



ГЛАВСТРОЙЭКСПЕРТИЗА

ООО "ГЛАВСТРОЙЭКСПЕРТИЗА",
ИНН 5406700690, КПП 540201001,
Р/С 40702810344070001493, БИК 045004641,
"СИБИРСКИЙ БАНК СБЕРБАНКА 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.0001610391

УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор

Е.В. Евдокимов

10 сентября 2015 г.



ЭКСПЕРТНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 0016 - 15

Объект капитального строительства

**26-ти этажный многоквартирный дом № 8 (по генплану) с помещениями
общественного назначения по ул. 1-я Чулымская в Ленинском районе
г. Новосибирска
Корректировка**

Россия, г. Новосибирск, Ленинский район, ул. 1-я Чулымская

(наименование, почтовый (строительный) адрес объекта капитального строительства)

Объект проведения экспертных оценок

Разделы проектной документации без сметы на строительство

Предмет проведения экспертных оценок

Оценка соответствия: техническим регламентам

1 Общие положения

1.1 Основания для выполнения экспертного заключения

Договор на выполнение экспертного заключения по разделам проектной документации от 10.08.2015 № 152 между Обществом с ограниченной ответственностью «ГлавСтройЭкспертиза» и Обществом с ограниченной ответственностью «СибКапСтрой».

Проектная документация на объект капитального строительства: «26-ти этажный многоквартирный дом № 8 (по генплану) с помещениями общественного назначения по ул. 1-я Чулымская в Ленинском районе г. Новосибирска» (Корректировка) 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 и водоотведения;
- Подраздел 4. Отопление, вентиляция и тепловые сети.

Положительное заключение негосударственной экспертизы от 05.11.2014 № 2-1-1-0573-14 по проектной документации (без сметы на строительство) по объекту: «26-ти этажный многоквартирный дом № 8 (по генплану) с помещениями общественного назначения, по ул. 1-я Чулымская в Ленинском районе г. Новосибирске», выданное ООО «Национальная Экспертная Палата».

Положительное заключение негосударственной экспертизы от 10.10.2014 № 1-1-1-0512-14 по результатам инженерно-геологических изысканий по объекту: «Многоквартирный дом № 8 (по генплану) с помещениями общественного назначения по ул. 1-ой Чулымской в Ленинском районе г. Новосибирске», выданное ООО «Национальная Экспертная Палата».

1.2 Сведения об объекте экспертной оценки

На рассмотрение представлены откорректированные разделы проектной документации без сметы по объекту капитального строительства: «26-ти этажный многоквартирный дом № 8 (по генплану) с помещениями общественного назначения по ул. 1-я Чулымская в Ленинском районе г. Новосибирска» (Корректировка).

Стадия проектирования – проектная документация; шифр 25.07.П-8; год выпуска – 2015.

1.3 Сведения о предмете экспертной оценки

Предметом экспертной оценки является оценка соответствия изменений в разделах проектной документации техническим регламентам, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям пожарной, промышленной, ядерной, радиационной и иной безопасности.

1.4 Идентификационные сведения об объекте капитального строительства

Наименование объекта: «26-ти этажный многоквартирный дом № 8 (по генплану) с помещениями общественного назначения по ул. 1-я Чулымская в Ленинском районе г. Новосибирска».

Адрес объекта: Россия, г. Новосибирск, Ленинский район, ул. 1-я Чулымская.

1.5 Основные технико-экономические характеристики объекта (откорректированные)

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Количество
1	Строительный объем, в том числе выше отм. 0,000 ниже отм. 0,000	м ³	66 940,75
			65 513,40
			1 427,35
2	Количество квартир, всего в том числе: 1-комнатные студии 1-комнатные 2-комнатные студии 2-комнатные 3-комнатные студии свободной планировки	шт.	329
			97
			76
			48
			50
			48
10			
3	Площадь квартир	м ²	13 916,66
4	Полезная площадь встроенных помещений общественного назначения	м ²	85,40
5	<i>Потребность объекта в энергоресурсах:</i>		
	Водопотребление	м ³ /сут	203,0
	Отвод стоков	м ³ /сут	203,0
	Потребление тепла	Гкал/час	1,35753
	Потребление электроэнергии, в том числе - II категория, - I категория (режим пожара), - I категория (рабочий режим)	кВт	505,23
			447,5
			115,73
			57,73

Остальные ТЭП остаются без изменений, согласно положительному заключению негосударственной экспертизы от 05.11.2014 № 2-1-1-0573-14, выданному ООО «Национальная Экспертная Палата».

