

# ЭКСПЕРТНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ООО «ГеоСПЭК»

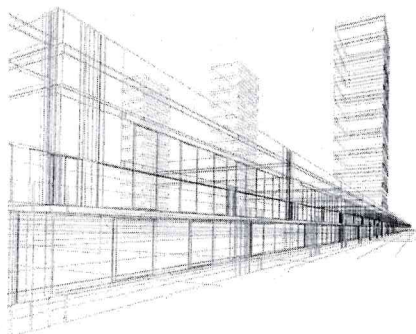
RA.RU.611765 от 18.11.2019 г.

(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](mailto:info@geospek.ru) <http://geospek.ru/>

№ в реестре

0	0	0	4	-	2	0	2	2
---	---	---	---	---	---	---	---	---



## 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

<b>Содержание</b>		<b>стр.</b>
<b>I</b>	<b>Общие положения и сведения о заключении экспертизы.....</b>	<b>5</b>
<b>1.1</b>	<b>Сведения об организации по проведению оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения.....</b>	<b>5</b>
<b>1.2</b>	<b>Сведения о заявителе.....</b>	<b>5</b>
<b>1.3</b>	<b>Основания для проведения оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения.....</b>	<b>5</b>
<b>1.4</b>	<b>Сведения о положительном заключении государственной экологической экспертизы.....</b>	<b>5</b>
<b>1.5</b>	<b>Сведения о составе документов, представленных для проведения оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения.....</b>	<b>6</b>
<b>1.6</b>	<b>Сведения о ранее выданных заключениях экспертизы в отношении объекта капитального строительства, проектная документация по которому представлена для проведения оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения.....</b>	<b>6</b>
<b>1.7</b>	<b>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.....</b>	<b>6</b>
<b>II</b>	<b>Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения оценки соответствия проектной документации в рамках экспертного сопровождения.....</b>	<b>7</b>
<b>2.1</b>	<b>Сведения об объекте капитального строительства, применительно к которому подготовлена проектная документация.....</b>	<b>7</b>
<b>2.1.1</b>	<b>Сведения о наименовании объекта капитального строительства, его почтовый (строительный) адрес или местоположение.....</b>	<b>7</b>
<b>2.1.2</b>	<b>Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства.....</b>	<b>7</b>
<b>2.1.3</b>	<b>Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства.....</b>	<b>8</b>
<b>2.2</b>	<b>Сведения о зданиях (сооружениях), входящих в состав сложного объекта, применительно к которому подготовлена проектная документация.....</b>	<b>10</b>
<b>2.3</b>	<b>Сведения об источнике (источниках) и размере финансирования строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объекта капитального строительства.....</b>	<b>10</b>
<b>2.4</b>	<b>Сведения о природных и техногенных условиях территории, на которой планируется осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства.....</b>	<b>10</b>
<b>2.5</b>	<b>Сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших изменения в проектную документацию.....</b>	<b>13</b>
<b>2.6</b>	<b>Сведения об использовании при подготовке проектной документации экономически эффективной проектной документации повторного</b>	

использования.....	14
2.7 Сведения о задании застройщика (технического заказчика) на разработку проектной документации.....	14
2.8 Сведения о документации по планировке территории, о наличии разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....	15
2.9 Сведения о технических условиях подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.....	15
2.10 Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом.....	15
2.11 Сведения о застройщике (техническом заказчике), обеспечившем подготовку изменений в проектную документацию.....	15
III Описание рассмотренной документации (материалов).....	16
3.1 Описание технической части проектной документации.....	16
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).....	16
3.1.2 Описание изменений, внесенных в проектную документацию в ходе проведения оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения.....	17
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.....	44
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.....	44
3.2.2 Информация об использованных сметных нормативах.....	44
3.2.3 Информация о цене строительства объектов, аналогичных по назначению, проектной мощности, природным и иным условиям территории, на которой планируется осуществлять строительство	44
IV Выводы по результатам рассмотрения.....	44
4.1 Выводы в отношении технической части проектной документации	44
4.1.1 Указание на результаты инженерных изысканий, на соответствие которым проводилась оценка проектной документации.....	44
4.1.2 Выводы о соответствии или несоответствии технической части проектной документации установленным требованиям и о	

	<b>совместимости или несовместимости с частью проектной документации, в которую изменения не вносились.....</b>	<b>45</b>
<b>4.2</b>	<b>Выводы по результатам проверки достоверности определения сметной стоимости.....</b>	<b>45</b>
<b>4.2.1</b>	<b>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.....</b>	<b>45</b>
<b>4.2.2</b>	<b>Выводы о не превышении (превышении) сметной стоимости строительства, реконструкции над укрупненным нормативом цены строительства.....</b>	<b>45</b>
<b>4.2.3</b>	<b>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.....</b>	<b>45</b>
<b>5</b>	<b>Общие выводы.....</b>	<b>45</b>
<b>6</b>	<b>Сведения о лицах, аттестованных на право подготовки заключений экспертизы, подписавших заключение государственной экспертизы по результатам экспертного сопровождения.....</b>	<b>46</b>

## **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](mailto:nwd@geospek.ru).

### **1.2. Сведения о заявителе**

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «МСК-МОНОЛИТ»

Генеральный директор: Лембик Андрей Романович.

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» № 225 от 08.08.2022г. 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: № 18/2022 от 20.06.2022г.

### **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 от 05.08.2022г.

1.5.2. Выписка из государственного реестра недвижимости права собственности на земельный участок площадью 3939м<sup>2</sup>, от 29.06.2020г. № 99/2020/335537353, с кадастровым номером 61:44:0040315:1161, правообладатель ООО СЗ «МСК-МОНОЛИТ».

#### **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» № 61-2-1-3-0038-16 от 14 октября 2016г. 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 РОСС RU.0001.610627 от 20.11.2014 г.). Объект экспертизы: Проектная документация и результаты инженерных изысканий.

2. 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**

Экспертное сопровождение проектной документации негосударственной экспертизы ООО «ГеоСПЭК» № 61-2-1-3-000007-2021 от 18 мая 2021года для объекта «Многоквартирный жилой комплекс с помещениями коммерческого назначения и подземной автостоянкой, расположенный на земельном участке

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»

---

по адресу: пр. Ворошиловский, 82/4, г. Ростов-на-Дону», (Свидетельство об аккредитации RA.RU.611765 от 18.11.2019 г.). Объект оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения: Проектная документация.

Экспертное сопровождение проектной документации негосударственной экспертизы ООО «ГеоСПЭК» № 61-2-1-3-000017-2021 от 1 июня 2021 года 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 оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения: Проектная документация.

Экспертное сопровождение проектной документации негосударственной экспертизы ООО «ГеоСПЭК» № 61-2-1-3-000028-2021 от 25 октября 2021 года 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 оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения: Проектная документация.

## **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**

Тип объекта: непроизводственный.

#### **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 — объект непроизводственного назначения.

Функциональное назначение объекта капитального строительства — многоэтажный многоквартирный жилой дом.

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»

### 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 <sup>2</sup>	3939,00
Площадь застройки здания	м <sup>2</sup>	3156,6
Площадь твердых покрытий в границе стилобата	м <sup>2</sup>	945,90
Площадь твёрдых покрытий за границей стилобата	м <sup>2</sup>	758,40
Площадь озеленения в границе стилобата	м <sup>2</sup>	572,05
Вертикальное озеленение	м <sup>2</sup>	3338,45
Процент застройки	%	80,14%
Процент озеленения с учетом вертикального озеленения	%	99,31%

#### По капитальному строительству

Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели
Площадь застройки	м <sup>2</sup>	3156,6
Этажность общая	эт.	25-26
Этажность жилого назначения	эт.	22-23
Этажность общественного назначения	эт.	2
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 <sup>2</sup>	41486,01
Площадь здания жилого назначения	м <sup>2</sup>	32104,91
Площадь здания общественного назначения (офисные помещения)	м <sup>2</sup>	2349,20
Площадь здания общественного назначения (помещения для занятий физкультурой и игр детей)	м <sup>2</sup>	1156,70
Площадь подземной автостоянки	м <sup>2</sup>	5806,90
Выходы из подземных этажей	м <sup>2</sup>	68,30
Жилая площадь квартир	м <sup>2</sup>	13284,46

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

Площадь квартир	м2	24480,61
Общая площадь квартир	м2	26043,54
Площадь мест общего пользования	м2	6061,37
Общая площадь офисных помещений	м2	2349,20
Полезная площадь офисных помещений	м2	2233,40
Расчетная площадь офисных помещений	м2	1911,80
Общая площадь помещений для занятий физкультурой и игр детей	м2	1156,70
Полезная площадь помещений для занятий физкультурой и игр детей	м2	1133,40
Расчетная площадь помещений для занятий физкультурой и игр детей	м2	1089,30
Общая площадь подземной автостоянки	м2	5806,90
Площадь подземной автостоянки, на отм. -3,300	м2	2907,50
Площадь подземной автостоянки, на отм. -6,600	м2	2899,40
Полезная площадь автостоянки	м <sup>2</sup>	4435,60
Полезная площадь автостоянки на отм. -3,300	м <sup>2</sup>	2133,90
Полезная площадь автостоянки на отм. -6,600	м <sup>2</sup>	2301,70
Строительный объем	м3	172357,56
Строительный объем выше 0.000	м3	151669,56
Строительный объем ниже 0.000	м3	20688,00
Количество жителей	чел.	652
Количество рабочих мест в офисных помещениях	чел.	92
Норматив жилищной обеспеченности	м <sup>2</sup> /чел.	40
Архитектурно-техническая высота	м	84,15
Высота препятствия	м	84,25

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

Нет данных.

