглинок легкий пылеватый, желто-бурый, твердый, просадочный, незасоленный, ненабухающий. Наблюдаются редкие маломощные линзы песка и включения рыхлых карбонатов

ИГЭ2 (dQIII) – от 3,7-6,4 до 5,3-8,3 м - песок пылеватый, желто-бурый, средней плотности, неоднородный, насыщенный водой, с маломощными прослоями суглинка.

ИГЭ3 (dQIII) - от 4,5-6,7 до 6,2-8,6 м – песок пылеватый, желто-бурый, средней плотности, неоднородный, средней степени водонасыщения, с маломощными прослоями суглинка

Проектная документация и результаты инженерных изысканий на строительство объекта: "Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Вересаева, 103 «В» в г. Ростове-на-Дону. Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Вересаева, 103 «В» в г. Ростове-на-Дону 1-я, 2-я и 3-я секции 14 секционного жилого дома – (1-й этап строительства)"

ИГЭ4 (dQ_{III}) - от 5,3-8,6 до 8,3-12,4 м - суглинок лёгкий песчанистый, желто-бурый, мягкопластичный, непросадочный, ненабухающий, с линзами и прослоями песка.

ИГЭ5 (dQ_{III}) - от 8,3-12,4 до 9,7-13,4 м - песок пылеватый, желто-бурый, средней плотности, неоднородный, насыщенный водой, с маломощными прослоями суглинка.

ИГЭ6 (dQ_{II}) – от 9,7-13,4 до 19,3-23,0м - суглинок светло-коричневый тяжелый пылеватый, полутвердый, непросадочный, ненабухающий. Включает один горизонт погребенной почвы (от 12,4-15,5 до 13,5-16,9м). Объединение выполнено в связи с принадлежностью грунтов к одному виду и разновидности, а также близкими их физико-механическими свойствами.

ИГЭ7 (dQ_{II}) - от 19,3-23,0 до 25,0м (забой) - суглинок тяжелый пылеватый, коричневато-бурый, тугопластичный, непросадочный, ненабухающий, с включениями рыхлых карбонатов.

Специфическими грунтами на площадке настоящих исследований являются насыпные и просадочные грунты.

Насыпные грунты представлены разнородным суглинистым грунтом светло-коричневого цвета, полутвердый, перемешанный с обломками строительного мусора (обломки кирпича, бетона). К подошве слоя перемешан с почвой. Они вскрыты на глубинах от 0,0 до 1,5 – 4,1м (абс. отг. от 66,58 - 70,64м до 64,10 - 68,87м). Не рекомендуются как основание фундаментов.

Просадочными свойствами обладают твердые делювиальные лессовидные верхнечетвертичные суглинки ИГЭ-1. Они залегают на глубине от 1,5-4,1 до 3,7-6,7 м. Просадка от собственного веса при замачивании отсутствует.

Тип грунтовых условий по просадочности – I (первый).

4.1. Перечень рассмотренных разделов проектной документации:

- Раздел 1. Пояснительная записка. Том 1. Шифр 11/2014 -1- ПЗ;
- Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка. Том 2. Шифр 11/2014-1-ПЗУ;
- Раздел 3. Архитектурные решения. Том 3. Шифр 11/2014-1- АР;

4.2. Схема планировочной организации земельного участка

Земельный участок, отведенный под строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения расположен в Пролетарском районе г. Ростова-на-Дону по ул. Вересаева, 103 «В».

В соответствии с градостроительным планом земельного участка №RU61310000-1020141192700747 от 31 октября 2014г. Участок строительства

Проектная документация и результаты инженерных изысканий на строительство объекта: "Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Вересаева, 103 "В" в г. Ростове-на-Дону. Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Вересаева, 103 «В» в г. Ростове-на-Дону 1-я, 2-я и 3-я секции 14 секционного жилого дома – (1-й этап строительства)"

расположен в зоне жилой застройки второго типа Ж-2/7/18 подзона «Б» (допустимое количество этажей многоквартирных жилых домов от 4 до 24).

Земельный участок имеет прямоугольную форму и ограничен:

- с севера - свободной от застройки территорией;
- с востока и юга - многоэтажной жилой застройкой;
- с запада - улицей Вересаева.

Окружающая застройка представляет собой здания переменной этажности (от 1 до 11 этажей). В районе близкого окружения развита инфраструктура транспорта, торговли, социальной сферы.

Рельеф на участке имеет перепады уклона в западном направлении. Абсолютные отметки поверхности земли в пределах участка изменяются от 66,58 м до 70,64 м.

Участок строительства свободен от застройки, инженерные коммуникации и зеленые насаждения (деревья, кустарники) отсутствуют. Объектов культурного наследия на участке нет.

Подъезд к участку возможен с улицы Вересаева и с внутриквартального проезда существующей застроенной территории.

В соответствии с кадастровым паспортом земельного участка №61/001/15-120271 от 09.02.2015г. участок проектирования имеет следующие характеристики:

- кадастровый номер 61:44:0030402:8;
- категория земель - земли населенных пунктов;
- разрешенное использование - многоквартирные жилые дома;
- площадь – 16877,0 м².

Участок строительства расположен в границах приаэродромных территорий гражданского аэропорта «Город Ростов-на-Дону», аэродромов «Ростов-Центральный» и «Ростов-Северный»

Земельный участок расположен в границах второго пояса зоны санитарной охраны очистных сооружений водопровода (ОСВ), третьего пояса зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения и третьего пояса зоны санитарной охраны водозабора на р. Дон. В соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» предусмотрены мероприятия по второму поясу в соответствии п. 3.2.3; 3.2.3.2 данного СанПиН и требований п. 2 Особых условий Градостроительного плана земельного участка № RU61310000-1020141192700747 от 31.10.2014.

В соответствии с установленным градостроительным регламентом земельного участка, проектом предусматривается строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения, устройство площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, хозяйственных площадок и гостевых автостоянок.

Строительство дома предполагается в 4 этапа.

Проектная документация и результаты инженерных изысканий на строительство объекта: "Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Вересаева, 103 "В" в г. Ростове-на-Дону. Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Вересаева, 103 «В» в г. Ростове-на-Дону 1-я, 2-я и 3-я секции 14 секционного жилого дома – (1-й этап строительства)"

- *I-й этап строительства возведение 1-й, 2-й и 3-й секций* многоквартирного жилого дома с благоустройством придомовой территории, установка трансформаторной подстанции (рабочий и резервный блоки), обеспечивающей электроснабжение жилого дома, и станции перекачки сточных вод в подземном исполнении;

- *II-й этап строительства - возведение 4-ой, 5-ой и 6-ой секций* многоквартирного жилого дома с благоустройством придомовой территории;

- *III-й этап строительства - возведение 7-ой, 8-ой и 9-ой секций* многоквартирного жилого дома с благоустройством придомовой территории;

- *IV-й этап строительства - возведение 10-й, 11-ой, 12-ой, 13-ой и 14-ой секций* многоквартирного жилого дома с благоустройством придомовой территории.

