

## НОМЕР ЗАКЛЮЧЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ

2	3	-	2	-	1	-	2	-	0	0	0	1	2	8	-	1	8
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

«УТВЕРЖДАЮ»

Директор ООО

«ПроектСтройНадзор»

Елисеев Виталий Михайлович



07 августа 2018 г.

## ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ

### ВИД ОБЪЕКТА ЭКСПЕРТИЗЫ

«Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: г. Сочи, Лазаревский р-н, пос. Дагомыс, ул. Российская, на участке с кадастровым номером: 23:49:0125020:125».

Внесение изменений в проектную документацию.

### ОБЪЕКТ ЭКСПЕРТИЗЫ

Проектная документация.

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

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

Общество с ограниченной ответственностью «ПроектСтройНадзор»  
ОГРН 1172375089985, ИНН 2320252603, КПП 232001001.

Место нахождения: 354000. Краснодарский край, г. Сочи, ул. Тоннельная, 2А.

Электронный адрес - info@prosn.ru.

Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий от 22 января 2018 г. № RA.RU.611158.

### **1.2. Сведения о заявителе (застройщике (техническом заказчике)).**

Заявитель: ООО «Центральная Инвестиционная Компания»

Застройщик: ООО «Центральная Инвестиционная Компания»

ОГРН 1162367053310, ИНН 2320242838.

Место нахождения: 354000. Краснодарский край, г. Сочи, ул. Воровского, д. 41.

### **1.3. Основание для проведения экспертизы.**

Договор №113-18 от 29.06.2018 г. на проведение негосударственной экспертизы проектной документации.

### **1.4. Сведения о заключении государственной экологической экспертизы.**

Не рассматривалась.

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

- 1). Заявление на проведение экспертизы.
- 2). Задание на разработку проектной документации.
- 3). Проектная документация, ранее получившая положительное заключение негосударственной экспертизы от 30.12.2016 г. № 4-1-1-0100-16 выданное ООО «ЦАСН».

## **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.**

Объект капитального строительства: «Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: г. Сочи, Лазаревский р-н, пос. Дагомыс, ул. Российская, на участке с кадастровым номером: 23:49:0125020:125».

Местоположение объекта: Краснодарский край, г. Сочи, ул. Российская.

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

Вид – новое строительство. Функциональное назначение проектируемого объекта – многоквартирный жилой дом.

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

№	Наименование показателя	Единица измерения	Количество
---	-------------------------	-------------------	------------

1	Площадь участка	кв. м	31 004.0
2	Площадь застройки, в том числе:	кв. м	5 924.0
	- надземная	кв. м	5 924.0
	- подземная	кв. м	12 272.0
3	Количество корпусов жилого дома тип 1	шт.	3
4	Количество этажей корпусов тип 1, в том числе:	этаж	16
	- подземных	этаж	1
	- надземных	этаж	15
5	Количество корпусов жилого дома тип 2	шт.	3
6	Количество этажей корпусов тип 2, в том числе:	этаж	17
	- подземных	этаж	1
	- надземных	этаж	16
	Количество корпусов жилого дома тип 3	шт.	3
	Количество этажей корпусов тип 2, в том числе:	этаж	16
	- подземных	этаж	2
	- надземных	этаж	14
7	Всего корпусов жилого дома	шт.	9
8	Высота здания	м	51.80
9	Строительный объем, в том числе:	куб. м	340 090.2
	- надземная часть	куб. м	306 310.5
	- подземная часть	куб. м	33 779.7
10	Общая площадь здания, в том числе:	кв. м	78 461.9
11	Общая площадь здания надземная	кв. м	64 824.6
12	Общая площадь здания подземная	кв. м	13 637.3
13	Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас)	кв. м	52 923.0
14	Общая площадь жилых помещений (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас)	кв. м	55 257.9
15	Общая площадь нежилых помещений, в том числе площадь общего имущества в многоквартирном доме	кв. м	9 440.7
16	Общая площадь пристроенного магазина	кв. м	577.2
17	Общая площадь подземной автостоянки	кв. м	6 785.6
18	Общая площадь подземная жилых секций	кв. м	6 274.5
19	Количество квартир, в том числе:	шт.	1 485
	- 1-комнатная квартира	шт.	1 209
	- 2-комнатная квартира	шт.	276
20	Вместимость	чел.	1 821
21	Количество машино-мест, в том числе:	м/мест	688
	- в подземной автостоянке	м/мест	458
	- на придомовой территории	м/мест	230
22	Продолжительность строительства	мес.	19

**2.2. Сведения о зданиях (сооружениях), входящих в состав сложного объекта, применительно к которому подготовлена проектная документация.**

Не рассматривались.

