

**Закрытое акционерное общество
«ЦЕНТР КАЧЕСТВА ПРОЕКТОВ»**

614000, г. Пермь, улица Ленина, 60, офис 401, тел: 8 (342) 2362246, факс 2362246
www.ckp59.ru, e-mail: ckp59@mail.ru

*Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной
документации № РОСС RU.0001.610133 от 12 июля 2013 года
на основании приказа № А-2357 от 12 июля 2013 года.*

Утверждаю:

Заместитель директора по технической части



ЗАО «Центр качества проектов»

В.А. Полимонов

« 30 » июня 2015 года

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

№ 6-1-1-0011-15

Объект капитального строительства
«Жилой дом по ул. Космонавта Леонова, 68б
в Индустриальном районе г. Перми. (Корректировка)»

Объект негосударственной экспертизы
Разделы проектной документации

Предмет негосударственной экспертизы
Оценка соответствия проектной документации
требованиям действующих технических регламентов

Пермь, 2015

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

1. Общие положения

1.1. Основания для проведения негосударственной экспертизы:

- заявление на проведение негосударственной экспертизы № 7 от 23 июня 2015 года от Симоновой Тамары Егоровны;
- договор на оказание услуг по проведению негосударственной экспертизы № 25/15 от 24 июня 2015 года между Закрытым акционерным обществом «Центр качества проектов» (далее **ЗАО «ЦКП»**), именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице директора Ныробцевой Кристины Юрьевны, действующего на основании Устава, с одной стороны и Симоновой Тамары Егоровны, (паспорт серия 57 09 № 069662, выдан 10.07.2003 года ОВД Дзержинского района г. Перми, код подразделения 592-001, место регистрации: г. Пермь, ул. Строителей, д. 24а, кв.15), именуемое в дальнейшем «Заказчик», с другой стороны.

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

Настоящая экспертиза проводится с целью проверки соответствия нормативным требованиям откорректированной проектной документации по объекту реконструкции: «Жилой дом по ул. Космонавта Леонова, 686 в Индустриальном районе г. Перми. (Корректировка)», шифр 592-11.

Объектом негосударственной экспертизы являются разделы проектной документации в следующем составе:

- **раздел 1**, Пояснительная записка, шифр 592-11-ПЗ, внесено изм. 3, разрешение № 186-15 от 06.15 г.;
- **раздел 6**, Проект организации строительства, шифр 592-11-ПОС, внесено изм. 1, разрешение № 186-15 от 06.15 г.;
- Представлено положительное заключение государственной экспертизы № 59-1-4-0386-12 от 28 сентября 2012 г., выданное Краевым Государственным Автономным Учреждением Управления Государственной Экспертизы Пермского Края, утвердил Руководитель Кривошеин В.Г.

1.3. Сведения о предмете негосударственной экспертизы с указанием наименования и реквизитов нормативных актов и (или) документов (материалов), на соответствие требованиям (положениям) которых осуществлялась оценка соответствия:

Предметом негосударственной экспертизы является оценка соответствия разделов проектной документации без сметы требованиям:

- Федеральный закон РФ № 190 - ФЗ от 29.12.2004 «Градостроительный кодекс РФ»;
- Федеральный закон РФ № 184 - ФЗ от 27.12.2002 «О техническом регулировании»;
- Федеральный закон РФ № 384 - ФЗ от 30.12.2009 «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
- Постановление правительства РФ № 87 от 16.02.2008 (ред. 08.08.2013) « О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»;
- Постановление правительства РФ № 1070 от 29.12.2008г. «О негосударственной экспертизе проектной документации и результатов инженерных изысканий»;
- Распоряжение Правительства РФ от 21.06.2012 г. № 1047 «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального Закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
- ГОСТ Р 21.1101-2009(2013) «Основные требования к проектной и рабочей документации».

1.4. Идентификационные сведения об объекте капитального строительства:**Наименование объекта:**

«Жилой дом по ул. Космонавта Леонова, 68б в Индустриальном районе г. Перми. (Корректировка)».

Строительный адрес:

Пермский край, г. Пермь, Индустриальный район, ул. Космонавта Леонова, 68б.

1.5. Техничко-экономические характеристики объекта капитального строительства с учетом его вида, функционального назначения и характерных особенностей:**Вид строительства:**

Новое строительство.

