

**Общество с ограниченной ответственностью
«ЮжУралБТИ»**

454091, г. Челябинск, улица Труда, 164

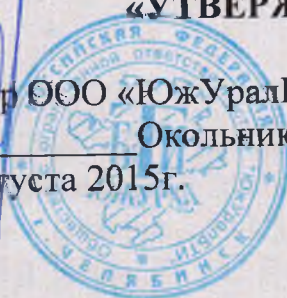
Телефон: 734-94-04

Свидетельство об аккредитации РОСС RU.0001.610555

«УТВЕРЖДАЮ»

Директор ООО «ЮжУралБТИ»
Окольников И.А.

« 28 » августа 2015г.



**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

№

6	—	1	—	1	—	0	0	4	0	—	1	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Регистрационный номер заключения Негосударственной экспертизы

Объект капитального строительства

«г. Челябинск, Советский район, квартал, ограниченный улицами Кузнецова, Толбухина,
Родькина, Ярославской. Жилой комплекс "Ярославский"»

Объект Негосударственной экспертизы

Проектная документация. Разделы проекта.

Предмет Негосударственной экспертизы

Оценка соответствия техническим регламентам, градостроительным регламентам, национальным
стандартам, требованиям (положениям) строительных норм и правил.

г. Челябинск

2015

1. Общие положения.

1.1. Основание для проведения негосударственной экспертизы.

1.1.1. Сопроводительное письмо с просьбой о проведении экспертизы на бланке ООО «НИКС» б/н от 23.07.2015 г.

1.1.2. Проектная документация «г. Челябинск, Советский район, квартал, ограниченный улицами Кузнецова, Толбухина, Родькина, Ярославской. Жилой комплекс "Ярославский"» (шифр: 054-15-26), выполненная ПК «ГПИ Челябинскгражданпроект», в составе разделов:

- пояснительная записка (ПЗ);
- архитектурно-строительные решения (АС).

Проектная документация «Микрорайон № 2 в границах: ул. Блюхера, ул. Кузнецова, ул. Родькина, ул. Тракторная, в Советском районе города Челябинска. Жилой комплекс "Ярославский"» (шифр: 113/30-1-13/СК), выполненная ОАО «НИЦ «Строительство» ЦНИИСК им. В. А. Кучеренко, в составе разделов:

- пояснительная записка (ПЗ);
- конструктивные и объемно-планировочные решения. Фундаменты (КР1.1).

1.1.3. Договор о проведении экспертизы № 03-оп от 17.01.2014г.

1.2. Идентификационные сведения об объекте капитального строительства.

Проектируемый объект «Жилой комплекс "Ярославский"» расположен в квартале, ограниченном ул. Кузнецова, Толбухина, Родькина, Ярославской в Советском районе г. Челябинска.

1.3. Технико-экономические характеристики объекта.

- Этап 1: Жилой дом (№51.3 стр.) по ул. Толбухина, 2 в осях 3-6:

Площадь застройки – 1626,00 м².

Количество блок-секций – 2.

Этажность – 18.

Количество квартир – 320.

Жилая площадь квартир – 6794,88 м².

Общая площадь квартир – 12792,16 м².

Общая площадь квартир с летними помещениями – 13710,77 м².

Площадь встроенных помещений – 815,88 м².

Строительный объем – 65869,10 м³, в т. ч. ниже 0,000 – 2786,38 м³.

- Этап 2: Жилой дом (№ 16 стр.) по ул. Ярославская, №11а:

Площадь застройки – 1610,00 м².

Количество блок-секций – 2.

Этажность – 18.

Количество квартир – 340.

Жилая площадь квартир – 7219,56 м².

Общая площадь квартир – 13591,68 м².

Общая площадь квартир с летними помещениями – 14527,12 м².

Строительный объем – 65869,10 м³, в т. ч. ниже 0,000 – 2786,38 м³.

