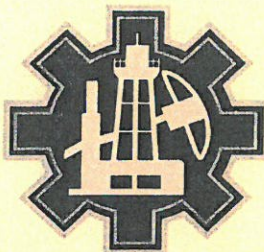


11.1.28

Открытое акционерное общество
«ПРОМЭКСПЕРТИЗА»
101000, Россия, г. Москва
Лубянский проезд, д. 27/1, стр.1
Тел/факс: +7(495) 663-30-64
E-mail: info@promexpertiza.ru
http:// www.promexpertiza.ru



Joint Stock Company
«PROMEXPERTIZA»
101000, Russia, Moscow
Lubyanskiy proezd, 27/1
Tel/fax: +7 (495) 663-30-64
E-mail: info@promexpertiza.ru
http://www.promexpertiza.ru

Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы
проектной документации № РОСС RU.0001.610024 от 17.12.2012 г. и
результатов инженерных изысканий № РОСС RU.0001.610103 от 08.04.2013 г.



«Утверждаю»
Генеральный директор
ОАО «ПРОМЭКСПЕРТИЗА»

С.Г. Данилов

« 15 » апреля 2015 г.

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

6	-	1	-	1	-	0	1	2	8	-	1	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Объект капитального строительства

«Жилой дом №31-I со встроенно-пристроенной детской поликлиникой (секции 31-I-1, 31-I-2, 31-Ia)» по адресу: Московская область, г. Железнодорожный, микрорайон Ольгино (1 этап строительства); «Жилой дом №31-II со встроенно-пристроенной взрослой поликлиникой (секции 31-II-1, 31-II-2, 31-II-3, 31-IIa)» по адресу: Московская область, г. Железнодорожный, микрорайон Ольгино (2 этап строительства).

Объект негосударственной экспертизы

Раздел проектной документации

Предмет негосударственной экспертизы

Оценка соответствия требованиям технических регламентов, нормативных технических документов и требованиям к содержанию разделов проектной документации

Москва 2015

1. Общие положения

1.1. Основания для проведения негосударственной экспертизы.

- Договор №15-03-71285 от 16.03.2015 г., заключенный между ОАО «ПРОМЭКСПЕРТИЗА» и ООО «Инвестиционная строительная компания «Инвестстройком».
- Заявление ООО «Инвестиционная строительная компания «Инвестстройком» на проведение негосударственной экспертизы разделов проектной документации от 16.03.2015 г.

1.2. Идентификационные сведения об объекте капитального строительства.

«Жилой дом №31-I со встроено-пристроенной детской поликлиникой (секции 31-I-1, 31-I-2, 31-Ia)» по адресу: Московская область, г. Железнодорожный, микрорайон Ольгино (1 этап строительства).

«Жилой дом №31-II со встроено-пристроенной взрослой поликлиникой (секции 31-II-1, 31-II-2, 31-II-3, 31-IIa)» по адресу: Московская область, г. Железнодорожный, микрорайон Ольгино (2 этап строительства).

1.3. Сведения о предмете негосударственной экспертизы.

Предметом негосударственной экспертизы является оценка соответствия раздела проектной документации:

- Федеральному закону РФ №190-ФЗ от 29.12.2004 г. «Градостроительный Кодекс РФ»;
- Постановлению Правительства РФ от 16.02.2008 г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»;
- Федеральному закону РФ №384-ФЗ от 30.12.2009 г. «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
- «Перечню 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», утвержденный Распоряжением Правительства РФ от 21 июня 2010 г. №1047-р;
- Федеральному закону РФ №184-ФЗ от 27.12.2002 г. «О техническом регулировании»;
- Федерального закона РФ №123-ФЗ от 22.07.2008 г. «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

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

1.4.1. Вид строительства.

Капитальное строительство.

1.4.2. Функциональное назначение объекта капитального строительства.

Объекты непромышленного назначения – жилые дома, медицинская деятельность.

