



Общество с ограниченной ответственностью
«СПЕЦСТРОЙЭКСПЕРТИЗА»

410017, г. Саратов, ул. Новоузенская, 51/63, к. 192, тел. 78-22-48 ОГРН 1156454000042, ИНН: 6454098460
Свидетельство об аккредитации №РА.RU.610703 от 04.03.2015г., №РА.RU.610796 от 09.06.2015г.

3 3 - 2 - 1 - 2 - 0 5 0 4 2 0 - 2 0 2 0 *

УТВЕРЖДАЮ

Директор

ООО «СПЕЦСТРОЙЭКСПЕРТИЗА»



Сергей Васильевич Ефремов
Сергей Васильевич Ефремов
08 октября 2020 г.

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

Объект негосударственной экспертизы:
Проектная документация

Вид работ: строительство

Наименование объекта экспертизы:
«Многоквартирный 9-ти этажный жилой дом по адресу: Владимирская область, г. Александров, ул. Жулёва. (3я очередь строительства)». Корректировка раздела 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения»

*Заполнено на основании сведений о номере заключения экспертизы, включенных в электронный документ

I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

1.1. Сведения об организации по проведению экспертизы

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦСТРОЙЭКСПЕРТИЗА»

ИНН: 6454098460

ОГРН: 1156454000042

КПП: 645401001

Адрес: 410017, г. Саратов, ул. Новоузенская, 51/63, к. 192

Email: sarstroy-expert@mail.ru, sse-2015@mail.ru

1.2. Сведения о заявителе

Заявитель:

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Строительная компания «Алдега» (ООО СЗ «СК «Алдега»)

ИНН: 7720339826

ОГРН: 1167746438342

КПП: 772001001

Адрес юридический: 111399, город Москва, Мартеновская улица, дом 5, помещение I комната 2,8

1.3. Основания для проведения экспертизы:

- Заявление на проведение негосударственной экспертизы от 06.10.2020;
- Договор на проведение негосударственной экспертизы №64-ПД/2020 от 06.10.2020

1.4. Сведения о положительном заключении государственной экологической экспертизы:

Проведение государственной экологической экспертизы в отношении представленной проектной документации законодательством Российской Федерации не предусмотрено.

1.5. Сведения о составе документов, представленных для проведения экспертизы

- Заявление от 06.10.2020;
- Раздел проектной документации, шифр 343-20-1-КР;
- Положительное заключение негосударственной экспертизы №33-2-1-2-026586-2020, утвержденное ООО «СПЕЦСТРОЙЭКСПЕРТИЗА» 23.06.2020;
- Положительное заключение негосударственной экспертизы №1-1-1-0089-15, выданное ООО «ПрофЭксперт» 17.12.2015 г.

1.6. Сведения о ранее выданных заключениях экспертизы в отношении объекта капитального строительства, проектная документация и (или) результаты инженерных изысканий по которому представлены для проведения экспертизы

- Положительное заключение негосударственной экспертизы №33-2-1-2-026586-2020, выданное ООО «СПЕЦСТРОЙЭКСПЕРТИЗА» 23.06.2020;
- Положительное заключение негосударственной экспертизы №1-1-1-0089-15, выданное ООО «ПрофЭксперт» 17.12.2015 г.

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

Наименование: «Многоквартирный 9-ти этажный жилой дом по адресу: Владимирская область, г. Александров, ул. Жулёва (3я очередь строительства)»

Адрес (местоположение): Владимирская область, г. Александров, ул. Жулёва

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Идентификационные признаки объекта капитального строительства:

Назначение	Многоквартирный дом
Принадлежность к объектам транспортной инфраструктуры и к другим объектам, функционально-технологические особенности которых влияют на их безопасность.	Не принадлежит
Возможность опасных природных процессов и явлений и техногенных воздействий на территории, на которой будут осуществляться строительство, реконструкция и эксплуатация здания или сооружения.	Отсутствует
Принадлежность к опасным производственным объектам.	Не принадлежит
Класс функциональной пожарной опасности	Ф1.3
Степень огнестойкости	II
Класс конструктивной пожарной опасности	С0
Наличие помещений с постоянным пребыванием людей	Имеются
Уровень ответственности	Нормальный

