

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

*Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной  
экспертизы проектной документации № РОСС RU.0001.610203,  
выдано Федеральной службой по аккредитации 04.12.2013*

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

**«УТВЕРЖДАЮ»**

Генеральный директор

ООО «Ярстройэкспертиза»

А.Н. Голдаков

«17» июля 2018 г.



**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
ЭКСПЕРТИЗЫ  
№ 76-2-1-2-1005-18**

**Объект капитального строительства**

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

**Объект негосударственной экспертизы  
проектная документация**

## 1. Общие положения

### 1.1. Основания для проведения экспертизы (перечень поданных документов, реквизиты договора о проведении экспертизы)

- Заявление от 03.07.2018 № 155-2018 на проведение экспертизы.
- Договор от 03.07.2018 № 0272-ВВНЭПД-2018 о проведении экспертизы.

**1.2. Сведения об объекте экспертизы** – повторная экспертиза проектной документации объекта капитального строительства «Жилой комплекс с общественными и социальными объектами по ул. Нансена, 103/1, Октябрьский район, г. Ростов-на-Дону. Корректировка» проводится в связи с корректировкой проектных решений.

**Перечень документации, представленной на экспертизу, идентификационные сведения о лицах, осуществивших подготовку документации:**

Номер тома	Обозначение	Наименование	Сведения об организации, осуществившей подготовку документации
		<b>Проектная документация</b>	<p>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.</p> <p>ООО «Лаборатория химического анализа» Юридический адрес: 350063, Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Мира, д.</p>

			68. Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 17.01.2013 № 001288
1	10-17-119-452-09/17-ПЗ	Раздел 1 «Пояснительная записка»	ООО «Югстройинжиниринг»
2	10-17-119-452-09/17-ПЗУ	Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»	ООО «Югстройинжиниринг»
3	10-17-119-452-09/17-АР1,2	Раздел 3 «Архитектурные решения»	ООО «Югстройинжиниринг»
4	10-17-119-452-09/17-КР	Раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения»	ООО «Югстройинжиниринг»
Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»			
5.1	10-17-119-452-09/17-ИОС1	Подраздел 1 «Система электроснабжения»	ООО «Югстройинжиниринг»
5.2, 5.3	10-17-119-452-09/17-ИОС2,3	Подраздел 2 «Система водоснабжения» Подраздел 3 «Система водоотведения»	ООО «Югстройинжиниринг»
5.4	10-17-119-452-09/17-ИОС4	Подраздел 4 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»	ООО «Югстройинжиниринг»
5.5	10-17-119-452-09/17-ИОС5	Подраздел 5 «Сети связи»	ООО «Югстройинжиниринг»
5.7	10-17-119-452-09/17-	Подраздел 7 «Технологические	ООО «Югстройинжиниринг»

	ИОС7	решения»	
6	10-17-119-452-09/17-ПОС	Раздел 6 «Проект организации строительства»	ООО «Югстройинжиниринг»
7	10-17-119-452-09/17-ПОД	Раздел 7 «Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства»	ООО «Югстройинжиниринг»
8	10-17-119-452-09/17-ООС	Раздел 8 «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»	ООО «Лаборатория химического анализа»
9	10-17-119-452-09/17-ПБ	Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»	ООО «Югстройинжиниринг»
10	10-17-119-452-09/17-ОДИ	Раздел 10 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»	ООО «Югстройинжиниринг»
10.1	10-17-119-452-09/17-ТБЭ	Раздел 10.1 «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства»	ООО «Югстройинжиниринг»
11.1	10-17-119-452-09/17-ЭЭ	Раздел 11.1 «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов»	ООО «Югстройинжиниринг»
11.2	10-17-119-452-09/17-СКР	Раздел 11.2 «Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома,	ООО «Югстройинжиниринг»

	необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ»	
--	---	--

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

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.

