

ГЛАВСТРОЙЭКСПЕРТИЗА

ООО "Главстройэкспертиза",
ИНН 5406700690, КПП 540201001,
Р/С 40702810344070001493, БИК 045004641,
"СИБИРСКИЙ БАНК СВЕРБАНКА РОССИИ" г. Новосибирск,
К/С 30101810200000000641, ОГРН 1125476022550

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ,
630112, г. Новосибирск, ул. Гоголя, 44,
т. +7 (383) 278-37-01, e-mail: GLAVEXPERTIZA@MAIL.RU
СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ № РОСС RU.0001.610391



УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор

Е.В. Евдокимов

30 октября 2017 г.

ЭКСПЕРТНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 0021 - 17

Объект капитального строительства

26-ти этажный многоквартирный дом № 11 (по генплану) с помещениями
общественного назначения по ул. 1-я Чулымская в Ленинском районе
г. Новосибирска

Корректировка

Российская Федерация, Новосибирская область, г. Новосибирск, Ленинский район, ул. 1-я Чулымская, 112/5
(наименование, почтовый (строительный) адрес объекта капитального строительства)

Объект проведения экспертных оценок

Разделы проектной документации

1 Общие положения

1.1 Основания для выполнения экспертного заключения

1. Договор на выполнение экспертного заключения по корректировке разделов проектной документации от 11.10.2017 № 122э между Обществом с ограниченной ответственностью «ГлавСтройЭкспертиза» и Обществом с ограниченной ответственностью «СибКапСтрой».

2. Проектная документация на объект капитального строительства: «26-ти этажный многоквартирный дом № 11 (по генплану) с помещениями общественного назначения по ул. 1-я Чулымская в Ленинском районе г. Новосибирска» в составе:

- Раздел 1. Пояснительная записка;
- Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка;
- Раздел 3. Архитектурные решения;
- Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения;
- Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений:

- Подраздел 1. Система электроснабжения;
- Подраздел 2. Система водоснабжения;
- Подраздел 3. Система водоотведения;
- Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети;
- Подраздел 7. Технологические решения;
- Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.

3. Положительное заключение негосударственной экспертизы от 15.09.2015 № 2-1-1-0021-15 по проектной документации на объект капитального строительства: «26-ти этажный многоквартирный дом № 11 (по генплану) с помещениями общественного назначения по ул. 1-я Чулымская в Ленинском районе г. Новосибирска», выданное Обществом с ограниченной ответственностью «ГлавСтройЭкспертиза».

4. Экспертное заключение от 30.03.2017 № 0004-17 по корректировке разделов проектной документации на объект капитального строительства: «26-ти этажный многоквартирный дом № 11 (по генплану) с помещениями общественного назначения по ул. 1-я Чулымская в Ленинском районе г. Новосибирска», выданное ООО «ГлавСтройЭкспертиза».

1.2 Сведения об объекте экспертной оценки

На рассмотрение представлены откорректированные разделы проектной документации без сметы по объекту: «26-ти этажный многоквартирный дом № 11 (по генплану) с помещениями общественного назначения по ул. 1-я Чулымская в Ленинском районе г. Новосибирска».

Стадия проектирования – проектная документация; шифр 19.05.15.П-11 (Корректировка 2); год выпуска – 2017.

1.3 Сведения о предмете экспертной оценки

Предметом экспертной оценки является оценка соответствия разделов проектной документации техническим регламентам, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям пожарной и иной безопасности, а также результатам инженерных изысканий.

1.4 Идентификационные сведения об объекте капитального строительства

Наименование объекта: «26-ти этажный многоквартирный дом № 11 (по генплану) с помещениями общественного назначения по ул. 1-я Чулымская в Ленинском районе г. Новосибирска».

Адрес объекта: Российская Федерация, Новосибирская область, г. Новосибирск, Ленинский район, ул. 1-я Чулымская, 112/5.