1.4.3. Основные технико-экономические характеристики объекта капитального строительства:

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Значение показателя
1	Строительный объем жилого дома 31-I, в том числе:	м ³	66212,3
	- надземный		63853,3
	- подземной части здания		2359,0
2	Строительный объем жилого дома 31-II, в том числе:	м ³	102241,7
	- надземный		98121,8
	- подземной части здания		4119,9
3	Строительный объем встроенно-пристроенной детской поликлиники, в том числе:	м ³	8772,8
	- встроенной части		4780,1
4	Строительный объем встроенно-пристроенной взрослой поликлиники, в том числе:	м ³	8638,2
	- встроенной части		3971,2
5	Общий строительный объем	м ³	185865,0

1.4.4. Источник финансирования.

Финансирование - средства Застройщика ООО «Скопа плюс».

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

Общество с ограниченной ответственностью «Проектная мастерская «Перспектива».

ОГРН 1115053007167.

ИНН 5053031107.

Адрес: 144001, Московская область, г. Электросталь, ул. Карла Маркса, д. 18, офис 59.

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 169-2012-5053031107-П140 от 31.01.2012 г., выданное Некоммерческим партнерством СРО

«Профессиональное объединение проектировщиков московской области» СРО-П-140-27022010.

1.6. Идентификационные сведения о заявителе, застройщике, техническом заказчике.

Заявитель, технический заказчик:

Общество с ограниченной ответственностью «Инвестиционная строительная компания «Инвестстройком».

ОГРН 1025002692219.

ИНН 5021010834.

Адрес: 143989, Московская обл., г. Железнодорожный, ул. Граничная, д. 9, корп. 1, оф. 2.

На основании Инвестиционного договора на строительство группы многоэтажных жилых домов по адресу: Московская область, город Железнодорожный, микрорайон Ольгино, квартал Центральный от 04.05.2015 г., заключенный между ООО «Скопа плюс» и ООО «Инвестиционная строительная компания «Инвестстройком».

Застройщик:

Общество с ограниченной ответственностью «Скопа плюс».

ОГРН 1055012212881.

ИНН 5012029902.

Адрес: 143982, Московская область, г. Железнодорожный, ул. Лесные поляны, д. 6.

2. Описание рассмотренной документации (материалов).

2.1. Основания и исходные данные для подготовки раздела проектной документации:

- Протокол публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков в микрорайоне Ольгино, от 10.07.2007 г.
- Решение коллегии Министерства строительного комплекса Московской области №7/5 от 25.11.2010 г. «О строительстве жилых домов в микрорайоне «Ольгино» городского округа Железнодорожный».
- Задание на проектирование, утвержденное техническим заказчиком от 04.05.2012 г.
- Инвестиционный договор на строительство группы многоэтажных жилых домов по адресу: Московская область, город Железнодорожный, микрорайон Ольгино, квартал Центральный, заключенный между ООО «Скопа плюс» и ООО «Инвестиционная строительная компания «Инвестстройком».
- Информационное письмо №18/3604 от 23.12.2013 г., выданное Администрацией городского округа Железнодорожный Московской области, о подтверждении обеспечения жителей микрорайона Ольгино квартал «Центральный» местами в детских дошкольных учреждениях, в общеобразовательных школах, а также стоянками для автомобилей.

- Технические условия на присоединение к городским системам водоснабжения и канализации, № 452 от 06.06.2012 г.
- Письма ООО «Водоканал» г.о. Железнодорожный о гарантированном давлении, №224 от 13.04.2010 г., №287 от 05.05.2010 г.
- Технические условия от 06.06.2013 г. на технологическое присоединение к тепловым сетям, исх. № ТУ-36 от 21.06.2013 г.
- Технические условия от 06.06.2013 г. на проектирование и установку коммерческого узла учета тепловой энергии и теплоносителя, исх. № ТУ-38 от 21.06.2013 г.
- Технические условия от 06.06.2013 г. на автоматизацию и диспетчеризацию ИТП, исх. № ТУ-37 от 21.06.2013 г.

2.2. Описание технической части проектной документации.

2.2.1. Перечень рассмотренных разделов проектной документации:

Раздел 1 «Пояснительная записка» (шифр: 11-007-ПЗ).

Раздел 6 «Проект организации строительства» (шифр: 176-165-ПОС1; 176-165-ПОС2).

