

# Общество с ограниченной ответственностью "Сталт-эксперт" (ООО "Сталт-эксперт")

Адрес: 400119, г. Волгоград, ул. Туркменская, 14а, тел. 24-67-97, E-mail: stalt-expert@mail.ru

Свидетельство об аккредитации № РОСС RU.0001.610141 от 26 июня 2013 г.

Свидетельство об аккредитации № РОСС RU.0001.610159 от 30 августа 2013 г.



## ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ

№ 

3	4	-	2	-	1	-	2	-	0	1	6	4	-	1	8
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

### Объект капитального строительства

«Жилая застройка по ул. Санаторной в Кировском районе г. Волгограда,  
2 очередь строительства, жилой многоквартирный дом №5». Корректировка 2.

Адрес: г. Волгоград, Кировский район, ул. Санаторная.

### Объект экспертизы

Раздел проектной документации «Архитектурные решения»



# Федеральная служба по аккредитации

0000216

## СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ

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

№ РОСС RU.0001.610159  
(номер свидетельства об аккредитации)

№ 0000216  
(учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что Общество с ограниченной ответственностью "Сталл-эксперт"  
(полное и в случае, если имеется)

ОГРН 1133443014187  
(сравнительное наименование и ОГРН юридического лица)

место нахождения 400119, г. Волгоград, ул. Туркменская, 14 А  
(адрес юридического лица)

аккредитовано (а) на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации

(для негосударственной экспертизы, в отношении которого получена аккредитация)

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 30 августа 2013 г. по 30 августа 2018 г.

Руководитель (заместитель руководителя) органа по аккредитации

М.А. Якутова  
(Ф.И.О.)





**СИСТЕМА ДОБРОВОЛЬНОЙ СЕРТИФИКАЦИИ  
«ТЕХНОПРОГРЕСС»**  
ЗАРЕГИСТРИРОВАНА ФЕДЕРАЛЬНЫМ АГЕНТСТВОМ  
ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ РЕГУЛИРОВАНИЮ И МЕТРОЛОГИИ  
РЕГИСТРАЦИОННЫЙ НОМЕР РОСС RU.3293.04TX00

Орган по сертификации  
Общество с ограниченной ответственностью "РусПромГрупп"  
Регистрационный номер СДС.ТП.ОС.001128-16

**СЕРТИФИКАТ СООТВЕТСТВИЯ**

№ СДС.ТП.СМ.09658-17

Выпуск 2. СМК сертифицирована с февраля 2014

выдан ООО "Сталт-эксперт"

г.Волгоград, ул.Туркменская, д.14А

ИНН 3460007917

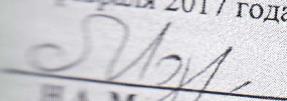
**НАСТОЯЩИЙ СЕРТИФИКАТ УДОСТОВЕРЯЕТ**

**Система Менеджмента Качества**

применительно к негосударственной экспертизе проектной  
документации и (или) результатов инженерных изысканий

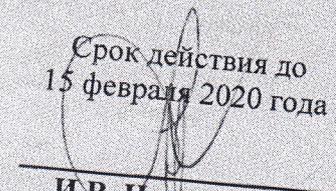
**СООТВЕТСТВУЕТ ТРЕБОВАНИЯМ  
ГОСТ Р ИСО 9001-2015 (ISO 9001:2015)**

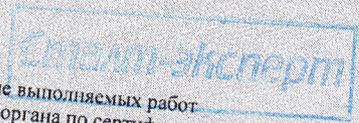
Дата выдачи  
15 февраля 2017 года

  
\_\_\_\_\_  
Н.А. Морозова  
Руководитель органа  
по сертификации



Срок действия до  
15 февраля 2020 года

  
\_\_\_\_\_  
И.В. Наговицкая  
Председатель комиссии



Настоящий сертификат обязывает организацию поддерживать состояние выполняемых работ  
соответствие с вышеуказанным стандартом, что будет находиться под контролем органа по сертификации системы  
«ТЕХНОПРОГРЕСС» и подтверждаться при прохождении ежегодного инспекционного контроля

053501

## 1. Общие положения.

### 1.1. Основания для проведения негосударственной экспертизы.

Заявление №164-18 от 06.06.2018г о проведении негосударственной экспертизы.  
Договор №164-18 от 07.06.2018 г. на проведение негосударственной экспертизы проектной документации, заключенный между ООО «Сталт-эксперт» и ООО «Стройсервис».