Благоустройство прилегающей к участку проектных работ территории выполняется по согласованию с администрацией района на основании «Соглашения о сотрудничестве по благоустройству прилегающей территории».

Противопожарные расстояния между проектируемым жилым домом и существующими соседними зданиями, а также до открытых и подземных автостоянок соответствуют требованиям СП4.13330.2013 «Системы противопожарной защиты...»

По всему периметру проектируемого здания предусмотрены автодороги шириной 4,2м и 3,5м с асфальтовым покрытием для обеспечения проезда автотранспорта и пожарных машин. Доступ пожарных автолестниц и подъемников обеспечен в каждую квартиру.

Расчет площадок благоустройства I-го этапа

Площадь земельного участка I-го этапа проектирования составляет – 3725,22м².

Общая площадь квартир жилого дома (с учетом балконов и лоджий) – 6454,00 м².

Жилищная обеспеченность, согласно п.7.8.2 «Нормативов градостроительного проектирования городского округа г. Ростов-на-Дону» - 35м²/чел.

Расчетное число жителей при норме жилой обеспеченности 35м²/чел – 6454,0 : 35=185чел.

Площадка для игр детей:

Расчетная площадь -129,5м², проектом принято – 131,6 м².

Площадка для отдыха взрослого населения:

Расчетная площадь – 18,50 м², проектом принято – 0,00 м². Дефицит -18,50м² компенсируется за счет лесопарковой зоны «Роща Александровского лесопитомника», расположенного в пределах пешеходной доступности (на расстоянии 450 м).

Площадка для занятий физкультурой:

Расчетная площадь - 370,0 м², проектом принято – 0,0 м², дефицит – 370,0 м². Для занятий физкультурой используются спортивные площадки и залы МБОУ

Проектная документация и результаты инженерных изысканий на строительство объекта: "Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Вересаева, 103 "В" в г. Ростове-на-Дону. Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Вересаева, 103 «В» в г. Ростове-на-Дону 1-я, 2-я и 3-я секции 14 секционного жилого дома – (1-й этап строительства)"

ДОД ДЮСШ №1 (письмо-согласование от 10.04.2015 №29).

Площадка для хозяйственных целей:

Расчетная площадь – $185 \times 0,3 = 55,5$ м² (согласно п. 7.5 СП42.13330.2011 и табл. 3.4.1 НГП РО -2013), согласно примечанию п. 7.5 СП 42.13330.2011 и табл.3.4 п.3.4.1 НГП РО-2013 допускается уменьшать, но не более чем на 50% удельные размеры хозяйственных площадок при застройке зданиями 9 этажей и выше.

- для хозяйственных целей, нормативная площадь – 27,75 м²;

- проектом принято – 6,72 м² для площадки ТБО.

4.2.1. В связи с высоким уровнем комфортности жилых помещений площадки для сушки белья и выбивки ковров не предусматриваются согласно дополнению к заданию на проектирование (приложение №1 к договору №11/2014 от 10.11.2014г)

Площадка для выгула собак размещается на территории общего пользования микрорайона (п.п.9. п.3.4.1 НГП ГО и П РО)

Озеленение

Удельная площадь озеленения – 6,0 м²/чел

Расчетная площадь озеленения – $185 \times 6,0 = 1110,00$ м²

В соответствии с п.12 разд.3.4.1 «Нормативов градостроительного проектирования Ростовской области» и расположением участка проектирования в пределах пешеходной доступности (на расстоянии 450м) от лесопарковой зоны «Роща Александровского лесопитомника», предназначенной для прогулок и отдыха населения, норма обеспеченности жителей территориями зеленых насаждений жилого района сокращена на 25%.

Таким образом, расчетная площадь озеленения составляет:

$1110,00 - (1110,00 \times 0,25) = 832,50$ м²

Площадь озеленения на отведенном земельном участке по проекту (газоны) – 817,87 м²

Общая площадь озеленения по проекту – 860,17 м²

Процент озеленения по проекту – 22%

Дефицит площади озеленения – 14,63 м²

В качестве компенсационных мероприятий на территории проектируемого объекта выполняется вертикальное озеленение проектируемой подпорной стенки, и ограждения детской площадки общей площадью 42,30 м².

Общая площадь озеленения по проекту – $817,87 + 42,30 = 860,17$ м², что более расчетной площади (832,5 м²).

Автостоянки

Расчетное число жителей – 185 чел.

Проектная документация и результаты инженерных изысканий на строительство объекта: "Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Вересаева, 103 "В" в г. Ростове-на-Дону. Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Вересаева, 103 «В» в г. Ростове-на-Дону 1-я, 2-я и 3-я секции 14 секционного жилого дома – (1-й этап строительства)"

В соответствии с генеральным планом г. Ростова-на-Дону (п.п.9 гл.1) уровень автомобилизации на I период расчетного срока (2015год) составляет 300 легковых автомобилей на 1000 жителей.

В соответствии с разд.10 «Нормативов градостроительного проектирования городского округа «Город Ростов-на-Дону» расчетное число машино-мест на 1000 жителей принимается из расчета 100%, - 300м/мест.

Расчетное число машино-мест на 185 жителей составляет:

$$185 : 1000 \times 300 = 56 \text{ м/мест}$$

В соответствии с п.53.2 разд.3.9.1 «Нормативов градостроительного проектирования городских округов и поселений Ростовской области» (НГП РО-2013) п.11.19 СП42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», открытые стоянки для временного хранения легковых автомобилей приняты для жилых районов из расчета 25% расчетного числа индивидуальных легковых автомобилей:

$$300 \times 0,25 = 75 \text{ м/мест на 1000 жителей,}$$

в том числе, гостевые автостоянки для парковки легковых автомобилей посетителей принимаются из расчета 40м/мест на 1000 жителей.

Расчетное число м/мест на открытых автостоянках для временного хранения легковых автомобилей на 185 жителей:

$$185 : 1000 \times 75 = 14 \text{ м/мест}$$

из них гостевые автостоянки: $40 \times 0,185 = 7,4 \approx 8 \text{ м/мест.}$

В соответствии с приложением «К» СП42.13330.2011, количество открытых автостоянок для сотрудников встроенных помещений из принято из расчета 7м/мест на 100 работающих.

Количество работников офисных помещений по проекту составляет – 19 человек.

Расчетное количество мест для сотрудников составляет: $19 \times 0,07 = 1,33 \approx 2 \text{ м/места}$

Общее расчетное число машино-мест составляет:

$$56 + 14 + 2 = 72 \text{ м/места,}$$

В т.ч. 8 м/мест – гостевые автостоянки

В соответствии с п. 3.12 СНиП 35-01-2001 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» Расчетное количество машино-мест для маломобильных групп населения:

$$72 \times 0,1 = 7 \text{ м/мест;}$$

Количество машино-мест по проекту составляет – 0 м/мест.

