



Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации № RA. RU. 611081 №0001200 от 22.05.2017 года.

Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий № RA.RU.611659 №0001711 от 07.05.2019 г

"УТВЕРЖДАЮ"

Генеральный директор
Общества с ограниченной
ответственностью
«ПГС»

/Бахтин Константин Михайлович/

НОМЕР ЗАКЛЮЧЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ

№

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ

Объект экспертизы
результаты инженерных изысканий

Вид работ: строительство

Наименование объекта экспертизы: **«Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по пр. Буденновскому, 77/117 в г. Ростове-на-Дону»**

1. Общие положения и сведения о заключении экспертизы.

1.1. Сведения об организации по проведению экспертизы.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ПГС»

Юридический адрес: 115093, г. Москва, ул. Люсиновская, д. 53, корп. 2.

Фактический адрес: 115093, г. Москва, ул. Люсиновская, д. 53, корп. 2.

ОГРН 1127747137011, ИНН 7718909596, КПП 772501001;

Р/с 40702810438290017249;

в ОАО «СБЕРБАНК РОССИИ» г. Москва;

К/с 30101810400000000225;

БИК 044525225.

Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации № RA.RU.611081 №0001200 от 16.05.2017 г.

Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий № RA.RU.611659 №0001711 от 07.05.2019 г.

1.2. Сведения о заявителе, застройщике, техническом заказчике

Заявитель

Наименование организации: Общество с ограниченной ответственностью «Единый центр строительства» (ООО «Единый центр строительства»).

ОГРН 1126195002306 ИНН 6163112551 КПП 616401001.

Свидетельство об аккредитации № RA.RU.611154

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

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

Действующий на основании договора от 18.08.2020 № 019/20э с ООО «РОСТСТРОЙ-А» на проведение негосударственной экспертизы измененной проектной документации и результатов инженерных изысканий объекта «Жилой дом со встроено-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по пр. Буденновскому, 77/117 в г. Ростове-на-Дону»

Застройщик

Наименование организации: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Софт-Недвижимость»

ИНН 6165123767 ОГРН 1056165095931 КПП 616501001

Юридический адрес: 344011, г. Ростов-на-Дону, пр. Буденновский, 97, литер В, этаж/офис 4/9-10

Почтовый адрес: 344011, г. Ростов-на-Дону, пр. Буденновский, 97, литер В, этаж/офис 4/9-10

Технический заказчик

Наименование организации: Общество с ограниченной ответственностью

«РОСТСТРОЙ-А».

ИНН 6165201038 ОГРН 1166196077486 КПП 616501001

Юридический адрес: 344016, г. Ростов-на-Дону, ул. Дебальцевская, 8А

Почтовый адрес: 344016, г. Ростов-на-Дону, ул. Дебальцевская, 8А

1.3. Основания для проведения экспертизы.

Заявление ООО «Единый центр строительства» № 7 от 02.12.2020 о проведении негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий по объекту капитального строительства: «Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по пр. Буденновскому, 77/117 в г. Ростове-на-Дону».

Договор о проведении негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий от 13.04.2020 № ЭИИ/79-20.

1.4. Сведения о заключении государственной экологической экспертизы

Не требуется.

1.5. Сведения о составе документов, представленных для проведения экспертизы

Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий по объекту «Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по пр. Буденновскому, 77/117 в г. Ростове-на-Дону» шифр 186-20-ИГДИ, выполненный ООО «БКиГ Донгеосервис» в мае 2020г.

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

Финансирование работ предполагается осуществлять полностью за счет средств юридических лиц, не относящихся к указанным в части 2 статьи 48.2 Градостроительного кодекса РФ.

2. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения экспертизы результатов инженерных изысканий.

2.1. Дата подготовки отчетной документации по результатам инженерных изысканий.

Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий подготовлен в мае 2020 года.

2.2. Сведения о видах инженерных изысканий

На рассмотрение представлены виды изысканий:

- инженерно-геодезические изыскания;

2.3. Сведения о местоположении района (площадки, трассы) проведения инженерных изысканий

Участок изысканий расположен по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пр. Буденновский, 77/117.

2.4. Сведения о застройщике (техническом заказчике), обеспечившем проведение инженерных изысканий.

Застройщик

Наименование организации: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Софт-Недвижимость»

ИНН 6165123767 ОГРН 1056165095931 КПП 616501001

Юридический адрес: 344011, г. Ростов-на-Дону, пр. Буденновский, 97, литер В, этаж/офис 4/9-10

Почтовый адрес: 344011, г. Ростов-на-Дону, пр. Буденновский, 97, литер В, этаж/офис 4/9-10

Технический заказчик

Наименование организации: Общество с ограниченной ответственностью «РОСТСТРОЙ-А».

ИНН 6165201038 ОГРН 1166196077486 КПП 616501001

Юридический адрес: 344016, г. Ростов-на-Дону, ул. Дебальцевская, 8А

Почтовый адрес: 344016, г. Ростов-на-Дону, ул. Дебальцевская, 8А

2.5. Сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших технический отчет по результатам инженерных изысканий.