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

Сведения об источнике (источниках) финансирования строительства, объекта капитального строительства: не требуется (финансирование работ по строительству объекта предполагается осуществлять без привлечения средств, указанных в части 2 статьи 8.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Сведения о размере финансирования строительства объекта капитального строительства: нет данных.

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

Климат участка умеренно-континентальный, характеризуется следующими основными показателями:

- средняя годовая температура воздуха:	плюс 9,8°С
- среднемесячная температура:	
самого холодного месяца, января, составляет	минус 3,8°С
самого теплого, июля	плюс 23,2°С
- абсолютный максимум температуры воздуха достигает	плюс 40°С
- абсолютный минимум	минус 33°С
Амплитуда колебания абсолютных температур воздуха	73°С
- количество осадков за год:	565 мм
- продолжительность безморозного периода:	263 сут
Средняя глубина снежного покрова	20-30 см.

В холодный и теплый период года преобладают ветры восточного направления.

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<sub>IV</sub>) 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<sub>III</sub>) 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<sub>III</sub>) 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<sub>III</sub>) 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<sub>III</sub>) 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<sub>III</sub>) 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<sub>III</sub>) 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<sub>III</sub>) 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<sub>I-II</sub>) 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<sub>I-II</sub>) 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<sub>II</sub>) 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 (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 единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций «НОПРИЗ» № 614805391815-20221004-1903 от 04.10.2022г.,

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»

выданная СРО Ассоциация проектировщиков Южного округа (СРО-П-195-15092017).

Регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемой организации № 28/18. Дата регистрации 06.07.2018г.

## **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.

–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».

–Дополнение № 2) 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».

–Дополнение № 3) от 04.08.2022г. 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».

## **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**

#### Полное наименование организации застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «МСК-МОНОЛИТ»

Генеральный директор: Лембик Андрей Романович.

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 Лембик Андрей Романович.

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

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»

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 п.п	Обозначение	Основание для разработки	Примечание
<b>Раздел 1 «Пояснительная записка»</b>			
1	04-16-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка.	
<b>Раздел 2 «Схема планировочной разбивки земельного участка»</b>			
2	04-16-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной разбивки земельного участка	
<b>Раздел 3 «Архитектурные решения»</b>			
3	04-16-АР	Раздел 3. Архитектурные решения.	
<b>Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения.</b>			
4	04-16-КР1	Раздел 4.1. Конструктивные решения	
5	04-16-КР2	Раздел 4.2 Объемно-планировочные решения	
<b>Раздел 5 "Сведения об инженерном оборудовании, сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений."</b>			
<b>Подраздел 1. Система электроснабжения.</b>			
6	04-16-ИОС1	Внутреннее электрооборудование	
<b>Раздел 5 "Сведения об инженерном оборудовании, сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений."</b>			
<b>Подраздел 2. Система водоснабжения.</b>			
7	04-16-ИОС2.1	Система водоснабжения.	
	04-16-ИОС2.2	Внутреннее водоснабжение. Наружные сети водоснабжения.	
<b>Раздел 5 "Сведения об инженерном оборудовании, сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений."</b>			
<b>Подраздел 3. Система водоотведения.</b>			
8	04-16-ИОС3.1	Система водоотведения.	
	04-16-ИОС3.2	Наружные сети водоотведения.	
<b>Раздел 5 "Сведения об инженерном оборудовании, сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий,</b>			

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»

Номер п.п	Обозначение	Основание для разработки	Примечание
<b>содержание технологических решений."</b>			
<b>Подраздел 4. Отопление, вентиляция, кондиционирование. Тепловые сети.</b>			
9	04-16-ИОС4.1 04-16-ИОС4.2	Отопление, вентиляция, кондиционирование. Тепловые сети. Внутренние сети теплоснабжения. Наружные сети теплоснабжения.	
<b>Раздел 5 "Сведения об инженерном оборудовании, сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений."</b>			
10	04-16– ИОС 5.1 04-16– ИОС 5.4	Сети связи Автоматическая установка пожарной сигнализации, система оповещения и Управления эвакуацией, автоматизация Противодымной вентиляции	
<b>Раздел 5 "Сведения об инженерном оборудовании, сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений."</b>			
<b>Подраздел 7. Технологические решения</b>			
11	04-16-ИОС7	Технологические решения	
<b>Раздел 9 "Мероприятия по пожарной безопасности"</b>			
12	04-16-ПБ	"Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности"	
<b>Раздел 10 "Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов"</b>			
13	04-16 -ОДИ	"Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов"	

### **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».

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»

Номер п.п	Обозначение	Основание для разработки	Примечание
<b>Раздел 1 «Пояснительная записка»</b>			
1	04-16-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка.	
Внесены изменения: 1. В приложении добавлено доп. соглашение к договору тех.присоединения к сетям электроснабжения №1 от 21.06.2022, заменены технические условия по «Сетям связи».			
<b>Раздел 2 «Схема планировочной разбивки земельного участка»</b>			
2	04-16-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной разбивки земельного участка	
Внесены изменения: <b>1.</b> Откорректирован сводный план инженерных сетей			
<b>Раздел 3 «Архитектурные решения»</b>			
3	04-16-АР	Раздел 3. Архитектурные решения.	
Внесены изменения: 1. Внесены изменения в части добавления санузлов в помещения 1 и 2 этажей в осях У-Х/11-18 2. Изменена форма плиты на отм. +4.500 в осях К-Л/24 3. Изменен предел огнестойкости заполнения дверных проемов в помещениях встроенной ТП (пом. 24,25,26) 4. В текстовую часть добавлены следующие изменения: - возведение межкомнатных стен квартир (кроме с/у) производится силами собственников квартир. Силами застройщика производится кладка межкомнатных стен в 1 кирпич (блок) по полу, согласно планировочным решениям. - устройство стяжки пола квартир производится силами собственников помещений. - устройство подоконной доски (подоконников) в квартирах производится силами собственников помещений. - изменена отделка стен и полов помещения автостоянки. 5. Техничко-экономические показатели не изменились.			
<b>Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения.</b>			
4	04-16-КР1	Раздел 4.1. Конструктивные решения	
Внесены изменения: 1. Изменена форма плит на отм. +4.500 в осях К-Л/24			
5	04-16-КР2	Раздел 4.2 Объемно-планировочные решения	
Внесены изменения: 1. Внесены изменения в части добавления санузлов в помещения 1 и 2 этажей в осях У-Х/11-18 2. Изменена форма плиты на отм. +4.500 в осях К-Л/24 3. Изменен предел огнестойкости заполнения дверных проемов в помещениях встроенной ТП (пом. 24,25,26) 4. В текстовую часть добавлены следующие изменения: - возведение межкомнатных стен квартир (кроме с/у) производится силами собственников квартир. Силами застройщика производится кладка межкомнатных стен в 1			

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»

Номер п.п	Обозначение	Основание для разработки	Примечание
<p>кирпич(блок) по полу, согласно планировочным решениям.            - устройство стяжки пола квартир производится силами собственников помещений.            - устройство подоконной доски(подоконников) в квартирах производится силами собственников помещений.            - изменена отделка стен и полов помещения автостоянки.            5. Техничко-экономические показатели не изменились</p>			
<p><b>Раздел 5 "Сведения об инженерном оборудовании, сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений."</b>  <b>Подраздел 1. Система электроснабжения.</b></p>			
6	04-16-ИОС1	Внутреннее электрооборудование	
<p>Внесены изменения:            1. Добавлены технические решения по встроенной ТП</p>			
<p><b>Раздел 5 "Сведения об инженерном оборудовании, сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений."</b>  <b>Подраздел 2. Система водоснабжения.</b></p>			
7	04-16-ИОС2.1 04-16-ИОС2.2	Система водоснабжения. Внутреннее водоснабжение. Наружные сети водоснабжения.	
<p>Внесены изменения:            1. Откорректирован раздел в объеме изменений планировочных решений 1 и 2 этажей помещения в осях У-Х/11-18 2. Добавлены санузлы в помещения 1 и 2 этажей в осях У-Х/11-18, итоговые значения расходов воды не изменились.            2. Откорректирован ввод водопровода В1 в здание в части передвижки контрольного колодца.</p>			
<p><b>Раздел 5 "Сведения об инженерном оборудовании, сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений."</b>  <b>Подраздел 3. Система водоотведения.</b></p>			
8	04-16-ИОС3.1 04-16-ИОС3.2	Система водоотведения. Наружные сети водоотведения.	
<p>Внесены изменения:            1. Откорректирован раздел в объеме изменений планировочных решений 1 и 2 этажей помещения в осях У-Х/11-18 2. Добавлены санузлы в помещения 1 и 2 этажей в осях У-Х/11-18, итоговые значения расходы стоков не изменились.</p>			
<p><b>Раздел 5 "Сведения об инженерном оборудовании, сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений."</b>  <b>Подраздел 4. Отопление, вентиляция, кондиционирование. Тепловые сети.</b></p>			
9	04-16-ИОС4.1 04-16-ИОС4.2	Отопление, вентиляция, кондиционирование. Тепловые сети. Внутренние сети теплоснабжения. Наружные сети теплоснабжения.	
<p>Внесены изменения:            Раздел ИОС4.1:</p>			

