

Общество с ограниченной ответственностью  
ООО «Эталон-Экспертиза»  
свидетельство об аккредитации на право проведения  
негосударственной экспертизы проектной документации  
№ RA.RU.610764 от 18.05.2015

# **ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

**НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ  
ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ**

«УТВЕРЖДАЮ»



**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ (ОТРИЦАТЕЛЬНОЕ) ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ**

№ 

2	3	-	2	-	1	-	2	-	0	1	5	2	-	1	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

**Объект капитального строительства**

*«Многоэтажные жилые дома со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Стасова/Сормовской, 178-180/1, в Карасунском внутригородском округе г. Краснодара». Корректировка*

**Объект Экспертизы**

Проектная документация.

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

### 1.1. Основания для проведения экспертизы.

- Заявление б/н от 10.06.2017г. на проведение негосударственной экспертизы проектной документации.
- Договор № 10-06/2017-02 от 10.06.2017г. на проведение негосударственной экспертизы проектной документации.

### 1.2. Сведения об объекте экспертизы.

Объектом негосударственной экспертизы является проектная документация объекта капитального строительства «Многоэтажные жилые дома со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Стасова/Сормовской, 178-180/1, в Карасунском внутригородском округе г. Краснодара» Корректировка.

004-16/К-ПЗ	Раздел 1 Пояснительная записка
004-16/К-ПЗУ	Раздел 2 Схема планировочной организации земельного участка
004-16/К-АР	Раздел 3 Архитектурные решения
004-16/К-КР	Раздел 4 Конструктивные и объемно-планировочные решения
ПС-64/17-ПР	Укрепление грунтов основания фундаментов(ООО ГК«ГОСТ»)

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

**Строительный адрес:** г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. ул. Стасова/Сормовской, 178-180/1.

**Технико-экономические показатели объекта:**

<i>Наименование</i>	<i>Количество</i>	<i>Ед.изм.</i>
Площадь застройки	641,14	м <sup>2</sup>
Этажность	25	эт.
Количество этажей	26	эт.
Строительный объем здания	44681,87	м <sup>3</sup>
В том числе:		
Строительный объем ниже отм. ±0.000	1653,0	м <sup>3</sup>
Площадь жилого здания	11307,69	м <sup>2</sup>
Жилая площадь квартир	5325,46	м <sup>2</sup>
Площадь квартир (без учета летних помещ.)	9249,93	м <sup>2</sup>
Площадь квартир (с учетом летних помещ.)	9977,09	м <sup>2</sup>
Количество квартир: Всего	145	шт.
В том числе: 1* (смарты)	20	
1 комнатных	32	шт.
2 комнатных	68	шт.
3 комнатных	25	шт.
Полезная площадь встроенных помещений	389,52	м <sup>2</sup>
Расчетная площадь встроенных помещений	389,52	м <sup>2</sup>

#### **1.4. Вид, функциональное назначение и характерные особенности объекта капитального строительства**

##### **1.4.1. Вид объекта капитального строительства**

Новое строительство

##### **1.4.2. Функциональное назначение**

Объект непроизводственного назначения (многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями.)

#### **1.4.3. Характерные особенности объекта капитального строительства**

Не отмечены

#### **1.5. Идентификационные сведения о лицах, выполнивших подготовку проектной документации.**

##### *Генеральная подрядная организация*

Индивидуальный предприниматель Щербинина Тамара Арсентьевна

Юридический адрес: 350901, г. Краснодар, ул. Кирова-Мира, д.7/18, кв. 46.

Фактический адрес: 350000, г. Краснодар, ул. Коммунаров, д. 76, 8 этаж

Свидетельство о допуске: № 0386.04-2011-231105629956-П-156

Выдано на основании Решения Совета НП «СРО Краснодарские проектировщики», протокол №218 от 10.02.14г.

*Подрядная организация, выполнившая раздел ПС-64/17-ПР укрепление грунтов основания фундаментов.*

Общество Ограниченной Ответственности ГК «ГОСТ»

Юридический адрес: 350020, г. Краснодар, Ул. Красная, 180

Фактический адрес: 350049, г. Краснодар, ул. Котовского, 42, оф.16

Директор: Расторгуев И.И.

