



## Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

61-2-1-2-016227-2024

Дата присвоения номера: 08.04.2024 17:30:35

Дата утверждения заключения экспертизы: 08.04.2024



[Скачать заключение экспертизы](#)

### ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ГЕОСПЭК"

"УТВЕРЖДАЮ"  
Директор  
Быкадорова Наталья Владимировна

### Положительное заключение негосударственной экспертизы по результатам экспертного сопровождения

#### Наименование объекта экспертизы:

"Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (многоквартирные жилые дома №1 и №2, с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома)" по адресу: г. Ростов-на-Дону, пр-кт Стачки

#### Вид работ:

Строительство

#### Объект экспертизы:

проектная документация

#### Предмет экспертизы:

оценка соответствия проектной документации установленным требованиям

## I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

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

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ГЕОСПЭК"

**ОГРН:** 1146196005779

**ИНН:** 6167127735

**КПП:** 616701001

**Место нахождения и адрес:** Россия, Ростовская область, Ростов-на-Дону, Искусственная, 4, 8

### 1.2. Сведения о заявителе

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ФЕНИКС"

**ОГРН:** 1056168087568

**ИНН:** 6168007590

**КПП:** 616801001

**Место нахождения и адрес:** Россия, Ростовская область, Ростов-на-Дону, Семашко, 117В, 1/1

### 1.3. Основания для проведения оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения

1. Заявление на проведение оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения от 12.02.2024 № 1, ООО СЗ "Феникс"

### 1.4. Сведения о положительном заключении государственной экологической экспертизы

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

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

1. Дополнительное соглашение № 1 к договору о технологическом присоединении от 01.02.2023 № 444, АО "Донэнерго"
2. Дополнительное соглашение № 2 к договору о технологическом присоединении от 20.06.2023 № б/н, АО "Донэнерго"
3. Дополнительное соглашение № 3 к договору о технологическом присоединении от 02.08.2023 № б/н, АО "Донэнерго"
4. Письмо о корректировке технических условий водоснабжения и канализования объекта от 20.02.2023 № 1561, АО "Ростовводоканал"
5. Задание на внесение изменений в проектную документацию от 30.01.2024 № б/н, ООО ФПК "Контракт-Центр"
6. Выписка из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий от 04.04.2024 № 6163104511-20240404-1530, ООО ФПК "КОНТРАКТ-ЦЕНТР"
7. Справка ГИПа об изменениях, внесённых в проектную документацию от 31.01.2024 № б/н, ООО ФПК "Контракт-Центр"
8. Проектная документация (20 документ(ов) - 20 файл(ов))

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

1. Положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту ""Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (многоквартирные жилые дома № 1 и № 2, с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома)" по адресу: г. Ростов-на-Дону, пр-кт Стачки" от 28.09.2021 № 61-2-1-3-055546-2021
2. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту ""Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (многоквартирные жилые дома № 1 и № 2, с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома)" по адресу: г. Ростов-на-Дону, пр-кт Стачки" от 26.05.2022 № 61-2-1-2-033090-2022
3. Положительное заключение экспертизы результатов инженерных изысканий по объекту ""Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (многоквартирные жилые дома № 1 и № 2, с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома)" по адресу: г. Ростов-на-Дону, пр-кт Стачки" от 22.07.2022 № 61-2-1-1-049694-2022
4. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту ""Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (многоквартирные жилые дома № 1 и № 2, с объектами обслуживания жилой застройки во

встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома)" по адресу: г. Ростов-на-Дону, пр-кт Стачки" от 26.07.2022 № 61-2-1-2-050636-2022

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

1. Заключение от 26.05.2022 № 0001-2022 (положительное)

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

### **2.1. Сведения об объекте капитального строительства, применительно к которому подготовлена проектная документация**

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

**Наименование объекта капитального строительства:** "Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (многоквартирные жилые дома №1 и №2, с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома)" по адресу: г. Ростов-на-Дону, пр-кт Стачки

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

Россия, Ростовская область, Ростов-на-Дону, пр-т Стачки, КН 61:44:0072101:445.