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»

Номер п.п	Обозначение	Основание для разработки	Примечание
<p>– корректировка раздела в объеме изменений планировочных решений 1-го и 2-го этажей помещений в осях У-Х/11-18;</p> <p>– корректировка решений по общеобменной вентиляции помещений встроенной ТП.</p> <p>Раздел ИОС4.2:</p> <p>– корректировка решений по тепловой сети (исключение тепловой камеры УТ1 на границе проектирования).</p>			
<p><b>Раздел 5 "Сведения об инженерном оборудовании, сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений"</b></p> <p><b>Подраздел 5. Сети связи.</b></p>			
10	04-16-ИОС5.1	Сети связи	
<p>Раздел откорректирован в соответствии с новыми техническими условиями №49 от 18.05.2022г. ООО «Цифровой Диалог-Ростов»:</p> <p>1.Внесены изменения в ГЧ. Л.9. Изменено описание подключения объекта к сети оператора связи.</p> <p>2.ГЧ л.3. Внесены корректировки в структурную схему в связи с изменением оператора связи, изменением ТУ от оператора связи.</p> <p>3.ГЧ л.31. Внесены изменения кабельной трассы подключения объекта к сети оператора связи.</p> <p>4.ГЧ л.8. Изменена точка ввода в соответствии с изменениями кабельной трассы на плане подземной парковки. Добавлен узел ввода кабеля в здание.</p>			
11	04-16-ИОС5.4	Система пожарной сигнализации Система оповещения и управления эвакуацией	
<p>Раздел откорректирован в связи с заменой оборудования с «Болид» на «Рубеж»:</p> <p>1.Внесены изменения в ГЧ л4-8. Заменено оборудования используемого в проекте. Производитель «Болид» заменен на «Рубеж».</p> <p>2.Изменены структурные схемы в соответствии с новым набором оборудования. ГЧ л3.1-3.23.</p> <p>3.Приведены схемы подключения, соответствующие используемому оборудованию «Рубеж». ГЧ л.4-6.</p> <p>4.Откорректировано расположение оборудования на планах здания в соответствии с изменениями в составе оборудования. ГЧ л.7-28.</p> <p>5.Изменено оборудование в спецификации. Производитель «Болид» заменен на «Рубеж». СО л. 1-3</p> <p>6.Задание на электроснабжение откорректировано в соответствии с изменением состава оборудования.</p>			
<p><b>Раздел 5 "Сведения об инженерном оборудовании, сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений."</b></p> <p><b>Подраздел 7. Технологические решения</b></p>			
12	04-16-ИОС7	Технологические решения	
<p>Внесены изменения:</p> <p>1. Внесены изменения в части добавления санузлов в помещения 1 и 2 этажей в осях У-Х/11-18</p>			
<p><b>Раздел 9 "Мероприятия по пожарной безопасности"</b></p>			

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»

Номер п.п	Обозначение	Основание для разработки	Примечание
13	04-16-ПБ	"Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности"	
Внесены изменения: 1. Изменен предел огнестойкости заполнения дверных проемов в помещениях встроенной ТП (пом. 24,25,26) 2. Откорректированы проектные решения по системам АПС в связи с заменой оборудования с «Болид» на «Рубеж».			
<b>Раздел 10 "Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов"</b>			
14	04-16 -ОДИ	"Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов"	
1. Откорректирован раздел в объеме изменений планировочных решений 1 и 2 этажей помещения в осях У-Х/11-18			

### 3.1.2.1. Схема планировочной организации земельного участка

Представлена справка об изменениях, внесённых в проектную документацию по объекту от 05.08.2022г.:

«Многоквартирный жилой комплекс с помещениями коммерческого назначения и подземной автостоянкой, расположенный на земельном участке по адресу: пр. Ворошиловский, 82/4, г. Ростов-на-Дону» Шифр 04-16.

Согласно Дополнительному заданию №3 к заданию на проектирование на корректировку проектной документации от 04.08.2022г., на основании ранее разработанного и согласованного проекта, разработана проектная документация с корректировками, не изменяющими облик здания, общую конструктивную схему каркаса и принципиальные инженерно-технические решения здания, технико-экономические показатели.

Внесены изменения:

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

Графическая часть:

- Откорректирован сводный план инженерных сетей, чертеж ПЗУ – 4:  
- откорректирован ввод водопровода В1 в здание в части передвижки контрольного колодца.

#### Технико-экономические показатели

1. Площадь участка в границах проектирования, м <sup>2</sup>	3939,00
2. Площадь застройки здания, м <sup>2</sup>	3156,60*
3. Площадь твердых покрытий, в том числе:	1630,40
- в границе стилобата, м <sup>2</sup>	945,90
- за границей стилобата, м <sup>2</sup>	758,40*
4. Площадь озеленения, в том числе:	3912,00
- в границе стилобата м <sup>2</sup>	572,05
- за границей стилобата, м <sup>2</sup>	1,50*
- вертикальное озеленение м <sup>2</sup>	3338,45

5. Площадь неблагоустроенной территории	22,50*
6. Процент застройки %	80,14%
8 Процент озеленения с учетом вертикального озеленения ( $572,02+1,5+3338,45/3939=99,31$ )	99,31%

Примечания:

1. В балансе территории учитываются показатели со знаком\*
2. Недостаток озеленения компенсируется вертикальным озеленением на площади 3338,45м<sup>2</sup>.

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

Изменения, внесенные в раздел «Схема планировочной разбивки земельного участка», совместимы с проектной документацией. Описание основных решений, принятых в проектной документации, приведено в ранее выданном заключении ООО «ГеоСПЭК» № 61-2-1-3-031514-2020 от 15 июля 2020г.

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

#### **3.1.2.2. Архитектурные решения**

Внесены изменения:

1. Внесены изменения в части добавления санузлов в помещения 1 и 2 этажей в осях У-Х/11-18
2. Изменена форма плиты на отм. +4.500 в осях К-Л/24
3. Изменен предел огнестойкости заполнения дверных проемов в помещениях встроенной ТП (пом. 24,25,26)
4. В текстовую часть добавлены следующие изменения:
  - возведение межкомнатных стен квартир (кроме с/у) производится силами собственников квартир.
  - Силами застройщика производится кладка межкомнатных стен в 1 кирпич(блок) по полу, согласно планировочным решениям.
  - устройство стяжки пола квартир производится силами собственников помещений.
  - устройство подоконной доски(подоконников) в квартирах производится силами собственников помещений.
  - изменена отделка стен и полов помещения автостоянки.
5. Техничко-экономические показатели не изменились.

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

Изменения, внесенные в раздел АР, совместимы с проектной документацией. Описание основных решений, принятых в проектной документации, приведено в ранее выданном заключении ООО «ГеоСПЭК» № 61-2-1-3-031514-2020 от 15 июля 2020г.

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

### **3.1.2.3. Конструктивные решения и объемно-планировочные решения Изменения, внесенные в раздел (согласно справке ГИПа)**

#### **04-16-КР1 Конструктивные решения**

1. Внесены изменения изменена форма плиты на отм. +4.500 в осях К-Л/24.

#### **04-16-КР2 Объемно-планировочные решения**

1. Внесены изменения в части добавления санузлов в помещения 1 и 2 этажей в осях У-Х/11-18.

2. Изменена форма плиты на отм. +4.500 в осях К-Л/24.

3. Изменен предел огнестойкости заполнения дверных проемов в помещениях встроенной ТП (пом. 24,25,26)

4. В текстовую часть добавлены следующие изменения:

- возведение межкомнатных стен квартир (кроме с/у) производится силами собственников квартир. Силами застройщика производится кладка межкомнатных стен в 1 кирпич (блок) по полу, согласно планировочным решениям.

- устройство стяжки пола квартир производится силами собственников помещений.

- устройство подоконной доски (подоконников) в квартирах производится силами собственников помещений.

- изменена отделка стен и полов помещения автостоянки.

5. Технико-экономические показатели не изменились.

#### **Конструктивные решения с учетом внесенных изменений**

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

Класс функциональной пожарной опасности объекта капитального строительства:

- многоэтажные жилые дома – ф 1.3;

- помещения общественного назначения – ф 4.3;

- стоянка автомобилей -ф 5.2;

- степень огнестойкости –I;

-класс конструктивной пожарной опасности-СО;

За относительную отметку 0,000 принята отметка чистого пола первого

этажа, что соответствует абсолютной отметке 67,15 м по ПЗУ.

Жилой комплекс состоит из 3-х уровневой стилобатной части, на покрытии которой размещены два жилых блока (жилой блок 1 («южный») – секционного типа и жилой блок 2 («северный») – коридорного типа.

Жилой блок 1 («южный») – жилая секция со встроенными помещениями общественного назначения на 2 этаже. 3 – 25 этажи предусмотрены жилыми (площадь квартир на этаже не превышает 550 м<sup>2</sup>), верхний 26 этаж – технический. Жилой блок 1 («южный») оборудован системой оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре не ниже 2 типа (п 4.3 СТУ).

