



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ДАГЭКСПЕРТИЗА -К. М.»**

Свидетельство о государственной аккредитации RARU.611508 №0001441 от 14.05.2018г.

НОМЕР ЗАКЛЮЧЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ

3	0	-	2	-	1	-	2	-	0	0	7	7	5	8	-	2	0	2	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор
Общества с ограниченной
ответственностью «Дагэкспертиза –К. М.»

_____ Султанбеков
Камалдин Абдулмуслимович
« 20 » февраля 2021г.

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ

Производственный объект капитального строительства

Наименование объекта экспертизы

«Многоквартирный жилой дом по ул. Кремлёвская/Ан. Сергеева д.1/4, со
встроенно-пристроенной полуподземной автостоянкой в Кировском районе
г. Астрахань (корректировка)»

Вид работ: строительство

Объект негосударственной экспертизы

Проектная документация

1 Общие положения и сведения о заключении экспертизы.

1.1 Сведения об организации по проведению экспертизы.

Общество с ограниченной ответственностью «Дагэкспертиза -К. М.»

Руководитель организации – генеральный директор – Султанбеков Камалдин Абдулмуслимович

Юридический адрес: 368108, Республика Дагестан, Кизилюртовский район, с. Султаниянгиюрт, ул. Строительная, дом № 12

Телефон: +7928-947-60-47

e-mail: dagexpertkm@yandex.ru

ОГРН: 1170571014723

ИНН: 0516012377

КПП: 051601001

1.2 Сведения о застройщике или техническом заказчике, обеспечившем подготовку проектной документации:

1.3 Сведения о заявителе:

Общество с ограниченной ответственностью культурно-развлекательная фирма «Бригантина» (ООО КРФ «Бригантина»)

Руководитель организации – генеральный директор Казанбиев Мурад Казанбиевич

Юридический адрес: 414040, Астраханская область, г. Астрахань, ул. Академика Королёва, дом 8.

ОГРН: 1023000825066

ИНН: 3015058640

КПП: 301501001

Контактный телефон: +7929-999-99-06

e-mail: brigantina-2020@mail.ru

1.4 Сведения о застройщике, обеспечившем подготовку проектной документации:

Общество с ограниченной ответственностью культурно-развлекательная фирма «Бригантина» (ООО КРФ «Бригантина»)

Руководитель организации – генеральный директор Казанбиев Мурад Казанбиевич

Юридический адрес: 414040, Астраханская область, г. Астрахань, ул. Академика Королёва, дом 8.

ОГРН: 1023000825066

ИНН: 3015058640

КПП: 301501001

Контактный телефон: +7929-999-99-06

e-mail: brigantina-2020@mail.ru

1.5 Основания для проведения экспертизы.

- Заявление руководителя ООО «Бригантина» от 05.02.2021 б/н о проведении негосударственной экспертизы;

- договор ООО «Дагэкспертиза –К. М.» с ООО КРФ «Бригантина» №001/2021 от 10.02.2021г. на проведение экспертных работ.

1.6 Сведения о заключении государственной экологической экспертизы.

Проведение экологической экспертизы не предусмотрено.

1.7 Сведения о составе документов, представленных для проведения экспертизы:

- заявление о проведении негосударственной экспертизы;
- проектная документация;
- задание на проектирование, утвержденное заказчиком;
- акт, передачи проектной документации заказчику;
- выписка из ЕГРН на земельный участок с кадастровым номером №30:12:010141:35.

1.8 Особые отметки, в том числе сведения о ранее выданных заключениях экспертизы в отношении проектной документации, подготовленной применительно к тому же объекту капитального строительства и результатов инженерных изысканий, выполненных в отношении этого объекта капитального строительства:

Ранее выдано положительное заключение экспертизы на проектную документацию и результаты инженерных изысканий «Многоквартирный жилой дом по ул. Кремлёвская/Ан. Сергеева, д. 1/4, со встроенно-пристроенной полуподземной автостоянкой в Кировском районе г. Астрахань» №4-1-1-0009-14 от 16.06.2014г. ООО «Центр Архитектурно-Строительного Надзора» Свидетельство об аккредитации №РОСС RU.0001.610035 от 28.12.2012г.