Дефицит парковок составляет - 72 м/мест.

Недостающее количество машино-мест предполагается разместить: 62м/места- на территории автокооператива «Тополек» по адресу ул. 40-летия Победы, 27Г, расположенного на расстоянии 182,6 м от территории проектируемого объекта – по согласованию с председателем данного автокооператива (письмо – согласование от 09.04.2015г.), 10 м/мест – на

Проектная документация и результаты инженерных изысканий на строительство объекта: "Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Вересаева, 103 "В" в г. Ростове-на-Дону. Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Вересаева, 103 «В» в г. Ростове-на-Дону 1-я, 2-я и 3-я секции 14 секционного жилого дома – (1-й этап строительства)"

прилегающей к участку проектирования территории, вдоль существующего внутриквартального проезда, по согласованию с администрацией Пролетарского района г. Ростова – на- Дону на основании «Соглашения о сотрудничестве по благоустройству прилегающей территории» и согласования компенсирующих мероприятий по дефициту площадей благоустройства проектируемого объекта капитального строительства "Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Вересаева, 103"в" в г. Ростове-на-Дону" Администрацией Пролетарского района г. Ростова – на- Дону от 13.07. 2015г. №59-27-4075.

Мусороудаление.

Проектируемый жилой дом оборудован мусоропроводом, поэтому установка контейнеров ТБО требуется только для сбора ТБО встроенных помещений и смета с твердых покрытий территории жилого дома.

Объем смёта с твердых покрытий:

Количество жителей – 185 чел.

Общая площадь твердых покрытий (в границах участка + за границей участка) – 2566,57м².

Норма смета с 1 м² твердых покрытий (табл.3.41 НГП РО-2013) – 10кг/год (14л/год) - $(10\text{кг/год} \times 2566,57\text{м}^2) : 365 = 70,32\text{кг/сут}$, или $(14\text{л/год} \times 2566,57\text{м}^2) : 365 = 98,44\text{л/сут} = 0,1\text{м}^3$.

В соответствии с табл.2 прил.7 «Правил разработки схем санитарной очистки населенных мест Российской Федерации» среднегодовая норма накопления на 1 работника составляет - 50кг или - 0,25м³.

Согласно проекту, количество сотрудников офисных помещений составляет – 19 чел.

Годовая норма отходов составляет: $19 \times 0,25 = 4,75\text{м}^3$,

суточная норма отходов: $4,75 : 365 = 0,013 \approx 0,01\text{м}^3$.

Суммарная суточная норма отходов от смёта с покрытий и от офисных помещений: $0,1 + 0,01 = 0,11\text{м}^3$. Для сбора мусора на площадке установлено 2 контейнера с крышкой вместимостью - 0,75м³ каждый. Общая вместимость контейнеров - $0,75\text{м}^3 \times 2 = 1,50\text{м}^3$.

Вертикальная планировка

Вертикальная планировка земельного участка выполнена методом проектных горизонталей с сечением рельефа через 0,1м и предусматривает придание проездам и поверхностям нормативных уклонов для быстрого отведения дождевых и талых вод за территорию строительства на участки озеленения для последующего растекания и впитывания, и на дороги в (придорожный водоотвод).

Для обеспечения беспрепятственного передвижения маломобильных групп населения на территории участка организованы съезды с тротуаров. Высота бордюрного камня в местах пересечения тротуаров с проезжей частью не превышает 0,04м (в соответствии с обязательным требованием п.3.4 СНиП 35-

Проектная документация и результаты инженерных изысканий на строительство объекта: "Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Вересаева, 103 "В" в г. Ростове-на-Дону. Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Вересаева, 103 «В» в г. Ростове-на-Дону 1-я, 2-я и 3-я секции 14 секционного жилого дома – (1-й этап строительства)"

01-2001 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»), ширина пандусов 1,0м, продольный уклон не более 10%.

Продольные уклоны на путях движения маломобильных групп населения на креслах-колясках не превышает 5,0%.

Возле дома размещены площадки для игр детей.

У входов в здание жилого дома и на территории участка установлены урны, скамьи. На площадках установлено игровое и хозяйственное оборудование.

Конструкции дорожных покрытий назначены с учетом их функционального назначения: пешеходные пути и тротуары вдоль здания предусмотрены с плиточным покрытием, дорожки и хозяйственные площадки - с асфальтовым покрытием; площадка для игр детей – с травяным покрытием, площадка для отдыха взрослого населения - с покрытием из резиновой плитки; автопроезды и разворотные площадки - с асфальтовым покрытием.

Свободная от застройки и покрытий территория озеленяется. В составе озеленения предусмотрена рядовая и свободная посадка кустарника, посев газонов и цветников.

Заявленные показатели по застройке:

Площадь участка в границах землеотвода	16877,00 м ²
Площадь участка проектирования I этапа	
В границах землеотвода	3725,22 м ²
Площадь застройки I этапа	1437,90 м ²
Площадь проездов дорожек и площадок с твердым покрытием I этапа	1469,45 м ² ,
Общая площадь озеленения в границах участка I этапа	860,17 м ² ,
В том числе:	
Газоны	817,87 м ²
Вертикальное озеленение	42,30 м ²
Процент озеленения (без учета вертикального озеленения)	22%
Площадь территории проектирования I этапа за границей землеотвода	1674,81 м ²
в том числе:	
Площадь покрытий	1097,12 м ²
Площадь озеленения	577,69 м ²

4.3. Архитектурные решения

Проектируемый жилой дом располагается в сложившейся жилой застройке селитебной зоны.

Кроме 14-секционного жилого дома на участке предусмотрено разместить трансформаторную подстанцию.

Проектная документация и результаты инженерных изысканий на строительство объекта: Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Вересаева, 103 "В" в г. Ростове-на-Дону. Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Вересаева, 103 «В» в г. Ростове-на-Дону 1-я, 2-я и 3-я секции 14 секционного жилого дома – (1-й этап строительства)"

Проектируемый объект "Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Вересаева, 103 "В" в г. Ростове-на-Дону, 1-ая, 2-ая и 3-я секция жилого дома (1-ый этап строительства)" согласно заданию на проектирование, утвержденному директором ООО "Региональная строительная корпорация" от 10.11.2014, предусмотрено разместить на участке площадью 1.6877га. Участок, отведенный под строительство 14-ти секционного жилого дома, ограничен:

- с севера – свободной от застройки территорией;
- с запада – ул. Вересаева;
- с юга – существующими жилыми домами.

Подъезды к зданию обеспечиваются с ул. Вересаева. Проезд автотранспорта вдоль всего участка застройки организован по кольцевой схеме.

Строительство жилого дома, состоящего из 14 блок-секций, планируется в 4 этапа:

- 1 этап включает в себя проектирование и строительство трех блок-секций;
- 2 этапом предусматривается проектирование и строительство 3-х блок-секций;
- 3 этапом предусматривается проектирование и строительство 3-х блок-секций;
- 4 этапом предусматривается проектирование и строительство 5-ти блок-секции.

