

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«Единый центр строительства» (ООО «Единый центр строительства»)
ОГРН 1126195002306 ИНН 6163112551 КПП 616401001

Свидетельство об аккредитации
№ RA.RU.611154

344002, г. Ростов-на-Дону, проспект Буденновский, 17, офис 15а, тел./факс 262-07-51.

НОМЕР ЗАКЛЮЧЕНИЯ ПОВТОРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

№

6	1	-	2	-	1	-	2	-	0	6	5	5	0	7	-	2	0	2	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

УТВЕРЖДАЮ
Генеральный директор

_____Ирина Юрьевна Блохинцева

« 09 » ноября 2021 г.

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
ПОВТОРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

Объект повторной экспертизы: проектная документация

Вид работ: строительство

Наименование объекта повторной экспертизы: **«Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и гаражом в районе ул. Нансена, 109 в г. Ростове-на-Дону (поз. 2-40)»**

1. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

1.1. Сведения об организации по проведению повторной экспертизы

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «Единый центр строительства» (ООО «Единый центр строительства»).

ОГРН 1126195002306 ИНН 6163112551 КПП 616401001.

Юридический адрес: 344002, г. Ростов-на-Дону, пр. Буденновский, 17, офис 15а.

Почтовый адрес: 344002, г. Ростов-на-Дону, пр. Буденновский, 17, офис 15а.

Свидетельство об аккредитации № RA.RU.611154.

1.2. Сведения о заявителе.

Наименование организации: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик КП №1»

ИНН 6163222508 ОГРН 1216100010499 КПП 616301001

Юридический адрес: 344022, Россия, Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону, ул. Нижнебульварная, д. 6, офис 801.4

Почтовый адрес: 344022, Россия, Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону, ул. Нижнебульварная, д. 6, офис 801.4

1.3. Основания для проведения повторной экспертизы.

Заявление ООО «СЗ КП №1» вх. № 040ПД от 08.10.2021 о проведении повторной экспертизы проектной документации по объекту капитального строительства: «Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и гаражом в районе ул. Нансена 109 в г. Ростове-на-Дону (поз. 2-40)»

Договор о проведении негосударственной экспертизы измененной проектной документации от 12.10.2021 № 040/21э.

1.4. Сведения о положительном заключении государственной экологической экспертизы

Не требуется.

1.5. Сведения о составе документов, представленных для проведения повторной экспертизы

- Изменение №1 к заданию на проектирование объекта: «Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и гаражом в районе ул. Нансена 109 в г. Ростове-на-Дону (поз. 2-40)».

- Справка ГИПа об изменениях, внесенных в проектную документацию объекта «Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и гаражом в районе ул. Нансена 109 в г. Ростове-на-Дону (поз. 2-40)» .

- Технический отчет об испытании грунтов статическими вдавливающими нагрузками на б/н железобетонные сваи на объекте «Жилая застройка в

районе ул. Нансена, 109 г. Ростова-на-Дону (участки №№ 1 и 2)», шифр №24/02/НАН, выполнен ООО «Дон» Гидроспецфундаментстрой.

- Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий, шифр 07-20 ИГДИ, выполнен ООО «ЮГео» в 2021г.

- Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий, шифр 207/1-2020-ИГИ, выполнен НИПП «ИНТРОФЭК» в 2020г.

1.6. Сведения о ранее выданных заключениях экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий в отношении объекта капитального строительства, проектная документация и (или) результаты инженерных изысканий по которому представлены для проведения повторной экспертизы.

- Положительное заключение экспертизы ООО «ПГС» №61-2-1-1-012628-2021 от 22.03.2021 по результатам инженерных изысканий объекта: «Многоквартирная жилая застройка в районе ул. Нансена, 109 в г. Ростове-на-Дону»

- Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Единый центр строительства» №61-2-1-2-020635-2021 от 23.04.2021 по проектной документации объекта: «Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и гаражом в районе ул. Нансена 109 в г. Ростове-на-Дону (поз. 2-40)»

1.7. Сведения о ранее выданных заключениях экспертизы в отношении объекта капитального строительства, проектная документация и (или) результаты инженерных изысканий по которому представлены для проведения повторной экспертизы.

Не выдавались.

2. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения повторной экспертизы проектной документации.

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: «Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и гаражом в районе ул. Нансена 109 в г. Ростове-на-Дону (поз. 2-40)».

Почтовый (строительный) адрес объекта капитального строительства: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Нансена, 109.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства.

- назначение - производственное;

- принадлежность к объектам транспортной инфраструктуры и к другим объектам, функционально-технологические особенности, которых влияют на

их безопасность - не принадлежит;

- принадлежность к опасным производственным объектам - не принадлежит;

- пожарная и взрывопожарная опасность - нет;

- уровень ответственности - нормальный.

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства.

Основные технико-экономические показатели

Площадь застройки здания (подземной части) – 6523,17 м²

Строительный объем здания – 95388,5 м³

Этажность – 25 эт.

Количество этажей – 26 эт.

