

# ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СИБСТРОЙЭКСПЕРТ"

"УТВЕРЖДАЮ"

Генеральный директор ООО «СибСтройЭксперт»

Назар Руслан Алексеевич

24.05.2022 г.



## Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы

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

### Наименование объекта экспертизы:

«Жилой комплекс по ул. Леваневского в квартале 30 г. Якутска.  
Многоквартирный жилой дом (1 этап)»

### Вид работ:

Строительство

### Объект экспертизы:

проектная документация и результаты инженерных изысканий

### Предмет экспертизы:

оценка соответствия результатов инженерных изысканий требованиям  
технических регламентов, оценка соответствия проектной документации  
установленным требованиям

## **I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы**

### **1.1. Сведения об организации по проведению повторной экспертизы**

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СИБСТРОЙЭКСПЕРТ"

**ОГРН:** 1122468053575

**ИНН:** 2460241023

**КПП:** 246101001

**Место нахождения и адрес:** Красноярский край, ГОРОД КРАСНОЯРСК, УЛИЦА СЕМАФОРНАЯ, ЗД 441А, КОМНАТА 5

### **1.2. Сведения о заявителе**

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ДСК 1"

**ОГРН:** 1191447008147

**ИНН:** 1435342996

**КПП:** 143501001

**Место нахождения и адрес:** Республика Саха (Якутия), ГОРОД ЯКУТСК, ШОССЕ ПОКРОВСКОЕ 6 КМ

### **1.3. Основания для проведения повторной экспертизы**

1. Договор об оказании услуг по проведению негосударственной экспертизы от 29.03.2022 № П-12609, между заявителем ООО «СПЗ ДСК 1» и экспертной организацией ООО «СибСтройЭксперт»

### **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 повторной экспертизы**

1. Выписка из реестра членов саморегулируемой организации от 18.05.2022 № 143500493661-18052022-2029, СРО «МежРегионПроект»

2. Выписка из реестра членов саморегулируемой организации от 29.10.2021 № 9661/2021, СРО «АИИС»

3. Справка о внесении изменений в проектную документацию от 18.05.2022 № 145, ООО «СПЗ ДСК 1»

4. Результаты инженерных изысканий (1 документ(ов) - 1 файл(ов))

5. Проектная документация (8 документ(ов) - 8 файл(ов))

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

1. Положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту "«Жилой комплекс по ул. Леваневского в квартале 30 г. Якутска. Многоквартирный жилой дом (1 этап)»" от 22.11.2021 № 14-2-1-3-068935-2021

**II. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения повторной 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 объекта капитального строительства:** «Жилой комплекс по ул. Леваневского в квартале 30 г. Якутска. Многоквартирный жилой дом (1 этап)»

**Почтовый (строительный) адрес (местоположение) объекта капитального строительства:**

Республика Саха (Якутия), Город Якутск, Улица Леваневского, 1/1.

**2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства**

**Функциональное назначение по классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям (для целей архитектурно-строительного проектирования и ведения единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства), утвержденного приказом Минстроя России от 10.07.2020 №374/пр: 19.7.1.5**

**2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства**

<b>Наименование технико-экономического показателя</b>	<b>Единица измерения</b>	<b>Значение</b>
Этажность	эт.	15
Количество этажей	эт.	15
Площадь застройки	м2	748,06
Общая площадь здания	м2	9831,59
Строительный объем	м3	32348,89
Жилая площадь квартир	м2	3325,50
Площадь квартир	м2	7030,16
Общая площадь квартир	м2	7322,38
Количество 1-комн. квартир	шт.	59
Количество 2-комн. квартир	шт.	46
Количество 3-комн. квартир	шт.	28
Общее количество квартир	шт.	133

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

Проектная документация не предусматривает строительство, реконструкцию, капитальный ремонт сложного объекта.

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

Финансирование работ по строительству (реконструкции, капитальному ремонту, сносу) объекта капитального строительства (работ по сохранению объекта культурного

наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации) 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, подрайон: I, IA

Геологические условия: II

Ветровой район: II

Снеговой район: II

Сейсмическая активность (баллов): 6

##### **2.4.1. Инженерно-геологические изыскания:**

В настоящее время площадка работ спланирована насыпными грунтами. Участок изысканий по периметру огорожен металлическим и бетонным заборами. В южной и юго-западной сторон отмечается строительный мусор виде деревянных досок, металла и бетонных блоков. На северо-восточной стороне проходит газопровод подземным способом. Кроме того, на восточной стороне проходит линия электропередач, также ЛЭП пересекает площадку изысканий на юго-западной стороне. С юго-западной стороны существует полуразрушенное одноэтажное сооружение.

Ранее на участке работ находилось одноэтажное складское сооружение. Проветриваемое подполье под сооружением отсутствовало.

В геоморфологическом отношении участок работ расположен в пределах I надпойменной террасы р. Лена. В целом, рельеф площадки относительно ровный.

В геологическом отношении площадка до исследованной глубины 20,0 м сложена современными насыпными грунтами ( $tQ_{IV}$ ), аллювиальными отложениями верхнечетвертичного возраста ( $aQ_{III}$ ) и коренными отложениями юрского ( $J_2$ ) возраста.