Свидетельство о допуске: № 0402.01-2014-2310172740-П-156

Выдано на основании Решения Совета НП «СРО Краснодарские проектировщики», протокол №242 от 23.05.14г.

#### **1.6. Идентификационные сведения о заявителе, застройщике**

##### **1.6.1. Заявитель**

Общество с ограниченной ответственностью «ЮгСтройИмпериял»;

Руководитель: Бекетова Лариса Владимировна.

Юридический адрес: 350063 г. Краснодар ул. им. Митрофана Седина, дом 6;

Фактический адрес: 350061 г. Краснодар, ул. Мачуги В.Н., 108;

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 1843.01-2013-2309137163-С-061 от 16.09.2013г. выдано (кем) НП «СРО «Краснодарские строители» протокол № 318 от 16.09.2013г. (регистрационный номер в реестре СРО-С-061-06112009).

### **1.6.2. Заказчик**

Общество с ограниченной ответственностью «ЮгСтройИмпериял»;

Руководитель: Бекетова Лариса Владимировна.

Юридический адрес: 350063 г. Краснодар ул. им. Митрофана Седина, дом 6;

Фактический адрес: 350061 г. Краснодар, ул. Мачуги В.Н., 108;

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 1843.01-2013-2309137163-С-061 от 16.09.2013г. выдано (кем) НП «СРО «Краснодарские строители» протокол № 318 от 16.09.2013г. (регистрационный номер в реестре СРО-С-061-06112009).

### **1.6.2. Застройщик**

Общество с ограниченной ответственностью «ЮгСтройИмпериял»;

Руководитель: Бекетова Лариса Владимировна.

Юридический адрес: 350063 г. Краснодар ул. им. Митрофана Седина, дом 6;

Фактический адрес: 350061 г. Краснодар, ул. Мачуги В.Н., 108;

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 1843.01-2013-2309137163-С-061 от 16.09.2013г. выдано (кем) НП «СРО «Краснодарские строители» протокол № 318 от 16.09.2013г. (регистрационный номер в реестре СРО-С-061-06112009).

### **1.7. Сведения о документах, подтверждающих полномочия заявителя действовать от имени застройщика, (если заявитель не является застройщиком)**

Не требуются

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

Не требуется в соответствии с ФЗ № 190-ФЗ, ГСК РФ, ст. 49, часть 6.

### **1.9. Сведения об источниках финансирования объекта капитального строительства**

Средства застройщика.

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

Положительное заключение негосударственной экспертизы по результатам инженерно-геологических изысканий № 77-2-1-1-0181-16 от 01.12.2016г., выданное ООО «Национальный Экспертный Центр», г. Москва.

Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной

документации № 23-2-1-1-0051-16 от 01.12.2016г., выданное ООО «Эталон-Экспертиза»

## **2. ОСНОВАНИЯ ДЛЯ ВЫПОЛНЕНИЯ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ, РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ**

### **2.1. Основания для выполнения инженерных изысканий**

Не требуются.

### **2.2. Основания для разработки проектной документации**

#### **2.2.1 Сведения о задании застройщика или технического заказчика на разработку проектной документации**

- Задание на проектирование, приложение № 1 к Договору № 004-16 на выполнение проектных работ по объекту: «Многоэтажные жилые дома со встроенными помещениями общественного назначения по ул. ул. Стасова/Сормовской, 178-180/1 в Карасунском внутригородском округе г. Краснодара». Корректировка.

#### **2.2.2 Сведения о документации по планировке территорий, о наличии разрешений на отклонения от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Градостроительный план земельного участка №RU23306000-00000000006194 от 31.08.2016 г.
2. Договор №56/у от 14.11.16 г.
3. Свидетельство о государственной регистрации права 23-АМ 558511
4. Договор аренды № 19 от 21.11.2016г.

#### **2.2.3 Сведения о технических условиях подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения**

1. Технические условия на водоснабжение и водоотведение ИД-1 № 152-16г. от 09.11.2016 г.
2. Технические условия на комплекс услуг связи №48/091116 от 09.11.16 г.
3. Технические условия на электроснабжение №03-06/0607 от 18.07.17 г.
4. Технические условия на подключение к системе теплоснабжения № 16-01-101
5. Технические условия на диспетчеризацию лифтов №238-2016 от 23.11.2016 г.
6. Технические условия на подключение к ливневой канализации № 11311/24 от 16.12.16г.

