

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.



«УТВЕРЖДАЮ»

Директор

ООО «Сталт-эксперт»

А.В.Алалыкина-Галкина

« 08 » июня 2018 г.

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ

№

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

Объект капитального строительства

«Жилая застройка по ул. Санаторной в Кировском районе г.Волгограда, 2-я очередь строительства, жилой многоквартирный дом №8». Корректировка 1.

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

Объект экспертизы

Раздел проектной документации «Архитектурные решения»

**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

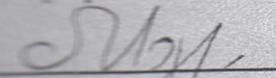
ИНН 3460007917

**НАСТОЯЩИЙ СЕРТИФИКАТ УДОСТОВЕРЯЕТ
Система Менеджмента Качества**

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

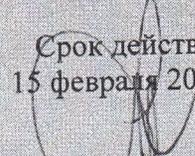
**СООТВЕТСТВУЕТ ТРЕБОВАНИЯМ
ГОСТ Р ИСО 9001-2015 (ISO 9001:2015)**

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
соответствии 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 от 07.06.2018г о проведении негосударственной экспертизы.
Договор №163-18 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-я очередь строительства, жилой многоквартирный дом №8». Корректировка 1.

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-я очередь строительства, жилой многоквартирный дом №8». Корректировка 1.

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

Технико-экономические показатели по объекту капитального строительства

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Кол-во	
			До перепланировки	После перепланировки
1	Площадь застройки всего, в том числе жилого дома подпорных стен	м ²	1323,0 1288,28 34,72	1323,0 1288,28 34,72
2	Этажность здания	эт.	5	5
3	Количество этажей	эт.	6	6
4	Высота жилого этажа	м	3,0	3,0
5	Количество квартир, в том числе:	шт	87	86
	- однокомнатных		42	41
	- двухкомнатных		42	41
	- трехкомнатных		3	4
6	Общая площадь здания	м ²	6000,84	6000,84
7	Общая площадь квартир (с учетом летних помещений)	м ²	4007,4	4007,5
8	Общая площадь квартир (без учета летних помещений)	м ²	3886,3	3886,4
9	Строительный объем	м ³	21362,7	21362,7
10	Площадь встроенных нежилых помещений административного назначения	м ²	79,05	79,05
11	Продолжительность строительства	мес.	17	17

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; 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 архитектор проекта (ГАП) – Бурлай А.А. рег. № П-061838 в Национальном реестре специалистов, выданный «Общероссийской негосударственной некоммерческой организацией – общероссийским отраслевым объединением работодателей «Национальное объединение проектировщиков и изыскателей».

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 было выдано положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Сталт-эксперт» №34-2-1-3-0164-16 от 05.07.2016 г. о соответствии проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту капитального строительства «Жилая застройка по ул. Санаторной в Кировском районе г. Волгограда, 2 - очередь строительства, жилой многоквартирный дом №6».

Инженерные изыскания распространяются на территорию строительства жилого дома №8.

2.2. Основания для разработки проектной документации.

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

Заявление Непершева С.А и Непершевой Е.Н. от 23.05.2018г директору ООО «Стройсервис».

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

2.2.2. Иная информация об основаниях, исходных данных для проектирования.

Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Сталт-эксперт» №34-2-1-3-0164-16 от 05.07.2016 г. о соответствии проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту капитального строительства «Жилая застройка по ул. Санаторной в Кировском районе г. Волгограда, 2- очередь строительства, жилой многоквартирный дом №6».

Инженерные изыскания распространяются на территорию строительства жилого дома №8.

Положительное заключение негосударственной экспертизы № 34-2-1-2-0469-16 от 20.01.2017 г. «Жилая застройка по ул. Санаторной в Кировском районе Волгограда, 2-я очередь строительства, жилой многоквартирный дом №8», выполненное ООО «Сталт-эксперт».

3. Описание рассмотренной документации.

3.1 Описание результатов инженерных изысканий.

Инженерные изыскания не рассматривались.

