

**Общество с ограниченной ответственностью
«Верхне-Волжский Институт Строительной Экспертизы и Консалтинга»**

*Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной
экспертизы проектной документации № RA.RU.611597,
выдано Федеральной службой по аккредитации 03.12.2018*

*150000, Ярославская область, г. Ярославль, ул. Чайковского, д. 30, оф. 26,
тел. (4852) 67-44-86*

№ 61-2-1-2-019727-2019

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор
ООО «Ярстройэкспертиза»



А.Н. Голдаков
«3» июля 2019 г.

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
ЭКСПЕРТИЗЫ**

Вид объекта экспертизы

Жилой комплекс с общественными и социальными объектами по ул.
Нансена, 103/1, Октябрьский район, г. Ростов-на-Дону. Корректировка 2

Объект экспертизы
проектная документация

I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

1.1. Сведения об организации по проведению экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «Верхне-Волжский Институт Строительной Экспертизы и Консалтинга» (ООО «Ярстройэкспертиза»)

ИНН: 7604268162

КПП: 760401001

ОГРН: 1147604016603

Юридический адрес: 150000, Ярославская область, г. Ярославль, ул. Чайковского, д. 30, оф. 26.

Тел: (4852) 64-44-85

1.2. Сведения о заявителе (застройщике (техническом заказчике))

Заявитель:

ООО СК «Доннефтестрой»

Юридический адрес: 350080, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Уральская, 129, офис 7.

Застройщик:

ООО СК «Доннефтестрой»

Юридический адрес: 350080, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Уральская, 129, офис 7.

Технический заказчик:

ООО СК «Доннефтестрой»

Юридический адрес: 350080, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Уральская, 129, офис 7.

1.3 Основания для проведения экспертизы

- Заявление от 03.04.2019 № 23-2019 на проведение негосударственной экспертизы.

- Договор от 03.04.2019 № 0051-ВВНЭПД-2019 о проведении негосударственной экспертизы.

1.4 Сведения о заключении государственной экологической экспертизы

Федеральным законом от 23.11.1995г. № 174-ФЗ «Об экологической экспертизе» проведение государственной экологической экспертизы не предусмотрено.

1.5. Сведения о составе документов, представленных для проведения экспертизы

| Номер тома | Обозначение | Наименование | Сведения об организации, осуществившей подготовку документации |
|------------|-------------|-------------------------------|--|
| | | Проектная документация | |

| | | | |
|--|----------------------------|--|-------------------------|
| 1 | 10-17-119-452-09/17-ПЗ | Раздел 1 «Пояснительная записка» (изм. 2) | ООО «Югстройинжиниринг» |
| 2 | 10-17-119-452-09/17-ПЗУ | Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка» (изм.2) | ООО «Югстройинжиниринг» |
| 3 | 10-17-119-452-09/17-АР1 | Раздел 3 «Архитектурные решения» (изм.3) | ООО «Югстройинжиниринг» |
| 4 | 10-17-119-452-09/17-КР | Раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения» (изм.3) | ООО «Югстройинжиниринг» |
| Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений» | | | |
| 5.2 | 10-17-119-452-09/17-ИОС2 | Подраздел 2 «Система водоснабжения» (изм. 2) | ООО «Югстройинжиниринг» |
| 5.3 | 10-17-119-452-09/17-ИОС3 | Подраздел 3 «Система водоотведения» (изм. 2) | ООО «Югстройинжиниринг» |
| 5.4.1 | 10-17-119-452-09/17-ИОС4.1 | Подраздел 4 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети» Часть 1. «Литеры 1...9. Тепловые сети» (изм.3) | ООО «Югстройинжиниринг» |
| 10.1 | 10-17-119-452-09/17-ТБЭ | Раздел 10.1 «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства» (изм.1) | ООО «Югстройинжиниринг» |

II Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения экспертизы проектной документации

2.1 Сведения об объекте капитального строительства, применительно к которому подготовлена проектная документация

2.1.1. Сведения о наименовании объекта капитального строительства, его почтовый (строительный) адрес или местоположение

Жилой комплекс с общественными и социальными объектами.

Номер субъекта РФ, на территории которого располагается объект капитального строительства – 61 – Ростовская область.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Объект капитального строительства «Жилой комплекс с общественными и социальными объектами по ул. Нансена, 103/1, Октябрьский район, г. Ростов-на-Дону. Корректировка 2» (далее «Объект») функционально классифицируется как многоквартирный жилой дом. Класс функциональной пожарной опасности – Ф1.3. Тип объекта – нелинейный объект.

