

ЭКСПЕРТНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ООО «ГеоСПЭК»

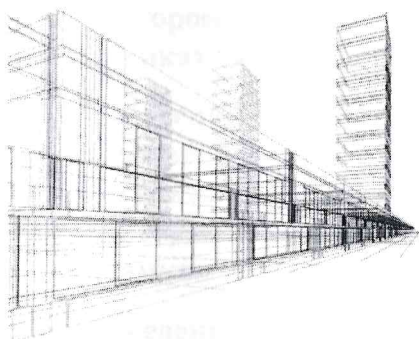
RA.RU.611765 от 18.11.2019 г.

(дата окончания действия свидетельства об аккредитации 18.11.2024 г.)

344019, г. Ростов-на-Дону, ул. Искусственная, 4, офис 8, ИНН 6167127735 КПП 616701001 ОГРН 1146196005779 тел. (863) 242-77-41 e-mail: info@geospek.ru <http://geospek.ru/>

НОМЕР ЗАКЛЮЧЕНИЯ НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ЭКСПЕРТНОГО СОПРОВОЖДЕНИЯ

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 6 | 1 | - | 2 | - | 1 | - | 3 | - | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 7 | - | 2 | 0 | 2 | 1 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|



«УТВЕРЖДАЮ»
Директор ООО «ГеоСПЭК»

Н.В.Быкадорова
« 18 » мая 2021г.

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ЭКСПЕРТНОГО СОПРОВОЖДЕНИЯ

Объект оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения

Проектная документация

Наименование объекта оценки соответствия в рамках экспертного
сопровождения

«Многоквартирный жилой комплекс с помещениями коммерческого
назначения и подземной автостоянкой, расположенный на земельном участке
по адресу: пр. Ворошиловский, 82/4, г. Ростов-на-Дону»

Вид работ
Строительство

Проектная документация по объекту: «Многоквартирный жилой комплекс с помещениями коммерческого назначения и подземной автостоянкой, расположенный на земельном участке по адресу: пр. Ворошиловский, 82/4, г. Ростов-на-Дону»

| Содержание | | стр. |
|-------------------|--|-------------|
| I | Общие положения и сведения о заключении экспертизы..... | 5 |
| 1.1 | Сведения об организации по проведению оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения..... | 5 |
| 1.2 | Сведения о заявителе..... | 5 |
| 1.3 | Основания для проведения оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения..... | 5 |
| 1.4 | Сведения о положительном заключении государственной экологической экспертизы..... | 5 |
| 1.5 | Сведения о составе документов, представленных для проведения оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения..... | 6 |
| 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..... | 6 |
| 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..... | 6 |
| II | Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения оценки соответствия проектной документации в рамках экспертного сопровождения..... | 6 |
| 2.1 | Сведения об объекте капитального строительства, применительно к которому подготовлена проектная документация..... | 7 |
| 2.1.1 | Сведения о наименовании объекта капитального строительства, его почтовый (строительный) адрес или местоположение..... | 7 |
| 2.1.2 | Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства..... | 7 |
| 2.1.3 | Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства..... | 7 |
| 2.2 | Сведения о зданиях (сооружениях), входящих в состав сложного объекта, применительно к которому подготовлена проектная документация..... | 9 |
| 2.3 | Сведения об источнике (источниках) и размере финансирования строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объекта капитального строительства..... | 9 |
| 2.4 | Сведения о природных и техногенных условиях территории, на которой планируется осуществлять строительство, реконструкцию, | |

Проектная документация по объекту: «Многоквартирный жилой комплекс с помещениями коммерческого назначения и подземной автостоянкой, расположенный на земельном участке по адресу: пр. Ворошиловский, 82/4, г. Ростов-на-Дону»

| | |
|---|----|
| капитальный ремонт объекта капитального строительства..... | 10 |
| 2.5 Сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших изменения в проектную документацию..... | 13 |
| 2.6 Сведения об использовании при подготовке проектной документации экономически эффективной проектной документации повторного использования..... | 13 |
| 2.7 Сведения о задании застройщика (технического заказчика) на разработку проектной документации..... | 13 |
| 2.8 Сведения о документации по планировке территории, о наличии разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства..... | 14 |
| 2.9 Сведения о технических условиях подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения..... | 14 |
| 2.10 Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом..... | 14 |
| 2.11 Сведения о застройщике (техническом заказчике), обеспечившем подготовку изменений в проектную документацию..... | 15 |
| III Описание рассмотренной документации (материалов)..... | 15 |
| 3.1 Описание технической части проектной документации..... | 15 |
| 3.1.1 Состав проектной документации (указывается отдельно по каждому разделу проектной документации с учетом изменений, внесенных в ходе оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения)..... | 15 |
| 3.1.2 Описание изменений, внесенных в проектную документацию в ходе проведения оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения..... | 16 |
| 3.2 Описание сметы на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации..... | 18 |
| 3.2.1 Сведения о сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объекта капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на дату представления сметной документации для проведения проверки достоверности определения сметной стоимости и на дату утверждения заключения государственной экспертизы по | |