Жилой блок 2 («северный») – жилая секция со встроенными помещениями общественного назначения на 2 этаже. 3 – 24 этажи предусмотрены жилыми, верхний 25 этаж – технический. В стилобате на 1 этаже находятся офисные помещения, на двух подземных этажах на отм. -3,300 и -6,600 расположены автостоянки на 100 м/м. Каждая подземная автостоянка имеет собственный въезд.

#### **Блок 1 в осях А-Л/1-16**

Блок 1 в осях А-Л/1-16. Имеет размер в плане – 36,4x32,0 м по осям, количество этажей 28 включая подземные и технические. Высота от нуля – 83,00 м.

Фундамент здания выполнен в виде монолитной железобетонной плиты по свайному основанию. Фундаментная плита принята толщиной 1800 мм из бетона кл.В25, W6, F50 на сульфатостойком цементе по ГОСТ 22266-2013. Арматура класса А500С по ГОСТ 34028-2016 – продольное и поперечное армирование.

Техническим решением предусматривается устройство свайного основания из составных железобетонных свай квадратного сечения, погружаемых методом вдавливания. Сваи полностью прорезают просадочные грунты и заделываются в суглинки ИГЭ-3 с модулем деформации в водонасыщенном состоянии  $E_{II}=13,5$  МПа. Сваи приняты марки С200.35-Св (марка верхнего звена – С80.35-ВСв.5, нижнего звена – С120.35-НСв.5). По согласованию с авторами проекта марки звеньев могут быть изменены. Сваи изготавливаются из бетона кл. В30, W6, F100 на сульфатостойком цементе по ГОСТ 22266-2013. Расчетная допускаемая нагрузка на 1 сваю по результатам испытания грунтов статическими нагрузками на сваи, выполненным ООО «ВэлСтрой», составила  $N_{дон}=114$  тонн. Максимальная фактическая нагрузка на 1 сваю  $N_{max}=105$  тонн.

Под фундаментной плитой предусмотрено выполнить бетонную подготовку из бетона класса В7.5. толщиной 100 мм, размерами на 100 мм выступающими за края плиты.

Стены подземной части монолитные, железобетонные толщиной 300 мм. Стены подвалов выполняются из бетона кл.В25, W6, F50 на

сульфатостойком цементе по ГОСТ 22266-2013. Арматура класса А500С по ГОСТ 34028-2016 – продольное армирование, класса А240 по ГОСТ 34028-2016 – поперечное армирование.

Перекрытия и покрытие монолитные, железобетонные. Толщина плит перекрытий типовых этажей 220 мм. Толщина плит перекрытия на отм. -3,300, 0,000, +5,250 – 250 мм, плиты выполнены с пределом огнестойкости RE150, защитный слой бетона снизу (расстояние от оси арматуры до нагреваемой грани бетона) 55 мм, защитный слой бетона сверху 30 мм, так как предусмотрено выполнение цементно-песчаной стяжки толщиной не менее 50 мм. Толщина плиты покрытия толщиной 200 мм. Плиты перекрытий и покрытия выполняются из бетона кл.В25, W4, F50. Арматура класса А500С по ГОСТ 34028-2016 – продольное армирование, класса А240 по ГОСТ 34028-2016 – поперечное армирование.

Стены и диафрагмы жесткости монолитные, железобетонные толщиной 200, 250 и 300 мм. Стены и диафрагмы жесткости выполняются из бетона кл.В25, W4, F50. Арматура класса А500С по ГОСТ 34028-2016 – продольное армирование, класса А240 по ГОСТ 34028-2016 – поперечное армирование.

Пилоны монолитные, железобетонные толщиной 200, 250 и 300мм. Пилоны выполняются из бетона кл.В25, W4, F50. Арматура класса А500С по ГОСТ 34028-2016 – продольное армирование, класса А240 по ГОСТ 34028-2016 – поперечное армирование.

Колонны монолитные, железобетонные сечением 500х500мм и 600х600 мм. Колонны выполняются из бетона кл.В25, W4, F50. Арматура класса А500С по ГОСТ 34028-2016 – продольное армирование, класса А240 по ГОСТ 34028-2016 – поперечное армирование.

Лестничные марши и площадки монолитные железобетонные толщиной 180 мм, сборные по серии 1.151.1-7. Лестничные площадки – монолитные железобетонные толщиной 200 мм или сборные толщиной 100 мм по ж.б. балкам сечением 120х220(н). Выполняются из бетона кл.В25, W4, F50. Арматура класса А500С по ГОСТ 34028-2016 – продольное армирование, класса А240 по ГОСТ 34028-2016 – поперечное армирование.

Расчет каркасного здания выполнен программным комплексом «Лира-САПР» с использованием препроцессора «Сапфир». Конструкции каркаса в расчетной схеме заданы с соответствующими жесткостями и действующими на них нагрузками.

Расчет состоит из трех этапов:

-первый этап заключается в определении расчетных нагрузок действующих на конструкции здания;

-второй этап заключается в определении возникающих деформаций и усилий;

-третий этап включает подбор количества арматуры в железобетонных элементах каркаса.

Конструкции здания имеют следующие расчетные величины деформаций:

-средняя осадка свайного основания составила:  $S=10,0$  см, что меньше предельного значения  $S_u=15$  см (СП 22.13330.2011);

-относительная разность осадок в направлении оси  $X - 0,0004$ ; относительная разность осадок в направлении оси  $Y - 0,0008$ , что меньше допускаемой величины  $0,003$  (СП 22.13330.2011);

-максимальное горизонтальное перемещение –  $98,2$  мм, что менее предельно допустимых  $160$  мм ( $1/500h$  высоты при  $h=80,0$  м) по СП 20.13330.2016;

-максимальный прогиб перекрытий –  $24,3$ мм, что менее предельно допустимых  $33$  мм ( $L/200$  пролета при  $L=6,6$  м) по СП 20.13330.2016.

В соответствии с п.12.4-12.6 СП 22.13330.2011, при проведении строительных работ следует выполнять геотехнический мониторинг за перемещениями конструкции ограждения котлована и осадками зданий окружающей застройки.

### **Блок 2 в осях М-Ш/1-23**

Блок 2 в осях М-Ш/1-23. Имеет размер в плане –  $23,4 \times 50,8$  м по осям, количество этажей  $27$  включая подземные и технические. Высота от нуля –  $79,65$  м.

Фундамент здания выполнен в виде монолитной железобетонной плиты по свайному основанию. Фундаментная плита принята толщиной  $1800$  мм из бетона кл.В25, W6, F50 на сульфатостойком цементе по ГОСТ 22266-2013. Арматура класса А500С по ГОСТ 34028-2016 – продольное и поперечное армирование.

Техническим решением предусматривается устройство свайного основания из составных железобетонных свай квадратного сечения, погружаемых методом вдавливания. Сваи полностью прорезают просадочные грунты и заделываются в суглинки ИГЭ-3 с модулем деформации в водонасыщенном состоянии  $E_{II}=13,5$  МПа. Сваи приняты марки С200.35-Св (марка верхнего звена – С80.35-ВСв.5, нижнего звена – С120.35-НСв.5). По согласованию с авторами проекта марки звеньев могут быть изменены. Сваи изготавливаются из бетона кл. В30, W6, F100 на сульфатостойком цементе по ГОСТ 22266-2013. Расчетная допускаемая нагрузка на 1 сваю по результатам испытания грунтов статическими нагрузками на сваи, выполненным ООО «ВэлСтрой», составила  $N_{доп}=114$  тонн. Максимальная фактическая нагрузка на 1 сваю  $N_{max}=105$  тонн.

Под фундаментной плитой предусмотрено выполнить бетонную подготовку из бетона класса В7.5. толщиной  $100$  мм, размерами на  $100$  мм выступающими за края плиты.

Стены подземной части монолитные, железобетонные толщиной  $300$  мм. Стены подвалов выполняются из бетона кл.В25, W6, F50 на

сульфатостойком цементе по ГОСТ 22266-2013. Арматура класса А500С по ГОСТ 34028-2016 – продольное армирование, класса А240 по ГОСТ 34028-2016 – поперечное армирование.

Перекрытия монолитные, железобетонные. Толщина плит перекрытий типовых этажей 220 мм. Толщина плит перекрытия на отм.-3,300, 0,000, +5,250 – 250 мм, плиты выполнены с пределом огнестойкости RE150, защитный слой бетона снизу (расстояние от оси арматуры до нагреваемой грани бетона) 55 мм, защитный слой бетона сверху 30 мм, так как предусмотрено выполнение цементно-песчаной стяжки толщиной не менее 50 мм. Толщина плиты покрытия толщиной 200 мм. Плиты перекрытий и покрытия выполняются из бетона кл.В25, W4, F50. Арматура класса А500С по ГОСТ 34028-2016 – продольное армирование, класса А240 по ГОСТ 34028-2016 – поперечное армирование.

Стены и диафрагмы жесткости монолитные, железобетонные толщиной 200, 250 и 300 мм. Стены и диафрагмы жесткости выполняются из бетона кл.В25, W4, F50. Арматура класса А500С по ГОСТ 34028-2016 – продольное армирование, класса А240 по ГОСТ 34028-2016 – поперечное армирование.