Наименование	Ед. изм.	Численное значение
Площадь участка в границах ГПЗУ, в том числе:	м <sup>2</sup>	40865,0
в границах I этапа	м <sup>2</sup>	14875,0
в границах II этапа	м <sup>2</sup>	13485,0
в границах III этапа	м <sup>2</sup>	12505,0
Площадь застройки, в том числе:	м <sup>2</sup>	10680,0
в границах I этапа	м <sup>2</sup>	3565,0
в границах II этапа	м <sup>2</sup>	3240,0
в границах III этапа	м <sup>2</sup>	3875,0
Площадь твердых покрытий, в том числе:	м <sup>2</sup>	21755,0
в границах I этапа	м <sup>2</sup>	8610,0
в границах II этапа	м <sup>2</sup>	7435,0
в границах III этапа	м <sup>2</sup>	5710,0
Площадь озеленения, в том числе:	м <sup>2</sup>	8430,0
в границах I этапа	м <sup>2</sup>	2700,0
в границах II этапа	м <sup>2</sup>	2080,0
в границах III этапа	м <sup>2</sup>	2920,0
Площадь усиленного газона под проезд	м <sup>2</sup>	730,0

Заключение № 76-2-1-2-1005-18

<i>В границах благоустройства</i>		
Площадь участка	м <sup>2</sup>	2765,0
Площадь твердых покрытий	м <sup>2</sup>	2765,0
Степень огнестойкости	-	I, II
Класс конструктивной пожарной опасности	-	С0
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 <sup>2</sup>	175365	179195	172854
- в том числе подземной части	22145	м <sup>2</sup>	8410	6060	7675
Общая площадь	145457	м <sup>2</sup>	48402	49376	47679
Площадь нежилых помещений	32998	м <sup>2</sup>	9472	10909	12617
Площадь встроенно-пристроенных помещений	5171	м <sup>2</sup>	1662,8	1192,9	2324
Количество зданий, сооружений	14	шт.	4	6	4
2. Объекты непромышленного назначения					
2.1. Нежилые объекты - стоянки для легковых автомобилей					
Строительный объём:	19740	м <sup>3</sup>	-	9870	9870
- в том числе подземной части	704	м <sup>3</sup>	-	352	352
Количество мест хранения	200	шт.	-	100	100
Общая площадь	6092	м <sup>2</sup>	-	3046	3046
Количество этажей: в том числе подземных	-	шт.	-	5	5
2.1. Нежилые объекты- БКТП (3 шт)					
Строительный объём:	165	м <sup>3</sup>	-	110	55
Общая площадь	75	м <sup>2</sup>	-	50	25
2.4. Нежилые объекты- встроенно-пристроенное ДОО					
Строительный объём:	2360	м <sup>3</sup>		2360	
Количество мест	59	чел/сут.		59	

Общая площадь	655	м <sup>2</sup>		655	
Расчетная площадь	446	м <sup>2</sup>		446	
Полезная площадь здания	655	м <sup>2</sup>		655	
2.5. Объекты жилищного фонда					
Строительный объём:	507509	м <sup>3</sup>	175310	169215	162984
- в том числе подземной части	21469	м <sup>3</sup>	8410	5707	7325
Общая площадь	139365	м <sup>2</sup>	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)	108052	м <sup>2</sup>	37402	36964	33686
Общая площадь нежилых помещений, в том числе площадь общего имущества в многоквартирном доме	26906	м <sup>2</sup>	9472	7863	9571
Площадь встроенно-пристроенных офисных помещений	5171	м <sup>2</sup>	1661	1190	2320
Количество этажей/ в том числе подвальных	26/1 21/1	шт.			
Количество квартир./жилая площадь, всего: в том числе	2732/55209	шт./ м <sup>2</sup>	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)	113566	м <sup>2</sup>	39298	38903	35365

жилищный фонд Этапа 1 составлен домами:

	Литер 1	Литер 2	Литер 3
Строительный объём, м <sup>3</sup> :	63580	55865	55865
- в том числе подземной части	4820	1795	1795
Общая площадь	17611	15445	15346

Площадь встроенных помещений полезная	1662,8	-	-
Площадь встроенных помещений расчетная	1635	-	-
Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас), м2	12072	12770	12560
Общая площадь нежилых помещений, в том числе площадь общего имущества в многоквартирном доме, м2	5064	2120	2288
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:			
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	12725	13425	13148

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
Площадь встроенных помещений полезная	-	658,9	534
Площадь встроенных помещений расчетная	-	446	497
Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас), м2	12835	12070	12058
Общая площадь нежилых помещений, в том числе площадь общего имущества в многоквартирном доме, м2	2120	2928	2815
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	13440	12751	12711