| | |
|---|----|
| результатам экспертного сопровождения..... | 18 |
| 3.2.2 Информация об использованных сметных нормативах..... | 18 |
| 3.2.3 Информация о цене строительства объектов, аналогичных по назначению, проектной мощности, природным и иным условиям территории, на которой планируется осуществлять строительство | 18 |
| IV Выводы по результатам рассмотрения..... | 18 |
| 4.1 Выводы в отношении технической части проектной документации | 18 |
| 4.1.1 Указание на результаты инженерных изысканий, на соответствие которым проводилась оценка проектной документации..... | 18 |
| 4.1.2 Выводы о соответствии или несоответствии технической части проектной документации установленным требованиям и о совместимости или несовместимости с частью проектной документации, в которую изменения не вносились..... | 19 |
| 4.2 Выводы по результатам проверки достоверности определения сметной стоимости..... | 19 |
| 4.2.1 Выводы о соответствии (несоответствии) расчетов, содержащихся в сметной документации, утвержденным сметным нормативам, сведения о которых включены в федеральный реестр сметных нормативов, физическим объемам работ, конструктивным, организационно-технологическим и другим решениям, предусмотренным проектной документацией..... | 19 |
| 4.2.2 Выводы о непревышении (превышении) сметной стоимости строительства, реконструкции над укрупненным нормативом цены строительства..... | 19 |
| 4.2.3 Вывод о достоверности или недостоверности определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объекта капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации..... | 19 |
| 5 Общие выводы..... | 19 |
| 6 Сведения о лицах, аттестованных на право подготовки заключений экспертизы, подписавших заключение государственной экспертизы по результатам экспертного сопровождения..... | 20 |

Проектная документация по объекту: «Многоквартирный жилой комплекс с помещениями коммерческого назначения и подземной автостоянкой, расположенный на земельном участке по адресу: пр. Ворошиловский, 82/4, г. Ростов-на-Дону»

I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

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

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «ГеоСПЭК».

ИНН 6167127735.

КПП 616701001.

ОГРН 1146196005779.

Адрес: 344019, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Искусственная, д. 4, оф. 8.

Адрес электронной почты: nwd@geospek.ru.

1.2. Сведения о заявителе

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «МСК-МОНОЛИТ»

Генеральный директор: Мусатов Антон Александрович.

Адрес: 344011, г. Ростов-на-Дону, пер. Долмановский, 70Д, этаж 5, комната 1

Место нахождения: 344011, г. Ростов-на-Дону, пер. Долмановский, 70Д, этаж 5, комната 1

ИНН 6164123468/ КПП 616401001; ОГРН 1186196040348

Телефон: 8(863)-303-11-95

Адрес электронной почты: нет данных.

1.3. Основания для проведения оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения

1.3.1. Заявление Общества с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «МСК-МОНОЛИТ» от 27.04.2021г. о проведении экспертного сопровождения в отношении внесенных изменений в проектную документацию по объекту: «Многоквартирный жилой комплекс с помещениями коммерческого назначения и подземной автостоянкой, расположенный на земельном участке по адресу: пр. Ворошиловский, 82/4, г. Ростов-на-Дону».

1.3.2. Реквизиты договора о проведении экспертного сопровождения в соответствии с частью 3.8 - 3.11 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации в отношении внесенных изменений в проектную документацию: № 65/2020 от 09.11.2020г.

1.4. Сведения о положительном заключении государственной экологической экспертизы

Государственная экологическая экспертиза для объекта: «Многоквартирный жилой комплекс с помещениями коммерческого

Проектная документация по объекту: «Многоквартирный жилой комплекс с помещениями коммерческого назначения и подземной автостоянкой, расположенный на земельном участке по адресу: пр. Ворошиловский, 82/4, г. Ростов-на-Дону»

назначения и подземной автостоянкой, расположенный на земельном участке по адресу: пр. Ворошиловский, 82/4, г. Ростов-на-Дону», на основании Федерального закона от 23 ноября 1995г. № 174-ФЗ «Об экологической экспертизе» не требуется.

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

1.5.1. Справка главного инженера проекта ИП Кривенко Артема Ивановича о внесенных изменениях.

1.5.2. Выписка из государственного реестра недвижимости права собственности на земельный участок площадью 3939м², от 29.06.2020г. № 99/2020/335537353, с кадастровым номером 61:44:0040315:1161, правообладатель ООО СЗ «МСК-МОНОЛИТ».

1.5.3. Подтверждение №2 от 10.03.2021г. соответствия изменений, внесенных в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы проектной документации, требованиям части 3.8 статьи 49 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, ООО «Дон» ФундаментСпецПроект г. Ростов-на-Дону.

