

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ИМХОТЕП»



«УТВЕРЖДАЮ»

Директор ООО «ИМХОТЕП»

_____ А.А. Коньков

21 мая 2018 г.

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ

№

4	4	-	2	-	1	-	2	-	0	0	3	1	-	1	8
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

ОБЪЕКТ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

**Многоквартирный жилой дом по адресу:
Костромская область, г. Кострома, Ю. Смирнова, 15**

(Корректировка проектной документации)

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

Костромская обл., г. Кострома, ул. Смирнова Юрия, 15

ОБЪЕКТ ЭКСПЕРТИЗЫ

Проектная документация

1. Общие положения

1.1. Основания для проведения экспертизы

1. Заявление о проведении негосударственной экспертизы корректировки проектной документации, принятое от заказчика 11.05.2018 г.
2. Копии выписок из реестров членов саморегулируемых организаций.
3. Договор на проведение негосударственной экспертизы корректировки проектной документации от 11.05.2018 г. № 18-П/050.

1.2. Сведения об объекте экспертизы с указанием вида и наименования рассматриваемой документации (материалов), разделов такой документации

Проектная документация без смет в составе 2 томов.

1.3. Идентификационные сведения об объекте капитального строительства, а также иные технико-экономические показатели объекта капитального строительства

Наименование объекта капитального строительства: «Многоквартирный жилой дом по адресу: Костромская область, г. Кострома, Ю. Смирнова, 15» (Корректировка проектной документации).

Почтовый (строительный) адрес объекта капитального строительства: Костромская обл., г. Кострома, ул. Смирнова Юрия, 15.

Кадастровый номер земельного участка: № 44:27:040636:40 от 29.11.1994 г.

Градостроительный план земельного участка № 0000000000-5070 от 19.05.2016 г., утвержденный Распоряжением начальника Управления архитектуры и градостроительства Администрации г. Костромы №403-р от 19.05.2016 г.

Технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование	ед. изм.	Количество
1	Площадь земельного участка	м ²	3189,0
	Площадь участка в границах благоустройства		701,0
2	Площадь застройки	м ²	795,04
3	Процент застройки	%	24,93
4	Общая площадь здания	м ²	5636,52
5	Жилая площадь квартир	м ²	1875,84
6	Площадь квартир	м ²	3763,8
7	Общая площадь квартир (с летними помещениями)	м ²	3898,29
8	Строительный объем общий, в том числе:	м ³	23530,57
	Строительный объем ниже отм. 0,000	м ³	21889,82
	Строительный объем выше отм. 0,000	м ³	1640,75
9	Этажность здания		8
10	Количество этажей		8
11	Количество квартир, в том числе:	шт.	72
	Однокомнатных		41
	Двухкомнатных		16
	Трехкомнатных		15
12	Степень огнестойкости здания		II
13	Класс функциональной пожарной опасности		Ф1.3

Положительное заключение экспертизы

№ 44 - 2 - 1 - 2 - 0031 - 18

Многоквартирный жилой дом по адресу:

Костромская область, г. Кострома, Ю. Смирнова, 15 (Корректировка проектной документации)

№ п/п	Наименование	ед. изм.	Количество
14	Уровень ответственности	-	II
15	Класс конструктивной пожарной опасности	-	С0

1.4. Вид, функциональное назначение и характерные особенности объекта капитального строительства

Функциональное назначение - Многоквартирный жилой дом.

1.5. Идентификационные сведения о лицах, осуществивших подготовку проектной документации и выполнивших инженерные изыскания:

Проектная документация:

ООО «БЭСТ», ОГРН 1034408628594, ИНН 4401036562, адрес: РФ, 156000, Костромская область, г. Кострома, ул. Чайковского, д. 19.

Выписка из реестра членов СРО от 21.08.2017 г. №1763/01, выданная Ассоциацией «Объединение градостроительного планирования и проектирования» СРО-П-021-28082009.

1.6. Идентификационные сведения о заявителе, застройщике, техническом заказчике

Заявитель-Застройщик: ООО «ФИЦ», ИНН 4401157126.

