



Совет министров Республики Крым  
Министерство строительства и архитектуры  
Республики Крым

Государственное унитарное предприятие Республики Крым  
«ГОСУДАРСТВЕННАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ ЭКСПЕРТИЗА»

295013 г. Симферополь, ул. Севастопольская, 45

тел: +79788170055; +79788170081;  
e-mail: expertiza03@list.ru



УТВЕРЖДАЮ  
Директор ГУП РК  
«Госстройэкспертиза»

*В. В. Абакумова*  
В. В. Абакумова  
«13» 12 2014 г.

**ЭКСПЕРТНЫЙ ОТЧЁТ № 91-1064-14/18**

по рассмотрению проектной документации в части прочности, надежности и долговечности объекта строительства

по проекту: «Строительство многоэтажной жилой застройки с объектами торгового назначения (с выделением 2-х пусковых комплексов) по адресу: ул. Козлова/Балаклавская в г. Симферополь». Пусковой комплекс №1 (5 га).

Категория сложности объекта строительства – III  
Заказчик строительства – ООО "Рич-Плюс"  
Генеральный проектировщик – ООО "Карбон Проект"

По результатам рассмотрения проектной документации и снятия замечаний установлено, что отмеченная документация разработана с соблюдением требований к прочности, надежности и долговечности объекта строительства, и имеет такие технические показатели:

Показатели	Ед. изм.	Количество			
		Всего	Жилой дом №1	Жилой дом №2	Жилой дом №3
Вид строительства		Новое строительство			
Площадь застройки	м <sup>2</sup>	1258,49	404,55	437,35	416,59
Общая площадь квартир в доме	м <sup>2</sup>	6438,39	1879,46	2653,49	1905,44
Этажность	этаж	-	7+подвал	10+подвал	7+подвал
Строительный объём	м <sup>3</sup>	33784,86	9821,41	13643,28	10320,17
в том числе: ниже отм. 0,000	м <sup>3</sup>	2946,12	1011,61	886,35	1048,16
Общее количество квартир в доме, в т.ч.	шт.	118	34	50	34
- 1-комнатных	шт.	53	20	20	13
- 2-комнатных	шт.	34	-	20	14





**Приложение к экспертному отчету № 91-1064-14/18**  
по рассмотрению проектной документации в части прочности, надежности и  
долговечности объекта строительства

по проекту: «Строительство многоэтажной жилой застройки с объектами торгово-бытового назначения (с выделением 2-х пусковых комплексов) по адресу: ул. Козлова/Балаклавская в г. Симферополь». Пусковой комплекс №1 (5 га).

Проектная документация разработана на основании следующих исходных данных:

1. Градостроительные условия и ограничения застройки земельного участка №492 подписанные начальником Главного управления архитектуры, строительства и регионального развития Симферопольского городского совета от 22.10.2014г.
2. Задание на проектирование, утверждённое заказчиком.
3. Письмо Главного управления архитектуры, строительства и регионального развития Симферопольского городского совета от 05.11.2014г. №1932/08-05.
4. Техусловия КРП «ППВКХ г. Симферополь» №2565 от 23.08.2012г. на водоснабжение и водоотведение объекта.
5. Письмо КРП «ППВКХ г.Симферополь» №01.2-2884 от 24.09.2012г. о внесении корректировки в техусловия КРП «ППВКХ г.Симферополь» №2565 от 23.08.2012г. на водоснабжение и водоотведение объекта.
6. Техусловия ПАО «ДТЭК Крымэнерго» от 06.12.2012г. №61/004-1247-12 на электроснабжение объекта.
7. Технические условия МВД России МВД по Республике Крым Управления МВД России по городу Симферополю Отдела ГИБДД №49/11/15-373 от 18.06.2014г.
8. Технические условия ПАО «Крымгаз» №195 от 06.08.2012г. на газоснабжение.
9. Квалификационный сертификат ответственного исполнителя – инженера-проектировщика, Линд Л.О., серии АРН№008303 от 15.07.2013г.
10. Отчёт об инженерно-геологических изысканиях строительной площадки (ЧАО «Севастопольский Стройпроект» шифр: Ш-09213-ИГ).

Дата разработки проектной документации	2014г.
Разработчик	ООО "Карбон Проект"
Заказ	116
Заказчик экспертизы	ООО "Рич-Плюс"
Заказчик проекта	ООО "Рич-Плюс"
ГИП	Линд Л.О. квалификационный сертификат серии АРН№008303 от 15.07.2013г.

Краткое описание основных проектных решений:

Участок строительства расположен на ул. Козлова/Балаклавская в г. Симферополь, Республика Крым. Участок под строительство согласно с ДСТУ-Н Б В.1.1-27:2010 относится к IV климатическому району со следующими расчетными данными:

- расчётная температура зимнего периода - 16 °С;
- глубина сезонного промерзания грунтов - 0,8м;
- расчетная сейсмичность площадки с учетом требований ДБН В.1.1-12:2006 принята -7 баллов.