Общая площадь здания – 27610,5 м²

Общая площадь квартир – 14347,6 м²

Иные технико-экономические показатели

№ п.п.	Наименование	Ед. изм.	Количество		
			Секция 1	Секция 2	Всего
1	Площадь застройки подземной части	м ²	-	-	6523,17
2	Площадь застройки (наземная часть)				2092,4
3	Строительный объем, в т. ч.:	м ³	-	-	95388,5
	- ниже отм.0.000		-	-	24496,0
	- выше отм.0.000 (жилая часть)		35446,25	35446,25	70892,5
4	Этажность	эт.	25	25	25
5	Количество этажей, в т. ч. подземный	эт.	26	26	26
6	Общая площадь здания, в т. ч.:	м ²	-	-	27610,5
	- подземная часть		-	-	5018,76
	- встроенно-пристроенные поликлиники		-	-	1704,48
	- жилая часть		10443,6	10443,6	20887,2
Жилая часть					
7	Общая площадь квартир	м ²	7173,8	7173,8	14347,6
8	Площадь квартир	м ²	7068,0	7068,0	14136,0
9	Кол-во квартир, в т. ч.:	шт.	168	168	336
	- 1-комнатные		48	48	96
	- 1-комнатные с кухней-нишей		72	72	144
	- 3-комнатные		48	48	96
10	Количество жителей из расчета 40 м ² /чел.	чел.	177	176	353
Помещения общественного назначения (поликлиники)					

11	Полезная площадь поликлиник, в т.ч.				1566,19
	- поликлиника 1 (взрослая)		-	-	845,82
	- поликлиника 2 (детская)	м ²			720,37
12	Расчетная площадь поликлиник, в т.ч.				1191,51
	- поликлиника 1 (взрослая)		-	-	626,17
	- поликлиника 2 (детская)	м ²			565,34
13	Количество посещений в смену				
	- поликлиника 1 (взрослая)	чел.	-	-	100
	- поликлиника 2 (детская)				50
Подземная автостоянка					
14	Общая площадь	м ²			5018,76
15	Вместимость	м/мест			155
	в т.ч. зависимых		-	-	31

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

Не входят.

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

Финансирование работ предполагается осуществлять полностью за счет средств юридических лиц, не относящихся к указанным в части 2 статьи 8.3 Градостроительного кодекса РФ.

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

Метеорологические и климатические условия территории:

- климатический район – III В;
- ветровой район - III, нормативное значение – 0,38 кПа;
- снеговой район - II, расчетное значение – 1,2 кПа;
- гололедный район - III, нормативное значение – 10мм
- расчетная температура наружного воздуха для проектирования систем отопления – минус 22°С
- глубина промерзания грунта – 0,90 м.

Климат района умеренно-континентальный с относительно холодной зимой, умеренно жарким, продолжительным и влажным летом с преобладанием солнечной погоды.

Инженерно-геологические условия

Целевым назначением инженерно-геологических изысканий явилось изучение геолого-литологического строения и гидрогеологических условий

участка, агрессивности грунтов и инженерно-строительных свойств грунтов, которые будут служить естественным основанием и средой проектируемых сооружений.

В геоморфологическом отношении территория изысканий расположена в пределах правобережной, плиоценовой террасы р. Дон и приурочена к долине балки Безымянная.

Рельеф изучаемой территории ровный спланированный техногенной насыпью. За границами площадки изысканий с северной стороны наблюдается ярко выраженный склон балки с перепадами высот от 5 до 10м.

Абсолютные отметки поверхности земли рассматриваемого участка №1 изменяются от 38,60 до 41,09 м. Перепад высот составляет 2,5м.

Техногенная нагрузка на площадке изысканий сильная. В центре участка №1 имеется 2-3х этажное разрушенное здание, подлежащее сносу, в юго-восточной части располагаются навалы строительного мусора. С северо-восточной части существующего здания участок прорезает большое количество различных бездействующих коммуникаций.

Согласно изысканиям, в геолого-литологическом разрезе участка до глубины 20,0-30,0м выделены:

- от 0,0 м до 0,4-3,5 м - (tQ_{IV}) - Строительный мусор (щебень кирпич, песок, обломки бетона), темно-бурый, до черного цвета, с песчано-глинистым заполнителем до 20%. Распространен повсеместно, за исключением юго-западной части изучаемой территории. Мощность слоя 0,4-3,5м;

- от 0,0-3,5 м до 4,4-12,0 м - (tQ_{IV}) - Насыпь-Суглинок желто-бурый, темно-бурый, тяжелый, твердый, с вкл. до 10% мусора строительного. Распространен повсеместно. Мощность слоя 2,7-11,8м;

- от 4,4-12,0 м до 12,0-15,2 м - (N_2hp) – Песок средней крупности светло-желтый, средней плотности, малой степени водонасыщения, в подошве с вкл. обломков известняка средней плотности, кварцевый, в кровле с глинистым заполнителем. Распространен повсеместно, за исключением юго-западной части изучаемой территории. Мощность слоя 2,3-9,0м;

- от 11,8-15,2 м до 16,5-19,5 м - (N_{1s}) Известняк желтовато-серый, средней прочности, в кровле разрушен до щебня и глыб, с прослоями светло-зеленовато-серой глины и песка до 0,2м, трещиноватый, кавернозный. Распространен повсеместно. Мощность слоя 3,7-4,8м;

- от 16,5-19,5м до 20,0-30,0 м - (N_{1s}) - Глина пепельно-черная с зеленоватым оттенком, легкая, твердая, с тонкими прослойками и присыпками песка и перетертой ракушки до 5 см. Распространена повсеместно. Вскрытая мощность слоя 0,5-3,2м.

