



ОБЩЕСТВО  
С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«НОРМОКОНТРОЛЬ»  
(ООО «НК»)

ОРГАНИЗАЦИЯ ПОЧЕТНОГО ЗВАНИЯ  
«ГАРАНТ КАЧЕСТВА И НАДЕЖНОСТИ»



ВСЕРОССИЙСКАЯ  
ПРЕМИЯ  
НАЦИОНАЛЬНАЯ  
МАРКА КАЧЕСТВА

ОГРН 1022301200613 ИНН 2308059515 КПП 230801001

СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ Рег. № RA.RU.610933

на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации,  
выданное Федеральной службой по аккредитации 26.04.2016 г.

СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ Рег. № RA.RU.611521

на право проведения негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий,  
выданное Федеральной службой по аккредитации 18.06.2018 г.

350020, г. Краснодар, ул. Рашилевская, 179/1, тел./ факс (861) 278-51-58

[www.normokontrol.ru](http://www.normokontrol.ru), E-mail: [info@normokontrol.ru](mailto:info@normokontrol.ru)

УТВЕРЖДАЮ



Генеральный директор  
ООО «Нормоконтроль»

М.И. Радева

« 28 » декабря 2018 г.

**Положительное заключение экспертизы**

№ 

2	3	-	2	-	1	-	2	-	0	0	7	9	-	1	8
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Объект капитального строительства

**Многоквартирный жилой дом Литер б в микрорайоне  
«Южный берег» по ул. Половинко в г. Батайске.  
Корректировка**

Объект экспертизы

Проектная документация

*Примечания:  
рез. № RA.RU.610933 от 26.04.2016 г.  
копия свидетельства об аккредитации*

1.	Общие положения	3
2.	Основания для разработки проектной документации	5
3.	Описание рассмотренной документации	5
4.	Общий вывод	10

**Содержание заключения:**

## 1. Общие положения

- а) Основания для проведения экспертизы.  
 Письмо заявителя – ООО «Ростов-Девелопмент» № 173 от 20.06.2018 (директор И.О. Мищенко).  
 Договор на проведение экспертизы проектной документации № 16 от 21.06.2018.

- б) Идентификационные сведения об объекте капитального строительства.  
 Ростовская область, г. Батайск, ул. Поповинко, 280/5-280/6.

Технико-экономические показатели объекта

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Численные значения показателей
1	Вид строительства	-	новое
2	Площадь земельного участка с кадастровым номером 61:46:0010601:1001	га	0,6339
<i>Жилой дом Липер 6</i>			
3	Площадь застройки	кв. м	643,00
4	Этажность	этаж	17 плюс тех. чердак
5	Количество этажей (в т. ч. тех. подвал и тех. чердак)	этаж	19
6	Сейсмостойкость здания	балл	6
7	Строительный объем – всего	куб. м	34674,00
	в том числе ниже отм. 0,000	куб. м	1453,00
8	Площадь жилого здания	кв. м	10073,00
9	Общая площадь жилых помещений (без учета балконов и лоджий)	кв. м	6916,0
10	Общая площадь квартир (с учетом балконов и лоджий)	кв. м	7155,7
11	Количество квартир всего (в т. ч. студии)	кв.	136 (34)
	в том числе:		
	1-комнатных	-"	34
	2-комнатных (в т. ч. студии)	-"	85 (34)
	3-комнатных	-"	17
<i>Блочная модульная крытая котельная</i>			
12	Общая площадь	кв. м	22,40
13	Строительный объем	куб. м	72,18
14	Мощность (теплопроизводительность)	кВт	800

