

## Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

22-2-1-1-080088-2023

Дата присвоения номера: 22.12.2023 12:00:23

Дата утверждения заключения экспертизы: 22.12.2023



[Скачать заключение экспертизы](#)

---

### ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СИБИРСКАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА"

"УТВЕРЖДАЮ"  
Генеральный директор ООО "Сибирская негосударственная экспертиза"  
Прокопенко Елена Юрьевна

### Положительное заключение негосударственной экспертизы

#### Наименование объекта экспертизы:

Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой по адресу: г. Барнаул, тракт Змеиногорский 35Б

#### Вид работ:

Строительство

#### Объект экспертизы:

результаты инженерных изысканий

#### Предмет экспертизы:

оценка соответствия результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов

---

## **I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы**

### **1.1. Сведения об организации по проведению экспертизы**

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СИБИРСКАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА"

**ОГРН:** 1132223015539

**ИНН:** 2222820150

**КПП:** 222201001

**Адрес электронной почты:** all@sibekspert.ru

**Место нахождения и адрес:** Россия, Алтайский край, Барнаул, Лазурная, 12, 304

### **1.2. Сведения о заявителе**

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

**ОГРН:** 1222200011285

**ИНН:** 2225225825

**КПП:** 222501001

**Место нахождения и адрес:** Россия, Алтайский край, Барнаул, Челюскинцев, 82, Н-402

### **1.3. Основания для проведения экспертизы**

1. Договор на проведение экспертизы проектной документации от 06.12.2022 № 361-ЭПД, ООО "Сибирская негосударственная экспертиза"

### **1.4. Сведения о составе документов, представленных для проведения экспертизы**

1. Выписка из единого реестра сведений о членах СРО в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах от 23.11.2023 № 2223638672-20231123-0920, АССОЦИАЦИЯ СРО НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ - ОБЩЕРОССИЙСКОЕ МЕЖОТРАСЛЕВОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ РАБОТОДАТЕЛЕЙ «НОПРИЗ»

2. Результаты инженерных изысканий (1 документ(ов) - 1 файл(ов))

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

1. Положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту "Многokвартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой по адресу: г. Барнаул, тракт Змеиногорский, 35Б" от 23.11.2023 № 22-2-1-3-071019-2023

## **II. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения 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:** Многokвартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой по адресу: г. Барнаул, тракт Змеиногорский, 35Б

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

Россия, Алтайский край, Барнаул, Змеиногорский тракт, 35Б.

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

**Функциональное назначение:**

Многokвартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой.

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

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Площадь здания	м2	26362,1
Общая площадь квартир (с пониж. коэф.)	м2	15166,9
Площадь квартир	м2	14565,6
Жилая площадь квартир	м2	7550,0
Расчетная площадь подземной парковки	м2	2763,7
Полезная площадь подземной парковки	м2	2917,4
Расчетная площадь офисов	м2	1273,1
Полезная площадь офисов	м2	1446,7
Площадь помещений временного хранения колясок, санок и велосипедов жильцов	м2	90,5
Площадь земельного участка	м2	11963
Площадь застройки	м2	3100,4
Строительный объем здания, в том числе	м3	83680,9
ниже отм. 0,000	м3	12309,4
выше отм. 0,000	м3	71371,5
Количество этажей, в том числе	эт.	10/9/9
надземных	эт.	9/9/9
подземных	эт.	1
Количество квартир	шт	245
Количество помещений временного хранения колясок, санок и велосипедов жильцов	шт	25
Количество машино-мест в подземной парковке	шт	98

## 2.2. 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.

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

Климатический район, подрайон: I, IV

Геологические условия: II

Ветровой район: III

Снеговой район: III

Сейсмическая активность (баллов): 6

### 2.3.1. Инженерно-экологические изыскания:

Участок изысканий расположен в границах территории земель населённого пункта.

В границах территории изысканий и на прилегающей к участку изысканий территории, существующие и проектируемые особо охраняемые природные территории (ООПТ) федерального, регионального и местного значения отсутствуют.

В результате маршрутных наблюдений, места обитания редких видов животных и растений, занесенных в Красную книгу Алтайского края и Красную книгу России, на территории изысканий не установлены.

Объекты культурного наследия федерального и регионального значения, а также охранные зоны объектов культурного наследия в районе изысканий не установлены.

Территория участка изысканий не располагается в границах водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы водного объекта.

Защитные леса, особо защитные участки лесов, лесные полосы, лесопарковые зеленые пояса отсутствуют.

Участок изысканий располагается в установленных зонах санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (3-й пояс ЗСО).

Лечебно-оздоровительные местности и курорты и их зоны санитарной (горно-санитарной) охраны отсутствуют.

