

**УТВЕРЖДАЮ**  
**Директор ООО «НИЦ «Экспертиза»**  
**Трушутин Андрей Александрович**

Подписано электронной подписью  
Сертификат: 021f58be00c6acff91443ddf7157bd2491  
Владелец: Трушутин Андрей Александрович  
Действителен: с 05.02.2021 по 05.02.2022

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ПОВТОРНОЙ  
НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

**Наименование объекта экспертизы**

Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по адресу:  
г. Иваново, ул. Жарова, д.69  
(Корректировка)

**Объект экспертизы**

Проектная документация

**Вид работ**

Строительство

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

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

Общество с ограниченной ответственностью «Научно-исследовательский центр «Экспертиза» (153012, Ивановская область, г. Иваново, улица Сакко, д. 39, кв. помещение 1001А, комната 10; ИНН 4401150113; КПП 370201001; ОГРН 1144401002459, директор Андрей Александрович Трушутин).

### **1.2. Сведения о заявителе**

*Заявитель* – Общество с ограниченной ответственностью «Эконом -- Строй» (Адрес: 153000, Ивановская область, город Иваново, улица Зверева, дом 17, помещение 1004), ИНН 3702716023; КПП 370201001; ОГРН 1153525029294.

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

– Заявление директора общества с ограниченной ответственностью «Эконом-Строй» Медведникова В.Н. на проведение негосударственной экспертизы проектной документации.

– Договор №64/ЦЭ-2021 от 25.05.2021 года на оказание услуг по проведению негосударственной экспертизы проектной документации по объекту: «Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по адресу: г. Иваново, ул. Жарова, д.69 (Корректировка)».

### **1.4. Сведения о положительном заключении государственной экологической экспертизы**

Проведение экспертизы не предусмотрено.

### **1.5. Сведения о составе документов, представленных для проведения экспертизы**

Проектная документация, выполненная для строительства объекта «Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по адресу: г. Иваново, ул. Жарова, д.69 (Корректировка)», шифр 03/2020, в составе:

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
	Раздел 6	Проект организации работ	ООО «Квартал – Инвест»
	Раздел 7	Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства	ООО «Квартал – Инвест»

### **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 результатов инженерных изысканий ООО «Центр независимых экспертиз» №37-2-1-1-018773-2021 от 15.04.2021 года по объекту: «Многоквартирный жилой дом с подземным паркингом и встроенными нежилыми помещениями г.Иваново, ул.Жарова, д.69».

– Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации ООО «НИЦ «Экспертиза» №37-2-1-2-021008-2021 от 26.04.2021 года по объекту: «Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по адресу: Ивановская область, г.Иваново, ул.Жарова, д.69».

**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 объекта капитального строительства* – Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями.

*Адрес (местоположение)* – Ивановская область, г.Иваново, ул.Жарова, д.69.

*Тип объекта* – нелинейный объект капитального строительства.

*Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства*

*Код ОКС по КОСФН* – 19.7.1.5

*Группа* – жилые объекты для постоянного проживания.

*Вид объекта* – многоэтажный многоквартирный жилой дом.

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

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Величина показателей
1	Площадь земельного участка	м <sup>2</sup>	1985,00
2	Площадь застройки здания	м <sup>2</sup>	857,00
3	Этажность здания	эт.	2, 9, 12
4	Количество этажей здания	эт	2, 10, 12
5	Площадь здания	м <sup>2</sup>	5981,50
6	Строительный объем здания	м <sup>3</sup>	20755,00
7	Количество квартир, в том числе:	шт.	51
	- 1-комнатных	шт.	14
	- 2-комнатных	шт.	30
	- 3-комнатных	шт.	7
8	Жилая площадь квартир	м <sup>2</sup>	1410,00
9	Площадь квартир (без лоджий и балконов)	м <sup>2</sup>	3032,45
10	Общая площадь квартир (посчитанная с понижающим коэффициентом лоджий и балконов)	м <sup>2</sup>	3149,10
11	Общая площадь квартир (посчитанная без понижающего коэффициента лоджий и балконов)	м <sup>2</sup>	3281,95
12	Площадь встроенной автостоянки	м <sup>2</sup>	410,60
13	Количество индивидуальных боксов для хранения автомобилей	шт.	10
14	Площадь встроенно-пристроенной офисной части (2 и 3 этажи)	м <sup>2</sup>	849,00
15	Количество кладовых	шт.	32

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

Отсутствуют.