### 2.3. Сведения об источнике (источниках) и размере финансирования строительства (реконструкции, капитального ремонта)

Частные средства Застройщика.

### 2.4. Сведения о природных и иных условиях территории, на которой планируется осуществлять строительство (реконструкцию, капитальный ремонт).

По СП 20.13330.2016	
Расчетное значение веса снегового покрова земли	II (карта 1)
Средняя скорость ветра, м/сек, за зимний период	5 м/с (карта 2)
Давление ветра	III (карта 3г)
Толщина стенки гололеда, мм	IV (карта 4)
Средняя месячная температура воздуха в январе	+5 <sup>0</sup> С (карта 5)
Средняя месячная температура воздуха в июле	+25 <sup>0</sup> С (карта 6)
Отклонение средней температуры воздуха наиболее холодных суток от средней месячной температуры в январе	5 <sup>0</sup> С (карта 7)
По СНКК 20-303-2002	
Расчетное значение снегового покрова	0.8 кПа, снеговой район II
Расчетное значение средней составляющей ветровой нагрузки	0.53 кПа, ветровой район V

На территории участка развиты опасные геологические процессы, обусловленные эндогенными (высокая сейсмичность) и экзогенными (эрозионные процессы и подтопление территории) факторами.

Согласно СП 14.13330.2011, сейсмичность района изысканий составляет по карте ОСР-2015-А – 8 баллов, картам В и С – 9 баллов для средних грунтовых условий.

Расчётная сейсмическая интенсивность в баллах шкалы MSK-64 для средних грунтовых условий (вторая категория грунтов по сейсмическим свойствам) и для трёх степеней сейсмической опасности (А-10%, В-5%, С-1%) в течение 50 лет составит соответственно по г. Сочи: А-8 баллов, В-9 баллов, С-9 баллов. Для массового строительства принимается карта А-8 баллов.

Эрозионные процессы происходят на всей территории, лишенной растительности под действием временных водотоков. Во время выпадения обильных осадков подтопления территории происходит размывание гравийно-галечникового грунта, залегающего с поверхности, строительного мусора, образуются промоины, которые увеличиваются и углубляются. Также неукрепленный берега канавы подвергается боковой и донной эрозии.

Подтопление территории происходит в паводковый период, при поднятии уровня грунтовых вод во время продолжительных ливневых дождей и снеготаянии на склонах гор.

По наличию процесса подтопления участок исследования, согласно приложению И СП 11-105-97, часть II, относится к области I (подтопленной), по условиям развития процесса – к району I-A, по времени развития процесса – к участку I-A-2.

Гидрогеологические условия участка характеризуются наличием подруслового потока реки, циркулирующего в аллювиальных отложениях.

Питание водоносного горизонта происходит за счет вод реки, которая, в свою очередь, питается за счет таяния ледников в верховьях гор, и выпадения атмосферных осадков.

На участке исследований подземный горизонт вскрыт на глубине от 1,0 м (абсолютная отметка 11,00 м) до 3,0 м (абсолютная отметка 10,25 м).

### 2.5. Иные представленные по усмотрению заявителя сведения, необходимые для идентификации объекта капитального строительства.

Не представлялись.

**2.6. Сведения о сметной стоимости строительства (реконструкции, капитального ремонта) объекта капитального строительства.**

Сметная документация не представлялась.

**2.7. Сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших проектную документацию.**

ООО «Газстрой»

ОГРН 1042309872857, ИНН 2317039762, КПП 231701001.

Место нахождения: 354039. Краснодарский край, г. Сочи, ул. Звездная, дом 20.

Член СРО Ассоциация «Национальный альянс проектировщиков «ГлавПроект» № СРО-П-174-01102012.

**2.8. Сведения об использовании при подготовке проектной документации проектной документации повторного использования, в том числе экономически эффективной проектной документации повторного использования.**

Проектная документация повторного использования не использовалась.

**2.9. Сведения о задании застройщика (технического заказчика) на разработку проектной документации.**

Задание на проектирование выдано в рамках договора № Ж37/03/18 от 12.03.2018 г.