Настоящим проектом предусмотрено строительство 1 этапа, состоящего из трех блок – секций.

За относительную отметку 0.000 принята отметка чистого пола 1 этажа первой и второй блок-секций, соответствующая абсолютной отметке 67.90 по чертежу ПЗУ. Отметка чистого пола 1 этажа третьей блок-секции принята +0.750.

Проектируемое здание коридорно-секционного типа Г-образной формы с размерами в плане 45.6x43.6 м, с общим количеством этажей -11, включающих подвал и верхний технический этаж (теплый чердак).

Размеры в осях 1-ой блок-секции – 16.9x25.6м, 2-ой блок-секции – 20.9x17.0м, 3 –й блок- секции - 23.8x15.6м.

Высоты этажей здания приняты:

- подвальные этажи 1-ой и 2-ой блок-секций – 2.7м, подвал 3-й блок-секции – 3.0м, 1 этаж – 3.3м, 2-9 этажи – 3.0м, 10-й этаж - технический этаж (теплый чердак) -1.8м.

Секции 10-этажные с подземным этажом. На 1 этаже размещены офисы, на 2-9 этажах размещены 152 квартиры: 1-комнатные с кухнями-нишами – 88 кв., 1-комнатные - 40кв., 2-комнатные - 8кв., 3-комнатные – 16 кв.

В подвальном этаже на отм. -2.700 (1-ая и 2-ая блок-секции), на

Проектная документация и результаты инженерных изысканий на строительство объекта: Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Вересаева, 103 «В» в г. Ростове-на-Дону. Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Вересаева, 103 «В» в г. Ростове-на-Дону 1-я, 2-я и 3-я секции 14 секционного жилого дома – (1-й этап строительства)

отм. -2.25 (3-я блок-секция) запроектированы технические помещения, ИТП и насосная хозяйственно-питьевого назначения (во 2-ой блок-секции). Из подвала каждой блок-секции предусмотрено 2 эвакуационных выхода: через лестницу, ведущую непосредственно наружу, через окно-лаз.

Офисные помещения запроектированы с отдельными эвакуационными выходами, обособленными от входов в жилую часть здания. Офисные помещения запроектированы общей площадью – 117,2 м², в том числе:

-1-ая блок-секция – 293,8 м² (с расчетным количеством сотрудников – 7 чел.);

-2-ая блок-секция – 201,6 м² (с расчетным количеством сотрудников – 6 чел.);

-3-я блок-секция – 221,8 м² (с расчетным количеством сотрудников – 6 чел.).

В 3-й блок-секции предусмотрено помещение ТСЖ с санузлом. В помещении ТСЖ выделено место для дежурного, с установкой оборудования для диспетчеризации лифтов жилых секций.

Кроме офисных помещений во всех секциях запроектированы входные группы с тамбурами, лифтовые холлы, мусоросборные камеры, кладовые уборочного инвентаря, помещение ВРУ (1-я блок-секция).

В каждой секции жилого дома предусмотрено устройство пассажирского лифта грузоподъемностью 630 кг, с возможностью транспортировки МГН и оборудованные системами управления, обеспечивающими их работу в режиме «пожарная опасность». В лифтовых холлах предусмотрено устройство безопасных зон для МГН на случай пожарной опасности с подпором воздуха.

Все квартиры запроектированы с необходимым набором жилых и вспомогательных помещений: жилые комнаты, кухни, прихожие (холлы), ванные комнаты, санузлы, лоджии и балконы. Ширина межквартирных коридоров – 1,8 м.

В соответствии с Заданием на проектирование (п. 13), согласованным с МУ «Департамент социальной защиты населения г. Ростова-на-Дону» обеспечен доступ МГН на все этажи жилого здания без учета планировочных решений квартир.

Здание оборудовано мусоропроводом с размещением подхода к загрузочному клапану с промежуточных площадок лестницы. Мусоросборная камера имеет самостоятельный вход, изолированный от входов в здание глухой стеной. Ширина дверного проема в мусоросборной камере – 1,2 м. Для транспортировки контейнеров запроектирован пандус с уклоном 10%.

Вход в технический этаж (теплый чердак) осуществляется по лестничной клетке Л1. Вход в машинное помещение лифта обеспечивается с технического этажа.

Характеристики здания

Степень огнестойкости – II

Класс конструктивной пожарной опасности – С0

Класс пожарной опасности строительных конструкций – К0

Проектная документация и результаты инженерных изысканий на строительство объекта: "Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Вересаева, 103 "В" в г. Ростове-на-Дону. Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Вересаева, 103 «В» в г. Ростове-на-Дону 1-я, 2-я и 3-я секции 14 секционного жилого дома – (1-й этап строительства)"

Класс функциональной пожарной опасности для жилого дома - Ф1.3

Класс функциональной пожарной опасности для офисов - Ф4.3

Уровень ответственности - нормальный (II)

Заявленные технико-экономические показатели объекта

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Показатели	Примечание
Жилой дом (секция 1;2;3)				
1	Площадь застройки	м ²	1377,9	С крыльцами и пандусами
2	Строительный объем, в т.ч.:	м ³	39480	
	– надземная часть:		36130	
	– подземная часть:		3350	
3	Этажность	эт.	10	
4	Количество этажей, в т.ч.:	эт.	11	
	- надземных		10	
	- подземных		1	
5	Общая площадь здания	м ²	12290	
6	Площадь жилого дома	м ²	10282,0	
7	Количество квартир, в т.ч.	кв.	152	
	– 1-комнатные с кухнями-нишами:		88	
	– 1-комнатные:		40	
	– 2-комнатные:		8	
	– 3-комнатные:		16	
8	Общая площадь квартир (в том числе с балконами и лоджиями)	м ²	6454,0	
9	Жилая площадь квартир	м ²	4024,4	
10	Расчетное количество жителей	чел.	185	
11	Жилищная обеспеченность		35	
12	Общая площадь офисных помещений	м ²	717,2	
13	Количество сотрудников	чел.	19	

Проектная документация и результаты инженерных изысканий на строительство объекта: "Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Вересаева, 103 «В» в г. Ростове-на-Дону. Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Вересаева, 103 «В» в г. Ростове-на-Дону 1-я, 2-я и 3-я секции 14 секционного жилого дома – (1-й этап строительства)"

Трансформаторная подстанция				
1	Площадь застройки	м ²	60	2 шт.

Наружные стены здания толщиной 510мм запроектированы из полнотелого керамического кирпича КР-р-по 250x120x65/1НФ/150/2.0/25 ГОСТ 530-2012 на цементно - песчаном растворе М150 толщиной 380мм с облицовкой с наружной стороны силикатным лицевым кирпичом СОЛ-200/25 ГОСТ 379-95, толщиной 120мм. С внутренней стороны стены утепляются мин. плитой марки П125 на основе базальтового наполнителя, толщиной 100мм с облицовкой ГКЛ толщиной 12.5мм по металлическому каркасу.