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
Площадь встроенных помещений полезная	1256	534	534
Площадь встроенных помещений расчетная	1229	497	497
Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас), м2	9559	12070	12058
Общая площадь нежилых помещений, в том числе площадь общего имущества в многоквартирном доме, м2	3953	2803	2815
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, м2 всего:	247/4667	312/6391	312/5906
в том числе			
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	10075	12668	12622

**1.4. Идентификационные сведения о заявителе, застройщике, техническом заказчике**

Заявитель, Застройщик (Заказчик) – ООО СК «Доннефтестрой».

Юридический адрес: 350049, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Тургенева, 107, офис 35.

**1.5. Сведения о документах, подтверждающих полномочия заявителя действовать от имени застройщика, заказчика (если заявитель не является застройщиком, заказчиком)**

Не требуется.

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

Не требуется.

**1.7. Сведения об источниках финансирования объекта капитального строительства**

Собственные средства застройщика.

**1.8. Иные предоставленные по усмотрению заявителя сведения, необходимые для идентификации объекта капитального строительства, исполнителей работ по подготовке документации, заявителя, застройщика, технического заказчика**

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».

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

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

**2.1. Сведения о задании застройщика или технического заказчика на разработку проектной документации (если проектная документация разрабатывалась на основании договора); 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; сведения о технических условиях подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения; иная предоставленная по усмотрению заявителя**

**информация об основаниях, исходных данных для проектирования**

- Задание на внесение изменений в проектную документацию, утвержденное заказчиком.

**2.2. Описание технической части проектной документации****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»:

- изменены технико-экономические показатели (площади жилых помещений, общие площади квартир).

Остальные проектные решения соответствуют положительному заключению от 07.12.2017 № 76-2-1-3-0349-17.

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

В раздел проектной документации изменения не вносились. Заявителем предоставлено положительное заключение от 07.12.2017 № 76-2-1-3-0349-17.

**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»:

Корректировкой проектной документации объекта капитального строительства «Жилой комплекс с общественными и социальными объектами по ул. Нансена, 103/1, Октябрьский р-он, г.Ростов-на-Дону» шифр 10-17-119-452-09/17 в зданиях жилых домов литер 1...9 предусмотрено:

- изменение конструкций межквартирных перегородок: однослойные перегородки из бетонных камней толщиной 200 мм заменены на трехслойные из газобетонных блоков толщиной по 100 мм с заполнением зазора минеральной ватой толщиной 50 мм;

- замена перегородок из бетонных камней в местах общего пользования на перегородки из газобетонных блоков.

В текстовую и графическую части раздела внесены соответствующие изменения:

- в графической части откорректированы планы этажей жилых домов в связи с изменением толщины перегородок;

- в связи с изменением толщин перегородок, изменены технико-экономические показатели (площади жилых помещений, общие площади квартир).

Наименование показателя	Количество на объект	Ед. изм.	В том числе:		
			Этап 1	Этап 2	Этап 3
1. Общие показатели объекта					