2 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 жилой дом по ул. Кремлёвская/Ан. Сергеева, д.1/4, со встроенно-пристроенной полуподземной автостоянкой в Кировском районе г. Астрахань (корректировка)»

Адрес: 414040, РФ, Астраханская область, г. Астрахань, ул. Кремлёвская/Ан. Сергеева, д.1/4.

Проектируемое здание – Жилой дом для постоянного пребывания людей.

2.1.1. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

2.1.2. Сведения о технико-экономических показателях объекта

Строительный объем – 41005,15 м³

Общая площадь офисных помещений – 1925,55 м²

Общая площадь здания – 13859,36 м²

Площадь застройки – 2469,30 м²

Этажность здания – 5эт.

Количество этажей – 6эт.

Количество секций – 8 секций

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

Не требуется.

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

Финансирование работ по строительству предполагается осуществлять без привлечения средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, юридических лиц, созданных Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации, муниципальным образованием, юридических лиц, доля в уставном (складочном) капитале которых Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования составляет более 50 процентов.

2.4 Сведения о природных и техногенных условиях территории, на которой планируется осуществлять строительство (реконструкцию, капитальный ремонт).

В административном отношении участок строительства расположен в г. Астрахань, Кировский район, ул. Кремлёвская/Ан. Сергеева и характеризуется следующими природными условиями:

- климатический район – IV Г;
- снеговой район – I(0,5кПа);
- ветровой район – III (0,38кПа).

Расчетная температура наиболее холодной пятидневки – "-21°С; продолжительность

отопительного периода – 164сут. при средней температуре отопительного периода $-0,8^{\circ}\text{C}$, нормативная глубина промерзания грунтов – 1,0м.

В геоморфологическом отношении участок расположен на левобережной пойменной террасе р. Волга. Абсолютные отметки поверхности колеблются незначительно от минус 21,0 до минус 22,45м.

Геолого-литологический разрез с учетом стратиграфического положения, генезиса, физико-механических свойств грунтов и их номенклатурного наименования имеет следующий вид сверху вниз в порядке наложения (толща грунтов до разведанной глубины 23,0м является неоднородной и в её пределах выделяются 6 инженерно-геологических элемента):

- ИГЭ-1(т IV) – техногенный грунт-суглинок тяжёлый, песчанистый, полутвёрдый с прослоями песка, включениями строительного мусора до 35%, битого кирпича и с примесью органического вещества, незасоленный, мощность слоя – 0,90-2,80м;

- ИГЭ-2а(а IV) – пески мелкие, плотные, от малой степени водонасыщения до насыщенных водой, мощность слоя – 3,95-15,4м.

- ИГЭ-2б(а IV) – пески мелкие, неоднородные, средней плотности, от малой степени водонасыщения до насыщенных водой, мощность слоя – 0,2-2,6м.

- ИГЭ-3(а IV) – глина лёгкая, пылеватая, мягкопластичная, с примесью органического вещества, мощность слоя колеблется от 1,20 до 3,20м.

- ИГЭ-4а(а IV) – песок пылеватый, от малой степени водонасыщения до насыщенных водой, плотные, с примесью органических веществ. Мощность слоя колеблется от 0,40 до 3,20м.

- ИГЭ-4б(а IV) – песок пылеватый, неоднородный, от малой степени водонасыщения до насыщенных водой, средней плотности, с примесью органических веществ. Вскрытая мощность колеблется от 1,30 до 7,40м.

Грунтовые воды всеми пробуренными скважинами вскрыты на глубину от 2,20 м до 3.40м. от дневной поверхности земли. Амплитуда сезонных колебаний уровня грунтовых вод около 0,5-0,8м. Грунтовые воды неагрессивные по содержанию сульфатов по отношению к бетонам марки W6 на обычном портландцементе и средне агрессивны по содержанию хлоридов к арматуре.

Сейсмичность района в соответствии СП14.13330.2018 по карте А ОСР-2015 сейсмического районирования России, относится к 5-балльной несейсмической зоне. Категория грунтов по сейсмическим свойствам – III.

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

Индивидуальный предприниматель Фейтуллаев Шамиль Абдулкеримович (ИП Фейтуллаев Ш. А.), выписка из реестра членов саморегулируемой организации №1134 от 03.02.2021г. СРО-П-094-21122009 Саморегулируемая организация Ассоциация «Гильдия проектировщиков Астраханской области (СРО АС «ГПАО»).

