

**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*

№ 61-2-1-2-012730-2020



«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор
ООО «Ярстройэкспертиза»

Андрей Николаевич Голдаков
«17» апреля 2020 г.

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
ПОВТОРНОЙ НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

Наименование объекта экспертизы

Жилой комплекс с общественными и социальными объектами по ул.
Нансена, 103/1, Октябрьский район, г. Ростов-на-Дону. Корректировка 3

Вид объекта 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) 67-44-85

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

Заявитель, Застройщик, Технический заказчик:

Общество с ограниченной ответственностью СК «Доннефтестрой» (ООО СК «Доннефтестрой»)

ИНН: 2311213407

КПП: 231101001

ОГРН: 1162375015660

Местонахождение (адрес): 350049, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Уральская, 129, офис 7.

1.3 Основания для проведения экспертизы

- Заявление от 13.03.2020 № 17-2020 на проведение негосударственной экспертизы.

- Договор от 13.03.2020 № 0024-ВВНЭПД-2020 о проведении негосударственной экспертизы.

1.4 Сведения о заключении государственной экологической экспертизы

Федеральным законом от 23.11.1995 № 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.3)	ООО «Югстройинжиниринг»

2	10-17-119-452-09/17-ПЗУ	Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка» (изм.3)	ООО «Югстройинжиниринг»
3	10-17-119-452-09/17-AP1	Раздел 3 «Архитектурные решения» (изм.4)	ООО «Югстройинжиниринг»
4	10-17-119-452-09/17-КР	Раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения» (изм.4)	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» (изм.2)	ООО «Югстройинжиниринг»
5.2	25-19Ю-ИОС2	Подраздел 2 «Система водоснабжения» (изм.4)	ООО «ЮТТК»
5.3	25-19Ю-ИОС3	Подраздел 3 «Система водоотведения» (изм.4)	ООО «ЮТТК»
5.4.1	25-19Ю-ИОС4.1	Подраздел 4 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети» (изм.5)	ООО «ЮТТК»
5.5	10-17-119-452-09/17-ИОС5	Подраздел 5 «Сети связи» (изм.1)	ООО «Югстройинжиниринг»
5.7	10-17-119-452-09/17-ИОС7	Подраздел 7 «Технологические решения» (изм. 2)	ООО «Югстройинжиниринг»
8	10-17-119-452-09/17-ООС	Раздел 8 «Перечень мероприятий по охране окружающей среды» (изм.1)	ООО «Лаборатория химического анализа»
9	10-17-119-452-09/17-ПБ	Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» (изм. 2)	ООО «Югстройинжиниринг»
10	10-17-119-452-09/17-	Раздел 10 «Мероприятия по обеспечению доступа	ООО «Югстройинжиниринг»

	ОДИ	инвалидов» (изм. 2)	
10.1	10-17-119-452-09/17-ТБЭ	Раздел 10.1 «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства» (изм.2)	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

Наименование объекта: Жилой комплекс с общественными и социальными объектами.

Почтовый (строительный адрес): ул. Нансена, 103/1, Октябрьский район, г. Ростов-на-Дону.

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 «Жилой комплекс с общественными и социальными объектами по ул. Нансена, 103/1, Октябрьский район, г. Ростов-на-Дону. Корректировка 3» (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

Не требуются.

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

Финансирование работ по строительству/реконструкции/кап.ремонту предполагается осуществлять без привлечения средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, юридических лиц, созданных Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации, муниципальным образованием, юридических лиц, доля в уставном (складочном) капитале которых Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования составляет более 50 процентов.

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

Не требуется.

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».

Положительное заключение ООО «Ярстройэкспертиза» от 31.07.2019 № 61-2-1-2-019727-2019 по проектной документации объекта «Жилой комплекс с общественными и социальными объектами по ул. Нансена, 103/1, Октябрьский район, г. Ростов-на-Дону. Корректировка 2».

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*

Общество с ограниченной ответственностью «Югстройинжиниринг» (ООО «ЮСИ»)

ИНН 2309100212

КПП 230801001

ОГРН 1062309023567

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.

Общество с ограниченной ответственностью «ЮТТК»

ИНН 6162070186

КПП 616301001

ОГРН 1156196062483

Юридический адрес: 344033, г. Ростов-на-Дону, ул. Всесоюзная, 43А.

Общество с ограниченной ответственностью «Лаборатория химического анализа» (ООО «ЛХА»)

ИНН 2309007397

КПП 230901001

ОГРН 1022301441260

Юридический адрес: 350063, Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Мира, д. 68.

