

**Общество с ограниченной ответственностью
«Торговый Дом «Партнер»
свидетельство об аккредитации на право проведения
негосударственной экспертизы проектной документации
№ РОСС RU.0001.610113 от 22.05.2013**

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ
ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

**НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ
ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ**

Общество с ограниченной ответственностью
«Торговый дом «Партнер»
свидетельство об аккредитации № РОСС RU.0001.610113 от 22.05.2013

«УТВЕРЖДАЮ»

Заместитель генерального директора
П.А. Морозов
(Согласно протоколу собрания учредителей
№7 от 18.08.2014 г.)



ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
негосударственной экспертизы
№ 06-1-1-0030-15

ОБЪЕКТ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА – " Многоэтажные жилые дома литер 1-4 со встроенными помещениями по ул. Валерия Гассия, 4/7 в г. Краснодаре"

ОБЪЕКТ НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ – проектная документация без сметы

ПРЕДМЕТ НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ – оценка соответствия техническим регламентам, результатам инженерных изысканий, градостроительным регламентам, градостроительному плану земельного участка, национальным стандартам, заданию на проектирование.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Основания для проведения негосударственной экспертизы

- Заявление генерального директора ООО «Белые Паруса» В. Е. Мозговой на проведение негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий.
- Договор на проведение негосударственной экспертизы № 78 от 10.04.2015
- Положительное заключение (негосударственной экспертизы) проектной документации без сметы и результатов инженерных изысканий № 4-1-1-0195-14, от 21.10.2014г., выданное ООО «Центр независимых экспертиз».

1.2 Объект негосударственной экспертизы:

- Проектная документация без сметы

1.3. Предмет негосударственной экспертизы:

- Оценка соответствия техническим регламентам, результатам инженерных изысканий, градостроительным регламентам, градостроительному плану земельного участка, национальным стандартам, заданию на проектирование.

1.4. Идентификационные сведения об объекте капитального строительства

- Объект капитального строительства расположен по адресу: г.Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Валерия Гассия, 4/7".
- Финансирование объекта капитального строительства осуществляется за счет собственных средств Заказчика.
- Разработка проектной документации предусмотрена в 5(пять) этапов.

1.5. Техничко-экономические характеристики объекта капитального строительства

Наименование показателей	Ед. изм.	Величина показателей
Площадь всего участка		
Площадь участка в границах подсчета объемов работ	м ²	50322,0
Площадь участка кадастровый номер 23:43:0426011:1737	м ²	50072,0
Площадь застройки	м ²	10843,2
Площадь твердых покрытий	м ²	29810,7
Площадь озеленения	м ²	9418,1
В проекте предусмотрено 5 этапов строительства		
1 этап строительства		
Площадь участка 1 этапа строительства	м ²	13410,5
<i>19 этажный двухсекционный жилой дом литер 1</i>		
Этажность (в том числе чердак)	эт.	19
Число секций	шт.	2
Площадь жилого здания	м ²	22155,7

Строительный объем жилого дома	м ³	71755,7
в том числе ниже отм. 0,000	м ³	518,0
Строительный объем встроенных помещений	м ³	13081,3
в том числе ниже отм. 0,000	м ³	4965,6
Площадь застройки дома	м ²	1572,0
Комплектная ТП литер 6/1.		
Площадь застройки	м ²	25,0
2 этап строительства		
Площадь участка 2 этапа строительства	м ²	11372,6
<i>19 этажный трехсекционный жилой дом литер 2</i>		
Этажность (в том числе чердак)	эт.	19
Число секций	шт.	3
Площадь жилого здания	м ²	33996,7
Строительный объем жилого дома	м ³	111302,5
в том числе ниже отм. 0,000	м ³	576,8
Строительный объем встроенных помещений	м ³	20580,8
в том числе ниже отм. 0,000	м ³	7954,8
Площадь застройки	м ²	2419,7
Комплектная ТП литер 6/2		
Площадь застройки	м ²	25,0
3 этап строительства		
Площадь участка 3 этапа строительства	м ²	9927,3
<i>19 этажный трехсекционный жилой дом литер 3</i>		
Этажность (в том числе чердак)	эт.	19
Число секций	шт.	3
Площадь жилого здания	м ²	33996,7
Строительный объем жилого дома	м ³	111302,5
в том числе ниже отм. 0,000	м ³	576,8
Строительный объем встроенных помещений	м ³	20580,8
в том числе ниже отм. 0,000	м ³	7954,8
Площадь застройки	м ²	2416,6
Комплектная ТП литер 6/3		
Площадь застройки	м ²	25,0
4 этап строительства		
Площадь участка 4 этапа строительства	м ²	8497,5
<i>19 этажный двухсекционный жилой дом литер 4</i>		
Этажность (в том числе чердак)	эт.	19
Число секций	шт.	2
Площадь жилого здания	м ²	22155,7
Строительный объем жилого дома	м ³	71755,7
в том числе ниже отм. 0,000	м ³	518,0
Строительный объем встроенных помещений	м ³	13081,3
в том числе ниже отм. 0,000	м ³	4965,6
Площадь застройки	м ²	1571,3