**2.3. Сведения об источнике (источниках) финансирования строительства (реконструкции, капитального ремонта)**

Собственные средства застройщика, не относящиеся к средствам юридических лиц, указанных в части 2 статьи 48.2 ГрК.

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

Климатический район и подрайон – ПВ.

Инженерно-геологические условия – II (средняя категория сложности).

Ветровой район – I.

Снеговой район – IV.

Интенсивность сейсмических воздействий, баллы – 6 баллов.

Сведения о природных и иных условиях территории, на которой планируется осуществлять строительство приведены в положительном заключении негосударственной экспертизы ООО «Центр независимых экспертиз» №37-2-1-1-018773-2021 от 15.04.2021 года.

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

**Общество с ограниченной ответственностью «Квартал-Инвест»** (Адрес: 153000, Ивановская область, город Иваново, улица Зверева, дом 15, помещение 1001, ИНН 3702036204; КПП 370201001; ОГРН 1033700064496. Выписка из реестра членов саморегулируемой организации от 25.03.2021 №00000133, выданная Ассоциацией саморегулируемая организация «Региональное Объединение Проектировщиков» (регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-П-201-19122018). Регистрационный номер в реестре членов № 109. Дата регистрации в реестре 24.12.2019 года.

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

Не использовалась.

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

– Техническое задание на разработку проектной и рабочей документации по объекту: «Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по адресу: г.Иваново, ул.Жарова, д.69 (Корректировка)», согласованное главным архитектором ООО «Квартал - Инвест» Захаровым А.В., утвержденное застройщиком – директором ООО «Эконом - Строй» Медведниковым В.Н.

#### **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 № RU37302000-1033, дата выдачи 21.03.2019 год.

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

– Технические условия от 14.09.2020 №434 на проектирование и строительство подъездной дороги и ливневой канализации, выданные МУП САЖХ города Иваново.

– Технические условия №3/9-73 от 05.02.2021 для присоединения к электрическим сетям, выданные АО «Ивгорэлектросеть».

– Технические условия от 14.09.2020 №76/05 на подключение к сетям водоснабжения и водоотведения, выданные АО «Водоканал».

– Технические условия №70-000054 (374) от 16.12.2020, выданные АО «Газпром газораспределение Иваново».

– Технические условия от 25.09.2020 №МТТК-00231 на подключение к сетям интернета и телевидения, выданные ООО «МТТ Коннект».

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

- Договор аренды земельного участка от 30.10.2020 года.
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, номер государственной регистрации 37:24:040232:53-37/073/2019-11 от 26.12.2019, объект недвижимости – земельный участок.
- Справка с внесенными изменениями по объекту «Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по адресу: г.Иваново, ул.Жарова, д.69 (Корректировка)», выданная ООО «Квартал-Инвест».

**2.11. 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 37:24:040232:53.

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

Застройщик – Общество с ограниченной ответственностью «Эконом - Строй»

ИНН 3702716023; КПП 370201001; ОГРН 1153525029294

Адрес: 153000, Ивановская область, город Иваново, улица Зверева, дом 17, помещение 1004.

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

**3.1. Сведения о видах проведенных 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**

Сведения о видах проведенных 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 приведены в положительном заключении негосударственной экспертизы ООО «Центр независимых экспертиз» №37-2-1-1-018773-2021 от 15.04.2021 года.

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

*Местонахождение земельного участка* – Ивановская область, г. Иваново.

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

Сведения о застройщике (техническом заказчике), обеспечившем проведение инженерных изысканий приведены в положительном заключении негосударственной экспертизы ООО «Центр независимых экспертиз» №37-2-1-1-018773-2021 от 15.04.2021 года.

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

Сведения о задании застройщика (технического заказчика) на выполнение инженерных изысканий приведены в положительном заключении негосударственной экспертизы ООО «Центр независимых экспертиз» №37-2-1-1-018773-2021 от 15.04.2021 года.