Юридический адрес: 414024, Астраханская область, г. Астрахань, ул. Боевая, дом 36, корпус 1, квартира 112

ИНН 301711931293

ОГРНИП 315302500011656

Контактный телефон: +7960-863-79-83

e-mail: ipproekt@inbox.ru

2.6 Сведения об использовании при подготовке проектной документации проектной документации повторного использования, в том числе экономически эффективной проектной документации повторного использования.

Не использовалось.

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

Задание на проектирование, утвержденное заказчиком.

2.8 Сведения о документации по планировке территории, о наличии разрешений

на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Правила землепользования и застройки городского округа «город Астрахань»

Градостроительный план земельного участка № RU 30301000-366 от 15.11.2013г.

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

Кадастровый номер земельного участка: №30:12:010141:35

2.10 Сведения о технических условиях подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:

- технические условия МУП «АСТРВОДОКАНАЛ» от 18.12.2013г. №03-01/13198 на водоснабжение и водоотведение;

- технические условия АО «АСТРАХАНЬГАЗСЕРВИЗ» от 04.04.2014г. № 03-14/994 на присоединение к сети газораспределения (к действующему подземному газопроводу диаметром 89мм. среднего давления по пер. Народно-бульварный к ГРП гостиницы «Азимут»;

- технические условия ЗАО «Газпром межрегионгаз Астрахань» № 01-3/1124 от 03.04.2012г. для присоединения к электрическим сетям.

- технические условия на телефонизацию и подключение к интернету №7/2014 от 20.05.2014г.

- технические условия ООО «OTIS-LIFT» №138-2014 от 06.03.2014г. на установку лифтов марки OTIS

2.11 Описание технической части проектной документации.

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

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
4	ИП-01/21-КР	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения	
6	ИП-01/21-ПОС	Раздел 6. Проект организации строительства	
комплект	29-08/13	Проектная документация без сметы и результаты инженерных изысканий ранее прошедшая негосударственную экспертизу и получившая положительное заключение по объекту «Многоквартирный жилой дом по ул. Кремлёвская/ан. Сергеева, д. 1/4 со встроенно-пристроенной полуподземной автостоянкой в Кировском районе г. Астрахань»	

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

2.11.3. Схема планировочной организации земельного участка.

Раздел не корректировался и экспертизой не рассматривался

2.11.4. Архитектурные решения.

Раздел не корректировался и экспертизой не рассматривался

2.11.5. Конструктивные и объемно-планировочные решения.

Конструктивная схема здания связевая, с вертикальными несущими элементами каркаса монолитные железобетонные пилоны и стены, выполняющие роль диафрагм жёсткости, а горизонтальные элементы каркаса-монолитные железобетонные перекрытия, обеспечивающие совместную работу всех элементов. Расчётная схема пространственная, пластинчато-стержневая с жёсткими узлами сопряжения элементов.

Здание запроектировано из монолитного железобетона, состоящее из вертикальных несущих элементов - пилоны, стены и горизонтальных элементов-плит перекрытия. Стены, пилоны толщиной 200 и 250 мм из бетона класса В25, перекрытия без балочные плиты

толщиной 200мм и в блоке 3 толщиной 220мм. Лестничные клетки с лифтовыми шахтами монолитные железобетонные, образуют ядро жёсткости, осуществляющее поэтажную связь в здании.

Наружные стены - многослойная теплоэффективная конструкция с внутренней несущей стеной из керамических блоков толщиной 250мм, марки М100 ГОСТ530-2012 на цементном растворе марки М75, частично железобетонные стены и пилоны по которой уложен утеплитель из плит фирмы «ROCKWOOL» «ФАСАД БАТТС» толщиной 100мм. с последующей штукатуркой и покраской с наружной стороны. Все несущие конструкции рассчитаны и запроектированы с применением проектно-вычислительного комплекса SAPR-2013 с учетом всех действующих на здание нагрузок.