Внутренние стены из полнотелого керамического кирпича КР-р-по 250x120x65/1НФ/150/2.0/25 ГОСТ 530-2012 на цементно - песчаном растворе М150.

Внутриквартирные перегородки санузлов предусмотрены толщиной 65 мм из кирпича КР-р-пу 250x120x65/1НФ/100/2,0/15/ ГОСТ 530-2012 на цементно-песчаном растворе М75.

Внутриквартирные перегородки:

– из газобетонных блоков I/600x80x200/D500/B2,5/F25 по ГОСТ 31360-2007 $\delta=80$ мм на цементном клее;

Межквартирные перегородки:

– из пенобетонных блоков III-B2,5 D600 F25-1 по ГОСТ 21520-89 $\delta=200$ мм на цементном клее.

Перекрытия - сборные железобетонные.

Лестницы сборные железобетонные по серии 1.152.1-8, 1.151.1-7 по металлическим косоурам и балкам. Металлические элементы оштукатуриваются по сетке цементным раствором М100, толщиной слоя 25мм.

Кровля - малоуклонная с внутренним организованным водоотводом с покрытием из рулонных материалов, с утеплением минеральной плитой марки П125 на основе базальтового наполнителя, толщиной 100мм. По периметру запроектировано ограждение высотой 1.2 м. Выходы на кровлю предусмотрены из лестничных клеток 1 и 3 секций.

Перекрытие над подвалом утепляются минплитой «Термопол» ПЖ-140, толщиной 100мм.

Окна, балконные двери- из ПВХ-профиля по ГОСТ 30674-99 с однокамерными стеклопакетами СПО 4М1-16-К44М1-16-И4 (сопротивление теплопередаче не менее $R=0.58$ м²°С/Вт (класс Д1). Двери - по ГОСТ 6629-88, ГОСТ 31173-2003, ГОСТ 30970-2002, противопожарные сертифицированные.

Наружная отделка: облицовка стен силикатным кирпичом, цоколь – штукатурка цементно-песчаным раствором с окраской кремнийорганической краской.

Внутренняя отделка.

Проектная документация и результаты инженерных изысканий на строительство объекта: "Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Вересаева, 103 "В" в г. Ростове-на-Дону. Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Вересаева, 103 «В» в г. Ростове-на-Дону 1-я, 2-я и 3-я секции 14 секционного жилого дома – (1-й этап строительства)"

Поверхности стен мест общего пользования (тамбуры, лифтовые холлы, лестничные клетки, внеквартирные коридоры) – облицовка декоративным силикатным лицевым кирпичом. Стены мусоросборной камеры – облицовка глазурованной керамической плиткой по ГОСТ 6141-91, потолок – водоэмульсионная окраска.

Полы мест общего пользования (тамбуры, лифтовые холлы, лестничные клетки, внеквартирные коридоры, мусоросборная камера) – керамическая плитка.

В конструкции пола помещений с «влажным» и «мокрым» режимом предусмотрена гидроизоляция из 2 слоев гидроизола.

Отделка стен полов и потолков в офисах и квартирах выполняется за счет владельцев или арендаторов.

4.4. Конструктивные и объемно-планировочные решения

4.4.1. Результаты проверки расчетов строительных конструкций

Раздел рассмотрен в положительном заключении негосударственной экспертизы ООО «Артифекс» по результатам инженерных изысканий и проектной документации по объекту: «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Вересаева, 103 "В" в г. Ростове-на-Дону. Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Вересаева, 103 "В" в г. Ростове-на-Дону 1-я, 2-я и 3-я секции 14 секционного жилого дома (1-ый этап строительства)» № 4-1-1-0061-15 от 17.07.2015г.

4.4.2. Конструктивные и объемно-планировочные решения Объемно планировочные решения

Настоящим проектом предусмотрено строительство 1 этана, состоящего из трех блок – секций.

За относительную отметку 0.000 принята отметка чистого пола 1 этажа первой и второй блок-секций, соответствующая абсолютной отметке 67.90 по чертежу ПЗУ. Отметка чистого пола 1 этажа третьей блок-секции принята +0.750.

Проектируемое здание коридорно-секционного типа Г-образной формы с размерами в плане 45.6x43.6 м, с общим количеством этажей - 11, включающих подвал и верхний технический этаж (теплый чердак).

Размеры в осях 1-ой блок-секции – 16.9x25.6м, 2-ой блок-секции – 20.9x17.0м, 3 –й блок- секции - 23.8x15.6м.

Высоты этажей здания приняты:

-подвальные этажи 1-ой и 2-ой блок-секций – 2.7м, подвал 3-й блок-секции – 3.0м, 1 этаж – 3.3м, 2-9 этажи – 3.0м, 10-й этаж - технический этаж (теплый чердак) -1.8м.

Проектная документация и результаты инженерных изысканий на строительство объекта: "Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Вересаева, 103 "В" в г. Ростове-на-Дону. Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Вересаева, 103 «В» в г. Ростове-на-Дону 1-я, 2-я и 3-я секции 14 секционного жилого дома – (1-й этап строительства)"

Секции 10-этажные с подземным этажом. На 1 этаже размещены офисы.

В подвальном этаже на отм. -2.700 (1-ая и 2-ая блок-секции), на отм. -2.25 (3-я блок-секция) запроектированы технические помещения, ИТП и насосная хозяйственно-питьевого назначения (во 2-ой блок-секции). Из подвала каждой блок-секции предусмотрено 2 эвакуационных выхода: через лестницу, ведущую непосредственно наружу, через окно-лаз.

Офисные помещения запроектированы с отдельными эвакуационными выходами, обособленными от входов в жилую часть здания.

В 3-й блок-секции предусмотрено помещение ТСЖ с санузлом. В помещении ТСЖ выделено место для дежурного, с установкой оборудования для диспетчеризации лифтов жилых секций.

Кроме офисных помещений во всех секциях запроектированы входные группы с тамбурами, лифтовые холлы, мусоросборные камеры, кладовые уборочного инвентаря, помещение ВРУ (1-я блок-секция).

Наружные стены здания толщиной 510мм запроектированы из полнотелого керамического кирпича КР-р-по 250x120x65/1НФ/150/2.0/25 ГОСТ 530-2012 на цементно - песчаном растворе М150 толщиной 380мм с облицовкой с наружной стороны силикатным лицевым кирпичом СОЛ-200/25 ГОСТ 379-95, толщиной 120мм. С внутренней стороны стены утепляются мин. плитой марки П125 на основе базальтового наполнителя, толщиной 100мм с облицовкой ГКЛ толщиной 12.5мм по металлическому каркасу.

Внутренние стены из полнотелого керамического кирпича КР-р-по 250x120x65/1НФ/150/2.0/25 ГОСТ 530-2012 на цементно - песчаном растворе М150.