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

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

Проектные решения не изменялись, изложены в положительном заключении от 31.07.2019 № 61-2-1-2-019727-2019.

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

- Договор с АО «Ростовводоканал» №707-В от 29.12.2018 о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения.

- Условия подключения (технологическое присоединение) объекта к централизованной системе холодного водоснабжения приложение 1 к договору №707-В от 29.12.2018, выданные АО «Ростовводоканал».

- Договор с АО «Ростовводоканал» №707-К от 29.12.2018 о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения.

- Условия подключения (технологическое присоединение) к централизованной системе водоотведения приложение 1 к договору №707-К от 29.12.2018, выданные АО «Ростовводоканал».

- Технические условия подключения (технологическое присоединение) к тепловым сетям объекта № 30 от 05.02.2018, выданные АО «Теплокоммунэнерго».

- Технические условия на выполнение работ по строительству линейно-кабельных сооружений для подключения услуг связи от 13.02.2020 № 08/0220-831, выданы ПАО «Ростелеком».

- Технические условия для предоставления услуг по радиофикации, телефонизации, доступа интернет от 28.11.2017 №РНД-02-05/1110-3, выданные филиалом АО «ЭР-Телеком Холдинг».

- Технические условия для присоединения к электрическим сетям № 61-1-18-00364923 от 31.05.2018, выданные ПАО «Межрегиональная распределительная сетевая компания Юга».

- Технические условия на подключение поверхностных стоков с объекта № 315/4 от 31.05.2019, выданные Департаментом автомобильных дорог и организации дорожного движения города Ростова-на -Дону;

- Технические условия о диспетчеризации лифтов №608 от 05.10.2017, выданные ООО «СМУ Лифтстрой».

-Технические условия на наружное освещение объекта № б\н от 21.11.2017, выданные ИП Ревякин В.В.

- Технические условия на организацию гостевой парковки от 16.11.2018 № 132/18/248, выданные Департаментом автомобильных дорог и организации дорожного движения города Ростова-на -Дону.

- Технические условия на организацию присоединение к автомобильной дороге по ул. Шеболдаева от 16.11.2018 № 132/18/249, выданные Департаментом автомобильных дорог и организации дорожного движения города Ростова-на -Дону.

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 5.1 «Система электроснабжения».

Подраздел 5.2 «Система водоснабжения».

Подраздел 5.3 «Система водоотведения».

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

Подраздел 5.5 «Сети связи».

Подраздел 5.7 «Технологические решения».

Раздел 8 «Перечень мероприятий по охране окружающей среды».

Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности».

Раздел 10 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов».

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: получены технические условия на выполнение работ по строительству линейно-кабельных сооружений для подключения услуг связи.

Остальные проектные решения не менялись, и соответствуют ранее выданному положительному заключению от 31.07.2019 № 61-2-1-2-019727-2019.

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

Текстовая и графическая часть дополнены необходимой информацией.

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»:

Рассматривалась часть проектной документации, в которую были внесены изменения, а также совместимость внесенных изменений с проектной документацией, в отношении которой была ранее проведена экспертиза

В проектную документацию внесены следующие изменения:

изменен сводный план внутриплощадочных сетей;

выполнено благоустройство смежного участка, примыкающего к проезжей части ул. Шеболева;

уточнены точки подключения и трассировка коммуникаций на сводном плане сетей, прилегающем к Литер 1;

уточнены решения по вертикальной планировке территории, и конструкциям твердых покрытий на участке, прилегающем к Литер 1.

Остальные проектные решения не менялись, и соответствуют ранее выданному положительному заключению от 31.07.2019 № 61-2-1-2-019727-

2019.

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

Текстовая и графическая часть дополнены необходимой информацией.

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»:

Описание и обоснование внешнего и внутреннего вида объекта капитального строительства, его пространственной, планировочной и функциональной организации:

Рассматривалась часть проектной документации, в которую были внесены изменения, а также совместимость внесенных изменений с проектной документацией, в отношении которой была ранее проведена экспертиза.