- Этап 3: Жилой дом (№51.3 стр.) по ул. Толбухина, 2 в осях 1-2:

Площадь застройки – 608,19 м².

Количество блок-секций – 1.

Этажность – 22.

Количество квартир – 105.

Жилая площадь квартир – 4077,10 м².

Общая площадь квартир – 6709,85 м².

Общая площадь квартир с летними помещениями – 7084,28 м².

Площадь встроенных помещений – 306,34 м².

Строительный объем – 43437,16 м³, в т. ч. ниже 0,000 – 2402,35 м³.

-Этап 4: Жилой дом (№51.3 стр.) по ул. Толбухина, 2 в осях 1-4:

Площадь застройки – 1226,00 м².

Количество блок-секций – 2.

Этажность – 18.

Количество квартир – 255.

Жилая площадь квартир – 5399,23 м².

Общая площадь квартир – 10185,87 м².

Общая площадь квартир с летними помещениями – 10891,95 м².

Строительный объем – 49316,86 м³, в т. ч. ниже 0,000 – 2086,61 м³.

-Этап 5: Жилой дом (№51.3 стр.) ул. Толбухина, 2 в осях 5-6:

Площадь застройки – 669,14 м².

Количество блок-секций – 1.

Этажность – 22.

Количество квартир – 126.

Жилая площадь квартир – 4604,73 м².

Общая площадь квартир – 7671,68 м².

Общая площадь квартир с летними помещениями – 8171,07 м².

Площадь встроенных помещений – 412,98 м².

Строительный объем – 46250,82 м³, в т. ч. ниже 0,000 – 2643,10 м³.

-Этап 6: Жилой дом (№ 51.2 стр.) ул. Ярославская, 13а в осях 1-2:

Площадь застройки – 805,00 м².

Количество блок-секций – 1.

Этажность – 18.

Количество квартир – 170.

Жилая площадь квартир – 3609,78 м².

Общая площадь квартир – 6795,84 м².

Общая площадь квартир с летними помещениями – 7271,25 м².

Строительный объем – 32934,55 м³, в т. ч. ниже 0,000 – 1393,19 м³.

-Этап 7: Жилой дом (№51.2 стр.) ул. Ярославская, 13а в осях 5-8:

Площадь застройки – 1211,00 м².

Количество блок-секций – 2.

Этажность – 18.

Количество квартир – 255.

Жилая площадь квартир – 5424,53 м².

Общая площадь квартир – 10219,2 м².

Общая площадь квартир с летними помещениями – 10906,36 м².

Строительный объем – 49316,86 м³, в т. ч. ниже 0,000 – 2086,61 м³.

-Этап 8: Жилой дом (№ 51.2 стр.) ул. Ярославская, №13а в осях 3-4:

Площадь застройки – 688,95 м².

Количество блок-секций – 1.

Этажность – 22.

Количество квартир – 154.

Жилая площадь квартир – 4899,37 м².

Общая площадь квартир – 8834,41 м².

Общая площадь квартир с летними помещениями – 9253,3 м².

Строительный объем – 50236,63 м³, в т. ч. ниже 0,000 – 2721,35 м³.

-Этап 9: Жилой дом (№51.1 стр.) ул. Ярославская, №11 в осях 1-4:

Площадь застройки – 1610,00 м².

Количество блок-секций – 2.

Этажность – 18.

Количество квартир – 340.

Жилая площадь квартир – 7219,56 м².

Общая площадь квартир – 13591,68 м².

Общая площадь квартир с летними помещениями – 14534,81 м².

Строительный объем – 65869,10 м³, в т. ч. ниже 0,000 – 2786,38 м³.

-Этап 10: Жилой дом (№ 51.1 стр.) ул. Ярославская, №11 в осях 7-8:

Площадь застройки – 805,00 м².

Количество блок-секций – 1.

Этажность – 18.

Количество квартир – 170.

Жилая площадь квартир – 3609,78 м².

Общая площадь квартир – 6795,84 м².

Общая площадь квартир с летними помещениями – 7271,25 м².