**3.5. Сведения о программе инженерных изысканий**

Сведения о программе инженерных изысканий приведены в положительном заключении негосударственной экспертизы ООО «Центр независимых экспертиз» №37-2-1-1-018773-2021 от 15.04.2021 года.

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

##### 4.1. Описание результатов инженерных изысканий

Описание результатов инженерных изысканий приведены в положительном заключении негосударственной экспертизы ООО «Центр независимых экспертиз» №37-2-1-1-018773-2021 от 15.04.2021 года.

##### 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
1	ПОС.	pdf	8ddb770a
2	ПОД.	pdf	a325a0e1

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

##### **Схема планировочной организации земельного участка**

По заданию на корректировку проектной документации изменения и дополнения в раздел «Схема планировочной организации земельного участка» не вносились

##### **Архитектурные решения**

По заданию на корректировку проектной документации изменения и дополнения в раздел «Архитектурные решения» не вносились

##### **Конструктивные решения**

По заданию на корректировку проекта изменения и дополнения в раздел «Конструктивные решения» не вносились

##### **Система электроснабжения**

По заданию на корректировку проекта изменения и дополнения в подраздел «Система электроснабжения» не вносились

##### **Система водоснабжения**

По заданию на корректировку проекта изменения и дополнения в подраздел «Система водоснабжения» не вносились

##### **Система водоотведения**

По заданию на корректировку проекта изменения и дополнения в подраздел «Система водоотведения» не вносились

##### **Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети**

По заданию на корректировку проекта изменения и дополнения в подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети» не вносились

##### **Сети связи**

По заданию на корректировку проекта изменения и дополнения в подраздел «Сети связи» не вносились

##### **Система газоснабжения**

По заданию на корректировку проекта изменения и дополнения в подраздел «Система газоснабжения» не вносились

##### **Технологические решения**

По заданию на корректировку проекта изменения и дополнения в подраздел «Технологические решения» не вносились

### **Проект организации строительства**

*По заданию на корректировку проекта вносились изменения и дополнения в раздел «Проект организации строительства»*

Территория строительства расположена в центральной части г. Иваново в секторе старой застройки. Участок ограничен с северо-запада ул. Жарова, с северо-востока – ул. Парижской Коммуны, с юго-запада – существующая застройка .

Общая площадь участка строительства по ГПЗУ составляет 1985м<sup>2</sup>. Для строительства многоквартирного жилого дома площадь участка достаточна. Грунт для обратной засыпки фундаментов складывается на стройплощадке.

Многokвартирный жилой дом этажностью 10, 12 этажей, имеет прямоугольную форму в плане с размерами в осях 21,15×30,15 м. Высота здания 28,2 метра (самая высокая точка). Здание имеет несущий каркас из монолитных конструкций: колонны и плиты перекрытия. Фундамент здания – монолитная железобетонная плита на сборных железобетонных сваях.

Территория строительства расположена в центральной части г. Иваново, по ул. Жарова, имеет развитую транспортную инфраструктуру. К площадке имеются автомобильные подъезды. Въезды на строительную площадку осуществляются с северо-западной стороны участка. Транспортная связь участка с существующими автодорогами, производственной базой строительной организации, торговыми и производственными предприятиями осуществляется круглогодично, что обеспечивает нормальное снабжение строительства материальными и трудовыми ресурсами.

Для обеспечения строительства предусматривается организация поставки строительных материалов и конструкций от заводов производителей и торговых предприятий г. Иваново и области автомобильным транспортом. Строительные материалы могут доставляться из следующих учреждений:

1. ООО ПКФ "Стройполимер" (пластиковые трубы, комплектующие), г. Иваново, пер. Торфяной 1-й, 67 - 9,5 км до строительной площадки.

2. ООО «Ив-СитиСнаб» г. Иваново (трубы водоснабжения, газоснабжения, канализации) - 9,5 км до строительной площадки.

3. ЗАО «ЖЕЛЕЗОБЕТОН» г. Иваново (бетон, железобетонные конструкции) - 8,2 км до площадки строительства).

4. ОАО «КСК» г. Иваново (бетон, железобетонные, металлические конструкции) - 6,5 км до площадки строительства.

