



Общество с ограниченной ответственностью  
**КРАСНОДАРСКАЯ МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА**

Юридический адрес: РФ, Краснодарский край, 350000 г. Краснодар, ул. Базовская дамба, д. 8.  
ОГРН 1132310006179, КПП 231001001, ИНН 2310170415

Фактический адрес: РФ, Краснодарский край, 350020 г. Краснодар, ул. Гаражная, д. 48.  
www.knexpert.ru e-mail: knexpert@mail.ru моб. +7(918)266-88-55

Свидетельство об аккредитации № RA.RU.611680 от 24.06.2019 г.  
Свидетельство об аккредитации № RA.RU.611531 от 19.06.2018 г.

**НОМЕР ЗАКЛЮЧЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ**

6	1	-	2	-	1	-	1	-	0	0	2	1	0	6	-	2	0	2	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

«УТВЕРЖДАЮ»  
Генеральный директор



Дубинин Роман Юрьевич

«22» января 2021 г.

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
ЭКСПЕРТИЗЫ**

*Вид объекта экспертизы*

**Результаты инженерных изысканий**

*Вид работ*

**Строительство**

*Наименование объекта экспертизы*

**Многоквартирные жилые дома в Советском районе г. Ростове-на-Дону.  
Микрорайон «Левенцовка» Литер 14, 15**

## 1. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

**1.1. Сведения об организации по проведению экспертизы**  
Общество с ограниченной ответственностью «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза»  
ИНН 2310170415, ОГРН 1132310006179, КПП 231001001  
Юридический адрес: 350000, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Базовская Дамба, д. 8  
Фактический адрес: 350020, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Паражная, д. 48  
www.knexert.ru  
e-mail: knexpert@mail.ru

**1.2. Сведения о заявителе**  
Заявитель экспертизы - Общество с ограниченной ответственностью «Ростов-Девелопмент»  
ИНН 6164029673 ОГРН 1156196041264 КПП 616301001  
344010, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, проспект Чехова, д.63, пом. №7-8-9-10а  
e-mail: rostov@devlop.ru

**1.3. Основания для проведения экспертизы**  
Заявление о проведении экспертизы - письмом ООО «Ростов-Девелопмент» 6/Д/Н. Договор на проведение негосударственной экспертизы от 02.12.2020 г. №221/20

**1.4. Сведения о составе документов, предоставляемых для проведения экспертизы**

- 1) Заявление о проведении экспертизы (п. 1.3);
- 2) Результаты инженерных изысканий (п. 4.1.1);
- 3) Задание на выполнение инженерных изысканий (п. 3.6);
- 4) Выписка из реестра членов СРО от 05.11.2020 г. № 7974/2020 о допуске ООО «МП «ЕО ПЭН» к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выданная Ассоциацией «Инженеры в строительстве в строительстве» (г. Москва, СРО-И-001-28042009), дата регистрации в реестре 16.07.2009 г. № 317;
- 5) Документ, подтверждающий передачу проектной документации и результатов инженерных изысканий застройщику – акт приема-передачи от 26.11.2020 г. №3650;
- 6) Градостроительный план от 13.03.2018 г. № РУ61310000-0488 земельного участка площадью 10009,0 м<sup>2</sup> с КН 61:44:0071605:1252, подготовленный департаментом архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону.

**1.5. Сведения о ранее выданных заключенных экспертизах в отношении объекта капитального строительства, проектная документация и (или) результаты инженерных изысканий по которому предоставляются для проведения экспертизы**  
Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «КМНЭ» от 24.11.2020 г. № 61-2-1-1-059580-2020 по объекту: Многоквартирные жилые дома в Советском районе г. Ростова-на-Дону. Микрорайон «Левенцовка». Литер 14, 15.

## 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 функциональном назначении объекта капитального строительства

Объект непроизводственного назначения – жилые дома.

### 2.1.2. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование	Показатель
Вид строительства	новое
Площадь земельного участка, м <sup>2</sup>	10009.0
Площадь застройки, м <sup>2</sup>	3432.0

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

Финансирование работ по строительству предполагается осуществлять без привлечения средств бюджетной системы Российской Федерации, юридических лиц, созданных Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации, муниципальным образованием, юридическими лицами, доля в уставном (складочном) капитале которых Российской Федерацией, субъекта Российской Федерации, муниципальной, муниципальной образований составляет более 50%.