2.2.2. Проект организации строительства

Строительство ведется в два этапа:

1-й этап - строительство жилого дома №31-I со встроенно-пристроенной детской поликлиникой (секции 31-I-1, 31-I-2, 31-Ia);

2-й этап - строительство жилого дома №31-II со встроенно-пристроенной взрослой поликлиникой (секции 31-II-1, 31-II-2, 31-II-3, 31-IIa).

Снабжение строящегося объекта строительными деталями, полуфабрикатами и столярными изделиями обеспечивается по договорам поставок с предприятиями-изготовителями и торгующими предприятиями.

Строительство проектируемых жилых домов намечено производить поточным методом одной комплексной бригадой в две смены.

Строительство каждого из домов осуществляется в два периода: подготовительный и основной.

Внутриплощадочные подготовительные работы 1-го и 2-го этапов строительства предусматривают: демонтаж 2-х этажных существующих зданий, очистку строительной площадки от кустарника и корней; снятие растительного грунта и перемещение его в резерв; планировку территории; сдачу-приемку геодезической разбивочной основы для строительства; перекладку существующих подземных коммуникаций, мешающих строительству; устройство временной дороги; инвентарных временных ограждений строительной площадки; размещение мобильных (инвентарных) зданий и сооружений производственного, складского, вспомогательного, бытового и общественного назначения; устройство складских площадок и помещения для материалов, конструкций и оборудования; организацию связи для оперативно-диспетчерского управления производством работ; обеспечение строительной площадки противопожарным водоснабжением и инвентарем, освещением и средствами сигнализации.

После окончания подготовительного периода каждого этапа приступают к строительству проектируемого жилого дома.

На 1-м этапе строительства монтаж ведется башенным краном КБ-676 и автомобильным краном КС-65713-1.

Размер опасной зоны составляет 12,3 м (23 этажа).

На 1-ом этапе строительства используются проектируемые проезды шириной 3,5 м и 6 м. Временная дорога с радиусом закругления 12 м, используемая только в период строительства, запроектирована для движения автотранспорта на стройплощадке. Дорога выполняется с учётом стока поверхностных вод, устраивается из сборных железобетонных плит, соединенных между собой обязательной сваркой или скруткой катанкой.

На 2-ом этапе строительства монтаж ведется 2-мя башенными кранами КБ-676 и автомобильным краном КС-65713-1.

Размер опасной зоны составляет 12,3 м (23 этажа).

На 2-ом этапе строительства используются проектируемые проезды шириной 3,5 м и 6 м. Временная дорога с радиусом закругления 12 м и 18 м и шириной 3,5 м и 6,0 м, используемая только в период строительства, запроектирована для движения автотранспорта на стройплощадке. Дорога выполняется с учётом стока поверхностных вод, устраивается из сборных железобетонных плит толщиной 25 см, соединенных между собой обязательной сваркой или скруткой катанкой.

При выезде со стройплощадки каждого этапа строительства предусмотрена площадка для мойки колес автотранспорта, выезжающего с территории строительства.

Перед въездом на стройплощадку предусмотрено: установить информационный щит с указанием наименования объекта, названия строительной организации, схемы движения автотранспорта, обеспечить стройплощадку первичными средствами пожаротушения, оборудовать пожарный щит вёдрами, лопатами и ломом, рядом установить ёмкость с водой – 0,2 куб. м и ящик с песком.

Территория строительства имеет совместный въезд-выезд.

Ограждения территории – сборно-разборные с унифицированными элементами, соединениями и деталями крепления. Высота ограждения – 2 м. В ограждениях предусматриваются ворота для проезда строительных и других машин.

Места прохода людей в пределах опасных зон имеют защитные ограждения. Входы в строящиеся здания защищаются сверху козырьком шириной не менее 2 м от стены здания. Угол, образуемый между козырьком и вышерасположенной стеной над входом, должен быть 70-75°.

Общестроительные и монтажные работы 1-го и 2-го этапов строительства выполняются в следующей последовательности:

- разработка котлована;
- устройство фундаментов и монтаж подземной части;
- обратная засыпка пазух;
- возведение надземной части здания жилого дома.

