



**Общество с ограниченной ответственностью «ПРОМЭКСПЕРТИЗА»**  
Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы  
проектной документации и результатов инженерных изысканий  
№ RA.RU.610944 от 08.06.2016г.

«УТВЕРЖДАЮ»  
Заместитель генерального директора  
ООО «ПРОМЭКСПЕРТИЗА»  
по доверенности  
№10-2018ДС/ПЭ от 06.04.2018г.

\_\_\_\_\_ Т.Г. Яковлева  
«03» августа 2018 г.

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ (ОТРИЦАТЕЛЬНОЕ) ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ**

(нужное подчеркнуть)

7	7	-		-		-		-					-	1	8
---	---	---	--	---	--	---	--	---	--	--	--	--	---	---	---

**Объект капитального строительства**

Многоквартирный жилой дом со встроенными объектами общественного назначения  
по ул. Сызранова, 23-1,23-2 в г. Таганроге. 4 этап строительства.  
Перепланировка квартиры на 10 этаже

**Объект экспертизы**

Проектная документация  
(корректировка)

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

### 1.1. Основания для проведения экспертизы (перечень поданных документов, реквизиты договора о проведении экспертизы)

- Договор № 18-07-12774 от 25.07.2018 г. между Обществом с ограниченной ответственностью «Фирма «Универсал-Центр Юг Авиа» и Обществом с ограниченной ответственностью «ЦЕНТР СТРОИТЕЛЬНО-ПРОЕКТНОЙ И ПРОМЫШЛЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ».

- Договор подряда № 18-07-12774/1 от 26.07.2018 г. между Обществом с ограниченной ответственностью «ЦЕНТР СТРОИТЕЛЬНО-ПРОЕКТНОЙ И ПРОМЫШЛЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ» и Обществом с ограниченной ответственностью «ПРОМЭКСПЕРТИЗА».

- Заявление ООО «Фирма «Универсал-Центр Юг Авиа» на проведение негосударственной экспертизы разделов проектной документации.

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

Корректировка проектной документации по объекту: Многоквартирный жилой дом со встроенными объектами общественного назначения по ул. Сызранова, 23-1,23-2 в г. Таганроге. 4 этап строительства. Перепланировка квартиры на 10 этаже.

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

Объект: Многоквартирный жилой дом со встроенными объектами общественного назначения.

Местоположение объекта: г. Таганрог, ул. Сызранова, 23-1,23-2.

Основные технико-экономические показатели объекта капитального строительства:

№ п/п	Наименование	Единица измерения	До корректировки	После корректировки
Жилой дом				
1	Общая площадь земельного участка	га	0,9489	0,9489
	Площадь земельного участка с кадастровым номером 61:58:0005267:318	га	0,2289	0,2289
	Площадь земельного участка с кадастровым номером 61:58:0005267:189	га	0,7200	0,7200
Площадь земельного участка в границах проектирования 4 этапа				
2	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	1353,00	1353,00
3	Площадь твёрдых покрытий участка	м <sup>2</sup>	1742,00	1742,00

4	Площадь озеленения участка	м <sup>2</sup>	580,00	580,00
5	Этажность	эт.	10	10
6	Общее количество этажей, в том числе: - надземных - подземных	ед.	11	11
			10	10
			1	1
7	Количество жилых секций	ед.	2	2
8	Строительный объем, в том числе: - надземная часть - подземная часть	м <sup>3</sup>	39859,80	39859,80
			36210,75	36210,75
			3649,00	3649,00
9	Площадь жилого здания, в том числе: - надземная часть - подземная часть	м <sup>2</sup>	11602,00	11602,00
			10563,00	10563,00
			1039,00	1039,00
10	Общая площадь квартир	м <sup>2</sup>	8283,52	8294,76
11	Площадь квартир	м <sup>2</sup>	7965,55	7977,81
12	Количество квартир, в том числе: - 1-но комнатных - 2-х комнатных - 3-х комнатных - 4-х комнатных	шт.	177	176
			137	135
			38	38
			1	2
			1	1
13	Количество жителей	чел.	261	261
14	Норматив жилищной обеспеченности	м <sup>2</sup> /чел	30	30
<b>Встроенные объекты общественного назначения</b>				
15	Полезная площадь	м <sup>2</sup>	726,72	726,72
16	Расчетная площадь	м <sup>2</sup>	681,32	681,32
17	Общая площадь	м <sup>2</sup>	798,76	798,76

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

Вид: объект непроизводственного назначения.