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

Положительное заключение негосударственной экспертизы по результатам инженерно-геологических изысканий № 77-2-1-1-0181-16 от 01.12.2016г., выданное ООО «Национальный Экспертный Центр», г. Москва.

Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации № 23-2-1-1-0051-16 от 01.12.2016г., выданное ООО «Эталон-Экспертиза»

### 3. ОПИСАНИЕ РАССМОТРЕННОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ (МАТЕРИАЛОВ)

#### 3.2. Описание технической части проектной документации.

##### 3.2.1 Перечень рассмотренных разделов проектной документации.

004-16/К-ПЗ	Раздел 1 Пояснительная записка
004-16/К-ПЗУ	Раздел 2 Схема планировочной организации земельного участка
004-16/К-АР	Раздел 3 Архитектурные решения
004-16/К-КР	Раздел 4 Конструктивные и объемно-планировочные решения
ПС-64/17-ПР	Укрепление грунтов основания фундаментов(ООО ГК«ГОСТ»)

##### 3.2.2 Описание основных решений (мероприятий) по каждому из рассмотренных разделов:

#### *Характеристика участка строительства*

Площадка строительства многоэтажного жилого дома располагается по ул. Стасова/Сормовской, 178-180/1 в Карасунском внутригородском округе г. Краснодара. Многоэтажный жилой дом входит в состав жилого комплекса, ограниченный улицами Старокубанской и Сормовской. Площадка строительства ограничена: с севера – не действующими складами, с востока – многоэтажным жилым домом по адресу: Старокубанская 139; с юга – проектируемыми жилыми домами по адресу: улица Сормовская 1/12, с запада – не действующими складами.

Объект расположен на территории бывших складов. Территория частично покрыта асфальтом и бетоном различной мощностью. Присутствует отвалы строительного



мусора. Непосредственно в пределах контура проектируемых зданий отмечается наличие инженерных сетей и коммуникаций. Инженерные сети демонтируются или переключаются.

### *Схема планировочной организации земельного участка*

Данный проект представляет проектную документацию по корректировке ранее разработанной и прошедшей экспертизу документации.

Согласно заявлению проектировщика, суть корректировки проектной документации данного раздела заключается в следующем:

1. Внешняя стена здания выровнена по оси К
2. Крыльца во всех входах во встроенные помещения выполнены в одну ступень

Соответственно, изменились контуры проектируемых зданий и ТЭП генплана

Экспертной оценке при проведении данной экспертизы подвергнута та часть проектной документации, в которую были внесены изменения, а также совместимость этих изменений с проектной документацией, в отношении которых была ранее проведена негосударственная экспертиза.

Все остальные проектные решения данного раздела не рассматривались данной экспертизой, так как не корректировались и имеют положительное заключение негосударственной экспертизы от 01.12.2016 № 23-2-1-2-0052-16 ООО "Эталон экспертиза"

### *Архитектурные решения*

Данный проект представляет проектную документацию по корректировке ранее разработанной и прошедшей экспертизу документации.

Проектируемое жилое здание литер состоит из 25 - этажного объема (включая технический этаж), с размерами в плане 30,1x17,9м (в осях).

Подвальный этаж отведен под технические помещения (насосная, индивидуальный тепловой пункт, электрощитовые и коридоры для прокладки инженерных коммуникаций) с самостоятельными выходами непосредственно наружу.

На первом этаже проектируемого здания предусматриваются встраиваемые офисные помещения, состав помещений определен организационной структурой административного назначения. В проектируемом здании будут размещены следующие структурные подразделения:

- рабочие помещения;
- вспомогательные службы.

Под жилую часть здания отведены 2-23 этажи и 25 этаж (пентхаусы). На первом этаже предусмотрена входная группа, включающая в себя: тамбур, вестибюль, кладовую уборочного инвентаря, три пассажирских лифта фирмы "ОТИС", один из которых грузоподъемностью  $Q=1000\text{кг}$  и два  $Q=400\text{кг}$ . На типовом этаже располагаются лестнично-лифтовой узел, вертикально связывающий все надземные этажи.