### 1.2. Сведения об объекте негосударственной экспертизы с указанием вида и наименования рассматриваемой документации.

Проектная документация капитального строительства по объекту: «Жилая застройка по ул. Санаторной в Кировском районе г. Волгограда, 2 очередь строительства, жилой многоквартирный дом №5». Корректировка 2.

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

Наименование объекта капитального строительства: «Жилая застройка по ул. Санаторной в Кировском районе г. Волгограда, 2 очередь строительства, жилой многоквартирный дом №5». Корректировка 2.

Строительный адрес объекта: г. Волгоград, Кировский район, ул. Санаторная.

#### Технико-экономические показатели по объекту капитального строительства

№ п/п	Численные показатели по зданию	Ед. измерения.	Количество		
			До корректировки	После корректировки	
1	Общая площадь жилого дома	м <sup>2</sup>	15172,52	15172,52	
2	Общая площадь квартир с учетом летних помещений	м <sup>2</sup>	9866,52	9868,35	
3	Общая площадь квартир без учета летних помещений	м <sup>2</sup>	9580,34	9582,17	
4	Площадь встроенных нежилых помещений, всего в том числе: - Офисы; - Фитнес центр; - Кладовые - Общая площадь парковки	м <sup>2</sup>	2396,34	2396,34	
			279,39	279,39	
			829,24	829,24	
			328,76	328,76	
			958,95	958,95	
5	Общее количество парковочных мест под зданием	шт.	42	42	
6	Строительный объем жилого дома	м <sup>3</sup>	59784,2	59784,2	
7	Этажность здания:	этаж	7-8	7-8	
8	Количество этажей 1-2 секции 3-4 секции	этаж	8	8	
			7	7	
9	Количество квартир, в том числе: - однокомнатные - двухкомнатные - трехкомнатные	шт.	192	191	
			шт.	73	73
			шт.	94	92
			шт.	25	26
10	Срок строительства	мес	22	22	

#### **1.4. Вид, функциональное назначение и характерные особенности объекта капитального строительства.**

Объект строительства – жилой многоквартирный дом.

На объекте имеются помещения с постоянным пребыванием людей – жилые помещения.

Не принадлежит к объектам, функционально-технологические особенности которых, влияют на их безопасность.

Не принадлежит к объектам транспортной инфраструктуры.

Не принадлежит к опасным производственным объектам.

Класс функциональной пожарной опасности: Ф1.3 – многоквартирный жилой дом; Ф3.6 – физкультурно-оздоровительные комплексы с помещениями без трибун для зрителей; Ф4.3 – офисы; Ф5.2 – стоянки для автомобилей без технического обслуживания и ремонта;

Категорируемые помещения по взрывопожарной и пожарной опасности:

- водомерный узел – Д;
- помещение уборочного инвентаря – В4;
- электрощитовая – В4;
- теплогенераторная – Г

Класс конструктивной пожарной опасности – С0.

Степень огнестойкости – II.

Уровень ответственности – II (нормальный).

На территории строительства объекта возможно возникновение опасных природных процессов и явлений и техногенного характера – грунты обладают просадочными свойствами при замачивании и дополнительной нагрузке.

Срок минимальной продолжительности эффективной эксплуатации здания принят по согласованию с Заказчиком – 20 лет. Срок эксплуатации здания и его частей – 50 лет.

#### **1.5. Идентификационные сведения о лицах, осуществивших подготовку проектной документации и выполнивших инженерные изыскания.**

Генеральная проектная организация:

ООО «Эпрон»

Адрес организации: 400074, г. Волгоград, ул. Рабоче-Крестьянская, д.19а.

Генеральный директор – Белашова О.А.

Главный инженер проекта (ГИП) – Бурлай А.А. рег.№ П-061838 присвоенный идентификационный номер П-050505 от 23.11.2017 г. в Национальном реестре специалистов решением НОПРИЗа.

Выписка из реестра членов саморегулируемой организации №487-18/378-03-ВР от 05 апреля 2018 г, выданная Некоммерческим партнерством саморегулируемой организацией «Проектный комплекс «Нижняя Волга».

#### **1.6. Идентификационные сведения о заявителе, застройщике, заказчике.**

Заказчик (застройщик): ООО «Стройсервис», 400074, г. Волгоград, ул. Рабоче-Крестьянская, д.19А.

Заявитель: ООО «Стройсервис», 400074, г.Волгоград, ул.Рабоче-Крестьянская, д.19А.