Пилоны монолитные, железобетонные толщиной 200, 250 и 300мм. Пилоны выполняются из бетона кл.В25, W4, F50. Арматура класса А500С по ГОСТ 34028-2016 – продольное армирование, класса А240 по ГОСТ 34028-2016 – поперечное армирование.

Колонны монолитные, железобетонные сечением 500х500мм и 600х600 мм. Колонны выполняются из бетона кл.В25, W4, F50. Арматура класса А500С по ГОСТ 34028-2016 – продольное армирование, класса А240 по ГОСТ 34028-2016 – поперечное армирование.

Лестничные марши и площадки монолитные железобетонные толщиной 180 мм, сборные по серии 1.151.1-7. Лестничные площадки – монолитные железобетонные толщиной 200 мм или сборные толщиной 100 мм по ж.б. балкам сечением 120х220(н). Выполняются из бетона кл.В25, W4, F50. Арматура класса А500С по ГОСТ 34028-2016 – продольное армирование, класса А240 по ГОСТ 34028-2016 – поперечное армирование.

Расчет каркасного здания выполнен программным комплексом «ЛиРА-САПР» с использованием препроцессора «Сапфир». Конструкции каркаса в расчетной схеме заданы с соответствующими жесткостями и действующими на них нагрузками.

Расчет состоит из трех этапов:

-первый этап заключается в определении расчетных нагрузок действующих на конструкции здания;

-второй этап заключается в определении возникающих деформаций и усилий;

-третий этап включает подбор количества арматуры в железобетонных элементах каркаса.

Конструкции здания имеют следующие расчетные величины деформаций:

-средняя осадка свайного основания составила:  $S=10,6$  см, что меньше предельного значения  $S_u=15$  см (СП 22.13330.2011);

-относительная разность осадок в направлении оси  $X - 0,0005$ ; относительная разность осадок в направлении оси  $Y - 0,0006$ , что меньше допускаемой величины  $0,003$  (СП 22.13330.2011);

-максимальное горизонтальное перемещение –  $98,7$  мм, что менее предельно допустимых  $150$  мм ( $1/500h$  высоты при  $h=77,3$  м) по СП 20.13330.2016;

-максимальный прогиб перекрытий –  $27,7$  мм, что менее предельно допустимых  $31$  мм ( $L/200$  пролета при  $L=6,3$  м) по СП 20.13330.2016.

В соответствии с п.12.4-12.6 СП 22.13330.2016, при проведении строительных работ следует выполнять геотехнический мониторинг за перемещениями конструкции ограждения котлована и осадками зданий окружающей застройки.

### **Блок 3 в осях А-Л/17-24**

Блок 3 в осях А-Л/17-24. Имеет размер в плане –  $36,0 \times 19,2$  м по осям, количество этажей 3 включая подземные и технические. Высота от нуля –  $4,5$  м.

Фундамент здания выполнен в виде монолитной железобетонной плиты по свайному основанию. Фундаментная плита принята толщиной  $600$  мм из бетона кл.В25, W6, F50 на сульфатостойком цементе по ГОСТ 22266-2013. Арматура класса А500С по ГОСТ 34028-2016 – продольное и поперечное армирование.

Техническим решением предусматривается устройство свайного основания из составных железобетонных свай квадратного сечения, погружаемых методом вдавливания. Сваи полностью прорезают просадочные грунты и заделываются в суглинки ИГЭ-3 с модулем деформации в водонасыщенном состоянии  $E_{11}=13,5$  МПа. Сваи приняты марки С210.35-Св (марка верхнего звена – С90.35-ВСв.5, нижнего звена – С120.35-НСв.5). По согласованию с авторами проекта марки звеньев могут быть изменены. Сваи изготавливаются из бетона кл. В30, W6, F100 на сульфатостойком цементе по ГОСТ 22266-2013. Расчетная допускаемая нагрузка на 1 сваю по результатам испытания грунтов статическими нагрузками на сваи, выполненным ООО «ВэлСтрой», составила  $N_{\text{доп}}=114$  тонн. Максимальная фактическая нагрузка на 1 сваю  $N_{\text{max}}=105$  тонн.

Под фундаментной плитой предусмотрено выполнить бетонную подготовку из бетона класса В7.5. толщиной  $100$  мм, размерами на  $100$  мм выступающими за края плиты.

Стены подземной части монолитные, железобетонные толщиной  $300$  мм. Стены подвалов выполняются из бетона кл.В25, W6, F50 на

сульфатостойком цементе по ГОСТ 22266-2013. Арматура класса А500С по ГОСТ 34028-2016 – продольное армирование, класса А240 по ГОСТ 34028-2016 – поперечное армирование.

Плиты перекрытия на отм. -3,300, 0,000 выполнены с пределом огнестойкости RE150, защитный слой бетона снизу (расстояние от оси арматуры до нагреваемой грани бетона) 55мм, защитный слой бетона сверху 30мм, так как предусмотрено выполнение цементно-песчаной стяжки толщиной не менее 50мм. Плиты перекрытий выполняются из бетона кл.В25, W4, F50. Арматура класса А500С по ГОСТ 34028-2016 – продольное армирование, класса А240 по ГОСТ 34028-2016 – поперечное армирование.

Диафрагмы жесткости монолитные, железобетонные толщиной 200 и 250 мм. Стены и диафрагмы жесткости выполняются из бетона кл.В25, W4, F50. Арматура класса А500С по ГОСТ 34028-2016 – продольное армирование, класса А240 по ГОСТ 34028-2016 – поперечное армирование.

Колонны монолитные, железобетонные сечением 500х500 мм. Колонны выполняются из бетона кл.В25, W4, F50. Арматура класса А500С по ГОСТ 34028-2016 – продольное армирование, класса А240 по ГОСТ 34028-2016 – поперечное армирование.

Лестничные марши и площадки монолитные железобетонные толщиной 180 мм, сборные по серии 1.151.1-7. Лестничные площадки – монолитные железобетонные толщиной 200 мм или сборные толщиной 100 мм по ж.б. балкам сечением 120х220(н). Выполняются из бетона кл.В25, W4, F50. Арматура класса А500С по ГОСТ 34028-2016 – продольное армирование, класса А240 по ГОСТ 34028-2016 – поперечное армирование.

Расчет каркасного здания выполнен программным комплексом «Лира-САПР» с использованием препроцессора «Сапфир». Конструкции каркаса в расчетной схеме заданы с соответствующими жесткостями и действующими на них нагрузками.

Расчет состоит из трех этапов:

-первый этап заключается в определении расчетных нагрузок действующих на конструкции здания;

-второй этап заключается в определении возникающих деформаций и усилий;

-третий этап включает подбор количества арматуры в железобетонных элементах каркаса.

Конструкции здания имеют следующие расчетные величины деформаций:

-средняя осадка свайного основания составила:  $S=2,0$  см, что меньше предельного значения  $S_u=15$  см (СП 22.13330.2016);

-максимальное горизонтальное перемещение – 7 мм, что менее предельно допустимых 10 мм ( $1/500h$  высоты при  $h=5$  м) по СП 20.13330.2016;

-максимальный прогиб перекрытий – 21 мм, что менее предельно допустимых 33 мм ( $L/200$  пролета при  $L=6,6$  м) по СП 20.13330.2016.

В соответствии с п.12.4-12.6 СП 22.13330.2016, при проведении строительных работ следует выполнять геотехнический мониторинг за перемещениями конструкции ограждения котлована и осадками зданий окружающей застройки.

### **Описание конструкции ограждения котлована**

С целью защиты бортов котлована, коммуникаций, дорожного покрытия, а также окружающей близкорасположенной существующей застройки проектом предусмотрено устройство ограждения котлована из 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 горизонтальных перемещений верха ограждения котлована в период разработки котлована и до выполнения обратной засыпки. Мониторинг вести по отдельно разработанной программе.

### **Краткое описание результатов обследования зданий окружающей застройки**

#### **Обследование технического состояния здания подземных гаражей по пр.Соколова, 85/3**

Фундаменты под колонны каркаса приняты сборные железобетонные столбчатого типа с габаритными размерами подошвы 2000х2000 мм и

абсолютной отметкой глубины заложения фундаментов 62.88 м. Фундаменты под наружные стены приняты монолитные железобетонные ленточного типа, шириной подошвы 800 мм и с абсолютной отметкой глубины заложения фундаментов 63.31 м.

Наружные стены подземных гаражей выполнены из бетонных фундаментных блоков типа ФБС толщиной 500 мм. Внутренние колонны по осям Б, В – сборные железобетонные квадратного поперечного сечения 400х400 мм с консолями для опирания балок покрытия. В осях Б/1, В/1 колонны выполнены из монолитного железобетона квадратного поперечного сечения 400х400 мм.

Несущими конструкциями покрытия здания подземных гаражей являются сборные железобетонные многопустотные плиты шириной 1500 мм, опираемые на балки железобетонные балки, с размерами поперечного сечения 850х600(h) мм, установленные по колоннам по осям Б, В, и наружные стены из бетонных блоков. Покрытие въездной рампы выполнено из сборных железобетонных плит шириной 1200 мм.

