

**Общество с ограниченной ответственностью
«Негосударственная экспертиза в строительстве «СПЕКТР-17»
г. Ярославль**

Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий № RA.RU.611041 выдано Федеральной службой по аккредитации 1.02.2017.

«УТВЕРЖДАЮ»

Директор
ООО «НЭС «СПЕКТР-17»

А. Ю. Батурин



«09» марта 2017г.

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ (ОТРИЦАТЕЛЬНОЕ) ЗАКЛЮЧЕНИЕ
ЭКСПЕРТИЗЫ**

№

7	6	-	2	-	1	-	2	-	0	0	0	5	-	1	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Объект капитального строительства

Многоквартирные дома со встроенно-пристроенными помещениями многофункционального назначения и надземно-подземной автостоянкой по пер.Доломановскому, 15а,17,19,21,23,25,27,27а (вторая очередь строительства ГФК «Сиверса») в г.Ростове-на-Дону»

(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 28.02.2017г. №148;
- договор о проведении повторной негосударственной экспертизы №7/НЭ от 28.02.2017г.

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.

Конструктивные и объемно-планировочные решения.

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

Многоквартирные дома со встроенно-пристроенными помещениями многофункционального назначения и надземно-подземной автостоянкой по пер. Доломановскому, 15а, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 27а (вторая очередь строительства ГК «Сиверса») в г. Ростове-на-Дону.

Повторная экспертиза проводится в связи с внесением изменений в проектную документацию, получившую положительное заключение негосударственной экспертизы ГАУ ЯО «Яросстройэкспертиза» №76-2-1-3-0088-16 от 07.11.2016г. в части изменения технических решений, которые влияют на конструктивную надежность и безопасность настоящего объекта капитального строительства.

Технико-экономические показатели

Площадь застройки - 3486м².

Площадь участка – 6910м².

Корпус 1.1.

Количество этажей – 26, в том числе 2 подземных этажа.

Этажность – 24.

Количество квартир - 125, в том числе:

- однокомнатных - 56, в том числе студий – 10;
- двухкомнатных – 23;
- трехкомнатных – 33;
- четырехкомнатных – 13.

Площадь жилого здания - 11510,9м².

Общая площадь квартир (с летними помещениями) - 8166,3м².
Площадь встроенных помещений общественного назначения – 352,90м².

Строительный объем здания – 45230,2м³, в том числе:

- надземной части – 40720,9м³;
- подземной части – 4509,3м³.

Корпус 2.1.

Количество этажей – 26, в том числе 2 подземных этажа.

Этажность – 24.

Количество квартир - 111, в том числе:

- однокомнатных – 46;
- двухкомнатных – 44;
- трехкомнатных – 21.

Общая площадь жилых зданий для корпусов 2.1 и 2.2 – 15405,4м².

Общая площадь квартир (с летними помещениями) – 6833,3м².

Площадь встроенных помещений общественного назначения – 1302,6м².

Строительный объем здания – 44013,6м³, в том числе:

- надземной части – 39988,8м³;
- подземной части – 4024,8м³.

Корпус 2.2.

Количество этажей – 14, в том числе 2 подземных этажа.

Этажность – 12.

Количество квартир - 44, в том числе:

- двухкомнатных – 33;
- трехкомнатных – 11.

Общая площадь жилых зданий для корпусов 2.1 и 2.2 – 15405,4м².

Общая площадь квартир (с летними помещениями) – 3155,0м².

Площадь встроенных помещений общественного назначения – 278,4м².

Строительный объем здания – 20183,0м³, в том числе:

- надземной части – 16645,3м³;
- подземной части – 3537,7м³.

Корпус 2.3 (Автостоянка).

Количество этажей - 2 надземно-подземных этажа.

Площадь здания автостоянки – 4617,3м², в том числе пандусов – 185,1м².

Строительный объем здания – 17429,3м³.

Количество машиномест – 176шт.

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

Многоквартирные дома со встроенно-пристроенными помещениями многофункционального назначения и надземно-подземной автостоянкой.

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

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

– ООО «ТОН». Юридический адрес: 344038, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Нансена, д. 105/1. Свидетельство о допуске №0004.04-2010, выдано 17.12.2015г.;

– ООО «НК Доплер». Юридический адрес: 140171, Московская область, г. Бронницы, мкр. Марьинский, д. 2, офис 36 Свидетельства о допуске №0457.01-2015-5002094370-И-040 от 30.03.15 г.

– **проектная документация** – ООО «ПИК-Проект». Юридический адрес: 123242, г. Москва, ул. Баррикадная, д. 19, стр. 1. Свидетельство о допуске №0127.08-2011-7714599209-П-075, выдано 24.09.2015г. ОП ООО «ПИК-Проект» г. Новоросийск. Юридический адрес: 353922, Краснодарский край, г. Новоросийск, ул. Южная, д. 23. 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 – АО «Первая Ипотечная Компания-Регион». Юридический адрес: 141800, Московская область, г. Дмитров, ул. Профессиональная, д. 4.

