



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СИБИРСКАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА"

Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы инженерных изысканий
Свидетельство РОСС RU.0001.610540 (срок действия с 29.07.2014 по 29.07.2019)

656058, Алтайский край,
г. Барнаул, ул. Взлетная, 35
www.sibekspert.ru
тел. (3852)72-30-43
E-mail: info@sibekspert.ru



«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор

ООО «Сибирская негосударственная
экспертиза»

Кошелев А.С.

(Аттестат эксперта № МС-Э-22-3-5621
в сфере деятельности 3.1)

«24» мая 2019г.

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЭКСПЕРТНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№

2	2	-	0	0	4	3	-	1	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Объект капитального строительства

Жилой комплекс «Элитный», расположенный по адресу: Новосибирская область, р-н Новосибирский, МО Мичуринский сельсовет

Объект экспертизы

Проект организации строительства.

1. Общие положения

1.1. Основания для проведения экспертизы:

- Заявление о проведении экспертизы раздела проектной документации ПОС «Проект организации строительства» от 19 марта 2019 года.
- Договор о проведении негосударственной экспертизы раздела проектной документации ПОС «Проект организации строительства» №40-ЭПД от 19 марта 2019 года.

1.2. Сведения об объекте экспертизы с указанием вида и наименования рассматриваемой документации, разделов:

Разделы	Наименование	Шифр
Раздел 6	«Проект организации строительства»	ДЗ-49-ПОС

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

Наименование объекта: Жилой комплекс «Элитный», расположенный по адресу: Новосибирская область, р-н Новосибирский, МО Мичуринский сельсовет.

1.4. Вид, функциональное назначение объекта капитального строительства:

Строительство жилого комплекса, состоящего из 11 многоквартирных жилых домов.

1.5. Идентификационные сведения о лицах, осуществивших подготовку проектной документации:

Проектировщик: Общество с ограниченной ответственностью «Проектно-Строительная Компания «Капитал», 633010, Новосибирская область. г. Бердск, ул. Ленина, 69, офис 305 (свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 08.11.2011, регистрационный номер 01-И-№0370-21, выданное саморегулируемой организацией Некоммерческое партнерство «Проектирование дорог и инфраструктуры»).

1.6. Идентификационные сведения о заявителе, застройщике, техническом заказчике:

Заявитель, Заказчик он же застройщик: ООО «ПромТехЦентр».

Местоположение: 630087, г. Новосибирск, ул. Немировича-Данченко, 165, офис

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

Сведения отсутствуют

1.8. Сведения об источниках финансирования объекта капитального строительства:

Собственные средства заказчика.

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

Раздел ПОС «Проект организации строительства» проектной документации по объекту Жилой комплекс «Элитный», расположенный по адресу: Новосибирская область, р-н Новосибирский, МО Мичуринский сельсовет, шифр ДЗ-39-ПОС.

2. Описание технической части проектной документации, содержащей следующую информацию:

2.1. Перечень рассмотренных разделов проектной документации:

Разделы	Наименование	Шифр
Раздел 6	«Проект организации строительства»	ДЗ-49-ПОС

2.2. Описание основных решений (мероприятий) по каждому из рассмотренных разделов:

2.2.1. Проект организации строительства

Участок, отведенный под строительство пятиэтажных многоквартирных жилых домов со стоянкой для автомобилей наземной открытого типа, подземной закрытого типа и трансформаторной подстанцией, расположен на территории Мичуринского сельсовета Новосибирского района, Новосибирской области.

Площадь проектируемой территории составляет 5,00 га. Участок имеет вытянутую с юга на север форму.

Планируемая территория предназначена для жилой зоны, а именно для жилищного строительства для застройки малоэтажными жилыми домами.

С севера проходит автомобильная дорога – Советское шоссе.

На территории поселения интенсивно развивается малоэтажное строительство.

Проектируемая территория - одно из наиболее благоприятных мест для развития малоэтажного строительства. Местность сочетает в себе благоприятные экологические условия, развитие транспортной доступности, а также непосредственную близость г. Новосибирска.