Функциональное назначение объекта строительства:

Многоквартирный жилой дом.

1.6. Идентификационные сведения о лицах, осуществивших подготовку проектной документации и (или) выполнивших инженерные изыскания:**Генпроектировщик:**

Общество с ограниченной ответственностью «ПЕРМОБЛПРОЕКТ» (далее ООО «ПЕРМОБЛПРОЕКТ»), (ИНН 5902127075, ОГРН 1025900519864), адрес: ул. Монастырская, д. 57, г. Пермь, Пермский край, 614000.

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0790.06-2009-5902127075-П-063 от 08 ноября 2012 г., выданное: Некоммерческим партнерством «Союз Архитектурных и Проектных Организаций Пермского Края» СРО-П-063-26112009.

1.7. Идентификационные сведения о заявителе, застройщике, заказчике:**Заявитель, застройщик, заказчик:**

Симонова Тамара Егоровна, (паспорт серия 57 09 № 069662, выдан 10.07.2003 года ОВД Дзержинского района г. Перми, код подразделения 592-001, место регистрации: г. Пермь, ул. Строителей, д. 24а, кв.15)

1.8. Иные сведения, необходимые для идентификации объекта и предмета негосударственной экспертизы, объекта капитального строительства, исполнителей работ по подготовке документации (материалов), заявителя, застройщика, заказчика:

- Разрешение на строительство № RU90303000-110/2015, выдано Департаментом Градостроительства и Архитектуры (далее ДГА) г. Перми от 29.04.2015 г, срок действия – до 15 мая 2016 года: объект - Жилой дом, адрес - Пермский край, г. Пермь, Индустриальный район, ул. Космонавта Леонова, 68б, в пределах границ земельного участка с кадастровым номером - 59:01:4413938:65, проектная документация - шифр 592-11, утвержденная Симоновой Тамарой Егоровной 15.08.2013 года.

2. Описание рассмотренной документации**2.2. Сведения о задании застройщика или заказчика на разработку проектной документации (если проектная документация разрабатывалась на основании договора), иная информация, определяющая основания и исходные данные для проектирования:**

- Письмо Симоновой Тамары Егоровны № 6 от 11.06.15. «О продолжительности строительства».

2.7. Описание основных решений (мероприятий) по каждому из рассмотренных разделов:**2.7.1. Раздел 1 «Пояснительная записка»**

(Шифр 592-11-ПЗ, изм. 3, № док. 186-15 от 06.2015 г.):

Объект «Жилой дом по ул. Космонавта Леонова, 68б в Индустриальном районе г. Перми», шифр 592-11 имеет положительное заключение государственной экспертизы № 59-1-4-0386-12 от 28 сентября 2012 г.

Департаментом градостроительства и архитектуры г. Перми выдано разрешение на строительство № RU 90303000-110/2015 от 29.04.2015 г. сроком действия до 15 мая 2016 г.

Хозяйственная необходимость и целесообразность строительства

Строительство жилого дома планируется в существующем жилом районе на селитебной территории Индустриального района города Перми. Учитывая высокий спрос на жилье, развивающуюся систему ипотеки, выгодное расположение дома по отношению к транспортным магистралям, а также необходимость рационального градостроительного обустройства неиспользуемых земель, целесообразность строительства жилого дома очевидна.

Основные цели и задачи, решаемые ранее выданной проектной документацией

Целью разработки проектной документации является подготовка строительства 19-ти этажного (в том числе один этаж - технический чердак) жилого дома на площадке, которая принадлежит застройщику – Симоновой Тамаре Егоровне.

Строительством жилого дома решаются следующие задачи:

- застройка пустующего участка современным зданием с полным комплексом инженерного обеспечения, что окажет положительное влияние на развитие района и градостроительного формирования улицы Красноводская;
- улучшение жилищных условий граждан;
- развитие бизнеса Заказчика.

Состав корректировки проектной документации

Корректировка проектной документации выполнена на основании письма застройщика Симоновой Тамары Егоровны № 6 от 11.06.2015 г. «О продолжительности строительства». Настоящее письмо является заданием на корректировку раздела «Проект организации строительства» (далее ПОС) и предусматривает расчет продолжительности строительства объекта, увеличив ее до максимального предела, допускаемого техническими регламентами, технологическими и организационными нормативами.