5 этап строительства (перспектива)		
Площадь участка 5 этапа строительства	м ²	7114,1
<i>9 этажная надземная автостоянка открытого типа литер 5</i>		
Вместимость	м/мест	989
Общая площадь	м ²	23812,9
Строительный объем	м ³	71929,7
в том числе ниже отм. 0,000	м ³	3043,2
Площадь застройки	м ²	2788,6

1.7. Идентификационные сведения о лицах, осуществивших подготовку проектной документации и выполнивших инженерные изыскания

Инженерные изыскания:

ООО «Гео-Центр»

Адрес: 350047, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красных партизан, д.34, офис 90.

Свидетельство о допуске к определённому виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0514.03-2010-2310134294-И-003 от 06 декабря 2012, выданное НП Центральное объединение организаций по инженерным изысканиям для строительства «Центризыскания».

Проектная документация:

ИП Победенный Андрей Витальевич

Адрес: 350059, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Бородина, д. 18, кв. 36.

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № П-039-Н-ИП010-23042013 от 23.04.2013, выданное саморегулируемой организацией некоммерческое партнерство «Гильдия проектных организаций южного округа».

ООО «Лаборатория химического анализа»

Адрес: 350063, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Мира, д. 68.

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 001288 от 17.01.2013, выданное саморегулируемой организацией некоммерческое партнерство «Региональное объединение проектировщиков Кубани».

1.7.Идентификационные сведения о заявителе, застройщике, заказчике

ООО «Белые Паруса»

Юр. адрес: 350912 г. Краснодар,

ул. Карасунская д. 237 офис 1

Факт. адрес: тот же.

ИНН 2312208209

КПП 231201001

Положительное заключение негосударственной экспертизы № 6-1-1-0030-15

ОГРН 1132312011347
р/с 40702810700100000096
Банк «Первомайский» (ЗАО) г. Краснодар
БИК 040349715

1.8. Сведения о документах, подтверждающих полномочия заявителя действовать от имени застройщика, заказчика:

Не требуются.

1.9. Иные сведения, необходимые для идентификации объекта и предмета негосударственной экспертизы, объекта капитального строительства, исполнителей работ по подготовке документации, заявителя, застройщика, заказчика:

Отсутствуют.

2. ОПИСАНИЕ РАССМОТРЕННОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

2.1 Сведения о задании Застройщика или Заказчика на выполнение инженерных изысканий:

Не требуется.

2.2 Сведения о задании Застройщика или Заказчика на разработку проектной документации

- Задание на проектирование, согласованное ИП А.В. Победенным, утвержденное заказчиком - генеральным директором ООО «Белые Паруса» П.П. Сигачевой.
- Градостроительный план земельного участка №RU23306000-00000000003740, утвержденный постановлением исполняющего обязанности директора департамента архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодара от 08.05.2014 №2974.
- Предварительные технические требования №437 от 15.07.2014 на электроснабжение, выданные ООО «ЮгЭнергоРесурс».
- Гарантийное письмо от 15.07.2014 №438 ООО «ЮгЭнергоРесурс» о выполнении работ в соответствии с предварительными техническими требованиями.
- Технические условия на проектирование водоснабжения и водоотведения от 17.07.2014 №278, выданные ООО «ЭкоСервис».
- Технические условия на проектирование теплоснабжения от 17.07.2014 № 279, выданные ООО «ЭкоСервис».
- Условия подключения к ливневой канализации от 30.07.2014 №24/4373, выданные Департаментом строительства администрации муниципального образования города Краснодар.
- Технические условия №60 на наружное освещение объекта от 22.07.2014 №60/СЭНО, выданные ООО СветоСервис-Кубань.

