

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ПРЕМЬЕР-ЭКСПЕРТ КМВ»**

357532, Россия, г. Пятигорск, ул. 295 Стрелковой дивизии 15, оф.25л, тел. +7(905) 493-83-07
premier-exp.kmv@yandex.ru www.pe-kmv.ru

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор
ООО «Премьер-эксперт КМВ»



Л.А. Русина-Короткая

24 июля 2017 г.

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ (ОТРИЦАТЕЛЬНОЕ)
ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ**

N

2	6	—	2	—	1	—	2	—	0	0	1	7	—	1	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Объект капитального строительства

«Комплекс многоэтажных жилых домов по ул. Заполярная, 39 в
г. Краснодаре. Корректировка Литер 4 (БС 2.5, БС 2.6)».
Адрес: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Заполярная, 39.

Объект экспертизы

Проектная документация
(разделы проектной документации в части внесенных изменений)

1 Общие положения

1.1 Основания для проведения негосударственной экспертизы

- Заявление о проведении негосударственной экспертизы проектной документации от 20.07.2017г. (Приложение №1 к договору № 026-07/2017 от 20.07.2017г.);
- Договор на проведение негосударственной экспертизы проектной документации № 026-07/2017 от 20.07.2017г.

1.2 Сведения об объекте негосударственной экспертизы с указанием вида и наименования рассматриваемой документации (материалов), разделов такой документации

Объектом негосударственной экспертизы является проектная документация по объекту капитального строительства «Комплекс многоэтажных жилых домов по ул. Заполярная, 39 в г. Краснодаре. Корректировка Литер 4 (БС 2.5, БС 2.6)», раздел «Конструктивные и объемно-планировочные решения», в части внесенных изменений.

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

Объект: «Комплекс многоэтажных жилых домов по ул. Заполярная, 39 в г. Краснодаре. Корректировка Литер 4 (БС 2.5, БС 2.6)».

Адрес: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Заполярная, 39.

Земельный участок, на котором располагается проектируемый объект капитального строительства общей площадью 80693,0м².

Технико-экономические показатели объекта по Литер 4

Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели
III этап строительства:		
Литер 4		
Площадь застройки		1318,05
Количество блок-секций	шт.	2
Этажность	шт.	17
В т.ч. цокольный этаж	шт.	1
Общая площадь здания	м ²	20529,94
Общая площадь квартир (без учета лоджий и балконов)	м ²	12564,64
Общая площадь квартир (с учетом лоджий и балконов)	м ²	13135,59
Жилая площадь квартир	м ²	7089,51
Количество квартир	шт.	318
однокомнатных	шт.	253
двухкомнатных	шт.	64
Студий свободной планировки	шт.	1

(смартов)		
Общая площадь офисных помещений	м ²	1075,30
Строительный объем здания в т.ч. ниже отм.+0,000	м ²	62180,70 3699,04
Сейсмичность площадки	балл	7
Продолжительность строительства	мес	30

1.4 Вид, функциональное назначение и характерные особенности объекта капитального строительства

Функциональное назначение объекта «Комплекс многоэтажных жилых домов по ул. Заполярная, 39 в г. Краснодаре. Корректировка Литер 4 (БС 2.5, БС 2.6)» - здания жилые многоквартирные со встроенными помещениями общественного назначения.

1.5 Идентификационные сведения о лицах, осуществивших подготовку проектной документации

ООО «СтройПроект», 350075 РФ, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Стасова, дом №174/1.

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №1001, от 01 октября 2014г. выдано саморегулируемой организацией Некоммерческое партнерство «Национальный альянс проектировщиков «ГлавПроект» №СРО-П-174-01102012. Основание выдачи свидетельства: решение Контрольно-дисциплинарного комитета НП «Национальный альянс проектировщиков «ГлавПроект» №1КДК от 01.10.2014г.

ООО «Геокомплект», 350075 РФ, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Московская, 44.

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №01-И-№2126, от 21 сентября 2012г. выдано саморегулируемой организацией Некоммерческое партнерство содействия развитию инженерно-изыскательской отрасли «Ассоциация Инженерные изыскания в строительстве» («АИИС») СРО-И-001-28042009. Основание выдачи свидетельства: решение Координационного совета «АИИС» (Протокол №121 от 21.09.2012г.).

1.6 Идентификационные сведения о заявителе, застройщике, техническом заказчике

Заказчик – **ООО «КубаньГрадИнвестСтрой»**

Юридический адрес: 350072, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. 40-лет Победы,34, офис 407.

1.7 Сведения о документах, подтверждающих полномочия заявителя действовать от имени застройщика, технического заказчика (если заявитель не является застройщиком, техническим заказчиком)

Не требуется.