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 негосударственной экспертизы ООО «ГеоСПЭК» № 61-2-1-3-031514-2020 от 15 июля 2020г. для объекта «Многоквартирный жилой комплекс с помещениями коммерческого назначения и подземной автостоянкой, расположенный на земельном участке по адресу: пр. Ворошиловский, 82/4, г. Ростов-на-Дону», (Свидетельство об аккредитации RA.RU.611765 от 18.11.2019 г.). Объект экспертизы: Проектная документация и результаты инженерных изысканий.

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

Нет данных.

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

Экспертное сопровождение по договору № 65/2020 (№ в реестре 61-2-1-3-000007-2021)

Проектная документация по объекту: «Многоквартирный жилой комплекс с помещениями коммерческого назначения и подземной автостоянкой, расположенный на земельном участке по адресу: пр. Ворошиловский, 82/4, г. Ростов-на-Дону»

Тип объекта: нелинейный.

2.1.1. Сведения о наименовании объекта капитального строительства, его почтовый (строительный) адрес или местоположение

Наименование объекта капитального строительства: «Многоквартирный жилой комплекс с помещениями коммерческого назначения и подземной автостоянкой, расположенный на земельном участке по адресу: пр. Ворошиловский, 82/4, г. Ростов-на-Дону».

Место размещения объекта: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пр. Ворошиловский, 82/4

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Вид объекта - производственный.

Функциональное назначение объекта капитального строительства - нет данных.

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

По планировочной организации земельного участка

| Наименование | Ед. изм. | Значение показателя |
|--|----------------|---------------------|
| Площадь участка в границах проектирования | м ² | 3939,00 |
| Площадь застройки здания | м ² | 3156,6 |
| Площадь твердых покрытий в границе стилобата | м ² | 1389,94 |
| Площадь твёрдых покрытий за границей стилобата | м ² | 782,40 |
| Площадь озеленения в границе стилобата | м ² | 200,93 |
| Вертикальное озеленение | м ² | 3738,07 |
| Процент застройки | % | 80 |
| Процент озеленения с учетом вертикального озеленения | % | 100 |

По капитальному строительству

| Наименование показателей | Ед. изм. | Показатели |
|------------------------------------|----------------|------------|
| Площадь застройки | м ² | 3156,6 |
| Этажность общая | эт. | 25-26 |
| Этажность жилого назначения | эт. | 22-23 |
| Этажность общественного назначения | эт. | 2 |

Проектная документация по объекту: «Многоквартирный жилой комплекс с помещениями коммерческого назначения и подземной автостоянкой, расположенный на земельном участке по адресу: пр. Ворошиловский, 82/4, г. Ростов-на-Дону»

| | | |
|--|----------------|-----------|
| Количество этажей | эт. | 27-28 |
| Количество квартир общее | ед. | 574 |
| Количество квартир 1-комнатных | ед. | 134 |
| Количество квартир 2-комнатных | ед. | 128 |
| Количество квартир 3-комнатных | ед. | 90 |
| Количество квартир студий | ед. | 222 |
| Площадь здания общая | м ² | 41486,01 |
| Площадь здания жилого назначения | м ² | 32104,91 |
| Площадь здания общественного назначения (офисные помещения) | м ² | 2349,20 |
| Площадь здания общественного назначения (помещения для занятий физкультурой и игр детей) | м ² | 1156,70 |
| Площадь подземной автостоянки | м ² | 5806,90 |
| Выходы из подземных этажей | м ² | 68,30 |
| Жилая площадь квартир | м ² | 13284,46 |
| Площадь квартир | м ² | 24480,61 |
| Общая площадь квартир | м ² | 26043,54 |
| Площадь мест общего пользования | м ² | 6061,37 |
| Общая площадь офисных помещений | м ² | 2349,20 |
| Полезная площадь офисных помещений | м ² | 2233,40 |
| Расчетная площадь офисных помещений | м ² | 1911,80 |
| Общая площадь помещений для занятий физкультурой и игр детей | м ² | 1156,70 |
| Полезная площадь помещений для занятий физкультурой и игр детей | м ² | 1133,40 |
| Расчетная площадь помещений для занятий физкультурой и игр детей | м ² | 1089,30 |
| Общая площадь подземной автостоянки | м ² | 5806,90 |
| Площадь подземной автостоянки, на отм. -3,300 | м ² | 2907,50 |
| Площадь подземной автостоянки, на отм. -6,600 | м ² | 2899,40 |
| Полезная площадь автостоянки | м ² | 4435,60 |
| Полезная площадь автостоянки на отм. -3,300 | м ² | 2133,90 |
| Полезная площадь автостоянки на отм. -6,600 | м ² | 2301,70 |
| Строительный объем | м ³ | 172357,56 |
| Строительный объем выше 0.000 | м ³ | 151669,56 |
| Строительный объем ниже 0.000 | м ³ | 20688,00 |

Максимальная из средних скоростей ветра за январь - 4.8 м/с.