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

Не рассматривались.

**2.11. Сведения о технических условиях подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.**

Не рассматривались.

**2.12. Иная представленная по усмотрению заявителя информация об основаниях, исходных данных для проектирования.**

Не представлялась.

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

**3.1. Дата подготовки отчетной документации по результатам инженерных изысканий.**

Не рассматривалась.

**3.2. Сведения о видах инженерных изысканий.**

Не рассматривалась.

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

Не рассматривалась.

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

Не рассматривалась.

**3.5. Сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших технический отчет по результатам инженерных изысканий.**

Не рассматривалась.

**3.6. Сведения о задании застройщика (технического заказчика) на выполнение инженерных изысканий.**

Не рассматривалась.

**3.7. Сведения о программе инженерных изысканий.**

Не рассматривалась.

**3.8. Иная представленная по усмотрению заявителя информация, определяющая основания и исходные данные для подготовки результатов инженерных изысканий.**

Не представлялась.

#### **IV. Описание рассмотренной документации (материалов).**

##### **4.1. Описание результатов инженерных изысканий.**

**4.1.1. Состав отчетных материалов о результатах инженерных изысканий (с учетом изменений, внесенных в ходе проведения экспертизы).**

Не представлялась.

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

Не представлялась.

##### **4.2. Описание технической части проектной документации.**

**4.2.1. Состав проектной документации (с учетом изменений, внесенных в ходе проведения экспертизы).**

<b>№ Тома, часть</b>	<b>Раздел</b>	<b>Наименование</b>	<b>Примечания</b>
4	Ж-37/03/18-КР	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения	
4.1.1	Ж-37/03/18-КР1.1	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Том 4.1. Часть 4.1.1. Книга 1. Жилой дом. Корпус 1. Секция тип 1. Конструкции железобетонные ниже отм.0.000.	
4.1.2	Ж-37/03/18-КР1.2	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Том 4.1. Часть 4.1.2. Книга 1. Жилой дом. Корпус 1. Секция тип 2. Конструкции железобетонные ниже отм.0.000.	
4.1.3	Ж-37/03/18-КР1.3	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Том 4.1. Часть 4.1.3. Книга 1. Жилой дом. Корпус 2. Секция тип 3. Конструкции железобетонные ниже отм.0.000.	
4.1.4	Ж-37/03/18-КР1.4	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Том 4.1. Часть 4.1.4. Книга 1. Жилой дом. Корпус 3. Секция тип 1.	

		Конструкции железобетонные ниже отм.0.000.	
4.1.5	Ж-37/03/18-КР1.5	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Том 4.1. Часть 4.1.5. Книга 1. Жилой дом. Корпус 3. Секция тип 2. Конструкции железобетонные ниже отм.0.000.	
4.1.6	Ж-37/03/18-КР1.6	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Том 4.1. Часть 4.1.6. Книга 1. Жилой дом. Корпус 4. Секция тип 3. Конструкции железобетонные ниже отм.0.000.	
4.1.7	Ж-37/03/18-КР1.7	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Том 4.1. Часть 4.1.7. Книга 1. Жилой дом. Корпус 5. Секция тип 1. Конструкции железобетонные ниже отм.0.000.	
4.1.8	Ж-37/03/18-КР1.8	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Том 4.1. Часть 4.1.8. Книга 1. Жилой дом. Корпус 5. Секция тип 2. Конструкции железобетонные ниже отм.0.000.	
4.1.9	Ж-37/03/18-КР1.9	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Том 4.1. Часть 4.1.9. Книга 1. Жилой дом. Корпус 6. Секция тип 3. Конструкции железобетонные ниже отм.0.000.	
6.1	Ж-37/03/18-ПОС	Раздел 6. Проект организации строительства	

#### 4.2.2. Описание основных решений (мероприятий), принятых в проектной документации.

В соответствии с решением Застройщика в разделы проектной документации были внесены изменения.

