



Свидетельства об аккредитации
ФС по аккредитации
RA.RU.611189 от 12.03.2018 г.
RA.RU.611506 от 18.05.2018 г.

Общество
с ограниченной ответственностью
«Национальная Экспертная Палата»
(ООО «НЭП»)
109316, г. Москва,
ул. Волгоградский проспект, д. 2
тел: 8-495-646-56-50
тел: 8-800-250-20-01
www.rusnep.com

УТВЕРЖДАЮ:

Генеральный директор



М.Г. Пискун

« 17 » июля 20 19 г.

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ

№

6	1	-	2	-	1	-	2	-	0	0	4	2	-	1	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

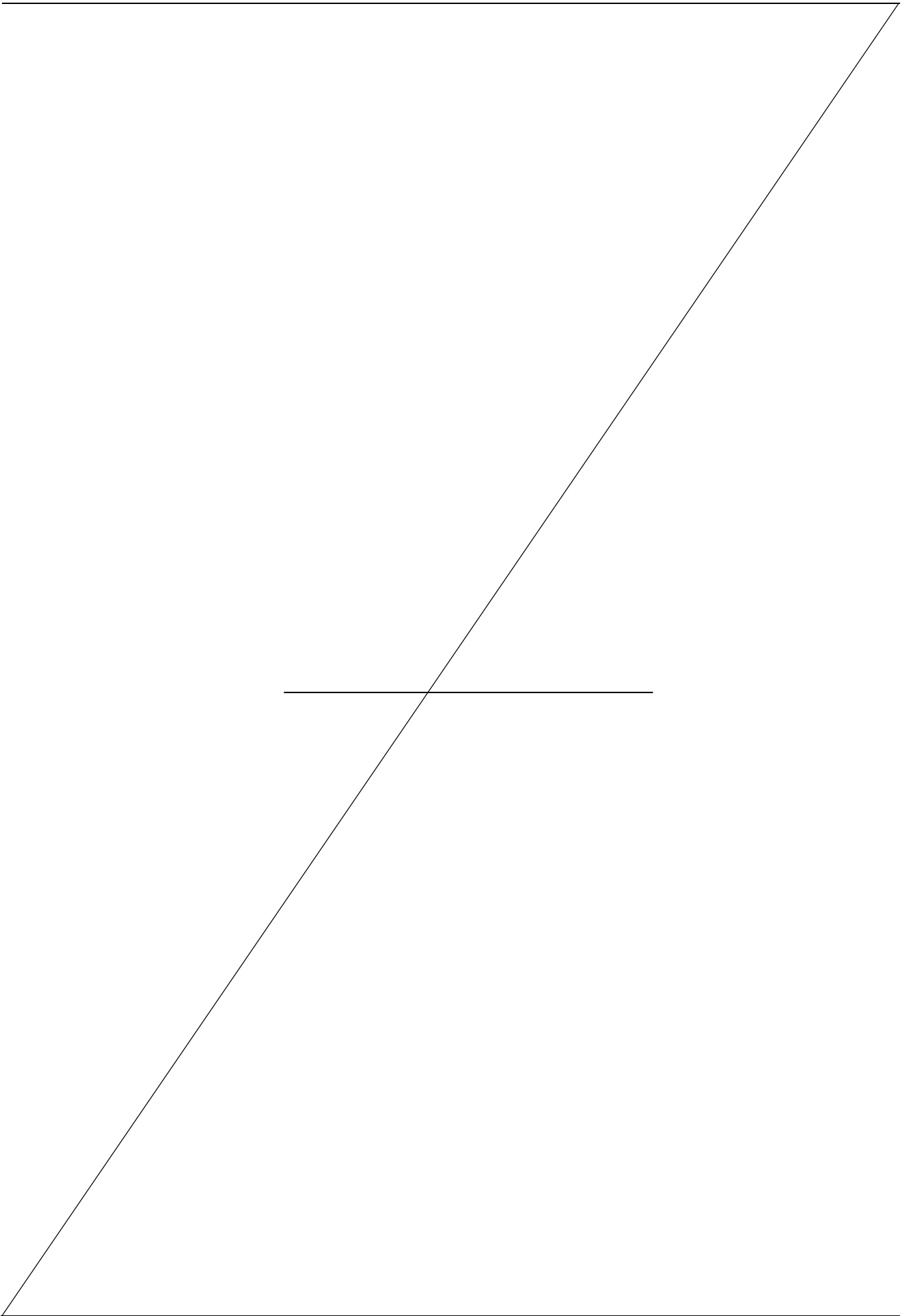
Объект капитального строительства

Многоквартирный жилой дом по адресу:
г. Ростов-на-Дону, ул. Черепихина, д. 212

Объект экспертизы

Проектная документация без сметы

2019 г.



I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

1.1. Сведения об организации по проведению экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «Национальная Экспертная Палата» (ООО «НЭП»), ИНН 7728829935, ОГРН 1137746001018, КПП 770901001, место нахождения и адрес 109316, г. Москва, Волгоградский проспект, дом 2, e-mail: info-nep@mail.ru

1.2. Сведения о заявителе, застройщике, техническом заказчике.

Заявитель:

Общество с ограниченной ответственностью «ИНТЕГРА» (ООО «ИНТЕГРА»), ИНН 6674371838, ОГРН 1116674003412, юридический адрес: 620010, г. Екатеринбург, ул. Альпинистов, д. 24 А, к. 15, e-mail: avp@gk-integra.ru

Застройщик:

АО «Желдорипотека», ИНН 7708155798, ОГРН 1027739623988, юридический адрес: 107174, г. Москва, ул. Новая Басманная, д. 2.

1.3. Основания для проведения экспертизы

- Заявление о проведении экспертизы от 29.06.2018;
- Договор на проведение негосударственной экспертизы № 103-5/18 от 29.06.2018.
- Задание на проектирование Приложение № 1 к договору № 01/19-К от 15.04.2019 г., согласовано директором ООО «ИНТЕГРА» Постниковым А.В., и.о. директора филиала в г. Самара АО «Желдорипотека» Радченко А.В., утверждено директором ООО «ВКС» Череповским А.В.