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

Проведение государственной экологической экспертизы не предусмотрено.

1.8. Сведения об источниках финансирования объекта капитального строительства:

Собственные средства, средства соинвесторов.

2. Основания для выполнения инженерных изысканий, разработки проектной документации

2.1. Основания для выполнения инженерных изысканий:

Инженерные изыскания были рассмотрены ранее и отражены в положительном заключении» №76-2-1-3-0088-16 от 07.11.2016г. ГАУ ЯО «Яргосстройэкспертиза».

2.2.Основания для разработки проектной документации:

2.2.1.Сведения о задании застройщика или заказчика на разработку проектной документации

Задание на проектирование, утвержденное ПАО «Группа Компаний ПИК».

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

Градостроительный план земельного участка №RU61310000-1220070000011626 от 12.12.2007г. выдан МУ «Департамент архитектуры и градостроительства г. Ростова –на –Дону».

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

Водоснабжение, водоотведение – ТУ №2887 от 03.06.2016г. выданы АО «Ростовводоканал».

Электроснабжение - ТУ для присоединения к электрическим сетям №2097/12/ РГЭС/ЮРЭС(4.03.152)/3 от 17.05.16г. выданы филиалом ОАО «Донэнерго» Ростовские городские электрические сети; ТУ на проектирование сетей наружного освещения №100 от 10.06.16г. выданы МКП «Ростгорсвет».

Теплоснабжение – условиями подключения Приложение №1 от 03.03.2016г. к договору №147/2014ЛРЭ от 14.05.2014г., выданных компанией «ЛУКОЙЛ» (вход. №323 от 17.05.2016г.).

Телефонизация – ТУ №РФ08.02.2.2/05.01.1-2639 от 19.09.2012г. на выполнение работ по строительству линейно-кабельных сооружений для подключения услуг связи ОАО «Ростелеком». Изменения к ТУ№РФ08.02.2.2/05.01.1-2639 от 19.09.2012г. ПАО «Ростелеком» (письмо №0408/05/7445-15 от 12.11.15г.). Письмо №0402/05/6349-16 от 29.09.16г. о продлении срока действия технических условий №РФ08.02.2.2/05.01.1-2639 от 19.09.2012г. с учетом изменений №0408/05/7445-15 от 12.11.15г.

2.2.4.Иные сведения

Письмо ГУ МЧС России по Ростовской области №6289-15-2 от 15.06.2016г.

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

Пояснительная записка.

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

Проектная документация по разделу «Схема планировочной организации земельного участка» была рассмотрена ранее и отражена в положительном заключении №76-2-1-3-0088-16 от 07.11.2016г. ГАУ ЯО «Яросстройэкспертиза».

3.1.4.Архитектурные решения

Проектная документация по разделу «Архитектурные решения» была рассмотрена ранее и отражена в положительном заключении №76-2-1-3-0088-16 от 07.11.2016г. ГАУ ЯО «Яросстройэкспертиза».

3.1.5.Конструктивные и объемно-планировочные решения

Проектная документация по разделу «Конструктивные и объемно-планировочные решения» была рассмотрена ранее и отражена в положительном заключении №76-2-1-3-0088-16 от 07.11.2016г. ГАУ ЯО «Яросстройэкспертиза».

Проектной документацией предусматривается корректировка конструктивных решений корпусов 2.1 и 2.2.

Несущая способность буронабивных свай диаметром 620 мм и длиной 21 м для корпусов 2.1 и 2.2 принята в соответствии с «Заключением по результатам контрольного бурения 8-ми скважин и 4 испытаний статическим зондированием на площадке "Многоквартирные дома со встроенно-пристроенными помещениями многофункционального назначения и надземно-подземной автостоянкой по пер.Доломановскому 15а, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 27а (вторая очередь строительства ГФК "Сиверса") в г.Ростове-на-Дону выполненное ООО "ТОН" в 2016г договор 050-2016И.

Уменьшение количества свай и изменение свайного поля выполнены на основании отчетов по результатам испытаний свай статической вдавливающей нагрузкой, выполненных ООО «НК Доплер» в октябре 2016г.

Несущая способность свай по результатам испытаний составляет 222,00 тс.

Корректировка монолитных ростверков связана с изменениями по свайному полю и местоположением прямков.

В результате корректировки изменены проемы в стене по оси «А» и оси «Г», расширены дверные проемы в стенах в осях 4-5 и 11-12, выполнена корректировка контуров плит перекрытия в местах опирания лестничных маршей и в месте установки подъемника, увеличено сечение балки по осям «А» и «Г».

