



Правительство Ярославской области  
Государственное автономное учреждение Ярославской области  
«Государственная экспертиза в строительстве»  
(ГАУ ЯО «Яргосстройэкспертиза»)

УТВЕРЖДАЮ

Директор Учреждения

А.В. Гаврилов

М.П.

«08» августа 2017г.

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ (ОТРИЦАТЕЛЬНОЕ)  
ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ**

(ненужное зачеркнуть)

№ 

7	6	-	2	-	1	-	2	-	0	0	6	9	-	1	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Объект капитального строительства

*Микрорайон Северного жилого района  
г.Ростова-на-Дону вдоль северной стороны  
ул.Орбитальной в районе существующих жилых  
домов №№62-78 – участок №1.*

*18-ти этажный жилой дом башенного типа со  
встроенными помещениями общественного  
назначения*

*г.Ростов-на-Дону, застройка севернее  
ул.Орбитальной, ЖК «Норд», ж.д.4*

(наименование, почтовый (строительный) адрес объекта капитального строительства )

Объект экспертизы

*Проектная документация*

(результаты инженерных изысканий; проектная документация; проектная документация и результаты инженерных изысканий)



## **1. Общие положения**

### ***1.1. Основания для проведения негосударственной экспертизы:***

- проектная документация;
- заявление ПАО «Группа компаний ПИК» о проведении повторной негосударственной экспертизы от 17.07.2017г. №1001/36-97-и;
- договор о проведении негосударственной экспертизы №283/НЭ-ПР от 25.07.2017г.

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

*Объект экспертизы:*

- проектная документация.

*Проектная документация, разделы:*

Пояснительная записка.

Схема планировочной организации земельного участка.

Архитектурные решения.

Конструктивные и объемно-планировочные решения.

Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.

Проект организации строительства.

Перечень мероприятий по охране окружающей среды.

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.

Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.

Требования к безопасной эксплуатации объектов капитального строительства.

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

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.

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

Микрорайон Северного жилого района г.Ростова-на-Дону вдоль северной стороны ул.Орбитальной в районе существующих жилых домов №№62-78 – участок №1. 18-ти этажный жилой дом башенного типа со встроенными помещениями общественного назначения. г.Ростов-на-Дону, застройка севернее ул.Орбитальной, ЖК «Норд», ж.д.4.

Технико-экономические показатели

Площадь застройки – 775,4м<sup>2</sup>.

Площадь участка – 0,4625га.

Общая площадь квартир с учетом летних помещений с понижающим коэффициентом – 8420,4м<sup>2</sup>.

Строительный объем общий – 43790,5м<sup>3</sup>, в том числе:

– объем подземной части – 2152,9м<sup>3</sup>;

– объем надземной части – 41637,6м<sup>3</sup>.

Количество этажей без учета техподполья и технического чердака – 18.

Количество блок-секций – 1.

Общее количество квартир – 170.

Назначение и площадь нежилых встроенных помещений – офисы – 493,8м<sup>2</sup>.

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

18-ти этажный жилой дом башенного типа со встроенными помещениями общественного назначения.

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

– **проектная документация** – ООО «ПИК-Проект». Юридический адрес: 123242, г.Москва, ул.Баррикадная, д.19, стр.1. Свидетельство о допуске №0127.08-2011-7714599209-П-075, выдано 24.09.2015г.

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

**Заявитель, технический заказчик** – ПАО «Группа компаний ПИК». Юридический адрес: 123242, г.Москва, ул.Баррикадная, д.19, строение 1.

**Застройщик** – ОАО «Ростовкапстрой». Юридический адрес: 346731, Ростовская область, Аксайский район, пос.Верхнетемерницкий, ул.Венеры, д.19.

**1.7. Реквизиты (номер, дата выдачи) заключения государственной экологической экспертизы в отношении объектов капитального строительства, для которых предусмотрено проведение такой экспертизы:**

Проведение государственной экологической экспертизы не предусмотрено.

**1.8. Сведения об источниках финансирования объекта капитального строительства:**

Собственные средства, средства соинвесторов.

## **2. Основания для разработки проектной документации**

### **2.1. Основания для разработки проектной документации:**

#### 2.1.1. Сведения о задании застройщика или заказчика на разработку проектной документации

Задание на проектирование, утвержденное ООО «ПИК Служба Заказчика» 18 марта 2016г.