В проектную документацию внесены следующие изменения:

- Выполнена перепланировка 1-го этажа Литер 1с устройством во встроенно-пристроенной части 12-ти обособленных офисных помещений с повышением допустимых эксплуатационных нагрузок на отдельные участки полов;
- Выполнение части фасада 1-го этажа Литер 1 из композиционных панелей;
- Планы подвального и 1-го этажей Литер 1 пересмотрены – в подвале размещено техническое помещение для обслуживания встроенной части, отображены дополнительные опоры в пролётной части плит перекрытия над подвалом;
- План чердака Литер 4...9 пересмотрен в связи с переносом выхода на кровлю;
- На планах кровли изменена расстановка вентустановок теплого чердака;

На первом этаже Литера 1 выполнено 12 помещений с назначением – офисы (Ф 4.3). Все офисы с отдельными входами с улицы, на входах тамбур или воздушная завеса. Во всех офисах предусмотрены санузел. Так же предусмотрено помещение (место хранения) уборочного инвентаря.

Остальные проектные решения не менялись, и соответствуют ранее выданному положительному заключению от 31.07.2019 № 61-2-1-2-019727-2019.

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 непроизводственного 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

Сведения об оперативных изменениях, внесенных заявителем в рассматриваемый подраздел 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»:

- Выполнена перепланировка 1-го этажа жилого дома литера 1 с устройством во встроенно-пристроенной части 12 обособленных офисных помещений с повышением допустимых эксплуатационных нагрузок на отдельные участки полов;
- В пристраиваемой части жилого дома литера 1 предусмотрена установка дополнительных колонн под пролетной частью плит перекрытия подвала и усиление отдельных колонн с целью увеличения допустимой нагрузки на полы до 4 кПа.

Конструктивные решения

Пристройка к жилому дому литера 1 запроектирована с несущим каркасом из монолитных ж.б. колонн сечением 400х400мм, 700х700мм из бетона В25 W6 с шагом, не превышающим 7,2м, объединенных монолитным диском перекрытий толщиной 200мм.

Монолитные колонны подвального этажа выполнены из бетона В25 W4 30х30см.

Остальные проектные решения не менялись, и соответствуют ранее выданному положительному заключению от 31.07.2019 № 61-2-1-2-019727-2019.

Сведения об оперативных изменениях, внесенных заявителем в рассматриваемый подраздел 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 внесены соответствующие изменения, согласно Национальному стандарту РФ ГОСТ Р 21.1101-2013 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»:

Откорректированы планы сетей 0,4кВт и нагрузки ПНС и ИТП, группы потребителей на насосы КНС.

Остальные проектные решения не менялись, и соответствуют ранее выданному положительному заключению от 31.07.2019 № 61-2-1-2-019727-2019.

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

Текстовая и графическая часть дополнены необходимой информацией.

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 корректировки местоположения внутриплощадочных сетей водоснабжения и корректировки точек подключения. Местоположение сетей, смотровых колодцев выполнено в соответствии с требованиями СП31.13330.2012, СП42.13330.2011. Точки подключения подтверждены действующими техническими условиями подключения (технологического присоединения) к централизованной системе водоснабжения приложение №1 к договору №707-В от 29.12.2018, выданы АО «Ростовводоканал».

2. Внесено уточнение - внутри здания предусмотрено устройство раздельного (литер 1, 2, 3) и объединенного (4 - 9) хозяйственно-питьевого водопровода (ХПВ) и внутреннего противопожарного водопровода (ВПВ).

3. Внесено изменение по зонам систем водоснабжения. В литер 1...5, 7...9 первая зона (с 1 по 12 этажи) и вторая зона (с 13 по 25 этажи).

4. Внесено уточнение по установке регуляторов давления - на водомерных узлах 1-5, 13-24 этажа Литера 1...5, 7...9 и 1-5, 11-20 этажа Литера 6 холодного и горячего водоснабжения устанавливаются регуляторы (редукторы) давления прямого действия поршневые

5. Уточнен материал ввода водопровода. Вводы – труба ПЭ полиэтиленовая низкогодавления (ПНД): ПЭ 100 SDR 21-110×5,3 (Литер 1, 2, 4, 6, 8) и ПЭ 100 SDR 21-160×7,7 (Литер 3, 5, 7, 9).

6. Уточнен материал футляров на вводах водопровода. Футляры на вводах – труба ПЭ полиэтиленовая низкого давления (ПНД): ПЭ 100 SDR 21-160×7,7 (Литер 1, 2, 4, 6, 8) и ПЭ 100 SDR 21-200×9,6 (Литер 3, 5, 7, 9)

7. Убрана маркировка счетчиков и привязка к производителю, установленных в квартирах. В квартирах на ответвлениях от стояков предусмотрена установка водосчетчиков холодной и горячей воды Ду15

8. Убрана маркировка счетчиков и привязка к производителю, установленных в встроенных помещениях. Предусмотрены также водосчетчики холодной и горячей воды Ду15 в санузлах встроенных помещений и во всех кладовых уборочного инвентаря (КУИ).