Насыпные грунты (ИГЭ-1) представлены песками мелкими. В их составе содержатся редкие включения гальки и гравия, а также строительный мусор. Кроме того, в скважине № 1 отмечаются тонкие (до 5-7 см) прослойки супеси. В скважине № 2, с поверхности отмечается бетон мощностью 10 см. Насыпные пески коричневого и темно-коричневого цветов. Залегают до глубины 1,4-2,4 м и имеют повсеместное площадное распространение.

Естественные грунты представлены песками мелкими, средней крупности и алевритами.

Пески средней крупности (ИГЭ-2, ИГЭ-3, ИГЭ-6) от темно-желтого до темно-серого цветов, имеют повсеместное распространение по площади. Залегают в верхней (под насыпными грунтами) и нижней частях геологического разреза, до глубин 5,8-6,4 и 18,1-18,3 м. В них встречаются прослойки песков мелких и крупных от 5 до 15 см, а также редкие включения гравия и гальки. Кроме того, в скважине № 2, на глубине 2,4 м отмечается прослойка супеси мощностью 20 см. Мощность песков средней крупности варьирует от 4,0 до 8,7 м.

Пески мелкие (ИГЭ-4, ИГЭ-5) темно-серого цвета. Залегают в средней (между песками средней крупности) части разреза. Повсеместно в своем составе содержат прослойки песков пылеватых (скв. 1) и песков средней крупности (скв. 2) мощностью до 5 см. Мощность песков колеблется от 3,4 до 3,6 м.

Коренные отложения юрского возраста ( $J_2$ ) занимают нижнюю часть вскрытого геологического разреза. Они представлены алевритами (ИГЭ-7) светло-серого цвета. В кровле алевритов, сверху отмечается прослой галечникового грунта мощностью от 20 до 30 см, и в скважине № 1 прослой песчаника мощностью 10 см. При оттаивании алевриты классифицируются как пески пылеватые и мелкие, с преобладанием первых. Подошва

слоя алевритов до пройденной глубины 20,0 м не была подсечена. Их вскрытая мощность колеблется от 1,7 до 1,9 м.

Площадка работ расположена в зоне сплошного распространения многолетнемерзлых пород сливающегося типа мощностью более 200 м.

В период проведения изысканий (октябрь, 2021 г) грунты площадки находились в талом, пластично- и твердомерзлом состояниях.

В талом состоянии находились техногенные и естественные грунты. Талые насыпные пески имели влажное и водонасыщенное состояния. Талые песчаные грунты имели водонасыщенное состояние. Талые грунты вскрыты до максимальной глубины 8,2 м. Данная талая толща относится к надмерзлотному талику.

Надмерзлотный талик имеет техногенное происхождение. В связи с тем, что раньше на участке работ находилось сооружение без проветриваемого подполья, оно оказывало отепляющее воздействие на грунты.

При этом, состояние грунтов (влажное, водонасыщенное и пр.) в пределах слоя сезонного оттаивания носит динамический характер и зависит от времени года, литологического строения площадки, рельефа местности, а также от количества выпадающих за сезон атмосферных осадков (ежегодно меняется).

В пластичномерзлом состоянии находились пески мелкие, залегающие в многолетнемерзлой толще до глубин 7,0-9,8 м.

Ниже глубин 7,0-9,8 м, пески средней крупности и мелкие находились в твердомерзлом состоянии.

Мерзлые пески средней крупности, мелкие и алевриты имеют массивную криогенную текстуру. Естественные пески в многолетнемерзлой толще классифицируются как льдистые разности с суммарной льдистостью песков средней крупности, в среднем, 0,41 д.е., песков мелких – 0,44 д.е.

Температурный режим многолетнемерзлых грунтов характеризуется относительно высокими отрицательными значениями. Температура грунтов на глубине годовых нулевых амплитуд (10,0 м) составляет от минус 0,7 до минус 0,8°C.

По динамике температурного режима грунтов в годовом цикле в исследованном разрезе выделяются:

- слой сезонного оттаивания (ССО);
- надмерзлотный талик (НМТ)
- многолетнемерзлая толща (ММТ).

Нормативная глубина слоя сезонного оттаивания ( $d_{th,n}$ ) рассчитана по формуле Г.3 приложения Г СП 25.13330.2020, и составляет для данной площадки 2,6 м.

Грунты слоя сезонного оттаивания (насыпные пески и пески средней крупности при оттаивании) по относительной деформации пучения классифицируются как:

- ИГЭ-1 – слабопучинистые;
- ИГЭ-2 – непучинистые.

В период проходки скважин (октябрь, 2021 г) грунтовые воды обнаружены в скважинах № 1 и 2. Приурочены они к талому слою, залегающему в пределах слоя сезонного оттаивания, а также к надмерзлотному талику. Грунтовые воды появились и установились на глубинах 1,4-1,6 м (абс. отм. 94,60-94,75 м) ниже устья скважин, распространены до глубины 5,3 -8,2 м. Водовмещающими грунтами являются насыпные пески и пески средней крупности.