#### 2.1.2. Сведения о градостроительном плане земельного участка, о наличии разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства

Градостроительный план земельного участка №RU61310000-0820091291200142, подготовленный МУ «Департамент архитектуры и градостроительства г.Ростов-на-Дону».

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

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

*Электроснабжение* – ТУ №07-8.18.0/08/30230/РГЭС от 12.12.2012г. на технологическое присоединение к электрическим сетям филиала ОАО «Донэнерго» Ростовские городские электрические сети и письма филиала ОАО «Донэнерго» Ростовские городские электрические сети от 13.02.2015г. №07-8.18.0/102.

*Теплоснабжение* – ТУ №5812 от 18.09.2007г., выданные РАО «ЕЭС России» ОАО «Южная генерирующая компания ТГК-8» филиал «Ростовская городская генерация» на присоединение к тепловым сетям проектируемого жилого микрорайона, откорректированных письмом №04-01-4224 от 28.11.2012г. Письмо №04-01-1658 от 12.05.2014г. о продлении и корректировке технических условий №5812 от 17.09.2007г.

#### 2.1.4. Иные сведения

Положительное заключение ГАУ ЯО «Яргосстройэкспертиза» №76-2-1-3-0026-16 от 11 апреля 2016г.

Положительное заключение ГАУ ЯО «Яргосстройэкспертиза» №76-2-1-2-0105-16 от 15 декабря 2016г.

## **3. Описание рассмотренной документации (материалов)**

### **3.1. Описание технической части проектной документации:**

Рассмотренная проектная документация соответствует требованиям постановления Правительства РФ №87 от 16 февраля 2008г. «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».

### 3.1.1.Перечень рассмотренных разделов проектной документации

Конструктивные и объемно-планировочные решения.

### 3.1.2.Пояснительная записка

Данный раздел содержит необходимые исходные данные и условия для подготовки проектной документации, технико-экономические показатели и иные сведения.

### 3.1.3.Схема планировочной организации земельного участка

Изменения в раздел не вносились. Технические решения соответствуют описанным в положительном заключении ГАУ ЯО «Яргосстройэкспертиза» №76-2-1-2-0105-16 от 15 декабря 2016г.

### 3.1.4.Архитектурные решения

Изменения в раздел не вносились. Технические решения соответствуют описанным в положительном заключении ГАУ ЯО «Яргосстройэкспертиза» №76-2-1-2-0105-16 от 15 декабря 2016г.

### 3.1.5.Конструктивные и объемно-планировочные решения

Повторная экспертиза проводилась в связи с изменением технических решений в части класса прочности бетона отдельных несущих конструкций жилого дома, расположенных на этажах с пятого по пятнадцатый.

Изменение класса бетона предусмотрено для следующих конструкций:

- стена в осях А-Б/(3-1)-5; стена в осях А-Г/5 на отметке +12,570;
- стена в осях А-Б/(3-1)-5; стена в осях А-Г/5; стена в осях 1/Б-Г; стена в осях Г/1-5; стена в осях 8/А-Г; стена в осях Д-Е/6-9; стена в осях Д/1-2; стена в осях Ж-Е/6-9; стена в осях Л-М/3-7; стена в осях 7/М-И; стена в осях И/4-9; стена в осях 9/И-Л на отметке +15,570;
- стена в осях 16/И-Л на отметке +18,570;
- плита перекрытия на отметке +21,570;
- стена в осях 16/И-Л на отметке +21,570;
- стена в осях Ж/15-16 на отметке +24,570;
- стена в осях 9/И-Л; стена в осях 8/В-Г на отметке +42,570.

Класс бетона по прочности на сжатие для указанных конструкций принят В25, класс бетона по прочности на сжатие иных конструкций не изменялся. Конструктивные решения обоснованы расчетом, установлены параметры армирования элементов для обеспечения механической безопасности.

Иные конструктивные и объемно-планировочные решения не изменялись и соответствуют описанным в положительном заключении экспертизы № 76-2-1-2-0105-16 от 15 декабря 2016г.

3.1.6.Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений

Изменения в раздел не вносились. Технические решения соответствуют описанным в положительном заключении ГАУ ЯО «Яргосстройэкспертиза» № 76-2-1-2-0105-16 от 15 декабря 2016г.