Район по давлению ветра (СП 20.13330.2011 карта №3г приложение Ж) –

III.

Снеговой район (СП 20.13330.2011 карта №1 приложение Ж) – II.

Гололедный район (СП 20.13330.2011 карта №4 приложение Ж) – III.

Нормативная глубина сезонного промерзания грунта (под оголенной поверхностью), определенная согласно рекомендациям СП 22.13330.2011, составляет 0,66 м.

В геоморфологическом отношении исследуемый участок находится в пределах плиоценовой террасы реки Дон. Рельеф местности на участке изысканий изменен в процессе планировки территории, частично покрыт разрушенным асфальтовым покрытием и щебнем. В северной части участка наблюдается навал строительного мусора.

В геологическом строении участка работ до разведанной глубины 43,0 м принимают участие отложения верхне-среднечетвертичного возраста - делювиальные суглинки вмещающие в себя четыре горизонта погребенной почвы, подстилаемые скифскими суглинками и хапровскими глинами. С поверхности данные отложения перекрыты насыпными грунтами.

Ниже приводится краткое описание разреза сверху - вниз:

-(tQ_{IV}) Насыпной слой - представлен разнородным суглинистым грунтом с включениями строительного мусора (щебня, битого кирпича, обломков бетона) до 20%. Слой вскрыт повсеместно с поверхности и до глубины 1.0-2.8 м. Мощность от 1.0 до 2.8 м.

-(dQ_{III}) Суглинок желто-бурого цвета, макропористый, твердой и полутвердой консистенции, с включениями гнезд карбонатов (2-3%). Данный слой на площадке изысканий вскрыты повсеместно с 1.0-2.8 м до 6.5-8.3 м. Общая мощность слоя 4.7-6.1 м.

-(eQ_{III}) Погребенный почвенный горизонт, представлен суглинком коричневатого-бурого и темно-бурого цвета, полутвердой консистенции, с включениями карбонатов размером до 1 см (1-2%). Данный слой на площадке изысканий вскрыты повсеместно с 6.5-8.3 м до 7.3-8.8 м. Общая мощность слоя 0.4-1.6 м.

-(dQ_{III}) Суглинок желто-бурого цвета, макропористый, твердой и полутвердой консистенции, с включениями гнезд карбонатов (2-3%). Данный слой на площадке изысканий вскрыты повсеместно с 7.3-8.8 м до 13.6-14.4 м. Общая мощность слоя 5.1-6.5 м.

-(eQ_{III}) Погребенный почвенный горизонт, представлен суглинком коричневатого-бурого и темно-бурого цвета, полутвердой консистенции, с включениями карбонатов размером до 1 см (1-2%). Данный слой на площадке изысканий вскрыты повсеместно с 13.6-14.4 м до 14.6-16.6 м. Общая мощность слоя 0.4-2.2 м.

-(dQ_{III}) Суглинок желто-бурого цвета, макропористый, твердой и

полутвердой консистенции, с включениями гнезд карбонатов (2-3%). Данный слой на площадке изысканий вскрыты повсеместно с 14.6-16.6 м до 15.9-17.6 м. Общая мощность слоя 0.8-1.7 м.

-(eQ_{III}) Погребенный почвенный горизонт, представлен суглинком коричневатого-бурого и темно-бурого цвета, полутвердой консистенции, с включениями карбонатов размером до 1 см (1-2%). Данный слой на площадке изысканий вскрыты повсеместно с 15.9-17.6 м до 16.8-19.0 м. Общая мощность слоя 0.8-1.8 м.

-(dQ_{III}) Суглинок желто-бурого цвета, твердой и полутвердой консистенции, с включениями гнезд карбонатов (2-3%). Данный слой на площадке изысканий вскрыты повсеместно с 16.8-19.0 до 19.7-22.5 м. Общая мощность слоя 1.6-4.3 м.

-(dQ_{I-II}) Суглинок желто-бурого цвета, твердой и полутвердой консистенции, с включениями гнезд карбонатов. Слой вскрыт повсеместно с 19.7-22.5 м и до 30.0-32.9 м. Мощность слоя 8.8-11.6 м.

-(eQ_{I-II}) Погребенный почвенный горизонт, представлен суглинком коричневатого-бурого и темно-бурого цвета, твердой консистенции, с включениями карбонатов размером до 1 см (1-2%). Слой вскрыт повсеместно с 31.8-32.9 м и до 32.7-33.6 м. Мощность слоя 0.5-1.5 м.

-(dQ_{II}) Суглинок желто-бурого цвета, твердой и полутвердой консистенции, с включениями гнезд карбонатов. Слой вскрыт повсеместно с 32.7-33.6 м и до 34.3-35.0 м. Мощность слоя 1.2-1.9 м.