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

| | |
|--|--|
| Вид строительства | Новое строительство |
| Возможность опасных природных процессов и явлений и техногенных воздействий на территории, на которой будут осуществляться строительство, реконструкция и эксплуатация здания. | Территория по сложности природных условий – простая. Возможные опасные природные процессы отнесены к категории – умеренно опасные. |
| Принадлежность к опасным производственным объектам | Не принадлежит. |
| Пожарная и взрывопожарная опасность | Сведения приведены в разделе «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности». |
| Наличие помещений с постоянным пребыванием людей | Имеются. |
| Уровень ответственности | Нормальный. |

2.2. Сведения об источнике (источниках) и размере финансирования строительства (реконструкции, капитального ремонта)

Собственные средства Застройщика.

2.3 Сведения о природных и иных условиях территории, на которой планируется осуществлять строительство (реконструкцию, капитальный ремонт)

- климатический район строительства - ШВ
- снеговой район - II
- ветровой район – III
- гололедный район - III

2.4. Иные представленные по усмотрению заявителя сведения, необходимые для идентификации объекта капитального строительства

Имеется заверение проектной организации, подписанное главным инженером проекта, о том, что проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка,

градостроительным регламентом, заданием на проектирование, документами об использовании земельного участка для строительства, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

Положительное заключение ООО «Ярстройэкспертиза» от 07.12.2017 № 76-2-1-3-0349-17 по проектной документации и результатам инженерных изысканий объекта «Жилой комплекс с общественными и социальными объектами по ул. Нансена, 103/1, Октябрьский район, г. Ростов-на-Дону».

Положительное заключение ООО «Ярстройэкспертиза» от 17.07.2018 № 76-2-1-2-1005-18 по проектной документации объекта «Жилой комплекс с общественными и социальными объектами по ул. Нансена, 103/1, Октябрьский район, г. Ростов-на-Дону. Корректировка».

В результаты инженерных изысканий изменения не вносились и соответствуют указанным в положительном заключении от 07.12.2017 № 76-2-1-3-0349-17.

2.6. Сведения о сметной стоимости строительства (реконструкции, капитального ремонта) объекта капитального строительства

Не требуются.

2.7. Сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших проектную документацию

ООО «Югстройинжиниринг»

Юридический адрес: 350089 г. Краснодар, ул. Рождественская Набережная, 51, литер под/А, офис 56.

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 03.08.2016 №0254.07-2010-2306100212-П-033.

2.8. Сведения о задании застройщика или технического заказчика на разработку проектной документации

Задание на корректировку проектной документации, утвержденное заказчиком.

2.9. Сведения о документации по планировке территории (градостроительный план земельного участка, проект планировки территории, проект межевания территории), о наличии разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

- Распоряжение департамента архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону от 29.06.2017 № 2802 «Об утверждении градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером 61:44:0081502:209, расположенного по адресу: город Ростов-на-Дону, Октябрьский район, ул. Нансена, 103/1».

- Градостроительный план земельного участка №RU61310000-0620171800701191, утвержденный распоряжением департамента архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону от 29.06.2017 № 2802.

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

- Технические условия для присоединения к электрическим сетям от 31.05.2018 №61-1-18-00364923, выданы ПАО «МРСК Юга».

- Технические условия на организацию (устройства) гостевой парковки от 16.11.2018 № 132/18/248, выданы департаментом автомобильных дорог и организации дорожного движения администрации города «Ростова-на-Дону».

- Технические условия на организацию (устройство) присоединения (примыкания) к автомобильной дороге от 16.11.2018 № 132/18/249, выданы департаментом автомобильных дорог и организации дорожного движения администрации города «Ростова-на-Дону».

- Договор №707-В от 29.12.2018 о подключении (технологического присоединения) к централизованной системе водоснабжения, выдан АО «Ростовводоканал».

- Условия подключения (технологического присоединения) к централизованной системе водоснабжения приложение 1 к договору №707-В от 29.12.2018, выданы АО «Ростовводоканал».

- Письмо №21145 от 10.07.2019, выданное АО «Ростовводоканал».

- Договор №707-К от 29.12.2018 о подключении (технологического присоединения) к централизованной системе водоотведения, выдан АО «Ростовводоканал».