#### **2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства**

**Функциональное назначение по классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям:** 01.02.001.099

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

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

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

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

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

Климатический район, подрайон: III, IIIВ

Геологические условия: III

Ветровой район: III

Снеговой район: II

Сейсмическая активность (баллов): 6, 8

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

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ ФИНАНСОВО-ПРОМЫШЛЕННАЯ КОМПАНИЯ "КОНТРАКТ-ЦЕНТР"

**ОГРН:** 1106195007940

**ИНН:** 6163104511

**КПП:** 616501001

**Место нахождения и адрес:** Россия, Ростовская область, Ростов-на-Дону, Семашко, 117В, 1/1

## 2.6. Сведения об использовании при подготовке проектной документации типовой проектной документации

Использование типовой проектной документации при подготовке проектной документации не предусмотрено.

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

1. Задание на внесение изменений в проектную документацию от 30.01.2024 № б/н, ООО ФПК "Контракт-Центр"

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

Сведения отсутствуют.

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

1. Дополнительное соглашение № 1 к договору о технологическом присоединении от 01.02.2023 № 444, АО "Донэнерго"
2. Дополнительное соглашение № 2 к договору о технологическом присоединении от 20.06.2023 № б/н, АО "Донэнерго"
3. Дополнительное соглашение № 3 к договору о технологическом присоединении от 02.08.2023 № б/н, АО "Донэнерго"
4. Письмо о корректировке технических условий водоснабжения и канализования объекта от 20.02.2023 № 1561, АО "Ростовводоканал"

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

61:44:0072101:445

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

### Застройщик:

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ФЕНИКС"

**ОГРН:** 1056168087568

**ИНН:** 6168007590

**КПП:** 616801001

**Место нахождения и адрес:** Россия, Ростовская область, Ростов-на-Дону, Доватора, 156В

### Технический заказчик:

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ ФИНАНСОВО-ПРОМЫШЛЕННАЯ КОМПАНИЯ "КОНТРАКТ-ЦЕНТР"

**ОГРН:** 1106195007940

**ИНН:** 6163104511

**КПП:** 616501001

**Место нахождения и адрес:** Россия, Ростовская область, Ростов-на-Дону, Семашко, 117В, 1/1

## 2.12. Сведения о подготовке проектной документации в форме информационной модели

Проектная документация подготовлена без применения технологий информационного моделирования.