Иные технические решения не изменялись и соответствуют приводимым в положительном заключении ГАУ ЯО «Яргосстройэкспертиза» №76-2-1-3-0088-16 от 07.11.2016г.

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

Проектная документация по разделу «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений» была рассмотрена ранее и отражена в положительном заключении №76-2-1-3-0088-16 от 07.11.2016г. ГАУ ЯО «Яргосстройэкспертиза».

3.1.7. Проект организации строительства

Проектная документация по разделу «Проект организации строительства» была рассмотрена ранее и отражена в положительном заключении №76-2-1-3-0088-16 от 07.11.2016г. ГАУ ЯО «Яргосстройэкспертиза».

3.1.8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Проектная документация по разделу «Перечень мероприятий по охране окружающей среды» была рассмотрена ранее и отражена в положительном заключении №76-2-1-3-0088-16 от 07.11.2016г. ГАУ ЯО «Яргосстройэкспертиза».

3.1.9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Проектная документация по разделу «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» была рассмотрена ранее и отражена в положительном заключении №76-2-1-3-0088-16 от 07.11.2016г. ГАУ ЯО «Яргосстройэкспертиза».

3.1.10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов

Проектная документация по разделу «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов» была рассмотрена ранее и отражена в положительном

заключении №76-2-1-3-0088-16 от 07.11.2016г. ГАУ ЯО «Яргосстройэкспертиза».

3.1.11. Требования к безопасной эксплуатации объектов капитального строительства

Проектная документация по разделу «Требования к безопасной эксплуатации объектов капитального строительства» была рассмотрена ранее и отражена в положительном заключении №76-2-1-3-0088-16 от 07.11.2016г. ГАУ ЯО «Яргосстройэкспертиза».

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

Проектная документация по разделу «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов» была рассмотрена ранее и отражена в положительном заключении №76-2-1-3-0088-16 от 07.11.2016г. ГАУ ЯО «Яргосстройэкспертиза».

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

Проектная документация по разделу «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» была рассмотрена ранее и отражена в положительном заключении №76-2-1-3-0088-16 от 07.11.2016г. ГАУ ЯО «Яргосстройэкспертиза».

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.

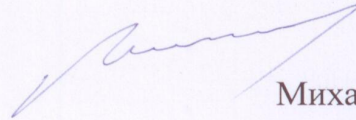
4.2. Общие выводы:

Проектная документация и результаты инженерных изысканий по объекту капитального строительства «Многоквартирные дома со

встроенно-пристроенными помещениями многофункционального назначения и надземно-подземной автостоянкой по пер.Доломановскому, 15а,17,19,21,23,25,27,27а (вторая очередь строительства ГФК «Сиверса») в г.Ростове-на-Дону» **соответствуют** установленным требованиям.

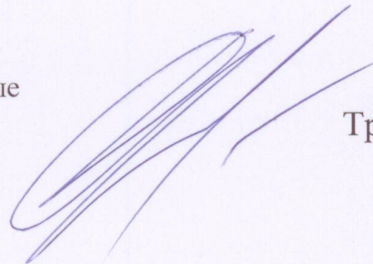
Эксперты:

Начальник производственного отдела
2.3.1.Электроснабжение и электропотребление
Аттестат ГС-Э-46-2-1733, выдан 12.11.2013,
действителен до 12.11.2018г.
Разделы (подразделы) проектной документации:
«Пояснительная записка»,
«Система электроснабжения»



Михайлов А.А.

Главный специалист производственного отдела
2.1.Объемно-планировочные, архитектурные
и конструктивные решения, планировочная организация
земельного участка, организация строительства
Аттестат МС-Э-8-2-5213, выдан 03.02.2015,
действителен до 03.02.2020г.
Разделы (подразделы) проектной документации:
«Пояснительная записка»,
«Схема планировочной организации
земельного участка»
«Архитектурные решения»,
«Конструктивные и объемно-планировочные
решения»



Трифонов О.М.



РОС АККРЕДИТАЦИЯ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ

0001130

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

№ RA.RU.611041

(номер свидетельства об аккредитации)

№ 0001130

(учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что Общество с ограниченной ответственностью «Негосударственная экспертиза в строительстве «Спектр-17»
(полное и (в случае, если имеется)

(ООО НЭС «Спектр-17») ОГРН 1167627099738

сооруженное наименование и ОГРН юридического лица)

место нахождения

150054, Ярославская обл., г. Ярославль, ул. Павлика Морозова, 14а, лит. А7, каб. 3

(адрес юридического лица)

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

(вид негосударственной экспертизы, в отношении которого получена аккредитация)

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 1 февраля 2017 г. по 1 февраля 2022 г.

Руководитель (заместитель Руководителя)
органа по аккредитации

М.П.

А.Г. Литвак
(Ф.И.О.)