Грунтовые воды бледно-желтого цвета, мутные, без запаха с супесчаным осадком.

По результатам химического анализа грунтовые воды по величине сухого остатка (минерализации) являются солоноватыми. Их общая минерализация составляет 3,2-3,4 г/л.

Грунтовые воды обладают гидрокарбонатно-хлоридным, натриево-кальциевым составом. По содержанию водорастворимых солей и сульфатов грунтовые воды неагрессивны к бетонам любой марки, за исключением марок W4 и W10-12 (портландцемент I) к которым они обладают слабой степенью агрессивности. По

отношению к металлическим конструкциям они обладают средней степенью агрессивности (СП 28.13330.2017, табл. X.5).

Рекомендуется:

1. Строительство на площадке проектировать по I принципу СП 25.13330.2020, т.е. с сохранением мерзлого состояния грунтов основания в период строительства и всего срока эксплуатации.

2. Вертикальную планировку производить подсыпкой крупноскелетным, непучинистым грунтом. Особое внимание уделить отводу поверхностных вод с площадки и прилегающей к ней территории.

3. Предусмотреть мероприятия по понижению высоких отрицательных температур грунтов площадки с помощью СОУ.

4. Лидерные скважины следует обсаживать обсадными трубами. Просочившиеся в ствол скважины воды необходимо откачивать.

5. В качестве фундамента жилого дома использовать буроопускные сваи с заливкой пазух песчано-цементным раствором. Глубину заложения свай и их размеры определить расчетом исходя из проектных нагрузок и несущей способности грунтов основания. При этом, в качестве основания фундаментов будут служить грунты ИГЭ-5 – ИГЭ-6.

6. Расчет оснований и фундаментов по устойчивости и прочности на воздействие сил морозного пучения произвести в соответствии с пунктами 7.4, СП 25.13330.2020, а расчетные удельные силы пучения грунтов принять равным для:

ИГЭ-1 – 0,9 кгс/см<sup>2</sup>.

ИГЭ-2 – 0,7 кгс/см<sup>2</sup>.

8. Антикоррозионную защиту конструкций здания от действия поровых растворов выполнить в соответствии с требованиями СП 28.13330.2017. 9. В период строительства и эксплуатации здания необходимо осуществлять мониторинг в целях обеспечения проектного режима грунтов основания и состояния фундаментов сооружения. В состав мониторинга входят следующие виды работ:

1) текущий и контрольный осмотр состояния зданий и расположенных в них коммуникаций и других устройств;

2) наблюдения за состоянием бетона фундаментов;

3) наблюдения за температурой грунтов в основании сооружений;

4) наблюдения за температурой воздуха в подполье;

5) наблюдения за осадками фундаментов;

6) наблюдения за гидрогеологическим режимом основания.

Периодичность проведения замеров необходимо выполнить согласно табл. М.2, СП 25.13330.2020.

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

**Индивидуальный предприниматель:** ЛОСЕВ ВАСИЛИЙ СЕМЕНОВИЧ

**ОГРНИП:** 314144702300011

**Адрес:** 677000, Россия, Республика Саха (Якутия), г Якутск, ул Пояркова, 19, 40

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

Использование проектной документации повторного использования при подготовке проектной документации не предусмотрено.

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

1. Техническое задание на разработку проектной документации от 16.04.2021 № б/н, ООО «СПЗ ДСК 1»

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

1. Градостроительный план земельного участка от 31.05.2021 № РФ-14-3-01-0-00-2021-06183, Департамент градостроительства и транспортной инфраструктуры ОА города Якутска

2. Выписка из ЕГРН от 10.06.2021 № КУВИ-999/2021-422599, Федеральное государственное бюджетное учреждение "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии"

3. Письмо о согласовании размещения многоквартирного жилого дома от 06.10.2021 № 534, Финансово-агропромышленный концерн

4. Письмо о согласовании размещения многоквартирного дома от 02.06.2021 № 27, Акционерная фирма художественных промыслов «САРДААНА»

5. Уведомление о сносе объекта капитального строительства от 02.08.2021 № 9715-Д2, Департамент градостроительства и транспортной инфраструктуры окружной администрации города Якутска

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

1. Технические условия на проектирование установки наружного освещения от 05.07.2021 № П40/21, МУП «Горсвет» г. Якутск

2. Технические условия на подключение к централизованной системе водоотведения от 21.07.2021 № 18-К/ЮЛ, АО «Водоканал»

3. Технические условия подключения к системе теплоснабжения от 21.07.2021 № 523 ТП/ТС, ПАО «Якутскэнерго»

4. Технические условия на присоединение к сетям кабельного телевидения и интернет от 12.06.2021 № 1207/01, ООО «Диапазон»

5. Технические условия подключения объекта к централизованной системе холодного водоснабжения от 21.07.2021 № ТП/ХВС 259, ПАО «Якутскэнерго»

6. Технические условия для присоединения к электрическим сетям от 22.06.2021 № 1021Н025, ПАО «Якутскэнерго»

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

14:36:103015:1242

**2.11. Сведения о застройщике (техническом заказчике), обеспечившем подготовку изменений в проектную документацию**

**Застройщик:**

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ДСК 1"

