

Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации № RA. RU.610814 от 30 июля 2015 г.
Общество с ограниченной ответственностью «Уфимский центр экспертиз»
450103, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Сочинская, д. 18

"УТВЕРЖДАЮ"

Генеральный директор

ООО «Уфимский центр экспертиз»



"22" июня 2018 г.

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

0	2	-	2	-	1	-	2	-	0	0	2	4	-	1	8
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Объект капитального строительства

**«Жилой комплекс с объектами соцкультбыта, расположенный в границах улиц поэта Мусы Джалиля, Пражская, Тимофея Чаркова. Жилой дом ГП-1, ГП-2, ГП-3»
Корректировка**

Объект негосударственной экспертизы

Проектная документация без смет

Предмет негосударственной экспертизы

оценка соответствия проектной документации техническим регламентам, результатам инженерных изысканий, требованиям к содержанию разделов проектной документации, градостроительным регламентам, градостроительному плану земельного участка, заданию на проектирование

1. Общие положения

1.1. Основания для проведения негосударственной экспертизы (перечень поданных документов, реквизиты договора о проведении негосударственной экспертизы, иная информация)

1.1.1. Заявление от ООО «Сибстройкапитал», о проведении негосударственной экспертизы корректировке разделов проектной документации от 21 июня 2018 года.

1.1.2. Договор на проведение негосударственной экспертизы от 21 июня 2018 г. № 38/06-18.

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

1.2.1. Разделы проектной документации по объекту: «Жилой комплекс с объектами соцкультбыта, расположенный в границах улиц поэта Мусы Джалилиа, Пражская, Тимофея Чаркова. Жилой дом ГП-1, ГП-2, ГП-3»; Корректировка;

Проект 2804/17-01, разделы:

- пояснительная записка
- схема планировочной организации земельного участка
- проект организации строительства

1.3. Идентификационные сведения об объекте капитального строительства

1.3.1. Кадастровый номер земельного участка 72:23:0103002:6193

1.3.2. Градостроительный план земельного участка № RU 72304000-0791 от 06.04.2018г.

1.4. Техничко-экономические характеристики объекта капитального строительства с учетом его вида, функционального назначения и характерных особенностей:

Строительство проектируемого объекта разбито на этапы:

I-й этап строительства – жилой дом ГП-3;

II-й этап строительства – жилой дом ГП-1, ГП-2.

Объекты проектирования являются планировочными элементами жилого квартала.

№ п/п	Показатель	Ед. изм	Кол-во	Кол-во всего (на 3 секции)
Техничко-экономические показатели на квартал				
1.	Площадь земельного участка в границах отвода, в том числе площадь земельных участков в границах:	м ²	11409,0	11409,0
2.	Площадь застройки:	м ²	649,0	1947,0
3.	Процент застройки	м ²		17,07
Техничко-экономические показатели по жилым домам ГП-1, ГП-2, ГП-3				
1.	Этажность		19 -20	
2.	Строительный объем,	м ³	38855,4	116566,2

	в том числе ниже +0,000	м ³	1714,2	5142,6
3.	Общая площадь жилого здания	м ²	11197,5	33592,5
4.	Общая площадь квартир	м ²	8005,4	24016,2
5.	Площадь квартир	м ²	7793,8	23381,4

№ п/п	Показатель	Ед. изм	Кол-во	Кол-во всего (на 3 секции)
3.	Общая площадь жилого здания	м ²	11197,5	33592,5
6.	Жилая площадь квартир	м ²	3976,7	11930,1
7.	Количество квартир, в том числе:		152	456
	1-комнатных	шт.	57	171
	2-комнатных	шт.	57	171
	2-комнатных+	шт.	19	57
	3-комнатных	шт.	19	57
8.	Количество жителей	чел.	418	1254

Согласно ГОСТ Р 54257-2010 и Федерального закона от 22 июля 2008г. № 123-ФЗ:

- -уровень ответственности здания – КС-2;
- -степень огнестойкости - I;
- -класс здания по функциональной пожарной опасности – Ф1.3;
- -класс конструктивной пожарной опасности здания – С0

Размеры земельного участка и параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства отвечают требованиям для зоны Ж-1:

- 1) минимальная ширина земельного участка – 30 м;
- 2) минимальная площадь земельного участка – 6500м²;
- 3) минимальный отступ от границы земельного участка – 3м;
- 4) максимальное количество этажей – 25;
- 6) максимальный процент застройки в границах земельного участка 32,6%.