Положительное заключение негосударственной экспертизы № 6-1-1-0030-15

- Технические условия №48/230714-255 от 24.07.2014, на телефонизацию и радиофикацию, выданные ОАО Ростелеком.
- Протокол испытаний почвы №121/Д от 15.07.2014, выданный ФБУЗ Центр гигиены и эпидемиологии в Краснодарском крае.
- Протокол радиационного обследования №01/07/302 от 15.07.2014, выданный ФГУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Краснодарском крае».
- Экспертное заключение №5711/03-1 от 23.07.2014 по результатам санитарно-эпидемиологической экспертизы, выданное ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Краснодарском крае».

2.3. Сведения о выполненных видах инженерных изысканий:

Инженерно-геологические изыскания

Экспертиза результатов инженерно-геологических изысканий проведена в отношении:

- 4-х многоэтажных жилых домов со встроенными помещениями, прямоугольных в плане. Два 19-этажных двухсекционных жилых дома (Литер 1, Литер 4), с габаритами в плане 81,3х16,2 м. Два 19-этажных трехсекционных жилых дома (Литер 2, Литер 3), с габаритами в плане 129,8х16,2 м. Предусмотрен подвал из железобетона, высотой 4,1 м. Тип фундамента – свайно-плитный. Сваи – длиной 16м. Здания относятся ко II уровню ответственности;

- надземной автостоянки открытого типа ~ 950 м/мест.

В соответствии с техническим заданием на площадке проектируемого строительства выполнены, в декабре 2013- января 2014, буровые работы колонковым и шнековым способом, установкой УРБ-2-А2, диаметром 135 мм и 127мм. Пробурено 24 скважины, глубиной по 25м (всего 600м).

Отобрано 72 монолита, 40 проб нарушенной структуры грунтов и 3 пробы воды, а также отбор проб грунта на определение коррозионной агрессивности. Выполнен комплекс лабораторных работ для определения физико-механических свойств грунтов и химических свойств подземных вод и грунтов.

Статическое зондирование грунтов проводилось в 22 точках, установкой Geotest, с использованием зонда II типа, до глубины 17м. Динамическое зондирование грунтов проводилось установкой УБП-15, на глубину до 20м.

Проведены геофизические методы исследования по изучению геологического разреза и сейсмического районирования. При геофизических работах применен акустический метод КМПВ (корреляционный метод преломления волн). Метод основан на получении данных преломления продольных и поперечных волн от литологических разностей пород в геологическом разрезе. Для этого была использована станция «ТЕЛСС-3» с ноутбуком и сейсмоприёмниками GS-20DX.

Основной задачей сейсморазведочных работ было расчленение верхней части разреза по скоростным характеристикам волн и дальнейшее использование этих данных для выполнения сейсмического микрорайонирования. Также были определены динамические коэффициенты Пуассона пород и категории пород по сейсмическим свойствам.

Сейсмическая интенсивность в г. Краснодаре вычислялась тремя способами: а) на основе вероятностного анализа сейсмической опасности 10% в течение 50 лет; б) по уравнению макросейсмического поля Шебалина Н.В.; в) по очаговым параметрам сценарных землетрясений, по данным Института физики Земли.

2.4. Перечень рассмотренных разделов проектной документации:

ИП Победенный А.В.:

- Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения;
- Том 4.1 Обозначение 20-14-1,4-КР. Раздел 4. «Конструктивные решения»;
- Том 4.2 Обозначение 20-14-2,3-КР. Раздел 4. «Конструктивные решения».
- В остальные разделы проектной документации и инженерных изысканий в рамках корректировки проектной документации изменения не вносились.

2.5. Описание решений (мероприятий) по каждому из разделов проектной документации

«Конструктивные и объемно-планировочные решения»

Исходные данные:

Проектом предполагается строительство четырех литеров:

- литер 1, 4 - двухсекционный жилой дом;
- литер 2, 3 - трехсекционный жилой дом.

В административном отношении участок изысканий расположен в восточной части г. Краснодара на ул. Валерия Гассия 4/7.

Проектируемый жилой комплекс находится на поверхности правобережной поймы реки Кубань. Поверхность ровная, нерасчлененная, без видимых уклонов. Абсолютные отметки изменяются по устьям скважин от 22,12 до 22,86м. Участок предполагаемого строительства расположен к югу от микрорайона Гидростроителей.

Объект нормального уровня ответственности (Федеральный закон №384-ФЗ от 30.12.2009 г., статья 16 п.7). Степень огнестойкости зданий II.

Инженерно-геологические и инженерно-геофизические изыскания на объекте выполнены обществом с ограниченной ответственностью «Гео-Центр» в 2014 г.