1.6 Идентификационные сведения:

О лицах, осуществивших подготовку проектной документации

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

Свидетельство № П.037.54.5996.03.2012 от 11.03.2012 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 адрес: 630119, г. Новосибирск, ул. Петухова, д. 79.

Почтовый адрес: 630119, г. Новосибирск, ул. Петухова, д. 79.

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, утвержденное заказчиком.

Остальные основания для разработки проектной документации указаны в положительном заключении негосударственной экспертизы от 05.11.2014 № 2-1-1-0573-14, выданном ООО «Национальная Экспертная Палата».

2.2 Перечень рассмотренных разделов проектной документации

- 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 и водоотведения;
 - Подраздел 4. Отопление, вентиляция и тепловые сети.

2.3 Описание основных решений (мероприятий):

На основании задания Заказчика на выполнение корректировки проектной документации: перепланировка и переустройство жилых квартир и помещений общественного назначения на 1-26 этажах, изменение конструктивных решений фундаментов и перекрытия на отм. 0,000. В связи с указанными изменениями откорректированы нагрузки и ТЭП.

Представлены следующие 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 и водоотведения;
 - Подраздел 4. Отопление, вентиляция и тепловые сети.

Схема планировочной организации земельного участка

Корректировка раздела выполнена в связи с перепланировкой и изменением количества квартир и помещений общественного назначения на 1-26 этажах и заключается в изменении количества наземных м/мест, проектных решений по благоустройству придомовой территории (откорректированы площади придомовых площадок в связи с изменением количества жителей).

В границах земельного участка организовано для жителей: наземные парковочные места - 80 м/мест (из них 4 м/места для МНГ), гостевых - 16 м/мест, 100 м/мест - на временной автостоянке за границами земельного участка в радиусе 150 м. Для посетителей помещений общественного назначения организовано 2 м/места за пределами отвода вдоль проезжей части ул. 1-я Чулымская.

Технико-экономические показатели земельного участка (откорректированные):

- | | |
|----------------------------|---------------------------|
| – площадь твердых покрытий | - 4 097,34 м ² |
| – площадь озеленения | - 1 595,05 м ² |

Остальные принципиальные решения (размещение объекта, вертикальная планировка) данной корректировкой раздела не предусматривались и отражены в положительном заключении негосударственной экспертизы от 05.11.2014 № 2-1-1-0573-14, выданном ООО «Национальная Экспертная Палата».

Архитектурные решения

По заданию на проектирование в доме № 8 корректировкой проектной документации

предусмотрены следующие изменения:

- увеличение количества квартир на типовом этаже (было 12, стало 13 квартир на этаже). Выполнено за счет перепланировки квартир между осями 12-17 и Д-Ж, была одна 1-комнатная и одна 2-комнатная студия, стало три 1-комнатных студии, также это повлияло на перепланировку одной 2-комнатной квартиры между осями 16-18 и Д-Ж, где был отдельный сан узел, стал совмещенный;
- изменение назначения первого этажа - было помещение общественного назначения, предусмотрены квартиры и помещение хозяйственной кладовой с выходом на придомовую территорию;
- перепланировка 26-го этажа - было 12 квартир типового этажа, стало 10 квартир свободной планировки;
- увеличение высоты технического подполья - было 1300 мм, стало 1600 мм в чистоте;
- устраиваются две наружные лестницы, для обслуживания пространства на отм. -1,860, предназначенного для прокладки инженерных сетей;
- увеличение высоты 26 этажа - было 3000 мм, предусмотрено корректировкой 3600 мм;
- исключение мусоропровода.

Высота жилого дома от отметки пожарных проездов до низа открывающегося окна последнего 26 этажа не превышает 75,0 м.