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Площадь участка проектирования: - 4017,0 м²

Площадь покрытий: - 1787,2 м²

в том числе проезды, стоянка - 1265,0 м²

в том числе тротуары, дорожки, площадки – 386,5 м²

Площадь озеленения - 929,6 м²

Площадь застройки - 1300,2 м²

Строительный объем - 34840,1 м³

Из них выше отм. 0.000 - 32132,6 м³

ниже отм. 0.000 - 2707,5 м³

Общая площадь здания - 7978,4 м²

Жилая площадь квартир - 2930,8 м²

Общая площадь квартир (с лоджиями и балконами) - 6661,0 м²
Общая площадь квартир (без лоджий и балконов) - 5784,3 м²
Общая площадь лоджий - 819,1 м²
Общая площадь балконов - 57,6 м²
Общая площадь нежилых помещений - 214,2 м²
Площадь техподполья - 805,3 м²
Общая площадь 1го этажа - 874,9 м²
Общая площадь типового (2-4) этажа - 861,7 м²
Общая площадь типового (5-9) этажа - 869,7 м²
Общая площадь машинных отделений - 142,8 м²
Количество этажей - 9 и техническое подполье высотой 1,8 м;
Количество квартир:
- однокомнатных - 27
- двухкомнатных - 63
- трёхкомнатных - 9
Общее количество квартир - 99

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

Объект капитального строительства не является сложным объектом.

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

Внебюджетные средства заказчика (лицо, не относящееся к лицам, входящим в перечень лиц согласно части 2 статьи 48.2 "Градостроительного кодекса Российской Федерации" от 29.12.2004 №190-ФЗ)

2.4. Сведения о природных и техногенных условиях территории, на которой планируется осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства

Климатический район и подрайон	II В
Ветровой район	I
Снеговой район	III
Интенсивность сейсмических воздействий	6 баллов
Категория сложности инженерно-геологических условий	II (средней сложности)

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

Проектная документация выполнена:

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «ВАШ проект»

ИНН: 3301035860

ОГРН: 1183328004375

КПП: 330101001

Адрес юридический: 601654, Владимирская область, Александровский район, город Александров, Институтская улица, дом 6 корпус 5, помещение 201.

Адрес: 601654, Владимирская область, Александровский район, город Александров, Институтская улица, дом 6 корпус 5, помещение 201.

Является членом Ассоциации - Саморегулируемая организация "Профессиональное объединение проектировщиков Московской области "Мособлпрофпроект" (Регистрационный номер в государственном реестре СРО-П-140-27022010, адрес: 140005, Московская область, г. Люберцы, ул. Комсомольская, д. 15А, 15 этаж, пом. 10), регистрационный номер в реестре СРО: 1180 (подтверждается выпиской из реестра членов саморегулируемой организации №1524 от 08.05.2020)

2.6. Сведения об использовании при подготовке проектной документации экономически эффективной проектной документации повторного использования

-

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

- Техническое задание на проектирование утверждено генеральным директором ООО СЗ «СК «Алдега» А. И. Кузнецовой и согласовано директором ООО «ВАШ проект» Д. В. Амбурцевым 25.02.2020.

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

- Градостроительный план земельного участка № RU33501101-00000000031-2020 от 17.03.2020 г.

- Проект планировки территории, выполненный ООО «Ваш проект» в 2020 г., ш. 371-20;

- Постановление Администрации Александровского района Владимирской области от 26.08.2020 №1206 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории»;

- Договор аренды от 13.11.2014 №74601/14;

- Договор субаренды части земельного участка от 25.02.2020 б/н.

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

- Технические условия присоединения №83 от 18.03.2019, выданные ООО «Александров Водоканал»;

- Договор №2019-07-ОГ67-0593 о подключении (технологическом присоединении) объектов капитального строительства к сети газораспределения от 23.04.2019 г., заключенный с АО «Газпром газораспределение Владимир»;

- Технические условия №139/71/з на подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства к сетям газораспределения, выданные АО «Газпром газораспределение Владимир» 23.04.2019 г.;

- Технические условия для присоединения к электрическим сетям №017, выданные МУП «Александровэлектросеть» 12.03.2020 г.;

- Технические условия №5027-РД-ВЛ-1-1 на телефонизацию многоквартирного 9-этажного жилого дома по адресу: г. Александров, ул. Жулёва (3я очередь строительства), выданные ООО «Трайтэк» в 2020 году.

