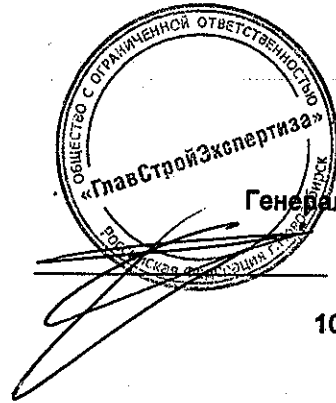




ГЛАВСТРОЙЭКСПЕРТИЗА

ООО «ГЛАВСТРОЙЭКСПЕРТИЗА»,
ИНН 5406700690, КПП 540201001,
Р/С 40702810344070001493, БИК 045004641,
«СИБИРСКИЙ БАНК СЕРВАНКА РОССИИ» г. Новосибирск,
К/С 30101810200000000641, ОГРН 1125476022550

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ,
630112 г. Новосибирск, ул. Гоголя, 44,
т. +7 (383) 270-37-01 E-MAIL: GLAVEXPERTIZA@MAIL.RU
Свидетельство об аккредитации № РОСС RU.0001.610391



УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор

Е.В. Евдокимов

10 октября 2018 г.

ЭКСПЕРТНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 0020 - 18

Объект капитального строительства

**26-ти этажный многоквартирный дом № 11 (по генплану) с помещениями
общественного назначения по ул. 1-я Чулымская в Ленинском районе
г. Новосибирска**

Корректировка

Российская Федерация, Новосибирская область, г. Новосибирск, Ленинский район, ул. 1-я Чулымская, 112/5
(наименование, почтовый (строительный) адрес объекта капитального строительства)

Объект проведения экспертных оценок

Откорректированные разделы проектной документации

1 Общие положения

1.1 Основания для выполнения экспертного заключения

1. Договор на выполнение экспертного заключения по корректировке разделов проектной документации от 29.06.2018 № 222/2018-ЭЗ между Обществом с ограниченной ответственностью «ГлавСтройЭкспертиза» (ООО «ГСЭ») и Обществом с ограниченной ответственностью «СибКапСтрой».

2. Откорректированные разделы проектной документации на объект капитального строительства: «26-ти этажный многоквартирный дом № 11 (по генплану) с помещениями общественного назначения по ул. 1-я Чулымская в Ленинском районе г. Новосибирска» в составе:

- Раздел 1. Пояснительная записка;
- Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка;
- Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения.

3. Положительное заключение негосударственной экспертизы от 15.09.2015 № 2-1-1-0021-15 по проектной документации на объект капитального строительства: «26-ти этажный многоквартирный дом № 11 (по генплану) с помещениями общественного назначения по ул. 1-я Чулымская в Ленинском районе г. Новосибирска», выданное ООО «ГСЭ».

4. Экспертное заключение от 30.03.2017 № 0004-17 по корректировке разделов проектной документации на объект капитального строительства: «26-ти этажный многоквартирный дом № 11 (по генплану) с помещениями общественного назначения по ул. 1-я Чулымская в Ленинском районе г. Новосибирска», выданное ООО «ГСЭ».

5. Экспертное заключение от 30.10.2017 № 0021-17 по корректировке разделов проектной документации на объект капитального строительства: «26-ти этажный многоквартирный дом № 11 (по генплану) с помещениями общественного назначения по ул. 1-я Чулымская в Ленинском районе г. Новосибирска», выданное ООО «ГСЭ».

6. Экспертное заключение от 24.07.2018 № 0013-18 по корректировке разделов проектной документации на объект капитального строительства: «26-ти этажный многоквартирный дом № 11 (по генплану) с помещениями общественного назначения по ул. 1-я Чулымская в Ленинском районе г. Новосибирска», выданное ООО «ГСЭ».

1.2 Сведения об объекте экспертной оценки

На рассмотрение представлены откорректированные разделы проектной документации без сметы по объекту: «26-ти этажный многоквартирный дом № 11 (по генплану) с помещениями общественного назначения по ул. 1-я Чулымская в Ленинском районе г. Новосибирска».

Стадия проектирования – проектная документация; шифр 19.05.15.П-11 (Корректировка 4); год выпуска – 2018.

1.3 Сведения о предмете экспертной оценки

Предметом экспертной оценки является оценка соответствия разделов проектной документации техническим регламентам, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям пожарной и иной безопасности, а также результатам инженерных изысканий.

1.4 Идентификационные сведения об объекте капитального строительства

Наименование объекта: «26-ти этажный многоквартирный дом № 11 (по генплану) с помещениями общественного назначения по ул. 1-я Чулымская в Ленинском районе г. Новосибирска».

Адрес объекта: Российская Федерация, Новосибирская область, г. Новосибирск, Ленинский район, ул. 1-я Чулымская, 112/5.

