



Общество с ограниченной ответственностью «ЦЕНТР СТРОИТЕЛЬНО-ПРОЕКТНОЙ И ПРОМЫШЛЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ»
Limited Liability Company «CENTER OF INDUSTRIAL, BUILDING AND PROJECT EXPERTISE»
115280, Россия, г. Москва Ленинская Слобода, д.26/5, Тел./Факс +7 495 241-30-64
115280, Russia, Moscow Leninskaya Sloboda, 26/5, Tel./Fax +7 495 241-30-64
www.promexpertiza.ru email: info@promexpertiza.ru

«УТВЕРЖДАЮ»

Заместитель Генерального директора
ООО «ЦСП «ПРОМЭКСПЕРТИЗА»

по доверенности

№ 15-2016ОА/ЦСП от 28.11.2016 г.

С.Г. Данилов

«21» июня 2017 г.



ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ

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

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 квартир на 3; 7; 8 этажах

Объект экспертизы

Проектная документация

Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы
проектной документации № RA.RU.610821 от 11.08.2015 г.,
результатов инженерных изысканий № RA.RU.610826 от 31.08.2015 г.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Основания для проведения экспертизы

- Договор № 17-05-11253 от 23.05.2017 г. между ООО «Фирма «Универсал-Центр Юг Авиа» и ООО «ЦСП «ПРОМЭКСПЕРТИЗА».

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

- Положительное заключение экспертизы проектной документации № 2-1-1-0391-15 от 25.12.2015 г., выданное ООО «ЦСП ЭКСПЕРТИЗА».

1.2. Сведения об объекте экспертизы

Разделы проектной документации для 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.

1.3. Идентификационные сведения об объекте капитального строительства

Наименование объекта: Многоквартирный жилой дом со встроенными объектами общественного назначения.

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

Технико-экономические показатели объекта капитального строительства:

№ п/п	Наименование	Единица измерения	До корректировки	После корректировки
Жилой дом				
1	Площадь застройки	м ² .	1353,00	1353,00
2	Этажность	эт.	10	10
3	Общее количество этажей, в том числе: надземных подземных	ед.	11	11
			10	10
			1	1
4	Количество жилых секций	ед.	2	2
5	Строительный объем, в том числе: надземная часть подземная часть	м ³	39859,80	39859,80
			36210,75	36210,75
			3649,00	3649,00
6	Площадь жилого здания, в том числе: надземная часть подземная часть	м ²	11602,00	11602,00
			10563,00	10563,00
			1039,00	1039,00
7	Общая площадь квартир до корректировки	м ²	8107,00	8283,52
8	Площадь квартир до корректировки	м ²	7826,50	7965,55
9	Количество квартир, после корректировки в том числе: 1-но комнатных 2-х комнатных	шт.	180	177
			140	137
			40	38

	3-х комнатных 4-х комнатных			1 1
10	Количество жителей	чел.	261	261
11	Норматив жилищной обеспеченности	м ² /чел.	30	30
	Встроенные объекты общественного назначения			
12	Полезная площадь	м ²	726,72	726,72
13	Расчетная площадь	м ²	681,32	681,32
14	Общая площадь	м ²	798,76	798,76

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

Объект непроизводственного назначения.

Многоквартирный жилой дом со встроенными объектами общественного назначения.

1.5. Идентификационные сведения о лицах, осуществивших подготовку проектной документации

Генеральная проектная организация

ООО «АрхСтройСтудия»

ОГРН 1086154007675

ИНН 6154558011

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

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 10537 от 11.07.2013 года, выданное Саморегулируемой организацией, основанной на членстве лиц, осуществляющих проектирование Некоммерческое партнерство Саморегулируемая организация проектировщиков «Стройобъединение», регистрационный номер в государственном реестре № СРО-П-145-04032010.

Раздел 1 "Пояснительная записка"

Раздел 3 "Архитектурные решения"

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.

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

Заявитель, застройщик и технический заказчик представлены одним лицом; документов, подтверждающих полномочия заявителя действовать от имени заказчика, не требуется.

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

Для проектируемого объекта капитального строительства необходимость проведения экологической экспертизы Федеральными законами не установлена.

1.9. Сведения об источниках финансирования объекта капитального строительства

Собственные средства застройщика. Финансирование строительства не планируется за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, и не обеспечивается юридическим лицом, доля Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования в уставном (складочном) капитале которого составляет более 50 процентов.

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

Не предоставлены.

2. ОСНОВАНИЯ ДЛЯ ВЫПОЛНЕНИЯ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ, РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

2.1. Основания для разработки проектной документации

2.1.1. 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. от 25.04.2017 г.

2.1.2. 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».

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

Не требуются.

2.1.4. Иная представленная по усмотрению заявителя информация об основаниях, исходных данных для проектирования

- Задание на проектирование, утверждённое директором ООО "Фирма "Универсал-Центр Юг Авиа" Проскурня А.В. от 25.04.2017 г.

- Кадастровая выписка № 61/001/15-824046 от 28 августа 2015 года.

- Свидетельство о государственной регистрации права собственности на земельный участок с кадастровым номером 61:58:0005267:318, выданное Галке Владимиру Александровичу.

