



Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

61-2-1-2-030819-2024

Дата присвоения номера: 18.06.2024 15:15:20

Дата утверждения заключения экспертизы: 18.06.2024



[Скачать заключение экспертизы](#)

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ГЕОСПЭК"

"УТВЕРЖДАЮ"
Директор
Быкадорова Наталья Владимировна

Положительное заключение негосударственной экспертизы по результатам экспертного сопровождения

Наименование объекта экспертизы:

Жилой дом с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по ул. 16-я Линия, 46 в г. Ростове-на-Дону

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, город Ростов-на-Дону, ул. Искусственная, дом 4, офис 8

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ФИРМА "КРИСТИНА" СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"

ОГРН: 1026104029380

ИНН: 6166014129

КПП: 616701001

Место нахождения и адрес: Россия, Ростовская область, город Ростов-на-Дону, пл. Толстого, дом 1/2

1.3. Основания для проведения оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения

1. Заявление на проведение оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения. от 11.06.2024 № 2-8744, Общество с ограниченной ответственностью "Фирма "Кристина" специализированный застройщик"

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. Доверенность на Боева Дмитрия Сергеевича. от 15.11.2023 № б/н, ООО "Фирма "Кристина" СЗ"
2. Градостроительный план земельного участка. от 14.02.2023 № РФ-61-3-10-0-00-2023-0166, Администрация города Ростова-на-Дону. Департамент архитектуры и градостроительства.
3. Договор купли-продажи от 10.02.2023 № б/н, Индивидуальный предприниматель Левченко Даниил Валерьевич; Общество с ограниченной ответственностью "Фирма "Кристина" специализированный застройщик"
4. Акт приема - передачи от 14.02.2023 № б/н, Индивидуальный предприниматель Левченко Даниил Валерьевич; Общество с ограниченной ответственностью "Фирма "Кристина" специализированный застройщик"
5. Технические условия на подключение (технологическое присоединение) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения от 31.05.2023 № 00-61-40589, ПАО "Газпром газораспределение Ростов-на-Дону"
6. Задание на проектирование объектов жилищно-гражданского назначения. от 15.02.2023 № б/н, ООО "Фирма "Кристина" СЗ"
7. Задание на внесение изменений в проектную документацию. от 20.10.2023 № б/н, ООО "Фирма "Кристина" СЗ"
8. Задание на внесение изменений в проектную документацию. от 16.04.2024 № б/н, ООО "Фирма "Кристина" СЗ"
9. Задание на внесение изменений в проектную документацию. от 11.06.2024 № б/н, ООО "Фирма "Кристина" СЗ"
10. Выписка из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах от 17.06.2024 № 6164079850-20240617-1409, Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурная мастерская Благородова В.В.»
11. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости. от 21.03.2023 № б/н, Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии.
12. Справка с описанием изменений, внесенных в проектную документацию. от 23.10.2023 № 012, ООО "АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ БЛАГОРОДОВА В.В."
13. Справка с описанием изменений, внесенных в проектную документацию. от 16.04.2024 № 013, ООО "АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ БЛАГОРОДОВА В.В."
14. Справка с описанием изменений, внесенных в проектную документацию. от 11.06.2024 № 013, ООО "АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ БЛАГОРОДОВА В.В."
15. Письмо о корректировке ТЭП. от 16.04.2024 № 2-87 12, Общество с ограниченной ответственностью "Фирма "Кристина" специализированный застройщик"
16. Проектная документация (7 документ(ов) - 7 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 "Жилой дом с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по ул. 16-я Линия, 46 в г. Ростове-на-Дону" от 21.04.2023 № 61-2-1-3-021033-2023

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 15.11.2023 № 0001-2023 (положительное)
2. Заключение от 21.11.2023 № 61-2-1-2-070253-2023 (положительное)
3. Заключение от 19.04.2024 № 61-2-1-2-018776 (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: Жилой дом с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по ул. 16-я Линия, 46 в г. Ростове-на-Дону

Почтовый (строительный) адрес (местоположение) объекта капитального строительства:
Россия, Ростовская область, Ростов-на-Дону, 16-я Линия, 46.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение по классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям: 01.02.001.005