- Условия подключения (технологического присоединения) к централизованной системе водоотведения приложение 1 к договору №707-К от 29.12.2018, выданы АО «Ростовводоканал».

- Технические условия на отвод ливневых вод от 31.05.2019 № 315/4, выданы департаментом автомобильных дорог и организации дорожного движения администрации города Ростова-на-Дону.

- Технические условия на телефонизацию, радиофикацию от 28.11.2017 № РНД-02-05/1110-3, выданы АО «ЭР-Телеком Холдинг».

- Технические условия на теплоснабжение от 05.02.2018 № 30, выданы АО «Теплокоммунэнерго».

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

Не требуется.

3. Описание рассмотренной документации (материалов)

3.1. Описание технической части проектной документации

3.1.1. Стадия рассмотрения проектной документации:

Проектная документация рассмотрена впервые.

3.1.2. Перечень рассмотренных разделов проектной документации

Раздел 1 «Пояснительная записка».

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка».

Раздел 3 «Архитектурные решения».

Раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения».

Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»:

Подраздел 5.2. «Система водоснабжения».

Подраздел 5.3. «Система водоотведения».

Подраздел 5.4 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети».

Раздел 10.1 «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства».

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

Раздел 1 «Пояснительная записка»

В раздел проектной документации внесены соответствующие изменения согласно Национальному стандарту РФ ГОСТ Р 21.1101-2013 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации».

Откорректирована исходно-разрешительная документация.

Откорректированы технико-экономические показатели по объекту.

Остальные проектные решения не изменялись и изложены в положительном заключении от 17.07.2018 № 76-2-1-2-1005-18.

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

В раздел проектной документации внесены соответствующие изменения согласно Национальному стандарту РФ ГОСТ Р 21.1101-2013 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации».

Откорректирован сводный план инженерных сетей.

Уточнены решения по вертикальной планировке территории, конструкциям твердых покрытий.

Остальные проектные решения не изменялись и изложены в положительном заключении от 17.07.2018 № 76-2-1-2-1005-18.

Раздел 3 «Архитектурные решения»

В раздел проектной документации внесены соответствующие изменения согласно Национальному стандарту РФ ГОСТ Р 21.1101-2013 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации».

- Внесены изменения в технико-экономические показатели объекта строительства: (площадь квартир Литер 4, общая площади квартир Литер 1...9; площади МОП Литер 1...9 площади встроенных помещений Литер 1, б) в связи с устранением ошибок подсчета;

- в зданиях жилых домов лит. 1...9 изменена конфигурация летних помещений с формированием вместо балконов лоджий;

- Предусмотрены общие ВНС на группы зданий: Литер2-3; Литер4-5; Литер8-9; Литер 6-7.

- Изменена конфигурация ИТП Литер 1

| Наименование | Ед. изм. | Численное значение |
|--|----------------|-------------------------------|
| Площадь участка в границах ГПЗУ, в том числе: | м ² | 40865,0 |
| в границах I этапа | м ² | 14875,0 |
| в границах II этапа | м ² | 13485,0 |
| в границах III этапа | м ² | 12505,0 |
| Площадь застройки, в том числе: | м ² | 10680,0 |
| в границах I этапа | м ² | 3565,0 |
| в границах II этапа | м ² | 3240,0 |
| в границах III этапа | м ² | 3875,0 |
| Площадь твердых покрытий, в том числе: | м ² | 21755,0 |
| в границах I этапа | м ² | 8610,0 |
| в границах II этапа | м ² | 7435,0 |
| в границах III этапа | м ² | 5710,0 |
| Площадь озеленения, в том числе: | м ² | 8430,0 |
| в границах I этапа | м ² | 2700,0 |
| в границах II этапа | м ² | 2810,0 |
| в границах III этапа | м ² | 2920,0 |
| Площадь усиленного газона под проезд | м ² | 730,0 |
| <i>В границах благоустройства</i> | | |
| Площадь участка | м ² | 2765,0 |
| Площадь твердых покрытий | м ² | 2765,0 |
| Степень огнестойкости | - | I, II |
| Класс конструктивной пожарной опасности | - | C0 |
| Класс функциональной пожарной опасности | - | Ф1.3 (встр. Ф4.2; Ф1.1); Ф5.2 |
| Категория взрывопожарной и пожарной опасности здания | - | Стоянки В1 |