Здание автостоянки запроектировано полуподземным, с размерами в плане 30,4х49,2м в осях. Здание запроектировано в рамном ригельном (с ригелями в двух направлениях) каркасе с монолитными железобетонными наружными стенами со стороны, не граничащей с блоками 1-5, а выходящей наружу из бетона класса В25 толщиной 250мм. Шаг колонн принят 4,4 и 6м в поперечном направлении сечением 360х580мм и 5,4 и 6м в продольном направлении сечением 360х610мм. Плита перекрытия из бетона класса В25 толщиной 250мм. армируется и бетонируется совместно с ригелями. Все конструктивные решения в том числе фундаментов для блока 6 сохранены по проектной документации ранее прошедшая негосударственную экспертизу и получившая положительное заключение

Фундаменты для пяти этажных блоков 1-5 запроектированы свайные с монолитным железобетонным ленточным и столбчатым ростверком из бетона класса В25, марки водопроницаемости W6 и марки по морозостойкости F150 с добавлением Пенетрон Адмикс. Сваи приняты висячие, забивные квадратного сечения 300х300мм, длиной 9,0м. марки С90.30-6у из бетона класса В20 марки W6 по водопроницаемости и марки по морозостойкости F150. Расчётная нагрузка на сваю принята Р=40т. Под крыльца приняты сваи марки С60-30-5. Под ростверками устраивается подготовка 100мм из бетона класса В7,5. По наружному периметру здания ниже нулевой отметки предусмотрены фундаментные стены.

Перегородки и межквартирные стены выполнены из красного кирпича марки М75 на цементно-песчаном растворе М50 и газобетонных блоков на клеевых составах, толщиной 120,250 и 200мм. Кровля скатная по деревянным стропилам. Окна — поливинилхлоридные индивидуальные с двухкамерными стеклопакетами, наружные двери — металлические индивидуальные. Водосток с кровли — организованный наружный.

Объёмно планировочные решения не корректировались, и их описание сохранено по проектным решениям ранее прошедшим экспертизу.

2.11.6. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия.

2.10.6.1. Система электроснабжения.

Раздел не корректировался и экспертизой не рассматривался

2.10.6.2. Система водоснабжения.

Раздел не корректировался и экспертизой не рассматривался

2.10.6.3. Система водоотведения.

Раздел не корректировался и экспертизой не рассматривался

2.10.6.4. Система газоснабжения.

Раздел не корректировался и экспертизой не рассматривался

2.10.6.5. Сети связи

Раздел не корректировался и экспертизой не рассматривался

2.10.6.6. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети.

Раздел не корректировался и экспертизой не рассматривался

2.10.6.7. Организация строительства.

В раздел внесены изменения в связи с изменениями конструкции фундаментов с ленточных на свайные с монолитным ростверком.

В подготовительный период на участке строительства устанавливаются передвижные

инвентарные бытовые помещения, выполняется временное ограждение участка, на котором производятся строительные-монтажные работы.

Доставка строительных материалов, оборудования до площадки строительства осуществляется автомобильным транспортом по существующей сети автодорог. Разработка грунта производится экскаватором емкостью ковша 0,5м³.

В ПОС определена потребность строительства в электроэнергии и воде, в основных строительных машинах и механизмах, разработан календарный план строительства, представлена ведомость объемов основных строительных работ, методы осуществления контроля качества строительства.

Продолжительность строительства объекта составляет 36 месяцев, в том числе подготовительный период 3 месяца.

2.10.7. Мероприятия по охране окружающей среды.

Раздел не корректировался и экспертизой не рассматривался

2.10.8. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.

Раздел не корректировался и экспертизой не рассматривался

2.10.9. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.

Раздел не корректировался и экспертизой не рассматривался

3. Оценка принятых решений. Результаты экспертизы.

Принятые в проекте технические решения в полной мере отвечают требованиям действующих норм проектирования и строительства.

Экспертиза не выявила недостатки и отклонения от строительных норм, требующие доработки и корректировки проектных решений:

Эксперт:

Абдуразаков Абдула Магомедович

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

В проектную документацию изменения не внесены.

4. Выводы по результатам рассмотрения.

Выводы о соответствии технической части проектной документации.

Проектная документация соответствует требованиям нормативных технических документов.

5. Общие выводы.

Проектная документация на строительство объекта: «Многоквартирный жилой дом по ул. Кремлёвская/Ан. Сергеева, д.1/4 со встроенно-пристроенной полуподземной автостоянкой в Кировском районе г. Астрахань (корректировка)» соответствуют требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию разделов проектной документации.

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

Эксперты:

Абдуразаков Абдула Магомедович

Эксперт по направлению деятельности

2.1.3 «Конструктивные решения»

(аттестат №МС-Э-10-2-6994 даты действия: 10.05.2016-10.05.2022)