Внутриквартирные перегородки санузлов предусмотрены толщиной 65 мм из кирпича КР-р-пу 250x120x65/1НФ/100/2,0/15/ ГОСТ 530-2012 на цементно-песчаном растворе М75.

Внутриквартирные перегородки:

– из газобетонных блоков 1/600x80x200/D500/B2,5/F25 по ГОСТ 31360-2007 $\delta=80$ мм на цементном клее;

Межквартирные перегородки:

– из пенобетонных блоков III-B2,5 D600 F25-1 по ГОСТ 21520-89 $\delta=200$ мм на цементном клее.

Перекрытия - сборные железобетонные.

Лестницы сборные железобетонные по серии 1.152.1-8, 1.151.1-7 по металлическим косоурам и балкам. Металлические элементы оштукатуриваются по сетке цементным раствором М100, толщиной слоя 25мм.

Кровля - малоуклонная с внутренним организованным водоотводом с покрытием из рулонных материалов, с утеплением минеральной плитой марки П125 на основе базальтового наполнителя, толщиной 100мм. По периметру запроектировано ограждение высотой 1.2 м. Выходы на кровлю предусмотрены из лестничных клеток 1 и 3 секций.

Проектная документация и результаты инженерных изысканий на строительство объекта: Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Вересаева, 103 "В" в г. Ростове-на-Дону. Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Вересаева, 103 «В» в г. Ростове-на-Дону 1-я, 2-я и 3-я секции 14 секционного жилого дома – (1-й этап строительства)"

Перекрытие над подвалом утепляются минплитой «Гермопол» ПЖ-140, толщиной 100мм.

Окна, балконные двери- из ПВХ-профиля по ГОСТ 30674-99 с однокамерными стеклопакетами СПО4М1-16-И4 (сопротивление теплопередаче не менее $R=0.58 \text{ м}^2 \cdot \text{°C} / \text{Вт}$ (класс Д1). Двери - по ГОСТ 6629-88, ГОСТ 31173-2003, ГОСТ 30970-2002, противопожарные сертифицированные.

Наружная отделка: облицовка стен силикатным кирпичом, цоколь – штукатурка цементно-песчаным раствором с окраской кремнийорганической краской.

Полы мест общего пользования (тамбуры, лифтовые холлы, лестничные клетки, внеквартирные коридоры, мусоросборная камера) – керамическая плитка.

В конструкции пола помещений с «влажным» и «мокрым» режимом предусмотрена гидроизоляция из 2 слоев гидроизола.

Конструктивные решения

Раздел рассмотрен в положительном заключении негосударственной экспертизы ООО «Артифекс» по результатам инженерных изысканий и проектной документации по объекту: «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Вересаева, 103 "В" в г. Ростове-на-Дону. Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Вересаева, 103 "В" в г. Ростове-на-Дону 1-я, 2-я и 3-я секции 14 секционного жилого дома (1-ый этап строительства)» № 4-1-1-0061-15 от 17.07.2015г.

4.5. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения

4.5.1. Система электроснабжения

Раздел рассмотрен в положительном заключении негосударственной экспертизы ООО «Артифекс» по результатам инженерных изысканий и проектной документации по объекту: «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Вересаева, 103 "В" в г. Ростове-на-Дону. Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Вересаева, 103 "В" в г. Ростове-на-Дону 1-я, 2-я и 3-я секции 14 секционного жилого дома (1-ый этап строительства)» № 4-1-1-0061-15 от 17.07.2015г.

4.5.2. Система водоснабжения и водоотведения

Раздел рассмотрен в положительном заключении негосударственной экспертизы ООО «Артифекс» по результатам инженерных изысканий и проектной документации по объекту: «Многоквартирный жилой дом со

Проектная документация и результаты инженерных изысканий на строительство объекта: Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Вересаева, 103 "В" в г. Ростове-на-Дону. Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Вересаева, 103 «В» в г. Ростове-на-Дону 1-я, 2-я и 3-я секции 14 секционного жилого дома – (1-й этап строительства)"

встроенными помещениями общественного назначения по ул. Вересаева, 103 "В" в г. Ростове-на-Дону. Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Вересаева, 103 "В" в г. Ростове-на-Дону 1-я, 2-я и 3-я секции 14 секционного жилого дома (1-ый этап строительства)» № 4-1-1-0061-15 от 17.07.2015г.

4.5.3. Отопление, вентиляция и кондиционирование, тепловые сети

Раздел рассмотрен в положительном заключении негосударственной экспертизы ООО «Артифекс» по результатам инженерных изысканий и проектной документации по объекту: «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Вересаева, 103 "В" в г. Ростове-на-Дону. Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Вересаева, 103 "В" в г. Ростове-на-Дону 1-я, 2-я и 3-я секции 14 секционного жилого дома (1-ый этап строительства)» № 4-1-1-0061-15 от 17.07.2015г.

4.5.4. Сети связи

Раздел рассмотрен в положительном заключении негосударственной экспертизы ООО «Артифекс» по результатам инженерных изысканий и проектной документации по объекту: «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Вересаева, 103 "В" в г. Ростове-на-Дону. Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Вересаева, 103 "В" в г. Ростове-на-Дону 1-я, 2-я и 3-я секции 14 секционного жилого дома (1-ый этап строительства)» № 4-1-1-0061-15 от 17.07.2015г.

4.5.5. Пожарная сигнализация и оповещение о пожаре

Раздел рассмотрен в положительном заключении негосударственной экспертизы ООО «Артифекс» по результатам инженерных изысканий и проектной документации по объекту: «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Вересаева, 103 "В" в г. Ростове-на-Дону. Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Вересаева, 103 "В" в г. Ростове-на-Дону 1-я, 2-я и 3-я секции 14 секционного жилого дома (1-ый этап строительства)» № 4-1-1-0061-15 от 17.07.2015г.

4.5.6. Диспетчеризация и автоматизация управления инженерными системами

Раздел рассмотрен в положительном заключении негосударственной экспертизы ООО «Артифекс» по результатам инженерных изысканий и проектной документации по объекту: «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Вересаева, 103

Проектная документация и результаты инженерных изысканий на строительство объекта: Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Вересаева, 103 "В" в г. Ростове-на-Дону. Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Вересаева, 103 «В» в г. Ростове-на-Дону 1-я, 2-я и 3-я секции 14 секционного жилого дома – (1-й этап строительства)

"В" в г. Ростове-на-Дону. Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Вересаева, 103 "В" в г. Ростове-на-Дону 1-я, 2-я и 3-я секции 14 секционного жилого дома (1-ый этап строительства)» № 4-1-1-0061-15 от 17.07.2015г.

4.5.7. Технологические решения

Раздел рассмотрен в положительном заключении негосударственной экспертизы ООО «Артифекс» по результатам инженерных изысканий и проектной документации по объекту: «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Вересаева, 103 "В" в г. Ростове-на-Дону. Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Вересаева, 103 "В" в г. Ростове-на-Дону 1-я, 2-я и 3-я секции 14 секционного жилого дома (1-ый этап строительства)» № 4-1-1-0061-15 от 17.07.2015г.