Согласно с ДБН В.1.2-2: 2006 «Нагрузки и воздействия» принято:

- характеристическое значение снеговой нагрузки по ДБН В.1.2-2:2006 – 0,82 кПа;
- характеристическое значение ветровой нагрузки по ДБН В.1.2-2:2006 – 0,46 кПа.



Данным проектом разработана I очередь строительства многоэтажной жилой застройки.

Проектируемый объект – пусковой комплекс №1 состоит из трех жилых домов №1; №2 и №3. За отметку 0.000 принят уровень пола 1 этажа жилых домов, что соответствует абсолютной отметке 314.10 для жилых домов №1, №3 и 314.40 для жилого дома №2.

Жилые дома №1,3 это 7-ми этажные блок-секции (тип 7,4) прямоугольной формы в плане с размерами в осях 26,0x14,8м и 26,0x15,0м соответственно, с высотой жилого этажа 3,1 м. Жилой дом №2 это 10-этажная блок-секция сложной формы в плане с габаритами в осях 23,55x23,55м и высотой жилого этажа 3 м.

Согласно отчета об инженерно-геологических изысканиях, выполненных ЧП "ИНСТИТУТ "КРЫМГИИНТИЗ" в 2014 году основанием фундаментов служат грунты слоя ИГЭ-3:

- грунты слоя ИГЭ-3: известняк нуммулитовый кремового цвета скальный средней прочности, трещиноватый, с прослоями известняка нуммулитового желтлвато-белого скального малопрочного размягчаемого.

Перед производством работ грунт на дне строительного котлована следует подвергнуть тщательному обследованию и все выявленные ослабления в нем расчистить, и затем заполнить пластичным бетоном кл. С8/10. Обратную засыпку пазух за монолитными стенами выполнять местным качественным грунтом (без строительного мусора, глыб, растительных остатков и т.п.) слоями 20-30 см с послойным уплотнением до коэффициента стандартного уплотнения  $K=0,95$ , после устройства чистого пола в цоколе. Под фундаментную плиту выполнять бетонную подготовку толщиной 100мм бетон кл. С8/10 с уширением на 100 мм в каждую сторону от граней фундамента. Боковые поверхности фундаментной плиты и монолитных стен обмазать горячим битумом за два раза (толщиной не менее 1,5 мм) по холодной битумной грунтовке по предварительно очищенной поверхности.

Фундамент монолитная железобетонная плита толщиной 900мм для 10-эт. здания; плита толщиной 600 мм для 7-ми эт. зданий. Конструктивная схема зданий - железобетонный безригельный каркас с колоннами, пилонами, диафрагмами жесткости.

Наружные стены цокольного этажа - монолитные железобетонные стены толщиной 300мм из бетона кл. С 25/20;

Колонны в цоколе 400x400 из бетона кл. С20/25

Диафрагмы жесткости толщиной 200мм из бетона кл. С20/25;

Монолитные железобетонные стены лифтовых шахт толщиной 160 мм из бетона кл С 20/25;

Плиты перекрытия толщиной 200мм из бетона кл. С20/25;

Лестничные площадки и марши - монолитные железобетонные толщиной 150мм из бетона кл С20/25.

Железобетонные конструкции запроектированы с использованием арматурного горячекатаного проката класса А 400С и А 240С по ДСТУ 3760:2006.

Расчет конструкций произведен по программному комплексу "Ли́ра", предназначенного для численного исследования на ЭВМ прочности и устойчивости конструкций, а также для автоматизированного выполнения ряда процессов конструирования по методу конечного элемента, в соответствии с ДБН В.1.2-2:2006 «НАГРУЗКИ И ВОЗДЕЙСТВИЯ. Нормы проектирования».

#### Основные замечания и предложения, по проектной документации:

Разъяснить, разрабатывалась ли планировочная документация на весь участок земли (генплан застройки жилого комплекса). В каком объеме запроектирован и рассчитывался комплекс учреждений и предприятий обслуживания (полный или не полный), комплекс площадок и стоянок, озеленения, благоустройства? - Разработана схема застройки групп жилых домов с выделением двух пусковых комплексов. Комплекс площадок и стоянок, озеленения и благоустройства разрабатывается на 1 пусковой комплекс в границах работ по генплану. В 1 – ом. пусковом комплексе предусмотрено перспективное развитие

(полуподземный паркинг с площадками на кровле), которое детально будет разработано в РД.

Выполнить требования п.12 Градостроительных условий и ограничений застройки земельного участка №493 от 22.10.2014г. – представлено письмо Главного управления архитектуры, строительства и регионального развития Симферопольского городского совета от 05.11.2014г. №1931/08-05.

Примечание: до начала строительства правоустанавливающие документы на земельный участок оформить в установленном порядке.

В проведении экспертизы принимали участие эксперты:

Главный эксперт проекта



Ан. Н. Герасько  
квалификационный сертификат  
серия АЕ № 000729

Эксперты: Дячок И.П., Вайс Л.М.