5. Авангардмонтаж, г. Иваново (металлоконструкции) – 8 км до площадки строительства.

6. Промстрой (металлоконструкции) – 8,5 км до площадки строительства.

7. ООО "Металл-Система"(металлоконструкции) – 10 км до площадки строительства.

8. ООО «Ивановское карьероуправление» в составе:

- Фурмановский цех карьер песка, щебня – 43 км;
- Голчановский цех, карьер песка - 20 км;
- Ильинский цех, карьер песка – 103 км;
- Крапивновский цех, карьер песка, щебня, асфальтовая смесь – 61 км;
- асфальтно-бетонный завод – 40 км.

Вывоз строительного мусора, растительного грунта для временного хранения и лишнего грунта производится на ближайший полигон ТБО (г. Иваново, ООО «Тополь», расстояние от строительной площадки до полигона составляет 7,0 км). При разработке проекта производства работ должны быть точно определены источники получения строительных материалов, места вывоза строительного мусора и грунта и расстояние от объекта строительства до данных пунктов.

В городе и области достаточно рабочих кадров, которые возможно привлечь для осуществления строительства объекта. Привлечение местной рабочей силы позволит исключить расходы на перевозку и размещение иногородних рабочих. Организация

подрядчика находится в непосредственной близости от площадки строительства и укомплектована всеми необходимыми специалистами, поэтому мероприятий по привлечению для осуществления строительства квалифицированных специалистов не требуются.

Проектом учтены стесненные условия в условиях городской застройки. Строительно-монтажные работы при строительстве надземной части здания предполагается выполнить башенным краном КБ-403Б с грузоподъемностью 8 т и длиной стрелы 30,0 м. Высота подвеса стрелы крана КБ-403Б составляет 52,4 м. Привязка башенного крана к зданию со стороны оси «А» составляет 8,0 м. Наибольший размер опасной зоны при работе данного крана, согласно приложению Г СНиП 12-03-2001, составит 11,4 м. В опасные зоны попадают: проезжая часть временной дороги. Рельсовые пути башенного крана, колея 6 м, длина 25 м (2 звена). Строительно-монтажные работы при строительстве подземной части здания в осях 1-4/1, Ф-Э предполагается выполнить автомобильным краном Ивандев Кс45717К-3Р на шасси Камаз с грузоподъемностью 25 т и длиной стрелы 30,7 м. Для сокращения опасных зон необходимо выполнить следующие мероприятия:

- в соответствии с требованиями правил техники безопасности, проектом организации строительства предусмотрено ограничение поворота стрелы башенных кранов.
- краны оснащаются дополнительными средствами ограничения зоны работы, посредством которых зона работы кранов должна быть принудительно ограничена;
- скорость поворота стрелы в сторону границы рабочей зоны должна быть ограничена до минимальной при расстоянии от перемещаемого груза до границы зоны менее 7 м;
- перемещение грузов на участках, расположенных на расстоянии менее 7 м от границы опасной зоны, следует осуществлять с применением предохранительных или страховочных устройств, предотвращающих падение груза;
- над входами в строящееся здание необходимо выполнить защитные козырьки.

Поворот стрелы крана на стоянке 1 ограничен на 108°, на стоянке 2 ограничен на 151°.

Строительство объекта состоит из работ подготовительного периода и работ основного периода.

В подготовительный период запроектировано выполнить следующие работы:

- установка временного защитного ограждения;
- обеспечение строительной площадки противопожарным инвентарем;
- создание общеплощадочного складского хозяйства;
- временное электроснабжение строительной площадки осуществляется от существующих сетей согласно ТУ, выданным специализированной организацией, водоснабжение – от существующих сетей согласно ТУ, выданным специализированной организацией, сброс канализационных стоков в городскую сеть канализации, в качестве туалетов использовать био-туалеты;
- устройство временного освещения площадки (по участкам работ);
- устройство телефонной связи (мобильная связь);
- установка временных бытовых зданий;
- устройство пункта мойки колес
- организация поверхностного стока.

