

I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

1.1. Сведения об организации по проведению экспертизы

Организация по проведению экспертизы: Общество с ограниченной ответственностью «Геопроект».

ИНН 7203089455

КПП 720301001

ОГРН 1027200800109

Юридический адрес: 625035, Тюменская обл., г. Тюмень, ул. Республики, 169а, корпус 1, офис 81.

1.2. Сведения о заявителе

Общество с ограниченной ответственностью «Тюменский специализированный застройщик».

Юридический адрес: 625048, Тюменская область, г. Тюмень, ул. Новгородская, д.10.

Почтовый адрес: 625048, Тюменская область, г. Тюмень, ул. Новгородская, д.10, стр. 76.

ИНН 7202215668

КПП 720301001

ОГРН 1117232002975

1.3. Основания для проведения негосударственной экспертизы

- Заявление о проведении негосударственной экспертизы проектной документации №21-к от 27 января 2021 года.

- Договор на проведение негосударственной экспертизы проектной документации № 03/21э от 29 января 2021 года.

1.4. Сведения о положительном заключении государственной экологической экспертизы – не требуется.

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

- Проектная документация на объект капитального строительства «Микрорайон в границах улиц Республики - Пермьякова – 50 лет ВЛКСМ – Воровского в г. Тюмени. Жилые дома с нежилыми помещениями по ГП1-ГП14. Третий этап строительства. Жилые дома с нежилыми помещениями по ГП8-ГП11 (ГП8)».

- Выписка из реестра членов саморегулируемой организации союз «Саморегулируемая организация проектировщиков «Западная Сибирь» № 720304000-25032021-1147 от 25.03.2021г., регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-П-026-17092009.

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

1) Положительное заключение негосударственной экспертизы от 21.05.2018г. № 72-2-1-2-0041-18 объекта капитального строительства «Микрорайон в границах улиц Республики - Пермьякова – 50 лет ВЛКСМ – Воровского в г. Тюмени. Жилые дома с нежилыми помещениями по ГП1-ГП14. Третий этап строительства. Жилые дома с нежилыми помещениями по ГП8-ГП11», выданное ООО «Геопроект» г Тюмень. Объект негосударственной экспертизы: проектная документация.

2) Положительное заключение негосударственной экспертизы от 26.12.2018г. № 72-2-1-2-0130-18 объекта капитального строительства «Микрорайон в границах улиц Республики - Пермьякова – 50 лет ВЛКСМ – Воровского в г. Тюмени. Жилые дома с нежилыми помещениями ГП1-ГП14. Третий этап строительства. Жилые дома с нежилыми помещениями по ГП8-ГП11», выданное ООО «Геопроект» г Тюмень. Объект негосударственной экспертизы: проектная документация.

3) Положительное заключение негосударственной экспертизы от 15.05.2019г. № 72-2-1-2-010981-2019 объекта капитального строительства «Микрорайон в границах улиц Республики - Пермьякова – 50 лет

ВЛКСМ – Воровского в г. Тюмени. Жилые дома с нежилыми помещениями ГП1-ГП14. Третий этап строительства. Жилые дома с нежилыми помещениями по ГП8-ГП11», выданное ООО «Геопроект» г Тюмень. Объект негосударственной экспертизы: проектная документация.

4) Положительное заключение негосударственной экспертизы от 18.02.2021г. № 72-2-1-2-006928-2021 объекта капитального строительства «Микрорайон в границах улиц Республики - Пермякова – 50 лет ВЛКСМ – Воровского в г. Тюмени. Жилые дома с нежилыми помещениями ГП1-ГП14, Третий этап строительства. Жилые дома с нежилыми помещениями по ГП8-ГП11 (ГП 8)», выданное ООО «Межрегиональная Негосударственная Экспертиза» г Санкт-Петербург. Объект негосударственной экспертизы: результаты инженерных изысканий.

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 и местоположение.

Объект: «Микрорайон в границах улиц Республики - Пермякова – 50 лет ВЛКСМ – Воровского в г. Тюмени. Жилые дома с нежилыми помещениями по ГП1-ГП14. Третий этап строительства. Жилые дома с нежилыми помещениями по ГП8-ГП11 (ГП8)».

Адрес: Российская Федерация, Тюменская область, город Тюмень, улица Республики.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Тип объекта – нелинейный объект;

Функциональное назначение объекта – Многоэтажный жилой дом с объектами инфраструктуры.