**ОГРН:** 1191447008147

**ИНН:** 1435342996

**КПП:** 143501001

**Место нахождения и адрес:** Республика Саха (Якутия), ГОРОД ЯКУТСК, ШОССЕ ПОКРОВСКОЕ 6 КМ

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

**3.1. Сведения о видах проведенных инженерных изысканий, дата подготовки отчетной документации о выполнении инженерных изысканий, сведения об**

**индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших отчетную документацию о выполнении инженерных изысканий**

Наименование отчета	Дата отчета	Сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших отчетную документацию о выполнении инженерных изысканий
<b>Инженерно-геологические изыскания</b>		
Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий	01.11.2021	<b>Наименование:</b> ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ГЕОПРОЕКТ" <b>ОГРН:</b> 1081435005960 <b>ИНН:</b> 1435203093 <b>КПП:</b> 143501001 <b>Место нахождения и адрес:</b> Республика Саха (Якутия), ГОРОД ЯКУТСК, УЛИЦА АВТОДОРОЖНАЯ, 18, 8

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

Местоположение: Республика Саха (Якутия), г. Якутск

**3.3. Сведения о застройщике (техническом заказчике), обеспечившем подготовку изменений в результаты инженерных изысканий**

**Застройщик:**

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ДСК 1"

**ОГРН:** 1191447008147

**ИНН:** 1435342996

**КПП:** 143501001

**Место нахождения и адрес:** Республика Саха (Якутия), ГОРОД ЯКУТСК, ШОССЕ ПОКРОВСКОЕ 6 КМ

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

1. Техническое задание на выполнение инженерных изысканий от 05.10.2021 № б/н, ООО «СПЗ ДСК 1»

**3.5. Сведения о программе инженерных изысканий**

1. Программа на выполнение инженерных изысканий от 05.10.2021 № б/н, ООО «Геопроект»

**IV. Описание рассмотренной документации (материалов)**

**4.1. Описание результатов инженерных изысканий**

**4.1.1. Состав отчетной документации о выполнении инженерных изысканий (с учетом изменений, внесенных в ходе проведения повторной экспертизы)**

№ п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
<b>Инженерно-геологические изыскания</b>				
1	Отчет Сахалид испытание сваи Леваневского.pdf	pdf	24a22a8a	91/21-ИГИ от 01.11.2021 Технический отчет по



	<i>Отчет Сахалид испытание сваи Леваневского.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>c00f2974</i>	результатам инженерно-геологических изысканий
--	--	------------	-----------------	---

#### **4.1.2. Сведения о методах выполнения инженерных изысканий**

##### **4.1.2.1. Инженерно-геологические изыскания:**

На площадке предусматривается строительство жилого дома.

С целью изучения инженерно-геологических, гидрогеологических условий, установления состава, состояния, физико-механических, коррозионных свойств грунтов участка проектируемого строительства, выполнены полевые, лабораторные и камеральные работы.

Инженерно-геологические изыскания выполнены на стадии рабочей документация в соответствии с программой на производство инженерно-геологических работ в октябре 2021 года.

Проходка скважин осуществлена колонковым способом. Механическое бурение произведено с помощью бурового станка УРБ-2А2 на базе КамАЗа. Пройдено 2 скважины глубиной 20,0 м. Общий объем бурения составил 40,0 п.м. В процессе бурения выполнена документация керна, отобраны образцы грунта ненарушенной (монолиты) и нарушенной структуры для лабораторных испытаний, в соответствии с ГОСТ 12071-2014.

По окончании полевых работ, в скважины установлены металлические термические трубки на всю глубину 20,0 м, пазухи скважин ликвидированы обратной засыпкой грунта.

Замеры температур грунтов в пройденных скважинах выполнены после восстановления температурного режима, нарушенного в процессе бурения скважин с помощью цифровых малогабаритных термометров ТЦМ 1520 комплектом термопреобразователей ТС121, Р+100.

Местоположения скважин на местности показаны на карте фактического материала в масштабе 1:500. Топографическая съемка местности предоставлена заказчиком.

По окончании бурения проводился ликвидационный тампонаж скважин извлеченным грунтом с послойным трамбованием.

Выполнены испытания грунтов основания сваями.

Лабораторные исследования грунтов проведены в стационарной грунтово-химической лаборатории ООО «ГеоПроект».

По результатам работ выполнен технический отчет, составлены: карта фактического материала, инженерно-геологический разрез, инженерно-литологические колонки по выработкам, таблица показателей физико-механических свойств грунтов, таблица нормативных и расчетных значений механических свойств грунтов.

#### **4.1.3. Описание изменений, внесенных в результаты инженерных изысканий после проведения предыдущей экспертизы**

##### **4.1.3.1. Инженерно-геологические изыскания:**

1. Дополнительные изыскания в пределах границ посадки объекта.

#### **4.1.4. Сведения об оперативных изменениях, внесенных заявителем в результаты инженерных изысканий в процессе проведения экспертизы**

##### **4.1.4.1. Инженерно-геологические изыскания:**

1. Техническое задание дополнено характеристиками проектируемого здания, графическим приложением с контуром проектируемого объекта.
2. Программа согласована с заказчиком.
3. Графическая часть отчета дополнена контурами проектируемого контура.
4. Контур талика увеличен с учетом ранее размещенного на участке здания.