В исследуемой толще выделены следующие инженерно- геологические элементы (ИГЭ):

ИГЭ-Т1 (tQ_{IV}) – Строительный мусор (щебень кирпич, песок, обломки бетона), темно-бурый, до черного цвета, с песчано-глинистым заполнителем до 20%. Физико-механические свойства не изучались;

ИГЭ-Т2 (tQ_{IV}) – Техногенный грунт: Суглинок тяжелый пылеватый, твердой консистенции, непросадочный, незасоленный, с примесью органического вещества; физико-механические свойства: $\rho_n=1,95$ г/см³, $\rho_{0,85}=1,94$ г/см³, $\rho_{0,95}=1,94$ г/см³, $C_n=22,1$ кПа, $C_{0,85}=21,6$ кПа, $C_{0,95}=21,3$ кПа, $\varphi_n=21^\circ$, $\varphi_{0,85}=21^\circ$, $\varphi_{0,95}=20^\circ$; компрессионный модуль деформации при водонасыщении $E_k=6,9$ МПа, $E_{0,85}=6,5$ МПа;

ИГЭ-2 (N₂hp) – Песок средней крупности, средней плотности, малой степени водонасыщения, однородный; физико-механические свойства: $\rho_n=1,74$ г/см³, $C_n=0,0$ кПа, $\varphi_n=32,7^\circ$, модуль деформации при природной влажности $E_n=28,6$ МПа;

ИГЭ-3 (N₁s) – Скальный грунт - Известняк, средней прочности, плотный, слабовыветрелый, размягчаемый, труднорастворимый; физико-механические свойства: $\rho_n=2,48$ г/см³, $\rho_{0,95}=2,47$ г/см³, $\rho_{0,85}=2,46$ г/см³, $R_{c_n}=40,1$ МПа, $R_{c_{0,85}}=38,4$ МПа, $R_{v_n}=25,6$ МПа, $R_{v_{0,85}}=24,8$ МПа;

-ИГЭ-4 (N₁s) – Глина тяжелая, полутвердая, непросадочная, ненабухающая; физико-механические свойства: $\rho_n=1,70$ г/см³, $\rho_{0,85}=1,69$ г/см³, $\rho_{0,95}=1,69$ г/см³, $C_n=49,0$ кПа, $C_{0,85}=47,4$ кПа, $C_{0,95}=46,3$ кПа, $\varphi_n=16^\circ$, $\varphi_{0,85}=15^\circ$, $\varphi_{0,95}=15^\circ$, модуль деформации при водонасыщении $E_n=17,5$ МПа, $E_{0,85}=16,8$ МПа;

На исследуемой площадке к специфическим грунтам относятся:

- техногенные грунты распространены повсеместно на глубинах от 0,0-0,4 м (абс. отм. 36,10-41,09 м) до 0,4-12,0 м (абс. отм. 25,82-38,25 м), представлены строительным мусором (щебень кирпич, песок, обломки бетона), темно-бурым, до черного цвета, с песчано-глинистым заполнителем до 20% и суглинком желто-бурым, темно-бурым, тяжелым, твердым, с включением строительного мусора до 10%. Выделено 2 инженерно-геологических элемента - ИГЭ-Т1 и ИГЭ-Т2.

Грунты ИГЭ-Т2 на глубине 8,0-9,0м имеют примесь органики. Содержание органики изменяется в пределах 5,66-8,21%. В соответствии с таблицей Б.22 ГОСТ 25100-2011 грунты ИГЭ-Т2 являются с примесью органического вещества.

Физико-механические свойства техногенных грунтов ИГЭ-Т1 определить не представилось возможным в связи с большим количеством строительного мусора. В качестве грунтового основания не пригоден.

Учитывая спорадическое распространение органики, неравномерное уплотнение (ρ 1,89-2,03 г/см³), а также наличие строительного мусора, данный слой ИГЭ-Т2 не рекомендуется использовать в качестве естественного основания без усиления грунта армирующими элементами методом цементации.

По содержанию сульфатов грунты ИГЭ-Т2 сильноагрессивны к бетонам марки W4 - W16-20 на портландцементе по ГОСТ 10178, ГОСТ 31108; сильноагрессивны к бетонам марки W4, среднеагрессивны к бетонам марки W6, слабоагрессивны к бетонам марки W8 и неагрессивны для остальных типов бетона на портландцементе по ГОСТ 10178, ГОСТ 31108 и сульфатостойких цементах по ГОСТ 22266;

По содержанию хлоридов грунты ИГЭ-Т2 неагрессивны к арматуре ж.б. конструкций в бетонах всех типов.

Категория сложности инженерно-геологических условий: III (сложная).

В соответствии с техническим заданием грунтами основания проектируемого здания являются суглинки ИГЭ-Т2 для свайного варианта фундамента, в качестве опорного слоя для опирания свай могут служить, известняки ИГЭ-3.