- В) Вид, функциональное назначение и характерные особенности объекта капитального строительства.
- Жилой дом литер 6 представляет собой односекционное 17-этажное здание с подвальным этажом, верхним техническим этажом и крышной автоматизированной блочно-модульной газовой котельной заводского изготовления.
- г) Идентификационные сведения о лицах, осуществивших подготовку проектной документации.
1. Генпроектировщик – ООО «Девелопмент-проект». Свидетельство № 001326 от 02.04.2013 о допуске к определённому виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. Выдано саморегулируемой организацией «Некоммерческое партнёрство «Регистро-нальное объединение проектировщиков Кубани» (350000, г. Краснодар, ул. Краснотармесская, 68).
- Главный инженер проекта Е.Э. Уткин  
350010, г. Краснодар, ул. Московская, 59/1.
2. ООО «АТЭК». Свидетельство № П-039-Н0192-14082015 от 14.08.2015 о допуске к определённому виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. Выдано саморегулируемой организацией «Лидия проектных организаций Южного округа» (344002, г. Ростов-на-Дону, пер. Халтуринский, 85).
- Главный инженер проекта А.И. Черноусов  
350063, г. Краснодар, ул. Коммунаров, 31, корп. 1.
3. ООО «Проектно-сметное бюро». Свидетельство № 34-765-14/333-01 от 07.08.2014 о допуске к определённому виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. Выдано саморегулируемой организацией – Некоммерческое партнёрство «Проектный комплекс „Нижняя Волга“» (400131, г. Волгоград, пр. им. В.И. Ленина, д. 25).
- Главный инженер проекта Ю.А. Дубровин.  
344000, г. Ростов-на-Дону, ул. Тельмана, д. 71, корпус 111.
- д) Идентификационные сведения о заявителе, застройщике, заказчике.  
Заявитель экспертизы – ООО «Ростов-Девелопмент».  
адрес: 344002, г. Ростов-на-Дону, ул. Социалистическая, 74.  
Застройщик – ООО «Ростов-Девелопмент».  
Заказчик – ООО «Ростов-Девелопмент».
- е) Документы, подтверждающие полномочия заявителя действовать от имени застройщика.  
Не требуются.
- ж) Заключение государственной экологической экспертизы.  
Сведения о необходимости проведения государственной экологической экспертизы отсутствуют.

5. 400-0-17-ТС.Н. Наружные сети. Нов. ООО «Проектно-сметное бюро».

ка. Изм.

4. 15006-6-ПЗУ. Том 6.2. Схема планировочной организации земельного участка- ООО «АТЭК».

3. 01516-6-КР(КЖ). Том 4.1. Конструктивные решения. Изм.

2. 01516-6-АР. Том 3.1. Архитектурные решения. Изм.

1. 01516-6-ПЗ. Том 1.2. Корректирующая пояснительная записка.

ООО «Девелопмент-Проект».

*Перечень рассматриваемых в разделе проектной документации*

### 3.1. Описание технической части проектной документации

#### 3. Описание рассматриваемой документации

Остальные сведения о документах, ранее представленных в экспертизу, содержатся в заключении ООО «Нормоконтроль» № 23-2-1-2-0066-17 от 18.10.2017.

жилого дома Литер 6.

4. Условия для согласования выбора коммерческого узла учета газа ООО «Газ-Пром Межрегионгаз Ростов-на-Дону» № 05-01-08/6757 от 29.09.2017 г. для

№ 00-02-1552 от 16.06.2017 г.

3. Технические условия ПАО «Газпром газораспределение Ростов-на-Дону»

2. Паспорт № 325-16-800. Автоматизированная блочно-модульная котельная Therna RUS-800 (теплопроизводительностью 800 кВт) крышное исполнение. № 01515 от 22.09.2015 г.

1. Задание на корректировку проектной документации. Дополнение № 1 от 04.06.2018 г. к прил. № 1 от 01.09.2017 г. к ДС № 1 от 01.09.2017 г. к договору

Представлено при рассмотрении корректировки  
письмом заказчика № 173 от 20.06.2018

#### 2. Основания для разработки проектной документации

от 18.10.2017 (проектная документация).

Положительное заключение ООО «Нормоконтроль» № 23-2-1-2-0066-17 от 22.12.2016 (результаты инженерных изысканий).

Положительное заключение ООО «Нормоконтроль» № 23-2-1-1-0147-16 и) Иные сведения.

Собственные средства заказчика.

3) Сведения об источниках финансирования объекта.

*Описание основных решений***Характеристика участка строительства**

Климатический подрайон строительства – ШВ (СП 131.13330.2012).

Земельный участок для строительства многоквартирного жилого дома Литер 6 расположен по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Пловинско, 280/5, 280/6, вдоль берега р. Малый Койсуг.