Для погрузо-разгрузочных и монтажных работ при строительстве надземной части здания применяется башенный кран КБ-403Б со стрелой 30 м грузоподъемностью 8 т. Строительно-монтажные работы при строительстве подземной части здания в осях 1-4/1, Ф-Э предполагается выполнить автомобильным краном Ивандев Кс45717К-3Р на шасси Камаз с грузоподъемностью 25 т и длиной стрелы 30,7 м.

Организационно-технологическая схема строительства здания.

Основной период предполагается выполнить в 2 этапа:

1. строительство подземной части здания в осях 1-4/1, Ф-Э
2. строительстве подземной части здания осях 1-16, А-Ф и надземной части здания



Технологическая схема работ:

1. Земляные работы
2. Устройство фундаментов
3. Устройство несущего каркаса здания (стены, перекрытие)
4. Сантехнические работы 1 этап.
5. Электротехнические работы 1 этап
6. Устройство ограждающих конструкций стен.
7. Устройство кровли
8. Монтаж перегородок.
9. Монтаж оконных и дверных наружных блоков, ворот .
10. Сантехнические работы 2 этап.
11. Электротехнические работы 2 этап
12. Устройство внутренних инженерных систем
13. Наружная отделка .
14. Внутренняя отделка.
15. Устройство отмостки по периметру здания.

Разработку котлована под фундаменты зданий выполнять экскаваторами на гусеничном ходу Volvo емкостью ковша – 1 куб.м, экскаватором марки ЕК-12 (или др.) с ковшом емкостью 0,5 м<sup>3</sup>. При доработке до проектной отметки (20-30 см) рекомендуется грунт разрабатывать вручную непосредственно перед заложением фундаментов. Обратную засыпку пазух фундаментов выполнить бульдозером или экскаватором с послойным уплотнением, в трудно доступных местах – вручную. Планировку дна котлована, а также устройство подготовок перед устройством фундамента предполагается производить бульдозером Т-170, оборудованным отвалом. Защиту котлована от поверхностных вод выполнить с помощью устройства с нагорной стороны земляных валиков или канав. Уплотнение в пазухах выполняется с помощью виброплит (Ду-90), электротрамбовок (ИЭ-4504). Отрыв траншеи при прокладке коммуникаций производить экскаватором ЕК-12 («ТВЭКС») с ковшом ёмкостью 0,5 м<sup>3</sup>. Грунт разрабатывается с погрузкой в автотранспорт. Укладку труб выполнять с помощью автокрана грузоподъёмностью 10,0 т. Обратная засыпка траншеи производится бульдозером. В стеснённых местах засыпку выполнять вручную. Грунт от разработки котлована применяется для планировки площадки до проектных отметок. Остаток грунта вывезти на специальный полигон с территории строительства по отдельному договору со специализированной организацией. Вся техника принимающая участие в процессе земляных работ должна тщательно промываться в пункте мойки колес.

Расстояние отвоза растительного грунта - 10,0 км;

- расстояние отвоза разработанного грунта (песок) - 10,0 км.;

- расстояние подвоза насыпного грунта (песок) - 8,0 км.;

- расстояние отвоза строительного мусора (полигон ООО «Тополь») - 10,0 км.;

- грузоподъёмность самосвалов - 10,0 тн.

Строительно-монтажные работы при строительстве подземной части здания осях 1-16, А-Ф и надземной части здания предполагается выполнить башенным краном КБ-403 с грузоподъёмностью 8 т и длиной стрелы 30,0 м. Высота подвеса стрелы крана КБ-403 – 52,4 м. Привязка башенного крана к зданию составляет 8,0 м. Наибольший размер опасной зоны при работе данного крана, согласно приложению Г СНиП 12-03-2001, составит 11,6 м. В опасные зоны попадают: проезжая часть временной дороги. Рельсовые пути башенного крана, колея 6 м, длина 25 м (2 звена). Строительно-монтажные работы при строительстве подземной части здания в осях 1-4/1, Ф-Э предполагается выполнить автомобильным краном Ивандец КС 45717К-3Р на шасси Камаз с грузоподъёмностью 25 т и длиной стрелы 30,7 м. Башенный кран устанавливается на рельсовом пути. Высота свободно стоящего крана 45 м. При увеличении высоты кран крепится к зданию технологическими связями. Сборные элементы складываются в зоне действия крана. Монтаж элементов производится с приобъектного склада. Армирование перекрытия, учитывая расположение