Площадь квартир на этаже не превышает 550 м² при одном поэтажном выходе на незадымляемую лестничную клетку Н1 и при оборудовании всех помещений квартир (кроме «мокрых помещений») датчиками адресной пожарной сигнализации. Каждая квартира имеет аварийный выход на балкон или лоджию с глухим простенком 1,2 м от окна до торца балкона или глухой простенок между проемами 1,6 м.

На 1-26 этаже жилого дома расположены квартиры различной планировочной структуры - 1-комнатные, 2-комнатные, 3-комнатные и свободной планировки на 26 этаже. Планировочные решения квартир обусловлены ориентацией дома по сторонам света с учетом инсоляции и естественной освещенности жилых помещений, заданием на проектирование и потребительским спросом.

Во всех помещениях с постоянным пребыванием людей (квартиры) предусмотрено естественное освещение с помощью световых проемов в наружных стенах с учетом соблюдения инсоляции в одной жилой комнате 1-3-х комнатных квартир не менее 2 часов (согласно п.3.4 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01) и нормативной естественной освещенностью.

Помещение ИТП, электрощитовой не располагаются смежно с жилыми комнатами. Для снижения уровня шума в ИТП расположенном в подвале предусмотрены шумо-виброзащитные мероприятия, обеспечивающие нормативные уровни шума в административных помещениях на 2 этаже. Лифтовые шахты, машинные помещения не примыкают к жилым комнатам и рабочим помещениям. Исключено крепление трубопроводов и санитарных приборов к межквартирным стенам, ограждающим жилые комнаты.

Изменения остальных принципиальных решений, не указанных в данном заключении, представленной проектной документации не предусмотрены и отражены в положительном заключении негосударственной экспертизы от 05.11.2014 № 2-1-1-0573-14, выданном ООО «Национальная Экспертная Палата».

Конструктивные и объемно-планировочные решения

Изменение раздела связано с изменением свайного поля под фундаментную плиту, увеличением высоты технического подполья, изменением статической схемы работы перекрытия на отм. 0,000 (данное перекрытие запроектировано опирающимся на колонны здания), увеличением высоты последнего этажа. Вследствие изменения жесткости основания, произведен расчет плитного ростверка и каркаса здания и выполнено армирование в соответствии с результатами расчета. Расчет несущих конструкций, шифр

25.07.П-8-КР, выполнен с использованием ПК SCAD Office 11.5.

В основании здания запроектирован плитный ростверк монолитный железобетонный высотой 1500 мм из бетона класса В25, F150, W6; арматура А500С диаметры 12, 16, 32, 36.

Сваи запроектированы забивные заводского изготовления по серии с1.011.1-10 с габаритными размерами сечения 300х300 мм длиной 7 м марки С70.30-8.У из бетона класса В20, W6, F150. Несущий слой - ИГЭ-3а, песок средней крупности неоднородный средней плотности насыщенный водой незасоленный с прослоями песка крупного и гравелистого.

Перекрытие на отм 0,000 запроектировано монолитным железобетонным толщиной 180 мм из бетона В25, F75, W2 рабочая арматура А500С, используемые диаметры от 10 до 22 мм по СТО 36554501-005-2006.

Изменения остальных принципиальных решений, не указанных в данном заключении, представленной проектной документации не предусмотрены и отражены в положительном заключении негосударственной экспертизы от 05.11.2014 № 2-1-1-0573-14, выданном ООО «Национальная Экспертная Палата».

Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения. Перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений

Система электроснабжения

Корректировка подраздела проектной документации связана с перепланировкой и переустройством жилых помещений 2-26 этажей и помещений общественного назначения и заключается в изменении планов и схем сетей электроснабжения и электроосвещения, изменении электрической нагрузки.

Электрическая нагрузка составляет 505,23 кВт, со следующим распределением:

- 447,5 кВт - потребители II категории, жилая часть, ТСЖ;
- 57,73 кВт - потребители I категории в нормальном режиме, жилая часть;
- 115,73 кВт - потребители I категории в режиме пожара, жилая часть.

ВУ1 - 246,07 кВт - потребители II категории,

ВУ2 - 236,89 кВт - потребители II категории,

ВУ3 - 57,73 кВт - потребители I категории в нормальном режиме, 115,73 кВт - потребители I категории в режиме пожара.

