



**ГОСУДАРСТВЕННАЯ  
ЭКСПЕРТИЗА**

**«УТВЕРЖДАЮ»**

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
**НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА**

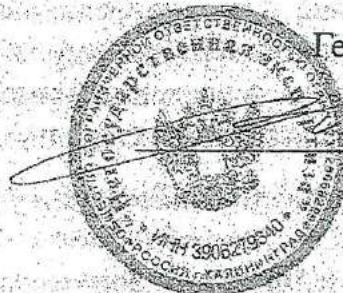
СВИДЕТЕЛЬСТВО № РОСС RU.0001.610018

ОТ 13.12.2012 г.

СВИДЕТЕЛЬСТВО № РОСС RU.0001.610414

ОТ 04.07.2014 г.

236016, Калининградская область,  
г. Калининград, ул. А. Невского, 1Б  
тел/факс (4012) 532-888  
www.eksperiza39.ru



Генеральный директор

Забавская В.Н.

«30» декабря 2015 г.

## **ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

**№ 4-1-1-0160-15**

**Объект капитального строительства**

«Многоквартирный жилой дом

в г. Калининграде по ул. Красносельской, 31а»

**Объект экспертизы**

Проектная документация без сметы и результаты инженерных изысканий

**Предмет экспертизы**

Оценка соответствия проектной документации требованиям технических регламентов и результатам инженерных изысканий.

Оценка соответствия результатов инженерных изысканий требованиям действующих технических регламентов

Калининград 2015 г.



# 1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

## 1.1 Основания для проведения негосударственной экспертизы

1.1.1 Заявление на проведение негосударственной экспертизы проектной документации.

1.1.2 Договор на проведение негосударственной экспертизы проектной документации № 98-к от 17.08.2016 г.

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

Объектом негосударственной экспертизы является откорректированная проектная документация по объекту капитального строительства: «Многоквартирный жилой дом в г. Калининграде по ул. Красносельской, 31а. Корректировка 1». Шифр: 2015.04-02-КОР.1. Год разработки: 2016 г.

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

Объект капитального строительства: Многоквартирный жилой дом.  
Адрес объекта: г. Калининград, ул. Красносельская, 31а.

Идентификационные сведения об объекте капитального строительства	
Назначение объекта	жилой дом
Уровень ответственности здания	нормальный
Расчетная сейсмическая интенсивность района ОСР-2015	6 баллов шкалы MSK-64
Принадлежность к объектам транспортной инфраструктуры и к другим объектам, функционально-технологические особенности которых влияют на их безопасность	отсутствуют
Возможность опасных природных процессов и техногенных явлений на территории, на которой будут осуществляться строительство, реконструкция и эксплуатации здания	отсутствуют
Принадлежность к опасным производственным объектам	отсутствуют
Функциональная пожарная опасность	Ф1.3 - здание жилое; Ф5 - помещения инженерного оборудования, тех. подполье
Категория пожарной опасности	не категоризируется
Степень огнестойкости	II
Класс конструктивной пожарной опасности	С0
Наличие помещений с постоянным пребыванием людей	жилые помещения

Технико-экономические показатели объекта				
№	Наименование	Ед. изм.	Показатель	
			До корректировки	После корректировки
1	Уровень ответственности здания		II	
2	Расчетный срок службы здания	лет	50	50
3	Площадь участка	га	4218,25	4218,25
4	Процент застройки	%	30	30
5	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	1229,90	1229,90
6	Строительный объем в том числе: выше отм. 0,00 ниже отм. 0,00	м <sup>3</sup>	25618,22	25618,22
			22667,06	22667,06
			2951,76	2951,76
7	Площадь здания	м <sup>2</sup>	5916,72	5916,72
8	Общая площадь квартир за исключением балконов, лоджий, веранд и террас	м <sup>2</sup>	4853,71	4853,71
9	Общая площадь квартир с учетом балконов, лоджий, веранд и террас	м <sup>2</sup>	4951,78	4951,78
10	Количество квартир в том числе: однокомнатных двухкомнатных трехкомнатных	шт.	96	96
			48	48
			36	36
			12	12
11	Количество этажей в том числе: технический этаж (h > 1,8м) подвал цокольный этаж	эт.	7	7
			1	1
			-	-
			-	-
12	Этажность (количество надземных этажей) в том числе: технический этаж цокольный этаж		6	6
			-	-
			-	-
13	Количество зданий на участке	шт.	1	1
14	Количество секций в здании	шт.	3	3
15	Расчетное количество жителей	чел.	189	189
16	Высота здания	м	19,45	19,45

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

Вид строительства: новое строительство.