Нормативная глубина промерзания грунтов в соответствии с СП 22.13330.2011 составляет:

- для глинистых и суглинистых грунтов – 0,66 м;
- для супесей, песков мелких и пылеватых – 1,01 м;
- для песков гравелистых, крупных и средней крупности – 1,23 м.

Гидрогеологические условия

При бурении скважин в апреле-июле 2020 г всеми скважинами вскрыт один водоносный горизонт от дневной поверхности. Уровень грунтовых вод установился на глубине 11,5-14,9 м (абс. отм. 25,39-27,25 мБс). Водовмещающими грунтами на данном участке, являются известняки ИГЭ-3. Водоупором для грунтовых вод служат сарматские глины ИГЭ-4. Амплитуда сезонных колебаний уровня подземных вод составляет 1,0-1,5м.

Подъем уровня подземных вод возможен в пределах амплитуды сезонных колебаний. Однако, в пределах контуров исследуемой площади и на сопредельных территориях в процессе строительства и эксплуатации объекта, неизбежны утечки воды из водонесущих коммуникаций, а, следовательно, возможно локальное (неравномерное) замачивание грунтов, уменьшение их прочностных свойств и формирование техногенного водоносного горизонта.

Согласно приложения И СП 11-105-97 часть II, исследуемый участок относится, к типу II-Б₁ – потенциально подтопляемые в результате ожидаемых техногенных воздействий (проектируемая промышленная и гражданская застройка с комплексом водонесущих коммуникаций).

Коэффициент фильтрации грунтов ИГЭ-Т2 составляет – 0,36 м/сут, ИГЭ-4 – менее 0,01 м/сут.

По содержанию сульфатов грунтовые воды слабоагрессивны к бетонам марки W10-14 на портландцементе по ГОСТ 10178, ГОСТ 31108 и неагрессивны к остальным видам бетона. По содержанию хлоридов грунтовые воды неагрессивны к бетону при постоянном погружении и при периодическом смачивании.

Климатические условия

Климат района умеренно-континентальный с относительно холодной зимой, умеренно жарким, продолжительным и влажным летом с преобладанием солнечной погоды. По климатическому районированию для строительства изучаемая территория отнесена к подрайону ШВ.

Сейсмичность

Район участка изысканий по сейсмической опасности (г. Ростов-на-Дону), согласно СП 14.13330.2018 по картам ОСР-2015 составляет при степени сейсмической опасности А (10%)- 6 баллов, В (5%)- 6 баллов, С (1%)-7 баллов.

Согласно таблице 1 СП 14.13330.2014 категории грунтов по сейсмическим свойствам для ИГЭ-Т2, ИГЭ-2 - III, для ИГЭ-4 – II, для ИГЭ-3 - I. Расчетная сейсмичность площадки в баллах в соответствии с табл. 1 СП 14.13330.2014 по карте А (10%)-6 баллов, В (5%)-6 баллов, С (1%)-8 баллов.

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

Проектировщик

Наименование организации: Общество с ограниченной ответственностью Научно-исследовательское производственное предприятие «ИНТРОФЭК» (ООО НИПП «ИНТРОФЭК»)

ИНН 6163006835 ОГРН 1026103170389 КПП 616301001

Юридический адрес: 344006, г. Ростов-на-Дону, ул. Шаумяна, д. 102.

Почтовый адрес: 344006, г. Ростов-на-Дону, ул. Шаумяна, д. 102.

Выписка из реестра членов саморегулируемой организации Ассоциация «Гильдия проектных организаций Южного округа» (СРО АСС «ГПО ЮО») от 14.01.2021 №014.

2.6. Сведения об использовании при подготовке проектной документации повторного использования, в том числе экономически эффективной проектной документации повторного использования.

Не использовалась.

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

Изменение №1 к заданию на проектирование объекта «Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и гаражом в районе ул. Нансена 109 в г. Ростове-на-Дону (поз. 2-40)» утверждено генеральным директором ООО «СЗ КП №1» Михайловским О. Ю. и согласовано директором ООО НИПП «Интрофэк» Бадеевым С.Ю. в 2021г.

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

Градостроительный план земельного участка РФ 61-3-10-0-00-2021-0780 от 15.04.2021 подготовлен Департаментом архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону.

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

- Технические условия для присоединения к электрическим сетям №443/20/РГЭС/СРЭС(5.23.229а)/1 от 07.10.2020 выданные АО «Донэнерго».