Изменения остальных принципиальных решений, не указанных в данном заключении, представленной проектной документации не предусмотрены и отражены в положительном заключении негосударственной экспертизы от 05.11.2014 № 2-1-1-0573-14, выданном ООО «Национальная Экспертная Палата».

Система водоснабжения

Корректировка подраздела проектной документации связана с перепланировкой и переустройством жилых помещений 2-26 этажей и помещений общественного назначения, и предусматривает следующие изменения:

- изменился расход на водоснабжение -203,0 м³/сут;
- исключение системы, обслуживающих мусоропровод (спринклеры и поливочные краны);
- изменение сетей водопровода и горячего водоснабжения по 1 этажу.

Изменения остальных принципиальных решений, не указанных в данном заключении, представленной проектной документации не предусмотрены и отражены в положительном заключении

негосударственной экспертизы от 05.11.2014 № 2-1-1-0573-14, выданном ООО «Национальная Экспертная Палата».

Система водоотведения

Корректировка подраздела проектной документации связана с перепланировкой и переустройством жилых помещений 2-26 этажей и помещений общественного назначения, и предусматривает следующие изменения:

- изменение расхода на водоотведение - 203,0 м³/сут;
- удалены трапы из помещения мусорокамеры;
- изменение сетей канализации.

Изменения остальных принципиальных решений, не указанных в данном заключении, представленной проектной документации не предусмотрены и отражены в положительном заключении негосударственной экспертизы от 05.11.2014 № 2-1-1-0573-14, выданном ООО «Национальная Экспертная Палата».

Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети

Корректировка подраздела проектной документации связана с перепланировкой и переустройством жилых помещений 2-16 этажей и помещений общественного назначения и заключается в изменении тепловых нагрузок и трассировки трубопроводов отопления.

Общая тепловая нагрузка систем теплоснабжения составляет 1,35753 Гкал/ч, в том числе:

- отопление – 0,73802 Гкал/ч;
- горячее водоснабжение – 0,61951 Гкал/ч.

Система отопления первого этажа - горизонтальная двухтрубная с поэтажным шкафом отопления, с поквартирной разводкой в конструкции пола. В поэтажном шкафу предусмотрены автоматические регуляторы давления, отключающие краны на этаж и на каждую квартиру, счетчики тепла на каждую квартиру, устройства для выпуска воздуха и спуска воды из системы. Нагревательные приборы – радиаторы биметаллические РБС-500. Для регулирования температуры внутреннего воздуха в помещениях на каждом приборе предусмотрены термостатические краны.

Трубопроводы, прокладываемые в стяжке пола, запроектированы из труб из сшитого полиэтилена в тепловой изоляции из вспененного каучука.

Изменения остальных принципиальных решений, не указанных в данном заключении, представленной проектной документации не предусмотрены и отражены в положительном заключении негосударственной экспертизы от 05.11.2014 № 2-1-1-0573-14, выданном ООО «Национальная Экспертная Палата».

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности разработаны в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», нормативных документов по пожарной безопасности и СТУ.

В объеме корректировки проектной документации предусмотрено:

- увеличение количества квартир на типовом этаже с 12 до 13 без увеличения общей площади квартир на этаже;
- изменение назначения помещений 1-го этажа с общественного на квартиры;
- исключение системы мусоропровода. На месте мусорокамеры, в границах 1-го этажа, предусмотрено помещение хозяйственной кладовой;
- перепланировка 26-го этажа без увеличения общей площади квартир на этаже;

- увеличение высоты техподполья без изменения высоты здания (до 75 м);
- устройство двух лестниц, для обслуживания пространства на отм. -1,860;
- увеличение высоты 26-го этажа без изменения высоты здания (до 75 м).

Количество эвакуационных выходов из функциональных групп помещений, предусмотренных в рамках коорректировки, их расположение, конструктивное исполнение, геометрические параметры, а также размеры и протяжённость путей эвакуации запроектированы согласно Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», СП 1.13130.2009, СТУ.