Функциональное назначение объекта: жилой дом.

Характерные особенности: жилое здание шестиэтажное, с заглубленным техническим этажом, с плоской бесчердачной крышей.



**1.5 Идентификационные сведения о лицах, осуществивших подготовку проектной документации и (или) выполнивших инженерные изыскания**

– Проектная организация – ООО «АрхПД». Адрес: 236022, г. Калининград, ул. Банковская, 25-16. Допуск № 085-01/П-176 от 05.04.2013 г., выдан НП «ОсноваПроект».

**1.6 Идентификационные сведения о заявителе, застройщике, заказчике**

Заявитель: ООО «Балтстрой-2016».  
Адрес: г. Калининград, ул. Колесная, 2а.

**1.7 Сведения о документах, подтверждающих полномочия заявителя действовать от имени застройщика, заказчика (если заявитель не является застройщиком, заказчиком)**

Заявитель и застройщик одно лицо.

**1.8 Сведения об источнике финансирования объекта капитального строительства**

Собственные средства Застройщика.

**1.9 Иные сведения, необходимые для идентификации объекта капитального строительства, исполнителей работ по подготовке документация (материалов), заявителя, застройщика, заказчика**

Корректировка проектной документации выполнена на основании решения Застройщика, обозначенного в Задании на корректировку от 15.08.2016 г.

По разработанной ранее проектной документации на объект капитального строительства «Многоквартирный жилой дом в г. Калининграде по ул. Красносельской, 31а» получено положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0160-15 от 30.12.2015 г. (проектная документация и инженерные изыскания), выданное ООО «Негосударственная экспертиза».

При корректировке проектной документации выполнены следующие решения и мероприятия:

1. С целью снижения трудоемкости выполнения фундаментов здания и отказа от устройства ранее предусмотренной песчаной подушки толщиной 1,5 м, изменена глубина заложения фундаментов ниже ранее запроектированного на 1200 мм (на два ряда ФБС);

2. Предоставлены расчеты, подтверждающие возможность использования нижележащих слоев грунта в качестве основания фундаментов.

3. Предусмотрены окна в каждом помещении ранее запроектированного технического этажа с приямками, с отводом воды из приямков в дренаж.

Все другие решения ранее утвержденного проекта, получившего положительное заключение экспертизы, остаются без изменений.

В результате корректировки:

- заменены следующие разделы: «Пояснительная записка», «Архитектурные решения», «Конструктивные и объемно-планировочные решения»;

- откорректированным разделам проектной документации присвоено дополненное название «Многоквартирный жилой дом в г. Калининграде по ул. Красносельской, 31а. Корректировка 1» и шифр: 2015.04-02-КОР.1;

- откорректирован Состав проекта;

- исходные данные на проектирование дополнены Техническим заданием на корректировку;

В настоящий момент объект проектирования находится в начальной стадии строительства на основании ранее полученного разрешения на строительство.

На основании п. 44 и п. 45 раздела VI Постановления Правительства РФ № 145 от 05.03.2007 г. экспертной оценке подверглась часть проектной документации, в которую были внесены изменения, а также совместимость внесенных изменений с проектной документацией, в отношении которой, была ранее проведена негосударственная экспертиза.



## **2 ОСНОВАНИЯ ДЛЯ ВЫПОЛНЕНИЯ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ, РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ**

### **2.1 Основания для выполнения инженерных изысканий**

**2.1.1 Сведения о задании застройщика или технического заказчика на выполнение инженерных изысканий (если инженерные изыскания выполнялись на основании договора)**

Инженерные изыскания не являются предметом настоящей экспертизы. Заявителем представлено положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0160-15 от 30.12.2015 г. на объект капитального строительства «Многоквартирный жилой дом в г. Калининграде по ул. Красносельской, 31а», выданное ООО «Негосударственная экспертиза».