Источник финансирования – собственные средства застройщика - 100%  
ИНН 6164029673, ОГРН 1156196041264, КПП 616301001  
344002, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, проспект Чехова, д. 63, пом. № 7-8-9-10а

e-mail: [rostov@develop.ru](mailto:rostov@develop.ru)

### 2.3. Сведения о природных и технических условиях территории, на которой ил- нурется осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объек- та капитального строительства

Рассмотрены ранее (положительное заключение неосударственной экспертизы ООО «КМНЭ» от 24.11.2020 г. № 61-2-1-1-059580-2020) и изменений не претерпели.

Ветровой район – III.

Категория сложности инженерно-геологических условий площадки строительства II (СП 11-105-97, часть I, приложение Б).

Сейсмичность района работ для объектов массового строительства – 6 баллов (карта ОСР-2015-А, СП 14.13330.2014 с изм. № 1).

Климатический район и подрайон – IIIВ.

Снеговой район – II.

Нормативная глубина сезонного промерзания – 1,0 м.

### 2.4. Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах ко- того (которых) расположено или планируется расположить объект капитального строительства, не являющегося линейным объектом (при наличии)

61:44:0071605:1252

## III. Сведения, содержащиеся в документах, представляемых для проведения экспертизы результатов инженерных изысканий

**3.1. Сведения о видах проведенных инженерных изысканий, об индивидуальностях предприятий и (или) юридических лиц, подготовивших документацию о выполнении инженерных изысканий, и дата подготовки отчетной документации о выполнении инженерных изысканий**

Инженерно-геодезические изыскания, 2020 г.:  
 ООО «МП «Гео ПЭН» (ИНН 6163005790 ОГРН 1026103162360 КПП 616501001 344018, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Доломановский переулок, 110/55 e-mail: georpen@donpac.ru

**3.2. Сведения о местоположении района (площадки, трассы) проведения инженерных изысканий**  
 Ростовская область, г. Ростов-на-Дону

**3.3. Сведения о застройщике (техническом заказчике), обеспечивающем проведение инженерных изысканий**  
 Застройщик – Общество с ограниченной ответственностью «Ростов-Девелопмент» (ИНН 6164029673, ОГРН 1156196041264, КПП 616301001 344002, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, проспект Чехова, д. 63, пом. № 7-8-9-10a e-mail: rostov@develop.ru

**3.4. Сведения о задании застройщика (технического заказчика) на выполнение инженерных изысканий**  
 Техническое задание на инженерно-геодезические изыскания, выданное ООО «Ростов-Девелопмент» от 03.11.2020 г.

**3.5. Сведения о программе инженерных изысканий**  
 Программа производства инженерно-геодезических изысканий ООО «МП «Гео ПЭН» от 03.11.2020 г.

#### IV. Описание рассмотренной документации (материалов)

##### 4.1. Описание результатов инженерных изысканий

##### 4.1.1. Состав отчетной документации о выполнении инженерных изысканий

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	3650-2020-ИПД	Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий. Изм. 3	ООО «МП «Гео ПЭН»

##### 4.1.2. Сведения о методах выполнения инженерных изысканий

##### Инженерно-геодезические изыскания

Виды работ	Объемы работы	Методика выполнения работ
Обследование исходных геодезических пунктов	7 шт.	Физическое, визуальное обследование

##### Полевые работы

Топографическая съемка выполнена в масштабе 1:500. С учетом перспективы составления планов указанного масштаба съемка ситуации и рельефа выполнялась одновременно.

В составе инженерно-геодезических изысканий выполнены: сбор исходных данных о физико-географической характеристике и топографо-геодезической изученности района работ, анализ исходных данных, полевые топографо-геодезические и камеральные работы, формирование отчетных материалов. Было обследовано 7 пунктов исходной геодезической сети, проведена топографическая съемка на площади 1,0 га, развита съемочная сеть произвольным способом с использованием геодезического нивелирования, а также с использованием спутникового геодезического оборудования, вычерчен топографический план и подготовлен технический отчет.

Работы выполнены в местной системе координат г. Ростов-на-Дону и системе координат МСК-61. Система высот – Балтийская 1977 г. В работе использованы поверенные геодезические инструменты.

Инженерно-геодезические изыскания выполнялись на основании договора от 07.10.2020 г. № 3650, в соответствии с техническим заданием и программой на производство работ. Территория изысканий находится по адресу: г. Ростов-на-Дону, Советский район, ул. Совхозная на земельном участке с кадастровым номером 61:44:0071605:1252 и представляет собой равнинную местность с общим уклоном в юго-западном направлении. Абсолютные отметки высот колеблются от 48,83 до 45,31 м. В районе размещения объекта отсутствуют подземные коммуникации.

Инженерно-геодезические изыскания выполнены на основании договора от 07.10.2020 г. № 3650, в соответствии с техническим заданием и программой на производство работ.