9. Внесены корректировки по системе отключения ГВС во время пожара. Разработка системы отключения подачи воды в систему ГВС на время пожара не предусматривается. Электрозадвижки на вводе в ИТП на приготовления ГВС заменены на дисковые затворы.

10. Внесены уточнения по теплоизоляции трубопроводов. Трубы горячего и холодного водоснабжения в ИТП и ВНС, магистральные трубопроводы в подвале и на тёплом чердаке, а также стояки, предусмотрены в изоляции трубной теплоизоляцией из вспененного полиэтилена.

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

Иные технические решения не менялись и изложены в положительном заключении от 31.07.2019 № 61-2-1-2-019727-2019.

Система водоотведения.

1. Внесены корректировки местоположения внутриплощадочных сетей водоотведения систем хозяйственно-бытовой и дождевой канализации. Местоположение сетей, смотровых колодцев выполнено в соответствии с требованиями СП32.13330.2012, СП42.13330.2011. Точки подключения подтверждены действующими техническими условиями №315/4 от 31.05.19, выданные Администрацией г.Ростов-на-Дону, Департаментом Автомобильных дорог и организации дорожного движения и условиями подключения (технологического присоединения) к централизованной системе водоотведения приложение 1 к договору №707-К от 29.12.2018, выданы АО «Ростовводоканал».

2. Уточнен материал трубопроводов системы внутреннего водоотвода К2 Жилая часть: система напорных трубопроводов и фитингов из НПВХ труб

3. Уточнен материал трубопроводов системы внутреннего водоотвода К2. Автостоянки: Труба стальная электросварная оцинкованная прямошовная ГОСТ 10704-91 Ø108х3.5

4. Заменен дренажный насос производства Grundfos на аналогичный с аналогичными характеристиками. Приняты насосы Дренажник 350/17 или аналог.

5. Произведена корректировка количества выпусков канализации жилой части – литеры 1, 5-9.

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

Иные технические решения не менялись и изложены в положительном заключении от 31.07.2019 № 61-2-1-2-019727-2019.

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»:

Корректировка подраздела «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети» выполнена на основании задания на проектирование и справки об изменениях, подписанной главным инженером проекта, согласно п.44 (2) Постановления Правительства РФ от 05.03.2007г. №145 «О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий».

В соответствии с п.44, п.45 Постановления Правительства РФ от 05.03.2007г. №145 «О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий» экспертной оценке при проведении повторной негосударственной экспертизы подлежит часть проектной документации, в которую были внесены изменения, а также совместимость внесенных изменений с проектной документацией, в отношении которых была ранее проведена негосударственная экспертиза.

1. Внесены уточнения по теплоизоляции трубопроводов. Трубопроводы тепловой сети приняты из стальных электросварных труб в изоляции из пенополиуретана (ППУ) по ГОСТ 30732-2006 в полиэтиленовой оболочке.

2. Уточнена температура теплоносителя. Теплоносителем для систем отопления принята вода с температурой 85-65°C.

3. Убрана марка радиаторов и изменен способ подключения с нижнего на боковое.

4. Убрана марка трубопроводов поквартирной разводки от коллектора к радиаторам.

5. Внесены уточнения по теплоизоляции трубопроводов. Магистральные трубопроводы из стальных труб, проложенные по подвалу открыто, выполнены в тепловой изоляции на основе вспененного

полиэтилена.

6. Внесены уточнения по теплоизоляции воздухопроводов. Транзитные воздухопроводы встроенных помещений, проходящие через жилые этажи, приняты в огнезащите "БИЗОН" с пределом огнестойкости не менее EI30 (кроме воздухопроводов дымоудаления в литерах 4...9, т.к. они выполнены из ж/б каналов).

7. Изменена марка узла учета тепла. узел учёта тепла на базе тепловычислителя ТВ7.04.1М.

8. Убрана марка водосчетчика на трубопроводе подпитки.

9. Изменен квартирный счетчик узла учета тепла с импульсного на механический

10. Изменена толщина воздухопроводов систем дымоудаления. Дым из коридора удаляется через вентиляционный канал из металлических плотных воздухопроводов толщиной не менее 0,8мм.

11. Для систем автоматизации ИТП используется контроллер ECL Comfort.

12. Изменение конструкции этажных коллекторов для оптимизации

13. Организация единой магистрали теплоснабжения для офисной и жилой части в литерах 1, 6...9.