Функциональное назначение: жилое.

Характерные особенности: многоквартирный жилой дом - 10-ти этажный, 2-х секционный со встроенными помещениями общественного назначения в подвальном этаже, без чердака. Здание имеет прямоугольную форму в плане с общими габаритными размерами в осях - 66,0 x 15,0 м и состоит из двух секций:

- в осях 1-2/А-Г с размерами 36,0 x 15,0 м;
- в осях 2-3/А-Г с размерами 30,0 x 15,0 м.

Верхняя отметка здания: + 33,64 м.

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

## **Генеральная проектная организация**

ООО «АрхСтройСтудия»

ОГРН: 1086154007675;

ИНН: 6154558011;

Адрес: 347909, Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Бабушкина, д. 54 "в", 20.

Является действующим членом (рег. № 200610/774 от 20.06.2010 г.) Некоммерческого партнерства Саморегулируемой организации проектировщиков «Стройобъединение». Регистрационный номер в государственном реестре № СРО-П-145-04032010.

Генеральный директор: Карпов А.В.

### **1.6. Идентификационные сведения о заявителе, застройщике, техническом заказчике**

#### **Заявитель, застройщик, технический заказчик:**

ООО «Фирма «Универсал-Центр Юг Авиа»

ОГРН: 1026104369257;

ИНН: 6162013300;

Адрес: 344038, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Нансена, дом 119, офис 8.

Директор: Проскурня А.В.

### **1.7. Сведения о документах, подтверждающих полномочия заявителя действовать от имени застройщика, технического заказчика**

Не требуются.

### **1.8. Реквизиты заключения государственной экологической экспертизы в отношении объектов капитального строительства, для которых предусмотрено проведение такой экспертизы**

Не предусмотрено.

### **1.9. Сведения об источниках финансирования объекта капитального строительства**

Собственные средства застройщика.

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

ОАО «ПРОМЭКСПЕРТИЗА» ранее рассмотрело проектную документацию объекта: Многоквартирные жилые дома со встроенными объектами общественного назначения по

ул. Сызранова, 23-1,23-2 в г. Таганроге. 4 этап строительства. Многоквартирный жилой дом со встроенными объектами общественного назначения по ул. Сызранова, 23-1,23-2 в г. Таганроге - Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации № 2-1-1-0391-15 от 25.12.2015 г.

ООО «ЦСП «ПРОМЭКСПЕРТИЗА» ранее рассмотрело проектную документацию объекта: Многоквартирный жилой дом со встроенными объектами общественного назначения по ул. Сызранова, 23-1,23-2 в г. Таганроге. 4 этап строительства. Перепланировка квартир на 3; 7; 8 этажах - Положительное заключение экспертизы № 77-2-1-2-0223-17 от 21.06.2017 г.

## **2. ОСНОВАНИЯ ДЛЯ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ**

### **2.1. Сведения о задании застройщика или технического заказчика на разработку проектной документации**

- Задание на проектирование, утверждённое директором ООО «Фирма «Универсал-Центр Юг Авиа» Проскурня А.В.

### **2.2. Сведения о документации по планировке территории, о наличии разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

- Градостроительный план земельного участка № RU 61311000-3363, подготовленный комитетом по архитектуре и градостроительству Администрации города Таганрога 31.08.2015 г.

- Распоряжение Комитета по архитектуре и градостроительству Администрации города Таганрога № 522 от 01.09.2015г. «Об утверждении градостроительного плана земельного участка, расположенного по адресу: Ростовская обл, г. Таганрог, ул. Сызранова, 23-2».

- Градостроительный план земельного участка № RU 61311000-3009, подготовленный комитетом по архитектуре и градостроительству Администрации города Таганрога 14.09.2015 г.

- Распоряжение Комитета по архитектуре и градостроительству Администрации города Таганрога № 513 от 01.12.2014г. «Об утверждении градостроительного плана земельного участка, расположенного по адресу: Ростовская обл, г. Таганрог, ул. Сызранова, 23-1».

- Распоряжение Комитета по архитектуре и градостроительству Администрации города Таганрога № 576 от 14.09.2015г. «О внесении изменений в распоряжение комитета по архитектуре и Градостроительству от 01.12.2014 года».