Площадь земельного участка по градостроительному плану № RU 61302000-355 составляет 0,6339 га.

Категория земель – земли поселений, Рельеф участка спокойный.

Участок с кадастровым номером 61:46:0010601:1001 для строительства жилого дома Литер 6 жилого микрорайона «Южный берег» является второй очередью строительства нового жилого района.

Проектируемый жилой микрорайон, состоит из 8-ми объектов капитального строительства, включающих в себя 9-ти и 17-ти этажные жилые дома. Освоение участка поэтапное. В связи с тем, что освоение территории ведется комплексно, и в дальнейшем будет осуществляться единой управляющей компанией, предполагается совместное использование парковочных и внутридворового пространства всеми жителями нового квартала.

С восточной стороны от проектируемого участка располагается многоквартирные жилые дома и улица Пловинско, соединяющая территорию проектируемых с северной и западной сторон расположена р. Малый Койсуг. С южной стороны участки свободны от застройки и ценных зеленых насаждений.

Участок свободен от застройки, коммуникаций и зеленых насаждений.

Район строительства характеризуется следующими природно-климатическими условиями:

вес снегового покрова – 1,2 кПа (снеговой район – II согласно СП 20.13330.2011);

нормативное давление ветра – 0,38 кПа (ветровой район - III согласно СП 20.13330.2011).

расчетная зимняя температура наружного воздуха (средняя температура воздуха наиболее холодной пятидневки) – минус 19°С (табл. 3.1 СП 131.13330.2012). Сейсмичность района строительства – 6 баллов (карта ОРС-2015-А).

**Схема планировочной организации земельного участка**

Корректировкой предусмотрено:

*устройство при входе в каждую блок-секцию рампы с уклоном 1:10-1:12 для транспортной группы (мебель, крутая бытовая техника и т. п.).*

Остальные решения по разделу остались без изменений и рассмотрены ранее полагательным заключением негосударственной экспертной ООО «Нормокон-троль» № 23-2-1-2-0066-17 от 18.10.2017.

Архитектурные и объемно-планировочные решения  
 Корректировкой предусмотрено:  
 Устройство при входе в жилой дом рамы с уклоном 1:10-1:12 для транс-  
 портровки грузов (мебель, кружная бытовая техника и т. п.);  
 ГОСТ 530-2012 мощностью 200 м на цементно-песчаном растворе М 50 в меж-  
 квартирных стенах и стенах, отделяющих квартиры от поэтажных коридоров,  
 на газостеклянные блоки автоклавного твердения Д 500;  
 исключение информации о конкретной отделке квартир с указанием, что  
 «отделка выполняется собственником квартиры».

Остальные решения по разделу остались без изменений и рассмотрены ранее  
 положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «Нормоконтроль»  
 № 23-2-1-2-0066-17 от 18.10.2017.

Сети газоснабжения  
Сети связи  
Отопление, вентиляция  
Система водоснабжения. Система водоотведения  
Система электроснабжения

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

Корректировкой предусмотрено:  
 возможность замены камня керамического КМ-нг200/11,5 НФ/100/1,0/50  
 ГОСТ 530-2012 мощностью 200 м на цементно-песчаном растворе М 50 в меж-  
 квартирных стенах и стенах, отделяющих квартиры от поэтажных коридоров,  
 на газостеклянные блоки автоклавного твердения Д 500;  
 Остальные решения по разделу остались без изменений и рассмотрены ранее  
 положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «Нормокон-  
 троль» № 23-2-1-2-0066-17 от 18.10.2017.

Конструктивные решения

Остальные решения по разделу остались без изменений и рассмотрены ранее  
 положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «Нормокон-  
 троль» № 23-2-1-2-0066-17 от 18.10.2017.

Корректировкой предусмотрено:  
 Устройство при входе в жилой дом рамы с уклоном 1:10-1:12 для транс-  
 портровки грузов (мебель, кружная бытовая техника и т. п.);  
 ГОСТ 530-2012 мощностью 200 м на цементно-песчаном растворе М 50 в меж-  
 квартирных стенах и стенах, отделяющих квартиры от поэтажных коридоров,  
 на газостеклянные блоки автоклавного твердения Д 500;  
 исключение информации о конкретной отделке квартир с указанием, что  
 «отделка выполняется собственником квартиры».