Строительный объём:	527414	м <sup>2</sup>	175365	179195	172854
- в том числе подземной части	22145	м <sup>2</sup>	8410	6060	7675
Общая площадь	145457	м <sup>2</sup>	48402	49376	47679
Площадь нежилых помещений	32998	м <sup>2</sup>	9472	10909	12617
Площадь встроенно-пристроенных помещений	5171	м <sup>2</sup>	1662,8	1192,9	2324
Количество зданий, сооружений	14	шт.	4	6	4
2. Объекты непромышленного назначения					
2.1. Нежилые объекты - стоянки для легковых автомобилей					
Строительный объём:	19740	м <sup>3</sup>	-	9870	9870
- в том числе подземной части	704	м <sup>3</sup>	-	352	352
Количество мест хранения	200	шт.	-	100	100
Общая площадь	6092	м <sup>2</sup>	-	3046	3046
Количество этажей: в том числе подземных	-	шт.	-	5	5
2.1. Нежилые объекты- БКТП (3 шт)					
Строительный объём:	165	м <sup>3</sup>	-	110	55
Общая площадь	75	м <sup>2</sup>	-	50	25
2.4. Нежилые объекты- встроенно-пристроенное ДОО					
Строительный объём:	2360	м <sup>3</sup>		2360	
Количество мест	59	чел/сут.		59	
Общая площадь	655	м <sup>2</sup>		655	
Расчетная площадь	446	м <sup>2</sup>		446	
Полезная площадь здания	655	м <sup>2</sup>		655	
2.5. Объекты жилищного фонда					
Строительный объём:	507509	м <sup>3</sup>	175310	169215	162984
- в том числе подземной части	21469	м <sup>3</sup>	8410	5707	7325
Общая площадь	139365	м <sup>2</sup>	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)	108052	м <sup>2</sup>	37402	36964	33686
Общая площадь нежилых помещений, в том числе площадь общего имущества в многоквартирном доме	26906	м <sup>2</sup>	9472	7863	9571
Площадь встроенно-пристроенных офисных помещений	5171	м <sup>2</sup>	1661	1190	2320
Количество этажей/ в том числе подвальных	26/1 21/1	шт.			
Количество квартир,/жилая площадь, всего: в том числе	2732/55209	шт./ м <sup>2</sup>	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)	113566	м <sup>2</sup>	39298	38903	35365

жилищный фонд Этапа 1 составлен домами:

	Литер 1	Литер 2	Литер 3
Строительный объём, м3:	63580	55865	55865
- в том числе подземной части	4820	1795	1795
Общая площадь	17611	15445	15346
Площадь встроенных помещений полезная	1662,8	-	-
Площадь встроенных помещений расчетная	1635	-	-
Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас), м2	12072	12770	12560
Общая площадь нежилых помещений, в том числе площадь общего имущества в многоквартирном доме, м2	5064	2120	2288
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:			
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	12725	13425	13148

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
Площадь встроенных помещений полезная	-	658,9	534
Площадь встроенных помещений расчетная	-	446	497
Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас), м2	12835	12070	12058
Общая площадь нежилых помещений, в том числе площадь общего имущества в многоквартирном доме, м2	2120	2928	2815
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	13440	12751	12711

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
Площадь встроенных помещений полезная	1256	534	534
Площадь встроенных помещений расчетная	1229	497	497
Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас), м2	9559	12070	12058
Общая площадь нежилых помещений, в том числе площадь общего имущества в многоквартирном доме, м2	3953	2803	2815
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, м2 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	10075	12668	12622

Остальные проектные решения соответствуют положительному заключению от 07.12.2017 №76-2-1-3-0349-17.

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

Текстовая и графическая часть дополнены необходимой информацией.

#### **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»:

- изменена конструкция межквартирных перегородок (трехслойные взамен однослойных), их толщин (250 мм вместо 200 мм) и материала этих перегородок (бетонные камни заменены на газобетонные блоки 100 м с заполнением зазора 50 мм минераловатной плитой);

- изменен материал перегородок в местах общего пользования (бетонные камни заменены на газобетонные блоки);

- заменены металлические вентканалы естественной вентиляции жилой части на сборные железобетонные промышленного изготовления;

- изменены монолитные лестничные марши на сборные

железобетонные промышленного изготовления.

*Конструктивные решения*

Лестничная клетка запроектирована с монолитными железобетонными стенами, этажными и межэтажными площадками толщиной 18 см, сборными железобетонным лестничными маршами с кессонной нижней гранью.

Перегородки:

- в техническом подвальном этаже – из кирпича толщиной 12 см;
- на первом этаже – газобетонные толщиной 20 см и 10 см;
- на жилых этажах – межквартирные трехслойные толщиной (250 мм) из газобетонных блоков 100 мм с заполнением зазора 50 мм минераловатными плитами, межкомнатные – газобетонные толщиной 10 см, а также образованные сборными железобетонными каналами вентблоков.

Остальные проектные решения соответствуют положительному заключению от 07.12.2017 №76-2-1-3-0349-17.

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

Текстовая и графическая часть дополнены необходимой информацией.

***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 07.12.2017 № 76-2-1-3-0349-17.

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

В раздел проектной документации изменения не вносились. Заявителем предоставлено положительное заключение от 07.12.2017 № 76-2-1-3-0349-17.