## 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	Примечание
<b>Пояснительная записка</b>				
1	Раздел ПД N 1 - ПЗ_с изменениями от 21-10-2021.pdf	pdf	4ebdac40	Раздел 1. «Пояснительная записка»
	<i>Раздел ПД N 1 - ПЗ_с изменениями от 21-10-2021.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>c5478c0c</i>	
<b>Схема планировочной организации земельного участка</b>				
1	158 - ПЗУ Стадия Р 2022.05.18.pdf	pdf	3d621778	Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка»
	<i>158 - ПЗУ Стадия Р 2022.05.18.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>cdd70871</i>	
<b>Архитектурные решения</b>				
1	158 - АР Стадия Р 2022.03.14.pdf	pdf	e96671e3	Раздел 3. «Архитектурные решения»
	<i>158 - АР Стадия Р 2022.03.14.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>e036b9d9</i>	
<b>Конструктивные и объемно-планировочные решения</b>				
1	158 - КР Стадия Р 2022.03.14.pdf	pdf	2a0a08a9	Раздел 4. «Конструктивные и объемно-планировочные решения»
	<i>158 - КР Стадия Р 2022.03.14.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>dacba326</i>	
<b>Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений</b>				
<b>Система электроснабжения</b>				
1	Раздел ПД N 5 Подраздел ПД N 1 - ИОС1.pdf	pdf	f18d95ca	Раздел 5. Подраздел «Система электроснабжения»
	<i>Раздел ПД N 5 Подраздел ПД N 1 - ИОС1.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>f28fa791</i>	
<b>Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети</b>				
1	158 - ОВ Стадия Р 2022.03.24.pdf	pdf	9ea53b33	Раздел 5. Подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»
	<i>158 - ОВ Стадия Р 2022.03.24.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>bfdbbfce</i>	
<b>Сети связи</b>				
1	Раздел ПД N 5 Подраздел ПД N 5 - ИОС5.pdf	pdf	7d0bbeeb	Раздел 5. Подраздел «Сети связи»
	<i>Раздел ПД N 5 Подраздел ПД N 5 - ИОС5.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>ef6b1e08</i>	
<b>Проект организации строительства</b>				
1	158 - ПОС Стадия П 2022.04.22.pdf	pdf	8d013f24	Раздел 6. «Проект организации»

	158 - ПОС Стадия П 2022.04.22.pdf.sig	sig	7eb2f89a	строительства»
--	--	-----	----------	----------------

#### **4.2.2. Описание основных решений (мероприятий), принятых в проектной документации, и(или) описание изменений, внесенных в проектную документацию после проведения предыдущей экспертизы**

##### **4.2.2.1. В части схем планировочной организации земельных участков**

Раздел «Пояснительная записка»

Проектная документация на объект: «Жилой комплекс по ул. Леваневского в квартале 30 г. Якутска. Многоквартирный жилой дом (1 этап)» шифр 158 разработана и откорректирована по решению заказчика ООО «СПЗ ДСК 1» и силами проектной организации ПКБ «Арктис», действующей на основании членства в саморегулируемой организации в сфере архитектурно-строительного проектирования СРО «МежРегионПроект» (выписка № 143500493661-18052022-2029 от 18.05.2022г.) в соответствии с заданием на разработку.

В соответствии с классификатором объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям, утвержденным приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 10.07.2020г №374/пр, объект относится к коду 19.7.1.5.

На основании технического задания внесены изменения в объемно-планировочные решения и откорректированы ТЭП.

Более подробно изменения отражены в соответствующих разделах проектной документации.

Представленный раздел корректировки проектной документации является частью проектной документации, которая имеет положительное заключение экспертизы ООО «СибСтройЭксперт» №14-2-1-3-068935-2021 от 22.11.2021г.

С учетом внесенных изменений и дополнений проектная документация выполнена в объеме, установленном Постановлением от 16 февраля 2008 г. №87 «Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».

В соответствии с п.45(11) «Положения об организации и проведении государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий», утвержденного Постановлением Правительства РФ от 05.03.2007г. № 145 при внесении изменений в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы проектной документации выполнена оценка таких изменений на предмет их соответствия требованиям, на соответствие которым оценивалась проектная документация при первоначальном проведении экспертизы и по результатам которой было получено положительное заключение.

Раздел «Схема планировочной организации земельного участка»

В ранее разработанную проектную документацию на строительство жилого дома, имеющую положительное заключение экспертизы проектной документации, внесены изменения в проектные решения.

Откорректирована конструкция покрытия тротуаров тип 1.

Ширина проездов принята 4.2м, ширина тротуаров 1.5м.

Внесение изменений в проектную документацию предусмотрено с соблюдением ранее принятых основных и принципиальных проектных решений в части соблюдения нормативных требований к объекту проектирования, с учетом соблюдения обеспечения принятых конструктивных и других характеристик безопасности объекта капитального строительства.

Остальные, основные и принципиальные проектные решения оставлены без изменения и соответствуют проектной документации, имеющей положительное заключение экспертизы проектной документации.

