

**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*

**№ 61-2-1-2-012243-2019**



**«УТВЕРЖДАЮ»**

Генеральный директор  
ООО «Ярстройэкспертиза»

А.Н. Голдаков

«24» мая 2019 г.

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
ЭКСПЕРТИЗЫ**

**Вид объекта экспертизы**

Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями по пер.  
Доломановский, 128, 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»**

Местонахождение (адрес): 350049, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Тургенева, 107, офис 35

*Застройщик:*

**ООО СК «Доннефтестрой»**

Местонахождение (адрес): 350049, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Тургенева, 107, офис 35

*Технический заказчик:*

**ООО СК «Доннефтестрой»**

Местонахождение (адрес): 350049, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Тургенева, 107, офис 35

### **1.3 Основания для проведения экспертизы**

- Заявление от 04.04.2019 № 29-2019 на проведение негосударственной экспертизы.

- Договор от 04.04.2019 № 0053-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
		<b>Проектная документация</b>	

Раздел 5 Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений			
5.2	24-19Ю-ИОС2	Подраздел 2 «Система водоснабжения»	ООО «ЮТТК»
5.3	24-19Ю-ИОС3	Подраздел 3 «Система водоотведения»	ООО «ЮТТК»
5.4	24-19Ю-ИОС4	Подраздел 4 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»	ООО «ЮТТК»

***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***

Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями.

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

***2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства***

Объект капитального строительства «Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями по пер. Доломановский, 128, 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	Сведения приведены в разделе

опасность	«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 24.11.2016 № 76-2-1-3-0186-16 по проектной документации и результатам инженерных изысканий объекта «Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями по пер. Доломановский, 128 г. Ростов-на-Дону».

Положительное заключение ООО «Ярстройэкспертиза» от 18.05.2018 № 76-2-1-2-0191-18 по проектной документации объекта «Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями по пер. Доломановский, 128 г. Ростов-на-Дону. Корректировка».

В результаты инженерных изысканий изменения не вносились и соответствуют указанным в положительном заключении от 24.11.2016 № 76-2-1-3-0186-16.

**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 «ЮТТК»

Юридический адрес: 344033, г. Ростов-на-Дону, ул. Всесоюзная 43А.  
ИНН 6162070186; КПП 616201001; ОГРН 1156196062483.

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 16.06.2017 № МРП-1046-2017-6162070186-01.

Выписка из реестра членов саморегулируемой организации от 25.03.2019г. №000000000000000000000000920

**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**

- Градостроительный план земельного участка №RU61310000-0520161739400318, утвержденный главным архитектором города – директором департамента архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону от 04.05.2016.

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

- Выписка из ЕГРН от 09.12.2016 (№ 61:44:0082019:144)

- Технические условия для присоединения к электрическим сетям от 02.06.2017 №61-1-17-00305451 приложение к договору от 02.06.2017 №61-1-17-00305451, выданы ПАО «МРСК Юга».

- Технические условия для предоставления услуг по радиофикации, телефонии, доступа в интернет, цифрового и кабельного телевидения от АО «ЭР-Телеком Холдинг» от 22.12.2017 № РНД-02-05/1226-2, выданы АО «ЭР-Телеком Холдинг».

- Технические условия на водоснабжение и водоотведение от 15.11.2016 № 537, выданы АО «Ростовводоканал».

- Технические условия на водоснабжение объекта для нужд пожаротушения от 20.07.2018 №2132, выданы АО «Ростовводоканал».

- Технические условия на подключение поверхностных стоков от 27.09.2017 № 574/4, выданы департаментом автомобильных дорог и организации дорожного движения города Ростова-на-Дону.

- Технические условия на теплоснабжение от 15.02.2017 № 7, выданы АО «ТЕПЛОКОММУНЭНЕРГО».

- Изменения исх. №1098 от 29.03.2019 в технические условия от 15.02.2017 № 7, 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 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».

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

***Раздел 1 «Пояснительная записка»***

В раздел проектной документации изменения не вносились. Заявителем предоставлено положительное заключение от 18.05.2018 № 76-2-1-2-0191-18.

***Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»***

В раздел проектной документации изменения не вносились. Заявителем предоставлено положительное заключение от 18.05.2018 № 76-2-1-2-0191-18.

***Раздел 3 «Архитектурные решения»***

В раздел проектной документации изменения не вносились. Заявителем предоставлено положительное заключение от 18.05.2018 № 76-2-1-2-0191-18.

***Раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения»***

В раздел проектной документации изменения не вносились. Заявителем предоставлено положительное заключение от 18.05.2018 № 76-2-1-2-0191-18.

***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 18.05.2018 № 76-2-1-2-0191-18.

***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»:

**Система водоснабжения.**

В проектную документацию внесены следующие изменения:

**1. Внесены уточнения марок насосных установок:**

- хозяйственно-питьевое водоснабжение - насосная установка с тремя насосами (2 рабочих, один резервный),  $Q=6,59$ л/сек,  $H=97,1$ м,  $N=5,5$ кВт. Установка оборудована выносным шкафом управления с частотным регулированием и мембранными гидропневмоаккумуляторами. 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.