#### **1.7. Сведения о документах, подтверждающие полномочия заявителя действовать от имени застройщика, заказчика.**

Не требуются.

**1.8. Реквизиты (номер, дата выдачи) заключения государственной (негосударственной) экологической экспертизы в отношении объекта капитального строительства, для которого предусмотрено проведение такой экспертизы.**

Не требуется.

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

Источник финансирования строительства - собственные средства.

**2. Основания для выполнения инженерных изысканий, разработки проектной документации.**

**2.1. Основания для выполнения инженерных изысканий.**

Инженерные изыскания не рассматривались.

Ранее выдано положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Строительная Экспертиза» г. Москва №1-1-1-0009-15 от 19.01.2015 г. о соответствии проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту капитального строительства «Жилая застройка по ул. Санаторная в Кировском районе г. Волгограда, 2 –очередь строительства, жилой многоэтажный дом №5»

Ранее выдано положительное заключение негосударственной экспертизы № 34-2-1-3-0164-16 от 05.07.2016 г. «Жилая застройка по ул. Санаторная в Кировском районе г. Волгограда, 2- очередь строительства, жилой многоэтажный дом № 6», выполненное ООО «Сталт-эксперт».

**2.2. Основания для разработки проектной документации.**

**2.2.1. Сведения о задании застройщика или заказчика на разработку проектной документации.**

Заявление Кочетова Ю.В. от 07.04.2018г директору ООО «Стройсервис».

Справка о внесенных в проектную документацию изменениях, выданная ООО «Эпрон».

**2.2.4. Иная информация об основаниях, исходных данных для проектирования.**

Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Строительная Экспертиза» г. Москва №1-1-1-0009-15 от 19.01.2015 г. о соответствии проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту капитального строительства «Жилая застройка по ул. Санаторная в Кировском районе г. Волгограда, 2 –очередь строительства, жилой многоэтажный дом №5»

Положительное заключение негосударственной экспертизы № 34-2-1-3-0164-16 от 05.07.2016 г. «Жилая застройка по ул. Санаторная в Кировском районе г. Волгограда, 2- очередь строительства, жилой многоэтажный дом № 6», выполненное ООО «Сталт-эксперт».

Положительное заключение негосударственной экспертизы № 34-2-1-2-0381-16 от 13.12.2016 г. «Жилая застройка по ул. Санаторной в Кировском районе г.Волгограда, 2-я очередь строительства, жилой многоквартирный дом №5», выполненное ООО «Сталт-эксперт».

Извещение Дополнение к положительному заключению негосударственной экспертизы №34-2-1-2-0381-16 от 13.12.2016г.

Положительное заключение негосударственной экспертизы № 34-2-1-2-0380-17 от 09.10.2017 г. «Жилая застройка по ул. Санаторной в Кировском районе г. Волгограда, 2-я очередь строительства, жилой многоквартирный дом №5» Корректировка 1, выполненное ООО «Сталт-эксперт».

### **3. Описание рассмотренной документации.**

#### **3.1 Описание результатов инженерных изысканий.**

Инженерные изыскания не рассматривались.

Ранее выдано положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Строительная Экспертиза» г. Москва №1-1-1-0009-15 от 19.01.2015 г. о соответствии проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту капитального строительства «Жилая застройка по ул. Санаторная в Кировском районе г. Волгограда, 2 – очередь строительства, жилой многоэтажный дом №5»

Ранее выдано положительное заключение негосударственной экспертизы № 34-2-1-3-0164-16 от 05.07.2016 г. «Жилая застройка по ул. Санаторная в Кировском районе г. Волгограда, 2-очередь строительства, жилой многоэтажный дом № 6», выполненное ООО «Сталт-эксперт».

#### **3.2. Описание технической части проектной документации.**

##### **3.2.1. Перечень рассмотренных разделов проектной документации:**

ООО «Эпрон»

Том 1. 011-16-ПЗ. Раздел 1. «Пояснительная записка».

Том 3. 011-16-АР. Раздел 3. «Архитектурные решения».

##### **3.2.2. Описание основных решений по каждому из рассмотренных разделов.**

###### **3.2.2.1 Пояснительная записка.**

Проектная документация «Жилая застройка по ул. Санаторной в Кировском районе г. Волгограда, 2 очередь строительства, жилой дом №5» предусматривает строительство 4-х секционного жилого дома, расположенного на границе Кировского и Советского районов г. Волгограда.