#### **4.2.2.2. В части объемно-планировочных и архитектурных решений**

##### **Раздел «Архитектурные решения»**

В ранее разработанную проектную документацию на строительство многоквартирного жилого дома, которая имеет положительное заключение экспертизы, внесены следующие изменения, в соответствии со справкой на корректировку, внесены следующие изменения:

Корректировкой проектной документации по разделу 3 «Архитектурные решения» предусмотрены следующие изменения:

- в полах помещений:

кухня, кухня–гостиная, общая комната, прихожая, спальни - исключен слой праймера;

ванн комнаты и санузлы – слой гидроизоляции жидкая резина;

- отделка помещений:

потолки в общем коридоре, во втором тамбуре – подвесной потолок Грильято;

- из конструкции окон исключены - приточные шумоизоляционные клапаны;

- покрытие ступеней наружной лестницы и входной площадки из керамогранита;

- габаритные размеры тамбуров, в части ширины проемов 1,2 м;

- ступени внутренних лестниц выполнены с шероховатой поверхностью, ребра ступеней имеют закругление радиусом не более 0,05 м, исключено - боковые края ступеней, не примыкающие к стенам, оборудованы бортиками высотой 0,02 м;

- изменена высота уклонообразующего слоя кровли с 250 мм на 100 мм;

- предусмотрена мягкая кровля технениколь;

- с покрытия балконов убрана стяжка;

- толщина стяжка в жилых помещениях - 60 мм;

- замена ограждений балконов, крылец, лестничной клетки, благоустройства

Остальные конструктивные решения оставлены без изменений и соответствуют ранее выданному положительному заключению экспертизы.

#### **4.2.2.3. В части конструктивных решений**

##### **Раздел «Конструктивные и объемно-планировочные решения»**

Корректировкой проектной документации предусмотрено следующее:

- замена марки раствора для стыка внутренних стеновых панелей и плит перекрытия на с марки М100 на марку М150;

- изменена марка по морозостойкости для наружных стен с марки F100 на марку F200;

- перегородки из мелких бетонных блоков с щелевидными пустотами марки М50 ГОСТ6133-99 предусмотрено укладывать на раствор марки М75;

- изменена марка по морозостойкости для панелей междуэтажных перекрытий с марки F100 на марку F200, панели опираются по 2, 3 или 4 сторонам на внутренние и наружные стеновые панели;

- назначена марка бетона по морозостойкости F200 для вентиляционных блоков;

- предусмотрено покрытие части свай битумной мастикой;

- предусмотрены мероприятия по предохранению грунтов от растепления и замачивания;

- сборные сваи приняты по РМ 2-77 и РМ 47-95, бетон В25 F300 W6 сечением 40x40 см длиной 8, 10 и 12 метров-

- исключены 15 метровые сваи;

- предусмотрено усиление заниженных свай при бетонировании цоколя;

- предусмотрена установка гидрогеологической скважины;

- предусмотрена установка термометрической трубки;

- предусмотрено покрытие свай битумной мастикой, согласно проекта, для свай СМ 10-40-50.

Остальные конструктивные решения оставлены без изменений и соответствуют ранее выданному положительному заключению экспертизы.

#### **4.2.2.4. В части систем электроснабжения**

Подраздел «Система электроснабжения»

Внесены изменения:

1. Отметка нуля по Балтийской системе +97,95
2. Проектом предусматривается повторное заземление нулевого провода на вводе, которое выполняется на температурные трубки объединенным заземляющим проводником - полосой стальной 50x5 мм.
3. Молниезащита выполнена при помощи металлической молниеприемной сетки выполненной стальной проволокой - сталь оцинкованная диаметром 8 мм.
4. Спуски (токоотводы) к контуру заземления выполняются стальной оцинкованной проволокой и крепится к естественному заземлителю (температурные трубки).

Внесение изменений в проектную документацию предусмотрено с соблюдением ранее принятых основных и принципиальных проектных решений в части соблюдения нормативных требований к объекту проектирования, с учетом соблюдения обеспечения принятых конструктивных и других характеристик безопасности объекта капитального строительства.

Остальные, основные и принципиальные проектные решения оставлены без изменения и соответствуют проектной документации, имеющей положительное заключение экспертизы проектной документации.

#### **4.2.2.5. В части систем отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха и холодоснабжения**

Подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»

Объект «Жилой комплекс по ул. Леваневского в квартале 30 г. Якутска. Многоквартирный жилой дом (1 этап)» имеет положительное заключение экспертизы проектной документации № 14-2-1-3-068935-2021 от 22.11.2021г. ООО «СибСтройЭксперт».

В соответствии со справкой на корректировку в ранее выполненную проектную документацию, имеющую положительное заключение экспертизы, в подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети» внесены следующие изменения:

- исправлены опечатки по тексту;
- теплоизоляционные трубки для металлополимерных труб прокладываемых в стяжке пола заменены на гофрированные ПВХ трубки;
- добавлен клапан домвент диаметром 90 в узел ввода;
- воздуховоды для противодымных систем приняты по ГОСТ 19904-90 толщиной 1,4 мм с огнезащитным покрытием 1,7 мм;
- исключена ссылка на конкретную модель электроконвектора для электрощитовой;
- исключена ссылка на конкретную модель вытяжных осевых настенных вентиляторов на последнем этаже;
- исключена ссылка на конкретную модель приточных клапанов;
- исключена ссылка на конкретную марку огнезащитного состава для воздуховодов.