4.6. **Проект организации строительства**

Раздел рассмотрен в положительном заключении негосударственной экспертизы ООО «Артифекс» по результатам инженерных изысканий и проектной документации по объекту: «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Вересаева, 103 "В" в г. Ростове-на-Дону. Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Вересаева, 103 "В" в г. Ростове-на-Дону 1-я, 2-я и 3-я секции 14 секционного жилого дома (1-ый этап строительства)» № 4-1-1-0061-15 от 17.07.2015г.

4.7. **Мероприятия по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия населения**

Раздел рассмотрен в положительном заключении негосударственной экспертизы ООО «Артифекс» по результатам инженерных изысканий и проектной документации по объекту: «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Вересаева, 103 "В" в г. Ростове-на-Дону. Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Вересаева, 103 "В" в г. Ростове-на-Дону 1-я, 2-я и 3-я секции 14 секционного жилого дома (1-ый этап строительства)» № 4-1-1-0061-15 от 17.07.2015г.

4.8. **Мероприятия по охране окружающей среды**

Раздел рассмотрен в положительном заключении негосударственной экспертизы ООО «Артифекс» по результатам инженерных изысканий и проектной документации по объекту: «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Вересаева, 103 "В" в г. Ростове-на-Дону. Многоквартирный жилой дом со встроенными

Проектная документация и результаты инженерных изысканий на строительство объекта: «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Вересаева, 103 "В" в г. Ростове-на-Дону. Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Вересаева, 103 «В» в г. Ростове-на-Дону 1-я, 2-я и 3-я секции 14 секционного жилого дома – (1-й этап строительства)»

помещениями общественного назначения по ул. Вересаева, 103 "В" в г. Ростове-на-Дону 1-я, 2-я и 3-я секции 14 секционного жилого дома (1-ый этап строительства)» № 4-1-1-0061-15 от 17.07.2015г.

4.9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Раздел рассмотрен в положительном заключении негосударственной экспертизы ООО «Артифекс» по результатам инженерных изысканий и проектной документации по объекту: «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Вересаева, 103 "В" в г. Ростове-на-Дону. Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Вересаева, 103 "В" в г. Ростове-на-Дону 1-я, 2-я и 3-я секции 14 секционного жилого дома (1-ый этап строительства)» № 4-1-1-0061-15 от 17.07.2015г.

4.10. Мероприятия по обеспечению доступной среды для инвалидов и маломобильных групп населения

Раздел рассмотрен в положительном заключении негосударственной экспертизы ООО «Артифекс» по результатам инженерных изысканий и проектной документации по объекту: «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Вересаева, 103 "В" в г. Ростове-на-Дону. Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Вересаева, 103 "В" в г. Ростове-на-Дону 1-я, 2-я и 3-я секции 14 секционного жилого дома (1-ый этап строительства)» № 4-1-1-0061-15 от 17.07.2015г.

4.11. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства

Раздел рассмотрен в положительном заключении негосударственной экспертизы ООО «Артифекс» по результатам инженерных изысканий и проектной документации по объекту: «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Вересаева, 103 "В" в г. Ростове-на-Дону. Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Вересаева, 103 "В" в г. Ростове-на-Дону 1-я, 2-я и 3-я секции 14 секционного жилого дома (1-ый этап строительства)» № 4-1-1-0061-15 от 17.07.2015г.

4.12. Мероприятия по обеспечению требований энергетической эффективности

Раздел рассмотрен в положительном заключении негосударственной экспертизы ООО «Артифекс» по результатам инженерных изысканий и проектной документации по объекту: «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Вересаева, 103

Проектная документация и результаты инженерных изысканий на строительство объекта: «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Вересаева, 103 «В» в г. Ростове-на-Дону. Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Вересаева, 103 «В» в г. Ростове-на-Дону 1-я, 2-я и 3-я секции 14 секционного жилого дома – (1-й этап строительства)»

«В» в г. Ростове-на-Дону. Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Вересаева, 103 «В» в г. Ростове-на-Дону 1-я, 2-я и 3-я секции 14 секционного жилого дома (1-ый этап строительства)» № 4-1-1-0061-15 от 17.07.2015г.

4.13. Мероприятия по гражданской обороне и предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

Раздел рассмотрен в положительном заключении негосударственной экспертизы ООО «Артифлекс» по результатам инженерных изысканий и проектной документации по объекту: «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Вересаева, 103 «В» в г. Ростове-на-Дону. Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Вересаева, 103 «В» в г. Ростове-на-Дону 1-я, 2-я и 3-я секции 14 секционного жилого дома (1-ый этап строительства)» № 4-1-1-0061-15 от 17.07.2015г.

5. Сведения об оперативных изменениях, внесенных в процессе проведения экспертизы (по разделам)

По схеме планировочной организации земельного участка

В рассмотренный раздел внесения оперативных изменений не требовалось.

По архитектурным решениям

В пояснительной записке общая площадь офисных помещений приведена в соответствии откорректированным технико – экономическим показателям.

6. Выводы по результатам рассмотрения

6.1. Выводы о соответствии результатов инженерных изысканий

6.1.1 Выводы по инженерно-геодезическим изысканиям

Результаты инженерно-геодезических изысканий на строительство объекта «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Вересаева, 103 «В» в г. Ростове-на-Дону. Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Вересаева, 103 «В» в г. Ростове-на-Дону 1-я, 2-я и 3-я секции 14 секционного жилого дома – (1-й этап строительства)» соответствуют требованиям действующих нормативных документов.

6.1.2. Выводы по инженерно-геологическим изысканиям

Результаты инженерно-геологических изысканий на строительство объекта «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Вересаева, 103 «В» в г. Ростове-на-Дону. Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Вересаева, 103 «В» в г. Ростове-на-Дону 1-я, 2-я и 3-я секции 14 секционного

Проектная документация и результаты инженерных изысканий на строительство объекта: "Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Вересаева, 103 "В" в г. Ростове-на-Дону. Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Вересаева, 103 «В» в г. Ростове-на-Дону 1-я, 2-я и 3-я секции 14 секционного жилого дома – (1-й этап строительства)" соответствуют требованиям действующих нормативных документов.

6.2. Выводы в отношении технической части проектной документации

Техническая часть проектной документации выполнена в соответствии с «Положением о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» (Постановление Правительства РФ № 87 от 16.02.2008г.), результатами инженерных изысканий и соответствует требованиям действующих нормативных документов.

Проектная документация и результаты инженерных изысканий, имеющая положительное заключение ООО «Артифекс» № 4-1-1-0061-15 от 17.07.2015г. по проектной документации и результатам инженерных изысканий на строительство объекта: "Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Вересаева, 103 "В" в г. Ростове-на-Дону. Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Вересаева, 103 «В» в г. Ростове-на-Дону 1-я, 2-я и 3-я секции 14 секционного жилого дома – (1-й этап строительства)" совместима с изменённым проектом, рассматриваемым в данном заключении.