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

ГП8									
Показатели	секция 1	секция 2	секция 3,6	секция 4	секция 5	секция 7,8	секция 9	секция 10	Итого:
Кол-во этажей, шт.	18	18	12	12	12	10	10	10	18,18,12, 12,12,10, 10,10
Площадь застройки, м ²	4338								4338
Строительный объем, м ³	27904	27802	15655	12458	12293	10355	13005	10439	155921
выше 0,000, м ³	26817	26720	14728	11722	11705	9619	12078	9697	147433
ниже 0,000, м ³	1087	1082	927	736	588	736	927	742	8488
Общая площадь здания, м ²	8296	8407	4330,5	3601,5	3410	3032	3610,5	3032	45082
Количество квартир, шт.	92	95	36	38	36	30	28	30	451
Общая площадь квартир, м ²	5262,2	5367,4	2595,6	2222,4	2056,4	1758,6	2018,8	1758,6	27394,2
Общая площадь нежилых помещений, м ²	177,5	-	228,2	-	-	-	228,2	-	862,1

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

Сведения не требуются.

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

Финансирование работ по строительству (реконструкции, капитальному ремонту) объекта капитального строительства предполагается осуществлять без привлечения средств, указанных в части 2 статьи 8.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

Климатический район строительства – IV.

Расчетная температура наружного воздуха – минус 35°C.

Зона влажности – сухая.

Нормативный скоростной напор ветра для I ветрового района – 0,23 кПа.

Нормативное значение веса снегового покрова на 1м² горизонтальной поверхности земли для III снегового района – 1,6 кПа.

Инженерно-геологические условия площадки ГП 8:

Рельеф территории равнинный, спланированный, перепад высотных отметок в пределах участка не превышает 1,0 метр.

В инженерно-геологическом разрезе площадки, в пределах исследуемой глубины (30,0м), выделены следующие инженерно-геологические элементы (ИГЭ):

Мощность техногенных грунтов в пределах площадки по данным бурения составляет 0,5 – 3,2 м, абсолютные отметки подошвы 66,66 – 70,10 м (Б.С.). Грунты представлены переотложенными гумусированными глинами и суглинками, перемешанными со строительными и бытовыми отходами, перекрытые местами слоем асфальта с подушкой из щебня и песка.

ИГЭ-1. Глины тугопластичные. Мощность 0,8-3,6 м. Нормативные характеристики: плотность грунта 1,96 г/см³, удельное сцепление 21 кПа, угол внутреннего трения 17 град., модуль деформации 11 МПа.

ИГЭ-2. Суглинки мягкопластичные, с примесью органического вещества до 5%. Мощность слоя от 3,0 до 7,2 м. Нормативные характеристики: плотность грунта 1,97 г/см³, удельное сцепление 19 кПа, угол внутреннего трения 19 град., модуль деформации 7 МПа.

ИГЭ-3. Суглинки текучепластичные, с примесью органического вещества до 5%, с прослоями песка мелкого. Нормативные характеристики: плотность грунта 1,95 г/см³, удельное сцепление 17 кПа, угол внутреннего трения 20 град., модуль деформации 10 МПа.

ИГЭ-4. Пески мелкие, средней плотности, водонасыщенные, с прослоями супеси пластичной. Нормативные характеристики: плотность грунта 2,00 г/см³, удельное сцепление 3 кПа, угол внутреннего трения 33 град., модуль деформации 22 МПа.

ИГЭ-5. Суглинки мягкопластичные, с примесью органического вещества до 5%, с прослоями песка мелкого. Нормативные характеристики: плотность грунта 1,98 г/см³, удельное сцепление 22 кПа, угол внутреннего трения 19 град., модуль деформации 13 МПа.

ИГЭ-6. Пески мелкие, средней плотности, водонасыщенные, с прослоями суглинков мягкопластичных. Нормативные характеристики: плотность грунта 2,00 г/см³, удельное сцепление 3 кПа, угол внутреннего трения 34 град., модуль деформации 30 МПа.

Участок работ относится ко II (средней сложности) категории инженерно-геологических условий.

В период выполнения полевых работ (сентябрь-октябрь 2018г.) в процессе прохождения горных выработок появление грунтовых вод было отмечено на глубине 2,0 – 7,7 м, установление – на глубине 0,8 – 3,0 м (абсолютные отметки 66,78 – 69,05 м(Б.С.)).

Тип режима подземных вод – террасовый. Питание подземных вод происходит, в основном, за счёт инфильтрации атмосферных осадков в толщу грунта и притока с выше расположенных территорий, в связи с чем уровень подвержен сезонным и годовым колебаниям, амплитуда которых, по данным многолетних наблюдений, составляет 0,5-1,0 м.

Для ненарушенного гидрогеологического режима максимальное положение уровня подземных вод следует ожидать в мае - июне, минимальное - в марте. Рекомендуемый максимальный прогнозный уровень грунтовых вод с учетом сезонной поправки - 69,6 м (Б.С.).