Строительный объем – 32934,55 м³, в т. ч. ниже 0,000 – 1393,19 м³.

-Этап 11: Жилой дом (№ 51.1 стр.) ул. Ярославская, №11 в осях 5-6:

Площадь застройки – 688,95 м².

Количество блок-секций – 1.

Этажность – 22.

Количество квартир – 154.

Жилая площадь квартир – 4899,37 м².

Общая площадь квартир – 8834,41 м².

Общая площадь квартир с летними помещениями – 9253,3 м².

Строительный объем – 50236,63 м³, в т. ч. ниже 0,000 – 2721,35 м³.

-Этап 12: Жилой дом (№13 стр.) ул. Ярославская, №13:

Площадь застройки – 805,00 м².

Количество блок-секций – 1.

Этажность – 18.

Количество квартир – 170.

Жилая площадь квартир – 3609,78 м².

Общая площадь квартир – 6795,84 м².

Общая площадь квартир с летними помещениями – 7263,56 м².

Строительный объем – 32934,55 м³, в т. ч. ниже 0,000 – 1393,19 м³.

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

Главный инженер проекта: Зюзенкова О.И. ПК «ГПИ Челябинскгражданпроект», Сазонова Н. П. ОАО «НИЦ «Строительство ЦНИИСК им. В. А. Кучеренко.

2. Основание для разработки проектной документации.

- Задание на проектирование, утвержденное директором ООО «НИКС» Серсковым Н. В.
- Постановление Администрации г. Челябинска № 115-п от 09.07.2009г «Об утверждении документации по планировке и межеванию территории микрорайона № 2 по ул. Кузнецова в Советском районе города Челябинска»;
- Градостроительный план земельного участка № RU74315000.0000000005095, утвержденный распоряжением Администрации города Челябинска от 08.05.2015 г. № 5045.
- Кадастровый паспорт на земельный участок 74:36:0000000:52342 площадью 5,2045 га.
- Положительное заключение негосударственной экспертизы № 1-1-1-0014-15 от 25 мая 2015 г., выданное ОАО «Институт Челябинский Промстройпроект». Объект негосударственной экспертизы – результаты инженерных изысканий.

3. Описание рассмотренной документации.

Настоящее заключение составлено в дополнение к Положительному заключению негосударственной экспертизы № 2-1-1-0019-15 от 28.05.2015 г. в связи с предоставлением проектной документации на фундаменты объекта.

В административном отношении район работ расположен в Советском районе г. Челябинска, микрорайоне № 2, ограниченном улицами: Родькина, Толбухина, Кузнецова, Ярославская.

Проектируемые жилые дома занимают по площади территорию, ограниченную с северо-западной стороны ул. Кузнецова, с северо-восточной стороны ул. Толбухина, с южной – ул. Ярославской; вдоль восточной стороны располагаются многочисленные гаражи, погреба и проходит железнодорожная ветка. В пределах территории находится большое количество подземных коммуникаций и воздушных электролиний, имеются здания ГРП и ТП, а также территория детсада № 95.

По физико-географическому делению территория населенного пункта расположена в восточной части Южного Урала и представляет собой степную, полого-холмистую местность.

Участок работ характеризуется нормативной глубиной сезонного промерзания глинистых грунтов – 1,9 м, крупнообломочных – 2,34м, скальных грунтов – 2,59м.

Климатический район – 1В.

Расчетная температура наружного воздуха – минус 34°С.

Ветровое давление – 30 кг/м².

Расчетный вес снегового покрова – 180 кг/м².

По инженерно-геологическому районированию район работ расположен в восточной части Южного Урала в пределах Тагильско-Магнитогорского прогиба. В соответствии с геологической картой Урала масштаба 1:1000000 (авторы А.В. Сидоренко и др.), исследуемая территория в тектоническом отношении расположена в пределах Арамильско-Сухтелинской структурно-фациальной зоны, представленной меридионально вытянутыми структурами среднедевонско-турнейским ярусом, сложенным эффузивными и метаморфическими породами. В литологическом составе толщи преобладают сланцы филлитовые, граниты, диабазы, порфириды.