по верху временных металлических связей, осуществляется отдельными стержнями с вязкой узлов вручную. Подноска арматурных заготовок выполняется вручную на среднее расстояние 50,0 м. Подъем арматурных каркасов на высоту выполняется с помощью башенного крана. Бетонирование монолитных конструкций осуществляется комбинированным методом с применением автобетононасоса и башенного крана. Для монтажа опалубки монолитных конструкций надземной части здания используется башенный кран, монтаж опалубки подземной части здания в осях 1-4/1, Ф-Э используется автомобильный кран КС-45717К-3Р грузоподъемностью 25 т со стрелой 30,7 м. Бетон при использовании производственных строительных баз к месту укладки подвозится специализированным автотранспортом (автобетоносмесителями типа СБ-147) централизованно и сразу же выгружается в приемные бункеры автобетононасоса или специальные переносные бады к месту укладки. Арматурные сетки и каркасы изготавливаются, укладываются и увязываются вручную. Уплотнение бетонной смеси производится глубинными или поверхностными вибраторами типа ИВ - 92, ИВ – 66, ИВ – 47А.

Работы по возведению монолитных стен выполняются в определенной последовательности. Для опалубочных работ используется стеновая опалубка марки SIMBA . Подача бетонной смеси в опалубку предусмотрена автобетононасосом (70 % всего объема) и с подноской на 16 м вручную при малых объемах бетонирования (30 % объема). Укладка бетонной смеси в конструкцию осуществляется стационарным бетононасосом в комплекте с раздаточным бетоноукладчиком. Бетоноукладчик устанавливается на возведенные конструкции здания. Бункер бетононасоса соединяется с бетоноукладчиком с помощью вертикального трубопровода, по которому и поступает смесь. С одной стоянки бетоноукладчика осуществляется укладка бетона на нескольких ярусах (этажах). Уплотнение бетонной смеси в стенах производится глубинным вибратором, в плитах перекрытия поверхностным вибратором. Принимается бетононасос стационарный БН-40Д в комплекте с бетоноукладчиком. Кладка стен выполняется как комплексный процесс, в состав которого кроме каменных работ входят устройство и перестановка подмостей, лесов, а также подача на рабочее место материалов по типовым технологическим картам.

Кладка стен и перегородок ведется с инвентарных подмостей. Раствор к месту каменной кладки доставляется в виде готовой смеси (товарной) автотранспортом или для приготовления на объекте растворных смесей используется передвижной растворосмеситель типа СО-46Б с объемом замеса 80 литров.

Кровельные и отделочные работы выполняются специализированными бригадами с применением предусмотренных ими средств механизации. Подачу кровельных материалов предусмотрено осуществлять краном. Для отделочных работ рекомендуется применить штукатурные и малярные станции.

Сбор строительных отходов осуществляется на площадке временного хранения отходов в контейнерах или открытым способом отдельно по их видам, классам опасности и другим признакам, для того чтобы обеспечить их вывоз. Площадка временного хранения строительных отходов и подъезды к ней оборудованы дорожными плитами, чтобы исключить загрязнение и повреждение растительного слоя. Продолжительность хранения строительных отходов не более 3-х суток. Вывоз строительных отходов производится на полигон ООО «Тополь», расположенный в Ивановском районе, вблизи от улицы Станкостроителей, в 800 метрах юго-западнее окружной автодороги.

Проект организации строительства содержит: перечень видов строительных и монтажных работ, конструкций подлежащих освидетельствованию с составлением соответствующих актов; обоснование принятой организационно-технологической схемы, определяющей последовательность возведения здания; предложения по обеспечению контроля качества строительных и монтажных работ, а также поставляемых на строительную площадку конструкций; предложения по организации службы геодезического и лабораторного контроля; перечень работ основного периода строительства; обоснование потребности строительства в кадрах, основных строительных

машинах и механизмах, транспортных средствах, в воде и энергоресурсах, во временных зданиях и сооружениях, обоснование размеров и оснащения площадок для складирования материалов и конструкций; основные указания по технике безопасности; требования по пожарной безопасности, мероприятиями по утилизации строительных отходов и защите от шума; общие указания по производству работ в зимнее время; мероприятия по охране окружающей среды в период строительства, требования к перечню мероприятий по охране труда; мероприятия по охране объектов в период строительства, обоснование принятой продолжительности строительства, календарный план строительства, стройгенплан.