2.10. Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого (которых) расположен или планируется расположение

Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации по объекту: «Многоквартирный 9-ти этажный жилой дом по адресу: Владимирская область, г. Александров, ул. Жулёва. (3я очередь строительства)». Корректировка раздела 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения»

объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом
Кадастровый номер земельного участка: 33:17:000702:2427

2.11. Сведения о застройщике (техническом заказчике), обеспечившем подготовку проектной документации

Застройщик:

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Строительная компания «Алдега» (ООО СЗ «СК «Алдега»)

ИНН: 7720339826

ОГРН: 1167746438342

КПП: 772001001

Адрес юридический: 111399, город Москва, Мартеновская улица, дом 5, помещение I комната 2,8

Технический заказчик: Нет данных.

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

-

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

3.1. Сведения о видах инженерных изысканий, дата подготовки отчетной документации о выполнении инженерных изысканий и сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших отчетную документацию о выполнении инженерных изысканий

Инженерные изыскания рассматривались ранее. Получено положительное заключение №1-1-1-0089-15, выданное ООО «ПрофЭксперт» 17.12.2015 г.

3.2. Сведения о местоположении района (площадки, трассы) проведения результатов инженерных изысканий

Российская Федерация, Владимирская область, г. Александров

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

-

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

-

3.5. Сведения о программе инженерных изысканий

-

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)

4.1.2. Сведения о методах выполнения инженерных изысканий

4.1.3. Сведения об оперативных изменениях, внесенных заявителем в результаты инженерных изысканий в процессе проведения экспертизы

4.2. Описание технической части проектной документации

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

№ п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма (CRC32)	Примечание
4	343-20-1 КР том 4 корп от 05.10.2020	PDF	147ca759	-

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

Корректировка связана с внесением изменений в проектную документацию в части изменения технико-экономических показателей (выделении отдельно в составе ТЭП площади нежилых помещений) и внесением изменений в раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения». Изменения технико-экономических показателей не затрагивают объемно-планировочных решений.

Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения

Проект разработан в соответствии с требованиями государственных норм, правил и стандартов, технических условий и требованиями органов государственного надзора. Данный проект является корректировкой проекта «Многоквартирный 9-ти этажный жилой дом по адресу: Владимирская обл. г. Александров, ул. Жулёва (3-я очередь строительства)», получившего положительное заключение №33-2-1-2-026586-2020 от 23 июня 2020.

Корректировка проекта заключается в следующем:

- изменены плиты балконные;
- на планах перекрытия 1 этажа балконы заменены на лоджии.

Участок, площадью 4017,0 м², расположен в северной части города Александрова по ул. Жулёва, предназначенный для размещения 9-этажного жилого дома третьей очереди строительства определен утвержденным ГПЗУ.

В геологическом разрезе 1-1 выделено 5 основных ИГЭ.

Коррозионная агрессивность покровных глин к стали высокая. По отношению к алюминиевой оболочке кабеля суглинки ИГЭ-2 обладают средней степенью коррозионной агрессивности. По отношению к свинцовой оболочке кабеля глины ИГЭ-2 обладают высокой степенью коррозионной агрессивности. Грунты не агрессивны к бетону и железобетонным конструкциям.

Грунтовые воды на площадке изысканий до глубины 17,0 м не встречены.

Проявлений опасных инженерно-геологических процессов и явлений в пределах площадки не обнаружено.

Согласно данным технического отчета по инженерно-геологическим изысканиям, под слоем почвенно-растительного грунта мощностью до 0,3

(ИГЭ-1) залегает слой суглинка полутвёрдого

(ИГЭ-2), переменной мощности (от 0,9 м - 2,0 м.) Суглинок подстилается песками крупными, средней плотности, маловлажными,

(ИГЭ-3а), переменной мощности (от 0,6 м - 3,1 м.) Пески крупные подстилаются слоем песков средней крупности, плотными, малой степени влажности (ИГЭ-4б), мощность до 12,0 м.

