

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«ЦЕНТР ЭКСПЕРТИЗ ПРОЕКТОВ СТРОИТЕЛЬСТВА»

регистрационный номер свидетельства об аккредитации на право проведения
негосударственной экспертизы проектной документации РОСС RU.0001.610138

УТВЕРЖДАЮ

Директор

**ООО «Центр экспертиз
проектов строительства»**

_____ **В.Б. Глушков**

«26» марта 2018 г.

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ

№

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

Объект капитального строительства:

«Застройка многоэтажными жилыми домами квартала, ограниченного ул. Пролетарская, Промышленный проезд, Большевистская, Васенко в г. Саранске. Площадка №2 по генплану. Первый этап строительства (пл. № 5)».

(РФ, Республика Мордовия, г. Саранск, Ленинский район, квартал, ограниченный ул. Пролетарская, Промышленный проезд, Большевистская, Васенко)

Объект экспертизы:

Проектная документация.

г. Саранск 2018 г.

1. Общие положения.

1.1. Основание для проведения негосударственной экспертизы.

-Заявление заказчика АО «Мордовская ипотечная корпорация» о проведении повторной негосударственной экспертизы проектной документации №10-18 от 06.03.2018 г;

-Договор № 5/18 от 06.03.2018 г. на оказание услуг по повторной негосударственной экспертизе проектной документации: «Застройка многоэтажными жилыми домами квартала, ограниченного ул. Пролетарская, Промышленный проезд, Большевистская, Васенко в г. Саранске. Площадка №2 по генплану. Первый этап строительства (пл. № 5)»;

-Перечень поданных документов:

Номер тома	Обозначение	Наименование
1.	27/2014-5-ПЗ1	Раздел 1. Пояснительная записка.
4.	27/2014-5-КР4	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения.
		Положительное заключение государственной экспертизы №13-1-1-3-0208-16 от 23 июня 2016 года ГАУ «Управление Государственной экспертизы Республики Мордовия».

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

Объектом негосударственной экспертизы является проектная документация «Застройка многоэтажными жилыми домами квартала, ограниченного ул. Пролетарская, Промышленный проезд, Большевистская, Васенко в г. Саранске. Площадка №2 по генплану. Первый этап строительства (пл. № 5)» в составе разделов, указанных в перечне поданных документов.

1.3. Идентификационные сведения об объекте капитального строительства:

1.3.1. Наименование объекта:

«Застройка многоэтажными жилыми домами квартала, ограниченного ул. Пролетарская, Промышленный проезд, Большевистская, Васенко в г. Саранске. Площадка №2 по генплану. Первый этап строительства (пл. № 5)».

1.3.2. Место расположения объекта:

РФ, Республика Мордовия, г. Саранск, Ленинский район, квартал, ограниченный ул. Пролетарская, Промышленный проезд, Большевистская, Васенко.

1.3.3. Техничко-экономические характеристики объекта с учетом его вида, функционального назначения и характерных особенностей (на один дом):

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Количество
1.	Этажность здания	этаж	9
2.	Количество этажей	этаж	11
	в т.ч.: - техподполье	этаж	1
	- встроенные помещения	этаж	1
	- жилые этажи	этаж	8
	- технический этаж	этаж	1
3.	Площадь земельного участка	га	0,8537

	(кадастровый номер 13:23:0901134:229)		
4.	Площадь застройки	кв. м	456,04
5.	Общая площадь здания	кв.м	3022,75
Жилая часть здания			
6.	Площадь жилой части, в том числе площадь летних помещений	кв. м кв. м	2 749,48 169,88
7.	Жилая площадь квартир	кв. м	969,60
8.	Площадь квартир	кв. м	1 984,24
9.	Общая площадь квартир (с учетом лоджий и балконов с понижающим коэффициентом)	кв. м	2 049,12
10.	Количество квартир в том числе: - однокомнатные - - двухкомнатных -	шт. шт. шт.	40 24 16
11.	Строительный объём в том числе: - техподполья	куб.м. куб.м.	12 269,93 1 104,87
Встроенное помещение №1			
12.	Общая площадь	кв. м	74,48
13.	Полезная площадь	кв. м	70,40
14.	Расчетная площадь	кв. м	63,80
15.	Строительный объем	куб. м	270,04
Встроенное помещение №2			
16.	Общая площадь	кв. м	92,88
17.	Полезная площадь	кв. м	87,62
18.	Расчетная площадь	кв. м	81,97
19.	Строительный объем	куб. м	343,76
Встроенное помещение №3			
20.	Общая площадь	кв. м	105,91
21.	Полезная площадь	кв. м	98,94
22.	Расчетная площадь	кв. м	88,26
23.	Строительный объем	куб. м	373,28
Общие показатели по встроенным помещениям №1÷3			
24.	Общая площадь	кв. м	273,27
25.	Полезная площадь	кв. м	256,96
26.	Расчетная площадь	кв. м	234,03
27.	Строительный объем	куб. м	987,08

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

- вид – объект непромышленного назначения.
- функциональное назначение – жилой дом.
- характерные особенности – бескаркасное здание с поперечными и продольными несущими стенами.