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

Не требуются.

## 2.4. Иная информация об основаниях, исходных данных для проектирования

Не предоставлялась.

## 3. ОПИСАНИЕ ТЕХНИЧЕСКОЙ ЧАСТИ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

### 3.1. Перечень рассмотренных разделов проектной документации

Наименование	Организация-разработчик
Раздел 1 «Пояснительная записка», шифр: 10-001-4/П/18-ПЗ.	ООО «АрхСтройСтудия»
Раздел 3. «Архитектурные решения», шифр: 10-001-4/П/18-С.	ООО «АрхСтройСтудия»

### 3.2. Описание основных решений (мероприятий) по каждому из рассмотренных разделов

#### 3.2.1. Пояснительная записка

Корректировкой проектной документации предусмотрено:

- перепланировка квартиры 10 этажа – в осях 1-1с / А-Г;
- откорректированы технико-экономические показатели.

Остальные проектные решения и исходно-разрешительные документы – без изменений, в соответствии с положительным заключением № 2-1-1-0391-15 от 25.12.2015 г., выданным ОАО «ПРОМЭКСПЕРТИЗА» и положительным заключением № 77-2-1-2-0223-17 от 21.06.2017 г., выданным ООО «ЦСП «ПРОМЭКСПЕРТИЗА».

#### 3.2.2. Архитектурные решения

Корректировкой проектной документации предусматриваются следующие изменения:

- выполнена перепланировка квартиры 10 этажа – в осях 1-1с / А-Г;
- откорректированы технико-экономические показатели.

Изменения планировочных решений не затрагивает конструктивных элементов жилого дома.

В результате перепланировки уменьшилось количество квартир в жилом доме.

Так, на 10 этаже из 2-х однокомнатных квартир представлена трех комнатная квартира, см. л.л. 1, 2 графической части.

Вновь образованная квартира имеет в своем составе следующие помещения: прихожую, кухню-столовую, санузел, спальни и летнее помещение. Размещение и габариты санузлов не противоречат требованиям СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные».

Решения по перепланировке, оговоренных выше квартир, не повлекли за собой изменения на нижележащих этажах.

Планировочные решения не затрагивают ранее выполненные решения инженерно-технические коммуникаций измененных квартир.

Многоквартирный жилой дом - 10-ти этажный, 2-х секционный со встроенными помещениями общественного назначения в подвальном этаже, без чердака.

Здание имеет прямоугольную форму в плане с общими габаритными размерами в осях - 66,0 x 15,0 м и состоит из двух секций:

- в осях 1-2/А-Г с размерами 36,0 x 15,0 м;
- в осях 2-3/А-Г с размерами 30,0 x 15,0 м.

Высота здания (от уровня планировочной отметки проезда до низа окон последнего жилого этажа) - 27,61 м.

Максимальная отметка верха строительных конструкций - 33,64 м от отм. 0,000.

За относительную отметку 0,000 принят уровень чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке на местности - 39,25.

Высота подвального этажа - 3,25 м (3,01 м в чистоте); высота первого и типовых этажей - 2,8 м (2,56 м в чистоте).

В подвальном этаже расположены 4 блока встроенных помещений общественного назначения, численность сотрудников/посетителей в каждом из которых составляет не более 15 человек. Каждый блок общественных помещений оборудован санузлами и кладовыми уборочного инвентаря. Из каждого блока общественных помещений предусмотрено по два эвакуационных выхода, изолированных входов в жилую часть здания и ведущих непосредственно наружу.

Также в подвале размещены помещения для инженерного оборудования здания (ИТП, электрощитовая, узел учета воды). Технические помещения имеют свои выходы на улицу.

С первого по десятый этаж запроектированы квартиры.

Связь между этажами жилых частей в каждой секции осуществляется посредством лестничной клетки типа Л1. Выход на кровлю предусмотрен из объема лестничной клетки.

Лифтовой узел каждой секции оборудован грузопассажирским лифтом грузоподъемностью 630 кг. Внутренние размеры кабины лифта не менее 1,1 x 2,2 x 2,1 м.

В соответствии с заданием на проектирование мусоропровод в здании не предусмотрен.