1.8. Реквизиты (номер, дата выдачи) заключения государственной экологической экспертизы в отношении объектов капитального строительства, для которых предусмотрено проведение такой экспертизы

Не требуется.

1.9. Сведения об источниках финансирования объекта капитального строительства

Справка об источниках финансирования от 20.07.2017г. (Приложение №2 к договору № 026-07/2017 от 20.07.2017г.).

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

- Корректирующая записка №б/н. в составе пояснительной записки Описание изменений, внесенных в раздел «Конструктивные и объемно-планировочные решения» стадии «П» (Проектная документация), подготовлена ГИПом ООО «СтройПроект» Гаспарьян А.В.

2. Основание для разработки проектной документации

2.1 Сведения о задании застройщика или заказчика на разработку проектной документации (если проектная документация разрабатывалась на основании договора)

- Задание на проектирование от 28.09.2016г. (Приложение к Договору №1), утвержденное Заказчиком проектной документации ООО «КубаньГрадИнвестСтрой».

- Вид строительства – новое строительство.

- Стадия проектирования – проектная документация.

- Особые условия – сейсмичность 7 баллов.

- Источник финансирования – собственные средства застройщика.

2.2 Сведения о документации по планировке территории (градостроительный план земельного участка, проект планировки территории, проект межевания территории), о наличии разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

- Постановление от 20.11.2014г. №8484. Администрации муниципального образования город Краснодар. Об утверждении

градостроительного плана земельного участка по ул. Заполярной, 39 в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара.

- Градостроительный план земельного участка № RU23306000 - 00000000004326, кадастровый номер земельного участка 23:43:0126040:944. Площадь земельного участка 80693,0м². Адрес земельного участка: РФ, Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Заполярная,39.

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

Не требуется.

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

- Устав ООО «КубаньГрадИнвестСтрой». Утвержден протоколом собрания от 15 октября 2012г.;

- Приказ от 27 июня 2017г. №33-Л. О назначении на должность Директора ООО «КубаньГрадИнвестСтрой» Зубрееву Анастасию Федоровну;

- Свидетельство от 31.10.2012г. серия 23 №008558874. О государственной регистрации юридического лица;

- Свидетельство от 31.10.2012г. серия 23 №008496656. О постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту её нахождения;

- Свидетельство от 12.01.2015г. серия 23-АН №208275. О государственной регистрации права. Документы-основания: Договор купли-продажи от 25.12.2014г. Субъект права: ООО «КубаньГрадИнвестСтрой». Вид права: собственность. Объект права: Земельный участок. Категория земель: земли населенных пунктов – Для многоэтажного и среднеэтажного строительства. Площадь: 80693м². Адрес: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Заполярная, 39. Кадастровый номер: 23:43:0126040:944;

- Разрешение на строительство от 23.12.2014г. №RU 23306000-3814-р. Выдано Департаментом Архитектуры и Градостроительства Администрации Муниципального Образования город Краснодар;

- Приказ от 20.01.2015г. №2 Департамента Архитектуры и Градостроительства Администрации Муниципального Образования город Краснодар. О внесении изменения в разрешение на строительство от 23.12.2014г. № RU 23306000-3814-р.;

- Приказ от 05.03.2015г. №63 Департамента Архитектуры и Градостроительства Администрации Муниципального Образования город Краснодар. О внесении изменения в разрешение на строительство от 23.12.2014г. № RU 23306000-3814-р.;

- Приказ от 23.05.2016г. №162 Департамента Архитектуры и Градостроительства Администрации Муниципального Образования город Краснодар. О внесении изменения в разрешение на строительство от 23.12.2014г. № RU 23306000-3814-р.;

- Приложение №1 к Разрешению на строительство от 23.12.2014г. №RU 23306000-3814-р. Продление настоящего разрешения до 23.06.2021г.;

- Положительное заключение негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий от 17.12.2014г., рег. №1-1-1-0266-14 выданное АНО «Институт экспертизы».

- Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации без смет от 22.12.2014г., рег. №2-1-1-0077-14 выданное ООО «СТРОЙЭКСПЕРТИЗА» г. Москва;

- Положительное заключение негосударственной экспертизы разделы проектной документации в части внесенных изменений от 12.05.2015г., рег. №6-1-1-0083-15 выданное АНО «Институт экспертизы» г. Киров.

- Положительное заключение негосударственной экспертизы разделы проектной документации в части внесенных изменений от 25.03.2016г., рег. №26-2-1-2-0009-16 выданное ООО «Премьер-эксперт КМВ» г. Пятигорск.

- Технический отчет ООО «Геокомплект». Об испытании грунтов вертикальной статической плавающей нагрузкой на железобетонные призматические сваи сечением 350х350 мм» выполненный в апреле 2017г. (Договор №05-И-2017).