| Наименование показателя | Количество на объект | Ед. изм. | В том числе: | | |
|-----------------------------|----------------------|----------------|--------------|--------|--------|
| | | | Этап 1 | Этап 2 | Этап 3 |
| 1. Общие показатели объекта | | | | | |
| Строительный объём: | 527414 | м ² | 175365 | 179195 | 172854 |

| | | | | | |
|---|--------|----------------|--------|--------|--------|
| - в том числе подземной части | 22145 | м ² | 8410 | 6060 | 7675 |
| Общая площадь | 145457 | м ² | 48402 | 49376 | 47679 |
| Площадь нежилых помещений | 32998 | м ² | 9472 | 10909 | 12617 |
| Площадь встроенно-пристроенных помещений | 6244,3 | м ² | 2392,3 | 1192,9 | 2659,1 |
| Количество зданий, сооружений | 14 | шт. | 4 | 6 | 4 |
| 2. Объекты производственного назначения | | | | | |
| 2.1. Нежилые объекты - стоянки для легковых автомобилей | | | | | |
| Строительный объём: | 19740 | м ³ | - | 9870 | 9870 |
| - в том числе подземной части | 704 | м ³ | - | 352 | 352 |
| Количество мест хранения | 200 | шт. | - | 100 | 100 |
| Общая площадь | 6092 | м ² | - | 3046 | 3046 |
| Количество этажей: в том числе подземных | - | шт. | - | 5 | 5 |
| 2.1. Нежилые объекты- БКТП (3 шт) | | | | | |
| Строительный объём: | 165 | м ³ | - | 110 | 55 |
| Общая площадь | 75 | м ² | - | 50 | 25 |
| 2.4. Нежилые объекты- встроенно-пристроенное ДОО | | | | | |
| Строительный объём: | 2360 | м ³ | | 2360 | |
| Количество мест | 59 | чел/сут. | | 59 | |
| Общая площадь | 658,9 | м ² | | 658,9 | |
| Расчетная площадь | 446 | м ² | | 446 | |
| Полезная площадь здания | 658,9 | м ² | | 658,9 | |
| 2.5. Объекты жилищного фонда | | | | | |
| Строительный объём: | 507509 | м ³ | 175310 | 169215 | 162984 |
| - в том числе подземной части | 21469 | м ³ | 8410 | 5707 | 7325 |
| Общая площадь | 139365 | м ² | 48402 | 46330 | 44633 |

| Наименование показателя | Количество на объект | Ед.изм. | В том числе: | | |
|--|----------------------|----------------|--------------|---------|---------|
| | | | Этап 1 | Этап 2 | Этап 3 |
| Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас) | 107974,6 | м ² | 37395,1 | 36900,6 | 33678,9 |

| | | | | | |
|--|--------------------|---------------------|-------------------|------------------|-------------------|
| Общая площадь нежилых помещений, в том числе площадь общего имущества в многоквартирном доме | 29008,8 22764,5 | м ² | 10095,2 7702,9 | 8845,7 7652,8 | 10067,9 7408,8 |
| Площадь встроенно-пристроенных офисных помещений | 6244,3 | м ² | 2392,3 | 1192,9 | 2659,1 |
| Количество этажей/ в том числе подвальных | 26/1 21/1 | шт. | | | |
| Количество квартир,/жилая площадь, всего: в том числе | 2732/55209 | шт./ м ² | 937/19002 | 924/19243 | 871/16964 |
| 1-комнатных | 2156 | шт. | 739 | 704 | 713 |
| 2-комнатных | 380 | шт. | 123 | 147 | 110 |
| 3-комнатных | 196 | шт. | 75 | 73 | 48 |
| Общая площадь жилых помещений (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас) | 114608,4 | м ² | 39764 | 39155,2 | 35689,2 |