Общая продолжительность строительства жилого дома № 31- I составляет 29 месяцев, в том числе 3 месяца подготовительный период.

Общая продолжительность строительства жилого дома № 31- II составляет 32 месяца, в том числе 1 месяц подготовительный период.

Количество работающих 1- го этапа составляет 65 человек, из них:

- рабочие – 55 чел;
- ИТР, служащие, МОП и охрана – 10 чел.

Количество работающих 2- го этапа составляет 81 человек, из них:

- рабочие – 68 чел;
- ИТР, служащие, МОП и охрана – 13 чел.

Потребность в рабочих кадрах удовлетворяется за счёт рабочих, имеющих в строительных и специализированных организациях, осуществляющих строительство, и обеспеченных жильем.

Санитарно-бытовые помещения рекомендуется применять в виде двухэтажных унифицированных модульных зданий контейнерного типа, оборудованных в заводской комплектации всем необходимым для комфортного временного пребывания. Техническое оснащение таких бытовых помещений включает в себя:

- внутреннюю электрическую сеть;
- оборудование для обогрева помещения;
- санитарно-технические приборы;
- системы вентиляции, работающие в автономном режиме;
- оснащены узлами подключения к действующим сетям электро-, тепло-, водоснабжения и канализации.

Бытовки оборудованы пластиковыми стеклопакетами, обеспечивающими необходимый тепловой режим.

В одном из зданий санитарно-бытовых помещений размещен пункт приема пищи, оборудованный холодильником, раковиной для мытья рук, а также устройством для мытья посуды и шкафом для её хранения.

Строительство обеспечивается привозной бутилированной водой.

Рабочие, выполняющие работы на высоте, крановщики и другие, которые по условиям производства не имеют возможность покинуть рабочее место, должны обеспечиваться питьевой водой в групповых или индивидуальных термосах и флягах непосредственно на рабочих местах.

Проектом предусмотрены мероприятия по пожарной безопасности, охране труда, безопасности населения, охране окружающей среды. Строительная организация, выполняющая работы, осуществляет мониторинг строящегося здания и прилегающего к нему подземного пространства на протяжении всего строительства и в начальный период эксплуатации здания.

3. Общие выводы о соответствии или несоответствии объекта негосударственной экспертизы требованиям, установленным при оценке соответствия.

Раздел проектной документации для объекта: «Жилой дом №31-I со встроено-пристроенной детской поликлиникой (секции 31-I-1, 31-I-2, 31-Ia)» по адресу: Московская область, г. Железнодорожный, микрорайон Ольгино (1 этап строительства); «Жилой дом №31-II со встроено-пристроенной взрослой поликлиникой (секции 31-II-1,

31-II-2, 31-II-3, 31-IIa)» по адресу: Московская область, г. Железнодорожный, микрорайон Ольгино (2 этап строительства) соответствует требованиям технических регламентов, нормативных технических документов и требованиям к содержанию разделов проектной документации.

Эксперт:

**Эксперт по направлению деятельности 2.1.
Объёмно-планировочные,
архитектурные и конструктивные решения,
планировочная организация земельного участка,
организация строительства
Аттестат № МС-Э-27-2-3052
Разделы:
Проект организации строительства**



Л.А. Акулова



РОСАККРЕДИТАЦИЯ

Федеральная служба по аккредитации

0000342

СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ

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

№ РОСС RU.0001.610024
(номер свидетельства об аккредитации)

№ 0000342
(учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что Открытое акционерное общество «ПРОМЭКСПЕРТИЗА»

(полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование и ОГРН юридического лица)
ОГРН 1057746815092

место нахождения 119146, г. Москва, ул. Фрунзенская 1-я, 3А, стр.1
(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 с 17 декабря 2012 г. по 17 декабря 2017 г.

Руководитель (заместитель руководителя) органа по аккредитации

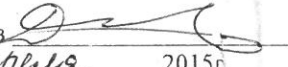


M.A. Yakutova
(подпись)

М.А. Якутова
(Ф.И.О.)



Проиндексировано, пронумеровано
и скреплено печатью
10 (десять) лист
Ген. директор ООО «Промэкспертиза»

С.Г. Данилов 
«15» апреля 2015г