3 Описание технической части проектной документации

3.1 Перечень рассмотренных разделов проектной документации

В процессе проведения негосударственной экспертизы рассмотрены разделы проектной документации в части внесенных изменений по объекту «Комплекс многоэтажных жилых домов по ул. Заполярная, 39 в г. Краснодаре. Корректировка Литер 4 (БС 2.5, БС 2.6)» представленные по составу согласно «Положению о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденному постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87:

Перечень рассмотренных разделов:

Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения.

- Технический отчет ООО «Геокомплект». Об испытании грунтов вертикальной статической плавающей нагрузкой на железобетонные призматические сваи сечением 350х350 мм»;

- Расчет.

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

3.2.1 Конструктивные и объёмно-планировочные решения.

Корректировка проектной документации включает в себя изменения конструктивных решений блок-секций БС2.5 и БС2.6, входящих в состав

Литера 4, которые заключаются в корректировке свайного поля и основания свайного фундамента по результатам испытаний для 3 этапа Литер 4.

Настоящее экспертное заключение дано в качестве экспертной оценки результатов полевых испытаний свай в свайном поле строящегося объекта «Комплекс многоэтажных жилых домов по ул. Заполярная, 39 в г. Краснодаре. Корректировка Литер 4 (БС 2.5, БС 2.6)».

Первоначальное решение по свайному полю объекта (листы 12-12 – КР.2-2 и -КР.2-3) в качестве решения свайного поля под здание литер 4 предусматривало использование забивных свай С170.25-10у в количестве 351 шт. с погружением в грунты основания ниже плитного ростверка на 16,5 м. В результате корректировки проекта по уточнению геологических условий (чертежи 12-12-КР2и1, -КР3и1 и –КР3.1) в качестве основания принято свайное поле, сформированное из забивных свай С80.35-10у в количестве 159 шт. и забивных свай С170.35-10у по серии 1.011.1-10 в.1. в количестве 7 шт.

Наименование	До корректировки	После корректировки
Количество свай/длина свай	351/17м (С170.35-10у)	БС 2.5 159/8,0 м (С80.35-10у) 7/17,0 м (С170.35-10у) БС 2.6 159/8,0 м (С80.35-10у) 7/17,0 м (С170.35-10у)

Произведено испытание свай статической нагрузкой согласно ГОСТ 20522-2012 по договору № 05-И-2017.

Организация, производившая испытания – ООО «Геокомплект» г. Краснодар.

Организация, производитель строительных работ – ООО «УМ-4» г. Краснодар

Согласно СП 20.13330.2011 п. 7.3.1 количество свай, подлежащих испытанию при испытании статической нагрузкой – не менее 1% от количества свай в основании объекта и не менее 3 для объекта класса КС-2.

Объект относится к классу КС-2, произведено испытание 4-х свай из 166, то есть количественное требование СП удовлетворено.

Конечная достигнутая нагрузка на сваи по результатам статических испытаний:

$$F_d = \gamma_c * F_{u,n} / \gamma_g = 1 * 1800 / 1 = 1800 \text{ кН (7.18 СП 20.13330.2011)},$$

где γ_c - коэффициент условий работы свай; в случае вдавливающих или горизонтальных нагрузок $\gamma_c = 1$; в случае выдергивающих нагрузок γ_c принимают по 7.2.5;

$F_{u,n}$ - нормативное значение предельного сопротивления сваи, кН, определяемое в соответствии с 7.3.4 - 7.3.7, а также 7.3.9 - 7.3.11; - в нашем случае принято равным значению предельной нагрузки, воспринимавшейся свайей, поскольку количество свай меньше 6, γ_g - коэффициент надежности по грунту, принимаемый по указаниям 7.3.4. в нашем случае =1.

Согласно п. 7.3.5 при испытаниях сваи получили осадку менее максимально допустимой:

$s = \zeta s_{u.mt} = 0,2 * 10 = 2 \text{ см} > 1,01 - 1,48 \text{ см}$ (см. материалы испытаний табл. 2.1) (7.19 СП 24.13330.2011),

где $s_{u.mt}$ - предельное значение средней осадки фундамента проектируемого здания или сооружения, устанавливаемое по СП 22.13330.2016 (приложение Д – 10 см),

ζ - коэффициент перехода от предельного значения средней осадки фундамента здания или сооружения $s_{u.mt}$ к осадке сваи, полученной при статических испытаниях с условной стабилизацией (затуханием) осадки.

Значение коэффициента ζ следует принимать равным 0,2 в случаях, когда испытание свай производят при условной стабилизации, равной 0,1 мм за 1 ч, если под их нижними концами залегают песчаные или глинистые грунты с консистенцией от твердой до тугопластичной, а также за 2 ч, если под их нижними концами залегают глинистые грунты от мягкопластичной до текучей консистенции. (в основании залегают песчаные грунты средней плотности).