В результате проведенного обследования было установлено:

-техническое состояние фундаментов здания оценивается, как ограниченно-работоспособное, в соответствии с ГОСТ 31937-2011;

-техническое состояние стен и колонн здания подземных гаражей оценивается, как ограничено-работоспособное, в соответствии с ГОСТ 31937-2011;

-техническое состояние несущих конструкций покрытия здания подземных гаражей оценивается, как ограничено-работоспособное, в соответствии с ГОСТ 31937-2011.

Текущее техническое состояние здания подземных гаражей по пр.Соколова, 85/3 оценивается, как ограниченно-работоспособное, в соответствии с ГОСТ 31937-2011.

#### **Обследование технического состояния 10-ти этажного административного здания по пр. Ворошиловский 82/4**

Административное здание по пр. Ворошиловский, 82/4 построено в 2011г. и представляет собой комплекс из двух сооружений разной этажности с подвалом под всем строением. В осях Е-Ж/1-4 располагается 2-х этажная часть, в осях А-Д/1-6 – 10-ти этажная часть. Здание в плане состоит из нескольких прямоугольников с габаритными размерами в осях А-Ж/1-6 27.05х12.75 м, высотой Н = 38.70 м. Кровля здания – малоуклонная, выполнена из рулонных наплаваемых материалов, водосток внутренний организованный.

Фундаменты – плитные, выполнены из бетона класса В25. Толщина фундаментной плиты ФПм1 в осях А-Д/1-6 (под 10-ти этажной частью) составляет 1000 мм, глубина заложения от уровня чистого пола составляет 4,4 м, что соответствует абсолютной отметке 63,65 м. Толщина фундаментной

плиты ФПм2 в осях Е-Ж/1-4 (под 2-х этажной частью) составляет 500 мм, глубина заложения от уровня чистого пола составляет 3,9 м, что соответствует абсолютной отметке 64,15 м. Армирование выполнено двойными сетками из арматуры класса А400 диаметрами 12, 16 мм с шагом в обоих направлениях 200 мм, с усиленным армированием в зонах продавливания.

Для устранения просадочных свойств грунтов, а также для обеспечения требований к деформативности основания, предусмотрено усиление грунтов методом «геокомпозит» до отметок 10,0, 10,6, 11,2 м от низа фундаментной плиты, путем разрыва массива грунта и его уплотнения давлением нагнетаемого раствора.

Колонны каркаса – монолитные железобетонные из бетона класса В25, с размерами поперечных сечений 500х500 мм (колонны по оси 5 до 2-го этажа) и 400х400 мм. Армирование колонн выполнено из арматуры класса А400 диаметрами 20, 25, 28 мм;

Стены подвала, диафрагмы жесткости, стены лестничной клетки и шахты лифта – монолитные железобетонные из бетона класса В25, толщиной 300 мм (наружные стены подвала) и 200 мм. Армирование выполнено двойными сетками из арматуры класса А400 диаметрами 12 мм, с шагом 200 мм в обоих направлениях;

Перекрытия – безригельные монолитные железобетонные из бетона класса В25, толщиной 200 мм, с армированием двойными сетками из арматуры класса А400 диаметром 12 мм, с шагом 200 мм в обоих направлениях с усиленным армированием в зонах продавливания.

Наружные ограждающие стены выполнены из ячеистых блоков с наружным утеплением при помощи минераловатных плит и облицовкой керамогранитом.

*Техническое состояние конструкций здания:*

-монолитные фундаментные плиты ФПм1 и ФПм2 находятся в работоспособном состоянии. При обследовании фундаментных плит дефекты не были выявлены;

-наружные стены находятся в работоспособном состоянии. При обследовании наружных стен дефекты не были выявлены;

-монолитные железобетонные стены и диафрагмы жесткости находятся в работоспособном состоянии. При обследовании монолитных железобетонных стен и диафрагм жесткости дефекты не были обнаружены;

-монолитные железобетонные плиты перекрытий находятся в работоспособном состоянии. При обследовании монолитных железобетонных

плит перекрытий дефекты и повреждения не были обнаружены;

-монолитные железобетонные колонны находятся в работоспособном

состоянии. При обследовании монолитных железобетонных колонн дефекты и повреждения не были обнаружены;

-монолитные железобетонные конструкции лестничной клетки находятся в работоспособном состоянии. При обследовании монолитных железобетонных конструкций лестничной клетки дефекты и повреждения не выявлены;

Общее состояние несущих строительных конструкций здания оценивается как работоспособное.

**Обследование технического состояния 16-ти этажного здания жилого дома по пл. Гагарина/пр. Соколова, 6/87, лит. А2**

Здание жилого дома по пл. Гагарина/пр. Соколова, 6/87 построено в 2008г. и состоит из 4-х секций. Сооружение лит. А2 является одной из секций здания жилого дома, располагаемой ближе к площадке строительства жилого комплекса. Сооружение лит. А2 имеет сложную конфигурацию в плане с габаритными размерами в осях А-Е/1-10 – 25.685x26.720 м. Кровля здания – малоуклонная, выполнена из рулонных наплавляемых материалов, водосток внутренний организованный.

Фундамент, предположительно, представляет собой монолитную железобетонную плиту на свайном основании.

Колонны каркаса выполнены из монолитного железобетона, с размерами поперечного сечения 500x500 мм в подвале, на 1-м и 2-м этажах, 400x400 мм на 3-16-м этажах. Стены лифтовой шахты и лестничной клетки, диафрагмы жесткости – монолитные железобетонные толщиной, предположительно, 200 мм.

Междуэтажные перекрытия и покрытие – монолитные железобетонные толщиной, предположительно, 200 мм.

Наружными ограждающими конструкциями здания жилого дома являются: в подвале – бетонные блоки типа ФБС, 1-го этаже и выше – пенобетонные блоки с облицовкой снаружи керамическим и силикатным кирпичом.

В результате проведенного обследования было установлено:

-техническое состояние фундаментов здания оценивается, как ограниченно-работоспособное, в соответствии с ГОСТ 31937-2011;

-техническое состояние вертикальных конструкций каркаса здания оценивается, как ограниченно-работоспособное, в соответствии с ГОСТ 31937-2011;

-техническое состояние перекрытий и покрытия здания оценивается, как работоспособное, в соответствии с ГОСТ 31937-2011;

-техническое состояние ограждающих конструкций оценивается, как работоспособное, в соответствии с ГОСТ 31937-2011;

-техническое состояние кровли оценивается, как работоспособное, в соответствии с ГОСТ 31937-2011.

Текущее техническое состояние 16-ти этажного здания жилого дома по пл. Гагарина/пр. Соколова, 6/87, лит. А2 оценивается, как ограниченно-работоспособное, в соответствии с ГОСТ 31937-2011.

### **Геотехнический прогноз для зданий и сооружений, попадающих в зону влияния строящегося здания**

#### ***Первый этап геотехнического прогноза для зданий и сооружений, попадающих в зону влияния нового строительства***

Выводы по результатам обследования 10-ти этажного административного здания по пр. Ворошиловский, 82/4 (объект №5) (шифр 09-2019-5-ОБ):

-Административное здание построено в 2011 г. и представляет собой комплекс из двух сооружений разной этажности с подвалом под всем строением. В осях Е-Ж/1-4 располагается 2-х этажная часть, в осях А-Д/1-6 – 10-ти этажная часть. Здание в плане состоит из нескольких прямоугольников с габаритными размерами в осях А-Ж/1-6 27.05x12.75 м, высотой Н = 38.70 м. Кровля здания – малоуклонная, выполнена из рулонных наплаваемых материалов, водосток внутренний организованный.

-Административное здание по конструктивной схеме представляет собой каркас, рамно-связевой системы. Пространственная жесткость обеспечивается совместной работой колонн каркаса, стен лифтовой шахты и лестничной клетки, объединенных в пространственную систему жесткими дисками перекрытий и покрытия.

-Фундаменты здания – плитные, выполнены из бетона класса В25. Толщина фундаментной плиты ФПм1 в осях А-Д/1-6 (под 10-ти этажной частью) составляет 1000 мм, глубина заложения от уровня чистого пола составляет 4,4 м, что соответствует абсолютной отметке 63,65 м. Толщина фундаментной плиты ФПм2 в осях Е-Ж/1-4 (под 2-х этажной частью) составляет 500 мм, глубина заложения от уровня чистого пола составляет 3,9 м, что соответствует абсолютной отметке 64,15 м. Армирование выполнено двойными сетками из арматуры класса А400 диаметрами 12, 16 мм с шагом в обоих направлениях 200 мм, с усиленным армированием в зонах продавливания.

-В основании фундаментов залегают просадочные суглинки, II типа условий по просадочности, распространенные до глубины 14.0-14.4 м (абс. отм. 52,39-53,42 м). Для устранения просадочных свойств грунтов, а также для обеспечения требований к деформативности основания, предусмотрено усиление грунтов методом «геокомпозит» до отметок 10,0, 10,6, 11,2 м от низа фундаментной плиты (абс. отм. 52,45-53,65), путем разрыва массива грунта и его уплотнения давлением нагнетаемого раствора. В результате

выполненного усиления достигнуты следующие свойства грунтов: модуль деформации  $\geq 16$  МПа, средняя плотность скелета грунта – 1,58-1,65 г/см<sup>3</sup>.

-Текущее техническое состояние 10-ти этажного административного здания по пр. Ворошиловскому 82/4 оценивается, как ограниченно-работоспособное, в соответствии с ГОСТ 31937-2011.