Корректировкой предусмотрена перепланировка квартир по просьбе соинвесторов (владельцев квартир). Изменено расположение перегородок.

Разработаны новые проектные решения в следующих разделах: «Пояснительная записка», «Архитектурные решения».

###### *Существующее положение*

Здание предназначено для постоянного проживания граждан.

Здание представляет собой 7-8-ми этажный объем из четырех секций. Каждая секция состоит из двух подъездов. Вторая секция располагается со сдвигом по вертикали на 2,1м. Третья и четвертая секции располагаются со сдвигом по вертикали на 3,0м относительно второй секции.

Внешний вид здания представляет собой прямоугольный объём с выступающими объемами лоджий и лестничных клеток по продольным фасадам, с габаритами в плане по осям 192,23 мм x 14,36 м.

Здание расположено на рельефе с перепадом по продольному фасаду 5,1 м.

*Сведения об оперативных изменениях, внесённых заявителем в рассматриваемые разделы проектной документации в процессе проведения негосударственной экспертизы:*

Внесены уточнения и дополнения в технико-экономические показатели.

### 3.2.2.3. Архитектурные решения.

Семиэтажное здание состоит из четырех секций. Каждая секция состоит из двух подъездов и располагается со сдвигом по вертикали на 2,1 м между 1-ой и 2-ой секцией, на 3-м между 2-ой и двумя 3-ей, 4-ой.

Внешний вид здания представляет собой прямоугольный объем с выступающими объемами лоджий и лестничных клеток по продольным фасадам, с габаритами в плане по осям 192,23 м x 14,36 м.

Здание расположено на рельефе с перепадом по продольному фасаду 51 м.

При каждом входе в здание имеется пандус с уклоном не более 1:20.

1-ая секция в осях 1/1-1/17 и А-Ж состоит:

- технический этаж на отм. -6,100 в котором располагаются помещение инженерных сетей, электрощитовая и кладовая негорючего спортивного инвентаря;
- 1-ый этаж на отм. -3,600, не является цокольным, так как отметка поверхности пола ниже планировочной отметки земли.
- с 1-го по 7-ой жилые этажи.

2-ая секция в осях 2/1-2/17 и А-Ж состоит:

- технический этаж на отм. -6,100 в котором располагаются, помещение инженерных сетей, электрощитовая и кладовая негорючего спортивного инвентаря;
- 1-ый этаж: на отм. -3,600, не является цокольным, так как отметка поверхности пола ниже планировочной отметки земли.
- с 1-го по 7-ой жилые этажи.

3-ая секция в осях 3/1-3/17 и А-Ж состоит:

- 1-ый этаж на отм. -3,100 в котором располагается открытая автостоянка на 21 м/место.
- 2-ой этаж на отм. 0,000 в котором располагаются офисные помещения в осях 3/1-3/9 и «Фитнес центр» (начало) в осях 3/10-3/17;
- с 3-го по 7-ой этажи с расположением жилых квартир.

4-ая секция в осях 4/1-4/17 и А-Ж состоит:

- 3-ый этаж на отм. -3,100 в котором располагается открытая автостоянка на 21 м/место.
- 2-ой этаж на отм. 0,000 в котором располагается «Фитнес центр» (окончание);
- с 3-го по 7-ой этажи с расположением жилых квартир.

На кровле расположена теплогенераторная.

На первом этаже дома располагаются:

в 1-ой секции:

- входной тамбур;
- лестничная клетка;
- лифтовая шахта с холлом;
- общие коридоры;
- техническое помещение.

2-ой секции:

- входной тамбур;
- лестничная клетка;
- лифтовая шахта с холлом;
- общие коридоры;
- технические помещения.

3-ой секции:

- входной тамбур;
- лестничная клетка;
- лифтовая шахта с холлом;
- общие коридоры;
- техническое помещения, узел ввода, ревизия дымовых каналов;

- помещение уборочного инвентаря;
- электрощитовая;
- помещение хранения средств пожаротушения.

в 4-ой секции:

- входной тамбур;
- лестничная клетка;
- лифтовая шахта с холлом;
- общие коридоры;
- техническое помещения, узел ввода, итп, ревизия дымовых каналов;
- помещение уборочного инвентаря;
- электрощитовая;
- помещение хранения средств пожаротушения.

Лифтовые узлы используются только для жилых помещений, которые начинаются с 3-го этажа на отм. +3,600.