В квартирах и встроенных помещениях общественного назначения внутренняя отделка помещений проектной документацией не предусмотрена. Отделка выполняется собственниками помещений после сдачи объекта в эксплуатацию.

Полная внутренняя отделка выполняется для мест общего пользования (тамбуров, лестничных клеток, внеквартирных коридоров) и инженерно-технических помещений подвального этажа жилого дома в соответствии с их функциональным назначением с учетом санитарно-гигиенических и противопожарных требований.

Наружная отделка здания:

Фасады с наружным облицовочным слоем из силикатного лицевого кирпича.

Ограждение балконов и лоджий выполнено из профлиста.

Облицовка цоколя - декоративная каменная штукатурка

Кровля плоская, совмещенная, неэксплуатируемая, с рулонным покрытием и с внутренним организованным водостоком.

Оконные блоки - из поливинилхлоридных профилей по ГОСТ 30674-99 с заполнением однокамерными стеклопакетами СПО 4М1-16-4М1.

Наружные двери - из поливинилхлоридных профилей по ГОСТ 30970- 2002.

Остальные проектные решения – без изменений, в соответствии с положительным заключением № 2-1-1-0391-15 от 25.12.2015 г., выданным ОАО «ПРОМЭКСПЕРТИЗА» и положительным заключением № 77-2-1-2-0223-17 от 21.06.2017 г., выданным ООО «ЦСП «ПРОМЭКСПЕРТИЗА».

### **3.3. Сведения об оперативных изменениях, внесённых заявителем в рассматриваемые разделы проектной документации в процессе проведения экспертизы**

**Изменения и дополнения, внесённые в процессе проведения негосударственной экспертизы в раздел «Пояснительная записка»:**

- Изменения не вносились.

**Изменения и дополнения, внесенные в процессе проведения экспертизы в раздел «Архитектурные решения»:**

- Изменения не вносились.

## **4. ВЫВОДЫ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ РАССМОТРЕНИЯ**

### **4.1. Выводы в отношении технической части проектной документации**

**4.1.1. Указания на результаты инженерных изысканий, на соответствие которым проводилась оценка проектной документации**

Оценка проектной документации произведена на соответствие результатам инженерно-геодезических, инженерно-геологических и инженерно-экологических изысканий.

**4.1.2. Выводы о соответствии или несоответствии в отношении технической части проектной документации**

Раздел проектной документации «**Пояснительная записка**» соответствует требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию разделов.

Раздел проектной документации «**Архитектурные решения**» соответствует требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию разделов.

### **4.2. Общие выводы**

Проектная документация на объект: Многоквартирный жилой дом со встроенными объектами общественного назначения по ул. Сызранова, 23-1,23-2 в г. Таганроге. 4 этап строительства. Перепланировка квартиры на 10 этаже

соответствует результатам инженерных изысканий, требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию разделов проектной документации.

Данное положительное заключение рассматривать совместно с положительным заключением ОАО «ПРОМЭКСПЕРТИЗА» от 25.12.2015 г., № 2-1-1-0391-15 и положительным заключением ООО «ЦСП «ПРОМЭКСПЕРТИЗА» от 21.06.2017 г., № 77-2-1-2-0223-17.

**Эксперт:**

**Эксперт по направлению деятельности 2.1.  
Объемно-планировочные,  
архитектурные и конструктивные решения,  
планировочная организация земельного участка,  
организация строительства  
Аттестат № МС-Э-60-2-3923**

**Разделы:**

**Пояснительная записка  
Архитектурные решения**

**А.В. Маликов**



## ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ

0000980

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

№ RA.RU.610944  
(номер свидетельства об аккредитации)

№ 0000980  
(учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что Общество с ограниченной ответственностью «ПРОМЭКСПЕРТИЗА»

(полное и (в случае, если имеется)

(ООО «ПРОМЭКСПЕРТИЗА»)

ОГРН 1167746260692

сообщающее наименование и ОГРН юридического лица)

121069, Россия, г. Москва, ул. Поварская, д. 31/29, комн. 3, пом. IV

место нахождения

(адрес юридического лица)

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

(вид негосударственной деятельности, в отношении которой получена аккредитация)

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 08 июня 2016 г. по 08 июня 2021 г.

Руководитель (заместитель Руководителя)  
органа по аккредитации

Н.С. Султанов  
(Ф.И.О.)