Участок представляет собой ровную открытую поверхность, с отметками, изменяемыми в пределах 1 метра, покрытую в основном травяной растительностью и насаждением высоких деревьев, подлежащих вырубке с корчевкой пней.

Сведения о наличии опасных природных и техногенных процессов отсутствуют.

Подъезды к жилым домам и автостоянкам предусмотрены с главных и второстепенных улиц проектируемого поселения.

Подъезд к территории осуществляется с ул. Советского шоссе. На стройплощадки имеются въезды, выезды.

Строительство осуществляется подрядной строительной организацией, находящейся в г. Новосибирске и имеющей собственную рабочую силу в полном объеме.

Строители работают вблизи от места проживания, поэтому транспортировка строителей к месту работ осуществляется ежедневно за собственный счет.

Для выполнения строительно-монтажных работ на строительство данного объекта требуется строительная организация, имеющая большой опыт строительства аналогичных сооружений, имеющая квалифицированных рабочих и специалистов, а также производственную базу, парк грузоподъемных машин, механизмов и транспорта.

Для выполнения специальных работ могут привлекаться специализированные организации на договорной основе.

Квалификация специалистов привлекаемых строительных организаций обеспечивается соответствующими допусками СРО.

Производство работ выполняется без применения вахтового метода.

Участок, отведенный под строительство пятиэтажных многоквартирных жилых домов со стоянкой для автомобилей наземной открытого типа, подземной закрытого типа и трансформаторной подстанцией, расположен на территории Мичуринского сельсовета Новосибирского района, Новосибирской области. Площадь участка в границах отвода составляет 5,0 га = 50000 м². Площадь в границах благоустройства (границы межевания проектируемых участков) – 4,4664 га = 44664,0 м² и включает в себя 11 домов разного типа.

Строительство многоквартирных жилых домов со стоянкой для автомобилей наземной открытого типа и подземного закрытого типа разбито на этапы строительства. Каждый этап включает в себя проектирование и строительство одного отдельного жилого дома.

В проект включены следующие этапы строительства здания и сооружения, посадка которых предусмотрена планом организации земельного участка:

- Многоквартирные пятиэтажные трехсекционные жилые дома №1,4,8 (тип 1) – № 2,5,10 по ПЗУ;

- Многоквартирные пятиэтажные двухсекционные жилые дома №2,3,5,6 (тип 2) – № 3,4,6,7 по ПЗУ;

- Многоквартирные пятиэтажные трехсекционные жилые дома №7,11 (тип 3) – № 8,13 по ПЗУ;

- Многоквартирные пятиэтажные трехсекционные жилые дома №9,10 (тип 4) – № 11,12 по ПЗУ;

- Трансформаторная подстанция – 2 шт;

- Надземная автостоянка открытого типа на 132 м/м.

- Подземная автостоянка закрытого типа, - 1 шт на 99 м/м.

Площадь проектируемой территории составляет 5,00 га. Участок имеет вытянутую с юга на север форму.

Планируемая территория предназначена для жилой зоны, а именно для жилищного строительства для застройки малоэтажными жилыми домами.

Производство работ за пределами строительной площадки не планируется.

Площадки строительства стеснены имеющимися постройками. Грузоподъемные механизмы работают с ограничением поворота стрелы крана и подъема груза.

На кранах следует установить приборы, ограничивающие зону работы кранов, с целью предотвращения падения груза за пределы ограждения стройплощадки.

В ПОС приняты и согласованы с заказчиком следующие основные принципы организации строительства объекта:

- минимальное отклонение от нормативной продолжительности строительства;

- максимальная концентрация ресурсов на объекте;

- обеспечение поточности строительства объекта.

В ПОС предусмотрены следующие методы организации строительства:

- способ использования производственных ресурсов – стационарный;

- вид организационного строения трудовых ресурсов – специализированные бригады;

- способ освоения строительной площадки – локально-объектный;

- способ возведения объекта во времени – поточный;

- способ организации возведения объектов в пространстве – наращиванием;

- способ возведения основных конструкций объектов – поэлементный.

Габариты объекта и размер строительной площадки позволяет разместить только один монтажный крана. Учитывая принятый принцип максимальной концентрации ресурсов на объекте, принят варианты возведение объекта одним специализированным монтажным потоком состоящей из одной монтажной бригады.