Поверхностные рыхлые образования представлены четвертичными делювиально-пролювиальными глинистыми грунтами и дресвяно-щебенистыми мезозойскими грунтами.

В геоморфологическом отношении участок под строительство расположен на равнине. Рельеф местности характеризуется плавным уклоном поверхности в юго-западном направлении с перепадом высот в 6м. Абсолютные отметки устьев скважин составляют 254,30 – 257,70м.

В геологическом отношении описываемая территория располагается в зоне развития скальных коренных пород, представленных гранитами различной степени прочности: от низкой прочности до средней прочности (Pz). Скальные грунты на всей территории перекрываются дресвяными грунтами (eMz), а в юго-восточной части также и элювиальными суглинистыми отложениями мезозоя (eMz). В верхней части разреза наблюдается слой насыпных грунтов (tQ₄). Следует отметить наличие в скальных грунтах глубоких «карманов», заполненных элювиальными образованиями (суглинки и дресва - eMz).

По совокупности геологических, геоморфологических, техногенных и гидрогеологических факторов район относится ко второй (средней сложности) категории сложности геологического строения (согласно СП 11-05-97-II).

По результатам выполненных полевых, лабораторных и камеральных работ в строении приповерхностной толщи грунтов до глубины 17,0 м по совокупности литолого-генетических признаков выделено 7 инженерно-геологических элементов (ИГЭ), характеризующихся статистически однородными параметрами физического состояния и несущей способности.

По данным бурения скважин геологическое строение участка сверху вниз представлено следующим образом:

ИГЭ-1 tQ₄ Насыпной грунт смесь почвы, суглинка, щебня, обломков кирпича, не слежавшийся. Встречен всеми скважинами.

ИГЭ-2 dQz Суглинки твердые бурые.

ИГЭ-3 eMz Суглинки по гранитам твердые желтые, темно-желтые, желто-бурые, с включением дресвы в количестве 10-20 %, местами дресвянистые (дресвы 30-40%), местами с гнездами гранитов низкой прочности.

ИГЭ-4 eMz Дресвяные грунты гранитов темно-желтые, желто-бурые, крупные обломки средней прочности; заполнитель в основном суглинистый, реже супесчаный; местами с гнездами гранитов низкой прочности.

ИГЭ-5 eMz Граниты низкой прочности желто-бурые, крупно- и среднезернистые.

ИГЭ-6 Pz Граниты малопрочные желтые, желто-бурые, темно-бурые, в основном среднезернистые, редко крупнозернистые, выветрелые, сильно трещиноватые.

ИГЭ-7 Pz Граниты средней прочности желтого, желто-бурого цвета, среднезернистые, трещиноватые.

На период изысканий в августе 2013 г. грунтовые воды встречены во всех скважинах на глубине 1,0-3,0 м. Уклон зеркала воды наблюдается в южном направлении. Питание осуществляется за счёт инфильтрации атмосферных осадков и частично за счёт трещинных вод. Возможное колебание уровня грунтовых вод: $\pm 1,0$ м. Водовмещающими грунтами являются дресвяные грунты и суглинки. По данным гидрохимического опробования подземные воды гидрокарбонатно-сульфатно-кальциево-натриевые, по степени жесткости – умеренно жесткие (общая жесткость – 6,0 мг/экв), по степени минерализации вода пресная (сухой остаток <1000 мг/л) и, согласно требованиям СП 28.13330-2012, не агрессивна ко всем видам бетона и обладает средней степенью агрессивности по водородному показателю (рН) на металлические конструкции при свободном доступе кислорода в интервале температур от 0° до 50°С и скорости движения до 1 м/сут. Степень агрессивного воздействия воды на арматуру железобетонных конструкций при постоянном погружении неагрессивная; при периодическом смачивании – слабоагрессивная; на металлические конструкции – среднеагрессивная при свободном доступе кислорода. Степень агрессивного воздействия грунтов на конструкции из углеродистой стали ниже уровня грунтовых вод – средняя.