1.7. Сведения об источниках финансирования объекта капитального строительства

Финансирование строительства объекта осуществляется за счет собственных средств ООО «ФИЦ».

2. Основания для выполнения инженерных изысканий, разработки проектной документации

2.1. Основания для выполнения инженерных изысканий

По результатам инженерных изысканий выдано Положительное заключение экспертизы ООО «ИМХОТЕП», № 44 - 2 - 1 - 3 - 0072 – 17 от 04 сентября 2017 г., проектной документации и результатов инженерных изысканий объекта капитального строительства: «Многоквартирный жилой дом по адресу: Костромская область, г. Кострома, Ю. Смирнова, 15».

2.2. Основания для разработки проектной документации

2.2.1. Сведения о задании застройщика или технического заказчика на разработку проектной документации (если проектная документация разрабатывалась на основании договора)

Задание на разработку корректировки проектной документации, утвержденное Заказчиком в 2018 г.

2.2.2. Сведения о документации по планировке территории (градостроительный план земельного участка, проект планировки территории, проект межевания территории), о наличии разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Градостроительный план земельного участка № 00000000005070 от 19.05.2016 г., утвержденного управлением архитектуры и градостроительства № 403-р от 19.05.2016 г.

Положительное заключение экспертизы

№ 44 - 2 - 1 - 2 - 0031 - 18

Многоквартирный жилой дом по адресу:

Костромская область, г. Кострома, Ю. Смирнова, 15 (Корректировка проектной документации)

2. Постановление администрации города Костромы № 915 от 11 апреля 2014 г. о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке;

3. Постановление администрации города Костромы № 1892 от 4 июля 2017 г. о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка.

4. Выписка из единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 22.01.2018 г. Кадастровый номер объекта: 44:27:040639:3250. Объект недвижимости: Земельный участок площадью 9642294,72 м².

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

1. Акт об осуществлении технологического присоединения №1533/2017 А-Ц в рамках договора об осуществлении технологического присоединения от 25.09.2014 г. №40962137 к электрическим сетям филиала ПАО «МРСК-Центра» - «Костромаэнерго».

2. Технические условия для присоединения к электрическим сетям, утвержденных И.И. Мирзоевым.

3. Технические условия №бту от 27.02.2017 г. от ОАО «КГТС» на предоставление услуг связи (телефонизацию, доступа к сети Интернет и кабельное телевидение).

4. Технические условия №73 от 09.03.17 г. на диспетчеризацию лифтов, выданных ООО «Вертикаль».

5. Технические условия подключения объекта капитального строительства к сети газораспределения, выданными АО «Газпром газораспределение Кострома» от 21.03.2017 г. № 18286.

6. Технические условия на присоединение ливневой канализации № 437 от 18.07.2017 г, выданные МКУ города Костромы «Дорожное хозяйство».

7. Технические условия на подключение объекта к централизованной системе водоснабжения №2/3255 от 29.05.16 г, выданных МУП г. Костромы «Костромагорводоканал».

8. Технические условия на подключение объекта к централизованной системе водоотведения №2/3256 от 29.05.17 г, выданных МУП г. Костромы «Костромагорводоканал».

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

Положительное заключение экспертизы ООО «ИМХОТЕП», № 44 - 2 - 1 - 3 - 0072 – 17 от 04 сентября 2017 г., проектной документации и результатов инженерных изысканий объекта капитального строительства: «Многоквартирный жилой дом по адресу: Костромская область, г. Кострома, Ю. Смирнова, 15».