1.5 Идентификационные сведения:**О лицах, осуществивших подготовку проектной документации**

ООО «ИнтерПроект», 630091, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Советская, д. 64, офис 818.

Выписка от 03.09.2018 из реестра членов СРО Ассоциация «Байкальское региональное объединение проектировщиков» о членстве в СРО, согласно Протокола Правления № 172 от 15.03.2018г. (№ 1284-2018-5405448086-П-46 от 15.03.2018 г.)

1.6 Идентификационные сведения о заявителе, застройщике, техническом заказчике

Заявитель, технический заказчик – ООО «СибКапСтрой».

Юридический адрес: 630091, г. Новосибирск, ул. Советская, д. 64, офис 807.

Застройщик – ООО «АКВА СИТИ».

Юридический и почтовый адрес: 630132, г. Новосибирск, ул. Нарымская, д. 23.

1.7 Источник финансирования – собственные средства заказчика без привлечения бюджетных средств.

2 Описание рассмотренной документации (материалов)**2.1 Основания для корректировки проектной документации**

– Задание на корректировку проектной документации.

– Договор между гр-ном Вебером Олегом Иосифовичем, гр-ном Ложкиным Станиславом Юрьевичем, гр-ном Мартыненко Владимиром Яковлевичем, гр-ном Макуриным Сергеем Владимировичем и Обществом с ограниченной ответственностью «АКВА СИТИ» от 31.08.2015 аренды земельного участка площадью 8 650 м² по адресу: г. Новосибирск, ул. 1-я Чулымская.

– Дополнительное соглашение от 10.05.2018 о внесении изменений в Договор аренды земельного участка от 31.08.2015.

– Градостроительный план земельного участка (кадастровый номер 54:35:061555:2065) площадью 8 650 м² от 03.09.2018 № RU5430300009581.

Остальные основания для разработки проектной документации указаны в положительном заключении негосударственной экспертизы от 15.09.2015 № 2-1-1-0021-15 по проектной документации на объект капитального строительства: «26-ти этажный многоквартирный дом № 11 (по генплану) с помещениями общественного назначения по ул. 1-я Чулымская в Ленинском районе г. Новосибирска», экспертном заключении от 30.03.2017 № 0004-17 по корректировке разделов проектной документации на объект капитального строительства: «26-ти этажный многоквартирный дом № 11 (по генплану) с помещениями общественного назначения по ул. 1-я Чулымская в Ленинском районе г. Новосибирска», экспертных заключениях от 30.10.2017 № 0021-17 и от 24.07.2018 № 0013-18 по корректировке разделов проектной документации на объект капитального строительства: «26-ти этажный многоквартирный дом № 11 (по генплану) с помещениями общественного назначения по ул. 1-я Чулымская в Ленинском районе г. Новосибирска», выданных ООО «ГСЭ».

2.2 Перечень рассмотренной документации

Представлены следующие откорректированные разделы:

- Раздел 1. Пояснительная записка;
- Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка;
- Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения.

Остальные разделы проектной документации не представлены и в данном заключении не рассматривались.

2.3 Описание основных решений (мероприятий):

Корректировкой проектных решений предусмотрено:

- изменение границ земельного участка;
- получение нового ГПЗУ;
- уменьшение длины свай в осях 2-12/А-Г;
- изменение марки бетона свай по морозостойкости;
- изменение армирования ростверков Рм1 и Рм2;
- введение новых марок плит перекрытий;
- корректировка ТЭП по земельному участку.

Схема планировочной организации земельного участка

Данной корректировкой проектных решений предусмотрено следующее:

- изменение конфигурации земельного участка (кадастровый номер 54:35:061555:2065);
- новый градостроительный план от 03.09.2018 № RU5430300009581;
- изменение ТЭП по земельному участку (по твердым покрытиям и озеленению).

Технико-экономические показатели земельного участка:

- площадь земельного участка	- 8 650,00 м ²
- площадь участка в границах благоустройства	- 10 170,10 м ²
- площадь застройки	- 865,80 м ²
- площадь твердых покрытий, в том числе площадь набивного покрытия (отсыпки)	- 5 135,80 м ² - 959,70 м ²
- площадь озеленения	- 2 648,40 м ²
- процент застройки	- 10%
- процент озеленения	- 35%

Остальные решения не рассматривались в данном заключении.

Конструктивные и объемно-планировочные решения

Данной корректировкой проектных решений предусмотрены следующие изменения:

- уменьшение длины свай в осях 2-12/А-Г (вместо свай марки С.80.30-8.У применены сваи С.70.30-8.У) с положением острия свай на абсолютной отметке 86,340, с сохранением несущей способности свай;
- изменение марки бетона свай по морозостойкости с F150 на F75;
- изменение армирования (расширение номенклатуры применяемой арматуры) ростверков Рм1 и Рм2 с сохранением площади армирования, требуемой по расчету, и несущей способности ростверка;
- введение новых марок плит перекрытий в связи с уточнением армирования (учет разной высоты этажей).