Проектирование и строительство жилых домов предполагается в несколько этапов:

- Этап 1: Жилой дом (№ 51.3 стр.) по ул. Толбухина, 2 в осях 3-6, со встроенными помещениями общественного назначения и сквозным проходом на 1-ом этаже, состоящий из 2-х 18-ти этажных секций (на базе проекта для повторного применения шифр: 225-12);
- Этап 2: Жилой дом (№ 16 стр.) по ул. Ярославская, №11а, состоящий из 2-х 18-ти этажных секций (на базе проекта для повторного применения шифр: 225-12);
- Этап 3: Жилой дом (№ 51.3 стр.) по ул. Толбухина, 2 в осях 1-2, со встроенными помещениями общественного назначения, индивидуальная 22-х этажная секция в монолитно-каркасном исполнении;
- Этап 4: Жилой дом (№ 51.3 стр.) по ул. Толбухина, 2 в осях 1-4 со сквозным проходом на 1-ом этаже, состоящий из одной 18-ти этажной секции (на базе проекта для повторного применения шифр: 208-12) и одной 18-ти этажной секции (на базе проекта для повторного применения шифр: 225-12);
- Этап 5: Жилой дом (№ 51.3 стр.) по ул. Толбухина, 2 в осях 5-6, со встроенными помещениями общественного назначения, индивидуальная 22-х этажная секция в монолитно-каркасном исполнении;
- Этап 6: Жилой дом (№ 51.2 стр.) по ул. Ярославская, №13а в осях 1-2, состоящий из двух 18-ти этажных секций (на базе проекта для повторного применения шифр: 225-12);
- Этап 7: Жилой дом (№ 51.2 стр.) по ул. Ярославская, №13а в осях 5-8, состоящий из одной 18-ти этажной секции (на базе проекта для повторного применения шифр: 208-12) и одной 18-ти этажной секции (на базе проекта для повторного применения шифр: 225-12);
- Этап 8: Жилой дом (№ 51.2 стр.) по ул. Ярославская, №13а в осях 3-4, индивидуальная 22-х этажная секция в монолитно-каркасном исполнении;

- Этап 9: Жилой дом (№ 51.1 стр.) по ул. Ярославская, №11 в осях 1-4, состоящий из 2-х 18-ти этажных секций (на базе проекта для повторного применения шифр: 225-12);
- Этап 10: Жилой дом (№ 51.1 стр.) по ул. Ярославская, №11 в осях 7-8, состоящий из одной 18-ти этажной секции (на базе проекта для повторного применения шифр: 225-12);
- Этап 11: Жилой дом (№ 51.1 стр.) ул. Ярославская, №11 в осях 5-6, индивидуальная 22-х этажная секция в монолитно-каркасном исполнении;
- Этап 12: Жилой дом (№ 13 стр.) по ул. Ярославская, №13 (стр.), состоящий из двух 18-ти этажных секций (на базе проекта для повторного применения шифр: 225-12).

Таким образом, проектом предусмотрено строительство в пределах отведенного участка шести многоквартирных жилых домов, состоящих из 3-х видов секций:

- 4 индивидуальные 22-х этажные секции в монолитно-каркасном исполнении, со встроенными помещениями общественного назначения в двух секциях;

- 18-ти этажная секция длиной 45,0 м – на базе проекта для повторного применения шифр 225-12, согласованная экспертизой заключением за №74-1-2-0524-13 от 22.07.2013 г., со встроенными помещениями общественного назначения в 2-х секциях;

- 18-ти этажная секция длиной 22,5 м – на базе проекта для повторного применения шифр 208-12, согласованная экспертизой заключением за №74-1-2-0520-13 от 22.07.2013 г.

