



Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

61-2-1-2-047617-2022

Дата присвоения номера: 18.07.2022 11:17:00

Дата утверждения заключения экспертизы: 18.07.2022



[Скачать заключение экспертизы](#)

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ГЕОСПЭК"

"УТВЕРЖДАЮ"
Директор
Быкадорова Наталья Владимировна

Положительное заключение негосударственной экспертизы по результатам экспертного сопровождения

Наименование объекта экспертизы:

Многоквартирные жилые дома со встроенными объектами общественного назначения и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой, расположенные по адресу: г. Ростов-на-Дону, пер. Измайльский, 39А

Вид работ:

Строительство

Объект экспертизы:

проектная документация

Предмет экспертизы:

оценка соответствия проектной документации установленным требованиям

I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

1.1. Сведения об организации по проведению оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ГЕОСПЭК"

ОГРН: 1146196005779

ИНН: 6167127735

КПП: 616701001

Место нахождения и адрес: Ростовская область, ГОРОД РОСТОВ-НА-ДОНУ, УЛИЦА ИСКУССТВЕННАЯ, ДОМ 4, ОФИС 8

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АЛЬЯНС"

ОГРН: 1196196040370

ИНН: 6161089240

КПП: 616101001

Адрес электронной почты: finvit@gmail.com

Место нахождения и адрес: Ростовская область, ГОРОД РОСТОВ-НА-ДОНУ, ПЕРЕУЛОК ИЗМАЙЛЬСКИЙ, ДОМ 41, ОФИС 32

1.3. Основания для проведения оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения

1. Заявка на проведение оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения от 08.07.2022 № 23, ООО "Специализированный застройщик "Альянс"

1.4. Сведения о положительном заключении государственной экологической экспертизы

Проведение государственной экологической экспертизы в отношении представленной проектной документации законодательством Российской Федерации не предусмотрено.

1.5. Сведения о составе документов, представленных для проведения оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения

1. Задание на проектирование по объекту: «Многokвартирные жилые дома со встроенными объектами общественного назначения и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой, расположенные по адресу: г. Ростов-на-Дону, пер. Измайльский, 39а» от 07.10.2019 № № 1, ООО "Специализированный застройщик "Альянс"

2. Дополнение к заданию на проектирование от 01.07.2022 № № 2, ООО "Специализированный застройщик "Альянс"

3. Выписка из реестра СРО ООО "Архилайн" от 27.04.2020 № 27-04-20-00948, СРО АС «ЮгСевКавПроект»

4. Справка ГИПа об изменениях, внесенных в проектную документацию по объекту «Многokвартирные жилые дома со встроенными объектами общественного назначения и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой, расположенные по адресу: г. Ростов-на-Дону, пер. Измайльский, 39а» от 08.07.2022 № 1, Общество с ограниченной ответственностью «Архилайн»

5. Проектная документация (3 документ(ов) - 3 файл(ов))

1.6. Сведения о ранее выданных заключениях экспертизы в отношении объекта капитального строительства, проектная документация по которому представлена для проведения оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения

1. Положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту "Многokвартирные жилые дома со встроенными объектами общественного назначения и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой, расположенные по адресу: г. Ростов-на-Дону, пер. Измайльский, 39А" от 24.07.2020 № 61-2-1-3-033940

1.7. Сведения о ранее выданных заключениях по результатам оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения в отношении объекта капитального строительства, проектная документация по которому представлена для проведения оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения

1. Заключение от 14.07.2022 № 0001-2022 (положительное)

II. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения оценки соответствия проектной документации в рамках экспертного сопровождения

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 капитального строительства: Многоквартирные жилые дома со встроенными объектами общественного назначения и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой, расположенные по адресу: г. Ростов-на-Дону, пер. Измайльский, 39А.

Почтовый (строительный) адрес (местоположение) объекта капитального строительства:

Россия, Ростовская область, Город Ростов-на-Дону, пер. Измайльский, 39А.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение по классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям (для целей архитектурно-строительного проектирования и ведения единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства), утвержденного приказом Минстроя России от 10.07.2020 №374/пр: 19.7.1

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

Проектная документация не предусматривает строительство, реконструкцию, капитальный ремонт сложного объекта.

