

Общество с ограниченной ответственностью
«Строительная Экспертиза»
(регистрационный номер свидетельства об аккредитации
№ РОСС RU.0001.610019)

«УТВЕРЖДАЮ»

Директор представительства
ООО «Строительная Экспертиза»

А.А. Корнев

«30» сентября 2016 г.

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
ЭКСПЕРТИЗЫ**

N	7	7	—	2	—	1	—	2	—	0	1	1	9	—	1	6
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Объект капитального строительства
Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенной парковкой
и нежилыми помещениями социального обеспечения
по проспекту Красного Знамени, 114
(корректировка)

Объект экспертизы
Проектная документация

1 Общие положения

1.1 Основания для проведения экспертизы

Заявление на проведение негосударственной экспертизы.
Договор от 21.09.2016 № 25/1609-109/П/0 с ООО «СК Система».

1.2 Сведения об объекте экспертизы

Проектная документация, состоящая из следующих разделов:

- Раздел 1. Пояснительная записка. 28-2016-ПЗ.
- Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка. 28-2016-ПЗУ.
- Раздел 3. Архитектурные решения. 28-2016-АР.
- Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения . 29-2016-КР1 (жилой дом), 29-2016-КР1 (парковка).
- Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.
- Подраздел 1. Система электроснабжения.
- Внутреннее электроснабжение. 28-20-2013-ИОС1.1.
 - Наружное электроснабжения. 28-20-2013-ИОС1.2.
 - Сети электроснабжения. Вынос сетей электроснабжения. 28-20-2013-ИОС1.3.
- Подраздел 2. Система водоснабжения.
- Внутреннее водоснабжение. Внутреннее водоотведение. 28-20-2013-ИОС2.1, ИОС3.1.
 - Наружные сети водоснабжения. Вынос сетей водоснабжения. 28-20-2013-ИОС2.2.
 - Автоматическое пожаротушение. 28-20-2013-ИОС2.3.
- Подраздел 3. Система водоотведения. Наружные сети водоотведения. Вынос сетей водоотведения. 28-20-2013-ИОС3.2.
- Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети.
- Отопление и вентиляция. 28-20-2013-ИОС4.1.
 - Индивидуальный тепловой пункт. 28-20-2013-ИОС4.2.
 - Тепловые сети. Вынос тепловых сетей. 28-20-2013-ИОС4.3.
- Подраздел 5. Сети связи.
- Внутренние сети связи (телевидение, радиофикация, телефонизация, диспетчеризация, система доступа). 28-20-2013-ИОС5.1.
 - Пожарная сигнализация. 28-20-2013-ИОС5.2.
 - Автоматизация систем комплексная. 28-20-2013-ИОС5.3.
 - Наружные сети связи. 28-20-2013-ИОС5.4.
- Раздел 6. Проект организации строительства. 28-20-2013-ПОС.
- Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды. 28-20-2013-ООС.

- Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. 28-20-2013-ПБ.
- Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов. 28-20-2013-ОДИ.
- Раздел 10.1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов. 28-20-2013-ЭЭ.
- Раздел 10.2. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства. 28-20-2013-ОБЭ.

1.3 Идентификационные сведения об объекте капитального строительства, а также иные технико-экономические показатели объекта капитального строительства

Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенной парковкой и нежилыми помещениями социального обеспечения по проспекту Красного Знамени, 114.

1.4 Вид, функциональное назначение и характерные особенности объекта капитального строительства

Объект капитального строительства непромышленного назначения.

1.5 Идентификационные сведения о лицах, осуществивших подготовку проектной документации

ООО «Внедренческое научно-инновационное инжиниринговое предприятие Проектсервис - Инжиниринг», ИНН 2540120049, РФ, 690005, Приморский край, г. Владивосток, ул. Карякинская, д. 33, оф. 202., генеральный директор – И.Л. Шпаковский.

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 28.12.2012 № 8904, НП СРО «СтройОбъединение», рег. № СРО-П-145-04032010.

ООО «Гильдия-ДВ», ИНН 2537098682, РФ, Приморский край, г. Владивосток, ул. Борисенко, д. 38, оф. 3, генеральный директор – А.В. Алькема.

