

**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

29 сентября 2017 г.

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ (ОТРИЦАТЕЛЬНОЕ)
ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ**

N

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

Объект капитального строительства

«Комплекс многоэтажных жилых домов по ул. Заполярная, 39 в
г. Краснодаре. Корректировка Литер 3».

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 27.09.2017г. (Приложение №1 к договору № 038-09/2017 от 27.09.2017г.);

- Договор на проведение негосударственной экспертизы проектной документации № 038-09/2017 от 27.09.2017г.

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 3», 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 3».

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 3

Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели
VI этап строительства:		
Литер 3		
Площадь застройки		1207,21
Количество блок-секций	шт.	2
Этажность	шт.	21
В т.ч. цокольный этаж	шт.	1
Общая площадь здания	м ²	20529,94
Общая площадь квартир (без учета лоджий и балконов)	м ²	14355,68
Общая площадь квартир (с учетом лоджий и балконов)	м ²	15126,47
Жилая площадь квартир	м ²	9249,18
Количество квартир	шт.	418
однокомнатных	шт.	166
двухкомнатных	шт.	84

Студий свободной планировки (смартов)	шт.	168
Общая площадь офисных помещений (расчетная/полезная)	м ²	970/721,79
Строительный объем жилой секции	м ²	73123,72
в т.ч. ниже отм.+0,000		3339,82
в т.ч. выше отм.+0,000		69783,9
Сейсмичность площадки	балл	7
Продолжительность строительства	мес	32

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 3» - 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», 350000 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 27.09.2017г. (Приложение №2 к договору № 038-09/2017 от 27.09.2017г.).

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 09.08.2017г. (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 350x350 мм» выполненный в апреле 2017г. (Договор №05-И-2017);

- Положительное заключение негосударственной экспертизы разделы проектной документации в части внесенных изменений от 24.07.2017г., рег. №26-2-1-2-0017-17 выданное ООО «Премьер-эксперт КМВ» г. Пятигорск;

- Технический отчет ООО «Геокомплект». Об испытании грунтов вертикальной статической плавающей нагрузкой на железобетонные призматические сваи сечением 350x350мм» выполненный в июле 2017г. (Договор №08-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 3» 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 БС3.1 и БС3.2, входящих в состав Литера 3, которые заключаются в корректировке свайного поля и основания свайного фундамента по результатам испытаний для 6 этапа строительства Литер 3.

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 3 (БС 3.1, БС3.2)».

Изменённые решения по свайным полям двух блок-секций Литер 3 (БС 3.1, БС3.2) представлены на вновь разработанных чертежах 12-12-КР-16.1и2 и 12-12-КР-16.1.1.

Фундаменты - монолитные железобетонные плиты ростверка толщиной 1000мм опирающаяся на свайное основание из висячих свай длиной 8 и 17 метров с достижением глубины ИГЭ-4б – песков средней крупности, плотных. Бетон класса В25, марки по водонепроницаемости W8, по морозостойкости F100. По заданию заказчика произведено испытание несущей способности свай. Получена предельная несущая способность свай 1800кН. Испытание, подтверждённое актами, произведено ООО «Геокомплект» г. Краснодар.

Изначально проектным решением было принято свайное основание по блок-секции БС 3.1 в осях 1-2 из 152 забивных свай длиной 8 метров С80.35-10у; в результате корректировки (см. л. КР-16.1и2) запроектировано свайное поле из 171 сваи С80.35-10у и 7 свай С170.35-10у. Изначально по блок-секции БС 3.2 в осях 3-4 проектным решением было принято свайное основание также из 152 забивных свай длиной 8 метров С80.35-10у; в результате корректировки (см. л. КР-16.1.1) запроектировано свайное поле также из 171 сваи С80.35-10у и 7 свай С170.35-10у.

Наименование	До корректировки	После корректировки
Количество свай/длина свай	152/8м (С80.35-10у)	БС 3.1: 171/8, 0 м (С80.35-10у) 7/17,0 м (С170.35-10у) БС 3.2: 171/8, 0 м (С80.35-10у) 7/17,0 м (С170.35-10у)

Иных изменений, конструктивных решений, помимо изменений свайного поля, в ранее выпущенном проекте не производилось.

В результате произведённой корректировки проекта свайного основания здания повышена надёжность конструкций здания.

Вывод: Результатом испытаний свай свайного поля на объекте «Комплекс многоэтажных жилых домов по ул. Заполярная, 39 в г. Краснодаре. Корректировка Литер 3» 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 объёмно-планировочные решения» в части внесенных изменений) на объект капитального строительства «Комплекс многоэтажных жилых домов по ул. Заполярная, 39 в г. Краснодаре. Корректировка Литер 3», соответствует требованиям действующих технических регламентов.

Эксперты по объекту «Комплекс многоэтажных жилых домов по ул. Заполярная, 39 в г. Краснодаре. Корректировка Литер 3»:

Эксперт

2.1. Объёмно-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

(номер свидетельства об аккредитации)

№ 0000839

(учетный номер бланка)

КОПИЯ
ВЕРНА

Общество с ограниченной ответственностью "Премьер-эксперт КМВ"

(полное и (в случае, если имеется))

Настоящим удостоверяется, что

(ООО "Премьер-эксперт КМВ")

сокращенное наименование и ОГРН юридического лица)

Генеральный директор

ООО «Премьер-эксперт КМВ»

ОГРН 1142651015363

ООО «Премьер-эксперт КМВ»

место нахождения

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

(адрес юридического лица)

2017 г.

аккредитовано (а) на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации

проектной документации

(для негосударственной экспертизы, в отношении которого получено аккредитация)

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

17 сентября 2020 г.

17 сентября 2015 г.

по

17 сентября 2020 г.

Руководитель (заместитель Руководителя) органа по аккредитации

(Подпись)

М.А. Якутова
(Ф.И.О.)



ВЕРНУТЬ
КОЛЛЕКТОРУ

подразделение «Министерство
«СММ-Транс-эксперт» ООО



Сектор «Юридический» Д.А.Л.



Пройито, пронумеровано, скреплено печатью
Генеральный директор _____ лист 1/1
Общество с ограниченной ответственностью
«Премьер-эксперт КМВ»
Руководитель _____
Русина-Короткая Л.А.
20 17 года