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Этажность	эт	15
Количество этажей	эт.	16
Площадь застройки	м2	870,7
Площадь застройки в уровне подземного этажа	м2	1708,4
Количество квартир	шт	104
Количество 2-х комнатных квартир	шт	52
Количество 3-х комнатных квартир	шт	52
Общая площадь квартир	м2	6101,3
Общая площадь здания	м2	10763,4
Общая площадь встроенных, встроенно-пристроенных, пристроенных помещений (в том числе торговая площадь)	м2	532,9
Помещение обслуживания жилой застройки №1	м2	154,3
Помещение обслуживания жилой застройки №2	м2	210,1
Помещение обслуживания жилой застройки №3	м2	131,3
Помещение обслуживания жилой застройки №4	м2	37,2
Полезная площадь встроенных, встроенно-пристроенных, пристроенных помещений (в том числе торговая площадь)	м2	530,1
Расчетная площадь встроенных, встроенно-пристроенных, пристроенных помещений (в том числе торговая площадь)	м2	521,8
Количество рабочих мест	чел	36
Общая площадь автостоянки	м2	1620,2
Полезная площадь автостоянки	м2	1412,0
Расчетная площадь автостоянки	м2	1302,7
Вместимость подземной автостоянки	м/м	50
Количество машиномест с применением двух-ярусной парковки	м/м	8
Площадь парковочных мест для хранения автомобилей	м2	556,5

Строительный объем	м3	38101,4
Строительный объем жилого дома	м3	26182,4
Строительный объем помещения для прокладки инженерных коммуникаций	м3	2801,6
Строительный объем технического этажа	м3	113,5
Строительный объем встроенно-пристроенных помещений	м3	1723,0
Строительный объем подземной автостоянки	м3	6392,0
Количество жителей	чел	153
Вместимость объекта (помещения обслуживания жилой застройки + жилая часть)	чел	189
Высота здания	м	52,76
Количество помещений	шт	108
Количество нежилых помещений	шт	4
Количество жилых помещений	шт	104
Количество машиномест	шт	42
Площадь участка	га	0,2363
Процент застройки	%	36,85
Процент озеленения	%	32,01

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, 7

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

Генеральный проектировщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ БЛАГОРОДОВА В.В."

ОГРН: 1026103281522

ИНН: 6164079850

КПП: 616701001

Место нахождения и адрес: Россия, Ростовская область, город Ростов-на-Дону, ул. Мясникова, дом 54, офис 503

Субподрядные проектные организации:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ДОН"

ОГРН: 1026103058630

ИНН: 6162019253

КПП: 616501001

Место нахождения и адрес: Россия, Ростовская область, город Ростов-на-Дону, ул. Оганова, д. 46/108

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 проектирование объектов жилищно-гражданского назначения. от 15.02.2023 № б/н, ООО "Фирма "Кристина" СЗ"
2. Задание на внесение изменений в проектную документацию. от 20.10.2023 № б/н, ООО "Фирма "Кристина" СЗ"
3. Задание на внесение изменений в проектную документацию. от 16.04.2024 № б/н, ООО "Фирма "Кристина" СЗ"
4. Задание на внесение изменений в проектную документацию. от 11.06.2024 № б/н, ООО "Фирма "Кристина" СЗ"

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. от 14.02.2023 № РФ-61-3-10-0-00-2023-0166, Администрация города Ростова-на-Дону. Департамент архитектуры и градостроительства.
2. Договор купли-продажи от 10.02.2023 № б/н, Индивидуальный предприниматель Левченко Даниил Валерьевич; Общество с ограниченной ответственностью "Фирма "Кристина" специализированный застройщик"
3. Акт приема - передачи от 14.02.2023 № б/н, Индивидуальный предприниматель Левченко Даниил Валерьевич; Общество с ограниченной ответственностью "Фирма "Кристина" специализированный застройщик"

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

1. Технические условия на подключение (технологическое присоединение) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения от 31.05.2023 № 00-61-40589, ПАО "Газпром газораспределение Ростов-на-Дону"

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

61:44:0031528:58

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

Застройщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ФИРМА "КРИСТИНА" СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"

ОГРН: 1026104029380

ИНН: 6166014129

КПП: 616701001

Место нахождения и адрес: Россия, Ростовская область, город Ростов-на-Дону, пл. Толстого, дом 1/2

Технический заказчик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ФИРМА "КРИСТИНА" СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"

ОГРН: 1026104029380

ИНН: 6166014129

КПП: 616701001

Место нахождения и адрес: Россия, Ростовская область, город Ростов-на-Дону, пл. Толстого, 1/2

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
-------	-----------	--------------------	-------------------	------------