(N2s) Суглинок тяжелый, коричневатого-бурого и красновато-бурого цвета, твердой и полутвердой консистенции, с включениями гипса (2-3%) и карбонатов (3-4%) Слой вскрыт повсеместно с 34.3-35.0 и до 37.9-39.4 м. Мощность слоя 3.3-4.5 м.

(N2hp) Глина легкая, серо-зеленого цвета, от твердой до полутвердой консистенции, плотная, непросадочная, с включениями твердых карбонатов. Слой вскрыт повсеместно с 37.9-39.4 м и до глубины 43.0 м. Мощность слоя 3.6-5.1 м.

По данным компрессионных испытаний грунтов просадочными свойствами обладают верхнечетвертичные делювиальные суглинки ИГЭ-1 с глубины 1.0-2.8 до 13.6-20.3 м (абс. отм. 64.15-65.92 – кровля, 46.73-53.42 м).

Мощность просадочных грунтов 10.9-17.8 м.

Суммарная просадка грунтов под действием собственного веса при замачивании составляет 5.88-32.61 см. Тип грунтовых условий по просадочности – II(второй). Согласно табл. Б.21 ГОСТ 25100 суглинки ИГЭ-1 относятся к слабопросадочным.

Грунтовые воды по состоянию на апрель 2020 года установились на глубине 32.0-33.4 м (абс. отм. 34.18-34.95 м) в толще твердых суглинков ИГЭ-3. Местным водоупором являются скифские суглинки (глины) (ИГЭ-4).

Систематические наблюдения за режимом подземной воды на изученной

территории не ведутся. Сезонные колебания уровня подземной воды составляют 1,00-1,50 м. В период обильных осадков возможно образование верховодки при наличии с поверхности тяжелых суглинков.

Согласно СП 11-105-97, ч II, площадка изысканий относится к потенциально подтопляемой в результате ожидаемых техногенных воздействий (II-Б1). При проектировании так же стоит учесть, что при нарушении режима поверхностного стока и утечек из водонесущих коммуникаций, здесь возможно локальное замачивание просадочных грунтов, с последующей реализацией их просадочных свойств.

Степень агрессивного воздействия грунтовых вод на бетонные конструкции на портландцементе по ГОСТ10178-85* - слабоагрессивная, на портландцементе по ГОСТ 10178-85* с минеральными добавками - неагрессивная, на сульфатостойком цементе по ГОСТ 22266-2013 - неагрессивная (данные приведены для бетонов марки W4 по водонепроницаемости).

Согласно инженерно-геологическим изысканиям в геологическом разрезе до разведанной глубины выделены следующие инженерно-геологические элементы:

-ИГЭ-1–суглинок тяжелый, пылеватый, твердый, при водонасыщении тугопластичный, просадочный, незасоленный, с погребенным почвенным горизонтом, без примеси органических веществ, $\rho_{II}=1,80 \text{ г/см}^3$, $E_{II,ест}/E_{II,зам}=15,0/7,2 \text{ МПа}$, $\varphi_{II}=20,9^\circ$, $C_{II}=14,4 \text{ кПа}$;

-ИГЭ-2–суглинок тяжелый, пылеватый, твердый, не просадочный, с двумя погребенными почвенными горизонтами, без примеси органических веществ, $\rho_{II}=1,94 \text{ г/см}^3$, $E_{II}=13,4 \text{ МПа}$, $\varphi_{II}=20,1^\circ$, $C_{II}=26,6 \text{ кПа}$;

-ИГЭ-3–суглинок тяжелый, пылеватый, полутвердый, не просадочный, с погребенным почвенным горизонтом, без примеси органических веществ, $\rho_{II}=1,95 \text{ г/см}^3$, $E_{II}=13,5 \text{ МПа}$, $\varphi_{II}=22^\circ$, $C_{II}=23 \text{ кПа}$;

-ИГЭ-4–суглинок тяжелый, пылеватый, полутвердый, не просадочный, с двумя погребенными почвенными горизонтами, без примеси органических веществ, $\rho_{II}=1,97 \text{ г/см}^3$, $E_{II}=14,8 \text{ МПа}$, $\varphi_{II}=20,8^\circ$, $C_{II}=27,5 \text{ кПа}$;

-ИГЭ-6–глина легкая, пылеватая, твердая, ненабухающая, $\rho_{II}=1,96 \text{ г/см}^3$, $E_{II}=15,1 \text{ МПа}$, $\varphi_{II}=17,6^\circ$, $C_{II}=40,3 \text{ кПа}$;

Согласно СП 14.13330.2014, расчетная сейсмическая интенсивность района в баллах шкалы MSK-64 равна 6 баллам при степени опасности А. Грунты исследуемой территории относятся к II категории по сейсмическим свойствам. Сейсмичность площадки, в целом, составляет 6 баллов по шкале MSK-64.