В районе изысканий не зарегистрированы скотомогильники, биотермические ямы, сибирезвенные и другие захоронения трупов животных.

Территории традиционного природопользования и места проживания коренных и малочисленных народов Российской Федерации отсутствуют.

Участок изысканий не располагается в границах установленных приаэродромных территорий.

Зарегистрированные полигоны ТКО, а также места расположения временного накопления и хранения отходов, в районе изысканий не располагаются.

Участок изысканий не располагается в установленных санитарно-защитных зонах действующих предприятий.

Зона ограничения от передающего радиотехнического объекта (зона ограничения застройки для объекта связи № 101801198 РТСР «Алтайский КРТПЦ»).

Участок изысканий не располагается в установленных санитарно-защитных зонах кладбищ.

Участок изысканий расположен в границах территории населённого пункта, залегания полезных ископаемых, учтенных балансами запасов, отсутствуют.

Сведения, о фоновом загрязнении атмосферного воздуха, предоставлены ФГБУ «Западно-Сибирское УГМС», справка № 7-322 от 20.11.2018 года. Фоновые концентрации загрязняющих веществ, по представленным показателям, не превышают ПДК (ОБУВ) в атмосферном воздухе населенных мест, установленные табл. 1.1 и табл. 1.2, СанПиН 1.2.3685–21.

По результатам измерения мощности эквивалентной дозы внешнего гамма-излучения на участке изысканий, полученные величины, не превышают нормативного значения, установленного п. 5.1.6, СП 2.6.1.2612-10.

По результатам измерения и оценки потенциальной радоноопасности на участке изысканий, полученные значения плотности потока радона с поверхности грунта, не превышают нормативного значения, установленного п. 5.1.6, СП 2.6.1.2612-10.

По результатам исследований, почвы и грунты участка, согласно СанПиН 1.2.3685–21 относятся:

- по суммарному показателю загрязнения – к «допустимой» категории загрязнения;
- по уровню химического загрязнения тяжелыми металлами и мышьяком – к «чистой» категории загрязнения;
- по уровню загрязнения бенз(а)пиреном – к «чистой» категории загрязнения;
- по степени эпидемической опасности – к «чистой» категории загрязнения.

Исследованные образцы почв и грунтов характеризуются «допустимым» уровнем загрязнения нефтепродуктами, согласно таблице 4, Правил, утв. Письмом Минприроды РФ № 05-25 от 27.12.1993 года.

Почвы участка изысканий не соответствуют требованиям ГОСТ 17.5.3.05-84 и ГОСТ 17.5.3.06-85, следовательно, данные почвы не отвечают требованиям показателей состава и свойств плодородного слоя.

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

22:63:050753:98

### **III. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения экспертизы результатов инженерных изысканий**

#### **3.1. Сведения о видах проведенных инженерных изысканий, дата подготовки отчетной документации о выполнении инженерных изысканий, сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших отчетную документацию о выполнении инженерных изысканий**

Наименование отчета	Дата отчета	Сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших отчетную документацию о выполнении инженерных изысканий
<b>Инженерно-экологические изыскания</b>		
Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий	14.12.2022	<b>Наименование:</b> ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АЛТАЙГЕОСТРОЙ" <b>ОГРН:</b> 1182225015455 <b>ИНН:</b> 2225192150 <b>КПП:</b> 222501001 <b>Место нахождения и адрес:</b> Россия, Алтайский край, Барнаул, Нагорная 6-я, 11Б, 67

#### **3.2. Сведения о местоположении района (площадки, трассы) проведения инженерных изысканий**

Местоположение: Алтайский край, город Барнаул, Змеиногорский тракт, 35б

#### **3.3. Сведения о застройщике (техническом заказчике), обеспечившем проведение инженерных изысканий**

**Застройщик:**

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

**ОГРН:** 1222200011285

**ИНН:** 2225225825

**КПП:** 222501001

**Место нахождения и адрес:** Россия, Алтайский край, Барнаул, Челюскинцев, 82, Н-402

**Технический заказчик:**

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "МОЙ ДОМ"

**ОГРН:** 1222200010878

**ИНН:** 2225225744

**КПП:** 222501001

**Место нахождения и адрес:** Россия, Алтайский край, Барнаул, Челюскинцев, 82, Н-401

### 3.4. Сведения о задании застройщика (технического заказчика) на выполнение инженерных изысканий

1. Задание на выполнение инженерных изысканий по объекту Приложение № 2 к Договору № 38-22-ИИ от 03.11.2022 № А Техническое задание, Утверждаю: Директор ООО "СЗ "Вышка" П.В. Князев Согласовано: Директор ООО "Алтайгеострой" М.В. Михалев

### 3.5. Сведения о программе инженерных изысканий

1. Программа инженерно-экологических изысканий от 03.11.2022 № Б Программа работ, Утверждаю: Директор ООО "Алтайгеострой" М.В. Михалев Согласовано: Директор ООО "СЗ "Вышка" П.В. Князев

#### Инженерно-экологические изыскания

Программа выполнения инженерно-экологических изысканий от 03.11.2022 № б/н, утвержденная ООО «АлтайГеоСтрой», согласованная ООО «СЗ «Вышка».