1.5. Идентификационные сведения о лицах, осуществивших подготовку проектной документации и (или) выполнивших инженерные изыскания

- 1.5.1. Подготовка проектной документации- ИП Смирнов Евгений Геннадьевич; СРО-П-140-27022010; выписка из реестра членов саморегулируемой организации №000000000000000000000478 от 01.03.2018г. выдано Ассоциация-Саморегулируемая организация «Профессиональное объединение проектировщиков Московской области «Мособлпрофпроект»
Адрес: 625507, Тюменская область, с. Луговое, ул. Раздольная, д.36;
ИНН 701709073835
- 1.5.2. Подготовка отчетов инженерных изысканий: ООО Фирма «Прогноз»- Выписка из реестра членов саморегулируемой организации №179/18 от 18.04.2018г., выдано СРО «Организация изыскателей Западносибирского региона»; СРО И-007-30112009;

Адрес: 625023, Тюменская область, г. Тюмень, ул. Одесская, д.7, стр. 10.

1.6. Идентификационные сведения о заявителе, застройщике, заказчике

1.6.1. Заявитель –ООО «Сибстройкапитал», адрес юридический: 625046, г. Тюмень, ул. Монтажников, д.61, офис 20.

ИНН 72003285736.

Финансирование строительства за счет средств инвестора.

1.7. Иные сведения, необходимые для идентификации объекта и предмета негосударственной экспертизы, объекта капитального строительства, исполнителей работ по подготовке документации (материалов), заявителя, застройщика, заказчика:

1.7.1. Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации ООО «Уфимский Центр Экспертиз» по объекту: «Жилой комплекс с объектами соцкультбыта, расположенный в границах улиц поэта Мусы Джалиля, Пражская, Тимофея Чаркова. Жилой дом ГП-1, ГП-2, ГП-3»;

2. Описание основных решений рассмотренных разделов проектной документации

2.1. Раздел «Пояснительная записка»

В пояснительной записке представлены:

- задание на проектирование; отчетная документация по результатам инженерных изысканий; утвержденный и зарегистрированный в установленном порядке градостроительный план земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства; сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства, состав и характеристику производства, номенклатуру выпускаемой продукции (работ, услуг); сведения о потребности жилого дома в газе, воде и электрической энергии; технико-экономические показатели проектируемых объектов капитального строительства;

СПРАВКА о внесенных изменениях в проектную документацию

№ п/п	Наименование откорректированного раздела проектной документации, внесенные изменения (отразить каким образом внесенные изменения повлияли на проектные решения, в т.ч. и на ТЭП)	Ссылка по внесенным изменениям на состав проектной документации (том, часть, книга, лист, стр.)
1	Раздел 2 "Схема планировочной организации земельного участка" шифр шифр 2804-17-ПЗУ, откорректирован под шифром 2804-17-ПЗУ.М	1804-18-ПЗУ.К, ТЧ, лист 3, изменения в таблице расчёта обеспеченности площадками – увеличена площадь спортивных площадок, было 801 м2, после корректировки стало 1602м2. 1804-18-ПЗУ.К, лист 1-2-, добавлены спортивные площадки.