-Здание жилого дома по пр. Ворошиловский, 80 построено в 1981 г. и представляет собой 17-ти этажное сооружение прямоугольной конфигурации в плане с габаритными размерами в осях А-Е/1-4 – 24.30x18.30 м, с подвалом и техническим этажом. Кровля здания малоуклонная, выполненная из рулонных наплаваемых материалов, в соответствии с техническим паспортом. Конструктивная схема – каркас рамно-связевой системы.

-Текущее техническое состояние 17-ти этажного жилого дома по пр. Ворошиловскому, 80 оценивается, как ограниченно-работоспособное, в соответствии с ГОСТ 31937-2011.

Для выполнения геотехнического прогноза для зданий и сооружений, попадающих в зону влияния нового строительства жилого комплекса по пр. Ворошиловский, 82/4 в программном комплексе Лира-САПР была создана пространственная модель. Плановые размеры модели были приняты в соответствии с предварительными границами зоны влияния. Глубина модели составляет 40 м от фактического уровня земли, за который принята средняя абсолютная отметка для данного участка 67.6 м.

Грунтовое основание было замоделировано при помощи физически нелинейных объемных конечных элементов КЭ274 и КЭ276. Деление модели грунта на инженерно-геологические элементы принято в соответствии с техническим отчетом об инженерно-геологических изысканиях. Для выполнения расчета по крайним вертикальным плоскостям, созданного массива, были наложены связи по оси X, Y, по низу массива по осям X, Y, Z.

На следующем этапе моделирования были заданы фундаменты зданий и сооружений, попадающих в предварительную зону влияния.

На втором этапе моделирования было выполнено создание проектируемого шпунтового ограждения котлована. Шпунтовое ограждение было замоделировано при помощи универсального конечного элемента КЭ10.

В соответствии с требованиями п. 9.16 СП 22.13330.2016 было выполнено моделирование границы взаимодействия шпунтового ограждения и грунтового массива в пределах проектируемого котлована при помощи конечных элементов КЭ74, КЭ276. Также на втором этапе моделирования был демонтирован грунт в пределах шпунтового ограждения

***Второй этап геотехнического прогноза для зданий и сооружений, попадающих в зону влияния нового строительства***

Второй этап геотехнического прогноза для зданий и сооружений, попадающих в зону влияния нового строительства, выполнялся в модуле

«Грунт» программного комплекса «Лира». Система «Грунт» реализует вычисление параметров жесткости грунтового и свайного оснований в соответствии с моделями грунта Винклера и Пастернака. Система выполняет следующие операции:

- определение полей осадок грунтового и свайного оснований для существующих и проектируемых зданий в соответствии с заданными нагрузками и инженерно-геологическими условиями;
- определение границы сжимаемой толщи в соответствии с условиями различных нормативов;
- вычисление коэффициентов постели упругого (грунтового) основания  $S_1$  и  $S_2$  в соответствии с моделями грунта Винклера и Пастернака;
- вычисление разностей осадок, а также перекосов фундаментов существующих зданий с учетом влияния проектируемых сооружений.

Для выполнения вычислений производится триангуляция областей, ограниченных заданными контурами. В узлах триангуляции, шагом которой можно управлять, вычисляются все необходимые параметры.

В соответствии с приложенными нагрузками определяются осадки грунта под проектируемыми фундаментами и свайными ростверками.

***Расчет дополнительных осадок основания фундаментов зданий, вызванных вертикальными нагрузками от вновь возводимых сооружений***

В результате выполненного геотехнического прогноза были получены значения дополнительных деформаций основания фундаментов существующих зданий и сооружений, вызванных горизонтальными перемещениями ограждающих конструкций котлована, разгрузкой основания в результате устройства котлованов и вертикальной нагрузкой от вновь возводимых зданий.

***Выводы по геотехническому прогнозу***

1. В результате выполненного расчета было установлено, что максимальная дополнительная осадка основания фундаментов 10-ти этажного административного здания по пр. Ворошиловский, 82/4 составляет 13.0 мм, что не превышает предельно-допустимое значение  $S_{ad.u} = 20$  мм в соответствии с приложением К СП 22.13330.2016 «Основания зданий и сооружений».

2. В результате выполненного расчета было установлено, что максимальная дополнительная осадка основания фундаментов 17-ти этажного жилого дома по пр. Ворошиловский, 80 составляет 2.9 мм, что не превышает предельно-допустимое значение  $S_{ad.u} = 20$  мм в соответствии с приложением К СП 22.13330.2016 «Основания зданий и сооружений».

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

Изменения, внесенные в разделы КР, совместимы с проектной документацией. Описание основных решений, принятых в проектной документации, приведено в ранее выданном заключении ООО «ГеоСПЭК» № 61-2-1-3-031514-2020 от 15 июля 2020г.

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

#### **3.1.2.4. Система электроснабжения**

В проектную документацию внесены изменения:

- добавлены технические решения по встроенной трансформаторной подстанции.

В соответствии с ТУ №382 от 30.06.2020г. и доп. соглашением №1 от 21.06.2022г., точка присоединения к электрическим сетям ООО "Спец-энерго" - РУ-6 кВ проектируемой ТП-6/0,4 кВ. Схема присоединения к электрическим сетям ООО "Спец-энерго" обеспечивает электроснабжение энергопринимающих устройств объекта в точках присоединения в объеме 973,8 кВт. Для электроснабжения электроприемников 1й категории предусматривается установка АВР в рамках раздела ЭОМ жилого дома.

Для электроснабжения комплекса применяется проектируемая ТП-2х1000/6/0,4 кВ встроенного исполнения с трансформаторами ТСГЛ.

Проектируемая ТП состоит из:

- трансформатора ТСГЛ-1000/6/0,4 - 2 шт;

РУ-6 кВ выполненное на КРУЭ "Московия" LCL. Моноблоки укомплектованы вакуумными выключателями, разъединителями и системой РЗА на базе микропроцессорных блоков ОСР комплектного производства. Оборудование РУ-6 кВ выбрано по условию на ток термической устойчивости на 20 кА, расчетный ток металлического КЗ на шинах в ТП составляет 11,219 кА. Соответственно выбранное оборудование соответствует действию токов металлического короткого замыкания.

- РУ-0,4 кВ выполненное на базе НКУ укомплектованы автоматическими выключателями, приборами контроля тока и напряжения. Но мин. Кратковременно выдерживаемый ток  $I_{cw}=30$  кА.

Для снижения реактивных составляющих проектом предусматривается установка автоматического компенсирующего устройства для ТП 2х75квар.

Оборудование ТП поставляется комплектно в заводском исполнении.

В качестве устройства заземления ТП используется комбинированное заземляющее устройство - гориз. заземлитель ст. 5х40мм<sup>2</sup> вертикальный заземлитель ст. А1 d18мм, заземляющее устройство расположено в грунте на глубине 0,5 м от планировочной отметки. В качестве заземляющего устройства ВРУ(ГРЩ) дома используются естественные заземлители металлокаркас здания. К ГЗШ присоединены защитные проводники

распределительной сети, бронированная оболочка кабеля.

Молниезащита проектируемой ТП выполняется в рамках раздела ЭОМ жилого дома.

Распределительные линии от РУ-0,4 кВ ТП выполнены кабелем АВВГнг(А)-LS 4x240 расчетного сечения. Кабели, от РТП до ГРЩ прокладываются по помещению автопарковки в разных лотках. Для обеспечения огнестойкости не менее EI-150 кабельная конструкция обрабатывается огнезащитным составом ПВК-2002 слоем 2,5 мм и огнезащитным покрытием на основе базальтового рулонного материала, кашированного алюминиевой фольгой, толщиной 50мм "Изовент-М". Вертикальная прокладка питающих линий выполняется по лестничным лоткам с аналогичным, горизонтальному способу обеспечения огнестойкости. Проходки через перекрытия выполняются в гильзах с последующим бетонированием и герметизацией кабеля в гильзе противопожарной мастикой.

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

- На схеме РУ-0,4кВ (ИОС1.1 Лист 22; ИОС1.2 Лист 1) указана нагрузка в рабочем и аварийном режиме для каждой секции двухсекционного РУ-0,4кВ 2КТП;
- В текстовой части откорректированы решения по изоляции транзитных кабелей через помещения автостоянки;
- В текстовой части ИОС1.1 (п.1) откорректированы обозначения актуализированных СП.

Изменения, внесенные в подраздел «Система электроснабжения», совместимы с проектной документацией. Описание основных решений, принятых в проектной документации, приведено в ранее выданном заключении ООО «ГеоСПЭК» № 61-2-1-3-031514-2020 от 15 июля 2020г.

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

#### **3.1.2.5. Система водоснабжения и водоотведения**

В рамках экспертного сопровождения, в соответствии со справкой ГИПа в подразделы ИОС2.1, ИОС2.2, ИОС3.1, ИОС3.2 внесены следующие изменения:

1. Откорректирован раздел в объеме изменений планировочных решений 1 и 2 этажей помещения в осях У-Х/11-18.
3. Добавлены санузлы в помещения 1 и 2 этажей в осях У-Х/11-18. Итоговые значения расходов по водоснабжению не изменились.

Откорректирован ввод водопровода В1 в здание в части передвижки контрольного колодца.