- противопожарное водоснабжение – применена сертифицированная насосная станция пожаротушения с двумя насосами (1 рабочий, 1 резервный)  $Q=11,93$ л/сек,  $H=95,48$ м,  $N=18,5$ кВт.

2. Внесены корректировки в проектную документацию в части производителя полипропиленовой трубы. Проектом предусмотрена труба полипропиленовая PN20 «ProAqua» в системе холодного водоснабжения, труба полипропиленовая армированная PN20 «ProAqua» в системе горячего водоснабжения.

3. Внесены корректировки в части поквартирных водомерных узлов холодной и горячей воды: поквартирные счетчики воды с импульсным выходом заменены на счетчики без импульсного выхода.

Изменения проектной документации не влияют на безопасность и надежность объекта капитального строительства, конструктивные решения соответствуют техническим регламентам. Все применяемое оборудование имеет сертификаты соответствия.

Иные технические решения не менялись и изложены в положительном заключении от 18.05.2018 № 76-2-1-2-0191-18.

**Система водоотведения.**

В проектную документацию внесены следующие изменения:

1. Внесены уточнения маркировки дренажных насосов, без изменения принципиальных схем систем водоотведения. Проектом предусмотрена замена на дренажные насосы TMW 32/8 «Wilо», с аналогичными гидравлическими характеристиками.

2. Внесена корректировка в части производителя канализационной трубы. Проектом предусмотрена замена труб хозяйственно-бытовой

канализации на трубы полипропиленовые канализационные раструбные производства компании «Синикон».

Изменения проектной документации не влияют на безопасность и надежность объекта капитального строительства, конструктивные решения соответствуют техническим регламентам. Все применяемое оборудование имеет сертификаты соответствия.

Иные технические решения не менялись и изложены в положительном заключении от 18.05.2018 № 76-2-1-2-0191-18.

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

Текстовая и графическая часть дополнены необходимой информацией.

***Подраздел 5.4 «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. В машинном помещении лифта предусмотрена замена водяного отопления на электрическое, путем установки электрического конвектора с автоматическим регулированием тепловой мощности нагревательного элемента в зависимости от температуры воздуха в помещении.

2. Клапаны для подключения импульсной трубки автоматических балансировочных клапанов- исключены, импульсные трубки подключаются к подающему коллектору.

3. Теплоизоляция трубопроводов отопления из вспененного каучука заменена на теплоизоляцию из вспененного полиэтилена.

Внесенные изменения в проектную документацию соответствуют требованиям технических регламентов.

Иные технические решения не изменялись и соответствуют описанным в положительном заключении от 18.05.2018 № 76-2-1-2-0191-18.

*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 18.05.2018 № 76-2-1-2-0193-18.

***Подраздел 5.7 «Технологические решения»***

В раздел проектной документации изменения не вносились. Заявителем предоставлено положительное заключение от 18.05.2018 № 76-2-1-2-0191-18.

***Раздел 6 «Проект организации строительства»***



В раздел проектной документации изменения не вносились. Заявителем предоставлено положительное заключение от 18.05.2018 № 76-2-1-2-0191-18.

***Раздел 8 «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»***

В раздел проектной документации изменения не вносились. Заявителем предоставлено положительное заключение от 18.05.2018 № 76-2-1-2-0191-18.

***Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»***

В раздел проектной документации изменения не вносились. Заявителем предоставлено положительное заключение от 18.05.2018 № 76-2-1-2-0191-18.

***Раздел 10 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»***

В раздел проектной документации изменения не вносились. Заявителем предоставлено положительное заключение от 18.05.2018 № 76-2-1-2-0191-18.

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

В раздел проектной документации изменения не вносились. Заявителем предоставлено положительное заключение от 18.05.2018 № 76-2-1-2-0191-18.

***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 18.05.2018 № 76-2-1-2-0191-18.

***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 18.05.2018 № 76-2-1-2-0191-18.

#### **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 «Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями по пер. Доломановский, 128, г. Ростов-на-Дону (корректировка 2)» **соответствует** результатам инженерных изысканий, выполненных для ее подготовки.

Проектная документация по объекту «Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями по пер. Доломановский, 128, г. Ростов-на-Дону (корректировка 2)» **соответствует** требованиям технических регламентов и иным установленным требованиям.

Эксперт

Аттестат № МС-Э-35-2-6032

«2.2.1. Водоснабжение, водоотведение и канализация»



Д.Г. Жаков

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  
РОСАККРЕДИТАЦИЯ

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, офис 26  
(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 3 декабря 2018 г. по 3 декабря 2023 г.

Руководитель (заместитель Руководителя)  
органа по аккредитации

А.Г. Литвак

(Ф.И.О.)

КОТЛЯ ВЕРНА