Технико-экономические показатели

1. Продолжительность строительства	36,0 месяцев
2. Продолжительность подготовительного периода	2,0 месяца
3. Максимальное число работающих	21 человек

***Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства***

Проектом организации работ предусмотрен снос нежилых зданий (гаражи) и жилого дома по адресу: г. Иваново, ул. Жарова, д.69.

Перечень зданий и сооружений, подлежащих демонтажу:

- жилой дом – 241,15 м<sup>2</sup>;
- нежилое здание (гараж) – 23,58 м<sup>2</sup>;
- нежилое здание (гараж) – 46,93 м<sup>2</sup>;
- нежилое здание (гараж) – 9 м<sup>2</sup>;
- нежилое здание (гараж) – 12,68 м<sup>2</sup>;
- нежилое здание (гараж) – 15,39 м<sup>2</sup>;
- нежилое здание (гараж) – 28,66 м<sup>2</sup>.

*Характеристика объектов, подлежащих сносу (демонтажу)*

Здания одноэтажные, прямоугольной формы в плане. Конструктивная схема здания – продольные и поперечные кирпичные стены образуют жесткую конструкцию, обеспечивающую продольную и поперечную устойчивость. Общая высота здания – 3,5м. Фундамент ленточный, из красного керамического кирпича. Стены из красного кирпича марки «75» на сложном растворе марки «10». Заполнение оконных и дверных проемов отсутствует. Кровля – по стропилам наслонной системы из пиленого леса, покрытие оцинкованное железо, шифер.

К сносу зданий по проекту приступать только после передачи площадки под строительство застройщиком подрядчику для производства работ и по окончании необходимых подготовительных мероприятий, которые предусматриваются проектом организации работ:

- устройство временных бытовых помещений;
- устройство временного электроснабжения, освещения (от существующих сетей согласно ТУ, выданными специализированной организацией) и временного водоснабжения (привозной водой);
- обеспечения строительной площадки первичными средствами пожаротушения в соответствии с постановлением Правительства РФ от 25.04.2012 № 390 «О противопожарном режиме»;
- установка демонтажного оборудования.

Сносимые здания предварительно тщательно обследуются с целью выявления технического состояния конструктивных элементов. По результатам обследования составляется акт. После обследования технического состояния здания выполняется отключение и срезка наземных и подземных вводов (выпусков): отопление, электроснабжения, водопровода, канализации и других коммуникаций (при их наличии).

Сносимые здания оборудованы только сетями электроснабжения. Перед сносом зданий выполняется отключение и срезка наземных и подземных вводов (выпусков).

В качестве временного ограждения строительной площадки используется сплошное ограждение высотой 2,0м из профлиста на деревянных стойках и лежнях. Ограждение

опасных зон устанавливается за пределами опасной зоны работы строительных механизмов и зоны обрушения согласно СНиП 12-03-2001.

Для предотвращения проникновения посторонних людей и животных в сносимые здания выполняется заделка (зашивка) дверных и оконных проемов сносимого здания, организовывается круглосуточная охрана строительной площадки, регулярный обход территории и осмотр здания. Для предупреждения людей об опасности выполнена установка предупредительных надписей и указателей. В непосредственной близости от сносимых зданий располагаются деревья, требующие устройства защитного ограждения.

Для ликвидации зданий выбран метод механического сноса. Механическое обрушение предусматривает валку конструкций зданий, сооружений экскаватором с различным навесным оборудованием - «обратная лопата», а также сменным оборудованием типа «гидромолот». Вертикальные части объекта обрушаются внутрь строения для предотвращения разброса обломков по территории. Обломки обрушения по мере их образования сдвигаются бульдозерами в сторону или загружаются в транспортные средства для вывоза со строительной площадки на утилизацию. Для разрушения крупных элементов применяется ручной пневматический и электрифицированный инструмент. Монолитные конструкции разбирают с помощью отбойных молотков. Погрузка строительного мусора и материалов производится экскаватором на автотранспорт (автосамосвалы грузоподъемностью 5-11т) и вывозится со строительной площадки на полигон ТБО. Отходы от сноса здания не используются повторно, а вывозятся в отвал на ближайший полигон ТБО (г. Иваново ООО «Гополь», расстояние от строительной площадки до полигона составляет 7,0км).