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

Финансирование работ по строительству (реконструкции, капитальному ремонту, сносу) объекта капитального строительства (работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации) предполагается осуществлять без привлечения средств, указанных в части 2 статьи 8.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.4. Сведения о природных и техногенных условиях территории, на которой планируется осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства

Климатический район, подрайон: ШВ

Геологические условия: Ш

Ветровой район: Ш

Снеговой район: П

Сейсмическая активность (баллов): 6, 7

Техногенный грунт, слой-Н, насыпной грунт tQIV, свалка грунта, неоднородный как по площади, так и по глубине, не слежавшийся (время отсыпки документально не установлено) представлен коричневым, чёрно-коричневым суглинком со строительным мусором от единичных включений до 15-35%, на отдельных участках сверху перекрыт бетоном (скважина № 5 до глубины 0,15 м), мощность насыпного грунта 0,8-2,5 м.

Насыпной грунт, в связи со значительной неоднородностью, как по площади, так и по глубине, не рекомендуется в качестве естественного основания, при свайном варианте прорезается сваями на всю мощность.

Просадочные грунты. На основании лабораторных испытаний просадочными свойствами характеризуется суглинок ИГЭ-1 до глубины 4,0-9,6м (абс. отметка подошвы слоя 57,68-65,59 м). Толщина просадочных грунтов составляет 2,2-7,6 м.

Просадка грунтов под действием собственного веса при замачивании отсутствует или составляет 0,33-2,99 см. Тип грунтовых условий по просадочности –I (первый).

2.5. Сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших изменения в проектную документацию

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АРХИЛАЙН"

ОГРН: 1186196017336

ИНН: 6161084500

КПП: 616101001

Место нахождения и адрес: Ростовская область, ГОРОД РОСТОВ-НА-ДОНУ, ПЕРЕУЛОК ИЗМАЙЛЬСКИЙ, ДОМ 41, ОФИС 12

2.6. Сведения об использовании при подготовке проектной документации экономически эффективной проектной документации повторного использования

Использование проектной документации повторного использования при подготовке проектной документации не предусмотрено.

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

1. Задание на проектирование по объекту: «Многоквартирные жилые дома со встроенными объектами общественного назначения и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой, расположенные по адресу: г. Ростов-на-Дону, пер. Измайльский, 39а» от 07.10.2019 № № 1, ООО "Специализированный застройщик "Альянс"

2. Дополнение к заданию на проектирование от 01.07.2022 № № 2, ООО "Специализированный застройщик "Альянс"

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

Сведения отсутствуют.

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

Сведения отсутствуют.

2.10. Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом

61:44:0012101:14

2.11. Сведения о застройщике (техническом заказчике), обеспечившем подготовку изменений в проектную документацию

Застройщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АЛЬЯНС"

ОГРН: 1196196040370

ИНН: 6161089240

КПП: 616101001

Адрес электронной почты: finvit@gmail.com

Место нахождения и адрес: Ростовская область, ГОРОД РОСТОВ-НА-ДОНУ, ПЕРЕУЛОК ИЗМАЙЛЬСКИЙ, ДОМ 41, ОФИС 32

Технический заказчик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АЛЬЯНС"

ОГРН: 1196196040370

ИНН: 6161089240

КПП: 616101001

Адрес электронной почты: finvit@gmail.com

Место нахождения и адрес: Ростовская область, ГОРОД РОСТОВ-НА-ДОНУ, ПЕРЕУЛОК ИЗМАЙЛЬСКИЙ, ДОМ 41, ОФИС 32

III. Описание рассмотренной документации (материалов)

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

№ п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
Схема планировочной организации земельного участка				
1	01_19-I-ПЗУ.pdf	pdf	a33a24b3	01/19-I-ПЗУ Том 2(1)