жилищный фонд Этапа 1 составлен домами:

| | Литер 1 | Литер 2 | Литер 3 |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|
| Строительный объём, м ³ : | 63580 | 55865 | 55865 |
| - в том числе подземной части | 4820 | 1795 | 1795 |
| Общая площадь | 17611 | 15445 | 15346 |
| Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас), м ² | 12071,6 | 12764,1 | 12559,4 |
| Общая площадь нежилых помещений, в том числе площадь общего имущества в многоквартирном доме, м ² | 5021,4/ 2629,1 | 2455,4/ 2455,4 | 2618,4/ 2618,4 |
| Этажность | 25 | 25 | 25 |
| Количество этажей, в том числе подвальных, шт | 26 | 26 | 26 |
| Количество секций, шт | 1 | 1 | 1 |
| Количество квартир, шт/жилая площадь, м ² всего: в том числе | 312/5894 | 300/6955 | 325/6153 |
| 1-комнатных, шт. | 264 | 200 | 275 |
| 2-комнатных, шт. | 48 | 50 | 25 |
| 3-комнатных, шт. | - | 50 | 25 |

| | | | |
|---|-------|---------|---------|
| Общая площадь жилых помещений (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас), кв. м | 12818 | 13609,1 | 13336,9 |
|---|-------|---------|---------|

жилищный фонд Этапа 2 составлен домами:

| | Литер 4 | Литер 5 | Литер 9 |
|--|-------------------|-------------------|-----------|
| Строительный объём, м3: | 55865 | 57060 | 56290 |
| - в том числе подземной части | 1795 | 2117 | 1795 |
| Общая площадь | 15458 | 15521 | 15351 |
| Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас), м2 | 12779,1 | 12064,3 | 12057,2 |
| Общая площадь нежилых помещений, в том числе площадь общего имущества в многоквартирном доме, м2 | 2455,3/ 2455,3 | 3253,4/ 2594,5 | 3137/2603 |
| Этажность | 25 | 25 | 25 |
| Количество этажей, в том числе подвальных, шт | 26 | 26 | 26 |
| Количество секций, шт | 1 | 1 | 1 |
| Количество квартир, шт/жилая площадь, м2 всего: | 300/6945 | 312/6391 | 312/5906 |
| в том числе | | | |
| 1-комнатных, шт. | 200 | 240 | 264 |
| 2-комнатных, шт. | 75 | 48 | 24 |
| 3-комнатных, шт. | 25 | 24 | 24 |
| Общая площадь жилых помещений (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас), кв. м | 13584,1 | 12805,9 | 12765,2 |

Объекты жилищный фонд Этапа 3.

| | Литер 6 | Литер 7 | Литер 8 |
|--|-------------------|-----------|-----------|
| Строительный объём, м3: | 50404 | 56290 | 56290 |
| - в том числе подземной части | 3735 | 1795 | 1795 |
| Общая площадь | 13886 | 15396 | 15351 |
| Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас), м ² | 9557,4 | 12064,3 | 12057,2 |
| Общая площадь нежилых помещений, в том числе площадь общего имущества в многоквартирном доме, м ² | 3793,9/ 2202,8 | 3137/2603 | 3137/2603 |
| Этажность | 20 | 25 | 25 |

| | | | |
|---|----------|----------|----------|
| Количество этажей, в том числе подвальных, шт. | 21 | 26 | 26 |
| Количество секций, шт | 1 | 1 | 1 |
| Количество квартир, шт/жилая площадь, м ² всего: в том числе | 247/4667 | 312/6391 | 312/5906 |
| 1-комнатных, шт. | 209 | 240 | 264 |
| 2-комнатных, шт. | 38 | 48 | 24 |
| 3-комнатных, шт. | - | 24 | 24 |
| Общая площадь жилых помещений (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас), кв. м | 10118,1 | 12805,9 | 12765,2 |

Раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения»

В раздел проектной документации внесены соответствующие изменения согласно Национальному стандарту РФ ГОСТ Р 21.1101-2013 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации».

- в зданиях жилых домов лит. 1...9 изменена конфигурация летних помещений с формированием вместо балконов лоджий;

- выполнена замена конструкций вентиляционных каналов дымоудаления из оцинкованной стали на сборные железобетонные каналы со стальной облицовкой внутри для Литеров 4-9;

- в связи с уменьшением проектной несущей способности свай до 1670 кН (ограничена возможностями сваедавливающей установки), в фундаментах лит. 4...9, откорректировано свайное поле с общим увеличением количества свай на 58 шт. для каждого литеры;

- с целью унификации изменено сечение свай Литер 10,11 на 35x35см;

- высота части пристроенных помещений Литер 1, 6 принята 4,5м;

- предусмотрено значение равномерно распределенных временных нагрузок на участки плит перекрытия пристроенных помещений Литер 1, 6 равное 10кПа.;

- исключены сведения о подземных противопожарных резервуарах;

- расширен спектр применяемых гидроизоляционных материалов.