Строительные параметры:

Климатический район - ШБ;

Зона влажности - нормальная;

Район по весу снегового покрова - II;

Расчетное значение снеговой нагрузки (СНиП 2.01.07-85*) $s_g = 1,2$ кПа;

Район по ветровому давлению - IV;

Нормативное значение ветровой нагрузки (СНиП 2.01.07-85*) $w_0 = 0,48 \text{ кПа}$;

Сейсмичность района строительства (фоновая) - 7 баллов (СНиП II-7-81*, карта А);

Уточненная расчетная сейсмичность площадки по результатам микросейсморайонирования - 7 баллов.

Категория грунтов - II;

Подземные воды на период изысканий (декабрь 2013 г.) вскрыты скважинами на глубине 7,30 – 8,00 м от поверхности земли, установившийся уровень подземных вод 7,3 – 8,0 м, что соответствует абсолютным отметкам 14,71 – 14,80 м.

Согласно данным инженерно-геологических изысканий основанием фундаментных плит жилых домов служит слой ИГЭ-3 (песок средний, рыхлый, среднеуплотненный, средней степени водонасыщения).

Описание и обоснование основных технических решений:

Блок-секции разделены между собой антисейсмическими швами, запроектированы с подвалом из монолитного железобетона, перекрестно-стеновой конструктивной системы с поперечными и двумя внутренними продольными несущими стенами, а также диафрагмами жесткости между поперечными стенами.

Пространственная жесткость и устойчивость здания обеспечивается совместной работой монолитных стен, дисков перекрытий, и монолитным фундаментом, объединенных в единую пространственную систему.

Высота подвала 4,1 м, высота 1 этажа – 3,3 м, 2-18 этажей - 3 м, технический этаж высотой 2,3 м.

Фундаменты жилых домов – монолитные ж/б фундаментные плиты толщиной $h=900 \text{ мм}$ из бетона класса В25, W6. Фундаментные плиты запроектированы отдельно на каждую блок-секцию и разделены между собой антисейсмическими швами 50 мм. Устройство фундаментов жилых домов литеров 1, 2, 3 выполнять с учетом производства работ по проекту «Укрепление грунтов в основании фундаментов», выполненного ООО Научно-техническим центром «СевКавСейсмоЗащита», договор № КР-154 от 02.03.2015 г.

Параметры укрепленного слоя грунта ИГЭ-4: $P_{ii}=1.96 \text{ т/м}^3$, $E=18 \text{ МПа}$; $C_{ii}=33 \text{ кПа}$; $\varphi_{ii} = 11^\circ$. Под фундаментными плитами выполнена бетонная подготовка толщиной 100 мм из бетона класса В7,5.

Стены - монолитные железобетонные. В подвале толщиной 250 мм, 200 мм и 180 мм из бетона В25 W4, стены, соприкасающиеся с грунтом - толщиной 250 мм из бетона

B25 W6; стены первого этажа и последующих 200мм (диафрагмы) и 180мм (остальные) из бетона кл. B25 W4.

Перекрытия - монолитные железобетонные, бетон кл. B25 W4 над подвалом толщиной 200мм, над первым этажом и последующие толщиной 180 мм. Лестничные марши и площадки - монолитные с толщиной плитной части 180мм для площадок и 160мм для маршей.

Армирование монолитных ж/б конструкций выполнено из арматуры А500С по ГОСТ Р 52544-2006 и А 240 по ГОСТ 5781-82*.

Наружные стены выполнены из штучной кладки, состоящей из несущего слоя из пенобетонных блоков по ГОСТ 21520-89 объемным весом 500кг/м³ толщиной 200мм и утеплителя с облицовкой керамогранитной плиткой по системе вентфасада.

Вертикальная гидроизоляция наружных поверхностей стен подвала, соприкасающихся с грунтом, выполняется обмазкой гидроизоляционным покрытием проникающего действия "Пенетрон". В холодные швы бетонирования устанавливается гидроизоляционная прокладка "PENEBAR". Осадочные швы в фундаментных плитах выполняются с эластичным заполнением (гидрошпонка) и дополнительным гидроизоляционным покрытием.

Перегородки в санузлах предусмотрены из бетонных блоков, б=90 мм.

Межкомнатные перегородки предусмотрены из пенобетонных блоков, б=100 мм

Ограждения балконов и лоджий - облицовка керамогранитной плиткой по бетонным блокам б=90мм, на торцах зданий - металлические решетчатые ограждения h=1,2м и остекление из алюминиевых профилей. Кровля плоская традиционная. Отвод атмосферных вод с помощью внутреннего водостока.

Расчеты:

Расчеты железобетонных конструкций зданий выполнены в программном комплексе «Ing+», с учетом вращательного движения основания.