Измененные технические решения не затрагивают вопросов конструктивной надежности и безопасности объекта, указанных в положительном заключении государственной экспертизы № 59-1-4-0386-12 от 28 сентября 2012 г., выданном Краевым Государственным Автономным Учреждением Управления Государственной Экспертизы Пермского Края. Иные разделы, кроме разделов «Пояснительная записка» и «Проект организации строительства» не подверглись корректировке и приняты без изменений.

Основные показатели проекта с учетом корректировки представлены в таблице 1:

Таблица 1

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Показатель
Показатели по участку:			
1	Площадь земельного участка	м ²	5307,00
2	Площадь застройки	м ²	1018,50
3	Площадь озеленения участка	м ²	1934,95
4	Площадь проездов, тротуаров и автопарковок	м ²	1412,04
5	Площадки: игровые, для отдыха, спортивные	м ²	739,80
6	Хозяйственные площадки	м ²	65,09
7	Отмостки	м ²	136,62
Архитектурно-планировочные показатели:			
1	Количество этажей, в том числе:	этаж	20
	- надземных эксплуатируемых (жилых)	этаж	18

	- верхний технический этаж (технический чердак)	этаж	1
	- нижний технический этаж (техническое подполье)	этаж	1
2	Высота расположения верхнего этажа (до низа оконного проема)	м	52,645
3	Истинная высота здания	м	63,06
4	Площадь жилого здания	м ²	15674,38
5	Жилая площадь квартир	м ²	5241,07
6	Общая площадь квартир (без учета балконов и лоджий)	м ²	10173,18
7	Общая площадь квартир (с учетом балконов и лоджий)	м ²	10503,48
8	Общее количество квартир	шт.	215
	- 1 комнатные квартиры	шт.	108
	- 2 комнатные квартиры	шт.	71
	- 3 комнатные квартиры	шт.	36
9	Строительный объем – всего	м ³	54047,00
10	Строительный объем ниже 0,000	м ³	2300,00
	Эксплуатационные показатели		
1	Общая потребность тепла, в том числе:	кВт/час	1042,00
	- отопление	кВт/час	680,00
	- вентиляция	кВт/час	-
	- горячее водоснабжение	кВт/час	362,00
2	Суточное водопотребление	м ³ /сут	112,47
3	Расчетная мощность электропотребления (с пожаротушением)	кВт	364,00
	Экономические показатели		
1	Общая продолжительность строительства	месяц	28

**2.7.2. Раздел 6 «Проект организации строительства»
(Шифр 592-11-ПОС, изм. 1, № док. 186-15 от 06.2015 г.):**

Характеристика условий строительства

Площадка под строительство расположена в Индустриальном районе г. Перми, по адресу ул. Космонавта Леонова, 68б.

В геоморфологическом отношении площадка расположена на IV левобережной надпойменной террасе р. Кама. Рельеф площадки относительно ровный, со слабым уклоном на запад, отметки поверхности земли изменяются в пределах 162,93 – 163,18 м в системе высот города Перми.

Климат района строительства умеренно-континентальный, с холодной продолжительной зимой и коротким летом, характеризуется большой годовой амплитудой колебаний температуры воздуха.

Климатический район – IV.

Средняя годовая температура воздуха – плюс 1,5 °С.

Абсолютный минимум – минус 47 °С.

Абсолютный максимум – плюс 37 °С.

Количество осадков за год – 588 мм.

Проектируемое здание – каркасный 19-ти этажный жилой дом (18 жилых этажей и один этаж - технический чердак).

Настоящим разделом ПОС предполагается, что генподрядной строительной организацией будет являться организация с местом постоянной дислокации в г. Перми и для организации работ в указанных условиях нет необходимости организации вахтового метода.

Город Пермь – крупный транспортный узел, через который проходят дороги федерального и краевого значения, соединен железными и автомобильными дорогами со многими городами РФ. Численность населения города – около 1 млн. человек. Движение строительного транспорта предусмотрено по ул. Космонавта Леонова, где разрешено движение грузовых автомобилей.

Общая организация строительства

Строительство производится в два периода: подготовительный и основной.

Состав и очередность работ подготовительного периода:

- отвод участка;
- предварительная планировка территории;
- создание заказчиком опорной геодезической сети;
- устройство временного ограждения строительной площадки;
- прокладка сетей временного электроснабжения, освещения, водоснабжения;
- устройство подъездных и внутрипостроечных дорог;
- создание складского хозяйства;
- монтаж временных инвентарных зданий;
- устройство площадки для очистки автотранспорта от грязи;
- устройство контейнеров для отходов.