№ п/п	Наименование раздела, вид внесенных изменений	Обоснование внесения изменений, краткое описание изменений	Ссылка по внесенным изменениям на состав проектной документации (том, часть, книга, лист, стр.)
1	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Том 4. Шифр 16/2016-КР. Аннулирован.	Дополнительные требования заказчика. Заменен тип фундаментов зданий со свайно-плитного на плитный, сваи БНС исключены. Изменены отметки заложения фундаментов.	Выпущены: раздел 4 Конструктивные и объемно-планировочные решения. Конструкции железобетонные ниже отм.0.000. С шифром Ж-37/03/18-КР, в т.ч.: - часть 4.1.1, книга 1 Корпус 1 Секция тип 1. Ж-37/03/18-КР1.1 - часть 4.1.2, книга 1. Корпус 1 Секция тип 2. Ж-37/03/18-КР1.2 - часть 4.1.3, книга 1. Корпус 2 Секция тип 3. Ж-37/03/18-КР1.3 - часть 4.1.4, книга 1. Корпус 3 Секция тип 1.

			Ж-37/03/18-КР1.4 - часть 4.1.5, книга 1. Корпус 3 Секция тип 2. Ж-37/03/18-КР1.5 - часть 4.1.6, книга 1. Корпус 4 Секция тип 3. Ж-37/03/18-КР1.6 - часть 4.1.7, книга 1. Корпус 5 Секция тип 1. Ж-37/03/18-КР1.7 - часть 4.1.8, книга 1. Корпус 5 Секция тип 2. Ж-37/03/18-КР1.8 - часть 4.1.9, книга 1. Корпус 6 Секция тип 3 Ж-37/03/18-КР1.9
2	Раздел 6. Проект организации строительства. Том 6. Шифр 16/2016-ПОС. Аннулирован.	На основании данных расчета зоны влияния 2018-113-П-КР.ГМ исключены мероприятия по организации мониторинга близлежащих, существующих зданий и сооружений. В связи с уменьшением отметки залегания фундаментов зданий, изменена технология строительства котлованов, шпунт исключен. Уточнены границы опасных зон, внесены изменения по устройству и типу ограждения.	Выпущен Том 6.1. Раздел 6 Проект организации строительства с шифром Ж-37/03/18-ПОС.

#### **1. Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения.**

Многоквартирный жилой дом сформирован из трех типов жилых секций 14, 15 и 16-этажных, всего 9 секций, объединенных подземной автостоянкой и пристроенным магазином.

Конструктивная схема высотных блок-секций принята в виде перекрестно-стеновой из монолитного ж/б, воспринимающими статическую и сейсмическую нагрузки как в поперечном, так и в продольном направлениях.

Высотные блок-секции имеют прямоугольную форму в плане с осевыми размерами 14,4x37,8. Этажность – 15 этажей для секции тип-1, 16 этажей для секции тип-2 и 14 этажей для секции тип-3.

№ п/п	Секции	Отм. нуля
Корпус 1	Тип-1 (15 эт.)	18,35
	Тип-2 (16 эт.)	18,35
Корпус 2	Тип-3 (14 эт.)	18,35
Корпус 3	Тип-1 (15 эт.)	18,35
	Тип-2 (16 эт.)	18,35
Корпус 4	Тип-3 (14 эт.)	18,35
Корпус 5	Тип-1 (15 эт.)	18,35
	Тип-2 (16 эт.)	18,35
Корпус 6	Тип-3 (14 эт.)	18,35

Фундамент зданий запроектированы плитными, на естественном основании. Основанием для плиты принят ИГЭ-2.

Толщина фундаментной плиты 900 мм. Материал ростверка - бетон класса В30 W6, рабочая арматура класса А-500, поперечная арматура класса А-240.

Бетонная подготовка толщиной 100 мм, бетон класса В12,5. Между бетонной подготовкой и плитным ростверком гидроизоляция не предусматривается. Гидроизоляция наружных поверхностей фундамента и стен – полимерная гидроизоляция по технологии BASF (либо аналог).

Вертикальные элементы зданий ниже отм. -0,100:

- стены толщиной 200 мм.

Материал - бетон класса В25 W6, рабочая арматура класса А-500/А-500С, поперечная арматура А-240. Предел огнестойкости R 90.

Вертикальные элементы зданий выше отм. -0,100:

- стены толщиной 200 мм.

Материал - бетон класса В25, рабочая арматура класса А-500/А-500С, поперечная арматура А-240. Предел огнестойкости R 90.

Перекрытия на отм. -0,100 ... +47,150, корпуса: 1, 3 и 5 - секция тип 1.

Перекрытия на отм. -0,100 ... +50,300, корпуса: 1, 3 и 5 - секция тип 2.

Перекрытия на отм. -0,100 ... +44,000, корпуса: 2, 4 и 6 - секция тип 3.