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

Проектная документация по объекту: «Многоквартирный жилой комплекс с помещениями коммерческого назначения и подземной автостоянкой, расположенный на земельном участке по адресу: пр. Ворошиловский, 82/4, г. Ростов-на-Дону»

Проектная документация (генпроектировщик):

Полное наименование организации: Индивидуальный предприниматель Кривенко Артём Иванович

Адрес: 344114, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Орбитальная, д. 66, корп. "Б" кв. 77

Место нахождения: 344114, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Орбитальная, д. 66, корп. "Б" кв. 77

ИНН: 614805391815.

ОГРНИП: 315619600115474.

Телефон: нет данных.

Адрес электронной почты: нет данных.

Выписка из реестра членов Саморегулируемой организации № 08-02-21-265 от 08.02.2021г., выданная СРО Ассоциация проектировщиков Южного округа (СРО-П-195-15092017).

Регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемой организации № 265. Дата регистрации 06.07.2018г.

Проектная документация (проектировщик):

Полное наименование организации: Общество с ограниченной ответственностью «Дон» Фундамент СпецПроект

Адрес: 344018, г. Ростов-на-Дону, ул. Козлова, 65в, помещение 43

Место нахождения: 344018, г. Ростов-на-Дону, ул. Козлова, 65в, помещение 43

ИНН 6165209213; КПП 616501001; ОГРН 1176196040250

Телефон: нет данных.

Адрес электронной почты: нет данных.

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

Нет данных.

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

–Задание на проектирование объекта: «Многоквартирный жилой комплекс с помещениями коммерческого назначения и подземной автостоянкой, расположенный на земельном участке по адресу: пр. Ворошиловский, 82/4, г. Ростов-на-Дону», утвержденное Генеральным директором ООО «Остринский» от 2015г., согласованное с Департаментом социальной защиты населения г. Ростова-на-Дону от 19.11.2015г., согласовано начальником ГУ МЧС России по РО от 26.11.2015г. № 15742-15-2.

Проектная документация по объекту: «Многоквартирный жилой комплекс с помещениями коммерческого назначения и подземной автостоянкой, расположенный на земельном участке по адресу: пр. Ворошиловский, 82/4, г. Ростов-на-Дону»

–Задание (дополнение № 1) на изменение проектной и рабочей документации объекта: «Многоквартирный жилой комплекс с помещениями коммерческого назначения и подземной автостоянкой, расположенный на земельном участке по адресу: пр. Ворошиловский, 82/4, г. Ростов-на-Дону».

–Договор № 03/09-19 от 03.09.2019г. на выполнение работ по корректировке проектной документации объект: «Многоквартирный жилой комплекс с помещениями коммерческого назначения и подземной автостоянкой, расположенный на земельном участке по адресу: пр. Ворошиловский, 82/4, г. Ростов-на-Дону».

–Договор № 24 от 28.12.2020г. на выполнение работ по корректировке проектной документации объект: «Многоквартирный жилой комплекс с помещениями коммерческого назначения и подземной автостоянкой, расположенный на земельном участке по адресу: пр. Ворошиловский, 82/4, г. Ростов-на-Дону».

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

1. Градостроительный план земельного участка № RU 61310000-0920150845500560 от 09.09.2015г., утвержденный Главным архитектором города Ростова-на-Дону.

2. Распоряжение Департамента Архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону № 725 от 09.09.2015г., об утверждении градостроительного плана земельного участка КН 61:44:0040315:1161, расположенного по адресу: г. Ростов-на-Дону, Кировский район, просп. Ворошиловский, 82/4.

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

Нет данных.

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

Кадастровый номер 61:44:0040315:1161.

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

Проектная документация по объекту: «Многоквартирный жилой комплекс с помещениями коммерческого назначения и подземной автостоянкой, расположенный на земельном участке по адресу: пр. Ворошиловский, 82/4, г. Ростов-на-Дону»

Полное наименование организации застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «МСК-МОНОЛИТ»

Генеральный директор: Мусатов Антон Александрович.

Адрес: 344011, г. Ростов-на-Дону, пер. Долмановский, 70Д, этаж 5, комната 1

Место нахождения: 344011, г. Ростов-на-Дону, пер. Долмановский, 70Д, этаж 5, комната 1

ИНН 6164123468/ КПП 616401001; ОГРН 1186196040348

Телефон: 8(863)-303-11-95

Адрес электронной почты: нет данных.

Полное наименование организации технического заказчика:

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «МСК-МОНОЛИТ»

Генеральный директор: Мусатов Антон Александрович.