Пески крупные плотные подстилаются слоем песков мелких, плотных, малой степени влажности (ИГЭ-4), мощность до 9,5 м.

Согласно предоставленному Техническому отчету об инженерно-геологических условиях на площадке строительства, на отметках подошвы фундаментов залегает песок крупный, средней плотности и плотный, при отсутствии грунтовых вод, (ИГЭ-3а).

Расчетные характеристики грунта основания:

Плотность грунта $\gamma_{11}=1,72$ г/см³.

Угол внутреннего трения $\phi_{11}=32^\circ$.

Модуль деформации $E=27$ МПа.

Согласно Техническому заданию на проектирование, подрядная строительная организация приняла к производству работ вариант ленточных фундаментов.

Фундаменты жилого дома запроектированы из сборных железобетонных фундаментных плит ГОСТ 13580-85.

Стены подвала выполняются из стеновых бетонных блоков ГОСТ 13579-78, а выше уровня планировки – из керамического полнотелого кирпича ГОСТ 540-95.

Наружные стены жилого дома выполняются из керамических силикатным пустотелым кирпичом, ГОСТ 379-95. Стены внутренние из керамических поризованных камней, ГОСТ 530-95.

Плиты перекрытий - многопустотные по серии 1.141-1 и серии ИЖ 568.

Плиты лоджий - многопустотные по серии 1.141-1, вып. 60,61,63 и плиты индивидуальной разработки.

Лестничные марши - сборные Z-образные ж – бет. по серии 1.050.1-2, вып. 1.

Перекрытия - сборные ж-бет. по серии 1.038.1-1.

Ограждение лоджий – из керамического кирпича, высотой 1200 мм.

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

Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения
Без изменений.

4.3. Описание сметы на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации
Сметная документация не рассматривалась.

V. Выводы по результатам рассмотрения

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

Результаты инженерных изысканий не рассматривались.

5.2. Выводы в отношении технической части проектной документации

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

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

Проектная документация по объекту: «Многоквартирный 9-ти этажный жилой дом по адресу: Владимирская область, г. Александров, ул. Жулёва (3я очередь строительства)» с учетом изменений и дополнений, внесенных в ходе экспертизы, соответствует результатам инженерных изысканий.

Проектная документация по объекту: «Многоквартирный 9-ти этажный жилой дом по адресу: Владимирская область, г. Александров, ул. Жулёва (3я очередь строительства)» с учетом изменений и дополнений, внесенных в ходе экспертизы, соответствует требованиям технических регламентов, в том числе экологическим, требованиям пожарной и иной безопасности, национальным стандартам, градостроительным регламентам, заданию на проектирование и требованиям к содержанию разделов проектной документации.

5.3. Выводы по результатам проверки достоверности определения сметной стоимости


Проверка достоверности определения сметной стоимости в отношении рассматриваемого объекта не проводилась.

VI. Общие выводы

Проектная документация по объекту: «Многоквартирный 9-ти этажный жилой дом по адресу: Владимирская область, г. Александров, ул. Жулёва (3я очередь строительства)» с учетом изменений и дополнений, внесенных в ходе экспертизы, соответствует установленным требованиям.

В соответствии с действующим законодательством, нормативными и техническими документами вся ответственность за правильность оформления проектной документации и предложенных в ней решений, вносимых изменений, а также контроль за их исполнением в процессе производства строительно-монтажных работ в порядке авторского надзора лежит на руководителе проекта (главном инженере проекта, главном архитекторе проекта).

VII. Сведения о лицах, аттестованных на право подготовки заключений экспертизы, подписавших заключение экспертизы

ФИО	Направление деятельности	Номер квалификационного аттестата на право подготовки заключений экспертизы	Дата выдачи	Дата окончания действия
Лебедь Анна Владимировна 	7. Конструктивные решения	МС-Э-49-7-11245	03.09.2018	03.09.2023