1.5 Основные откорректированные технико-экономические характеристики объекта

Наименование показателей	Ед. изм.	Количество
Площадь застройки	м ²	865,80
Общая площадь здания с учетом балконов («летних помещений»)	м ²	20 259,54
Количество квартир/ общая площадь квартир, всего		282/ 14 178,89
в том числе:		
– 1-комнатные студии		25/ 668,00
– 1-комнатные		58/ 2 481,24
– 2-комнатные студии		51/ 2 043,87
– 2-комнатные		100/ 5 880,42
– 3-комнатные студии	шт./ м ²	48/ 3 105,36
Площадь квартир без учета балконов («летних помещений»)	м ²	14 178,89
Общая площадь балконов («летних помещений»)	м ²	961,25
Общая площадь помещений общественного назначения	м ²	88,00

1.6 Идентификационные сведения:

О лицах, осуществивших подготовку проектной документации

ООО «ИнтерПроект», 630017, г. Новосибирск, ул. Военная, корпус 1.

Свидетельство № П.037.54.5996.04.2015 от 29.04.2015 г. «О допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства», выданное саморегулируемой организацией НП «Объединение инженеров проектировщиков».

1.7 Идентификационные сведения о заявителе, застройщике, техническом заказчике

Заявитель, технический заказчик, застройщик – ООО «СибКапСтрой».

Юридический и почтовый адрес: 630017, г. Новосибирск, ул. Военная, д. 9/1, помещение № 12.

Застройщик – ООО «АКВА СИТИ».

Юридический и почтовый адрес: 630132, г. Новосибирск, ул. Нарымская, д. 23.

1.8 Источник финансирования – собственные средства заказчика без привлечения бюджетных средств.

2 Описание рассмотренной документации (материалов)

2.1 Основания для корректировки проектной документации

– Задание на корректировку проектной документации от 14.08.2017, утвержденное заказчиком.

Остальные основания для разработки проектной документации указаны в положительном заключении негосударственной экспертизы от 15.09.2015 № 2-1-1-0021-15 по проектной документации на

объект капитального строительства: «26-ти этажный многоквартирный дом № 11 (по генплану) с помещениями общественного назначения по ул. 1-я Чулымская в Ленинском районе г. Новосибирска» и экспертном заключении от 30.03.2017 № 0004-17 по корректировке разделов проектной документации на объект капитального строительства: «26-ти этажный многоквартирный дом № 11 (по генплану) с помещениями общественного назначения по ул. 1-я Чулымская в Ленинском районе г. Новосибирска», выданных ООО «ГлавСтройЭкспертиза».

2.2 Перечень рассмотренной документации

Представлены следующие откорректированные разделы:

- Раздел 1. Пояснительная записка;
- Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка;
- Раздел 3. Архитектурные решения;
- Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения;
- Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений:

- Подраздел 1. Система электроснабжения;
- Подраздел 2. Система водоснабжения;
- Подраздел 3. Система водоотведения;
- Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети;
- Подраздел 7. Технологические решения;
- Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.

Остальные разделы проектной документации не представлены и в данном заключении не рассматривались.

2.3 Описание основных решений (мероприятий):

Корректировкой проектных решений предусмотрено:

- перепланировка помещений первого и технического этажей;
- изменение габаритов балконов;
- корректировка систем инженерного обеспечения в связи с перепланировкой;
- изменение ТЭП.

Схема планировочной организации земельного участка

В результате корректировки проектной документации на объект: «26-ти этажный многоквартирный дом № 11 (по генплану) с помещениями общественного назначения по ул. 1-я Чулымская в Ленинском районе г. Новосибирска», связанной с перепланировкой помещений первого и технического этажей, изменились технико-экономические показатели земельного участка.

Измененные технико-экономические показатели земельного участка:

- | | |
|--------------------------------|---------------------------|
| – площадь застройки | - 865,80 м ² |
| – площадь твердых покрытий | - 4 392,71 м ² |
| в том числе гравийное покрытие | - 538,35 м ² |

Остальные принципиальные решения не представлены и в данном заключении не рассматриваются.