22-х этажные секции:

Фундаменты – монолитные железобетонные столбчатые различной геометрии из тяжелого бетона класса по прочности – В25, по морозостойкости – F150, по водонепроницаемости – W6, объединенные монолитной железобетонной плитой подвала толщиной 200 мм. Армирование фундаментов и плиты предусмотрено отдельными стержнями из арматуры класса А400, А240 по ГОСТ 5781-82. Под фундамент предусмотрена бетонная подготовка класса по прочности – В10, по морозостойкости – F75, по водонепроницаемости – W4. Основанием фундаментов являются скальные грунты ИГЭ-5, ИГЭ-6, ИГЭ-7.

18-ти этажные секции:

Фундаменты – ленточные монолитные железобетонные сечением 500х600(н) мм с местными уширениями до 900 мм. Лента выполнена из тяжелого бетона класса по прочности – В25, по морозостойкости – F150, по водонепроницаемости – W6, армированного сварными каркасами из арматуры класса А400, А240 по ГОСТ 5781-82, по бетонной подготовке класса по прочности – В10, по морозостойкости – F75, по водонепроницаемости – W4. Основанием фундаментов служат скальные грунты ИГЭ-5, ИГЭ-6, ИГЭ-7. В местах, где скальный грунт расположен ниже отметки заложения фундамента, предусмотрена замена не скального грунта на щебень с послойным уплотнением. По монолитной железобетонной ленте выполнена укладка блоков ФБС из бетона класса по прочности В20 по ГОСТ 13579-78. Предусмотрена горизонтальная и вертикальная гидроизоляция.

4. Выводы по результатам рассмотрения.

4.1. Выводы о соответствии в отношении рассмотренных разделов проектной документации.

В период проведения экспертизы Заказчиком с привлечением проектных организаций даны разъяснения по вопросам, возникшим в ходе проведения экспертизы представленной на рассмотрение проектной документации, рассмотрены замечания, выполнена корректировка чертежей и пояснительных записок соответствующих разделов. Дополнительные сведения и доработанные проектные материалы, содержащие ответы на замечания и предложения экспертизы, а также дополнительная информация в виде расчетов, графических материалов и текстовых пояснений представлены Заказчиком.

4.2. Общие выводы о соответствии объекта негосударственной экспертизы требованиям, установленным при оценке соответствия.

Представленная на рассмотрение проектная документация «г. Челябинск, Советский район. Квартал, ограниченный ул. Кузнецова, Толбухина, Родькина, Ярославской. Жилой комплекс "Ярославский"» после исправления и доработки соответствует требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий, требованиям к содержанию разделов проектной документации, ч.13 ст. 48 Градостроительного кодекса РФ и рекомендуется к утверждению для строительства объекта.

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

Руководитель экспертизы,
начальник проектного отдела



Д. Г. Лебедев
№ ГС-Э-73-3-2313

Эксперты:

Раздел «Конструктивные решения»



Д. В. Борисов
№ ГС-Э-66-2-2137



Федеральная служба по аккредитации

0000463

СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ

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

№ РОСС RU.0001.610555
номер свидетельства об аккредитации

№ 0000463
учетный номер банка

Настоящим удостоверяется, что

Общество с ограниченной ответственностью "ЮжУралБТИ"
(полное и в том случае, если имеется)

(ООО "ЮжУралБТИ")
соответствующее наименование и ОГРН юридического лица

ОГРН 1047423512366

место нахождения 454091, г. Челябинск, ул. Труда, д. 164
адрес юридического лица

аккредитовано (на) на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации

Срок действия свидетельства об аккредитации истекает по истечении срока действия лицензии

Срок действия свидетельства об аккредитации с 20 августа 2014 г. по 20 августа 2019 г.

Руководитель федерального агентства
по техническому регулированию и метрологии

М.П.

подпись

М.А. Якутова
(И.О.Ф.)



Прошито, пронумеровано
и скреплено печатью
на 40 листах