### **2.1.2 Сведения о программе инженерных изысканий**

Инженерные изыскания не являются предметом настоящей экспертизы. Заявителем представлено положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0160-15 от 30.12.2015 г. на объект капитального строительства «Многоквартирный жилой дом в г. Калининграде по ул. Красносельской, 31а», выданное ООО «Негосударственная экспертиза».

**2.1.3 Реквизиты положительного заключения экспертизы в отношении применяемой типовой проектной документации (в случае, если для проведения экспертизы результатов инженерных изысканий требуется предоставление такого заключения)**

Инженерные изыскания не являются предметом настоящей экспертизы. Заявителем представлено положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0160-15 от 30.12.2015 г. на объект капитального строительства «Многоквартирный жилой дом в г. Калининграде по ул. Красносельской, 31а», выданное ООО «Негосударственная экспертиза».

**2.1.4 Иная представленная по усмотрению заявителя информация, определяющая основания и исходные данные для подготовки результатов инженерных изысканий**

Инженерные изыскания не являются предметом настоящей экспертизы. Заявителем представлено положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0160-15 от 30.12.2015 г. на объект капитального строительства «Многоквартирный жилой дом в г. Калининграде по ул. Красносельской, 31а», выданное ООО «Негосударственная экспертиза».



## 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 проектирование от 09.04.2015 г.

Задание на корректировку проекта от 15.08.2016 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

Градостроительный план земельного участка № RU39301000-5459 от 19.12.2014 г.

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

Технические условия МПКХ «Водоканал» № ПТУ-513 от 06.05.2015 г.

Технические условия МБУ «Гидротехник» № 215 от 27.04.2015 г.

Технические условия ООО «Антенная служба-плюс» № 653 от 08.07.2015 г.

Технические условия ОАО «Янтарьэнерго» № Г-5087/15 от 08.07.2015 г.

Технические условия ООО «ТИС-Диалог» № 08/07-01 от 08.07.2015 г.

Технические условия МКУ «Калининградская служба заказчика» № 86 от 21.04.2015 г.

Соглашение между МП «Калининградтеплосеть» и ООО «Балтстрой-2016» № 10980 от 30.06.2015 г. по использованию территории участка.

Технические условия ООО «Виктория-Балтия» № ТУ/09-11/2015 от 11.11.2015 г.

Технические условия ОАО «Калининградгазификация» № 20-М-ИП от 21.12.2015 г.

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

Свидетельство о государственной регистрации права № 39-АБ 503576 от 16.04.2015 г. на нежилое здание.

Свидетельство о государственной регистрации права № 39-АБ 503577 от 16.04.2015 г. на земельный участок.

Распоряжение ООО «Балтстрой-2016» № 3/15 от 10.08.2015 г. о сносе существующего объекта.

Подеревная съемка МП «Городской центр геодезии» от 10.08.2015 г.

Перечетная ведомость зеленых насаждений МП «Геоцентр»  
от 12.08.2015 г.

Справка из ЗАО «Цепрусс» № 1/350 от 14.09.2015 г. о напорной канализации, проходящей через участок.

Акт выбора трасс инженерных коммуникаций № 446 от 26.11.2015 г.

Топографическая съемка ООО «ЛенТИСИЗ-Калининград» в 2015 г. Арх.  
№ 10776, Шифр К-66-15.



## 3.2 Описание технической части проектной документации

### 3.2.1 Перечень рассмотренных разделов проектной документации

Рассмотрены разделы согласно «Положению о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденному Правительством РФ от 16.02.2008 № 87:

№	Шифр	Наименование раздела	Примечания
1	2015.04-02.ПЗ	Пояснительная записка	Аннулирован
	2015.04-02.ПЗ-КОР.1		Взамен аннулированного
2	2015.04-02.ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	Без изменений
3	2015.04-02.АР	Архитектурные решения	Аннулирован
	2015.04-02.АР-КОР.1		Взамен аннулированного
4	2015.04-02.КР	Конструктивные объемно-планировочные решения	Аннулирован
	2015.04-02.КР-КОР.1		Взамен аннулированного
5	Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений		
5.1	2015.04-02.ИОС.ЭС	Система электроснабжения	Без изменений
5.2	2015.04-02.ИОС.ВС	Система водоснабжения	Без изменений
5.3	2015.04-02.ИОС.ВО	Система водоотведения	Без изменений
5.4	2015.04-02.ИОС.ОВ	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха	Без изменений
5.5	2015.04-02.ИОС.СС	Сети связи	Без изменений
5.6	2015.04-02.ИОС.ГС	Система газоснабжения	Без изменений
6	2015.04-02.ПОС	Проект организации строительства	Без изменений
7	2015.04-02.ПОД	Проект организации работ по сносу и демонтажу объектов капитального строительства	Без изменений
8	2015.04-02.ООС	Перечень мероприятий по охране окружающей среды	Без изменений
9	2015.04-02.ПБ	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	Без изменений
10	2015.04-02.ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	Без изменений
10.1	2015.04-02.ТБЭ	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	Без изменений
11	2015.04-02.ЭЭ	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности	Без изменений

Разделы, которые не корректировались, не являются предметом настоящей экспертизы. Заявителем представлено положительное заключение государственной экспертизы № 4-1-1-0160-15 от 30.12.2015 г., выданное организацией ООО «Негосударственная экспертиза».



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

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

Раздел «Схема планировочной организации земельного участка» на корректировке не подвергался.

#### **3.2.2.2 Архитектурные решения**

При корректировке раздела внесены следующие изменения: в стенах технического этажа предусмотрены окна в каждом помещении с прямыми и отводом воды из прямых в проектируемый дренаж.

Другие изменения в решения раздела не вносились.

#### **3.2.2.3 Конструктивные и объемно-планировочные решения**

При корректировке раздела внесены следующие изменения:

1. Предусмотрено заглубление фундамента ниже ранее запроектированного на 1200 мм (на два ряда ФБС), в связи с чем, предусмотрена подсыпка 300 мм под подошвой фундамента из песка средней крупности, с послойным уплотнением слоями 0,15 м (коэффициентом уплотнения не менее 0,98) и исключено ранее предусмотренное решение об устройстве песчаной подушки толщиной 1,5 м.

2. Решение о замене типа основания обосновано предоставленными расчетами по деформации и несущей способности грунтов. Основанием фундаментов, в отличие от ранее принятого решения, являются:

- слой ИГЭ-2 - суглинки тугопластичные, с включением гравия и гальки 5%, окисленные, с линзами песка насыщенного водой. Угол внутреннего трения  $\varphi_{II}=22^\circ$ ; сцепление  $C_{II}=31$  кПа; модуль деформации  $E=22$  МПа;

- слой ИГЭ-3 - супеси бурые, пластичные, с включением гравия и гальки 10%, с линзами песка насыщенного водой. Угол внутреннего трения  $\varphi_{II}=24^\circ$ ; сцепление  $C_{II}=13$  кПа; модуль деформации  $E=16$  МПа.

Расчетное сопротивление грунта под подошвой фундаментов - 37,25 тс/м<sup>2</sup>.

Максимальное давление на подошву фундаментов по проекту не выше - 28,94 тс/м<sup>2</sup>.

3. Предусмотрены окна в каждом помещении технического этажа с прямыми и отводом воды из прямых в проектируемый дренаж.

Другие изменения в решения раздела не вносились.

#### **3.2.2.4 Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений**

##### **а) Система электроснабжения**

Подраздел «Система электроснабжения» не подвергался корректировке.



**б) Система водоснабжения**

Подраздел «Система водоснабжения» не подвергался корректировке.

**в) Система водоотведения**

Подраздел «Система водоотведения» не подвергался корректировке.

**г) Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети**

Подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети» не подвергался корректировке.

**д) Сети связи**

Подраздел «Сети связи» не подвергался корректировке.

**е) Система газоснабжения**

Подраздел «Система газоснабжения» не подвергался корректировке.