Конструктивные решения

Проектируемые здания Литер 1...9

Проектными решениями предусмотрено изготовление наружных стен подвального этажа из монолитного бетона В25 W6 F100 с последующей обработкой гидроизоляционной мастикой AQUAMAST всех поверхностей подвального этажа, соприкасающихся с землей.

Здания пристроенных помещений Литер 1, 6

Монолитные колонны из бетона В25 W6 с максимальным шагом 7,2 м. Колонны 40x40 см.

Толщина монолитных железобетонных плит из бетона В25 W6 – 20 и

25см.

Высота первого этажа -4,5м и 3,3м, высота технического подвального этажа -2,4м. Плита перекрытия и покрытия монолитная толщиной 20 см

Здания стоянок Литер 10, 11.

Фундаменты - железобетонные вдавливаемые сваи сечением 35х35см составные со сварным стыком. Длина свай варьируется 18,5-19,0 м. (бетон В25 W6, арматура А500с) с жёсткой заделкой голов в монолитные железобетонные ростверки толщиной 80 см (бетон В25 W6, арматура А500С).

Иные технические решения не менялись и изложены в положительном заключении от 17.07.2018 № 76-2-1-2-1005-18.

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

Подраздел 5.1 «Система электроснабжения»

В раздел проектной документации изменения не вносились. Заявителем предоставлено положительное заключение от 17.07.2018 № 76-2-1-2-1005-18.

Подраздел 5.2 «Система водоснабжения». Подраздел 5.3 «Система водоотведения»

В раздел проектной документации внесены соответствующие изменения согласно Национальному стандарту РФ ГОСТ Р 21.1101-2013 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»:

Подраздел 5.2 «Система водоснабжения»

В связи с изменением источника водоснабжения, в соответствии с новыми условиями на подключение, приложение №1 к договору №707-В от 29.12.2019г., выданных АО «Ростовводоканал» в проектную документацию внесены следующие изменения:

1. Изменена принципиальная схема наружной системы водоснабжения. Проектом применена схема объединенного хозяйственно-питьевого водоснабжения с подключением к городским сетям централизованного водоснабжения, с устройством внутриплощадочного кольцевого объединенного водопровода. На границе участка в точках подключения установлены узлы учета с комбинированными счетчиками калибром 100/20мм, в специальных колодцах, счетчики рассчитаны на работу в условиях затопления. Из проекта исключена отдельная система наружного противопожарного водоснабжения, противопожарных емкостей, общей противопожарной насосной. В соответствии с изменениями изменена трассировка наружных сетей водоснабжения и местоположение смотровых колодцев. Местоположение сетей, смотровых колодцев выполнено в соответствии с требованиями СП32.13330.2012, СП42.13330.2011.

2. Изменены принципиальные схемы систем внутреннего противопожарного водоснабжения – в жилых домах литеры 1-3 применены

раздельные схемы внутреннего противопожарного водопровода и систем хозяйственно-питьевого водоснабжения с общими вводами и подключением к объединенной системе хозяйственно-питьевого-противопожарного наружного водоснабжения; жилые дома литеры 4-9 – объединенные системы противопожарного водопровода с системами хозяйственно-питьевого водоснабжения верхней зоны (подача воды в верхнюю зону через стояки системы внутреннего противопожарного водопровода).

3. Внесены корректировки по насосному оборудованию. Жилые дома объединены (по системам водоснабжения) следующим образом:

- литер 1:

Хозяйственно-бытовые насосы: производительность 6,073 л/с и напор 84,23 м.в.ст.

Противопожарные: производительность 8,700 л/с, напор 83,00 м.в.ст.

- литер 2-3:

Хозяйственно-бытовые насосы: производительность 10,854 л/с и напор 83,93 м.в.ст.

Противопожарные: производительность 18,029 л/с, напор 82,90 м.в.ст.

- литер 4-5:

Хозяйственно-бытовые насосы: производительность 10,822 л/с и напор 85,33 м.в.ст.

Противопожарные: производительность 17,972 л/с, напор 84,10 м.в.ст.

- литер 6-7:

Хозяйственно-бытовые насосы: производительность 9,615 л/с и напор 88,23 м.в.ст.

Противопожарные: производительность 17,354 л/с, напор 87,00 м.в.ст.

- литер 8-9:

Хозяйственно-бытовые насосы: производительность 10,429 л/с и напор 89,33 м.в.ст.