1.4. Идентификационные сведения о лицах, осуществивших подготовку проектной документации.

1.4.1. Генеральная проектная организация:	ООО Проектный институт «Саранскгражданпроект». Юридический адрес: 430005, Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Льва Толстого, д. 14. Тел: (8342) 24-38-09/24-06-67.
Директор:	А.А. Янгляев.
Главный инженер проекта:	Д.В. Радаев. Регистрационный номер в реестре членов: 18, протокол №25, дата регистрации в реестре членов: 26.12.2009г. Выписка из реестра членов саморегулируемой организации №366 от 02.11.2017г, выданная СРО Ассоциация «Межрегиональное объединение проектных организаций». Юридический адрес: 430005. Республика Мордовия. г. Саранск, ул. Кавказская, д. 1/2, www.nr-moro.ru. Регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организаций: СРО-П-014-05082009.

1.5. Идентификационные сведения о заявителе, застройщике:

1.5.1. Заявитель:	АО «Мордовская ипотечная корпорация». Юридический адрес: 430005. Республика Мордовия. г. Саранск, ул. Коммунистическая, 89. тел.: 8-800-200-2624; 8 (8342) 39-39-93, 8 (8342) 23-20-94. факс: 24-29-83.
Генеральный директор:	С.В. Лушенков.
1.5.2. Застройщик:	АО «Мордовская ипотечная корпорация». С.В. Лушенков.

1.6. Сведения о документах, подтверждающих полномочия заявителя действовать от имени застройщика, технического заказчика:

- заказчик является застройщиком.

1.7. Реквизиты (номер, дата выдачи) заключения государственной экологической экспертизы в отношении объектов капитального строительства, для которых предусмотрено проведение такой экспертизы.

Данный объект капитального строительства не расположен на землях особо охраняемых природных территорий федерального, регионального, местного значения, а также на Байкальской природной территории и не относится к особо опасным, технически сложным и уникальным объектам, объектам обороны и безопасности.

1.8. Сведения об источниках финансирования объекта капитального строительства.

1.8.1 Источник финансирования: собственные и кредитные средства.

2. Основания для выполнения инженерных изысканий, разработки проектной документации.

2.1. Основания для выполнения инженерных изысканий.

Задание на разработку инженерных изысканий, утвержденное заказчиком АО «Мордовская ипотечная корпорация».

2.2. Основания для разработки проектной документации.

2.2.1 Сведения о задании застройщика или технического заказчика на разработку проектной документации.

Техническое задание на корректировку проектной документации по объекту «Застройка многоэтажными жилыми домами квартала, ограниченного ул. Пролетарская, Промышленный проезд, Большевицкая, Васенко в г. Саранске. Площадка №2 по генплану. Первый этап строительства (пл. № 5)», утвержденное заказчиком АО «Мордовская ипотечная корпорация».

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.

Сведения не предоставлялись.

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

Сведения не предоставлялись.

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

Технический отчет по результатам определения несущей способности свай статическими вдавливающими нагрузками на объекте: «Застройка многоэтажными жилыми домами квартала, ограниченного ул. Пролетарская, Промышленный проезд, Большевицкая, Васенко в г. Саранске. Площадка №2 по генплану. Первый этап строительства (пл. № 5)» (Арх. №17/2-2018), выполненный ООО «Фундамент».

3. Описание рассмотренной документации (материалов).

3.1. Описание результатов инженерных изысканий.

Положительное заключение государственной экспертизы №13-1-1-3-0208-16 от 23 июня 2016 года ГАУ «Управление Государственной экспертизы Республики Мордовия».

Согласно представленного заключения результаты инженерных изысканий по объекту: «Застройка многоэтажными жилыми домами квартала, ограниченного ул. Пролетарская, Промышленный проезд, Большевицкая, Васенко в г. Саранске. Площадка №2 по генплану. Первый этап строительства (пл. № 5)» соответствуют требованиям технических регламентов.

3.2. Описание технической части проектной документации.

3.2.1. Перечень рассмотренных разделов проектной документации.

Номер тома	Обозначение	Наименование
1.	27/2014-5-ПЗ1	Раздел 1. Пояснительная записка.
4.	27/2014-5-КР4	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения.

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

3.2.2.1. Пояснительная записка.