Плита перекрытия из монолитного ж/б, толщиной 180 мм, выполнена из бетона класса В25, арматура класса А-500/А-240. Предел огнестойкости REI 45.

Лестницы внутренние многомаршевые. Монолитные железобетонные. Толщина плитной части марша 160 мм, материал бетон В25, арматура класса А-500/А-240. Предел огнестойкости R 60.

Квартирные перегородки выполнены из гипсокартонных листов по оцинкованному профилю (технология Кнауф либо аналог). В зависимости от помещения применяются влагостойкие и обычные листы.

Для соблюдения требуемых теплозащитных характеристик в конструкции наружных стен – утеплитель минераловатные плиты толщиной 50 мм. Избыточное тепло, электромагнитные и иные излучения в процессе эксплуатации объекта не выделяются.

## **2. Раздел 6. Проект организации строительства.**

Проектом разработаны:

- Организационно-технологическая схема последовательности возведения зданий и сооружений;
- Потребность строительства в кадрах, энергетических ресурсах, основных строительных машинах и транспортных средствах, временных зданиях и сооружениях;
- Мероприятия по привлечению местной рабочей силы и иногородних квалифицированных специалистов;
- Площадки для складирования материалов, конструкций и оборудования;
- Обеспечение качества строительно-монтажных работ, а также поставляемых оборудования, конструкций и материалов;
- Организация службы геодезического и лабораторного контроля;
- Потребность в жилье и социально-бытовом обслуживании персонала, участвующего в строительстве;
- Мероприятия по охране труда;
- Мероприятия по охране окружающей среды;
- Продолжительность строительства;

– Календарный график строительства.

**4.2.3. Сведения об оперативных изменениях, внесенных заявителем в рассматриваемые разделы проектной документации в процессе проведения экспертизы.**

Изменения не вносились.

**V. Выводы по результатам рассмотрения.**

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

Не рассматривались.

**5.2. Выводы в отношении технической части проектной документации.**

**5.2.1. Указания на результаты инженерных изысканий, на соответствие которым проводилась оценка проектной документации.**

Не рассматривались.

**5.2.2. Выводы о соответствии или несоответствии технической части проектной документации результатам инженерных изысканий и требованиям технических регламентов.**

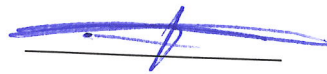
Техническая часть проектной документации по объекту: «Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: г. Сочи, Лазаревский р-н, пос. Дагомыс, ул. Российская, на участке с кадастровым номером: 23:49:0125020:125» по составу и объему в части разработки соответствует требованиям Положения о составе разделов проектной документации и требования к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. № 87, требованиям технических регламентов и нормативным документам в области проектирования.

**6. Общие выводы.**

Проектная документация по объекту: «Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: г. Сочи, Лазаревский р-н, пос. Дагомыс, ул. Российская, на участке с кадастровым номером: 23:49:0125020:125» соответствует требованиям технических регламентов в области проектирования в соответствии с перечнем национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения, которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», Постановление Правительства РФ от 26.12.2014 №1521.

**7. Сведения о лицах, аттестованных на право подготовки заключений экспертизы, подписавших заключение экспертизы:**

Эксперт в области объемно-планировочных, архитектурных и конструктивных решений, планировочной организации земельного участка, организации строительства



П.В. Тарасевич



# ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ

КОПИЯ

0001346

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

№ RA.RU.611158  
(номер свидетельства об аккредитации)

№ 0001346  
(учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что Общество с ограниченной ответственностью «ПроектСтройНадзор»  
(полное и (в случае, если имеется)

(ООО «ПроектСтройНадзор») ОГРН 1172375089985  
сокращенное наименование и ОГРН юридического лица

место нахождения 354057, РОССИЯ, Краснодарский край, г. Сочи, ул. Тоннельная, д. 2А, офис 42А  
(адрес юридического лица)

аккредитовано (а) на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий  
(вид негосударственной экспертизы, в отношении которого получена аккредитация)

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 22 января 2018 г. по 22 января 2023 г.

Руководитель (заместитель Руководителя) органа по аккредитации



*(Handwritten signature)*  
(подпись)

А.Г. Литвак  
(ф.и.о.)



К 2111021



В настоящем Заключении  
прошнуровано и пронумеровано

однажды лист 11.

Директор  
ООО «ПСН»

В.М. Елисеев