Внесенные изменения в подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети» выполнены в соответствии с нормативной документацией. Остальные, основные и принципиальные проектные решения, оставлены без изменения и

соответствуют проектной документации, имеющей положительное заключение экспертизы.

#### **4.2.2.6. В части систем связи и сигнализации**

Подраздел «Сети связи»

Внесены изменения:

1. Отметка нуля по Балтийской системе +97,95.
2. Тариф за предоставления услуг связи определяет ООО «Диапазон»
3. Проектном предусмотреть установку на выходных дверях многоквартирных блоков вызова «БВД-SMIOO», от которых до этажных коммутаторов «БК-10» прокладывается кабель КВВГ 4x0,75 (на первом этаже в металлорукове).
4. Исключено оборудование на 1 этаже пульт управления от консьержа.

Внесение изменений в проектную документацию предусмотрено с соблюдением ранее принятых основных и принципиальных проектных решений в части соблюдения нормативных требований к объекту проектирования, с учетом соблюдения обеспечения принятых конструктивных и других характеристик безопасности объекта капитального строительства.

Остальные, основные и принципиальные проектные решения оставлены без изменения и соответствуют проектной документации, имеющей положительное заключение экспертизы проектной документации.

#### **4.2.2.7. В части организации строительства**

В ранее разработанную проектную документацию на строительство многоквартирных жилых домов, имеющую положительное заключение экспертизы проектной документации, внесены изменения в проектные решения.

В соответствии со справкой на корректировку, в ранее выполненную проектную документацию, в раздел «Проект организации строительства» внесены следующие изменения:

- Проектными решениями по организации строительства предусмотрены решения по строительству здания 15-этажного жилого дома из сборных железобетонных конструкций АО «ДСК».

Устройство фундаментов выполнить в период устойчивых отрицательных температур воздуха (ноябрь – апрель месяцы). Устройство фундаментов выполнить согласно раздела КР. Фундаменты свайные из сборных железобетонных свай по серии РМ2-77 и РМ 47–95 из бетона марки В25 F300. После выполненных дополнительных изысканий в зоне распространения талых грунтов предусмотрена установка свай по РМ 47–95, предусматривающих в своей конструкции сезонно-действующую охлаждающую установку, заправляемую керосином. Согласно альбому РМ 47–95, в течение 1-го цикла промерозки вокруг свай образуется мерзлая толща с радиусом распространения 1,5 м, что позволяет сформировать фрагмент многолетнемерзлого грунта в зоне распространения таликов, сливающегося с естественной мерзлотой.

- Исключено ошибка в тестовой части, убрано описания решения по дренажу грунтов основания.

- добавлена окраска свай битумной мастикой СМ 10-40-50.

Внесение изменений в проектную документацию предусмотрено с соблюдением ранее принятых основных и принципиальных проектных решений в части соблюдения нормативных требований к объекту проектирования, с учетом соблюдения обеспечения, принятых конструктивных и других характеристик безопасности объекта капитального строительства.

Остальные, основные и принципиальные проектные решения оставлены без изменения и соответствуют проектной документации, имеющей положительное заключение экспертизы проектной документации.

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

##### **4.2.3.1. В части схем планировочной организации земельных участков**

Раздел «Пояснительная записка»:

- представлены недостающие ИРД.

Раздел «Схема планировочной организации земельного участка»:

- устранены разночтения.

##### **4.2.3.2. В части конструктивных решений**

Раздел «Конструктивные и объемно-планировочные решения»:

Предоставлен отчет об испытании свай статической нагрузкой.

#### **V. Выводы по результатам рассмотрения**

##### **5.1. Выводы о соответствии или несоответствии результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов**

Рассмотренные результаты инженерных изысканий соответствуют требованиям технических регламентов и техническим заданиям, с учетом внесенных изменений и дополнений в результате проведения негосударственной экспертизы и могут быть использованы для подготовки проектной документации.

Сведения о дате, по состоянию на которую действовали требования, примененные в соответствии с частью 5.2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в части экспертизы результатов инженерных изысканий) - 18.05.2022г.

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

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

Оценка проектной документации проведена на соответствие результатам следующих инженерных изысканий:

- Инженерно-геологические изыскания.

###### **5.2.2. Выводы о соответствии или несоответствии технической части проектной документации результатам инженерных изысканий, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование и требованиям технических регламентов и о совместимости или несовместимости с частью проектной документации и (или) результатами инженерных изысканий, в которые изменения не вносились**

Все рассмотренные разделы проектной документации соответствуют результатам инженерных изысканий, техническим регламентам, национальным стандартам, заданию на проектирование с учетом внесенных изменений и дополнений в результате проведения негосударственной экспертизы.

Сведения о дате, по состоянию на которую действовали требования, примененные в соответствии с частью 5.2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в части экспертизы проектной документации) - 18.05.2022г.