***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»:

Технические решения, принятые в проектной документации, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектной документацией мероприятий.

В разделы проектной документации внесены изменения по системам вентиляции.



*Обоснование принятых систем и принципиальных решений по отоплению, вентиляции и кондиционированию воздуха помещений:*

Выполнена корректировка вентканалов общеобменной вентиляции жилой части здания. Воздуховоды из тонколистовой оцинкованной стали заменены на воздуховоды из сборных ж/б каналов.

Квартирные вентиляционные каналы выполнены в виде спутников сборного железобетонного канала. Воздуховоды-спутники обеспечивают воздушный затвор не менее 2 м.

Площадь живого сечения выполнена без изменений. Размер вентканалов естественной вентиляции подобраны в соответствии с расчетом на обеспечении удаления нормируемого расхода воздуха.

Остальные проектные решения соответствуют положительному заключению от 07.12.2017 № 76-2-1-3-0349-17.

*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 07.12.2017 № 76-2-1-3-0349-17.

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

В раздел проектной документации изменения не вносились. Заявителем предоставлено положительное заключение от 07.12.2017 № 76-2-1-3-0349-17.

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

В раздел проектной документации изменения не вносились. Заявителем предоставлено положительное заключение от 07.12.2017 № 76-2-1-3-0349-17.

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

В раздел проектной документации изменения не вносились. Заявителем предоставлено положительное заключение от 07.12.2017 № 76-2-1-3-0349-17.

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

В раздел проектной документации изменения не вносились. Заявителем предоставлено положительное заключение от 07.12.2017 № 76-2-1-3-0349-17.

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

В раздел проектной документации изменения не вносились. Заявителем предоставлено положительное заключение от 07.12.2017 № 76-2-1-3-0349-17.

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

В раздел проектной документации изменения не вносились. Заявителем предоставлено положительное заключение от 07.12.2017 № 76-2-1-3-0349-17.

#### ***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 07.12.2017 № 76-2-1-3-0349-17.

**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 07.12.2017 № 76-2-1-3-0349-17.

### **3. Выводы по результатам рассмотрения**

#### **3.1. 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.

#### **3.2. Общие выводы о соответствии или несоответствии проектной документации установленным требованиям**

Проектная документация объекта «Жилой комплекс с общественными и социальными объектами по ул. Нансена, 103/1, Октябрьский район, г. Ростов-на-Дону. Корректировка» **соответствует** требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию разделов проектной документации.

#### **Эксперты**

Эксперт

Аттестат № МС-Э-56-2-6609

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

И.А. Сбытова

Эксперт

Аттестат № МС-Э-19-2-5525

«2.1 Объемно-планировочные, архитектурные и конструктивные решения, планировочная

В.А. Говоров

организация земельного участка,  
организация строительства»

Эксперт

Аттестат № МС-Э-16-2-2716

«2.2.2. Теплоснабжение, вентиляция  
и кондиционирование»

С.В. Воробьева

**Приложения:**

Копия Свидетельства об аккредитации ООО «Ярстройэкспертиза» № РОСС RU.0001.610203, выдано Федеральной службой по аккредитации 04.12.2013 – на одном листе в одном экземпляре.



# ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ

0001116

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

№ РОСС RU.0001.610203  
(номер свидетельства об аккредитации)

№ 0001116  
(учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что Общество с ограниченной ответственностью «Верхне-Волжский Институт Строительной Экспертизы и Консалтинга»  
(полное и (в случае, если имеется)

**(ООО «Ярстройэкспертиза»)** ОГРН 1147604016603  
сокращенное наименование и ОГРН юридического лица

место нахождения 150000, Ярославская обл., г. Ярославль, ул. Чайковского, д. 30, оф. 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 4 декабря 2013 г. по 4 декабря 2018 г.

Руководитель (заместитель Руководителя)  
органа по аккредитации

М.П.

(подпись)

А.Г. Литвак  
(Ф.И.О.)



**КОПИЯ ВЕРНА**  
**РОСАККРЕДИТАЦИЯ**

**09 ФЕВ 2017**

ООО «Арстройэкспертиза»

Прошито, пронумеровано, скреплено печатью

лист 02

*В. А. (подпись)*  
Е. В. Черныш