Таким образом принят один вариант ОТС монтажа – последовательный.

На строительной площадке определяется следующая последовательность строительства зданий и сооружений:

I этап строительства – строительство жилого дома (по ГП 2):

- Устройство фундаментов;
- Устройство стен, перегородок, перекрытий,
- Устройство кровли;
- Работы по внутренней отделке помещений;
- Работы по внешней отделке помещений, прокладке инженерных сетей
- Работы по благоустройству территории.

II этап строительства – строительство жилого дома (по ГП 4):

- Устройство фундаментов;
- Устройство стен, перегородок, перекрытий,
- Устройство кровли;
- Работы по внутренней отделке помещений;
- Работы по внешней отделке помещений, прокладке инженерных сетей
- Работы по благоустройству территории.

III этап строительства – строительство жилого дома (по ГП 5):

- Устройство фундаментов;
- Устройство стен, перегородок, перекрытий,
- Устройство кровли;
- Работы по внутренней отделке помещений;
- Работы по внешней отделке помещений, прокладке инженерных сетей
- Работы по благоустройству территории.

IV этап строительства – строительство жилого дома (по ГП 3):

- Устройство фундаментов;
- Устройство стен, перегородок, перекрытий,
- Устройство кровли;
- Работы по внутренней отделке помещений;
- Работы по внешней отделке помещений, прокладке инженерных сетей
- Работы по благоустройству территории.

V этап строительства – строительство жилого дома (по ГП 7):

- Работы по внешней отделке помещений, прокладке инженерных сетей
- Работы по благоустройству территории.

XI этап строительства – строительство жилого дома (по ГП 10):

- Устройство фундаментов;
- Устройство стен, перегородок, перекрытий,
- Устройство кровли;
- Работы по внутренней отделке помещений;
- Работы по внешней отделке помещений, прокладке инженерных сетей
- Работы по благоустройству территории.

X этап строительства – строительство жилого дома (по ГП 11):

- Устройство фундаментов;
- Устройство стен, перегородок, перекрытий,
- Устройство кровли;
- Работы по внутренней отделке помещений;
- Работы по внешней отделке помещений, прокладке инженерных сетей
- Работы по благоустройству территории.

Окончательное благоустройство и озеленение всей территории.

Последовательность участков строительства отражена в календарном плане.

Общее количество работающих 65 человек.

Электроэнергия в строительстве расходуется на силовые потребители; технологические процессы; внутреннее освещение временных зданий; наружное освещение мест производства работ, складов, подъездных путей и территории строительства. Общая потребность электроэнергии рассчитывается на период максимального расхода и в часы наибольшего ее потребления и составит 287 кВт.

Временное водоснабжение на строительной площадке предназначено для обеспечения производственных, хозяйственно-бытовых нужд и пожаротушения, и составляет 0,38 л/с.

Потребление воды на производственные и бытовые нужды осуществляется от существующих сетей согласно ТУ.

Потребность сжатого воздуха осуществляется от передвижного компрессора по потребности.

Потребление кислорода на технологические процессы осуществляется в баллонах, завозимых по потребности на одну смену по заявке производителя.

Потребность строительства в площадях временных санитарно-бытовых и административных помещений определена по наибольшей численности работающих в максимальном квартале строительства.

Ввиду привлечения местной генподрядной и местных субподрядных организаций, а также выполнения строительно-монтажных работ без применения вахтового метода, предоставление работающим жилья и социально-бытового обслуживания не требуется.

До начала работ строительную площадку ограждают в соответствии с требованиями нормативных документов. Нахождение на строительной площадке людей, не занятых на производстве не допускается.

Доступ на стройплощадку осуществляется только по пропускам, оформленным генеральной строительной организацией, у которой должен быть заключен договор с организацией, имеющей лицензию на осуществление охранный деятельности. Данная охранный организация осуществляет блокирование периметра стройплощадки и выполняет контрольно-пропускную функцию.