Согласно проектных данных расчётная нагрузка на сваю в пределах свайного массива – $N_g = 1331 \text{ кН} < 1800 \text{ кН}$. И несущая способность по грунту $F_g = 1500 \text{ кН} < 1800 \text{ кН}$.

Обе эти величины, как расчётная несущая способность сваи по грунту, так и расчётная нагрузка меньше определённой испытаниями несущей способности каждой сваи.

Вывод: Результатом испытаний свай свайного поля на объекте «Комплекс многоэтажных жилых домов по ул. Заполярная, 39 в г. Краснодаре. Корректировка Литер 4 (БС 2.5, БС 2.6)» подтверждена несущая способность и надёжность свайного основания фундамента строящегося здания.

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

Раздел 4 «Конструктивные и объёмно-планировочные решения».

В раздел проекта изменения и дополнения не вносились.

4 Выводы по результатам рассмотрения

4.1 Выводы в отношении технической части проектной документации

4.1.1 Раздел «Конструктивные и объёмно-планировочные решения» по составу соответствует требованиям «Положения о составе проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденного постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87; по содержанию соответствует требованиям п. 14 указанного Положения, Федерального закона РФ от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также национальных стандартов и сводов правил, вошедших в перечень, утвержденный Постановлением Правительства

Российской Федерации от 26 декабря 2014г. №1521, заданию на проектирование.

5 Общие выводы

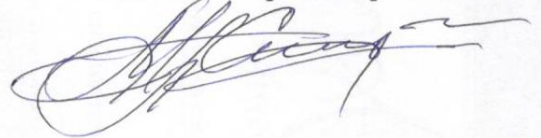
Проектная документация (раздел «Конструктивные и объемно-планировочные решения» в части внесенных изменений) на объект капитального строительства «Комплекс многоэтажных жилых домов по ул. Заполярная, 39 в г. Краснодаре. Корректировка Литер 4 (БС 2.5, БС 2.6)», соответствует требованиям действующих технических регламентов.

Ответственность за внесение во все экземпляры разделов проектной документации по объекту «Комплекс многоэтажных жилых домов по ул. Заполярная, 39 в г. Краснодаре. Корректировка Литер 4 (БС 2.5, БС 2.6)», изменений и дополнений по замечаниям, устраненным в процессе проведения настоящей негосударственной экспертизы, возлагается на Главного инженера проекта и Заказчика.

Эксперты по объекту «Комплекс многоэтажных жилых домов по ул. Заполярная, 39 в г. Краснодаре. Корректировка Литер 4 (БС 2.5, БС 2.6)»:

Эксперт
2.1. Объемно-планировочные,
архитектурные и конструктивные
решения, планировочная
организация земельного участка,
организация строительства
Аттестат № ГС-Э-72-2-2300

Пестич Мария Сергеевна



Эксперт
2.1.3. Конструктивные решения
Аттестат № МС-Э-50-2-6488

Фролов Всеволод Григорьевич



Приложения:

1. Копия Свидетельства об аккредитации ООО «Премьер-эксперт КМВ» № RA.RU.610838, выдано Федеральной службой по аккредитации 17.09.2015 г. - на одном листе.



РОСАККРЕДИТАЦИЯ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ

0000839

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

№ RA.RU.610838 № 0000839

(номер свидетельства об аккредитации)

(учетный номер бланка)

КОПИЯ
ВЕРНА

Настоящим удостоверяется, что Общество с ограниченной ответственностью "Премьер-эксперт КМВ" (полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование и ОГРН юридического лица)

(ООО "Премьер-эксперт КМВ")

ОГРН 1142651015363

Генеральный директор

ООО «Премьер-эксперт КМВ»

И.А. Рукина-Корожкая

357532, г. Пятигорск, ул. 295 Стрелковой дивизии, д. 15, офис 25

(адрес юридического лица)

место нахождения

аккредитовано (а) на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации

(вид негосударственной экспертизы, в отношении которого получена аккредитация)

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 17 сентября 2015 г. по 17 сентября 2020 г.



(Handwritten signature)

Руководитель (заместитель Руководителя) органа по аккредитации

М.А. Якутова

(Ф.И.О.)

Прощито, пронумеровано, скреплено печатью лист 26.
Генеральный директор
Общество с ограниченной ответственностью
«Премьер-эксперт-КМБ»
Руסיна-Короткая Л.А.
20 17 Тола



ВЕРНА
КОЛНА

Генеральный директор
ООО «Премьер-эксперт КМБ»
И.А. Руфина-Короткая