Согласно заявлению проектировщика, суть корректировки проектной документации данного раздела заключается в следующем:

1. Внешняя стена здания выровнена по оси К
2. Крыльца во всех входах во встроенные помещения выполнены в одну ступень
3. Изменены балконы квартир на всех этажах здания
4. На типовом этаже в двухкомнатной квартире спальню с кухней поменяли местами

Соответственно, изменились контуры планов жилых зданий и Технико-экономические показатели

Экспертной оценке при проведении данной экспертизы подвергнута та часть проектной документации, в которую были внесены изменения, а также совместимость этих изменений с проектной документацией, в отношении которых была ранее проведена негосударственная экспертиза.

Все остальные проектные решения данного раздела не рассматривались данной экспертизой, так как не корректировались и имеют положительное заключение негосударственной экспертизы от 01.12.2016 № 23-2-1-2-0052-16 ООО "Эталон экспертиза"

### Конструктивные и объемно-планировочные решения

Проект разработан для района со следующими природно-климатическими условиями:

- расчетный вес снегового покрова: 1,20кПа (II снеговой район по СП 20.13330.2011)
- нормативное значение ветрового давления: 0,48(IV ветровой район по СП 20.13330.2011)
- сейсмичность площадки строительства – 7 баллов.

Согласно «Техническому отчету по инженерно-геологическим изысканиям» на объекте «Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по ул. ул. Стасова/Сормовской, 178-180/1 в Карасунском внутригородском округе г. Краснодара» по договору №14/16, выполненному ИП «Прудников В.К.» в 2016 г, площадка строительства сложена следующими грунтами с соответствующими им физико-механическими характеристиками:

- ИГЭ-1 – Суглинок легкий твердый ( $\gamma_{II}=19,4$  кН/м<sup>3</sup>,  $c_{II}=21,0$ кПа,  $\phi_{II}=22,00$ ,  $E_e=20,0$ МПа)

ИГЭ-2 – Суглинок тяжелый полутвердый ( $\gamma_{II}=19,3$ кН/м<sup>3</sup>,  $c_{II}=22,0$ кПа,  $\phi_{II}=21,00$ ,  $E_e=18,0$ МПа);

- ИГЭ-3 – Суглинок тугопластичный ( $\gamma_{II}=18,8$ кН/м<sup>3</sup>,  $c_{II}=10,0$ кПа,  $\phi_{II}=22,00$ ,  $E_e=9,0$ МПа); - ИГЭ-4 – Суглинок тяжелый твердый ( $\gamma_{II}=19,2$  кН/м<sup>3</sup>,  $c_{II}=27,0$ кПа,  $\phi_{II}=20,00$ ,  $E_e=16,0$ МПа);

- ИГЭ-5 – Супесь пластичная ( $\gamma_{II}=19,1$ кН/м<sup>3</sup>,  $c_{II}=8,0$ кПа,  $\phi_{II}=26,00$ ,  $E_e=11,0$ МПа);

- ИГЭ-6 – Песок мелкий насыщенный водой плотный ( $\gamma_{II}=20,3$ кН/м<sup>3</sup>,  $c_{II}=0$ ,  $\phi_{II}=33,00$ ,  $E_e=32,0$ МПа);

- ИГЭ-7 – Песок средней крупности насыщенный водой средней плотности ( $\gamma_{II}=20,43$ кН/м<sup>3</sup>,  $c_{II}=0$ ,  $\phi_{II}=36,00$ ,  $E_e=40,0$ МПа).

Подземные воды вскрыты всеми скважинами, установившийся уровень зафиксирован на глубинах 6,0-7,0 м от поверхности земли, что соответствует абсолютным отметкам 23,0-24,0 м. Воды безнапорные.

Здание жилого дома- 25-ти этажное, имеет подвал. Размеры в плане– 17,9х30,1м. Высоты этажей: Подвал – 2,77м; 1-й этаж – 4,23м; 2-23 этажи – 3,0м; Технический этаж – 2,4м. 25-й этаж – 3,4м. Конструктивная система – перекрестно-стеновая.

Для обеспечения пространственной жесткости и восприятия горизонтальных нагрузок проектируемого здания служат продольные и поперечные монолитные стены, совместно с дисками монолитных плит перекрытия

. Стены – монолитные железобетонные толщиной 300, 250 и 200мм. Плиты перекрытия и покрытия– монолитные железобетонные толщиной 200мм, в отдельных местах усилены балками сечением 200х500мм. Наружные стены – двухслойные: - кладка из ячеистых блоков толщиной 300мм; - кладка из облицовочного керамического кирпича толщиной 120мм. Все железобетонные монолитные несущие конструкции выполнены из бетона класса В25 и армированы арматурой класса А500-С.