3. Описание рассмотренной документации (материалов)

3.1. Описание технической части проектной документации

3.1.1. Перечень рассмотренных разделов проектной документации

Раздел	Обозначение	Наименование
Раздел 1	ПЗ 1	Пояснительная записка. Текстовая часть
Раздел 4	КР	4. Конструктивные и объемно-планировочные решения
	КР1	4.1. Конструктивные и объемно – планировочные решения ниже отм. 0,000

3.1.2. Описание основных решений (мероприятий) по каждому из рассмотренных разделов

3.1.2.1. Пояснительная записка

Корректировка проектной документации объекта капитального строительства: «Многоквартирный жилой дом по адресу: Костромская область, г. Кострома, Ю. Смирнова, 15», выполнена с учетом ранее разработанной проектной документации, получившей положительное заключение экспертизы ООО «ИМХОТЕП» проектной документации и результатов инженерных изысканий № 44 - 2 - 1 - 3 - 0072 - 17 от 04 сентября 2017 г.

Корректировкой проектной документации предусмотрено внесение следующих изменений:

1. Замена марки свай серии 1.011.1-10 вып.1 на сваи ТУ23.61.12-007-69929241-2017 Альбом 257/17-1.

2. Корректировка длины свай после проведения натурных испытаний (замена свай длиной 5, 6 м на 7, 8-метровые) на основании отчета-заключения №1-№4 о результатах статических испытаний ж/б свай и их несущей способности от 02.2018г.

3. Назначение свай дублей на основании недопогружения свай на проектные отметки.

4. Замена бетонной подготовки на профилированную мембрану PLANTER. Укладка мембраны выполняется по уплотненному подготовленному песчаному грунту основания.

5. Введение дополнительного армирования, увеличение высоты ростверка и ширины ростверка в указанных местах на основании исполнительной съемки свайного поля.

6. Уточнение положения рабочих швов при выполнении бетонирования. Выполнение рабочих швов выполняется согласно указаний СП 70.13330.2012.

7. Заделка монолитных участков стен фундаментов выполняется бетоном кл.В7.5 и полнотелым глиняным кирпичом пластического прессования М200 F50, на растворе М100.

8. Замена плит перекрытия по серии 1.090.1-1 вып. 5-1 и серии 1.141-1 вып. 64 на плиты перекрытия производства «Автотехстрой» ТУ5842-002-69929241-2014, серия рабочих чертежей Альбом 807/15-3, 807/15-2.

3.1.2.2. Конструктивные и объемно-планировочные решения

Проектная документация разработана для строительства в ИВ климатическом районе (СП 131.13330.2012) со следующими условиями строительства:

Снеговой район - IV (СП 20.13330.2011, прил. Ж, карта 1, расчетный вес снегового покрова – 2,4 кПа);

Ветровой район - I (СП 20.13330.2011, прил. Ж, карта 3г, нормативный скоростной напор ветра – 0,23 кПа);

Гололедный район – I (СП 20.13330.2011, прил. Ж, карта 4а, толщина стенки гололеда – 3 мм).

Расчетная температура наружного воздуха согласно СП 131.13330.2012 «Строительная климатология»:

- наиболее холодной пятидневки с обеспеченностью 0,92 - минус 31°С;

- наиболее холодных суток с обеспеченностью 0,98 - минус 40°С;

Зона влажности наружного климата согласно СП 50.13330.2012 «Тепловая защита зданий» – нормальная.

Район по ГОСТ 16350-80 (по воздействию климата на технические изделия и материалы) – II5 (умеренный).

Сейсмичность площадки строительства, согласно данных инженерно-геологических изысканий – менее 6 баллов (СП 14.13330.2014, ОСП-2015, карта А).

Уровень ответственности (ГОСТ 27751-2014) – нормальный.

Степень огнестойкости здания – II.

Класс конструктивной пожарной опасности – С0.

Класс функциональной пожарной опасности – Ф1.3.

Проектируемый многоквартирный восьмиэтажный жилой дом состоит из одной секций. Здание представляет собой сложный в плане объем с размерами в осях

38.25x39.54м. Высота жилых этажей составляет 2,7 м. В доме располагается 96 квартир, имеющих по одной, две и три жилых комнаты.

Кровля здания плоская с устройством внутреннего водостока. На плоской крыше запроектированы площадки для занятий спортом. Ограждения кровли выполнено высотой 3 м с наклонной верхней частью. Выход на кровлю осуществляется через 2 лестничные клетки. Под зданием находится тех. подполье.