Наименование организации: Общество с ограниченной ответственностью Бюро кадастра и геодезии «Донгеосервис» (ООО БКиГ «Донгеосервис»).

ИНН 6168031680 ОГРН 1106194001616 КПП 616401001

Юридический адрес: 344002, г. Ростов-на-Дону, ул. Ульяновская, 41.

Почтовый адрес: 344002, г. Ростов-на-Дону, ул. Ульяновская, 41.

Выписка из реестра членов саморегулируемой организации Ассоциация «Изыскатели Ростовской области и Северного Кавказа» от 26.11.2020 №438-11/20.

2.6. Сведения о задании застройщика (технического заказчика), на выполнение инженерных изысканий

Техническое задание на производство инженерно-геодезических изысканий утверждено генеральным директором технического заказчика ООО «РОСТСТРОЙ-А» и согласовано директором ООО БКиГ «Донгеосервис» 27.05.2020.

2.7. Сведения о программе инженерных изысканий

Программа производства инженерно-геодезических изысканий утверждена директором ООО БКиГ «Донгеосервис» и согласована генеральным директором технического заказчика ООО «РОСТСТРОЙ-А» 27.05.2020.

3. Описание рассмотренной документации (материалов).

3.1. Описание результатов инженерных изысканий.

3.1.1. Состав отчетных материалов о результатах инженерных изысканий (с учетом изменений, внесенных в ходе проведения экспертизы).

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
	186-20 -ИГДИ	Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий	ООО БКиГ «Донгеосервис»

3.1.2. Сведения о методах выполнения инженерных изысканий.

Инженерно-геодезические изыскания.

На рассмотрение представлен технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий на объекте: «Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по пр. Буденновскому, 77/117 в г. Ростове-на-Дону».

Цель изысканий – получение современного плана местности, отражающего рельеф и ситуацию участка работ масштаба 1:500 с сечением рельефа горизонталями через 0,5 метра для подготовки проектной документации по строительству жилого дома.

Месторасположение объекта изысканий: г. Ростов-на-Дону, Октябрьский р-н, пр. Буденновский, 77/117.

Участок изысканий представляет собой застроенную территорию.

Из инженерных коммуникаций на участке изысканий: водопровод, канализация, газопровод, теплосеть, электрические кабели, ЛЭП. Рельеф участка уклончивый с падением отметок в южном направлении от 57,32м до 53,57 м. Угол наклона поверхности составляет примерно 9°.

Земельный участок, на котором предусмотрено строительство жилого дома, свободен от застройки, покрытий, действующих инженерных коммуникаций и зелёных насаждений (деревьев и кустарников). Представляет собой огороженную площадку, на которой ведутся земляные работы.

Глубина промерзания грунта составляет – от 0,56 до 0,83м.

На участке работ объекты гидрографии отсутствуют.

Опасные природные и техногенные процессы на участке изысканий визуально не выявлены.

Климат района – умеренно-континентальный.

Климатические условия позволяют выполнять полевые работы в течение всего года.

Инженерно-геодезические изыскания выполнены геодезистами ООО БКиГ «Донгеосервис» в мае - июне 2020 г., на основании договора №186-20 от 27.05.2020 г. с ООО «РОСТСТРОЙ-А», технического задания, выданного главным инженером проекта, и программы инженерно-геодезических изысканий.

В результате инженерно-геодезических изысканий, выполнены следующие виды и объемы работ:

- обследование исходных геодезических пунктов – 3 пункта;
- изготовление и закладка пунктов ГРО - 2 пункта;
- определение планового и высотного положения пунктов ГРО – 2 пункта;
- инженерно-топографический план в масштабе 1:500, сеч. 0,5 м – 1,1 га;
- составление топографического плана в масштабе 1:500, сеч. 0,5 м– 1,1 га.

Категория сложности - II.

Система координат - местная г. Ростова-на-Дону.

Система высот – Балтийская 1977 г.

Сечение рельефа горизонталями через 0,5 метра.

В программе на производство инженерно-геодезических изысканий дается краткая характеристика района работ; указаны предполагаемые виды и объемы работ.

На данный участок изысканий в Департаменте архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону были получены топографические планы масштаба 1:500 в растровом изображении (планшет 77-А-14), которые использовались в качестве вспомогательных материалов.

Исходными пунктами послужили пункты Городской Геодезической Сети (ГГС), полученные также в Департаменте архитектуры и градостроительства г. Ростова-на-Дону. Для создания планово-высотного съемочного обоснования в качестве исходных пунктов использовались пункты ГГС (п.п. 1170, п.п. 0950, п.п. 0734).

Вдоль участка изысканий были заложены 2 пункта ГРО (реперы), представляющие собой металлическую арматуру $d=14$ мм, заложенную на глубину 1,0 м.