## III. Описание рассмотренной документации (материалов)

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

№ п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание

<b>Пояснительная записка</b>				
1	01.2021-П-ОПЗ Изм.5.pdf	pdf	A2680D84	01/2021-П-ПЗ.И
	01.2021-П-ОПЗ Изм.5.pdf.sig	sig	63075751	РАЗДЕЛ 1 Пояснительная записка
<b>Схема планировочной организации земельного участка</b>				
1	01.2021-П-ПЗУ Изм.5.pdf	pdf	C95CCEEE	01/2021-П-ПЗУ.И
	01.2021-П-ПЗУ Изм.5.pdf.sig	sig	60342C50	РАЗДЕЛ 2 Схема планировочной организации земельного участка
<b>Архитектурные решения</b>				
1	01.2021-П-1-АР Изм.5.pdf	pdf	2B54355C	01/2021-П-1-АРИ
	01.2021-П-1-АР Изм.5.pdf.sig	sig	74012356	РАЗДЕЛ 3 Архитектурные решения
2	01.2021-П-2-АР Изм.5.pdf	pdf	7F19A279	01/2021-П-2-АРИ
	01.2021-П-2-АР Изм.5.pdf.sig	sig	35515BE9	РАЗДЕЛ 3 Архитектурные решения
<b>Конструктивные и объемно-планировочные решения</b>				
1	01_2021-П-1-КР1.И Изм.5.pdf	pdf	B1BC9638	01/2021-П-1-КР1.И
	01_2021-П-1-КР1.И Изм.5.pdf.sig	sig	632B2864	РАЗДЕЛ 4 Конструктивные и объемно-планировочные решения Книга 1. Объемно-планировочные решения
2	01_2021-П-1-КР2.И Изм.5.pdf	pdf	95596887	01/2021-П-1-КР2.И
	01_2021-П-1-КР2.И Изм.5.pdf.sig	sig	B412CBA0	РАЗДЕЛ 4 Конструктивные и объемно-планировочные решения Книга 2. Конструктивные решения
3	01_2021-П-2-КР1 Изм.5 .pdf	pdf	E316EC39	01/2021-П-2-КР1.И
	01_2021-П-2-КР1 Изм.5 .pdf.sig	sig	2242AF03	РАЗДЕЛ 4 Конструктивные и объемно-планировочные решения Книга 1. Объемно-планировочные решения
4	01_2021-П-2-КР2 Изм.5.pdf	pdf	E8AE31AC	01/2021-П-2-КР2.И
	01_2021-П-2-КР2 Изм.5.pdf.sig	sig	D4F4E2CE	РАЗДЕЛ 4 Конструктивные и объемно-планировочные решения Книга 2. Конструктивные решения
<b>Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений</b>				
<b>Система электроснабжения</b>				
1	01.2021-П-1-ИОС1 Изм.5.pdf	pdf	2EACC8DA	01/2021-П-1-ИОС1.И
	01.2021-П-1-ИОС1 Изм.5.pdf.sig	sig	8831F476	РАЗДЕЛ 5 Подраздел 5.1 Система электроснабжения
2	01.2021-П-2-ИОС1 Изм.5.pdf	pdf	6820B866	01/2021-П-2-ИОС1.И
	01.2021-П-2-ИОС1 Изм.5.pdf.sig	sig	FEE11FB0	РАЗДЕЛ 5 Подраздел 5.1 Система электроснабжения
<b>Система водоснабжения</b>				
1	01.2021-П-1-ИОС2 Изм5.pdf	pdf	93057555	01/2021-П-1-ИОС2.И
	01.2021-П-1-ИОС2 Изм5.pdf.sig	sig	C0184919	РАЗДЕЛ 5 Подраздел 2. Система водоснабжения
2	01.2021-П-2-ИОС2 ИЗМ5.pdf	pdf	94802B4B	01/2021-П-2-ИОС2.И
	01.2021-П-2-ИОС2 ИЗМ5.pdf.sig	sig	D6658FF5	РАЗДЕЛ 5 Подраздел 2. Система водоснабжения
<b>Система водоотведения</b>				
1	01.2021-П-1-ИОС3 изм.5.pdf	pdf	A800521C	01/2021-П-1-ИОС3.И
	01.2021-П-1-ИОС3 изм.5.pdf.sig	sig	418B020D	РАЗДЕЛ 5 Подраздел 3. Система водоотведения
2	01.2021-П-2-ИОС3 Изм.5.pdf	pdf	F1372E33	01/2021-П-2-ИОС3.И
	01.2021-П-2-ИОС3 Изм.5.pdf.sig	sig	51B48C80	РАЗДЕЛ 5 Подраздел 3. Система водоотведения
<b>Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети</b>				
1	01.2021-П-1-ИОС4.И Изм.5.pdf	pdf	F34879AC	01/2021-П-1-ИОС4.И
	01.2021-П-1-ИОС4.И Изм.5.pdf.sig	sig	36C0A245	РАЗДЕЛ 5 Подраздел 4 Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети
2	01.2021-П-2-ИОС4.И Изм.5.pdf	pdf	A6007FF0	01/2021-П-2-ИОС4.И
	01.2021-П-2-ИОС4.И Изм.5.pdf.sig	sig	5636C245	РАЗДЕЛ 5 Подраздел 4 Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети
3	01.2021-П-ИОС4.ТС Изм.5.pdf	pdf	4907F05E	01/2021-П-ИОС4.ТС.И
	01.2021-П-ИОС4.ТС Изм.5.pdf.sig	sig	5202A594	РАЗДЕЛ 5 Подраздел 4 Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети
<b>Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности</b>				
1	01-2021-П-1-ПБ1.И Изм.5.pdf	pdf	99BBDC32	01/2021-П-1-ПБ1.И
	01-2021-П-1-ПБ1.И Изм.5.pdf.sig	sig	E07B74E3	РАЗДЕЛ 9.1.1 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
2	01-2021-П-2-ПБ1.И Изм.5.pdf	pdf	F85B0BE0	01/2021-П-2-ПБ1.И
	01-2021-П-2-ПБ1.И Изм.5.pdf.sig	sig	3317B9FB	РАЗДЕЛ 9.2.1 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
<b>Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов</b>				
1	01.2021-П-1-ЭЭ Изм.5.pdf	pdf	A07DFAB0	1/2021-П-1-ЭЭ.И
	01.2021-П-1-ЭЭ Изм.5.pdf.sig	sig	70CFC4F8	РАЗДЕЛ 10.1 Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований

## IV. Выводы по результатам рассмотрения

### 4.1. Выводы в отношении технической части проектной документации

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

Оценка проектной документации проведена на соответствие результатам следующих инженерных изысканий:

- Инженерно-геодезические изыскания;
- Инженерно-геологические изыскания.