	01_19-1-ПЗУ.pdf.sig	sig	bc1c4f45	Схема планировочной организации земельного участка I этап строительства.
Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности				
1	01_19-1-ПБ.pdf	pdf	579e5088	01/19-1-ПБ Том 9(1) Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. I этап строительства
	01_19-1-ПБ.pdf.sig	sig	43ce12f6	
Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов				
1	01_19-1-ОДИ.pdf	pdf	9f114345	01/19-1-ОДИ Том 10(1) Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов I этап строительства.
	01_19-1-ОДИ.pdf.sig	sig	8a2a4aec	

3.2. Описание основных решений (мероприятий), принятых в проектной документации, и (или) описание изменений, внесенных в проектную документацию после проведения предыдущей экспертизы (в ходе проведения оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения)

3.2.1. В части планировочной организации земельных участков

Представлена справка ГИПа: Об изменениях, внесённых в проектную документацию по объекту: «Многokвартирные жилые дома со встроенными объектами общественного назначения и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой, расположенные по адресу: г. Ростов-на-Дону, пер. Измайльский, 39а».

Согласно дополнению № 2 к заданию на проектирование от 01.07.2022г., на основании ранее разработанного и согласованного проекта, разработана проектная документация с незначительными корректировками, не изменяющими облик здания, планировочные, общую конструктивную схему каркаса и принципиальные инженерно-технические решения здания.

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

Внесены изменения:

В графической части 01/19-1-ПЗУ изменена конфигурация клумб и расположение спортивных, детских площадок, площадок отдыха взрослых, пожарного проезда без изменения технико-экономических показателей.

В текстовую часть 01/19-1-ПЗУ.ПЗ внесена информация о пожарном проезде.

Подъезд пожарных автомобилей к секциям I этапа обеспечивается с двух продольных сторон. Пожарный проезд шириной 6 м к I этапу строительства осуществляется с пер. Измайльского и минуя 7 и 8 секцию имеет сквозной проезд на пер Измайльский.

Въезд пожарной техники на эксплуатируемую кровлю автостоянки осуществляется со стороны Измайльского через арку 4 секции где имеется кольцевой сквозной проезд шириной 3,5м по дворовой части I этапа строительства.

II этап строительства имеет временное ограждение на период строительства. При последующем вводе в эксплуатацию II и III этапов строительства на всей территории будет осуществляться круговой объезд как по наружному контуру секций, так и во внутривдоровом пространстве по эксплуатируемой кровле автостоянки.

Ширина проездов для пожарной техники составляет:

- 4,2 м вдоль секции 7 и северной части секции 8, т.к. высоты этих секций менее 46 м;
- 6 м вдоль южной части секции 8.
- 3,5 м -временный проезд по кровле автостоянки.

Расстояние от внутреннего края проезда до стен секций составляет 8-10 метров.

Перекрытие дворового пространства, располагающееся над подземной автостоянкой, помимо благоустройства используется для проезда пожарной техники и рассчитано на нагрузку от пожарных автомобилей не менее 16 тонн на ось (расчетные нагрузки см. раздел 01/19-1-КР1).

Внесённые в проектную документацию изменения полностью совместимы с разделами, в которые не были внесены изменения.

Описание основных решений, принятых в проектной документации в части, Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка» приведено в ранее выданном заключении ООО «ГеоСПЭЖ» № 61-2-1-3-033940-2020 от 24.07.2020 г.

Оценка проведена на соответствие требованиям, действовавшим по состоянию на дату, определяемую в соответствии с частью 5.2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3.2.2. В части объемно-планировочных и архитектурных решений

МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ДОСТУПА ИНВАЛИДОВ

Описание изменений, внесенных в проектную документацию согласно справке ГИПа:

В графической части 01/19-1-ОДИ заменен лист 2 в связи с изменениями в конфигурации размещения пожарного проезда и площадок благоустройства.

Внесённые в проектную документацию изменения полностью совместимы с разделами, в которые не были внесены изменения.

Описание основных решений, принятых в проектной документации в части, Раздел 10 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов» приведено в ранее выданном заключении ООО «ГеоСПЭК» № 61-2-1-3-033940-2020 от 24.07.2020 г.