Заложение пунктов (точек) планово-высотного обоснования	2 шт.	Измерение горизонтальных и вертикальных углов, длин линий в геодезических ходах производилось одним приемом электронным тахеометром.
Проложение геодезических ходов	1 шт.	Измерение горизонтальных углов и длин линий в геодезических ходах производилось одним приемом электронным тахеометром.
Проложение ходов триангуляционного нивелирования	1 шт.	Измерение превышений производилось электронным тахеометром.
Создание топографических планов. Масштаб 1:500, сечение рельефа 0,5 м.	1,0 га	Съемка пикетов путем измерения горизонтальных и вертикальных углов, длин линий производилось электронным тахеометром. Съемка подземных коммуникаций - с помощью прибора поиска.
<i>Лабораторные работы</i>		
Не выполняются	-	-
<i>Камеральные работы</i>		
Вычерчивание топографического плана, подготовка технического отчета	1 отчет с топографическим планом масштаба 1:500 с сечением рельефа через 0,5 м	Создание текстов, картограмм, топографического плана с использованием программных продуктов «СРЕДО», «Delta Digital Professional».

Горизонтальная и вертикальная (высотная) съемки выполнены по элементам ситуации и характерным местам с пунктов планово-высотного обоснования. Рельеф на топографическом плане отображен отметками. По полевым материалам составлен инженерно-топографический план масштаба 1:500 с сечением рельефа через 0,5 м. Топографический план вычерчен в соответствии с «Условными знаками для топографических планов масштабов 1:5000, 1:2000, 1:1000 и 1:500» (ГКИНП-02-049-86). Обработка материалов изысканий и построение электронного топографического плана производилась в программном комплексе «СРЕДО», «Delta Digital Professionals». По данным полевых работ составлен топографический план, согласованный с представителями эксплуатирующих организаций, а также его электронная версия в форматах \*.dxf и \*.pdf.

#### 4.1.3. Сведения об оперативных изменениях, внесенных заявителем в результаты инженерных изысканий в процессе проведения экспертизы

Инженерно-геодезические условия территории  
 Задание и программа инженерных изысканий приведены в соответствии с положениями СП 47.13330.2016, в том числе приведены сведения о системах координат и высот в которых необходимо выполнить изыскания. Методика выполнения изысканий описана с учетом положений ГКИНП (ОНТА)-02-262-02.


### У. Выводы по результатам рассмотрения

5.1. Выводы о соответствии или несоответствии результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов  
 Результаты инженерно-геодезических изысканий соответствуют требованиям технических регламентов.  
 Инженерные условия территории строительства, изложенные в материалах инженерных изысканий, являются достаточными для принятия решения при разработке проектной документации на строительство объекта.

#### 6. Общие выводы

Результаты инженерно-геодезических изысканий по объекту «Многоквартирные жилые дома в Советском районе г. Ростове-на-Дону. Микрорайон «Левенцовка» Литер 14, 15» соответствуют требованиям технических регламентов.

#### 7. Сведения о лицах, ответственных за подготовку заключений экспертизы, подписавших заключение экспертизы

Фамилия, имя, отчество эксперта	Ульянов Дмитрий Владимирович	М.С.-Э-28-1-3096 1.1. Инженерно-геодезические изыскания	05.05.2014 - 05.05.2024	инженерно-геодезические изыскания	
Номер квалификационного аттестата, номер и номер аттестата, наименование направления деятельности эксперта, указанного в квалификационном аттестате	Дата выдачи и окончания срока действия квалификационного аттестата	Разделы (подразделы) проектной документации, в которых результаты инженерно-геодезических изысканий, в отношении которых экспертом была осуществлена подготовка заключенных экспертиз (пост. Правительства РФ от 16.02.2008 г. № 87)	Подпись, расшифровка подписи (инициалы и фамилия)		



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ

0001737

СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ

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

№ RA RU 611680  
(номер свидетельства об аккредитации)

№ 0001737  
(уличный номер здания)

Настоящим удостоверяется, что **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «КРАСНОДАРСКАЯ**

**МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА» (ООО «КМНЭ»)** ОГРН 1132310006179



Место нахождения 350000, Россия, Краснодарский край, город Краснодар, улица Базовская Дамба, 8  
(Адрес юридического лица)

аккредитовано (а) на право проведения негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий

(вид негосударственной экспертизы, в отношении которого получена аккредитация)

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 24 июня 2019 г. по 24 июня 2024 г.

Руководитель (заместитель Руководителя)  
органа по аккредитации

М.П.

*[Handwritten signature]*

А.Г. Литвак  
(Ф.И.О.)