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 11.07.2014 № П-175-2537098682-01, НП СРО «Межрегиональная Ассоциация по Проектированию и Негосударственной Экспертизе», рег. № СРО-П-175-03102012.

1.6 Идентификационные сведения о заявителе, застройщике, техническом заказчике

ООО «СК Система», 690014, Приморский край, г. Владивосток, ул. Толстого, 32а, оф. 406.

1.7 Сведения о документах, подтверждающих полномочия заявителя действовать от имени застройщика, технического заказчика

Заявитель является застройщиком.

1.8 Сведения об источниках финансирования объекта капитального строительства

Средства дольщиков и собственные средства учредителей.

1.9 Иные представленные по усмотрению заявителя сведения, необходимые для идентификации объекта капитального строительства, исполнителей работ по подготовке документации, заявителя, застройщика, технического заказчика

- Положительное заключение экспертизы от 21.11.2014 № 6-1-1-0781-14, ООО «Строительная Экспертиза» (регистрационный номер свидетельства об аккредитации № РОСС RU.0001.610019);
- Положительное заключение экспертизы от 21.11.2014 № 6-1-1-0782-14, ООО «Строительная Экспертиза» (регистрационный номер свидетельства об аккредитации № РОСС RU.0001.610019);
- Положительное заключение экспертизы от 15.01.2015 № 6-1-1-0006-15, ООО «Строительная Экспертиза» (регистрационный номер свидетельства об аккредитации № РОСС RU.0001.610019, № РОСС RU.0001.610042);
- Положительное заключение экспертизы от 15.01.2015 № 6-1-1-0007-15, ООО «Строительная Экспертиза» (регистрационный номер свидетельства об аккредитации № РОСС RU.0001.610019);
- Положительное заключение экспертизы от 13.02.2015 № 6-1-1-0008-15, ООО «Строительная Экспертиза Москва» (регистрационный номер свидетельства об аккредитации № РОСС RU.0001.610592);
- Положительное заключение экспертизы от 13.02.2015 № 6-1-1-0009-15, ООО «Строительная Экспертиза Москва» (регистрационный номер свидетельства об аккредитации № РОСС RU.0001.610592);
- Положительное заключение экспертизы от 27.11.2015 № 6-1-1-0085-15, ООО «Строительная Экспертиза» (регистрационный номер свидетельства об аккредитации № РОСС RU.0001.610592);
- Положительное заключение экспертизы от 05.06.2015 № 6-1-1-0193-15, ООО «Строительная Экспертиза» (регистрационный номер свидетельства об аккредитации № РОСС RU.0001.610019);
- Положительное заключение экспертизы от 03.08.2016 № 77-2-1-2-0106-16, ООО «Строительная Экспертиза» (регистрационный номер свидетельства об аккредитации № РОСС RU.0001.610592).

2 Основания для выполнения инженерных изысканий, разработки проектной документации

2.1 Основания для разработки проектной документации

2.1.1 Сведения о задании застройщика или технического заказчика на разработку проектной документации

- Техническое задание на корректировку проектной документации, утвержденное директором ООО «Гильдия ДВ» А.В. Алькема, согласованное директором ООО «СК Система» А.П. Аббасовым, приложение № 1 к договору № 28-2016.