- Технические условия для присоединения к электрическим сетям №442/20/РГЭС/СРЭС(5.23.229)/2 от 01.03.2021 выданные АО «Донэнерго».
- Технические условия для присоединения к электрическим сетям №442/20Н/РГЭС/СРЭС(5.23.229)/1 от 07.10.2020 выданные АО «Донэнерго».
- Технические условия для присоединения к электрическим сетям №443/20Н/РГЭС/СРЭС(5.23.229а) от 01.03.2021 выданные АО «Донэнерго».
- Дополнительное соглашение №1 к Договору № 442/20/РГЭС/СРЭС от 18.06.2020 г. об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям между АО «Донэнерго» 07.10.2020 г.
- Дополнительное соглашение №1 к Договору № 443/20/РГЭС/СРЭС от 18.06.2020 г. об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям между АО «Донэнерго» от 07.10.2020 г.
- Технические условия на присоединение к тепловым сетям РАО «ЕЭС России» ОАО «Южная генерирующая компания ТГК-8» филиал «Ростовская городская генерация».
- Письмо № 04-01-2223/1 от 06.07.2012г. о продлении и корректировке технических условий №5827 от 06.02.3008г. ООО Лукойл-Теплотранспортная компания Филиал в городе Ростове-на-Дону.
- Письмо № 04-01-3998 от 30.10.2015г. о продлении и корректировке технических условий №5827 от 06.02.3008г. ООО Лукойл-Теплотранспортная компания Филиал в городе Ростове-на-Дону.
- О корректировке технических условий №5827 от 06.02.2008г. №01-1508 от 19 июня 2020г., выданные ООО Ростовские тепловые сети.
- О продлении технических условий №5827 от 06.02.2008г. №01.1-11 от 12 января 2021г., выданные ООО Ростовские тепловые сети.
- О корректировке технических условий №5827 от 06.02.3008г. №01-473 от 04 марта 2021г., выданные ООО Ростовские тепловые сети.
- Технические условия №08/0720-1455 от 23.07.2020г. на выполнение работ по строительству линейно-кабельных сооружений для подключения услуг связи (сеть передачи данных, интернет, IP-телевидение, телефония, радиофикация) от ресурсов ПАО «Ростелеком».
- Технические условия №РНД-02-05/00024 от 21.01.2021г. для предоставления услуг по радиофикации, телефонии, доступа в Интернет, цифрового и кабельного телевидения, выданные филиалом АО «ЭР-Телеком Холдинг» в г. Ростове-на-Дону.
- Технические условия №132/20/116 от 17.08.2020г. На переустройство присоединения (примыкания) к автодороге по пр. Ленина от объекта адресу: г. Ростов-на-Дону, ул.Нансена, 109/5, выданные ДАД и ОДД города Ростова-на-Дону.
- Письмо УК «Капитал» УК-2021_04_12-8 от 12.04.2021 Организация проезда вдоль южной границы земельного участка.
- Письмо №АД-2735/2 от 07.10.2020г. Департамента автомобильных дорог и организации дорожного движения г. Ростова-на-Дону

- Письмо №3784 от 12.08.2020 Администрации города Ростова-на-Дону Муниципальное казенное учреждение «Управление капитального строительства» города Ростова-на-Дону» по вопросу отвода стоков от многоквартирных домов, в районе ул. Нансена.

- Письмо №59.25.03/92 от 15.01.2020 Администрация Октябрьского района города Ростова- на-Дону о включении в техническое задание на разработку формирование земельного участка для размещения КНС в районе жилых домов по ул.Нансена,105,107/1.

- Письмо №10706 от 13.05.2020 года АО «Ростоводоканал» О среднемесячном и среднесуточном объеме водоснабжения.

- Технические условия водоснабжения и канализования объекта №21 от 12.01.2021,выданные АО «Ростовводоканал».

- Технические условия временного водоснабжения строительной площадки №3371 от 20.11.2020, выданные АО «Ростовводоканал».

- Письмо №482/4 от 04.09.2020г. Департамент автомобильных дорог и организации дорожного движения (АД и ОДД) г. Ростова-на-Дону на выдачу технических условий на вынос системы ливневой канализации из зоны строительства.

- Письмо ООО «СЗ КП №1» №17/1 от 05.04.2021 о проектировании и строительстве линии КЛ-6кВ и 2БКТП-6/0,4 кВ в рамках выполнения технических условий №443/20/РГЭС/СРЭС(5.23.229а)/1 от 07.10.2020 выданных АО «Донэнерго».

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 земельного участка 61:44:0081502:8099

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

Застройщик.

Наименование организации: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик КП №1»

ИНН 6163222508 ОГРН 1216100010499 КПП 616301001

Юридический адрес: 344022, Россия, Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону, ул. Нижнебульварная, д. 6, офис 801.4

Почтовый адрес: 344022, Россия, Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону, ул. Нижнебульварная, д. 6, офис 801.4

Технический заказчик

Наименование организации: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик КП №1»

ИНН 6163222508 ОГРН 1216100010499 КПП 616301001

Юридический адрес: 344022, Россия, Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону, ул. Нижнебульварная, д. 6, офис 801.4

Почтовый адрес: 344022, Россия, Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону, ул. Нижнебульварная, д. 6, офис 801.4

3. Описание технической части проектной документации.

3.1. Состав проектной документации (указывается отдельно по каждому разделу проектной документации с учетом изменений, внесенных в ходе проведения повторной экспертизы).