Пояснительная записка проектной документации по своему составу и наличию исходных данных соответствует Положению о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденному постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.08 №87.

Имеется заверение проектной организации ООО Проектный институт «Саранскграждан-проект» о соответствии проектной документации градостроительному плану земельного участка, заданию на проектирование, техническим регламентам и нормативам, в том числе устанавливающим требования по обеспечению безопасной эксплуатации сооружений и безопасному использованию прилегающих к ним территорий и о соблюдении технических условий.

3.2.2.2. Конструктивные и объемно-планировочные решения.

Конструктивные и объемно-планировочные решения соответствуют требованиям технических регламентов, требованиям нормативных документов, что отражено в положительном заключении государственной экспертизы №13-1-1-3-0208-16 от 23 июня 2016 года ГАУ «Управление Государственной экспертизы Республики Мордовия».

3.2.2.2.1. Проектные решения по корректировке конструктивных и объемно-планировочных решений.

Корректировка раздела проектной документации выполнена на основании технического отчета по результатам определения несущей способности свай статическими вдавливающими нагрузками на объекте: «Застройка многоэтажными жилыми домами квартала, ограниченного ул. Пролетарская, Промышленный проезд, Большевикская, Васенко в г. Саранске. Площадка №2 по генплану. Первый этап строительства (пл. № 5)» (Арх. №17/2-2018), выполненного ООО «Фундамент», проектными решениями предусмотрено:

- изменение свайного поля (увеличение длины свай с 8 до 10 метров), количество и места расположения свай, габаритные размеры монолитных железобетонных ростверков, армирование ростверков не подвергались корректировке.

3.2.2.2.1.1. Сведения об особых природных климатических условиях территории, на которой располагается земельный участок, предоставленный для размещения объекта капитального строительства.

Метеорологические и климатические условия:

- климатический район II, подрайон ПIV;
- температура воздуха наиболее холодных суток (-34 °С);
- температура воздуха наиболее холодной пятидневки (-30 °С);
- нормативная глубина промерзания - 1,5 м;
- расчетная снеговая нагрузка - 180 кг/м²;
- нормативный ветровой напор - 30 кг/м².

3.2.2.2.1.2. Описание и обоснование технических решений, обеспечивающих необходимую прочность, устойчивость, пространственную неизменяемость зданий и сооружений объекта капитального строительства в целом, а также их отдельных конструктивных элементов, узлов, деталей в процессе изготовления, перевозки, строительства и эксплуатации объекта капитального строительства.

Проектными решениями ниже отм. 0,000 предусмотрено:

Фундаменты здания свайные: сваи по серии 1.011.1-10 сечением 300х300. Сваи предусмотрены длиной 10 м (С100.30-6) из бетона класса не ниже В20, W6, F100 (низ свай на абсолютной отметке 145,36).

Основанием свайного фундамента служит глина темно-серая, полутвердая, тяжелая с присыпками песка пылеватого, с включением остатков фауны, ожелезненная (ИГЭ-7) со следующими характеристиками $c=50$ кПа, $\varphi=19^\circ$, $E=19$ Мпа, $\gamma=1,87$ г/см³.

При производстве работ в зимний период проектными решениями предусмотрены мероприятия по недопущению понижения температуры на поверхности дна котлована ниже «минус» 20 °С.

Расчетная нагрузка на одиночную сваю в составе ростверка длиной 10м – 48,0 тс.

Принятые контрольные значения вдавливающих усилий проектными решениями предусмотрено подтвердить в процессе производства работ погружением пробных свай в количестве 5 шт. с фиксацией вдавливающего усилия.

Проектными решениями предусмотрено статическое испытание 10-ти метровых свай (3 шт.) согласно требований п. 7.3 СП 24.13330.2011.

Для подтверждения несущей способности 10-ти метровых свай представлен технический отчет по результатам определения несущей способности свай статическими вдавливающими нагрузками на объекте: «Застройка многоэтажными жилыми домами квартала, ограниченного ул. Пролетарская, Промышленный проезд, Большевистская, Васенко в г. Саранске. Площадка №2 по генплану. Первый этап строительства (пл. № 5)» (Арх. №17/2-2018), выполненного ООО «Фундамент».

Сопряжение монолитного ростверка со сваями предусмотрено как свободно опирающимся, выполнено путем заделки головы сваи в ростверк на глубину 5 см.

Погружение всех свай предусмотрено осуществить вдавливанием.

3.2.3. Оперативные изменения технической документации при проведении негосударственной экспертизы.