Состав и очередность работ основного периода:

- разработка котлована;
- погружение свай;
- монтаж подкрановых путей башенного крана;
- монтаж башенного крана;
- устройство ростверков;
- устройство подземной части здания;
- устройство выпусков и вводов коммуникаций;
- засыпка пазух котлована (после укладки плит перекрытия техподполья);
- выполнение комплекса работ по возведению надземной части здания;
- параллельное ведение общестроительных, санитарно-технических и электромонтажных работ после возведения 1-3 этажей вне зоны монтажа.

После демонтажа башенного крана параллельно отделочным работам выполняются:

- прокладка инженерных сетей;
- вертикальная планировка (корыта проездов, тротуаров, газонов);
- прокладка кабельных сетей;
- благоустройство территории.

Сроки строительства

Расчет продолжительности строительства объекта произведен по СНиП 1.04.03-85* «Нормы продолжительности строительства и задела в строительстве предприятий, зданий и сооружений». Расчет выполнен на основании раздела 3 «Непроизводственное строительство» подраздела 1* «Жилые здания».

Продолжительность установлена при условии двухсменной работы крана.

1) Дано: 18 жилых этажей и один этаж - технический чердак:

$S_{об} = S_{кв} + 0,75 S_{черд} = 11023,7 \text{ м}^2$, где: $S_{кв} = 10489,8 \text{ м}^2$; $S_{черд} = 711,8 \text{ м}^2$.

Таким образом, продолжительность строительства объекта вычислена интерполяцией и равна 11 месяцев.

2) Дано: 538 свай длиной более 6 м.

В соответствии с п. 9 Общих положений СНиП 1.04.03-85* дополнительно учтено время на устройство свайных фундаментов:

$T = T_{об} + T_{св} = 11 + 1,5 = 12,5 \text{ мес.}$

Учитывая основания, изложенные в письме Застройщика Симоновой Тамары Егоровны № 6 от 11.06.2015 года «О продолжительности строительства», а именно реальный график финансирования, работу в густонаселенном жилом массиве в односменном режиме в дневное время будних дней, реальная продолжительность строительства жилого дома принята 28 месяцев, в том числе продолжительность работ подготовительного периода – 3 месяца. В соответствии с принятой продолжительностью строительства разработан календарный план строительства.

Производство работ в зимних условиях

При выполнении работ в зимнее время проектной документацией предусматриваются следующие мероприятия:

- рыхление мерзлого грунта принято производить клинбабой или дизель-молотом с клином, подвешенным на стреле экскаватора;
- обратную засыпку траншей инженерных коммуникаций предусмотрено производить талым грунтом с долей мерзлого грунта не более 15 % общего объема засыпки.

Исходя из конкретных условий, методы производства работ зимой должны быть подробно разработаны в проекте производства работ.

Внутренние штукатурные и малярные работы производить в отапливаемых помещениях, для чего до начала отделочных работ смонтировать постоянные системы отопления.

Товарный бетон и раствор транспортировать с БРУ (бетоно-растворного узла) на стройплощадку в бетоновозах, оборудованных системой подогрева бетонной смеси. Бетонирование производить с электропрогревом.

Кирпичную кладку вести на растворах со специальными химическими добавками.

Организация мониторинга за состоянием близлежащих зданий

Расстояния от проектируемого жилого дома до существующих зданий:

- до 5-ти этажного жилого дома по ул. Космонавта Леонова, 68 - 57,5 м;
- до 9-ти этажного жилого дома по ул. Связева, 32 - 55,0 м;
- до 5-ти этажного жилого дома по ул. Связева, 34 - 37,0 м;
- до 5-ти этажного жилого дома по ул. Космонавта Леонова, 66 - 25,0 м;

Перед задавливанием свай, находящихся в радиусе 25 м от существующих зданий, необходимо выполнить обследование данных зданий (жилой дом по ул. Космонавта Леонова, 66).