2	Том 6 "Проект организации строительства шифр 2804-17-ПОС, откорректирован под шифром 2804-17-ПОС.М	1804-18-ПОС.К. В текстовую часть добавлена информация по мероприятиям водопонижения. Добавлен графический лист со схемой водопонижения на период строительства
---	--	--

В результате корректировки проектной документации на объект: «Жилой комплекс с объектами соцкультбыта, расположенный в границах улиц поэта Мусы Джалиля, Пражская, Тимофея Чаркова. Жилой дом ГП-1, ГП-2, ГП-3.Корректировка» изменений в конструктивных и объемно - планировочных решениях нет.

2.2. Раздел "Схема планировочной организации земельного участка"

Земельный участок, выделенный под строительство жилых домов, расположен в Ленинском административном округе г. Тюмени, в районе ул. Тальниковая. Площадка свободна от коммуникаций и строений.

Рельеф площадки относительно ровный.

Участок свободен от строений и инженерных коммуникаций.

Территориальная зона застройки – Ж1.

Границы участка под строительство проектируемого объекта определены согласно предоставленному градостроительному плану земельного участка. Общая площадь земельного участка составляет по градостроительному плану 11409 кв.м.

Технико-экономические показатели по земельному участку

№№	Наименование	Ед.изм.	
1	Площадь земельного участка,	м ²	11409
2	Площадь благоустройства в т.ч.	м ²	11409
2.1	Площадь застройки, в т.ч.: -ГП-1; -ГП-2; - ГП-3	м ²	1947 649 649 649
2.2	Площадь проездов	м ²	3769
2.3	Площадь озеленения (тротуар, площадок, газон)	м ²	5693
2.4	Процент застройки к площади благоустройства	%	17.1

Опасных геологических процессов, затопления паводковыми, грунтовыми и поверхностными водами не наблюдается. В связи с этим, инженерная подготовка территории не требуется.

Вертикальная планировка предусматривает высотное размещение проектируемых зданий сооружений.

План организации рельефа выполнен методом проектных горизонталей с учетом обеспечения поверхностного водоотвода, безопасности движения транспорта и пешеходов и минимальных объемов работ, связанных с перепланировкой рельефа.

Вертикальная планировка участка выполнена в насыпи и увязана с отметками существующей застройки и прилегающей территории.

Отвод ливневых и талых вод с участка проектирования решен за счет продольных и поперечных уклонов с последующим сбором в ливневую канализацию.

Планом благоустройства предусмотрено озеленение газонов в виде посадки многолетних трав. Места посадки определены с учетом размещения инженерных коммуникаций. Запроектированы детские площадки, спортивные и площадки отдыха, хозяйственные площадки.

Конструкция дорожной одежды принята из асфальтобетонной смеси на щебеночном основании. Проезжая часть с тротуаром сопрягается бортовым камнем марки БР 100.30.15. Сопряжение тротуара с бордюром выполняется бортовым камнем марки БР 100.20.8. Учитывая интересы маломобильных групп населения, на пересечении улиц и тротуаров предусмотрен пониженный бордюр.

На игровых площадках предусмотрена установка малых архитектурных форм. Ведомость малых архитектурных форм и переносных изделий приведена на листе «План благоустройства территории».

Схема транспортных коммуникаций реализована в виде единой системы, обеспечивающей быстрые и безопасные связи жилого квартала со всеми функциональными зонами города.

Подъезд к жилому дому осуществляется с проектируемой дороги местного проезда.

Для обеспечения пешеходного движения запроектированы тротуары.

Выводы:

1. В соответствии с Постановлением Правительства № 87 от 16.02.2008г. «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» п. 12. Раздел «Схема планировочной организации земельного участка» в графической части добавлен чертежами:

м) схема планировочной организации земельного участка с отображением: решений по планировке;

н) план земляных масс;

о) сводный план сетей инженерно-технического обеспечения с обозначением мест подключения проектируемого объекта капитального строительства к существующим сетям инженерно-технического обеспечения.

2. Все парковочные места размещены в границах выделенного участка.

3. 1804-18-ПЗУ.К, ТЧ, лист 3, изменения в таблице расчёта обеспеченности площадками – увеличена площадь спортивных площадок, было 801 м², после корректировки стало 1602м².