В разделы проектной документации: «Застройка многоэтажными жилыми домами квартала, ограниченного ул. Пролетарская, Промышленный проезд, Большевистская, Васенко в г. Саранске. Площадка №2 по генплану. Первый этап строительства (пл. № 5)» (Шифр 27/2014-5) в процессе проведения повторной негосударственной экспертизы изменения не вносились.

4. Выводы в отношении технической части представленных разделов проектной документации.

4.1. Выводы в отношении технической части проектной документации.

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

4.1.1.1. Рассмотренная проектная документация соответствует результатам инженерных изысканий, ранее утвержденных положительным заключением экспертизы ГАУ «Управление Государственной экспертизы Республики Мордовия» №13-1-1-3-0208-16 от 23 июня 2016 года.

4.1.2. Выводы о соответствии или несоответствии в отношении технической части проектной документации.

4.1.2.1. Техническая часть разделов проектной документации «Застройка многоэтажными жилыми домами квартала, ограниченного ул. Пролетарская, Промышленный проезд, Большевистская, Васенко в г. Саранске. Площадка №2 по генплану. Первый этап строительства

(пл. № 5)» (Шифр 27/2014-5), разработана в целом в соответствии с исходными данными, позволяет произвести общую оценку долгосрочных последствий строительства и обеспечивает конструкционную надёжность на период производства работ и расчётный срок эксплуатации объекта.

4.1.2.2. Соответствие проектной документации действующим нормам и правилам проектирования удостоверено подписью главного инженера проекта Д.В. Радаевым.

4.2. Общие выводы.

Проектная документация «Застройка многоэтажными жилыми домами квартала, ограниченного ул. Пролетарская, Промышленный проезд, Большевистская, Васенко в г. Саранске. Площадка №2 по генплану. Первый этап строительства (пл. № 5)» (Шифр 27/2014-5) в составе разделов, указанных в перечне поданных документов, соответствует требованиям технических регламентов и результатам инженерных изысканий.

Технико-экономические характеристики объекта:

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Количество
1.	Этажность здания	этаж	9
2.	Количество этажей в т.ч.: - техподполье - встроенные помещения - жилые этажи - технический этаж	этаж этаж этаж этаж этаж	11 1 1 8 1
3.	Площадь земельного участка (кадастровый номер 13:23:0901134:229)	га	0,8537
4.	Площадь застройки	кв. м	456,04
5.	Общая площадь здания	кв.м	3022,75
Жилая часть здания			
6.	Площадь жилой части, в том числе площадь летних помещений	кв. м кв. м	2 749,48 169,88
7.	Жилая площадь квартир	кв. м	969,60
8.	Площадь квартир	кв. м	1 984,24
9.	Общая площадь квартир (с учетом лоджий и балконов с понижающим коэффициентом)	кв. м	2 049,12
10.	Количество квартир в том числе: - однокомнатные - - двухкомнатных -	шт. шт. шт.	40 24 16
11.	Строительный объём в том числе: - техподполья	куб.м. куб.м.	12 269,93 1 104,87
Встроенное помещение №1			
12.	Общая площадь	кв. м	74,48
13.	Полезная площадь	кв. м	70,40
14.	Расчетная площадь	кв. м	63,80
15.	Строительный объём	куб. м	270,04

Встроенное помещение №2			
16.	Общая площадь	кв. м	92,88
17.	Полезная площадь	кв. м	87,62
18.	Расчетная площадь	кв. м	81,97
19.	Строительный объем	куб. м	343,76
Встроенное помещение №3			
20.	Общая площадь	кв. м	105,91
21.	Полезная площадь	кв. м	98,94
22.	Расчетная площадь	кв. м	88,26
23.	Строительный объем	куб. м	373,28
Общие показатели по встроенным помещениям №1÷3			
24.	Общая площадь	кв. м	273,27
25.	Полезная площадь	кв. м	256,96
26.	Расчетная площадь	кв. м	234,03
27.	Строительный объем	куб. м	987,08

Данное положительное заключение является результатом повторной негосударственной экспертизы разделов проектной документации объекта капитального строительства: «Застройка многоэтажными жилыми домами квартала, ограниченного ул. Пролетарская, Промышленный проезд, Большевикская, Васенко в г. Саранске. Площадка №2 по генплану. Первый этап строительства (пл. № 5)» (Шифр 27/2014-5), имеющей положительное заключение №13-1-1-3-0208-16 от 23 июня 2016 года ГАУ «Управление Государственной экспертизы Республики Мордовия».

Организация негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий
 Директор:
(квалификационный аттестат МС-Э-23-3-8691)

В. Б. Глушков

Ведущий эксперт
 - конструктивные решения,
 главный специалист (Раздел: 3.2.2.1., 3.2.2.2.)
(квалификационный аттестат МС-Э-32-2-5944)

С.А. Руенков