3.1.7.Проект организации строительства

Изменения в раздел не вносились. Технические решения соответствуют описанным в положительном заключении ГАУ ЯО «Яргосстройэкспертиза» № 76-2-1-2-0105-16 от 15 декабря 2016г.

3.1.8.Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Изменения в раздел не вносились. Технические решения соответствуют описанным в положительном заключении ГАУ ЯО «Яргосстройэкспертиза» № 76-2-1-2-0105-16 от 15 декабря 2016г.

3.1.9.Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Изменения в раздел не вносились. Технические решения соответствуют описанным в положительном заключении ГАУ ЯО «Яргосстройэкспертиза» № 76-2-1-2-0105-16 от 15 декабря 2016г.

3.1.10.Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов

Изменения в раздел не вносились. Технические решения соответствуют описанным в положительном заключении ГАУ ЯО «Яргосстройэкспертиза» № 76-2-1-2-0105-16 от 15 декабря 2016г.

3.1.11.Требования к безопасной эксплуатации объектов капитального строительства

Изменения в раздел не вносились. Технические решения соответствуют описанным в положительном заключении ГАУ ЯО «Яргосстройэкспертиза» № 76-2-1-2-0105-16 от 15 декабря 2016г.

3.1.12.Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов

Изменения в раздел не вносились. Технические решения соответствуют описанным в положительном заключении ГАУ ЯО «Яргосстройэкспертиза» № 76-2-1-2-0105-16 от 15 декабря 2016г.

3.1.13.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

Изменения в раздел не вносились. Технические решения соответствуют описанным в положительном заключении ГАУ ЯО «Яргосстройэкспертиза» № 76-2-1-2-0105-16 от 15 декабря 2016г.

#### **4. Выводы по результатам рассмотрения**

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

Проектная документация соответствует требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям пожарной, промышленной, ядерной, радиационной и иной безопасности, требованиям к содержанию разделов проектной документации, предусмотренными в соответствии с частью 13 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и результатам инженерных изысканий, указанным в положительном заключении ГАУ ЯО «Яргосстройэкспертиза» №76-2-1-3-0026-16 от 11 апреля 2016г.

##### **4.2. Общие выводы:**

Проектная документация по объекту капитального строительства «Микрорайон Северного жилого района г.Ростова-на-Дону вдоль северной стороны ул.Орбитальной в районе существующих жилых домов №№62-78 – участок №1. 18-ти этажный жилой дом башенного типа со встроенными помещениями общественного назначения. г.Ростов-на-Дону, застройка севернее ул.Орбитальной, ЖК «Норд», ж.д.4» соответствует установленным требованиям.

Эксперты:

Руководитель сектора  
комплексной технической экспертизы  
2.1. Объемно-планировочные, архитектурные  
и конструктивные решения, планировочная  
организация земельного участка,  
организация строительства  
Аттестат МС-Э-25-2-8770, выдан 23.05.2017,  
Действителен до 23.05.2022г.  
Разделы (подразделы) проектной документации:  
«Пояснительная записка», «Архитектурные решения»,  
«Конструктивные и объемно-планировочные  
решения», «Проект организации строительства»  
«Схема планировочной организации  
земельного участка»

Поволоцкий А.Г.



# ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ

0000562

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

№ 76-3-5-075-09

(номер свидетельства об аккредитации)

№ 0000562

(учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что Государственное автономное учреждение Ярославской области

(полное и (в случае, если имеется))

"Государственная экспертиза в строительстве" (ГАУ ЯО "Яросстройэкспертиза")

(сокращенное наименование и ОГРН юридического лица)

ОГРН 1037600407349

место нахождения 150001, г. Ярославль, ул. Наумова, дом. 20.

(адрес юридического лица)

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

(вид негосударственной экспертизы, в отношении которого получена аккредитация)

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 26 ноября 2014 г. по 26 ноября 2019 г.

Руководитель (заместитель Руководителя)  
органа по аккредитации



**КОПИЯ ВЕРНА**  
М.А. Якутова  
(Ф.И.О.)  
руководитель сектора подготовки  
регистрации заключений общего  
ГАУ ЯО «Яросстройэкспертиза»