Адрес: 344011, г. Ростов-на-Дону, пер. Долмановский, 70Д, этаж 5, комната 1

Место нахождения: 344011, г. Ростов-на-Дону, пер. Долмановский, 70Д, этаж 5, комната 1

ИНН 6164123468/ КПП 616401001; ОГРН 1186196040348

Телефон: 8(863)-303-11-95

Адрес электронной почты: нет данных.

III. Описание рассмотренной документации (материалов)

3.1. Описание технической части проектной документации

3.1.1. Состав проектной документации

| Номер раздела, подраздела и тома | Обозначение | Наименование |
|----------------------------------|------------------|--|
| | 24-2020-ОК | «Ограждение котлована» |
| | 09-2019-ГП-Кор.1 | «Геотехнический прогноз для зданий и сооружений, попадающих в зону влияния строящегося объекта», выполненный ООО «СП-Проект» в 2021 г. |

Проектная документация по объекту: «Многоквартирный жилой комплекс с помещениями коммерческого назначения и подземной автостоянкой, расположенный на земельном участке по адресу: пр. Ворошиловский, 82/4, г. Ростов-на-Дону»

3.1.2. Описание изменений, внесенных в проектную документацию в ходе проведения оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения

Справка Главного инженера проекта об изменениях, внесённых в проектную документацию объекта: «Многоквартирный жилой комплекс с помещениями коммерческого назначения и подземной автостоянкой, расположенный на земельном участке по адресу: пр. Ворошиловский, 82/4, г. Ростов-на-Дону».

Основными причинами для корректировки документации послужили:

1. Изменения в шпунтовом ограждении котлована:

-Диаметр буронабивных свай изменен с $\varnothing 800$ мм на $\varnothing 1180$ мм.
-Увеличено сечение ростверка по буронабивным сваям. В связи с увеличением диаметра буронабивных свай, изменено плановое расположение металлических труб шпунтового ограждения (сдвижки по оси шпунтового ряда)

2.Изменен состав проектной документации. Шпунтовое ограждение котлована выделено в отдельный том 24-2020-ОК «Ограждение котлована».

Данные изменения полностью совместимы с разделами, в которые не были внесены изменения.

На экспертизу представлены:

24-2020-ОК «Ограждение котлована», разработанный ООО «Дон»
ФундаментСпецПроект в 2021 г.;

09-2019-ГП-Кор.1 «Геотехнический прогноз для зданий и сооружений, попадающих в зону влияния строящегося объекта», выполненный ООО «СП-Проект» в 2021 г.

3.1.2.1. Конструктивные решения

В раздел 3 проектной документации «Конструктивные решения» внесены следующие изменения:

-диаметр буронабивных свай изменен с $\varnothing 800$ мм на $\varnothing 1180$ мм;
-увеличено сечение ростверка по буронабивным сваям;
-в связи с увеличением диаметра буронабивных свай, изменено плановое расположение металлических труб шпунтового ограждения (сдвижки по оси шпунтового ряда).

Описание конструкции ограждения котлована с учетом внесенных изменений

Уровень ответственности здания – нормальный, класс сооружения – КС-2. Коэффициент надежности по ответственности принят $\gamma_n=1,0$.

С целью защиты бортов котлована, коммуникаций, дорожного покрытия, а также окружающей близкорасположенной существующей застройки проектом предусмотрено устройство ограждения котлована из

Проектная документация по объекту: «Многоквартирный жилой комплекс с помещениями коммерческого назначения и подземной автостоянкой, расположенный на земельном участке по адресу: пр. Ворошиловский, 82/4, г. Ростов-на-Дону»

стальных труб (основной объем) и буронабивных свай (в районе примыкания площадки строительства к существующему 10-ти этажному зданию).

Буронабивные сваи выполняют также роль разделительного ряда для защиты существующего здания от влияния проектируемого жилого комплекса.

Стальные трубы приняты $\varnothing 630 \times 7$ и $\varnothing 720 \times 9$ мм по ГОСТ 10704-91, длиной 14,0-19,0 м, шаг труб по оси ряда 800-850 мм.

Буронабивные сваи приняты $\varnothing 1180$ мм, длиной 31,0 м, шаг свай по оси ряда 1230 мм. В качестве материала буронабивных свай принят бетон кл.В30, W6, F75 приготовленный на сульфатостойком цементе по ГОСТ 22266-2013. Сваи армируются пространственными арматурными каркасами с продольными стержнями $\varnothing 28$ А500С по ГОСТ 34028-2016. Сваи предусмотрено выполнять с применением инвентарных обсадных труб.

Полости труб после погружения заполнить песком, кроме шпунтовых труб С-5, заполняемых бетоном кл. В15.

Учитывая, что буронабивные сваи $\varnothing 1180$ мм, длиной 31,0 м выполняют также роль геотехнического барьера для снижения влияния строительства на существующее здание, указанные сваи необходимо выполнить до устройства свайного основания жилого дома.