Пояснительная записка				
1	22-135-ПЗ (3).pdf	pdf	3394CC59	22-135-ПЗ Раздел 1. Пояснительная записка.
	22-135-ПЗ (3).pdf.sig	sig	2D88B052	
Объемно-планировочные и архитектурные решения				
1	22-135-АП (2).pdf	pdf	5A06D31C	22-135-АП Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения.
	22-135-АП (2).pdf.sig	sig	76BE3DA5	
Конструктивные решения				
1	22-135-КР2.pdf	pdf	136B8A38	22-135-КР2 Раздел 4. Часть 2: Конструктивные решения здания.
	22-135-КР2.pdf.sig	sig	D8E8693E	
Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения				
Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети				
1	22-135-ИОС 4.1.pdf	pdf	9B933779	22-135-ИОС4.1 Раздел 5. Подраздел 4. Часть 1. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха.
	22-135-ИОС 4.1.pdf.sig	sig	2AEDE98F	
Сети связи				
1	22-135-ИОС5.pdf	pdf	0D432D99	22-135-ИОС5 Раздел 5. Подраздел 5. Сети связи.
	22-135-ИОС5.pdf.sig	sig	FC0482BF	
Система газоснабжения				
1	18-22-ИОС6.pdf	pdf	DF307EC1	18 - 22 - ИОС6 Раздел 5. Подраздел 6. Система газоснабжения.
	18-22-ИОС6.pdf.sig	sig	2FB2D27E	
Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства				
1	22-135-ОДИ.pdf	pdf	8585A178	22-135-ОДИ Раздел 11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.
	22-135-ОДИ.pdf.sig	sig	F3EF881C	

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;
- Инженерно-экологические 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: "Жилой дом с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по ул. 16-я Линия, 46 в г. Ростове-на-Дону" 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) 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

2) Вассерман Александра Анатольевна

Направление деятельности: 6. Объемно-планировочные и архитектурные решения
 Номер квалификационного аттестата: МС-Э-50-6-13043
 Дата выдачи квалификационного аттестата: 20.12.2019
 Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 20.12.2024

3) Головань Роман Николаевич

Направление деятельности: 2.1.3. Конструктивные решения
 Номер квалификационного аттестата: МС-Э-16-2-5433
 Дата выдачи квалификационного аттестата: 17.05.2015
 Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 17.03.2030

4) Глебов Юрий Анатольевич

Направление деятельности: 39. Системы связи и сигнализации
 Номер квалификационного аттестата: МС-Э-49-39-15056
 Дата выдачи квалификационного аттестата: 30.08.2022
 Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 30.08.2027

5) Варавина Анастасия Николаевна

Направление деятельности: 14. Системы отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха и холодоснабжения
 Номер квалификационного аттестата: МС-Э-5-14-10203
 Дата выдачи квалификационного аттестата: 30.01.2018
 Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 30.01.2025

6) Быкадорова Наталья Владимировна

Направление деятельности: 15. Системы газоснабжения
 Номер квалификационного аттестата: МС-Э-43-17-12700
 Дата выдачи квалификационного аттестата: 10.10.2019
 Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 10.10.2029

7) Айвазова Роза Акимовна

Направление деятельности: 15. Системы газоснабжения
 Номер квалификационного аттестата: МС-Э-23-15-10965
 Дата выдачи квалификационного аттестата: 30.03.2018
 Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 30.03.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 15C7FFC0054B1968640B30F722
DABC398
 Владелец Быкадорова Наталья
Владимировна
 Действителен с 16.04.2024 по 26.04.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 10FF4F20078B171BC4F33BA572
52A8B24
Владелец Пьянков Павел Сергеевич
Действителен с 22.05.2024 по 11.06.2025

Сертификат 4370640067B01E9D4CD674E43
FCB419B
Владелец Вассерман Александра
Анатольевна
Действителен с 23.08.2023 по 05.10.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1CE9CC50053B14685420DC294
3493D958
Владелец Головань Роман Николаевич
Действителен с 15.04.2024 по 15.04.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1EE2CB80083B0B4B247B4E9BE
8919FADB
Владелец Глебов Юрий Анатольевич
Действителен с 20.09.2023 по 06.10.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 269E34C0138B1A7B1408ABF89
830A2E91
Владелец Варавина Анастасия
Николаевна
Действителен с 19.03.2024 по 28.04.2038

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1A2C6D80050B1ECB44B3DCAB
FB3296865
Владелец Айвазова Роза Акимовна
Действителен с 12.04.2024 по 12.07.2025