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

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

На дату поступления при первоначальном проведении экспертизы проектной документации, в соответствии с частью 5.2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

## V. Общие выводы

Проектная документация по объекту: "Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (многоквартирные жилые дома № 1 и № 2, с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома)" по адресу: г. Ростов-на-Дону, пр-кт Стачки соответствует установленным требованиям, действующим на дату при первоначальном проведении экспертизы проектной документации по результатам которой было получено положительное заключение экспертизы проектной документации, в соответствии с частью 5.2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

### 1) Штанько Людмила Петровна

Направление деятельности: 2.1.1. Схемы планировочной организации земельных участков

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-54-2-9736

Дата выдачи квалификационного аттестата: 15.09.2017

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 15.09.2027

### 2) Пьянков Павел Сергеевич

Направление деятельности: 6. Объемно-планировочные и архитектурные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-29-6-12300

Дата выдачи квалификационного аттестата: 30.07.2019

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 30.07.2029

### 3) Головань Роман Николаевич

Направление деятельности: 2.1.3. Конструктивные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-16-2-5433

Дата выдачи квалификационного аттестата: 17.03.2015

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 17.03.2030

### 4) Дергачев Василий Сергеевич

Направление деятельности: 16. Системы электроснабжения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-4-16-13357

Дата выдачи квалификационного аттестата: 20.02.2020

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 20.02.2030

## 5) Чернецкая Ирина Николаевна

Направление деятельности: 2.2.1. Водоснабжение, водоотведение и канализация  
 Номер квалификационного аттестата: МС-Э-54-2-9732  
 Дата выдачи квалификационного аттестата: 15.09.2017  
 Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 15.09.2024

## 6) Резник Светлана Анатольевна

Направление деятельности: 2.2.2. Теплоснабжение, вентиляция и кондиционирование  
 Номер квалификационного аттестата: МС-Э-50-2-9609  
 Дата выдачи квалификационного аттестата: 11.09.2017  
 Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 11.09.2029

## 7) Сидоров Сергей Александрович

Направление деятельности: 31. Пожарная безопасность  
 Номер квалификационного аттестата: МС-Э-1-31-14051  
 Дата выдачи квалификационного аттестата: 19.02.2021  
 Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 19.02.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 2880C9E003BB1E89D496E9D0E  
788DC72B  
 Владелец Быкадорова Наталья  
Владимировна  
 Действителен с 22.03.2024 по 22.06.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 62FD960014B055A04E09DD7DE  
31B629B  
 Владелец Штанько Людмила Петровна  
 Действителен с 01.06.2023 по 07.06.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 67569A0014B001BC40EC3ADC4  
F1CCC22  
 Владелец Пьянков Павел Сергеевич  
 Действителен с 01.06.2023 по 10.06.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 4DAFB9500E3AF2EBE4DC5E82E  
75D1DFCC  
 Владелец Головань Роман Николаевич  
 Действителен с 13.04.2023 по 14.04.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 6E879B0014B01B854E614E8883  
8DE4CA  
 Владелец Дергачев Василий Сергеевич  
 Действителен с 01.06.2023 по 26.06.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 5E42EC0036B0DCA24BDA8052F  
0D9B0BE  
 Владелец Чернецкая Ирина Николаевна  
 Действителен с 05.07.2023 по 10.07.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 4DC0EE10038B0BBB0474C6AFF  
097E880E  
 Владелец Резник Светлана Анатольевна  
 Действителен с 07.07.2023 по 18.07.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 18DE14A018CB002894DCB3901  
7B64E554  
 Владелец Сидоров Сергей  
Александрович  
 Действителен с 29.09.2023 по 07.10.2024