Обследование предусматривает:

- осмотр площадки строительства и определение возможности проведения работ по погружению пробных свай;
- осмотр сооружений, расположенных в радиусе 25 м и сбор данных о сроках их эксплуатации и конструктивных особенностях в соответствии с приложением 1 ВСН 490-87;
- определение повреждений несущих и ограждающих конструкций (характер и величина раскрытия трещин, сдвиги плит перекрытий, лестничных маршей, отклонение несущих стен и колонн от вертикали и др.).

При обследовании должны быть определены конструкции, требующие усиления, а также места, подлежащие ограждению от ожидаемого падения отставшей штукатурки, подвесных предметов, лепных карнизов и т.д. при погружении свай.

По результатам обследования составляется акт.

Перед погружением пробных свай необходимо организовать инструментальные наблюдения за деформациями оснований жилого дома и получить данные по результатам нивелирования о развитии деформаций во времени.

Также необходимо наблюдение за деформациями конструкций согласно п. 4.11 ВСН 490-87.

На период строительства за близлежащим жилым домом по ул. Космонавта Леонова, 66 необходимо организовать мониторинг технического состояния. Рекомендуется работы по мониторингу отдать на подряд специализированной организации, которой должна быть составлена Программа мониторинга окружающей застройки. Программа мониторинга состоит из следующих визуальных и инструментальных наблюдений:

- наблюдение за состоянием существующих зданий и сооружений;
- наблюдение за осадкой и креном существующих зданий и сооружений;
- наблюдение за несущими конструкциями существующих зданий и сооружений;
- наблюдение за развитием существующих дефектов отделки зданий и образованием новых дефектов.

В случае обнаружения дополнительных трещин, дефектов, необходимо работы приостановить до принятия технических решений и разработки технологических мероприятий.

Кроме вышеперечисленного настоящим разделом ПОС разработаны следующие мероприятия, не затронутые корректировкой:

- строительный генеральный план;
- методы производства работ;
- перечень видов работ, подлежащих освидетельствованию;
- потребность в рабочих кадрах;
- потребность в основных строительных машинах, механизмах и автотранспортных средствах;
- временные здания и сооружения;
- потребность в ресурсах;
- указания по охране труда и противопожарные мероприятия;
- мероприятия по охране окружающей среды;
- контроль качества;
- методы осуществления геодезического контроля.

ВЫВОДЫ

Представленная проектная документация шифр 592-11 по объекту: «Жилой дом по ул. Космонавта Леонова, 68б в Индустриальном районе г. Перми. (Корректировка)», в части рассматриваемых разделов ПЗ, ПОС, соответствует требованиям технических регламентов.

Эксперты по разделам:

Руководитель

Аттестат ГС-Э-21-3-0469

3.1. Организация экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий



Полимонов В.А.

Эксперт

Аттестат ГС-Э-27-2-1172

2.1. Объемно-планировочные, архитектурные решения, планировочная организация земельного участка, организация строительства



Старков О.В.



РОСАККРЕДИТАЦИЯ

Федеральная служба по аккредитации

0000190

СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ

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

№ **РОСС RU.0001.610133**
(номер свидетельства об аккредитации)

№ **0000190**
(учетный номер бланка)

Закрытое акционерное общество

Настоящим удостоверяется, что

(полное и (в случае, если имеется)

«Центр качества проектов» (ЗАО «ЦКП») ОГРН 1035900088641

сокращенное наименование и ОГРН юридического лица)

614000, г. Пермь, ул. Ленина, д. 60, оф. 401

место нахождения

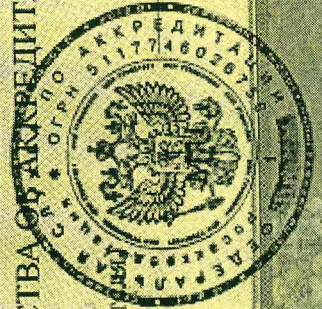
(адрес юридического лица)

проектной документации

аккредитовано (а) на право проведения негосударственной экспертизы

(вид негосударственной экспертизы, в отношении которого получена аккредитация)

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 12 июля 2013 г. по 12 июля 2018 г.



(Handwritten signature)

Руководитель (заместитель руководителя) органа по аккредитации

М.А. Якутова
(Ф.И.О.)

**КОПИЯ
ВЕРНА**



Прошито, пронумеровано,
скреплено печатью 9 листов

Заместитель директора
по технической части ЗАО «ЦКП»


Полимонов В.А.

« 30 » июня 2015 г.