Противопожарные: производительность 17,644 л/с, напор 88,10 м.в.

Насосы запроектированы с автоматическим управлением: автоматический пуск и отключение рабочего насоса в зависимости от требуемого давления в системе, автоматического включения резервного насоса при аварийном отключении рабочего насоса. Насосные установки расположены в отапливаемых помещениях, отвечающих требованиям СП30.13330.2012, СП30.13330.2016, СП31.13330.2012. В соответствии с п.7.3.15 СП 30.13330.2012 на напорных и всасывающих линиях насосных установок в месте их соединения с трубопроводами хоз.-питьевого водоснабжения, предусмотрена установка виброизолирующих вставок. Установка насосных агрегатов предусмотрена на виброизолирующее основание, входящее в комплект насосной установки.

4. Расчетные расходы воды не менялись и подтверждены условиями на подключение, приложение №1 к договору №707-В от 29.12.2019г выданных

АО «Ростовводоканал», а также письмом №21145 от 10.07.2019 от АО «Ростовводоканал».

Изменения проектной документации не влияют на безопасность и надежность объекта капитального строительства, принятые конструктивные решения соответствуют техническим регламентам.

Иные технические решения не изменялись и соответствуют описанным в положительном заключении от 17.07.2018 № 76-2-1-2-1005-18.

Подраздел 5.3 «Система водоотведения»

В проектную документацию внесены следующие изменения:

1. Изменена трассировка наружных сетей водоотведения, дождевой канализации и местоположение смотровых колодцев, дождеприемников в связи с изменениями раздела ПЗУ. Местоположение сетей, дождеприемников, смотровых колодцев выполнено в соответствии с требованиями СП32.13330.2012, СП42.13330.2011, без изменения принципиальных схем систем водоотведения.

2. Изменен производитель комплектной подземной канализационной насосной станции без изменения технических характеристик.

3. Внесены уточнения маркировки дренажных насосов, расположенных в приямках, без изменения принципиальных схем систем водоотведения. Проектом предусмотрена замена на дренажные насосы с аналогичными гидравлическими характеристиками.

4. Расчетные расходы стоков не менялись и подтверждены обновленными условиями подключения, приложение № 1 к договору №707-К от 29.12.18, выданных АО «Ростовводоканал».

Изменения проектной документации не влияют на безопасность и надежность объекта капитального строительства, принятые конструктивные решения соответствуют техническим регламентам.

Иные технические решения не изменялись и соответствуют описанным в положительном заключении от 17.07.2018 № 76-2-1-2-1005-18.

Подраздел 5.4 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»

В раздел проектной документации внесены соответствующие изменения согласно Национальному стандарту РФ ГОСТ Р 21.1101-2013 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации».

В проектную документацию внесены следующие изменения:

1. Дым из коридора удаляется через вентиляционный канал из металлических плотных воздуховодов толщиной не менее 1 мм и покрытыми огнезащитным составом для обеспечения предела огнестойкости EI30 в Литерах 1...3. В литерах 4...9, дым из коридора удаляется через вентиляционный канал из сборных железобетонных каналов, облицованных листовым металлом.

2. Исключены вытяжные системы из ВНС в Литерах 2, 4, 8, 6.

Внесенные изменения в проектную документацию соответствуют требованиям технических регламентов.

Иные технические решения не изменялись и соответствуют описанным в положительном заключении от 17.07.2018 № 76-2-1-2-1005-18.

Сведения об оперативных изменениях, внесенных заявителем в рассматриваемый подраздел проектной документации в процессе проведения экспертизы

Текстовая и графическая часть дополнены необходимой информацией.

Подраздел 5.5 «Сети связи»

В раздел проектной документации изменения не вносились. Заявителем предоставлено положительное заключение от 17.07.2018 № 76-2-1-2-1005-18.

Подраздел 5.7 «Технологические решения»

В раздел проектной документации изменения не вносились. Заявителем предоставлено положительное заключение от 17.07.2018 № 76-2-1-2-1005-18.

Раздел 6 «Проект организации строительства»

В раздел проектной документации изменения не вносились. Заявителем предоставлено положительное заключение от 17.07.2018 № 76-2-1-2-1005-18.

Раздел 8 «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»

В раздел проектной документации изменения не вносились. Заявителем предоставлено положительное заключение от 17.07.2018 № 76-2-1-2-1005-18.

Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»

В раздел проектной документации изменения не вносились. Заявителем предоставлено положительное заключение от 17.07.2018 № 76-2-1-2-1005-18.

Раздел 10 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»

В раздел проектной документации изменения не вносились. Заявителем предоставлено положительное заключение от 17.07.2018 № 76-2-1-2-1005-18.

Раздел 10.1 «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства»

Увеличены значения эксплуатационных нагрузок на несущие конструкции на отдельных участках плит перекрытия пристроенных частей жилых зданий Литер 1, 6

Внесенные изменения в проектную документацию соответствуют требованиям технических регламентов.

Иные технические решения не изменялись и соответствуют описанным в положительном заключении от 17.07.2018 № 76-2-1-2-1005-18.

Сведения об оперативных изменениях, внесенных заявителем в рассматриваемый подраздел проектной документации в процессе проведения экспертизы

Текстовая и графическая часть дополнены необходимой информацией

Раздел 11.1 «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов»

В раздел проектной документации изменения не вносились. Заявителем предоставлено положительное заключение от 17.07.2018 № 76-2-1-2-1005-18.

Раздел 11.2 «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»

В раздел проектной документации изменения не вносились. Заявителем предоставлено положительное заключение от 17.07.2018 № 76-2-1-2-1005-18.

4. Выводы по результатам рассмотрения

4.1. Выводы в отношении технической части проектной документации

Проектная документация, с учетом изменений и дополнений, выполненных в ходе экспертизы, **соответствует** результатам инженерных изысканий, требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям пожарной, промышленной, ядерной, радиационной и иной безопасности, и требованиям к содержанию разделов проектной документации, предусмотренным в соответствии с частью 13 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Внесенные изменения совместимы с проектной документацией, в отношении которой была ранее проведена экспертиза.

4.2. Общие выводы о соответствии или несоответствии проектной документации и результатов инженерных изысканий установленным требованиям

Проектная документация по объекту «Жилой комплекс с общественными и социальными объектами по ул. Нансена, 103/1, Октябрьский район, г. Ростов-на-Дону. Корректировка 2» **соответствует** результатам инженерных изысканий, выполненных для ее подготовки.

Проектная документация по объекту «Жилой комплекс с общественными и социальными объектами по ул. Нансена, 103/1, Октябрьский район, г. Ростов-на-Дону. Корректировка 2» **соответствует** требованиям технических регламентов и иным установленным требованиям.

Эксперт

Аттестат № МС-Э-56-2-6609

«2.1 Объемно-планировочные, архитектурные и конструктивные решения, планировочная организация земельного участка, организация строительства»

Эксперт

И.А. Сбытова

Д.Г. Жаков

Аттестат № МС-Э-35-2-6032

«2.2.1. Водоснабжение, водоотведение и канализация»

Эксперт

Аттестат № МС-Э-11-6-10416

«14. Системы отопления, вентиляции,
кондиционирования воздуха и
холодоснабжения»

Д.Д. Бебякин

Приложения:

Копия Свидетельства об аккредитации ООО «Ярстройэкспертиза» № RA.RU.611597, выдано Федеральной службой по аккредитации 03.12.2018 – на одном листе в одном экземпляре.



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ

0001612

СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ

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

№ RA.RU.611597
(номер свидетельства об аккредитации)

№ 0001612
(учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что Общество с ограниченной ответственностью «ВЕРХНЕ-ВОЛЖСКИЙ ИНСТИТУТ»
(полное и (в случае, если имеется)

СТРОИТЕЛЬНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ И КОНСАЛТИНГА) (ООО «ЯРСТРОЙЭКСПЕРТИЗА») ОГРН 1147604016603
(сокращенное наименование и ОГРН юридического лица)

место нахождения 150000, Россия, Ярославская область, город Ярославль, улица Чайковского, дом 30
(адрес юридического лица)

аккредитовано (а) на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации

(вид в зависимости от экспертизы, в отношении которого получена аккредитация)

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 3 декабря 2018 г. по 3 декабря 2023 г.

Руководитель (заместитель Руководителя) органа по аккредитации

А.Г. Литвак
(Ф.И.О.)

(подпись)



КОПИЯ ВЕРНА

ООО «Стройэкспертиза»

Пропито, пронумеровано, скреплено печатью

Ирина Владимировна
/ с.с. *Ирина Владимировна*