1.4. Сведения о заключении государственной экологической экспертизы

Объект не подлежит государственной экологической экспертизе в соответствии с Федеральным законом «Об экологической экспертизе» от 23.11.1995 N 174-ФЗ.

1.5. Сведения о составе документов, представленных для проведения экспертизы

Заявление на проведение экспертизы.

Проектная документация.

Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации без сметы и результатов инженерных изысканий № 4-1-1-0495-14 от 02.10.2014 по объекту капитального строительства «Многоквартирный жилой дом по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Черепихина, 212» выданное ООО «НЭП».

Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации без сметы и результатов инженерных изысканий № 6-1-1-0547-14 от 24.10.2014 объекту капитального строительства «Многоквартирный жилой дом по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Черепихина, 212» (Корректировка разделов проектной документации) выданное ООО «НЭП».

Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации без сметы № 77-2-1-2-0205-16 от 14.07.2016 по объекту капитального строительства «Многоквартирный жилой дом по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Черепихина, 212. Корректировка» выданное ООО «НЭП».

Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации без сметы № 77-2-1-2-0383-17 от 30.10.2017 по объекту капитального строительства «Многоквартирный жилой дом по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Черепихина, 212. Корректировка» выданное ООО «НЭП».

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

Многоквартирный жилой дом по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Черепихина, 212.