Прочность и устойчивость конструктивных систем запроектированных зданий литеров 1 – 4 обеспечивается совместной работой основания, фундаментов, вертикальных и горизонтальных несущих элементов, образующих континуальные геометрически неизменяемые пространственные системы.

Для защиты строительных конструкций от коррозии предусмотрены следующие мероприятия:

- 1) Гидроизоляция;

- 2) Использование бетона для конструкций, контактирующих с грунтом, марки по водонепроницаемости w₆;
- 3) Назначением требуемых толщин защитных слоев арматуры.

Корректировка конструктивных решений по результатам экспертизы:

По результатам экспертизы в проект были внесены следующие существенные корректировки:

- 1) Уточнены параметры укрепленного грунта;
- 2) Проведены дополнительные расчеты, повышающие уровень надежности и работоспособности несущих конструкций запроектированных зданий.

2.6. Основные сведения, содержащиеся в смете на строительство и входящей в её состав сметной документации

Согласно Договору, рассмотрение данного раздела проекта не предусматривается.

2.7. Иная информация об основных данных рассмотренных материалов инженерных изысканий, разделов проектной документации, сметы на строительство

Не требуется.

3. Выводы по результатам рассмотрения

Сведения о недостатках в представленной Заявителем проектной документации по данному объекту были направлены в адрес Заказчика письмами ООО «Торговый дом «Партнер»:

3.1. Выводы о соответствии в отношении рассмотренных инженерных изысканий

Результаты инженерно-геологических изысканий *соответствуют* установленным требованиям.

3.2. Выводы о соответствии в отношении рассмотренных разделов проектной документации

Раздел «Конструктивные и объемно-планировочные решения»

Вывод: Раздел «Конструктивные и объемно-планировочные решения» соответствует требованиям технических регламентов, нормативных технических документов.

Эксперт

Захарова В.Г.

3.3. Выводы о соответствии или несоответствии принятых в смете на строительство и входящей в её состав сметной документации количественных, стоимостных и ресурсных показателей сметным нормативам, а также техническим, технологическим, конструктивным, объемно-планировочным и иным решениям, методам организации строительства, включенным в проектную документацию.

Не являлось предметом негосударственной экспертизы.

3.4. Общие выводы о соответствии объекта негосударственной экспертизы требованиям, установленным при оценке соответствия.

Проектная документация по объекту «Многоэтажные жилые дома литер 1-4 со встроенными помещениями по ул. Валерия Гассия, 4/7 в г. Краснодаре» соответствует техническим регламентам, результатам инженерных изысканий, градостроительным регламентам, градостроительному плану земельного участка, национальным стандартам, заданию на проектирование.

ЭКСПЕРТЫ

Эксперт

Квалификационный аттестат

№ МС-Э-9-2-5227

В.Г. Захарова


 (подпись)

Эксперт

Квалификационный аттестат

№ МС-Э-18-3-5491

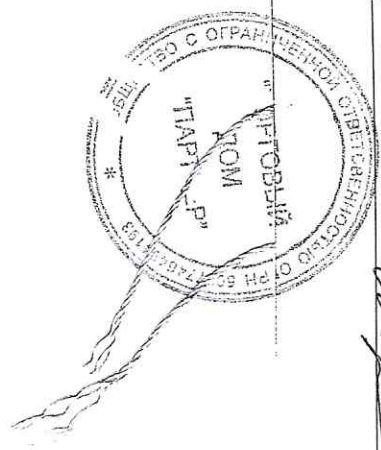
№ МС-Э-2-2-5612

К.П. Гайдук


 (подпись)

В деле прошито и пронумеровано 11 (Одминистрация) листов

Руководитель _____



Федеральная служба по аккредитации

0000167

СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ

на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий

№ **РОСС RU.0001.610113**
(номер свидетельства об аккредитации)

№ **0000167**
(учетный номер бланка)

Общество с ограниченной ответственностью

Настоящим удостоверяется, что

(полное и (в случае, если имеется)

«Торговый дом «Партнер» (ООО «Торговый дом «Партнер»)

сокращенное наименование и ОГРН юридического лица)

ОГРН 5087746494193

119607, г. Москва, ул. Удальцова, д. 87, корп. 3

место нахождения

(адрес юридического лица)

проектной документации

аккредитовано (а) на право проведения негосударственной экспертизы

(вид негосударственной экспертизы, в отношении которого получена аккредитация)

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 22 мая 2013 г. по 22 мая 2018 г.

Руководитель (заместитель руководителя) органа по аккредитации

С.В. Мигин

(Ф.И.О.)

(подпись)