По отношению к бетону марки W4 слабоагрессивны, к материалам железобетонных конструкций по содержанию хлоридов при постоянном погружении неагрессивны, при периодическом смачивании среднеагрессивные. Грунты ниже уровня подземных вод слабоагрессивны к металлическим конструкциям.

Грунты обладают высокой коррозионной агрессивностью по отношению к углеродистой и низколегированной стали.

По степени морозоопасности грунты, залегающие в пределах расчетной глубины промерзания, относятся к сильнопучинистым.

Нормативная глубина сезонного промерзания – 1,73 м.

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

Общество с ограниченной ответственностью «Реконструкция-2000К»

Юридический адрес: 625019, Тюменская область, г. Тюмень, ул. Гилевская роща, дом 8, корпус 2.

Почтовый адрес: 625019, Тюменская область, г. Тюмень, ул. Гилевская роща, дом 8, корпус 2.

ИНН 7203270894

КПП 720301001

ОГРН 1117232052706

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

Сведения отсутствуют.

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

Задание на проектирование, утвержденное ООО «ТСЗ».

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

- Градостроительный план земельного участка RU72304000-0747 (кадастровый номер земельного участка 72:23:0220002:2781, площадь 13390 кв.м), дата выдачи 11.04.2019г.

- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости земельный участок с кадастровым номером 72:23:0220002:2781 от 07.04.2021г

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

Сведения отсутствуют.

2.10. Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом

Кадастровый номер 72:23:0220002:2781.

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

Застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Тюменский специализированный застройщик».

Юридический адрес: 625048, Тюменская область, г. Тюмень, ул. Новгородская, д.10.

Почтовый адрес: 625048, Тюменская область, г. Тюмень, ул. Новгородская, д.10, стр. 76.

ИНН 7202215668

КПП 720301001

ОГРН 1117232002975

Технический заказчик: Общество с ограниченной ответственностью «Тюменский специализированный застройщик».

Юридический адрес: 625048, Тюменская область, г. Тюмень, ул. Новгородская, д.10.

Почтовый адрес: 625048, Тюменская область, г. Тюмень, ул. Новгородская, д.10, стр. 76.

ИНН 7202215668

КПП 720301001

ОГРН 1117232002975

III. Описание рассмотренной проектной документации (материалов)

3.1. Описание технической части проектной документации

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

NN п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
1	PK-09#17-8-ПЗ - 2021	PDF Document	90880000	
2	PK-09-17-8-КР.ТЧ	PDF Document	C299BEF5	
3	PK-09-17-8-КР1-сек1.	PDF Document	A1ACBA48	
4	PK-09-17-8-КР1-сек2	PDF Document	A146B532	
5	PK-09-17-8-КР1-сек3-10	PDF Document	4D6C2C86	

3.1.2. Описание основных решений (мероприятий) принятых в проектной документации

Конструктивные и объёмно-планировочные решения

ПП 8

Уровень ответственности здания – II, нормальный.

Степень огнестойкости жилых здания – II.

Класс конструктивной пожарной опасности – С0.

Класс функциональной пожарной опасности:

- многоквартирный жилой дом – Ф1.3;

- нежилые помещения на первом этаже – Ф4.3.

Корректировка проектной документации раздела заключается в следующем:

- уточнены инженерные изыскания и откорректирована длина свай.

Секции (№1, №2) (18 этажей)

Конструктивная схема зданий – монолитный железобетонный каркас, состоящий из монолитных железобетонных колонн, пилонов и стен (диафрагмы жесткости) и плоских перекрытий (жесткие диски).

Пространственная жесткость и устойчивость зданий обеспечивается совместной работой колонн, пилонов и стен с жесткими дисками перекрытий, жестким сопряжением колонн, пилонов и стен с фундаментной плитой, а также за счет ядер жесткости, образованных стенами лифтовых шахт и лестничных клеток, диафрагмами жесткости.

Фундаменты жилого дома – монолитные железобетонные плитные ростверки толщиной 900мм на свайном основании.

Сваи приняты марки С160.30-Б по ГОСТ 19804-2012, длиной 16,0м, сечением 300х300мм. Свая С160.30-Б – составная, с устройством болтового стыка, выполнена из двух свай марок С80.30-ВБ2 и С80.30-НБ2, длиной по 8,0м, соответственно. Закрепление свай в монолитных плитных ростверках – жесткое.