#### **VI. Общие выводы**

Объект негосударственной экспертизы: рассмотренные разделы проектной документации «Жилой комплекс по ул. Леваневского в квартале 30 г. Якутска. Многоквартирный жилой дом (1 этап)» соответствуют техническим регламентам, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям пожарной,

промышленной безопасности и результатам инженерных изысканий. Изменения, внесенные в проектную документацию, совместимы с частью проектной документацией, в которую указанные изменения не вносились.

Результаты инженерных изысканий на «Жилой комплекс по ул. Леваневского в квартале 30 г. Якутска. Многоквартирный жилой дом (1 этап)», соответствуют требованиям технических регламентов, Федерального закона «О техническом регулировании» от 27.12.2002 г. №184-ФЗ, Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» от 30.12.2009 г. №384-ФЗ, СП 47.13330.2012 (2016) Актуализированная редакция СНиП 11-02-96 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения», СП 11-105-97 «Инженерно-геологические изыскания для строительства».

## **VIII. Сведения о лицах, аттестованных на право подготовки заключений экспертизы, подписавших заключение экспертизы**

1) Зигельман Евгения Олеговна

Направление деятельности: 5. Схемы планировочной организации земельных участков

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-15-5-11932

Дата выдачи квалификационного аттестата: 23.04.2019

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 23.04.2029

2) Трегубова Ирина Геннадьевна

Направление деятельности: 6. Объемно-планировочные и архитектурные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-4-6-10191

Дата выдачи квалификационного аттестата: 30.01.2018

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 30.01.2028

3) Тетерин Андрей Александрович

Направление деятельности: 28. Конструктивные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-5-28-14099

Дата выдачи квалификационного аттестата: 26.03.2021

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 26.03.2026

4) Зуев Алексей Вячеславович

Направление деятельности: 16. Системы электроснабжения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-13-16-13686

Дата выдачи квалификационного аттестата: 28.09.2020

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 28.09.2025

5) Роганова Наталья Александровна

Направление деятельности: 14. Системы отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха и холодоснабжения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-12-15-14731

Дата выдачи квалификационного аттестата: 13.04.2022

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 13.04.2027

6) Зуев Алексей Вячеславович

Направление деятельности: 17. Системы связи и сигнализации

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-13-17-13685

Дата выдачи квалификационного аттестата: 28.09.2020

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 28.09.2025





7) Микрюкова Маргарита Владимировна  
Направление деятельности: 35. Организация строительства  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-12-35-14217  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 21.06.2021  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 21.06.2026

*М.М.М.*

8) Леонидова Светлана Николаевна  
Направление деятельности: 2. Инженерно-геологические изыскания и инженерно-геотехнические изыскания  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-23-2-13995  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 17.12.2020  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 17.12.2025

*Л.Н.*





ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ

0001304

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

№ RA.RU.611129

(номер свидетельства об аккредитации)

№ 0001304

(учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что Общество с ограниченной ответственностью «СибСтройЭксперт»  
(полное и (в случае, если имеется)

(ООО «СибСтройЭксперт») ОГРН 1122468053575

(сокращенное наименование и ОГРН юридического лица)

место нахождения 660059, Красноярский край, город Красноярск, Семафорная улица, здание 441 «а», комната 5  
(адрес юридического лица)

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

(вид негосударственной экспертизы, в отношении которого получена аккредитация)

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 16 ноября 2017 г. по 16 ноября 2022 г.

Руководитель (заместитель Руководителя)  
органа по аккредитации

М.П.

А.Г. Литвак

(Ф.И.О.)

(подпись)



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ  
(РОСАККРЕДИТАЦИЯ)**

**ПРИКАЗ**

В. Маслов Москва № МЭР-90

**Об аккредитации**

**Общества с ограниченной ответственностью «СибСтройЭксперт»  
на право проведения негосударственной экспертизы проектной  
документации и результатов инженерных изысканий**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 17 октября 2011 г. № 845 «О Федеральной службе по аккредитации», пунктом 7 Правил аккредитации юридических лиц на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 29 декабря 2008 г. № 1070 «О порядке аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий», а также на основании результатов проверки комплектности и правильности заполнения документов, представленных Обществом с ограниченной ответственностью «СибСтройЭксперт» (далее - Заявитель), п р и к а з ы в а ю:

1. Аккредитовать Заявителя в национальной системе аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий с даты регистрации настоящего приказа сроком действия на 5 (пять) лет (дело о предоставлении государственной услуги от 08 ноября 2017 г. № 17640-гу).

2. Управлению аккредитации внести сведения об аккредитации Заявителя в государственный реестр юридических лиц, аккредитованных на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий, копию настоящего приказа направить в адрес Заявителя.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя начальника управления-начальника отдела по ведению реестров и работе с экспертами Управления аккредитации, К.Э. Калагова.

Заместитель Руководителя

РОСАККРЕДИТАЦИЯ  
ВЕДУЩАЯ СПЕЦИАЛИСТ  
Е. Г. ЗИЗИНА

В. Маслов 16 НОЯ 2017



А.Г. Литвак