Оценка проведена на соответствие требованиям, действовавшим по состоянию на дату, определяемую в соответствии с частью 5.2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3.2.3. В части пожарной безопасности

Описание изменений, внесенных в проектную документацию согласно справке ГИПа:

В графической части раздела 01/19-И-ПБ заменен лист 11 в связи с изменениями в конфигурации размещения пожарного проезда и площадок благоустройства. В текстовую часть 01/19-И-ПБ.ТЧ внесена информация о пожарном проезде.

Внесённые в проектную документацию изменения полностью совместимы с разделами, в которые не были внесены изменения.

Описание основных решений, принятых в проектной документации в части Раздела 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности», приведено в ранее выданном заключении ООО «ГеоСПЭК» № 61-2-1-3-033940-2020 от 24.07.2020 г.

Оценка проведена на соответствие требованиям, действовавшим по состоянию на дату, определяемую в соответствии с частью 5.2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

IV. Выводы по результатам рассмотрения

Выводы в отношении технической части проектной документации

4.1. Указание на результаты инженерных изысканий, на соответствие которым проводилась оценка проектной документации

Оценка проектной документации проведена на соответствие результатам следующих инженерных изысканий:

- Инженерно-геодезические изыскания;
- Инженерно-геологические изыскания;
- Инженерно-гидрометеорологические изыскания;
- Инженерно-экологические изыскания;
- Инженерно-геотехнические изыскания.

4.2. Выводы о соответствии или несоответствии технической части проектной документации результатам инженерных изысканий, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование и требованиям технических регламентов и о совместимости или несовместимости с частью проектной документации и (или) результатами инженерных изысканий, в которые изменения не вносились

Технические решения, принятые проектной документацией соответствуют результатам инженерных изысканий, заданию застройщика на проектирование и требованиям технических регламентов при первоначальном проведении экспертизы проектной документации по результатам которой было получено положительное заключение экспертизы проектной документации, в соответствии с частью 5.2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в части экспертизы проектной документации)

На дату поступления при первоначальном проведении экспертизы проектной документации (на 20.07.2020г), в соответствии с частью 5.2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в части экспертизы проектной документации)

V. Общие выводы

Проектная документация по объекту: «Многоквартирные жилые дома со встроенными объектами общественного назначения и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой, расположенные по адресу: г. Ростов-на-Дону, пер. Измайльский, 39А» соответствует установленным требованиям, действующим на дату при первоначальном проведении экспертизы проектной документации по результатам которой было получено положительное заключение экспертизы проектной документации, в соответствии с частью 5.2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в части экспертизы проектной документации) .

VI. Сведения о лицах, аттестованных на право подготовки заключений экспертизы, подписавших заключение экспертизы

1) Штанько Людмила Петровна

Направление деятельности: 2.1.1. Схемы планировочной организации земельных участков
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-54-2-9736

Дата выдачи квалификационного аттестата: 15.09.2017

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 15.07.2027

2) Рафиков Александр Николаевич

Направление деятельности: 2.5. Пожарная безопасность

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-44-2-9391

Дата выдачи квалификационного аттестата: 14.08.2017

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 14.08.2027

3) Смирнов Роман Сергеевич

Направление деятельности: 2.1.2. Объемно-планировочные и архитектурные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-54-2-9727

Дата выдачи квалификационного аттестата: 15.09.2017

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 15.09.2027

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 3E46BE900FFAD7997431EB9561
0D03495

Владелец Быкадорова Наталья
Владимировна

Действителен с 15.12.2021 по 15.03.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 41FB7F000A2AEE8B64D41D7A1
95317305

Владелец Штанько Людмила Петровна

Действителен с 27.05.2022 по 07.06.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 3D172930077AEAC8941810DE83
68E89EF

Владелец Рафиков Александр
Николаевич

Действителен с 14.04.2022 по 26.04.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 312DF90008EAD288A450980BB
75394484

Владелец Смирнов Роман Сергеевич

Действителен с 24.08.2021 по 30.08.2022