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

- Градостроительный план № RU25304000-2912201400000358 земельного участка с кадастровым номером 25:28:010021:3841, утвержден Постановлением от 29.12.2014 № 3014 Администрации г. Владивостока, управления градостроительства и архитектуры;
- Распоряжение от 09.10.2014 № 2442-рз о разделе земельного участка с кадастровым номером 25:28:010021:65;
- Распоряжение от 29.12.2014 № 3014 об утверждении градостроительного плана земельного участка;
- Соглашение от 16.12.2014 о внесении изменений в договор от 18.10.1995 № 1964 аренды земельного участка;
- Договор от 16.12.2014 № 01-Ю-19656 аренды земельного участка (Департамент земельных и имущественных отношений приморского края – ООО «СК Система»);
- Акт от 16.12.2014 приема-передачи земельного участка (Департамент земельных и имущественных отношений приморского края – ООО «СК Система»), приложение № 2 к договору № 01-Ю-19656 от 16.12.2014;
- Договор от 16.12.2014 № 01-Ю-19655 аренды земельного участка (Департамент земельных и имущественных отношений приморского края – ООО «СК Система»);
- Акт от 16.12.2014 приема-передачи земельного участка (Департамент земельных и имущественных отношений приморского края – ООО «СК Система»), приложение № 2 к договору № 01-Ю-19655 от 16.12.2014;
- Распоряжение от 25.11.2014 № 2988-рз о предоставлении ООО «СК Система» земельных участков и внесении изменений в договор аренды земельного участка от 18.10.1995 № 1964;
- Договор от 18.10.1995 № 1964 аренды земли (Администрация г. Владивостока приморского края – Жилищно-строительный кооператив № 123);
- Соглашение от 12.10.2005 к договору аренды земельного участка № 1964 от 18.10.1995.

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

Не имеются.

2.1.4 Иная представленная по усмотрению заявителя информация об основаниях, исходных данных для проектирования

- Акт от 04.08.2016 осмотра открытых котлованов;
- Заключение по результатам обследования грунтов строительного котлована, выданное НПЦ проектно-изыскательских работ ООО «НПЦ «Геополис».

3 Описание рассмотренной документации (материалов)

3.1 Описание технической части проектной документации

3.1.1 Перечень рассмотренных разделов проектной документации

Раздел 1. Пояснительная записка. 28-2016-ПЗ.

Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения 29-2016-КР1 (парковка).

3.1.2 Описание основных решений (мероприятий) по каждому из рассмотренных разделов

3.1.2.1 Схема планировочной организации земельного участка

Раздел «Схема планировочной организации земельного участка» получил положительное заключение. Изменения в раздел не вносились.

3.1.2.2 Архитектурные решения

Раздел «Архитектурные решения» получил положительное заключение. Изменения в раздел не вносились.

3.1.2.3 Конструктивные и объемно-планировочные решения

Раздел «Конструктивные и объемно-планировочные решения» в составе проектной документации по объекту капитального строительства «Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенной парковкой и нежилыми помещениями социального обеспечения по проспекту Красного Знамени, 114» получил:

- Положительное заключение негосударственной экспертизы от 21.11.2014 № 6-1-1-0781-14, выданное ООО «Строительная Экспертиза»;
- Положительное заключение негосударственной экспертизы от 21.11.2014 № 6-1-1-0782-14, выданное ООО «Строительная Экспертиза»;

- Положительное заключение негосударственной экспертизы от 15.01.2015 № 6-1-1-0006-15, выданное ООО «Строительная Экспертиза»;
- Положительное заключение негосударственной экспертизы от 15.01.2015 № 6-1-1-0007-15, выданное ООО «Строительная Экспертиза»;
- Положительное заключение негосударственной экспертизы от 13.02.2015 № 6-1-1-0008-15, выданное ООО «Строительная Экспертиза Москва»;
- Положительное заключение негосударственной экспертизы от 13.02.2015 № 6-1-1-0009-15, выданное ООО «Строительная Экспертиза Москва»;
- Положительное заключение негосударственной экспертизы от 27.11.2015 № 6-1-1-0085-15, выданное ООО «Строительная Экспертиза»;
- Положительное заключение негосударственной экспертизы от 05.06.2015 № 6-1-1-0193-15, выданное ООО «Строительная Экспертиза»;
- Положительное заключение негосударственной экспертизы от 03.08.2016 № 77-2-1-2-0106-16, выданное ООО «Строительная Экспертиза».

Корректировка проектной документации жилого дома, получившая положительное заключение, не выполнялась.

Парковка, альбом 29-2016-КР1:

Корректировкой проекта предусмотрено разместить на крыше встроенно-пристроенной автопарковки КТПН в осях «19-20/Т-Н», с исключением с отметки минус 8.600 в осях «6-13/А-Б» трансформаторной подстанции.

Проектом предусмотрено повышение дна котлована с отметки минус 18.800 до отметки минус 13,900.