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1.1	10/20-1-СП	Раздел 1.1 «Состав проектной документации»	
1	10/20-1-ПЗ	Раздел 1. «Пояснительная записка»	
2	273/20-1-ПЗУ	Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка»	
3	10/20-1-АР	Раздел 3. «Архитектурные решения»	
		Раздел 4. «Конструктивные и объемно-планировочные решения»	
4.1	10/20-1-КР1	Часть 1. Объемно-планировочные решения	
4.2	210/Нан-2020-1-КР2.1 210/Нан-2020-1-КР2.2 210/Нан-2020-1-КР2.3 210/Нан-2020-1-КР2.4 210/Нан-2020-1-КР2.5	Часть 2. Конструктивные решения Книга 1. Подпорные стенки под пандусы. Книга 2. Свайный фундамент. Секция 1. Секция 2. Книга 3. Плитные ростверки Секция 1. Секция 2. Книга 4. Плитные фундаменты под пристроенные автостоянки Книга 5. Укрепление грунтов основания под пристроенные автостоянки	Изм. Изм.
4.3	10/20-1-КР3	Часть 3. Конструктивные решения	
		Раздел 5. «Сведения по инженерному оборудованию, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий,	

		содержание технологических решений»	
5.1.1	10/20-1-ИОС1.1	<p>Подраздел 1. «Система электроснабжения».</p> <p>Часть 1. Силовое электрооборудование. Электрическое освещение (внутреннее). Секция 1.1</p> <p>Часть 2. Силовое электрооборудование. Электрическое освещение (внутреннее). Секция 1.2</p> <p>Часть 3. Силовое электрооборудование. Электрическое освещение (внутреннее). Встроенные помещения.</p> <p>Часть 4. Силовое электрооборудование. Электрическое освещение (внутреннее). Помещения автостоянки ниже отм. 0.000. Кабельные линии 0,4 к В.</p>	
5.1.2	10/20-1-ИОС1.2		
5.1.3	10/20-1-ИОС1.3		
5.1.4	10/20-1-ИОС1.4		
5.2.1	10/20-1-ИОС2.1	<p>Подраздел 2. «Система водоснабжения»</p> <p>Часть 1. Внутренние системы водоснабжения.</p> <p>Часть 2. Внутриплощадочные сети водоснабжения.</p>	
5.2.2	10/20-1-ИОС2.2		
5.3.1	10/20-1-ИОС3.1	<p>Подраздел 3. «Система водоотведения».</p> <p>Часть 1. Внутренние системы водоотведения.</p> <p>Часть 2. Внутриплощадочные сети водоотведения.</p>	
5.3.2	10/20-1-ИОС3.2		
5.4.1	10/20-1-ИОС4.1	<p>Подраздел 4. «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха».</p> <p>Часть 1. Отопление, вентиляция, ИТП.</p> <p>Часть 2. Тепловые сети.</p>	
5.4.2	10/20-1-ИОС4.2		
5.5.1	10/20-1-ИОС5.1	<p>Подраздел 5. «Сети связи»</p> <p>Часть 1. Сети связи. (Диспетчеризация лифтов. Радиофикация. Телефонизация. Телевидение. Домофон).</p> <p>Часть 2. Система контроля и управления доступом.</p> <p>Часть 3. Наружные сети связи.</p> <p>Часть 4. Автоматизация комплексная .</p> <p>Часть 5. Внутренние системы связи встроенной поликлиники</p>	
5.5.2	10/20-1-ИОС5.2		
5.5.3	10/20-1-ИОС5.3		
5.5.4	10/20-1-ИОС5.4		
5.5.5	10/20-1-ИОС5.5		

5.7.1	10/20-1-ИОС7.1	Подраздел 7 «Технологические решения» Часть 1. Технологические решения поликлиники	
5.7.2	10/20-1-ИОС7.2	Часть 2. Технологические решения автостоянки	
6	10/20-1-ПОС	Раздел 6. «Проект организации строительства»	
8	10/20-1-ООС	Раздел 8. «Перечень мероприятия по охране окружающей среды».	
9.1	10/20-1-ПБ1	Раздел 9. «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности». Часть 1. Обеспечение пожарной безопасности.	
9.2.1	10/20-1-ПБ2.1	Часть 2. Охранно-пожарная сигнализация, оповещение и управление эвакуацией людей при пожаре. Автоматическое пожаротушение.	
9.2.2	10/20-1-ПБ2.2	Книга 1. Автоматическая установка пожарно-охранной сигнализации, система оповещения и управления эвакуацией, автоматизация противодымной вентиляции. Книга 2. Автоматическое пожаротушение и внутренний противопожарный водопровод.	
10	10/20-1-ОДИ	Раздел 10 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов».	
10(1)	10/20-1-ЭЭ	Раздел 10(1). «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов»	
11	10/20-1-НПКР	Раздел 11 « Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ»	
12(1)	10/20-1-ТБЭО	Раздел 12(1). Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства.	

12	10/20-1- ГОЧС	Раздел 12. Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	
	1333-ОБ/2020-2	Заключение по результатам визуального обследования подпорной стенки по границе с ТЦ «РИО», ж.б. коллектора руч. Безымянный, гаражей с северо-западной стороны по границе земельного участка КН 61:44:0081502:6314, находящихся в зоне влияния нового строительства.	

3.2. Описание изменений, внесенных в проектную документацию после проведения предыдущей экспертизы.

Проектная документация объекта капитального строительства «Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и гаражом в районе ул. Нансена 109 в г. Ростове-на-Дону (поз. 2-40)» получила положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Единый центр строительства» № 61-2-1-2-020635-2021 от 23.04.2021.