Ранее было выдано положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Сталт-эксперт» №34-2-1-3-0164-16 от 05.07.2016 г. о соответствии проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту капитального

строительства «Жилая застройка по ул. Санаторной в Кировском районе г. Волгограда, 2 - очередь строительства, жилой многоквартирный дом №6».

Инженерные изыскания распространяются на территорию строительства жилого дома №8.

3.2. Описание технической части проектной документации.

3.2.1. Перечень рассмотренных разделов проектной документации:

ООО «Этрон»

Том 1. 040-16-ПЗ. Раздел 1. «Пояснительная записка».

Том 3. 040-16-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 7-этажного, 4-х секционного жилого дома, расположенного на границе Кировского и Советского районов г. Волгограда.

Корректировкой предусмотрена перепланировка квартир по просьбе инвесторов (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-ти 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 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 5,1 м.

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

Внесены уточнения и дополнения в технико-экономические показатели.

3.2.2.3. Архитектурные решения.

Шестиэтажное здание состоит из трёх секций. Имеется высокий цокольный этаж и пять жилых надземных этажей. Каждая секция здания представляет собой Г-образный объем с выступающими объемами лоджий и лестничной клетки с габаритами в плане по осям 21,14 x 23,0м и общими габаритами в осях 4,98 x 36,06 м.

Здание расположено на крутом рельефе. При каждом входе в здание имеется пандус с уклоном не более 1:20.

В цокольном этаже дома располагаются:

- водомерный узел;
- помещение уборочного инвентаря;
- электрощитовая;
- помещения подвала;
- помещение теплогенераторной;

- встроенные нежилые помещения общей площадью 79,05 м² с отдельными входами, санузлами. Назначение помещений определяется в процессе эксплуатации - интернет-кафе с единовременным количеством посетителей 7 человек.

На первом этаже дома располагаются в каждой секции:

- входные тамбуры;
- лестничная клетка тип Л1;
- общие коридоры и холлы;
- жилые квартиры.

На вторых-пятых этажах дома располагаются в каждой секции:

- лестничная клетка тип Л1;
- общие коридоры и холлы;
- жилые квартиры.

Изменения в результате корректировки проектной документации

Корректировка раздела «Архитектурные решения» проектной документации разработана в соответствии с обращением заказчика по перепланировке квартир.

Изменение архитектурной части связано с объединением двух квартир (1-но комнатной и 2-х комнатной) на 3-ем этаже в 1-ой секции. Запроектирована 3-х комнатная квартира.

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

- Общее количество квартир - 86, (уменьшилось на 1 квартиру в связи с объединением 2-х квартир):

- 1-комнатных- 41,
- 2-х комнатных - 41,
- 3-х комнатных - 4.

Общая площадь квартир (с летними помещениями) изменилась- 4007,5 м².

Общая площадь квартир (без учета летних помещений) изменилась- 3886,4 м².

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: № 34-2-1-2-0469-16 от 20.01.2017.

2. «Гардеробная» в глубине квартиры предназначена для хранения вещей, а не верхней одежды.

4. Выводы по результатам рассмотрения

4.1 Выводы о соответствии результатов инженерных изысканий

Инженерные изыскания не рассматривались.

Ранее было выдано положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Сталл-эксперт» №34-2-1-3-0164-16 от 05.07.2016 г. о соответствии проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту капитального строительства «Жилая застройка по ул. Санаторной в Кировском районе г. Волгограда, 2 - очередь строительства, жилой многоквартирный дом №6».

Инженерные изыскания распространяются на территорию строительства жилого дома №8.

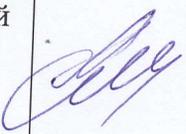
4.2 Выводы в отношении технической части проектной документации.

4.2.1. Техническая часть проектной документации по объекту:

«Жилая застройка по ул. Санаторной в Кировском районе г. Волгограда, 2-я очередь строительства, жилой многоквартирный дом №8». Корректировка 1. 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 г. Волгограда, 2-я очередь строительства, жилой многоквартирный дом №8». Корректировка 1. **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, одобренная 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	Алалькина-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»	