Фундаменты запроектированы аналогичные предыдущему проекту монолитные железобетонные столбчатые под колонны, ленточные под стены и частично на свайном основании.

Материал столбчатых фундаментов и ростверков свайных фундаментов – бетон класса В25, марок W6, F100. Для армирования используется арматура Ø10, Ø12, Ø16, Ø22, Ø25 А-III по ГОСТ 5781-82.

Сваи буроналивные – стойки инвентарной трубы с наконечником Ø73х5,5 с заполнением цементным раствором под давлением.

Фундаменты устраиваются по подготовке из бетона В12,5 толщиной 100 мм.

Проектом предусмотрена вертикальная гидроизоляция наружных стен, соприкасающихся с грунтом, оклеенная из двух слоев наплавляемого рулонного материала «Техноэласт ЭПП» ТУ 5774-007-17925162-2002 с защитным покрытием профилированной мембраной «ТЕФОНД», сертификат № РОСС RU.АГ39.Н00957.

Поверхности фундаментов, соприкасающиеся с грунтом, обмазать полимерно-битумной композицией ПБК «ГИДРОИЗОЛ» по ТУ 5775-001-76362438-2006 в два слоя.

Вдоль наружных стен предусмотрен пристенный кольцевой дренаж для отвода поверхностных вод.

Отметки пола первого этажа, конструктив надземной части не изменился.

Перекрытия – монолитные железобетонные безбалочные толщиной 250 мм. Бетон класса В25, арматура Ø10 А-I и Ø12, 16, 20 А-III ГОСТ 5781-82.

Покрытие – монолитное железобетонное балочное толщиной 300 мм из бетона В25, W4, F100 и арматуры Ø10 А-I и Ø12, 16, 20 А-III ГОСТ 5781-82, балки 400x650 мм по цифровым осям, 400x700 мм по буквенным осям. Бетон класса 25, арматура Ø10, 12 А-I и Ø14, 16, 18, 22, 25, 28 А-III по ГОСТ 5781-82.

Стены – монолитные железобетонные толщиной 400мм. Материал изготовления стен - бетон В25, W6, F100, арматура Ø8 А-I и Ø12, 14 А-III по ГОСТ 5781-82.

Колонны – монолитные железобетонные из бетона В25, W4, F100, армированные арматурой Ø10 А-I и Ø20, 28, 32 А-III по ГОСТ 5781-82.

Площадки входов выполнены из бетона класса В25, марок W6, F100. Для армирования конструкций используются сетки из арматуры Ø5Вр-I по ГОСТ 6227-80. Основанием служит щебеночная подушка - 300 мм по уплотненному грунту.

Элементы крыльца у осей «А/13-14»:

- фундамент под стойку лестницы – буронабивная монолитная железобетонная свая Ø300 мм из бетона класса В25, марок W6, F150 с армированием пространственным каркасом из арматуры Ø12 А400 и Ø10 А240 по ГОСТ 5781-82;

- металлические косоуры из швеллера 16П по ГОСТ 8240-97;

- металлические балки из двутавра 16 по ГОСТ 8239-89;

- ступени монолитные из бетона класса В25;

- козырек из уголков 80x6 по ГОСТ 8509-93.

В связи с посадкой КТПН на покрытии парковки выполнено дополнительное усиление и дополнительный вход, путем устройства лестничной клетки.

3.1.2.4 Система электроснабжения

Подраздел «Система электроснабжения» получил положительное заключение. Изменения в подраздел не вносились.

3.1.2.5 Система водоснабжения

Подраздел «Система водоснабжения» получил положительное заключение. Изменения в подраздел не вносились.

3.1.2.6 Система водоотведения

Подраздел «Система водоотведения» получил положительное заключение. Изменения в подраздел не вносились.

3.1.2.7 Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети

Подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети» получил положительное заключение. Изменения в подраздел не вносились.

3.1.2.8 Сети связи

Подраздел «Сети связи» получил положительное заключение. Изменения в подраздел не вносились.

3.1.2.9 Проект организации строительства

Раздел «Проект организации строительства» получил положительное заключение. Изменения в раздел не вносились.

3.1.2.10 Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Раздел «Перечень мероприятий по охране окружающей среды» получил положительное заключение. Изменения в раздел не вносились.