14. Вложены новые схемы ИТП.

Остальные проектные решения не менялись, и соответствуют ранее выданному положительному заключению от 31.07.2019 № 61-2-1-2-019727-2019.

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

Откорректированы реквизиты технические условия и трассировка сетей

Остальные проектные решения не менялись, и соответствуют ранее выданному положительному заключению от 31.07.2019 № 61-2-1-2-019727-2019.

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

Текстовая и графическая часть дополнены необходимой информацией.

Подраздел 5.7 «Технологические 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 расстановка технологического оборудования офисов Литера 1, в связи с дроблением единого пространства на 12 независимых.

Остальные проектные решения не менялись, и соответствуют ранее выданному положительному заключению от 31.07.2019 № 61-2-1-2-019727-2019.

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

Текстовая и графическая часть дополнены необходимой информацией.

Раздел 6 «Проект организации строительства»

В раздел проектной документации изменения не вносились. Заявителем предоставлено положительное заключение от 31.07.2019 № 61-2-1-2-019727-2019.

Раздел 8 «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»

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 3 проектной документации предусмотрено исключение отходов 1 класса опасности (отработанные ртутьсодержащие люминесцентные лампы).

Остальные проектные решения не менялись, и соответствуют ранее выданному положительному заключению от 31.07.2019 № 61-2-1-2-019727-2019.

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

Текстовая и графическая часть дополнены необходимой информацией.

Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»

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»:

- Откорректированы планы эвакуации с 1 этажа литера 1;
- Исключены поэтажные пожарные шкафы на литерах 10,11;
- Исключена система СОУЭ литера 10,11 за ненадобностью;
- Исключены ПНС, ВНС из подвалов литеров 2,4,6,8 за ненадобностью

Остальные проектные решения не менялись, и соответствуют ранее выданному положительному заключению от 31.07.2019 № 61-2-1-2-019727-2019.

Сведения об оперативных изменениях, внесенных заявителем в

рассматриваемый подраздел проектной документации в процессе проведения экспертизы

Текстовая и графическая часть дополнены необходимой информацией.

Раздел 10 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»

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»:

Рассматривалась часть проектной документации, в которую были внесены изменения, а также совместимость внесенных изменений с проектной документацией, в отношении которой была ранее проведена экспертиза

Выполнена перепланировка 1-го этажа Литер 1 с устройством во встроенно-пристроенной части 12-ти обособленных офисных помещений.

Остальные проектные решения не менялись, и соответствуют ранее выданному положительному заключению от 31.07.2019 № 61-2-1-2-019727-2019.

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

Текстовая и графическая часть дополнены необходимой информацией.

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

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»:

Рассматривалась часть проектной документации, в которую были внесены изменения, а также совместимость внесенных изменений с проектной документацией, в отношении которой была ранее проведена экспертиза

Повышены допустимые эксплуатационные нагрузки на отдельные участки полов первого этажа Литер 1.

Остальные проектные решения не менялись, и соответствуют ранее выданному положительному заключению от 31.07.2019 № 61-2-1-2-019727-2019.

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 31.07.2019 № 61-2-1-2-019727-2019.

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 31.07.2019 № 61-2-1-2-019727-2019.

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 3» **соответствует** требованиям технических регламентов и иным установленным требованиям.

Эксперты

Эксперт

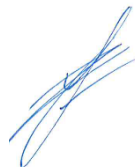
Аттестат № МС-Э-56-2-6609

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



Ирина Александровна Сбытова

Эксперт



Алексей Юрьевич Игонин

Аттестат № МС-Э-25-16-11036

«16. Системы электроснабжения»

Аттестат № МС-Э-14-2-5377

«2.3.2. Системы автоматизации, связи и сигнализации»

Эксперт

Аттестат № МС-Э-13-13-10506

«13. Системы водоснабжения и водоотведения»



Олег Юрьевич Голованев

Эксперт

Аттестат № МС-Э-11-6-10416

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



Денис Дмитриевич Бебякин

Эксперт

Аттестат № МС-Э-47-2-9513

«2.4. Охрана окружающей среды,
санитарно-эпидемиологическая безопасность»



Наталья Александровна Терехова

Эксперт

Аттестат № МС-Э-56-2-6598

«2.5. Пожарная безопасность»



Евгений Николаевич Заровняев

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

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

(подпись)

А.Г. Литвак

(Ф.И.О.)

КОПИЯ ВЕРНА