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

Изменения, внесенные в подраздел «Система водоснабжения, водоотведения», совместимы с проектной документацией. Описание основных решений, принятых в проектной документации, приведено в ранее выданном заключении ООО «ГеоСПЭК» № 61-2-1-3-031514-2020 от 15 июля 2020г.

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

#### **3.1.2.6. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети**

Изменения проектной документации 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», выполнены на основании Дополнения к заданию №3 к заданию на проектирование, получившей положительное заключение негосударственной экспертизы на строительство объекта, Справки ГИПа от 05.08.2022г. и включает в себя следующие изменения:

##### Раздел ОВ:

–корректировка раздела в объеме изменений планировочных решений 1-го и 2-го этажей помещений в осях У-Х/11-18;

–корректировка решений по общеобменной вентиляции помещений встроенной ТП.

##### Раздел ТС:

–корректировка решений по тепловой сети (исключение тепловой камеры УТ1 на границе проектирования).

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

– Представлена Выписка №614805391815-20221004-1903 от 04.10.2022г. из реестра членов саморегулируемой организации Ассоциация проектировщиков Южного округа (СРО-П-195-15092017) о действующем члене СРО - ИП Кривенко Артем Иванович, г. Ростов-на-Дону, регистрационный номер в реестре №265 от 06.07.2018г. (Решение №28/18 от 04.07.2018г.).

– В откорректированном Дополнительном задании №3 к заданию на проектирование на корректировку проектной документации объекта и в п.5 откорректированной Справки Главного инженера проекта об изменениях, внесённых 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», Шифр 04-16, июль, 2022г., указаны все изменения, внесенные в проектную документацию (№04-16-ИОС4.1 и №04-16-ИОС4.2).

Изменения, внесенные в проектную документацию, совместимы с проектной документацией.

Описание основных решений, принятых в проектной документации в части мероприятий по системам отопления, вентиляции, кондиционирование воздуха и тепловым сетям приведено в ранее выданном заключении 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».

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

### **3.1.2.7. Сети связи**

#### **Комплект 04-16-ИОС5.1.**

Раздел откорректирован в соответствии с новыми техническими условиями №49 от 18.05.2022г. ООО «Цифровой Диалог-Ростов»:

- 1.Внесены изменения в ТЧ. Л.9. Изменено описание подключения объекта к сети оператора связи.
- 2.ТЧ л.3. Внесены корректировки в структурную схему в связи с изменением оператора связи, изменением ТУ от оператора связи.
- 3.ТЧ л.31. Внесены изменения кабельной трассы подключения объекта к сети оператора связи.
- 4.ТЧ л.8. Изменена точка ввода в соответствии с изменениями кабельной трассы на плане подземной парковки. Добавлен узел ввода кабеля в здание.

Откорректирован проект в соответствии с новыми техническими условиями на наружные сети связи №49 от 18.05.2022г. ООО «Цифровой Диалог-Ростов»

Для организации систем телевидения, телефонии и интернет, оператор связи ООО «Цифровой диалог» предусмотрена сеть Ethernet.

Для подключения к общественным сетям связи предусмотрена прокладка оптического кабеля от проектируемого кабельного колодца с опорой, по до здания строящегося объекта.

Оптический кабель от провайдера заходит в оптический кросс, который установлен в телекоммуникационном шкафу в пом. Консьержа.

На каждом этаже каждой секции устанавливаются оптические кроссы ШКОН -МПА/2 -8 -SC ~8 -SC/АРС ~8 -SC/АРС ССД.

Для подключения абонентов предусмотреть прокладку абонентских оптических кабелей для передачи данных от поэтажных кросс-муфт до каждого жилого помещения, с установкой настенной абонентской оптической розетки типа SC/APC.

От центрального шкафа (пом. Консьерж) к распределительным шкафа идет оптический кабель ОБР-В нг(А)-HF 08 G.657A 400Н.

#### **Комплект 04-16-ИОС5.4.**

Раздел откорректирован в связи с заменой оборудования с «Болид» на «Рубеж»:

- 1.Внесены изменения в ТЧ л.4-8. Заменено оборудования предусмотренное в проекте. Производитель «Болид» заменен на «Рубеж».
- 2.Изменены структурные схемы в соответствии с новым набором оборудования. ТЧ л3.1-3.23.
- 3.Приведены схемы подключения, соответствующие используемому оборудованию «Рубеж». ТЧ л.4-6.
- 4.Откорректировано расположение оборудования на планах здания в соответствии с изменениями в составе оборудования. ТЧ л.7-28.
- 5.Изменено оборудование в спецификации. Производитель «Болид» заменен на «Рубеж». СО л. 1-3
- 6.Задание на электроснабжение откорректировано в соответствии с изменением состава оборудования.

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

- Представлены вновь полученные технические условия на наружные сети связи ООО «Цифровой Диалог-Ростов».
- В Справку ГИПа добавлены конкретные изменения, внесенные в документацию.

Изменения, внесенные в проектную документацию, совместимы с проектной документацией.

Описание основных решений, принятых в проектной документации в части сетей связи приведено в ранее выданном заключении 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».

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

### **3.1.2.8. Технологические решения**

Согласно Дополнительному заданию №3 к заданию на проектирование на корректировку проектной документации от 04.08.2022г., на основании ранее разработанного и согласованного проекта, разработана проектная документация с корректировками, не изменяющими облик здания, общую конструктивную схему каркаса и принципиальные инженерно-технические решения здания, технико-экономические показатели.

Корректировка проектной документации по технологическим решениям 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» - включает в себя следующие изменения:

1. Внесены изменения в части добавления санузлов в помещения 1-го и 2-го этажей в осях У-Х/11-18.

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

– В текстовой части проекта автостоянок обозначенные категории помещений по пожароопасности - соответствуют категориям, приведенным на чертежах (листы № 1 и № 2).

– На планах автостоянок (листы чертежей № 1 и № 2), в экспликациях помещений – добавлены категории по пожароопасности в категорируемых помещениях. Аналогично - на плане листа № 4 (в помещении № 20).

Изменения, внесенные в проектную документацию, совместимы с проектной документацией.

Описание основных решений, принятых в проектной документации в части мероприятий по технологическим решениям приведено в ранее выданном заключении 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».

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

### **3.1.2.9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности**

В проектную документацию в части мероприятий по обеспечению пожарной безопасности после проведения предыдущей экспертизы внесены следующие изменения:

Внесены изменения в текстовой и графической части:

Изменен предел огнестойкости заполнения дверных проемов в помещениях встроенной ТП (пом.24,25,26);

Откорректированы проектные решения по системам АПС в связи с заменой оборудования с «Болид» на «Рубеж».

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

Изменения, внесенные в проектную документацию, совместимы с проектной документацией в части мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

Описание основных решений, принятых в проектной документации в части мероприятий по обеспечению пожарной безопасности приведено в ранее выданном заключении 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».

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

**3.1.2.10. Мероприятия по обеспечению доступной среды для инвалидов и маломобильных групп населения**

Откорректирован раздел в объеме изменений планировочных решений 1 и 2 этажей помещения в осях У-Х/11-18.

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

– Представлено дополнительное задание №3 к заданию на проектирование на корректировку проектной 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», в котором указано, что использование помещения №6 на отм. +4.200 не предполагает нахождения МГН группы М4, доступ МГН группы М4 в данное помещение не предусматривать.

Изменения, внесенные в проектную документацию, совместимы с проектной документацией.

Описание основных решений, принятых в проектной документации приведено в ранее выданном заключении 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».

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 18.11.2019г.). Объект экспертизы: Проектная документация и результаты инженерных изысканий.

#### **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**

<p>Эксперт по направлению деятельности 2.1.1.«Схемы планировочной организации земельных участков» Квалификационный аттестат МС-Э-54-2-9736 (от 15.09.2017г. до 15.09.2027г.)</p>		<p>Штанько Людмила Петровна</p>
<p>Эксперт по направлению деятельности 6. «Объемно-планировочные и архитектурные решения» Квалификационный аттестат МС-Э-29-6-12300 (от 30.07.2019г. до 30.07.2029г.)</p>		<p>Пьянков Павел Сергеевич</p>
<p>Эксперт по направлению деятельности 2.1.3.«Конструктивные решения» Квалификационный аттестат МС-Э-16-2-5433 (от 17.03.2015г. до 17.03.2030 г.)</p>		<p>Головань Роман Николаевич</p>
<p>Эксперт по направлению деятельности 2.2.2.«Теплоснабжение, вентиляция и кондиционирование» Квалификационный аттестат МС-Э-50-2-9609 (от 11.09.2017г. до 11.09.2024г.)</p>		<p>Резник Светлана Анатольевна</p>
<p>Эксперт по направлению деятельности 5.2.7. Пожарная безопасность Квалификационный аттестат МС-Э-9-5-7411 (от 02.09.2016г. до 02.09.2024г.)</p>		<p>Шурухин Виктор Владимирович</p>
<p>Эксперт по направлению деятельности 16.«Системы электроснабжения» Квалификационный аттестат МС-Э-4-16-13357 (от 20.02.2020 г. до 20.02.2030 г.)</p>		<p>Дергачёв Василий Сергеевич</p>

Пронумеровано, прошито и скреплено печатью

46 стр.

Директор ООО «ГеоСПЭК»

Быкадорова Н.В.