Представлены решения по наружному газоснабжению автоматизированной  
 блочно-модульной крышной котельной жилого дома Литер 6 на основании техни-  
 ческих условий ПАО «Газпром газораспределение Ростов-на-Дону» № 00-02-1552  
 от 16.06.2017.

Корректировкой предусмотрена прокладка сетей газоснабжения от точки  
 подключения до жилого дома Литер 6.

Расчетные расходы газа на блочно-модульную котельную «Терма RUS-800» заводского изготовления приняты в интервале от 18,9 до 94,5 м<sup>3</sup>/час.

Проектируемый газопровод среднего давления, установка ГРПП, ПУГ (учет газа) имеет третий класс опасности, газопровод низкого давления не принадлежит к опасным производственным объектам (Федеральный закон о промышленной безопасности опасных производственных объектов № 116-ФЗ от 21.07.1997).

Источником газоснабжения служит подземный газопровод среднего давления Д=90 мм Ру,3 МПа, проложенный к жилому дому Литер 9.

От места врезки (ПК0) прокладывается подземный распределительный газопровод среднего давления из полиэтиленовых труб ПЭ80 ГАЗ SDR 17,6 Ø90x5,2 до заглушки (ПК1+93,5) по ГОСТ Р 50838-2009 с коэффициентом запаса прочности (С=2,7). Газопровод-ввод среднего давления к жилому дому Литер 6 от ПК1+90,5 прокладывается в траншее из полиэтиленовых труб ПЭ80 ГАЗ SDR 17,6 Ø90x5,2.

По трассе полиэтиленового газопровода предусмотрена укладка полиэтиленовой сигнальной ленты шириной не менее 0,2 м с несмываемой надписью «Осторожно! ГАЗ» на расстоянии 0,2 м от верха трубопровода.

Для определения местонахождения газопровода в точке врезки и на углах поворота трассы устанавливаются опознавательные таблички.

Диаметр газопровода среднего давления принят согласно схеме развития газоснабжения МКР «Южный Берг», выполненной ООО «Липрошахт» в 2012 году (заказ П-4364-РС) и имеющей утверждение Ростехнадзора 14-20/3892 от 02.04.2012, зарегистрированного под № 29-ПД-26154-2012.

Перед зданием на подземном газопроводе среднего давления Д=90 устанавливается неразъемное соединение полиэтилен-сталь 90/СТ89, диаметром 89x3,0 мм с выходом на поверхность и газовый сток из стальной трубы диаметром 89x3,0 мм шаровым краном МА 39010 Ду 80, Ру1,6 МПа и ИФС под зонтом.

Для коммерческого учета расхода газа у глухой стены жилого здания устанавливается шкафовый измерительно-вычислительный комплекс газа КИ-СТ-РС-Ф-40/Г25-0,4А (1:160) на базе счетчика РСТ «Сигнал Г25» с корректором «Флоутаз». Максимальная пропускная способность счетчика газа при входном давлении 0,18 МПа составляет 112,0 м<sup>3</sup>/час, минимальная пропускная способность – 3,2 м<sup>3</sup>/час. Подбор узла учета выполнен на основании «Условий для согласования выбора коммерческого узла учета» № 05-01-08/6757 от 29.09.2017, выданных ООО «Газпром Межрегионгаз Ростов-на-Дону» для жилого дома Литер 6.

Для снижения давления газа со среднего Р=0,3 МПа до низкого Р=0,0045 МПа проектом предусмотрена установка у глухой стены здания шкафового ГРПП-07-2V1 без обогрева, производства ООО «Сигнал» г. Энгельс, с двумя линиями регулирования с регуляторами давления РДНК-1000. Пропускная способность РДНК-1000 при рабочем давлении составляет 220,0 м<sup>3</sup>/час.

Продувочные и сбросной трубопроводы ГРПП и измерительного комплекса прокладываются по глухой стене здания, выходящая на 1,0 м выше карниза крыши, подключаются к системе заземления и находятся в зоне молниезащиты жилого здания.

После ГРПП-07-2V1 к крышной котельной по глухой стене жилого здания и над перекрытием верхнего этажа, на отдельном стоящих опорах, прокладываются

Недостатки не выявлены.  
**Вывод.** Архитектурные и объемно-планировочные решения соответствуют требованиям технических регламентов.