Плановым и высотным обоснованием топографической съемки послужили теодолитные и нивелирные хода, а также пункты геодезической сети сгущения и точки, определенные полярным способом. Углы и линии измерялись электронным тахеометром «SOUTH NTS-362 (2'')» (свидетельство о поверке № 028671 от 28 мая 2020 г.), одним полным приемом, линии измерены в прямом и обратном направлениях дважды. По точкам планового съемочного обоснования проложен ход тригонометрического нивелирования при помощи электронного нивелира «TRIMBLE DiNi 07» (свидетельство о поверке № 028530 от 30 апреля 2020 г.). Уравнивание производилось с

помощью лицензионного программного комплекса «Credo». По результатам уравнивания спутниковых измерений, максимальная погрешность определения координат, высот пунктов планово-высотного съёмочного обоснования не превышает допустимых значений, принятых согласно таблице 5.2. СП 11-104-97.

Топографическая съёмка участка М 1:500 с сечением рельефа горизонталями через 0,5 м выполнена в границах, указанных в графическом приложении к техническому заданию заказчика. На участке изысканий выполнено обновление топографической съёмки в соответствии с современным состоянием ситуации и рельефа, путём сличения плана с местностью и нанесением вновь появившихся контуров, элементов ситуации, подземных и надземных сооружений от чётких контуров и предметов, имеющих на плане ранее выполненных съёмов.

Для корректуры были использованы копии городских планшетов.

Топографическая съёмка территории на площадке изысканий выполнялась электронным тахеометром «SOUTH NTS-362 (2'')». Расстояние между пикетами съёмки выдержано согласно требованиям инструкции по топографической съёмке масштабов 1:500 – 1:5000. На каждой станции велся абрис, в котором отмечались пикеты, ситуация и структурные линии рельефа.

Для составления плана инженерных сетей выполнена съёмка подземных и надземных коммуникаций. Отыскание подземных коммуникаций выполнялось по внешним признакам, показаниям владельцев. Подземные коммуникации обследованы с определением их назначения, диаметра и материала труб, глубины заложения. Отметки колодцев подземных коммуникаций проверены с помощью технического нивелирования с точек высотного обоснования и по материалам имеющихся съёмов. Положение и глубина закладки безколодезных прокладок определены с помощью трассоискателя Radiodetection C.A.T3+. На участке изысканий обследованы типовые опоры воздушных линий.

Точность и полнота нанесения подземных коммуникаций на топографические планы согласована с эксплуатирующими их организациями г. Ростова-на-Дону на дату – июнь 2020 г.

Вычерчивание топографического плана произведено по результатам обработки геодезических измерений, с помощью полевых абрисов с использованием сертифицированных программ с лицензионным ключом, рекомендованных для применения на территории РФ (Digitals, Trimble Bussines Center 2.70, AutoCAD – 2007-2010).

Контроль произведен путем сличения составленного плана с местностью и набором контрольных пикетов. Результаты полевого и камерального контроля работ приведены в соответствующем акте.

В процессе камеральной обработки полученных данных составлено:

- сведения о состоянии геодезических пунктов, использованных при производстве работ;
- каталог координат и высот пунктов планово-высотного обоснования;

- характеристика теодолитных ходов;
- ведомость нивелирных ходов;
- акт полевого контроля топографо-геодезических работ;
- акт приемки материалов инженерно-геодезических изысканий;
- акт о сдаче геодезических знаков для наблюдения за сохранностью;
- каталог координат и высот точек привязки горных выработок;
- ведомость сетей инженерных коммуникаций;
- ситуационный план;
- картограмма топографо-геодезической изученности;
- схема плано-высотного обоснования;
- картограмма выполненных работ;
- карточки закладки пунктов ГРО;
- топографический план М 1:500.

Результаты топографической съемки приняты 04.06.2020 г. в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности (ИСОГД) Департамента архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону.

3.1.3. Сведения об оперативных изменениях, внесенных заявителем в результаты инженерных изысканий в процессе проведения экспертизы.

Инженерно-геодезические изыскания

В процессе проведения экспертизы внесение в раздел оперативных изменений не требовалось.

4. Выводы по результатам рассмотрения

4.1. Выводы о соответствии или несоответствии результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов

Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий выполнен в соответствии с требованиями нормативных документов: ГОСТ 21.301-2014 СПДС, СП 47.13330.2012 (СНиП 11-02-96), СП 11-104-97, ГКИНП (ОНТА)-02-262-02, РСН 72-88, а также требованиям Условных знаков для топографических планов масштабов 1: 500, 1: 1 000, 1: 2 000, 1: 5 000.

Результаты инженерно-геодезических изысканий соответствуют требованиям технических регламентов.

5. Общие выводы

Результаты инженерных изысканий по объекту «Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по пр. Буденновскому, 77/117 в г. Ростове-на-Дону» соответствуют требованиям технических регламентов.

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

Наталья
Петровна
Тихоненко

1. Инженерно-геодезические изыскания

Эксперт

(Инженерно-геодезические изыскания)

СНИЛС: 02929281776

Номер аттестата: МС-Э-28-1-12287

Дата получения: 30.07.2019

Дата окончания действия: 30.07.2024