- Свидетельство о государственной регистрации права собственности на земельный участок с кадастровым номером 61:58:0005267:189, выданное ООО "Фирма "Универсал-Центр Юг Авиа" на основании договора купли-продажи

- Договор аренды земельного участка с кадастровым номером 61:58:0005267:318 от 14.08.2015 года, между Галкой Владимиром Александровичем и ООО "Фирма "Универсал-Центр Юг Авиа".

- Разрешение на строительство от администрации города Таганрога от 15.01.2016 г.

3. ОПИСАНИЕ РАССМОТРЕННОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ (МАТЕРИАЛОВ)

3.1. Описание технической части проектной документации

3.1.1. Перечень рассмотренных разделов проектной документации

- Раздел 1 «Пояснительная записка», шифр: 10-001-4/П - ПЗ.
- Раздел 3 «Архитектурные решения», шифр: 10-001-4/П- АР.

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

3.1.2.1. Пояснительная записка

В составе раздела представлены документы для разработки проектной документации: задание на корректировку проектной документации, технические условия на инженерное обеспечение объекта действующие на момент проведения экспертизы.

Указана потребность объекта капитального строительства в топливе, воде, электрической энергии.

Приведены характеристика земельного участка, объемно-планировочные решения, ТЭП по объекту.

Представлено заверение проектной организации о том, что проектная документация разработана в соответствии с государственными нормами, правилами и стандартами.

3.1.2.2. Архитектурные решения

Проект: Многоквартирный жилой дом со встроенными объектами общественного назначения по ул. Сызранова, 23-1,23-2 в г. Таганроге, ранее получил положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0391-15 от 25.12.2015 г., выданное ООО «ЦСП ЭКСПЕРТИЗА».

Корректировкой проектной документации предусматриваются следующие изменения:

- выполнена перепланировка квартир 3 этажа в осях 3с-3 / А-Г, квартир 7 этажа в осях 1-1с / А-Г, квартир 8 этажа в осях 5с-2 / А-Б;
- откорректированы технико-экономические показатели объекта капитального строительства.

Изменения планировочных решений не затрагивают несущих конструктивных элементов жилого дома.

В результате перепланировки уменьшилось количество квартир в жилом доме.

На 3 этаже из 2-х однокомнатных и 1 двухкомнатных квартир запроектирована четырехкомнатная квартира.

На 7 этаже из 2-х однокомнатных квартир запроектирована трехкомнатная квартира.

На 8 этаже из 2-х двухкомнатных квартир запроектированы одна двухкомнатная и одна однокомнатная квартиры.

Каждая из вновь образованных квартир имеет в своем составе следующие помещения: прихожую, гостиную, кухню-столовую, санузлы, спальни и летние помещения.

Решения по перепланировке, оговоренных выше квартир, не повлекли за собой

изменения на ниже- и вышележащих 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 от 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.

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

Раздел проектной документации **«Пояснительная записка»** соответствует заданию на проектирование, предъявляемым требованиям нормативно-технических документов, технических регламентов. Содержание раздела соответствует «Положению о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 г. № 87.

Раздел проектной документации **«Архитектурные решения»** соответствует заданию на проектирование, предъявляемым требованиям нормативно-технических документов, технических регламентов, Градостроительному плану земельного участка. Содержание раздела соответствует «Положению о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 г. № 87.

4.2. Общие выводы

Разделы проектной документации для 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

соответствуют требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию разделов проектной документации.

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



РОСАККРЕДИТАЦИЯ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ

0001052

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

РОСАККРЕДИТАЦИЯ

№ RA.RU.610821
(номер свидетельства об аккредитации)

№ 0001052
(учетный номер бланка)

12 ОКТ 2015

ДУБЛИКАТ

Настоящим удостоверяется, что Общество с ограниченной ответственностью «ЦЕНТР СТРОИТЕЛЬНО-ПРОЕКТНОЙ
(полное и (в случае, если имеется)

И ПРОМЫШЛЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ» ООО «ЦСП «ПРОМЭКСПЕРТИЗА»
сокращенное наименование и ОГРН юридического лица)

ОГРН 1157746629380

место нахождения 115035, г. Москва, наб. Космодамианская, д. 4/22 корпус Б.
(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 11 августа 2015 г. по 11 августа 2020 г.

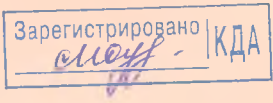
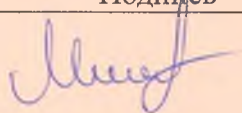
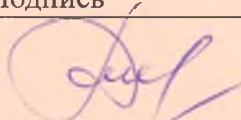
Руководитель (заместитель Руководителя)
органа по аккредитации

М.П.

(подпись)

А.Г. Литвак
(ф.и.о.)

Лист регистрации заключения № 77-2-1-2-0223-17

Специалист регистрационного контроля	Подпись
	
Ведущий эксперт	Подпись
	
Руководитель технического отдела	Подпись
	

Прошнуровано, пронумеровано
и скреплено печатью

11 (Одиннадцать) лист 08

Заместитель Генерального директора
ООО «ЦСП «ПРОМЭКСПЕРТИЗА»
по доверенности № 15-2016ОА/ЦСП от
28.11.2016 г.
С.Г. Данилов

«21» июня 2017 г.