За условную отметку 0,000 принята отметка чистого пола 1 этажа, что соответствует абсолютной отметке 102,85 плана организации рельефа участка строительства.

Фундаменты под основные несущие конструкции – свайные, объединенные ленточным ростверком.

Проектом приняты сваи сплошные, железобетонные квадратного сечения по ТУ23.61.12-007-69929241-2017, альбом 257/17-1, длиной 6 м, 7 м, 8 м, 9 м, 10 м. Под острием сваи находится ИГЭ-5 Песок серый серо-коричневый, средней крупности, неоднородный, с гравием 15-20%, средней плотности, ИГЭ-6 Суглинок полутвердый. Армирование свай принято по серии 1.011.1-10 вып. 1. Проектом предусмотрено жесткое сопряжение свай с монолитным ж/б ростверком – заделка сваи на 50мм, оголенной арматуры-350 в ростверк.

Бетон для ростверков принят В20, F150, W4. Армирование выполняется продольной рабочей арматурой Ø12A400, поперечной класса А240 ГОСТ 5781-82*. Сварные плоские каркасы выполняются с помощью контактной точечной сварки в соответствии с требованиями ГОСТ 14098-91. Плоские каркасы объединяются в пространственные путем приварки поперечных стержней. Под ростверки выполняется подготовка из мембраны PLANTER.

Противокапиллярная горизонтальная гидроизоляция стен выполнена на отм. -0,420. Выполнена из двух слоев рулонных гидроизоляционных материалов (гидроизола). Вертикальная гидроизоляция стен выполнена в пределах подземной части обмазкой наружных поверхностей стен горячим битумом. По верху ростверка выполнена гидроизоляция из жирного цементного раствора состава толщиной 30мм.

Стены техподполья основного объема здания запроектированы из бетонных стеновых блоков (ГОСТ 13579-78*) с наружным утеплением экструзионным пенополистиролом, стены здания выше обреза фундаментов до гидроизоляции (или до отметок, указанных на чертежах) выполняются из полнотелого глиняного кирпича пластического прессования по ГОСТ 530 марки М200 F50 на растворе М100.

Наружные стены выше отм. -0,400 выполнены из керамических поризованных камней с облицовкой одинарным лицевым кирпичом с перевязкой двумя кирпичами, уложенными тычком через четыре ряда кирпича, уложенного ложком (два ряда камня). Общая толщина стены - 640 мм. Система перевязки - многорядная. Камень керамический пустотелый поризованный, (ГОСТ 530) размер 250x120x140 мм), кирпич одинарный пустотелый лицевой (ГОСТ 530) пуст. 27-40%, размер кирпича 250x120x65 мм.

Внутренние стены толщиной 640 мм, 510 мм, 380 мм выполняются камнем керамическим пустотелым (ГОСТ 530), кирпичом одинарным полнотелым (ГОСТ 530).

Выполняется конструктивное армирование кладочными сетками Ø4Вр1 с яч.50x50 с шагом 450 мм. Дополнительное армирование согласно расчетов, отражено в графической части проекта.

Перекрытия - железобетонные по серии 1. 038.1-1 в.1.

Для увеличения жесткости и уменьшения влияния неравномерных деформаций предусмотрены арматурные пояса, выполняются под плитами перекрытия на отм. +2,700, +8,700, +14,700, +20,700, +29,400. Обязательное армирование кладочными сетками под плитами перекрытия на отм. +5,700, +11,700, +17,700, +23,700, +26,030. Также плиты перекрытия заведены на ненесущие стены продольными ребрами для перераспределения усилий.

По наружным стенам, по периметру парапета на отм. +26,550 выполняется монолитный ж/б пояс высотой 220мм. Крепление стоек ограждения выполняется распорными анкерами к монолитному ж/б поясу.

Перекрытие из плит перекрытия производства «Автотехстрой» по ТУ5842-002-69929241-2014, серия рабочих чертежей Альбом 807/15-3, 807/15-2.