## IV. Описание рассмотренной документации (материалов)

### 4.1. Описание результатов инженерных изысканий

#### 4.1.1. Состав отчетной документации о выполнении инженерных изысканий (с учетом изменений, внесенных в ходе проведения экспертизы)

№ п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
<b>Инженерно-экологические изыскания</b>				
1	38-22-ИЭИ.pdf	pdf	251C43E2	38-22-ИЭИ от 14.12.2022 Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий
	38-22-ИЭИ.pdf.sig	sig	77D9E97C	

#### 4.1.2. Сведения о методах выполнения инженерных изысканий

##### 4.1.2.1. Инженерно-экологические изыскания:

Инженерно-экологические изыскания выполнены в ноябре 2022 года, на участке площадью 1,2 га.

В ходе инженерно-экологических изысканий были выполнены следующие виды работ:

- результаты комплексного описания ландшафтов (количество точек – 1);
- определение мощности эквивалентной дозы внешнего гамма-излучения (контрольных точек - 10);
- определение плотности потока радона с поверхности грунта (точек измерения - 50);
- исследование санитарно-эпидемиологического загрязнения почв и грунтов по стандартному перечню химических показателей (количество проб - 1, глубина 0,0-0,2 м);
- исследование санитарно-эпидемиологического загрязнения почв по бактериологическим, паразитологическим и энтомологическим показателям (количество проб - 1);
- исследование агрохимических и агрофизических свойств почв (количество проб - 1).

Полевые и лабораторные исследования выполнены с привлечением аккредитованных лабораторий:

- испытательная лаборатория ООО "Лабприрод" (аттестат аккредитации № RA.RU.21AЖ76);
- испытательная лаборатория ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в Алтайском крае" (аттестат аккредитации № РОСС RU.0001.510262);
- испытательная лаборатория ООО "ПромХимЛаб" (аттестат аккредитации № RA.RU.21БФ02);
- испытательная лаборатория ФГБУ "ЦЕНТР ОЦЕНКИ КАЧЕСТВА ЗЕРНА" (аттестат аккредитации № РОСС RU.0001.21ПК56).

#### **4.1.3. Сведения об оперативных изменениях, внесенных заявителем в результаты инженерных изысканий в процессе проведения экспертизы**

##### **4.1.3.1. Инженерно-экологические изыскания:**

- представлена актуализированная выписка из реестра членов саморегулируемой организации;
- обоснован объем полевых и лабораторных исследований инженерно-экологических изысканий в программе работ и фактически выполненных работ в ведомости выполненных объемов работ;
- представлены материалы изученности экологических условий специально уполномоченных государственных органов;
- представлены графические материалы результатов инженерно-экологических изысканий.

### **V. Выводы по результатам рассмотрения**

#### **5.1. Выводы о соответствии или несоответствии результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов**

Результаты инженерных изысканий по объекту «Многokвартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой по адресу: г. Барнаул, тракт Змеиногорский, 35б» соответствуют требованиям технических регламентов.

26.12.2022

### **VI. Общие выводы**

Инженерные изыскания по объекту «Многokвартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой по адресу: г. Барнаул, тракт Змеиногорский, 35б» соответствуют требованиям технических регламентов, санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям в области охраны окружающей среды, техническому заданию на проектирование.

Ответственность за внесение во все экземпляры проектной документации изменений и дополнений по замечаниям, выявленным в процессе проведения негосударственной экспертизы, возлагается на застройщика или технического заказчика, утвердившего проектную документацию, и проектную организацию, осуществившую подготовку данной проектной документации.

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

1) Нифатов Алексей Петрович

Направление деятельности: 4. Инженерно-экологические изыскания

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-15-4-11936

Дата выдачи квалификационного аттестата: 23.04.2019

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 23.04.2029

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 15F717A009BAF9E8940E66DF54  
1DF4F5F

Владелец ПРОКОПЕНКО ЕЛЕНА  
ЮРЬЕВНА

Действителен с 31.01.2023 по 30.04.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 10B2ECD007AB0BE9840D49F07  
D5107D4E

Владелец Нифатов Алексей Петрович

Действителен с 11.09.2023 по 11.09.2024