В соответствии с изменением №1 к заданию на проектирование технического заказчика и согласно справке ГИПа ООО НИПП «Интрофэк» в проектную документацию внесены следующие изменения.

В Раздел 4. «Конструктивные и объемно-планировочные решения» Часть 2. «Конструктивные решения» Книга 1. Подпорные стенки под пандус. (шифр 210/Нан-2020-1-КР2.1):

- изменен диаметр свай БНС1 с 400 мм на 530 мм;
- изменено количество свай БНС1 с 31шт. на 19шт. (в связи с увеличением диаметра свай).

В Раздел 4. «Конструктивные и объемно-планировочные решения» Часть 2. «Конструктивные решения» Книга 2. Свайный фундамент. Секции 1. Секция 2. (шифр 210/Нан-2020-1-КР2.2):

- секция 1: изменено количество свай со 112 шт. на 116 шт.;
- секция 1 и 2: откорректированы схемы свай с учетом свай, выполненных на стадии испытаний.

Изменения внесены по результатам Технического отчета об испытании грунтов статическими вдавливающими нагрузками на б/н железобетонные сваи на объекте «Жилая застройка в районе ул. Нансена, 109 г. Ростова-на-Дону (участки №№ 1 и 2)», шифр №24/02/НАН, выполненного ООО «Дон» Гидроспецфундаментстрой.

Указанные изменения внесены в разделы проектной документации, рассмотренные в рамках настоящего повторного заключения.

3.2.1. Обследование строительных конструкций зданий и сооружений, находящихся в зоне влияния нового строительства.

Заключение по результатам визуального обследования подпорной стенки по границе с ТЦ «РИО», ж.б. коллектора руч. Безымянный, гаражей с северо-западной стороны по границе земельного участка КН 61:44:0081502:6314, находящихся в зоне влияния нового строительства, было рассмотрено в положительном заключение негосударственной экспертизы ООО «Единый центр строительства» № 61-2-1-2-020635-2021 от 23.04.2021

Изменения в данный раздел не вносились.

3.2.2. Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка».

Раздел проектной документации «Схема планировочной организации земельного участка» был рассмотрен в положительном заключение негосударственной экспертизы ООО «Единый центр строительства» № 61-2-1-2-020635-2021 от 23.04.2021

Изменения в данный раздел не вносились.

3.2.3. Раздел 3. «Архитектурные решения».

Раздел проектной документации «Архитектурные решения» был рассмотрен в положительном заключение негосударственной экспертизы ООО «Единый центр строительства» № 61-2-1-2-020635-2021 от 23.04.2021.

Изменения в данный раздел не вносились.

3.2.4. Раздел 4. «Конструктивные и объемно-планировочные решения».

Часть 1. Раздела 4. «Объемно-планировочные решения» была рассмотрена в положительном заключение негосударственной экспертизы ООО «Единый центр строительства» № 61-2-1-2-020635-2021 от 23.04.2021

Изменения в часть 1 раздела 4 не вносились.

Часть 2. Раздела 4. «Конструктивные решения».

Подпорные стенки под пандус (210/Нан-2020-1-КР2.1)

Подпорные стенки, в восточной части участка строительства, выполняются с целью устройства пандуса въезда и автомобильной дороги.

Стенки запроектированы из буронабивных свай.

Сваи приняты Ø530 мм, шагом 1000 мм, длиной 6 м и Ø620 мм, шагом 800 мм, длиной 6 м. Сваи Ø530 мм армируются каркасами 8Ø14A500С, Ø620 мм - 8Ø25A500С.

Сваи выполняются из бетона кл. В25, F75, W6 сульфатостойком цементе по ГОСТ 22266-2013 и объединяются монолитными ростверками.

Ростверки выполняются из бетона кл. В25, F75, W6 на сульфатостойком цементе по ГОСТ 22266-2013.

Арматура принята А500С, А-I (А240) по ГОСТ 34028-2016.

Свайный фундамент. Секция 1. Секция 2. (210/Нан-2020-1-КР2.2)

В соответствии с Федеральным законом №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» здание относится к нормальному уровню ответственности.

Коэффициент надежности по ответственности $\gamma_n=1,0$.

Среднее расчетное давление под подошвой фундамента составляет:

- для секции 1 $P_{ср,р}=55 \text{ т/м}^2$;
- для секции 2 $P_{ср,р}=55 \text{ т/м}^2$.

Средняя расчетная осадка составляет:

- для секции 1 $S=0,175 \text{ см} < S_u=15 \text{ см}$;
- для секции 2 $S=0,16 \text{ см} < S_u=15 \text{ см}$.

В связи со сложными инженерно-геологическими условиями (техногенные грунты) для исключения неравномерных осадок сооружения проектом предусмотрен свайный фундамент из буронабивных свай, прорезающих слой техногенных грунтов ИГЭ-Т1,Т2, песок ИГЭ-2 и опирающихся на нижележащий слой известняка ИГЭ-3.