### *Раздел 3. Архитектурные и объемно-планировочные решения*

Недостатки не выявлены.  
**Вывод.** Схема планировочной организации земельного участка соответствует требованиям технических регламентов.

### *Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка*

Недостатки не выявлены.  
**Вывод.** Пояснительная записка соответствует требованиям технических регламентов.

### *Раздел 1. Пояснительная записка*

**Выводы в отношении технической части проектной документации**

**3.2. Сведения об оперативных изменениях, внесенных заявителем в рассматриваемые разделы проектной документации в процессе проведения экспертизы**

Решения по разделам остались без изменений и рассмотрены ранее по жилищно-коммунальному назначению негосударственной экспертной ООО «Нормоконтроль» № 23-2-1-2-0066-17 от 18.10.2017.

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

Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов



Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Газопровод низкого давления из стальной трубы диаметром 108х3,0 мм. Перед вводом в котельную на вертикальном участке газопровода устанавливается шаровой кран MA 39010 Ду100, Ру1,6 МПа.

Для проектируемых надземных газопроводов приняты трубы электросварные, прямовые по ГОСТ 10704-91, изготавливаемые из стали 10 группы «В» по ГОСТ 10705-80\*, с гарантией гидротестирования.

Для защиты от коррозии подземный участок стального газопровода покрывается изоляцией весьма усиленного типа. Предусмотрена засыпка траншеи песком на всю глубину. Надземные газопроводы окрашиваются в желтый цвет краской, лаком или эмалью для наружных работ по двум слоям грунтовок.

И. О. Фамилия	Подпись	Разделы и подразделы документации	направление деятельности эксперта в соответствии с квалификационным аттестатом
Г. В. Шаврина		1, 2, 3, 4, 10 <sup>-1</sup>	Ведущий эксперт архитектурно-строительного отдела главный эксперт архитектурно-строительного отдела 2.1. Объемно-планировочные, архитектурные и конструктивные решения, планировочная организация земельного участка, организационная структура
А. Е. Шарик		5.5	Ведущий эксперт отдела инженерного обслуживания и линейных объектов 2.2.3. Системы газоснабжения

### Сведения об экспертах, участвовавших в проведении экспертизы:

Ответственность за внесение во все экземпляры разделов проектной документации «Многоквартирный жилой дом Литер 6 в микрорайоне «Южный берег» по ул. Половинко в г. Батайске. Корректировка» изменений и дополнений по замечаниям, устраненным в процессе проведения настоящей экспертизы, возлагается на технического заказчика, генеральную проектную организацию.

Проектная документация «Многоквартирный жилой дом Литер 6 в микрорайоне «Южный берег» по ул. Половинко в г. Батайске. Корректировка» соответствует требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий.

#### 4. Общий вывод

**Вывод.** Решения по подразделу ТС соответствуют требованиям технических регламентов.

Недостатки не выявлены.

#### 5.5. Газоснабжение

*Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений*

**Вывод.** Конструктивные решения соответствуют требованиям технических регламентов и результатам инженерных изысканий.

Недостатки не выявлены.

#### Раздел 4. Конструктивные решения



# ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ

0000966

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

№ RA.RU.610933  
(номер свидетельства об аккредитации)

№ 0000966  
(судебный номер бизнеса)

Настоящим удостоверяется, что Общество с ограниченной ответственностью «Нормоконтроль»

(полное и в сокращенном наименовании)

ОГРН 1022301200613

содержащее наименование и ОГРН юридического лица

Место нахождения 350020, РОССИЯ, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Раппагилевская, 179/1, 5 этаж

(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 26 апреля 2016 г. по 26 апреля 2021 г.

Руководитель (заместитель Руководителя)  
органа по аккредитации

М.П.

(подпись)

Н.С. Султанов

(Ф.И.О.)

В заключении пронумеровано,  
прошнуровано и скреплено печатью  
11 ( двенадцать ) стр.

Генеральный директор  
ООО "НК"

М.И. Радева  
М.И. Радева

(полная подпись)  
" декабрь " 2018 года  
(число, месяц, год)