Почтовый (строительный) адрес или местоположение: г. Ростов-на-Дону, ул. Черепихина, 212.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Непроизводственного назначения (многоквартирный жилой дом)

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование	Ед. изм.	До корректировки	После корректировки
Этажность	эт.	20	20
Количество этажей, в т.ч.:		21	21
- наземный технический этаж;	эт.	3	3
- жилой этаж;		17	17
- подземный этаж		1	1
Площадь застройки здания	м ²	588,4	588,4
Площадь застройки подземной автостоянки, выходящая за абрис проекции здания	м ²	805,8	805,8
Общая площадь здания (с учетом технических этажей)	м ²	10 154,4	10 154,4
Общая площадь неотапливаемых частей здания (лоджии, балконы, эксплуатируемая кровля)	м ²	913,4	913,4
Общая площадь подземной автостоянки	м ²	1 294,6	1 294,6
Строительный объем, в т.ч.:	м ³	40 521,3	40 521,3
- подземной части	м ³	4 669,8	4 669,8
- наземной части		35 851,5	35 851,5
Жилая площадь квартир	м ²	5 890,8	5 969,10
Общая площадь квартир (без учета балконов и лоджий)	м ²	6 494,2	6 553,36
Общая площадь квартир (включая балконы с коэф. 0,3 и лоджии с коэф. 0,5)	м ²	6 687,6	6726,93
Количество квартир свободной планировки, в т.ч.:	шт.	119	119
- с возможностью организации однокомнатных;		68	68
- с возможностью организации двухкомнатных;		51	51
Расчетная численность жителей	чел.	163	163
Количество машино-мест подземной автостоянки	шт.	32	32

2.2 Сведения о зданиях (сооружениях), входящих в состав сложного объекта, применительно к которому подготовлена проектная документация

Объект не представляет собой сложного объекта.

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

Собственные средства Застройщика.

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

Климатический район и подрайон	III-B
--------------------------------	-------

<i>Ветровой район (Ветровое давление)</i>	III - 0,38 кПа (38 кгс/м ²)
<i>Снеговой район (Расчетная снеговая нагрузка)</i>	II - 1,0 кПа (100 кгс/м ²)
<i>Интенсивность сейсмических воздействий, баллы (Категория по сейсмическим свойствам)</i>	5 баллов III категория по сейсмическим свойствам
<i>Инженерно-геологические условия</i>	По инженерно-геологическим условиям, в соответствии с СН 11-105-97 приложение Б, площадка относится к III категории сложности.

2.5. Сведения о сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства

Раздел «Смета на строительство объектов капитального строительства» на экспертизу не предоставлялся.

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

Организация, осуществившая подготовку проектной документации:

ООО «ИНТЕГРА», ИНН 6674371838, ОГРН 1116674003412, юридический адрес: 620010, г. Екатеринбург, ул. Альпинистов, д. 24 А, к. 15. Регистрационный номер в реестре членов: 545, дата регистрации в реестре членов 18.04.2013 г. Действующий член саморегулируемой организации Ассоциация «Объединение профессиональных проектировщиков «РусСтрой-проект», регистрационный номер в государственном реестре СРО-П-054-16112009.

2.7. Сведения об использовании при подготовке проектной документации проектной документации повторного использования, в том числе экономически эффективной проектной документации повторного использования

Не использовалась.

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

Задание на проектирование Приложение № 1 к договору № 01/19-К от 15.04.2019 г., согласовано директором ООО «ИНТЕГРА» Постниковым А.В., и.о. директора филиала в г. Самара АО «Желдорipoteka» Радченко А.В., утверждено директором ООО «ВКС» Череповским А.В.

2.9. Сведения о документации по планировке территории, о наличии разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Градостроительный план земельного участка № RU 61310000-0620101330100083, выданный Департаментом градостроительства и земельных отношений Администрации г. Ростов-на-Дону, 2 июня 2010 г.

Кадастровый паспорт на земельный участок № 61/001/13-733074 от 11.10.2013 г.

Свидетельство о праве собственности на земельный участок 61-АЖ № 763198 от 23.12.2013 г.

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

- Договор об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям № 718/14/РГЭС/СРЭС от 08.07.2014.