Архитектурные решения

Проектная документация представлена на корректировку решений 26 этажного многоквартирного дома № 11 (по генплану) с помещениями общественного назначения.

Данной корректировкой предусмотрена корректировка следующих архитектурных решений:

- перепланировка технических помещений и входов в них в техническом подполье;
- перепланировка помещений общественного назначения в связи с переносом комнаты уборочного инвентаря для жилой части на 1 этаж;
- изменение количества и габаритов балконов жилой части;
- изменилась фасадная система с наружным штукатурным слоем наружных стен выше 1 этажа;
- изменение ТЭП по вышеуказанным изменениям.

В техническом подвале перепланированы технические помещения: объединены помещения в одно ИТП с насосной. Также при корректировке в техническом подвале исключена комната уборочного инвентаря для жилой части и размещена на 1 этаже дома. Помещение ИТП выделено глухими стенами и имеет обособленный выход наружу.

В связи с размещением комнаты уборочного инвентаря на 1 этаже дома перепланировано встроенное помещение общественного назначения с уменьшением его общей площади. Помещения общественного назначения в осях 2-11/А-Г имеют: обособленный от жилья выход наружу через тамбур; сан.узел; комнату уборочного инвентаря.

Изменилось (уменьшилось) количество и габариты балконов в жилой части дома со 2 по 26 этажи.

При этом каждая квартира имеет аварийный выход на балкон с глухим простенком 1,2м от окна (проема) до торца балкона.

Заменена фасадная система с наружным штукатурным слоем наружных стен выше 1 этажа: система фасадная с наружным штукатурным слоем «Mineral» на систему фасадную теплоизоляционную композиционную с наружным штукатурным слоем и минераловатным утеплителем «Боларс-ТВД 2» по ТС № 4568-15.

Остальные архитектурные решения не представлены и в данном заключении не рассматриваются.

Конструктивные и объемно-планировочные решения

Корректировкой проектных решений предусмотрено изменение конфигурации и габаритов балконов, габаритов колонн, изменение армирования плит перекрытий, колонн и диафрагм жесткости.

Колонны - монолитные железобетонные, поперечного сечения 300х600, 300х900, 300х1200 и 300х1400 мм. Шаг колонн вдоль буквенных и вдоль цифровых различный. Бетон колонн В25, F75; арматура класса А500С по ГОСТ Р 52544-2006 (рабочая арматура диаметром от 16 до 32 мм, поперечная арматура – 10 мм А240). Армирование колонн принято отдельными арматурными стержнями, соединение продольных стержней в нахлест (для диаметра 32 мм - сварное).

Диафрагмы жесткости - монолитные железобетонные прямоугольной и сложной формы в плане, толщиной 300 мм в уровне первого этажа и 200 мм по всей оставшейся высоте. Бетон конструкции В25, F75; арматура класса А500С по ГОСТ Р 52544-2006 – диаметры от 10 до 32 мм.

Плиты перекрытий и покрытия - монолитные железобетонные толщиной 180 мм из бетона класса

B25, F75. Рабочая арматура класса A500C по ГОСТ Р 52544-2006 (основная арматура диаметром 10 мм, дополнительная арматура – 10, 12, 16, 22 мм).

Остальные конструктивные решения не представлены и не рассматривались в данном заключении.

Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения.

Перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений:

Система электроснабжения

Корректировка подраздела проектной документации предусматривает замену планов первого и технического этажей, без изменения планов, схем сетей электроснабжения, и без изменения нагрузок.

Остальные принципиальные решения в данном заключении не рассматриваются.

Система водоснабжения

Корректировка подраздела проектной документации предусматривает изменение планов и схем сетей водоснабжения, в связи с объединением помещений ИТП и насосной, без изменения нагрузок.

Остальные принципиальные решения в данном заключении не рассматриваются.