Фундамент в осях 2-12/А-Г - свайно-плитный ростверк. Свайное основание состоит из железобетонных забивных свай сечением 300х300 мм длиной 7 м по серии с.1.011-10 марка свай С.70.30-8.У из бетона В20, F75, W4. Несущим слоем под остриями свай является ИГЭ-3а (песок средней крупности неоднородный средней плотности насыщенный водой незасоленный с прослоями песка крупного и гравелистого; E=31,0 МПа).

Плитные ростверки Рм1 и Рм2 - монолитные железобетонные толщиной 1500 мм с габаритными размерами в плане 22,945х40,11 м. Низ плитного ростверка в осях А-Г/2-11 расположен на отм. -4,480

(абсолютная отметка 92,620), оставшаяся часть ростверка расположена на отм. -3,360 (абсолютная отметка 93,740). Арматура класса А500С по ГОСТ Р 52544-2006 (рабочая арматура диаметром 18, 20, 22, 25, 28, 32 мм).

Плиты перекрытий и покрытия - монолитные железобетонные толщиной 180 мм из бетона класса В25, F75. Рабочая арматура класса А500СП по ТУ 14-1-5226-2006 (основная арматура диаметром 10 мм, дополнительная арматура – 10, 12, 14, 16, 18, 20 мм).

Остальные конструктивные решения не представлены и не рассматривались в данном заключении.

2.4 Сведения об оперативных изменениях, внесенных заявителем в рассматриваемые разделы проектной документации, в процессе проведения экспертной оценки

В процессе рассмотрения откорректированные разделы проектной документации по объекту: «26-ти этажный многоквартирный дом № 11 (по генплану) с помещениями общественного назначения по ул. 1-я Чулымская в Ленинском районе г. Новосибирска» доработаны по замечаниям экспертизы.

Необходимые изменения в разделы проектной документации внесены, замечания устранены (сопроводительным письмом ООО «СибКапСтрой»). Откорректированные разделы проектной документации получены и рассмотрены. Ответственность за внесение во все экземпляры проектной документации изменений и дополнений по замечаниям, выявленным в процессе проведения экспертной оценки, возлагается на заказчика и генерального проектировщика.



3 Выводы по результатам рассмотрения

3.1 Выводы в отношении технической части проектной документации

Рассмотренные откорректированные разделы проектной документации на объект капитального строительства: «26-ти этажный многоквартирный дом № 11 (по генплану) с помещениями общественного назначения по ул. 1-я Чулымская в Ленинском районе г. Новосибирска» соответствуют требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям пожарной и иной безопасности, а также результатам инженерных изысканий.

3.2 Общие выводы

Рассмотренные откорректированные разделы проектной документации на объект капитального строительства: «26-ти этажный многоквартирный дом № 11 (по генплану) с помещениями общественного назначения по ул. 1-я Чулымская в Ленинском районе г. Новосибирска» соответствуют требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям пожарной и иной безопасности, а также результатам инженерных изысканий.

Направление деятельности эксперта	Раздел проектной документации	Подпись	ФИО
Эксперт по направлению деятельности 2.1.1 «Схема планировочной организации земельных участков» Аттестат эксперта рег. № МС-Э-29-2-3115	Схема планировочной организации земельного участка		О.В. Прошина
Эксперт по направлению деятельности 2.1.3 «Конструктивные решения» Аттестат эксперта рег. № МС-Э-29-2-3103	Конструктивные и объемно-планировочные решения		Т.В. Большаков



Федеральная служба по аккредитации

0000405

СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ

на право проведения государственной экспертизы проектной документации и (или) государственной экспертизы результатов инженерных изысканий

№ РОСС RU.0001.610391
(номер свидетельства об аккредитации)

№ 0000405
(учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что Общества с ограниченной ответственностью «ГлавСтройЭкспертиза»
(полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование в ОРИН, фирменное наименование)

(ООО «ГлавСтройЭкспертиза»)
(сокращенное наименование в ОРИН, фирменное наименование)

ОГРН 1125476022550

Место нахождения 630112, г. Новосибирск, ул. Гоголя, д. 44
(адрес юридического лица)

аккредитовано (а) на право проведения государственной экспертизы проектной документации

(для государственной экспертизы, в отношении которой получена аккредитация)

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 01 июля 2014 г. по 31 июня 2019 г.

Руководитель (заместитель-руководитель) органа по аккредитации

(подпись)

М.А. Якутова
(Ф.И.О.)