Необходимо вести комплексный мониторинг за осадками зданий окружающей застройки, а также за состоянием их конструкций. Кроме того, предусмотреть ведение инструментального контроля за горизонтальными перемещениями верха ограждения котлована в период разработки котлована и до выполнения обратной засыпки. Мониторинг вести по отдельно разработанной программе.

Выводы по геотехническому прогнозу (с учетом корректировки)

В результате выполненного расчета было установлено, что максимальная дополнительная осадка основания фундаментов 10-ти этажного административного здания по пр. Ворошиловский, 82/4 составляет $S_{\text{ад}}=13$ мм, что не превышает предельно-допустимого значения $S_{\text{ад,д}}=20$ мм в соответствии с приложением Л СП 22.13330.2011 «Основания зданий и сооружений».

Сведения об оперативных изменениях, внесенных в процессе проведения экспертизы (сопровождения)

Изменения, внесенные в проектную документацию, совместимы с проектной документацией в части конструктивных решений.

Описание основных решений, принятых в проектной документации в части конструктивных решений, приведено в ранее выданном заключении ООО «ГеоСПЭЖ» № 61-2-1-3-031514-2020 от 15 июля 2020г.

Проектная документация по объекту: «Многоквартирный жилой комплекс с помещениями коммерческого назначения и подземной автостоянкой, расположенный на земельном участке по адресу: пр. Ворошиловский, 82/4, г. Ростов-на-Дону»

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. Описание сметы на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Нет данных.

3.2.1. Сведения о сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объекта капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на дату представления сметной документации для проведения проверки достоверности определения сметной стоимости и на дату утверждения заключения государственной экспертизы по результатам экспертного сопровождения

Нет данных.

3.2.2. Информация об использованных сметных нормативах

Нет данных.

3.2.3. Информация о цене строительства объектов, аналогичных по назначению, проектной мощности, природным и иным условиям территории, на которой планируется осуществлять строительство

Нет данных.

IV. Выводы по результатам рассмотрения

4.1. Выводы в отношении технической части проектной документации

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

Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «ГеоСПЭК» № 61-2-1-3-031514-2020 от 15 июля 2020г. для объекта «Многоквартирный жилой комплекс с помещениями коммерческого назначения и подземной автостоянкой, расположенный на земельном участке по адресу: пр. Ворошиловский, 82/4, г. Ростов-на-Дону», (Свидетельство об аккредитации RA.RU.611765 от 18.11.2019 г.). Объект экспертизы: Проектная документация и результаты инженерных изысканий.

Проектная документация по объекту: «Многоквартирный жилой комплекс с помещениями коммерческого назначения и подземной автостоянкой, расположенный на земельном участке по адресу: пр. Ворошиловский, 82/4, г. Ростов-на-Дону»

4.1.2. Выводы о соответствии или несоответствии технической части проектной документации, установленным требованиям и о совместимости или несовместимости с частью проектной документации, в которую изменения не вносились

Технические решения, принятые в проектной документации, выполнены в соответствии с «Положением о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» (Постановление Правительства РФ №87 от 16.02.2008г.), совместимы с частью проектной документации, в которую изменения не вносились и **соответствуют** требованиям действующих нормативных документов.

4.2. Выводы по результатам проверки достоверности определения сметной стоимости

4.2.1. Выводы о соответствии (несоответствии) расчетов, содержащихся в сметной документации, утвержденным сметным нормативам, сведения о которых включены в федеральный реестр сметных нормативов, физическим объемам работ, конструктивным, организационно-технологическим и другим решениям, предусмотренным проектной документацией

Нет данных.

4.2.2. Выводы о не превышении (превышении) сметной стоимости строительства, реконструкции над укрупненным нормативом цены строительства

Нет данных.

4.2.3. Вывод о достоверности или недостоверности определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объекта капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Нет данных.

5. Общие выводы

Проектная документация по объекту: «Многоквартирный жилой комплекс с помещениями коммерческого назначения и подземной автостоянкой, расположенный на земельном участке по адресу: пр. Ворошиловский, 82/4, г. Ростов-на-Дону» **соответствуют** требованиям действующих нормативных документов.

Проектная документация по объекту: «Многоквартирный жилой комплекс с помещениями коммерческого назначения и подземной автостоянкой, расположенный на земельном участке по адресу: пр. Ворошиловский, 82/4, г. Ростов-на-Дону»

6. Сведения о лицах, аттестованных на право подготовки заключений экспертизы, подписавших заключение государственной экспертизы по результатам экспертного сопровождения

Эксперт по направлению деятельности
2.1.3.«Конструктивные решения»
Квалификационный аттестат
МС-Э-16-2-5433
(от 17.03.2015г. до 17.03.2025 г.)



Головань
Роман
Николаевич

Пронумеровано, прошито и скреплено печатью

20 стр.

Директор ООО «ГеоСПЭК»

Быкадорова Н.В.