1804-18-ПЗУ.К, лист 1-2-, добавлены спортивные площадки.

1804-18-ПЗУ.К, ТЧ, лист 3, изменения в таблице расчёта обеспеченности площадками – увеличена площадь спортивных площадок, было 801 м², после корректировки стало 1602 м².

1804-18-ПЗУ.К, лист 1-2-, добавлены спортивные площадки.

2.3. Проект организации строительства

Участок под строительство расположен в районе Матмасы г. Тюмени, в границах улиц поэта Мусы Джалиля, Пражская, Тимофея Маркова.

Для строительства объекта отведен общей площадью $S = 1409$ м². На период строительства снабжение хозяйственной водой, временное освещение строительной площадки предусмотрено от существующих сетей в соответствии с техническими условиями. Снабжение питьевой водой - осуществляется привозной бутилированной водой с помощью кулера.

Теплоснабжение строительной площадки от существующих тепловых сетей.

Мелкие бытовые отходы накапливаются в контейнер, а затем вывозятся спецмашиной в отведенные санэпидстанцией места. Сброс хозяйственно- бытовых стоков в проектируемые сети канализации, при отсутствии канализации - в биотуалет, с вывозом на полигон ТБО по договору с обслуживающей компанией.

На начало строительства производится завоз на стройплощадку машин, механизмов, приспособлений, инструментов, конструкций и материалов, необходимых для осуществления работ.

Строительство объекта ведется в два этапа:

Первый этап - ГП—3,

Второй этап - ГП—1, ГП-2.

Подготовительный период включает:

а) организационно - подготовительные мероприятия;

б) внутри площадочные подготовительные работы.

Организационно - подготовительные мероприятия включают в себя:

- организация поставок конструкций, материалов, оборудования;
- устройство сплошного ограждения по периметру строительной площадки высотой 2 м из металлического профилированного листа с воротами шириной 4.5 м;
- разработка проекта производства работ (ППР) и его согласование;
- оформление разрешения и допусков на производство работ.

Внутриплощадочные подготовительные работы включают:

- подготовку территории (грубая планировка, защита от притока поверхностных вод - устройство водоотводных канав);
- создание геодезической разбивочной основы строительства;
- отсыпку временной автодороги и площадок складирования;
- установку мест стоянок а/транспорта под разгрузкой;
- установку мест хранения грузовых приспособлений;
- установку временных зданий и сооружений;
- установку мест хранения горючих материалов с нормативными противопожарными разрывами;

- установку дорожных знаков и знаков техники безопасности;
- установку схемы движения а/транспорта;
- установку противопожарных передвижных щитов;
- установку пункта очистки колес на выезде со строительной площадки
- установку входов в строящееся здание (установить защитные козырьки);
- обеспечение площадки строительства энергоснабжением, освещением, противопожарным инвентарем, средствами связи и сигнализации.

Производство основных СМР начинается только после завершения в необходимом объеме организационных подготовительных мероприятий, внеплощадочных и внутриплощадочных работ. Завершение подготовительных работ оформляется записями в общем журнале.

Основной период:

Весь период возведения здания разбит на два цикла: подземный и надземный.

Подземный цикл включает в себя:

- разработка котлована;
- устройство фундаментов;

Надземный цикл включает в себя:

- монтаж наружных и внутренних стен здания;
- монтаж междуэтажных и чердачных перекрытий;
- устройство перегородок;
- установка различного инженерно- и санитарно-технического оборудования;
- монтаж конструкций крыши.

Строительство всех этапов осуществляется одновременно.

Продолжительность строительства составляет 16 месяцев, в том числе 1 месяц – подготовительный период.

По расчету грузоподъемных механизмов для строительства здания принят башенный кран КБ-408.21-02 с максимальной грузоподъемностью 10 т, максимальным вылетом 40 м.

Организация складов конструкций

Территория склада должна быть спланирована, иметь уклоны для стока воды.