В объеме корректировки проектных решений предусмотрено изменение решений по устройству фундамента жилого здания.

Фундамент –монолитная железобетонная плита толщиной 1000мм из бетона класса В25. Основанием являются усиленные цементацией грунты. Под плитой предусмотрена бетонная подготовка, толщиной 100мм из бетона класса В7,5.

С целью уменьшения деформативности основания, проектом предусмотрено усиление грунтов методом напорной цементации. Технология работ и расчетное обоснование представлено в разделе ПС-64/17-ПП «Укрепление грунтов основания фундаментов».

Параметры ИГЭ до и после укрепления (начало)

Характеристика	ИГЭ-1		ИГЭ-2		ИГЭ-3	
	укрепление					
	до	после	до	после	до	после
Модуль деформации Е, МПа	19	30	18	28	9	21
Характеристика	ИГЭ-4			ИГЭ-5		
	укрепление					
	до	после	до	после	до	после
Модуль деформации Е, МПа	15	29	11	25		

Произведен расчет осадок плиты на естественном основании. Значение осадки здания- 16,77см.

## **4. ВЫВОДЫ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ РАССМОТРЕНИЯ**

### **4.1 Выводы о соответствии результатов инженерных изысканий**

Положительное заключение негосударственной экспертизы по результатам инженерно-геологических изысканий № 77-2-1-1-0181-16 от 01.12.2016., выданное ООО «Национальный Экспертный Центр», г. Москва.

### **4.2 Выводы в отношении технической части проектной документации.**

Раздел «Пояснительная записка»

Вывод: Раздел «Пояснительная записка» соответствует требованиям технических регламентов и нормативных технических документов.

Раздел «Схема планировочной организации земельного участка»

Вывод: Раздел «Схема планировочной организации земельного участка» соответствует требованиям технических регламентов и нормативных технических документов.

Раздел «Архитектурные решения»

Вывод: Раздел «Архитектурные решения» соответствует требованиям технических регламентов и нормативных технических документов.

Раздел «Конструктивные и объемно-планировочные решения»

Вывод: Раздел «Конструктивные и объемно-планировочные решения» соответствует требованиям технических регламентов и нормативных технических документов.

### **4.3 Общие выводы.**

Проектная документация по объекту: «Многоэтажные жилые дома со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Сормовской, 1/12, в Карасунском внутригородском округе г. Краснодара» Корректировка соответствует требованиям технических регламентов и нормативных технических документов.

## ЭКСПЕРТЫ

Главный Эксперт  
Квалификационный аттестат  
№ МС-Э-18-3-5491  
№ МС-Э-2-2-5612  
№ МС-Э-23-2-5662

2.1.2. Объемно планировочные и архитектурные решения  
3.1. Организация экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий  
2.1.1. Схемы планировочной организации земельных участков

К.П. Гайдук

  
(подпись)

Эксперт  
Квалификационный аттестат  
№ МС-Э-39-2-6134

2.1.3. Конструктивные решения

А.В. Гаспарьян

  
(подпись)

В настоящем документе пронумеровано,  
прошито и скреплено печатью

*А. Г. ...*  
Листов

Руководитель

*[Handwritten signature]*



*[Handwritten signature]*



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ

0000734

### СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ

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

№ RA.RU.610764

(номер свидетельства об аккредитации)

№ 0000734

(учетный номер бизнеса)

Общество с ограниченной ответственностью "Эталон-Экспертиза"

Настоящим удостоверяется, что

(полное и (в случае, если имеется)

(ООО "Эталон-Экспертиза")

сокращенное наименование и ОГРН юридического лица)

ОГРН 1152310002063

350000, г. Краснодар, ул. Красноармейская, д. 65.

(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 18 мая 2015 г. по 18 мая 2020 г.

Руководитель (заместитель Руководителя) органа по аккредитации

М.П.

М.А. Якутова  
(Ф.И.О.)

(подпись)

ДИТАЦИЯ