Монолитные железобетонные плитные ростверки предусмотрены из бетона класса В25 W6 F100. Армирование предусмотрено вязаными сетками из отдельных стержней арматуры класса А500С по ГОСТ 34028-2016 с шагом 200 мм в обоих направлениях, с использованием дополнительной арматуры, укладываемой между арматурными стержнями основной сетки. Усиление в верхней зоне предусмотрено между колоннами и стенами из арматуры А500С по ГОСТ 34028-2016 с шагом 200мм (в промежутках между стержнями основной сетки), под колоннами и стенами в нижней зоне – из арматуры А500С по ГОСТ 34028-2016 с шагом 200 мм. Стены, колонны и пилоны жестко соединены с плитными ростверками через арматурные выпуски.

Под плитными ростверками предусмотрена бетонная подготовка из бетона класса по прочности В7,5 толщиной 100мм по щебеночному основанию толщиной 200мм.

Секции (№3, №4, №5, №6) (12 этажей)

Секции (№7, №8) (10 этажей)

Конструктивная схема здания: перекрестно-стеновая с продольными и поперечными кирпичными несущими и самонесущими стенами, объединенными горизонтальными дисками перекрытий.

Пространственная жесткость и устойчивость здания обеспечивается за счет совместной работы внутренних и наружных несущих и самонесущих кирпичных стен совместно с дисками перекрытий.

Фундаменты – монолитные железобетонные ленточные ростверки на свайном основании.

Сваи приняты марки С160.30-Б по ГОСТ 19804-2012, длиной 16,0м, сечением 300х300мм. Свая С160.30-Б – составная, с устройством болтового стыка, выполнена из двух свай марок С80.30-ВБ2 и С80.30-НБ2, длиной по 8,0м, соответственно. Закрепление свай в ростверках – жесткое.

Монолитные железобетонные ленточные ростверки высотой 600мм предусмотрены из бетона класса В25 W6 F100. Армирование ростверка предусмотрено пространственными каркасами и отдельными стержнями из арматуры класса А500С по ГОСТ 34028-2016.

Под ростверками предусмотрена подготовка из бетона класса по прочности В7,5 толщиной 100мм.

Секции (№9, №10) (10 этажей)

Конструктивная схема здания: перекрестно-стеновая с продольными и поперечными кирпичными несущими и самонесущими стенами, объединенными горизонтальными дисками перекрытий.

Пространственная жесткость и устойчивость здания обеспечивается за счет совместной работы внутренних и наружных несущих и самонесущих кирпичных стен совместно с дисками перекрытий.

Фундаменты – монолитные железобетонные ленточные ростверки на свайном основании.

Сваи приняты марки С150.30-Б по ГОСТ 19804-2012, длиной 15,0м, сечением 300х300мм. Свая С150.30-Б – составная, с устройством болтового стыка, выполнена из двух свай марок С70.30-ВБ2 и С80.30-НБ2 длиной 7,0м и 8,0м, соответственно. Закрепление свай в ростверках – жесткое.

Монолитные железобетонные ленточные ростверки высотой 600мм предусмотрены из бетона класса В25 W6 F100. Армирование ростверка предусмотрено пространственными каркасами и отдельными стержнями из арматуры класса А500С по ГОСТ 34028-2016.

Под ростверками предусмотрена подготовка из бетона класса по прочности В7,5 толщиной 100мм.

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

Не вносились.

IV. Выводы по результатам рассмотрения

4.1. Выводы в отношении технической части проектной документации

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

– Отчет по разработке технической документации об инженерно-геодезических изысканиях. Обозначение 9-ИИТ-2014-ПЗ.

– Технический отчет об инженерно-геологических изысканиях. Договор № 53/2018.

4.1.2. Выводы о соответствии или несоответствии технической части проектной документации требованиям технических регламентов

Техническая часть проектной документации объекта «Микрорайон в границах улиц Республики - Пермьякова – 50 лет ВЛКСМ – Воровского в г. Тюмени. Жилые дома с нежилыми помещениями по ГП1-ГП14. Третий этап строительства. Жилые дома с нежилыми помещениями по ГП8-ГП11 (ГП 8)» соответствует результатам инженерных изысканий и требованиям технических регламентов.

V. Общие выводы

Проектная документация «Микрорайон в границах улиц Республики - Пермьякова – 50 лет ВЛКСМ – Воровского в г. Тюмени. Жилые дома с нежилыми помещениями по ГП1-ГП14. Третий этап строительства. Жилые дома с нежилыми помещениями по ГП8-ГП11 (ГП 8)» соответствует требованиям пункта 1 части 5 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

Сфера деятельности 2.1.3

«Конструктивные решения»

1) Аттестат эксперта рег. № МС-Э-28-2-8861

Дата выдачи аттестата 31.05.2017г.

Дата окончания срока действия аттестата 31.05.2022г.

Ольга Александровна Титенко