В связи с тем, что вблизи проектируемых объектов не располагаются объекты транспортной инфраструктуры мероприятий по реализации требований по обеспечению транспортной безопасности объектов транспортной инфраструктуры проектом не предусматриваются.

Для жилых домов в качестве объекта аналога принят 5-ти этажный жилой дом общей площадью 1500 м². Продолжительность строительства принято по календарному плану, так как строительство будет происходить поэтапно, последовательно и составляет 15 месяцев, в том числе подготовительный период - 1 месяц.

Мероприятия по мониторингу, за состоянием зданий и сооружений, расположенных вблизи от строящегося объекта, не предусматриваются.

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

Раздел «Проект организации строительства»

- Дополнена текстовая часть раздела согласно требованиям Постановления №87 от 16 февраля 2008;
- Откорректированы ссылки на недействующие нормативы.

3. Выводы по результатам экспертизы:

3.1. Выводы в отношении технической части проектной документации

Принятые проектные решения раздела «Проект организации строительства» соответствуют Постановлению Правительства РФ от 16.02.2008 г. № 87; ГОСТ 12.3.033-84 «ССБТ. Строительные машины. Общие требования безопасности при эксплуатации»; СНиП 1.04.03-85* «Нормы продолжительности и задела в строительстве предприятий, зданий и сооружений»; СНиП 3.01.04-87* «Приемка в эксплуатацию законченных

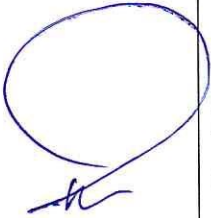
строительством объектов. Основные положения»; СНиП 3.02.01-87. «Земляные сооружения, основания и фундаменты»; ГОСТ 12.1.046-85 «ССБТ. Нормы освещения строительных площадок»; ГОСТ 12.3.009-76* «ССБТ. Работы погрузочно-разгрузочные. Общие требования безопасности»; ГОСТ 23407-78 «Ограждения инвентарные строительных площадок и участков производства строительно-монтажных работ. Технические условия»; СНиП 12-01-2004 «Организация строительства»; ПБ 10-382-00 «Правила устройства и безопасности эксплуатации грузоподъемных кранов»; Справочное Пособие к СП 12-136-2002 г. «Решения по охране труда и промышленной безопасности в проектах организации строительства и проектах производства работ».

3.2. Общие выводы о соответствии или несоответствии объекта негосударственной экспертизы требованиям, установленным при оценке соответствия

Проектная документация Жилой комплекс «Элитный», расположенный по адресу: Новосибирская область, р-н Новосибирский, МО Мичуринский сельсовет соответствуют установленным требованиям.

Ответственность за внесение во все экземпляры проектной документации изменений и дополнений по замечаниям, выявленным в процессе проведения негосударственной экспертизы, возлагается на застройщика или технического заказчика, утвердившего проектную документацию, и проектную организацию, осуществившую подготовку данной проектной документации

Эксперты:

Должность (сфера деятельности)	Разделы заключения	Роспись	Ф.И.О.
Главный эксперт 2.1.Объемно-планировочные, архитектурные и конструктивные решения планировочная организация земельного участка, организация строительства	2.2.1		Кошелев Алексей Сергеевич



Федеральная служба по аккредитации

0000448

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

№ РОСС RU.0001.610540
(номер свидетельства об аккредитации)

№ 0000448
(учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что Общество с ограниченной ответственностью "Сибирская

(полное и (в случае, если имеется)

негосударственная экспертиза", (ООО "Сибирская негосударственная экспертиза")
(сокращенное наименование и ОГРН юридического лица)

ОГРН 1132223015539

место нахождения 656058, Алтайский край, г. Барнаул, ул. Взлетная, 35
(адрес юридического лица)

аккредитовано (а) на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации

(вид негосударственной экспертизы, в отношении которого получена аккредитация)

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 29 июля 2014 г. по 29 июля 2019 г.

Руководитель (заместитель руководителя)
органа по аккредитации

М.П.

М.А. Якутова
(Ф.И.О.)



КОПИЯ ВЕРНА
А.С. КОШЕЛЕВ

Пропумеровано,
прошнуровано и скреплено
печатью

листов

Кошелев А.С.