- Договор о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения № 573-В от 09.07.2014;

- Дополнительное соглашение № 1 к договору о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения № 573-В от 09.07.2014;
- Договор о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения № 573-К от 09.07.2014;
- Дополнительное соглашение № 1 к договору о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения № 573-К от 09.07.2014;
- Договор подключения к системе теплоснабжения от 03.04.2015г. объекта «Многokвартирный жилой дом по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Черепихина, 212» с нагрузкой 0,59 Гкал/час. Подписанный между ООО «Лукойл-ТТК» и ЗАО «Желдорипотека»;
- Условия подключения к системе теплоснабжения (Приложение №1 к Договору подключения к системе теплоснабжения от 03.04.2015г.) Подписанные Директором филиала ООО «Лукойл-ТТК» в г. Ростов-на-Дону А.А. Радонец;
- Письмо ООО «Флокс» № 15 от 19.08.2014 г. о согласовании врезки в тепловой ввод с приложением.
- Технические условия ООО «РТС» № 6118 от 17.10.2016 г.;
- Технические условия для предоставления услуг по радиофикации, телефонии, доступа в интернет, цифрового и кабельного телевидения Дом.Ру (АО «ЭР-Телеком Холдинг») от 29.05.2019 г. № РНД-02-05/300.
- Письмо ОАО «Ростовгоргаз» № 28-28/1097-19 от 25.09.14 г. о заключении договора на демонтаж газопровода.
- Заключение ЦК филиала «Аэронавигация Юг» ФГУП «Госкорпорация по ОрВД» от 05.08.2014 г.
- Заключение Войсковой части № 41497 от 22.08.2014 г. № 1698 по согласованию размещения и высоты объекта
- Письмо ДЮСШ № 4 о приеме жильцов дома в спортивные секции.
- Письмо ОАО «Донэнерго» № 09.20/3218 от 22.06.2016 г.
- Письмо ООО «ВСК» № ИД-708 от 17.03.2015 г.
- Письмо собственника земельного участка по адресу Катаева, 293 Кантор Н. О.

III. Описание рассмотренной документации (материалов)

3.1. Описание технической части проектной документации

3.1.1. Состав проектной документации (с учетом изменений, внесенных в ходе проведения экспертизы)

Номер тома	Обозначение	Наименование	Сведения об организации, осуществившей подготовку документации
1	Ж.053.03.14/03-ПР/69"СК"-ПЗ с изм. 3	Раздел 1. «Пояснительная записка»	ООО «ИНТЕГРА»
2	Ж.053.03.14/03-ПР/69"СК"-ПЗУ с изм. 3	Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка»	ООО «ИНТЕГРА»
3	Ж.053.03.14/03-ПР/69"СК"-АР с изм. 3	Раздел 3. «Архитектурные решения»	ООО «ИНТЕГРА»
4	Ж.053.03.14/03-ПР/69"СК"-КР с изм. 4	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения	ООО «ИНТЕГРА»

5		Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»	
5.1	Ж.053.03.14/03-ПР/69"СК"-ИОС5.1 с изм. 3	Подраздел 1 «Система электроснабжения». Внутренние сети освещения и электрооборудования. Наружное освещение.	ООО «ИНТЕГРА»
5.2	Ж.053.03.14/03-ПР/69"СК"-ИОС5.2 с изм. 3	Подраздел 2 «Система водоснабжения»	ООО «ИНТЕГРА»
5.3	Ж.053.03.14/03-ПР/69"СК"-ИОС5.3 с изм. 3	Подраздел 3 «Система водоотведения»	ООО «ИНТЕГРА»
5.4	Ж.053.03.14/03-ПР/69"СК"-ИОС5.4 с изм. 3	Подраздел 4 «Отопление и вентиляция, тепловые сети»	ООО «ИНТЕГРА»
5.5	Ж.053.03.14/03-ПР/69"СК"-ИОС5.5 с изм. 3	Подраздел 5 «Сети связи»	ООО «ИНТЕГРА»
9	Ж.053.03.14/03-ПР/69"СК"-ПБ изм. 3	Раздел 9. «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»	ООО «ИНТЕГРА»
10	Ж.053.03.14/03-ПР/69"СК"-ОДИ изм. 3	Раздел 10. «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»	ООО «ИНТЕГРА»

3.1.2. Описание основных решений (мероприятий), принятых в проектной документации

Пояснительная записка

В разделе приведена текстовая часть с необходимым описанием и сведениями об объекте, с основными технико-экономическими показателями, с приложением копий документов, оформленных в установленном порядке, исходных данных и условий для подготовки проектной документации на объект капитального строительства.