Все конструкции на складе должны быть:

- рассортированы по объектам, маркам и очередности монтажа;
- предварительно осмотрены, подготовлены к монтажу.

Поступающие на склад конструкции разгружаются на специально выделенной площадке склада.

Транспортировать, разгружать и хранить конструкции следует без повреждения конструкций, дополнительной их окраски и отделки.

Организация мероприятий по водопонижению

Отвод поверхностных вод и предотвращение подтопления территории застройки предусмотрен в два этапа.

Первый этап устройство мероприятий по водопонижению на период строительства.

Устройство водопонижения на участке строительства домов ГП-1,2,3, обусловлено технической необходимостью в связи со сложными гидрологическими условиями:

1. Подземные воды в пределах исследуемого участка вскрыты на всех скважинах, и установились на глубинах 0,1-3,0 м, абсолютные отметки 54,80-57,64 м..

2. Режим водоносного горизонта пойменный и тесно связан с уровенным режимом реки Тураистаричных озер, а также инфильтрацией атмосферных осадков. Питание осуществляется преимущественно за счет инфильтрации атмосферных осадков и подпора со стороны поверхностных водных объектов в период стояния высоких вод. Величина сезонного колебания уровня составляет 0,8-1,5 м.

Способ снижения уровня поверхностных вод на период строительства – посредством системы сообщающихся дренажных канав, траншей и последующей откачкой воды из дренажной траншеи насосной установкой осуществляется водосбросным трубопроводом Ø219 мм в пониженные места рельефа (канавы по ул. Тимофея Чаркова).

Данные мероприятия необходимо провести до начала строительства в подготовительный период

Не допускается подтопление территории строительной площадки а также смежных с ней территорий на весь период строительства.

Второй этап предусматривает строительство внутриквартальной сети ливневой канализации и подключение ее к проектируемым городским сетям ливневой канализации в соответствии со сводным планом инженерных сетей.

1. Выводы

1. Раздел 1804-18-ПОС.К. В текстовую часть добавлена информация по мероприятиям водопонижения. Добавлен графический лист со схемой водопонижения на период строительства.

На стройгенплане нужно указан источник обеспечения строительной площадки временными водоснабжением и электроснабжением;

3.ВЫВОДЫ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ РАССМОТРЕНИЯ

3.1. Выводы о соответствии рассмотренных разделов проектной документации

Разделы проектной документации по объекту: «Жилой комплекс с объектами соцкультбыта, расположенный в границах улиц поэта Мусы Джалиля, Пражская, Тимофея Чаркова. Жилой дом ГП-1, ГП-2, ГП-3»; **Корректировка, соответствуют** техническим регламентам, градостроительным регламентам, градостроительному плану земельного участка, национальным стандартам, заданию на проектирование.

Эксперт в области экспертизы проектной документации

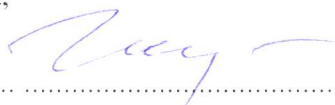
по направлению: объемно-планировочные,

архитектурные и конструктивные решения,

планировочная организация земельного участка,

организация строительства

Аттестат № ГС-Э-29-2-1228

.....  Г. П. Ляшенко



РОСАККРЕДИТАЦИЯ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ

0000803

СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ

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

№ RA.RU.610814

№ 0000803

(номер свидетельства об аккредитации)

(номер сертификата)

Общество с ограниченной ответственностью " Уфимский центр экспертиз "

Настоящим удостоверяется, что

(наименование юридического лица)

(ООО " Уфимский центр экспертиз ")

(состояние на момент выдачи сертификата)

ОГРН 1150280034959

450103, г. Уфа, ул. Сочинская, д. 18.

место нахождения

(адрес юридического лица)

проектной документации

аккредитовано (а) на право проведения негосударственной экспертизы

(дата негосударственной экспертизы, в которой выдана аккредитация)

30 июля 2015 г.

по

30 июля 2020 г.

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ



Руководитель (заместитель Руководителя) органа по аккредитации

М.А. Якутова

(Ф.И.О.)

(подпись)