Представленные разделы проектной документации не повлекли за собой внесения изменений в другие разделы проектной документации и повторного рассмотрения разделов, ранее рассмотренных в положительном заключении ООО «Артифекс» № 4-1-1-0061-15 от 17.07.2015г. на строительство объекта: "Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Вересаева, 103 "В" в г. Ростове-на-Дону. Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Вересаева, 103 «В» в г. Ростове-на-Дону 1-я, 2-я и 3-я секции 14 секционного жилого дома – (1-й этап строительства)"

7. Основные технико-экономические показатели

По плану организации земельного участка

№	Наименование показателя	Ед. изм.	Кол-во
1.	Площадь участка, в том числе I этапа	м ²	16877,0/3725,22
2.	Площадь застройки	м ²	1437,90
3.	Площадь покрытий	м ²	1469,45
4.	Площадь озеленения	м ²	817,87

Проектная документация и результаты инженерных изысканий на строительство объекта: "Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Вересаева, 103 «В» в г. Ростове-на-Дону. Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Вересаева, 103 «В» в г. Ростове-на-Дону 1-я, 2-я и 3-я секции 14 секционного жилого дома – (1-й этап строительства)"

5.	Площадь вертикального озеленения	м ²	42,30
----	----------------------------------	----------------	-------

По объектам капитального строительства

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Показатели	Примечание
Жилой дом (секция 1;2;3)				
1	Площадь застройки	м ²	1377,9	
2	Строительный объем, в т.ч.:	м ³	39480	
	– надземная часть:		36130	
	– подземная часть:		3350	
3	Этажность	эт.	10	
4	Количество этажей, в т.ч.:	эт.	11	
	- надземных		10	
	- подземных		1	
5	Общая площадь здания	м ²	12290	
6	Площадь жилого дома	м ²	10282,0	
7	Количество квартир, в т.ч.	кв.	152	
	– 1-комнатные с кухнями-нишами:		88	
	– 1-комнатные:		40	
	– 2-комнатные:		8	
	– 3-комнатные:		16	
8	Общая площадь квартир (в том числе с балконами и лоджиями)	м ²	6454,0	
9	Жилая площадь квартир	м ²	4024,4	
10	Расчетное количество жителей	чел.	185	
11	Жилищная обеспеченность		35	
12	Общая площадь офисных помещений	м ²	717,2	
13	Количество сотрудников	чел.	19	
Трансформаторная подстанция				
1	Площадь застройки	м ²	60	2 шт.

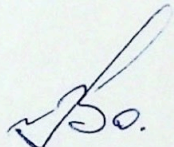
8. Общие выводы

Проектная документация и результаты инженерных изысканий на строительство объекта: "Многоквартирный жилой дом со встроенными

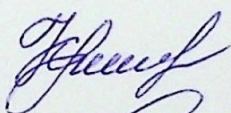
Проектная документация и результаты инженерных изысканий на строительство объекта: "Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Вересаева, 103 «В» в г. Ростове-на-Дону. Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Вересаева, 103 «В» в г. Ростове-на-Дону 1-я, 2-я и 3-я секции 14 секционного жилого дома – (1-й этап строительства)"

помещениями общественного назначения по ул. Вересаева, 103 «В» в г. Ростове-на-Дону. Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Вересаева, 103 «В» в г. Ростове-на-Дону 1-я, 2-я и 3-я секции 14 секционного жилого дома – (1-й этап строительства)" соответствует требованиям действующих нормативных документов.

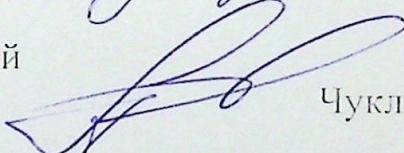
Заместитель директора. Эксперт в области проектной документации (2.2.)

 Пищулин В.О.


Начальник отдела приема документов, подготовки и выдачи сводных заключений
Эксперт в области проектной документации (2.2.2)

 Кривчук А.П.

Эксперт в области экспертизы проектной документации (2.1.). разделы: ПЗУ, АР

 Чукланов А.Ю.

Эксперт в области проектной документации (2.1.3) разделы: КР

 Малахова Т.В.

Проектная документация и результаты инженерных изысканий на строительство объекта: Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Вересаева, 103 «В» в г. Ростове-на-Дону. Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Вересаева, 103 «В» в г. Ростове-на-Дону 1-я, 2-я и 3-я секции 14 секционного жилого дома – (1-й этап строительства)

Перечень привлеченных специалистов, принимавших участие в экспертизе проектной документации:

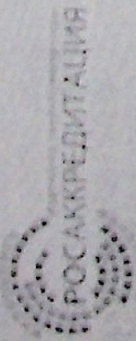
разделы: АР

Назарова В.В.

разделы: ПЗУ

Бибова О.Б.

Подписанные вышеперечисленными привлеченными специалистами результаты рассмотрения разделов проектной документации находятся в архиве ООО «Артифекс».



СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ

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

№ РОСС RU.0001.610594

№ 0000512

номер свидетельства о государственной регистрации

учетный номер (базис)

Общество с ограниченной ответственностью "Артифекс"

Настоящим удостоверяется, что

(применяется в случае, если имеется)

(ООО "Артифекс")

с государственным номером (ОГРН) 1126194005486

ОГРН 1126194005486

344041, г. Ростов-на-Дону, ул. Сормовская, д. 66/9А, оф. 2

место нахождения

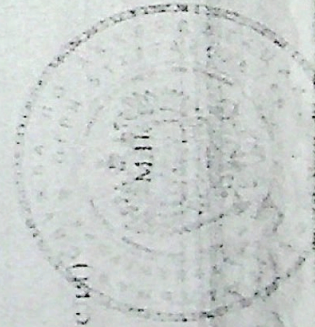
(адрес, юридический адрес)

результатов инженерных изысканий

авторизовано (а) на право проведения государственной экспертизы

(подлежит государственной аккредитации, в отношении которой действует аккредитация)

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ 08 октября 2014 г. по 08 октября 2019 г.



Руководитель (заместитель) Руководителя
органа по аккредитации

(Handwritten signature)

М.А. Якутова
(подпись)



Федеральная служба по аккредитации

0000263

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

№ РОСС RU.0001.610181
(номер свидетельства об аккредитации)

№ 0000263
(учетный номер бланка)

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

(ООО «Артифекс»)
(сокращенное наименование и ОГРН юридического лица)

ОГРН 1126194005486

место нахождения 344000, г. Ростов-на-Дону, ул. Сормовская, 66/9А, 2
(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 28 октября 2013 г. по 28 октября 2018 г.

Руководитель (заместитель руководителя)
органа по аккредитации

М.П.

(подпись)

Н.С. Султанов
(Ф.И.О.)

Пропитано, проилумеровано и
скреплено печатљу



А.Ю. Бондарев