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

2.4. Сведения об оперативных изменениях, внесенных заявителем в рассматриваемые разделы проектной документации, в процессе проведения экспертизы

В процессе рассмотрения разделы проектной документации по объекту капитального строительства: «26-ти этажный многоквартирный дом № 8 (по генплану) с помещениями общественного назначения по ул. 1-я Чулымская в Ленинском районе г. Новосибирска» (Корректировка) доработаны по замечаниям экспертизы.

Необходимые изменения внесены, замечания устранены (сопроводительное письмо ООО «СибКапСтрой» № ОКС/455 от 10.09.2015г.). Откорректированная проектная документация получена и рассмотрена. 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 изменения по разделам проектной документации на объект капитального строительства: «26-ти этажный многоквартирный дом № 8 (по генплану) с помещениями общественного назначения по ул. 1-я Чулымская в Ленинском районе г. Новосибирска» (Корректировка) соответствуют требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям пожарной, безопасности.

3.2 Общие выводы

Изменения в представленных разделах проектной документации на объект капитального строительства: «26-ти этажный многоквартирный дом № 8 (по генплану) с помещениями общественного назначения по ул. 1-я Чулымская в Ленинском районе г. Новосибирска» (Корректировка) с технико-экономическими показателями (откорректированными):

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Количество
1	Строительный объем, в том числе выше отм. 0,000 ниже отм. 0,000	м ³	66 940,75
			65 513,40 1 427,35
2	Количество квартир, всего	шт.	329
	в том числе:		
	1-комнатные студии		97
	1-комнатные		76
	2-комнатные студии		48
2-комнатные	50		
3-комнатные студии	48		

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Количество
	свободной планировки		10
3	Площадь квартир	м ²	13 916,66
4	Полезная площадь встроенных помещений общественного назначения	м ²	85,40
5	<i>Потребность объекта в энергоресурсах:</i>		
	Водопотребление	м ³ /сут	203,0
	Отвод стоков	м ³ /сут	203,0
	Потребление тепла	Гкал/час	1,35753
	Потребление электроэнергии, в том числе		505,23
	- II категория,	кВт	447,5
	- I категория (режим пожара),		115,73
	- I категория (рабочий режим)		57,73

соответствуют требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям пожарной, безопасности.

Изменения остальных принципиальных решений, не указанных в данном заключении, представленной проектной документации не предусмотрены и отражены в положительном заключении негосударственной экспертизы от 05.11.2014 № 2-1-1-0573-14, выданном ООО «Национальная Экспертная Палата».

Эксперт по направлению деятельности

2.1.1 «Схема планировочной организации земельных участков»

Аттестат эксперта рег. № МС-Э-29-2-3115

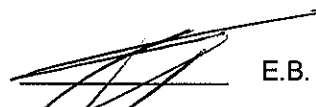


О.В. Прошина

Эксперт по направлению деятельности

2.1.2 «Объемно-планировочные и архитектурные решения»

Аттестат эксперта рег. № МС-Э-29-2-3106

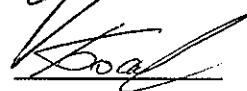


Е.В. Евдокимов

Эксперт по направлению деятельности

2.1.3 «Конструктивные решения»

Аттестат эксперта рег. № МС-Э-29-2-3103



Т.В. Большаков

Эксперт по направлению деятельности

2.3.1 «Электроснабжение и электропотребление»

Аттестат эксперта рег. № МС-Э-29-2-3101



Ю.П. Бабарыкина

Эксперт по направлению деятельности

2.2.1 «Водоснабжение, водоотведение и канализация»

Аттестат эксперта рег. № МС-Э-29-2-3121

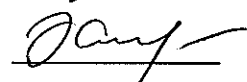


Г.И. Цыганкова

Эксперт по направлению деятельности

2.2.2 «Теплоснабжение, вентиляция и кондиционирование»

Аттестат эксперта рег. № МС-Э-29-2-3117



Э.В. Смирнова

Эксперт по направлению деятельности

2.5 «Пожарная безопасность»

Аттестат эксперта рег. № МС-Э-55-2-3806



Е.С. Шадрин

Прочитано, пронумеровано и скреплено печатью
на 2 (два) листах.
Генеральный директор
ООО «ГлавСтройЭксперт» Евдокимов Е.В.
10» Сентября 2015 г.