На вторых этажах в секциях №3 и №4 дома располагаются встроенные помещения, которые имеют отдельные входы от жилых помещений.

#### *Изменения в результате корректировки проектной документации*

Изменение архитектурной части связано с объединением двух квартир (2-х комнатной и 2-х комнатной) на 5-ем этаже в 3-ей секции. Запроектирована 3-х комнатная квартира.

В соответствии с вышеизложенным изменилось количество и состав квартир жилого дома:

- Общее количество квартир -191, (уменьшилось на 1 квартиру в связи с объединением 2-х квартир):

- 1-комнатных (не изменилось) -73,
- 2-х комнатных - 92,
- 3-х комнатных -26.

Общая площадь квартир (с летними помещениями) изменилась- 9868,35 м<sup>2</sup>.

Общая площадь квартир (без учета летних помещений) изменилась- 9582,17 м<sup>2</sup>.

Выполненные конструктивные решения по расположению перегородок внутри квартир не затрагивают основные конструктивные решения, и не влияют на архитектурные решения жилого дома.

*Сведения об оперативных изменениях, внесённых заявителем в рассматриваемые разделы проектной документации в процессе проведения негосударственной экспертизы:*

1. Текстовая часть дополнена информацией о полученном ранее Положительном заключении: № №1-1-1-0009-15 от 19.01.2015 г; № 34-2-1-3-0164-16 от 05.07.2016 г.; №34-2-1-2-0380-16 от 13.12. 2016г.; Дополнение к положительному заключению негосударственной экспертизы №34-2-1-2-0381-16 от 13.12.2016г.

2. На план после перепланировки добавлено обозначение комнаты «Гардеробная», устройство жилой комнаты невозможно из-за наличия коаксиального дымохода. Квартира после перепланировки 3-х комнатная.

#### **4. Выводы по результатам рассмотрения**

##### **4.1 Выводы о соответствии результатов инженерных изысканий**

Инженерные изыскания не рассматривались.

Ранее выдано положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Строительная Экспертиза» г. Москва №1-1-1-0009-15 от 19.01.2015 г. о соответствии проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту капитального строительства «Жилая застройка по ул. Санаторная в

Кировском районе г. Волгограда, 2 – очередь строительства, жилой многоэтажный дом №5»

Ранее выдано положительное заключение негосударственной экспертизы № 34-2-1-3-0164-16 от 05.07.2016 г. «Жилая застройка по ул. Санаторная в Кировском районе г. Волгограда, 2- очередь строительства, жилой многоэтажный дом № 6», выполненное ООО «Сталт-эксперт».

#### 4.2 Выводы в отношении технической части проектной документации.

4.2.1. Техническая часть проектной документации по объекту: «Жилая застройка по ул. Санаторной в Кировском районе Волгограда, 2-я очередь строительства, жилой многоквартирный дом №5» Корректировка 2. соответствует требованиям законодательства, нормативным техническим документам, градостроительным регламентам, градостроительному плану земельного участка, заданию на проектирование и результатам инженерных изысканий.

#### 4.3. Общие выводы.

Представленная проектная документация: «Жилая застройка по ул. Санаторной в Кировском районе Волгограда, 2-я очередь строительства, жилой многоквартирный дом №5» Корректировка 2. **соответствует** требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий, требованиям законодательства, нормативным техническим документам, Градостроительному Кодексу Российской Федерации. Изменения, внесенные в проектную документацию, не затрагивают конструктивные и другие характеристики безопасности объекта капитального строительства, откорректированная проектная документация полностью совместима с проектной документацией, в отношении которой была ранее проведена экспертиза.

Сфера деятельности эксперта негосударственной экспертизы	Должность	Фамилия, имя, отчество эксперта негосударственной экспертизы	Наименование раздела заключения негосударственной экспертизы, который подготовил эксперт	Подпись
Организация экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий	Эксперт	Алалыкина-Галкина А.В. Аттестат МС-Э-24-3-7495	Общее руководство подготовкой заключения с учетом установленной сферы деятельности	
Объемно-планировочные, архитектурные и конструктивные решения, планировочная организация земельного участка, организация строительства	Эксперт	Жабкин С.Э. Аттестат № МС-Э-4-2-8030	Раздел «Архитектурные решения»	

Прошито и пронумеровано  
на одиннадцать листах

и скреплено печатью учреждения  
Менеджер Сев Лещенко Д.П.

подпись Сев Ф.И.О.

должность Менеджер 2018г.