**3.2.2.5 Проект организации строительства**

Раздел проекта «Проект организации строительства» не подвергался корректировке.

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

Раздел проекта «Проект организации работ по сносу демонтажу объектов капитального строительства» не подвергался корректировке.

**3.2.2.7 Перечень мероприятий по охране окружающей среды**

Раздел проекта «Перечень мероприятий по охране окружающей среды» не подвергался корректировке.

**3.2.2.8 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности**

Раздел проекта «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» не подвергался корректировке.

**3.2.2.9 Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов**

Раздел проекта «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов» не подвергался корректировке.



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

Раздел проекта «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов» не подвергался корректировке.

#### **3.2.2.11 Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства**

Раздел проекта «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства» не подвергался корректировке.

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

В процессе выполнения экспертизы решения раздела дополнены предоставленным расчетом фундаментов, подтверждающим возможность использования нижележащих грунтов в качестве основания и достаточность принятых проектом размеров фундаментов.



## 4 ВЫВОДЫ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ РАССМОТРЕНИЯ

### 4.1 Выводы о соответствии результатов инженерных изысканий

Инженерные изыскания не являются предметом настоящей экспертизы. Заявителем представлено положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0160-15 от 30.12.2015 г. на объект капитального строительства «Многоквартирный жилой дом в г. Калининграде по ул. Красносельской, 31а.», выданное ООО «Негосударственная экспертиза».

### 4.2 Выводы в отношении технической части проектной документации

Все откорректированные разделы проектной документации на объект капитального строительства «Многоквартирный жилой дом в г. Калининграде по ул. Красносельской, 31а. Корректировка 1» соответствуют требованиям технических регламентов, заданию на корректировку и совместимы с проектной документацией, в отношении которой была ранее проведена негосударственная экспертиза по объекту капитального строительства «Многоквартирный жилой дом в г. Калининграде по ул. Красносельской, 31а.».

### 4.3 Общие выводы

Все разделы проектной документации на объект капитального строительства «Многоквартирный жилой дом в г. Калининграде по ул. Красносельской, 31а. Корректировка 1» соответствуют требованиям технических регламентов, национальным стандартам и сводам правил, заданию на проектирование и заданию на корректировку, и совместимы с проектной документацией, в отношении которой была ранее проведена негосударственная экспертиза по объекту капитального строительства «Многоквартирный жилой дом в г. Калининграде по ул. Красносельской, 31а.».



Ответственность за внесение во все экземпляры проектной документации изменений и дополнений по замечаниям, выявленным в процессе проведения негосударственной экспертизы, возлагается на заказчика и генерального проектировщика

## Эксперты

**Результаты:** Схема планировочной организации земельного участка. Архитектурные решения. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Проект организации строительства. Проект организации работ по сносу демонтажу объектов капитального строительства.

**Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых приборов учета используемых.**

**Эксперт по проведению негосударственной экспертизы в области:** Объемно-планировочные, архитектурные и конструктивные решения, планировочная организация земельного участка, организация строительства

**Аттестат №** ГС-Э-7-2-0155 от 02.11.2012 г.



Макарич Е.В.

### Приложения:

Копии Свидетельства об аккредитации ООО «Негосударственная экспертиза».





# Федеральная служба по аккредитации

0000092

## СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ

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

№ **РОСС RU.0001.610018**

№ **0000092**

(номер свидетельства об аккредитации)

(учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что **Общество с ограниченной ответственностью**

**«Негосударственная экспертиза» (ООО «Негосударственная экспертиза»)**

(полное и (в случае, если имеется)

сокращенное наименование и ОГРН юридического лица)

**ОГРН 1123926069299**

**236016, г. Калининград, ул. А. Невского, д. 1Б**

место нахождения

(адрес юридического лица)

аккредитовано (а) на право проведения негосударственной экспертизы **проектной документации**

(вид негосударственной экспертизы, в отношении которого получена аккредитация)

**СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ 13 декабря 2012 г. по 13 декабря 2017 г.**

Руководитель (заместитель руководителя) органа по аккредитации

генеральный директор

**С.В. МУГИНЯ**  
(Ф.И.О.) **ЕРНА**

Забавская В.Н.