Допустимая нагрузка на сваю принята по результатам испытаний (Технический отчет об испытании грунтов статическими вдавливаемыми нагрузками на б/н железобетонные сваи, выполненный ООО «Дон» Гидроспецфундаментстрой №24/02/НАН) и составляет $N_{доп}=250\text{т}$.

Сваи приняты буронабивные Ø620 мм, длиной 10,8 м (секция 2) и 11,7 м (секция 1), армируемые пространственными каркасами из 8Ø16А500С, из бетона класса В25, F75, W6 на сульфатостойком цементе по ГОСТ 22266-2013. Сваи объединяются плитным ростверком.

В качестве опорного слоя принят ИГЭ-3–Скальный грунт - Известняк, средней прочности, плотный, слабовыветрелый, размягчаемый, труднорастворимый, $\rho_{II}=2,39 \text{ г/см}^3$, $R_{II}=24,8 \text{ МПа}$.

Заделка свай в опорный слой должна составить не менее 1 м.

Максимальная фактическая нагрузка на 1 сваю составит 234,7 тс.

Сваи предусмотрено изготавливать под защитой инвентарных обсадных труб. Бетонирование выполнять методом ВПТ (вертикально-перемещаемой трубы).

Остальная часть раздела 4. «Конструктивные решения» была рассмотрена и описана в положительном заключении негосударственной экспертизы ООО «Единый центр строительства» № 61-2-1-2-020635-2021 от 23.04.2021

Изменения в остальную часть раздела 4 не вносились.

3.2.5. Раздел 5. «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях ин-

женерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений».

Раздел проектной документации «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений» был рассмотрен в положительном заключение негосударственной экспертизы ООО «Единый центр строительства» № 61-2-1-2-020635-2021 от 23.04.2021

Изменения в данный раздел не вносились.

3.2.6. Раздел 6. «Проект организации строительства».

Раздел проектной документации «Проект организации строительства» был рассмотрен в положительном заключение негосударственной экспертизы ООО «Единый центр строительства» № 61-2-1-2-020635-2021 от 23.04.2021.

Изменения в данный раздел не вносились.

3.2.7. Раздел 8. «Перечень мероприятий по охране окружающей среды».

Раздел проектной документации «Перечень мероприятий по охране окружающей среды» был рассмотрен в положительном заключение негосударственной экспертизы ООО «Единый центр строительства» № 61-2-1-2-020635-2021 от 23.04.2021.

Изменения в данный раздел не вносились.

3.2.8. Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности».

Раздел проектной документации «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» был рассмотрен в положительном заключение негосударственной экспертизы ООО «Единый центр строительства» № 61-2-1-2-020635-2021 от 23.04.2021.

Изменения в данный раздел не вносились.

3.2.9. Раздел 10 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»

Раздел проектной документации «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов» был рассмотрен в положительном заключение негосударственной экспертизы ООО «Единый центр строительства» № 61-2-1-2-020635-2021 от 23.04.2021.

Изменения в данный раздел не вносились.

3.2.10. Раздел 10(1) «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов».

Раздел проектной документации «Мероприятия по обеспечению соблю-

дения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов» был рассмотрен в положительном заключение негосударственной экспертизы ООО «Единый центр строительства» № 61-2-1-2-020635-2021 от 23.04.2021.

Изменения в данный раздел не вносились.

3.2.11. Раздел 12 «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами».

Раздел проектной документации «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами» был рассмотрен в положительном заключение негосударственной экспертизы ООО «Единый центр строительства» № 61-2-1-2-020635-2021 от 23.04.2021.

Изменения в данный раздел не вносились.

3.3. Сведения об оперативных изменениях, внесенных заявителем в рассматриваемые разделы проектной документации в процессе проведения повторной экспертизы.

В процессе проведения экспертизы в проектную документацию внесены дополнения и изменения:

- В комплекте 210/Нан-2020-1-КР2.2 на листе 4 ТЧ величина максимальной фактической нагрузки на 1 сваю откорректирована и указана $N=234,7$ т, что меньше допускаемой нагрузки $N_{доп}=250$ т.

4. Выводы по результатам рассмотрения.

4.1. Выводы в отношении технической части проектной документации.

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

- Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий, шифр 07-20 ИГДИ, выполнен ООО «ЮГео» в 2021г.

- Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий, шифр 207/1-2020-ИГИ, выполнен НИПП «ИНТРОФЭК» в 2020г.

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.

Техническая часть проектной документации **соответствует** результатам инженерных изысканий, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование и требованиям технических регламентов.

Измененная часть проектной документации **совместима** с частью проектной документации, в которую изменения не вносились.

5. Общие выводы.

Проектная документация по объекту: «Многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания жилой застройки и гаражом в районе ул. Нансена 109 в г. Ростове-на-Дону (поз. 2-40)» **соответствует** установленным требованиям.

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

7. Конструктивные решения

(Конструктивные решения)

Номер аттестата:

Дата получения:

Дата окончания действия:

Сергей Георгиевич Цуриков

МС-Э-65-7-11620

22.10.2018

22.10.2023

Ведущий специалист

Цуриков Сергей Георгиевич

Подписано ЭЦП

1c 79 f2 00 5e aa 49 b9 4e 7c 1e d0 0d 4f d5 c1