Лестнично-лифтовой узел выполнен из железобетонных сборных маршей и площадок. Лифтовая шахта выполняется в кирпиче. Лифт с машинным помещением, грузоподъемностью 630кг.

Проектом предусмотрен верхний технический этаж и совмещенное техническое покрытие с плоской эксплуатируемой кровлей, покрытие тротуарная плитка с использованием в качестве гидроизоляционного слоя - полимерной мембраны (LOGICROOF).

Утеплитель - экструдированный полистирол (ПЕНОПЛЭКС 45) - 150 мм в чердачном перекрытии и 100мм в конструкции покрытия над холодным чердаком.

4. Выводы по результатам рассмотрения

4.1. Выводы в отношении технической части проектной документации

– Проектная документация без сметы (в части корректировки) **соответствует** результатам инженерных изысканий.

– Проектная документация без сметы (в части корректировки) **соответствует** требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям пожарной, промышленной и иной безопасности.

4.2. Общие выводы

Проектная документация без сметы (в части корректировки) и результаты инженерных изысканий **соответствуют** требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям пожарной, промышленной и иной безопасности.

Настоящее заключение составлено в пяти экземплярах, четыре из которых предназначены для заявителя – ООО «ФИЦ», пятый – для ООО «ИМХОТЕП».

5. Сведения об экспертах, аттестованных на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий

Фамилия и инициалы	№ аттестата	Направление деятельности	Наименование и обозначение раздела
Коньков А.А.	ГС-Э-36-3-1601	Организация экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий	Раздел 1 ПЗ 1 Пояснительная записка. Текстовая часть
Татарских А.Е.	ГС-Э-67-2-2182	Конструктивные решения	Раздел 4 КР 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения КР1 4.1. Конструктивные и объемно – планировочные решения ниже отм. 0,000

Директор (эксперт):

А.А. Коньков

Эксперты:

А.Е. Татарских

Положительное заключение экспертизы

№ 44 - 2 - 1 - 2 - 0031 - 18

Многоквартирный жилой дом по адресу:

Костромская область, г. Кострома, Ю. Смирнова, 15 (Корректировка проектной документации)

Копии свидетельств об аккредитации

 **Федеральная служба по аккредитации** 0000377

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

№ РОСС RU.0001.610313 (номер свидетельства об аккредитации) № 0000377 (учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что Общество с ограниченной ответственностью «ИМХОТЕП»
(наименование и в случае, если имеется)
(ООО «ИМХОТЕП»)
сокращенное наименование и ОГРН юридического лица
ОГРН 1134401014483

место нахождения 156013, г. Кострома, ул. Ленина, д. 45
(адрес юридического лица)

аккредитовано (а) на право проведения негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий
(вид негосударственной экспертизы, в отношении которой получена аккредитация)

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 28 апреля 2014 г. по 28 апреля 2019 г.

Руководитель (заместитель руководителя) органа по аккредитации  **М.А. Якутова**
(подпись) (Ф.И.О.)



 **Федеральная служба по аккредитации** 0000336

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

№ РОСС RU.0001.610249 (номер свидетельства об аккредитации) № 0000336 (учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что Общество с ограниченной ответственностью «ИМХОТЕП»
(наименование и в случае, если имеется)
(ООО «ИМХОТЕП»)
сокращенное наименование и ОГРН юридического лица
ОГРН 1134401014483

место нахождения 156013, Костромская обл., г. Кострома, ул. Ленина, 45
(адрес юридического лица)

аккредитовано (а) на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации
(вид негосударственной экспертизы, в отношении которой получена аккредитация)

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 11 марта 2014 г. по 11 марта 2019 г.

Руководитель (заместитель руководителя) органа по аккредитации  **М.А. Якутова**
(подпись) (Ф.И.О.)



Положительное заключение экспертизы
 № 44 - 2 - 1 - 2 - 0031 - 18
 Многоквартирный жилой дом по адресу:
 Костромская область, г. Кострома, Ю. Смирнова, 15 (Корректировка проектной документации)