Опасные зоны определены по методикам, определенным в СНиП 12-03-2001 (приложение Г), принятым при определении расстояний отлета предметов при их падении со здания. Для одноэтажного здания опасная зона равна: 6,0м. Опасная зона при работе экскаватора Volvo EC 290В равна 5 м. По границам опасных зон установлено сигнальное ограждение.

При производстве работ используются комплект основных машин и механизмов: экскаватор вместимостью ковша 0,5 м<sup>3</sup> Volvo EC 290В, автопогрузчики (ковш 0,75 м<sup>3</sup>), автомобили-самосвалы грузоподъемностью 20 т ( КамАЗ 6520).

Представлен план организации земельного участка при организации сноса элементов здания, схемы демонтажа и разборки. В текстовой части проектом определены: оценка вероятности повреждения при сносе (демонтаже) инженерной инфраструктуры, в том числе действующих подземных сетей инженерно-технического обеспечения; описание и обоснование методов защиты и защитных устройств сетей инженерно-технического обеспечения, согласованные с владельцами этих сетей; описание и обоснование решений по безопасным методам ведения работ по сносу (демонтажу); описание решений по вывозу и утилизации отходов; перечень мероприятий по рекультивации и благоустройству земельного участка.

***Перечень мероприятий по охране окружающей среды***

*По заданию на корректировку проекта изменения и дополнения в раздел «Перечень мероприятий по охране окружающей среды» не вносились*

***Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности***

*По заданию на корректировку проекта изменения и дополнения в раздел «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» не вносились*

***Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов***

*По заданию на проектирование изменения и дополнения в раздел «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов» не вносились*

***Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учёта используемых энергетических ресурсов***

*По заданию на корректировку проекта изменения и дополнения в раздел «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и*

*требований оснащённости зданий, строений и сооружений приборами учёта используемых энергетических ресурсов» не вносились*

***Требования по обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства***

*По заданию на корректировку проекта изменения и дополнения в раздел «Требования по обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства» не вносились*

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

*Не вносились*

***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***

*Не рассматривалась*

***4.4. Сведения о проверке достоверности определения сметной стоимости***

*Не проводилась.*

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

**5.1. Выводы в отношении технической части проектной документации**

***5.1.1. Указания на результаты инженерных изысканий, на соответствие которым проводилась оценка проектной документации***

*Результаты инженерных изысканий получили положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Центр независимых экспертиз» №37-2-1-1-018773-2021 от 15.04.2021 года.*

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

*Проектная документация соответствует требованиям технических регламентов, действующих на территории Российской Федерации, а также результатам инженерных изысканий.*

**5.2. Выводы по результатам проверки достоверности определения сметной стоимости**

*Не рассматривалась.*

## **VI. Общие выводы**

*Проектная документация по объекту «Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по адресу: Ивановская область, г.Иваново, ул.Жарова, д.69 (Корректировка)» соответствует требованиям технических регламентов, санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям в области охраны окружающей среды, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям к безопасному использованию атомной энергии, требованиям промышленной безопасности, требованиям к обеспечению надежности и безопасности электроэнергетических систем и объектов электроэнергетики, требованиям антитеррористической защищенности объекта, заданию застройщика на проектирование, результатам инженерных изысканий.*

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

Эксперт (направление деятельности:

2.1.4. Организация строительства

аттестат МС-Э-13-2-8348

действителен: 20.03.2017 по 20.03.2022)

Магусев Максим Иванович

Подписано электронной подписью

Сертификат:8f19d1a430a19debbd53c2014ba672da9da3d5b4

Владелец: Максим Иванович Магусев

Действителен: с 26.09.2020 по 26.09.2021