3.1.2.11 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Раздел «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» получил положительное заключение. Изменения в раздел не вносились.

3.1.2.12 Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов

Раздел «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов» получил положительное заключение. Изменения в раздел не вносились.

3.1.2.13 Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов

Раздел «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов» получил положительное заключение. Изменения в раздел не вносились.

3.1.2.14 Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства

Раздел «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства» получил положительное заключение. Изменения в раздел не вносились.

3.1.3 Сведения об оперативных изменениях, внесенных заявителем в рассматриваемые разделы проектной документации в процессе проведения экспертизы

Оперативные изменения в процессе проведения экспертизы в проектную документацию не вносились.

4 Выводы по результатам рассмотрения

4.1 Выводы в отношении технической части проектной документации

Технические отчеты по результатам инженерных изысканий, являются недостаточными для разработки проектной документации. Представленная на экспертизу проектная документация соответствует результатам инженерных изысканий.

4.1.1 Раздел «Пояснительная записка» соответствует требованиям технических регламентов.

4.1.2 Раздел «Конструктивные и объемно-планировочные решения» соответствует требованиям технических регламентов.

4.2 Общие выводы

Проектная документация на объект капитального строительства «Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенной парковкой и вспомогательными помещениями социального обеспечения по проспекту Красного Знамени, 114» (корректировка) соответствует результатам инженерных изысканий, требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям пожарной безопасности, требованиям к содержанию разделов проектной документации, предусмотренным в соответствии с частью 13 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Ответственность за достоверность исходных данных, за внесение во все экземпляры проектной документации изменений и дополнений по замечаниям, выявленным в процессе проведения негосударственной экспертизы, возлагается на заказчика и генерального проектировщика.

Эксперты:

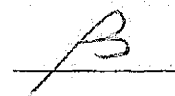
Разделы: Схема планировочной организации земельного участка; Архитектурные решения; Конструктивные и объемно-планировочные решения; Технологические решения; Проект организации строительства

Ведущий эксперт

(Квалификационный аттестат по направлению деятельности Объемно-планировочные, архитектурные и конструктивные решения, планировочная организация земельного участка, организация строительства

№ ГС-Э-74-2-2345)

Д. А. Розов



Разделы: Система электроснабжения; Сети связи

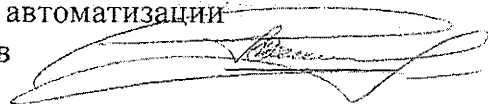
Ведущий эксперт

Квалификационный аттестат по направлению деятельности

Электроснабжение, связь, сигнализация, системы автоматизации

№ ГС-Э-25-2-0543)

П.Н. Блюдонов



Разделы: Система электроснабжения

Ведущий эксперт

Квалификационный аттестат по направлению деятельности

Электроснабжение и электропотребление

№ МС-Э-18-2-5493)

А.В. Дроздов



Разделы: Система электроснабжения; Сети связи

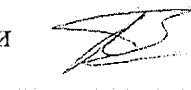
Ведущий эксперт

Квалификационный аттестат по направлению деятельности

Электроснабжение, связь, сигнализация, системы автоматизации

№ МС-Э-74-2-4302)

В.А. Пятов



Разделы: Охрана окружающей среды

Ведущий эксперт

Квалификационный аттестат по направлению деятельности

Охрана окружающей среды

№ МС-Э-18-2-5489)

М.В. Беляева



Разделы: Система пожаротушения; Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

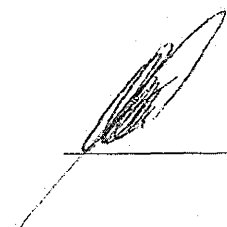
Ведущий эксперт

Квалификационный аттестат по направлению деятельности

Пожарная безопасность

№ МР-Э-20-2-0625)

О.А. Натанин



**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
ЭКСПЕРТИЗЫ**

N 77-2-1-2-0119-16

Всего прошито, пронумеровано и скреплено
печатью

11 (одинадцать)

лист

08

Директор представительства
ООО «Строительная Экспертиза»

А. А. Корнев