Структура и содержание текстовой части раздела соответствует требованиям Положения утвержденного Постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».

Схема планировочной организации земельного участка

Проектной документацией предусмотрена корректировка проектных решений, получивших ранее положительное заключение экспертизы от 02.10.2014 № 4-1-1-0495-14, выданное ООО «НЭП».

В соответствии с техническим заданием на корректировку, предусмотрено внести следующие изменения в раздел:

- в соответствии с изменением подраздела ИОС1 (Система электроснабжения) предусмотрено изменение местоположения БКТП и светильников наружного освещения;
- предусмотрено изменение конфигурации площадок благоустройства, тротуарной сети и проездов, связанное с переносом БКТП;
- на сводном плане сетей изменено местоположение сети теплоснабжения в соответствии с изменением подраздела ИОС4 (Отопление и вентиляция, тепловые сети);

- на сводном плане сетей, в соответствии со взаимосвязанным изменением подраздела 5.5 «Сети связи», были исключены наружные сети связи, прокладываемые провайдером самостоятельно;

- добавлен приямок со спуском на выходе из эвакуационной лестничной клетки.

Прочие решения соответствуют ранее выданному положительному заключению.

Технико-экономические показатели земельного участка:

№ п/п	Наименование	Единица изм.	Количество
1.	Площадь участка	м ²	2518
2.	Площадь застройки	м ²	588,4
3.	Площадь покрытий	м ²	1233
4.	Площадь озеленения	м ²	851

Архитектурные решения.

Проектная документация «Многоквартирный жилой дом по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Черепихина, 212» получила положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «НЭП» № 4-1-1-0495-14 от 02.10.2014 года, положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «НЭП» № 6-1-1-0547-14 от 24.10.2014 года, положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «НЭП» № 77-2-1-2-0205-16 от 14.07.2016 года.

Корректировка проектной документации выполнена на основании Задания заказчика и разрешения на внесение изменений (№ док. 003-19 от 04.2019 года).

В разделе АР выполнены следующие изменения:

1. Внесены изменения по отделке помещений мест общего пользования и квартир (в МОП добавлены подвесные потолки «Армстронг», в квартирах исключено устройство штукатурки перегородок санузлов и стяжки - при выполнении СМР по строительству ОКС эти виды отделки помещений не выполняются. Указанные виды отделки помещений выполняются в соответствии с проектной и рабочей документацией собственниками жилых помещений самостоятельно, с получением разрешения на выполнение таких работ в Управляющей компании/ТСЖ, с обязательным составлением актов скрытых работ и проверкой Управляющей компанией/ТСЖ соответствия выполненных работ проектной и рабочей документации.
2. Внесены изменения в ТЭП, связанные с уточнением отдельных показателей площадей помещений.
3. Добавлен тамбур-шлюз на выходе из лифта в парковку.
4. Изменена отметка низа прямиков.
5. Исключены детали деформационного шва и устройства лотка в связи с изменением конструкции фундаментной плиты паркинга.
6. Исправлена отметка земли вокруг эвакуационной лестничной клетки из парковки. Добавлен приямок со спуском на выходе из эвакуационной лестничной клетки.
7. Уточнены привязки наружной облицовочной стены из кирпича.
8. Изменены межквартирные перегородки с трехслойных, толщиной 250 мм на однослойные из фибропенобетона, толщиной 200 мм.
9. Изменена конструкция и толщина межквартирной трехслойной перегородки между санузлом и соседней квартирой.
10. Изменены ограждения венткоробов из силикатных пазогребневых блоков толщиной 80 мм на блоки из фибропенобетона толщиной 75 мм.
11. Откорректированы схемы и развертки витражей в связи с изменением отделки фасадов.
12. Предусмотрена кирпичная облицовка фасада эвакуационной лестницы выхода из парковки.
13. Исключена вентрешетка на лоджиях и балконах.