Система водоотведения

Корректировка подраздела проектной документации предусматривает замену планов первого и технического этажей, без изменения планов, схем сетей канализации, и без изменения нагрузок.

Остальные принципиальные решения в данном заключении не рассматриваются.

Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети

Корректировка подраздела проектной документации предусматривает замену планов первого и технического этажей, без изменения планов, схем сетей отопления, и без изменения нагрузок.

Остальные принципиальные решения в данном заключении не рассматриваются.

Технологические решения

Корректировка подраздела проектной документации связана с изменением планировочных решений на отм. +0,000.

Основные принципиальные решения не изменились.

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

В объеме корректировки предусмотрено изменение:

- объемно-планировочных решений технического и 1-го этажа;
- габаритов балконов;
- отделки наружных стен выше отм. +3,400.

При изменении объемно-планировочных решений технического и 1-го этажа количество эвакуационных выходов из здания и из функциональных групп помещений, их расположение, конструктивное исполнение, геометрические параметры, а также размеры и протяженность путей эвакуации запроектированы согласно Федеральным законам от 22.07.2008г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», СП 1.13130.2009.

Оборудование здания системами противопожарной защиты, их электроснабжение предусмотрено в соответствии с СП 3.13130.2009, СП 5.13130.2009, СП 6.13130.2013, СП 7.13130.2013.

При изменении габаритов балконов предусмотрены глухие простенки не менее 1,2 м от торца

балкона до оконного проема (остекленной двери).

В качестве отделки наружных стен выше отм. +3,400 предусмотрена система «Боларс ТВД2» имеющая техническое свидетельство № 4568-15 о применении в строительстве на территории РФ.

Пожарная безопасность объекта обеспечена выполнением в полном объеме требований пожарной безопасности, установленных Федеральным законом Российской Федерации от 22.07.2008г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и пожарный риск не превышает допустимых значений, установленных данным Федеральным законом.

2.4 Сведения об оперативных изменениях, внесенных заявителем в рассматриваемые разделы проектной документации, в процессе проведения экспертной оценки

В процессе рассмотрения откорректированные разделы проектной документации по объекту: «26-ти этажный многоквартирный дом № 11 (по генплану) с помещениями общественного назначения по ул. 1-я Чулымская в Ленинском районе г. Новосибирска» доработаны по замечаниям экспертизы.

Необходимые изменения в разделы проектной документации внесены, замечания устранены (сопроводительным письмом ООО «СибКапСтрой» от 27.10.2017 № ОКС/699). Откорректированные разделы проектной документации получены и рассмотрены. Ответственность за внесение во все экземпляры проектной документации изменений и дополнений по замечаниям, выявленным в процессе проведения экспертной оценки, возлагается на заказчика и генерального проектировщика.

3 Выводы по результатам рассмотрения

3.1 Выводы в отношении технической части проектной документации

Рассмотренные откорректированные разделы проектной документации по объекту: «26-ти этажный многоквартирный дом № 11 (по генплану) с помещениями общественного назначения по ул. 1-я Чулымская в Ленинском районе г. Новосибирска» соответствуют требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям пожарной и иной безопасности.

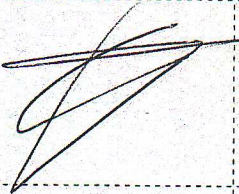
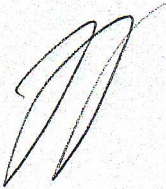
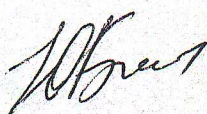
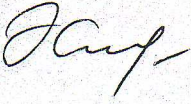
3.2 Общие выводы

Откорректированные разделы проектной документации на объект: «26-ти этажный многоквартирный дом № 11 (по генплану) с помещениями общественного назначения по ул. 1-я Чулымская в Ленинском районе г. Новосибирска» с технико-экономическими показателями:

Наименование показателей	Ед. изм.	Количество
Площадь застройки	м ²	865,80
Общая площадь здания с учетом балконов «летних помещений»	м ²	20 259,54
Количество квартир/ общая площадь квартир, всего		282/ 14 178,89
в том числе:		
– 1-комнатные студии		25/ 668,00
– 1-комнатные		58/ 2 481,24
– 2-комнатные студии		51/ 2 043,87
– 2-комнатные		100/ 5 880,42
– 3-комнатные студии	шт./ м ²	48/ 3 105,36
Площадь квартир без учета балконов («летних помещений»)	м ²	14 178,89

Наименование показателей	Ед. изм.	Количество
Общая площадь балконов («летних помещений»)	м ²	961,25
Общая площадь помещений общественного назначения	м ²	88,00

соответствуют требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям пожарной и иной безопасности, а также результатам инженерных изысканий.

Направление деятельности эксперта	Раздел проектной документации	Подпись	ФИО
Эксперт по направлению деятельности 2.1.1 «Схема планировочной организации земельных участков» Аттестат эксперта рег. № МС-Э-29-2-3115	Схема планировочной организации земельного участка		О.В. Прошина
Эксперт по направлению деятельности 2.1.2 «Объемно-планировочные и архитектурные решения» Аттестат эксперта рег. № МС-Э-29-2-3106	Архитектурные решения		Е.В. Евдокимов
Эксперт по направлению деятельности 2.1 «Объемно-планировочные, архитектурные и конструктивные решения, планировочная организация земельного участка, организация строительства» Аттестат эксперта рег. № МС-Э-29-2-3107	Конструктивные и объемно-планировочные решения		В.В. Зайцев
Эксперт по направлению деятельности 2.3.1 «Электроснабжение и электропотребление» Аттестат эксперта рег. № МС-Э-29-2-3101	Система электроснабжения		Ю.П. Бабарыкина
Эксперт по направлению деятельности 2.2.1 «Водоснабжение, водоотведение и канализация» Аттестат эксперта рег. № МС-Э-29-2-3121	Система водоснабжения Система водоотведения		Г.И. Цыганкова
Эксперт по направлению деятельности 2.2.2 «Теплоснабжение, вентиляция и кондиционирование» Аттестат эксперта рег. № МС-Э-29-2-3117	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети		Э.В. Смирнова
Эксперт по направлению деятельности 2.5 «Пожарная безопасность» Аттестат эксперта рег. № МС-Э-55-2-3806	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности		Е.С. Шадрин



Федеральная служба по аккредитации

0000405

СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ

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

№ РОСС RU.0001.610391
(номер свидетельства об аккредитации)

№ 0000405
(учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что Общество с ограниченной ответственностью «ГлавСтройЭкспертиза»
(полное и (в случае, если имеется)

(ООО «ГлавСтройЭкспертиза»)
(сокращенное наименование и ОГРН юридического лица)

ОГРН 1125476022550

место нахождения 630112, г. Новосибирск, ул. Гоголя, д. 44
(адрес юридического лица)

аккредитовано (а) на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации

(вид негосударственной экспертизы, в отношении которого получена аккредитация)

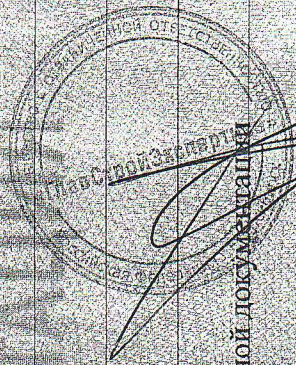
СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 01 июля 2014 г. по 01 июля 2019 г.

Руководитель (заместитель руководителя)
органа по аккредитации

М.П.

М.А. Якутова
(подпись)

М.А. Якутова
(Ф.И.О.)



Пронумеровано, пронумеровано и скреплено печатью
на 9 (девяти) листах.

Генеральный директор
ООО «ГлавСтройЭкспертиза» Евдокимов Е.В.

«20 сентября» 2017 г.

